



# **Universidad Autónoma del Estado de México**

## **Facultad de Planeación Urbana y Regional**

TESINA QUE PARA OBTENER EL TITULO DE LICENCIADO EN PLANEACIÓN TERRITORIAL

PRESENTA:

**ERIK YMURAK HURTADO AGUADO**

MODELO DE AUTOGESTIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS:

CASO DE ESTUDIO "CRÉDITO 2057 TENANGO DEL VALLE", ESTADO DE MÉXICO 1991-2000

**DIRECTORAS**

**M. en A. Norma Hernández Ramírez**

**M. en D.M. Elizabeth Díaz Cuenca**

FEBRERO 2014



# MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



## ÍNDICE

RESUMEN.....	5
CASO DE ESTUDIO.....	7
EL MODELO MECCANO.....	9
OBJETIVOS .....	11
METODOLOGÍA DE INVESTIGACIÓN.....	11
TÉCNICAS DE INVESTIGACIÓN.....	12
ANTECEDENTES .....	13
1. CONTEXTO DE LA VIVIENDA EN MÉXICO .....	16
1.1 ROL DE LAS AGENDAS INTERNACIONALES EN LA SOLUCIÓN DEL PROBLEMA DE LA VIVIENDA .....	16
1.2 MARCO JURÍDICO DE LA VIVIENDA.....	21
1.3 MARCO PROGRAMÁTICO DE LA VIVIENDA.....	22
1.4 PRINCIPALES SOLUCIONES AL PROBLEMA DE LA VIVIENDA.....	23
1.5 LA VIVIENDA PRODUCIDA POR EL ESTADO.....	24
CARACTERÍSTICAS .....	24
PROBLEMÁTICA.....	24
1.6 LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES.....	26
CARACTERÍSTICAS .....	26
PROBLEMÁTICA.....	26
1.7 DIFERENCIAS ENTRE LA GESTIÓN Y LA AUTOGESTIÓN, ENTRE EL PIE DE CASA Y LA CASA DE MOLDE.....	27
2. POLÍTICA DE VIVIENDA EN MÉXICO .....	29
A. LA DESREGULACIÓN DE LA POLÍTICA DE LA VIVIENDA .....	32
B. POLÍTICA HABITACIONAL Y DE SUELO .....	32
C. TECNOLOGÍAS ALTERNATIVAS DE CONSTRUCCIÓN PARA VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL.....	33
D. LA POBREZA Y LA POLÍTICA SOCIAL EN MÉXICO.....	35



# MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



E. VIVIENDA Y PAISAJE.....	41
F. PLANEACIÓN Y GESTIÓN DE PROYECTOS ALTERNOS.....	44
F. ¿CÓMO RESOLVER LA PROBLEMÁTICA?.....	45
3. CASO DE ESTUDIO: "CRÉDITO 2057 TENANGO DEL VALLE", ESTADO DE MÉXICO.....	50
3.1 LOCALIZACIÓN.....	52
3.2 ANÁLISIS DEL USO DE SUELO.....	54
3.3 DESCRIPCIÓN DEL MODELO DE VIVIENDA POR AUTOGESTIÓN.....	58
3.4 DESCRIPCION DEL CASO DE ESTUDIO.....	62
3.4.1 DETECCIÓN DE LA NECESIDAD.....	63
3.4.2 INTEGRACIÓN DEL GRUPO A BENEFICIAR.....	63
3.4.3 DEFINICIÓN DEL MODELO DE VIVIENDA.....	64
3.4.4 LOCALIZACIÓN DEL TERRENO.....	67
3.4.5 FORMALIZACIÓN DEL GRUPO COMO ASOCIACIÓN.....	68
3.4.6 GESTIÓN DE USO DEL SUELO Y FACTIBILIDAD DE SERVICIOS.....	69
3.4.7 GESTIÓN DEL CRÉDITO.....	69
3.4.8 DESRIPCIÓN DEL MODELO MECCANO.....	71
3.4.9CONCURSO, CONSTRUCCION Y CONCLUSION DEL PROYECTO.....	77
4 CONCLUSIONES.....	79
CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS:.....	79
4.1 ACIERTOS DE LA EXPERIENCIA.....	80
4.2 PROBLEMÁTICAS U OBSTÁCULOS.....	83
4.3 RECOMENDACIONES.....	84
4.3.1 AL PLANIFICADOR.....	84
4.3.2 A INSTANCIAS DE DESARROLLO URBANO.....	86
ANEXOS.....	89
BIBLIOGRAFÍA.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>

## INDICE DE IMÁGENES



# MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



Ilustración 1 Losa de cimentación.....	72
Ilustración 2: Cimbra (Molde).....	73
Ilustración 3: Vivienda en obra negra.....	73
Ilustración 4: Vivienda Terminada.....	74
Ilustración 5: Esquema de vivienda progresiva Coahuila .....	75
Ilustración 6: Esquema Vivienda Terminada Tenango del Valle .....	76



## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



### RESUMEN

Derivado de la proclamación de la declaración universal de los derechos humanos en 1948, que señalaba el derecho a una vivienda adecuada como parte de los derechos humanos básicos, diferentes organismos internacionales, así como gobiernos nacionales y locales han llevado a cabo múltiples esfuerzos instrumentados como la creación de un marco jurídico y la creación de diversas dependencias y programas, con la finalidad de consolidar propuestas de solución. Lograr el cumplimiento de este derecho universal es un problema complejo que trasciende más allá de sólo producir viviendas, ya que estas deben contar con cierta cantidad de metros cuadrados y condiciones que permitan el bienestar, propiciando el desarrollo integral de sus habitantes. Como parte de la problemática, sobresalen aspectos tales como la demanda existente sobre este bien, las posibilidades objetivas de la gente de acceder al mismo, las maneras en que ésta se produce y como se relaciona su producción con la conformación de núcleos urbanos poblacionales. Así mismo, estos factores requieren del conocimiento y participación de los distintos protagonistas en el proceso como son el sector público, el privado y el social. Ahora bien, podemos observar que la problemática de la vivienda es muy diversa, por lo cual en este ejercicio, se abordó el conflicto que enfrenta el sector de la población, que no puede comprobar ingresos o que perciben ingresos bajos, que a su vez no les permiten contar con beneficios como la prestación de crédito de vivienda por instituciones gubernamentales (INFONAVIT, FOVI, VIVIDESO, etc.) y la alternativa de solución planteada basada en la adquisición de vivienda de interés social por autogestión, el cual se basa en la obtención de un crédito sin intermediarios, que permite acceder a una vivienda digna y accesible para este sector de la sociedad.

La problemática de la vivienda inicialmente percibida como una falta de recursos para la misma, ha evolucionado hacia nuevas complejidades que van desde el



## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



principio elemental de la vivienda vista como un derecho humano, a la vivienda como un elemento formador de ciudad o conglomerado social, detonante para lograr un desarrollo sustentable de la misma.

El objetivo único de este trabajo es exponer el modelo de autogestión, como una herramienta básica para impulsar proyectos orientados a los sectores más vulnerables de la población carentes de una vivienda digna y económica, lo cual se explicará mediante la descripción del caso de estudio “Crédito 2057 Tenango del Valle en el Estado de México”.

Para ello en el capítulo uno del presente trabajo, se abordará el tema del contexto histórico de la vivienda, con el objetivo de conocer su desarrollo histórico, principales productores y problemática general. En el capítulo dos, se describirá la política de la vivienda en México, sus inicios, así como las instituciones creadas para la regulación y producción.

Ya con un contexto conceptual y situacional de la vivienda, en el capítulo tres se describirá el caso de estudio “Crédito 2057 Tenango del Valle” donde se especifica de una manera concreta la localización, un análisis histórico de uso de suelo y la manera en la que se llevó a cabo el proyecto desde la detección de la necesidad y el grupo a beneficiar, hasta la consolidación del modelo de vivienda terminada.

Finalmente en el capítulo cuatro se desarrollarán las conclusiones y una reflexión crítica al modelo implantado, así como el papel que debería tener el planificador territorial en el presente estudio.



## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



### CASO DE ESTUDIO

El trabajo documental descriptivo se basa en el caso de autogestión de vivienda de interés social implementado en la comunidad de Santiaguito Coaxustenco, municipio de Tenango del Valle, Estado de México, para una población de 3,552 habitantes (INEGI, 1990). El proyecto llamado, “Crédito 2057 Tenango del Valle”, que se desarrolló de 1991 al año 2000, mediante el financiamiento del Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO), tuvo como meta la construcción de 300 viviendas, de las cuales se lograron 250. Las viviendas fueron construidas conforme al modelo “MECCANO” (Revisar anexo Meccano) casa de acero y concreto, el cual cuenta con tres recamas, sala, comedor, cocina, un baño, garaje y un espacio designado para jardín de permacultura.

Este modelo alternativo a la vivienda tradicional de cemento y ladrillo, constituyó un parteaguas para los beneficiarios del “Crédito 2057 Tenango del Valle” de la comunidad de Santiaguito Coaxustenco. Se considera alternativo por dos factores, la forma de gestión de la vivienda y el tipo de proceso constructivo utilizado.

El monto inicial asignado a cada uno de los 250 acreditados fue de treinta mil pesos para el año de 1992, para un pie de casa de diseño rústico básico con dos cuartos y un baño, sin embargo se analizaron tecnologías alternativas de diseño y construcción de los pies de casa, con base a la idiosincrasia y características específicas de la comunidad, con antecedentes de construcción tradicional de casas de adobe y ladrillo. Con base a estudios y desarrollo de tres diferentes propuestas de proyecto, iniciando desde materiales tradicionales, hasta la selección de una propuesta novedosa en la región del Valle de Toluca: Casa de molde “MECCANO”, con las siguientes características:



## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



- Modelo de concreto hidráulico con alma de malla de acero en la loza de cimentación
- Varillas de tres octavos sobre paredes
- Techo con malla de sostén
- Arañas metálicas para separación de colado de muros
- Este modelo permite el colado integro de una vivienda por día, de 72 metros cuadrados de construcción en 126 metros cuadrados de terreno. Las casas cuentan con todos los servicios integrados, oferta superior al alcance inicial de pie de casa de 32 metros cuadrados de construcción, con materiales tradicionales (ladrillos, piedra, cemento) que constaba de dos cuartos con un baño.

Como consecuencia de la variación del prototipo de pie de casa, el financiamiento se modificó de treinta mil a ochenta y seis mil pesos, diferidos en trece años y seis meses con mensualidades cómodas y adecuadas al perfil de los 250 acreditados reales al término del proyecto, el cual tuvo lugar durante el año 2000.

De acuerdo con los estudios y diferentes propuestas de proyecto, se diseñaron tres condominios denominados Fe, Esperanza y Solidaridad en un terreno de 27,700 metros cuadrados, con dos jardines comunales, áreas de estacionamiento para visitas, guarniciones y banquetas de concreto, vialidades interconectadas de los tres condominios en adocreto rosa y gris, alcantarillado conectado a la red comunal y a la red de agua potable. Se donó a la comunidad un tanque elevado metálico para mejorar la distribución a los condominios y a parte de la comunidad de la Santiaguito Coaxustenco, mediante acuerdo con las autoridades locales.

También se construyó Arcos de Santiaguito, cuarto condominio, el cual se ubicó en un terreno propiedad de los acreditados, a un costado del Condominio Solidaridad, dividido sólo por una calle ya existente. Todos los condominios contaron con acometidas de luz de la Compañía de Luz y Fuerza del Centro.



## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



### EL MODELO MECCANO

El modelo MECCANO como se puede observar en el anexo, es una forma alterna de construcción, que consiste en el colado monolítico de la vivienda a través de un molde metálico de aproximadamente ocho toneladas de peso, que tiene una vida útil promedio de 3,000 viviendas. Las ventajas que se obtienen con este esquema constructivo son:

- Ahorro significativo en tiempos y materiales, ya que el colado se hace en un día y se descimbra a los dos días
- Permite el acceso a una vivienda integral
- La vivienda queda terminada a los siete días
- Dadas las características del modelo, es ideal para la construcción autogestionada

Mediante un proceso de selección que se explica más adelante, se eligió este modelo por cumplir con las particularidades que regulaban este proyecto. Específicamente en el Valle de Toluca, el uso de tecnologías alternativas en el período 1991- 2000, para la construcción de viviendas, implicó el desgaste de recursos humanos, financieros y de tiempo por los procesos complejos de los trámites institucionales, sustentado por la apariencia de la normatividad vigente y la reglamentación, para que supuestamente no impacte un cambio sustantivo en la modalidad de desarrollo urbano, sin embargo, doce años después de esta iniciativa por autogestión, el desarrollo habitacional de casas de interés social y residencial ha tenido un crecimiento exponencial en proporción a los intereses y la cobertura en el Valle de Toluca con empresas como ARA, GEO, HOMEX etc. Es importante subrayar que los agentes que hacen las viviendas, sea el gobierno, constructores privados o el sector social en el cual cae el presente trabajo por autogestión (Comunidad Autogestora), han tenido una actitud de aceptación incuestionada de las nuevas tecnologías en la construcción de casas de interés



## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



social por considerarlas una forma de acceder a la modernidad. No obstante en la medida en que la tecnología materializa un conjunto de relaciones particulares de la sociedad que la genera (comunidad autogestora), para proyectos específicos (desarrollo satélite) en comunidades de menos de dos mil quinientos habitantes como Tenango del Valle (1991-2000), su aplicación indiscriminada “impide que la implantación de tales tecnoestructuras redunde en un desarrollo nacional de sus fuerzas productivas y en un bienestar compartido” (LEFF, 1986: p.87).

El problema es grave, ya que el gobierno que debería regular y encargarse prioritariamente de procurar la infraestructura, el equipamiento y los servicios urbanos, ni siquiera se preocupa por plantear una adecuada, precisa y visualizada selección tecnológica de viviendas de interés social y su sustrato económico o el conservadurismo tecnológico del INFONAVIT, FONHAPO o FOVI, por citar algunos, por otra parte en el sector privado no sólo se comparte este paradigma tecnológico, sino que también aprovecha en forma predominantemente monopólica obteniendo abismales beneficios de ello.

En síntesis, la descripción de este modelo de autogestión, diseño, construcción y organización, pretende señalar, postular y precisar, la enorme necesidad de tomar en cuenta los desarrollos satélite para comunidades de menos de 2,500 habitantes, no sólo para dotar de vivienda digna a la población demandante sino favorecer asentamientos que brinden una oportunidad de acceso seguro, planeado e innovador de nuevos conceptos de vivienda de interés social en armonía con su entorno y recursos naturales.

En primera instancia el modelo se dio en el norte del país, porque surgió un movimiento político en esa región donde se buscaba desarrollar vivienda, basado en los nuevos esquemas de construcción que estaban teniendo un auge en los estados de Sonora, Coahuila y Durango.



## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



El por qué era adecuado para la comunidad está determinado, como se desarrolla más adelante, por una decisión unilateral de las autoridades del FONHAPO al aumentar el monto de crédito de aproximadamente 30,000 pesos a 86,000 pesos; dado lo anterior, se tuvo que buscar el cambio de modalidad de pie de casa debido a que ahora el monto daba oportunidad de obtener una vivienda terminada.

### OBJETIVOS

General:

Analizar el desarrollo del crédito 2057 Tenango del Valle, con la finalidad de explicar su importancia como una herramienta de la autogestión de vivienda para trabajadores con ingresos bajos, así como sus problemas y limitaciones.

Específicos:

- a) Conocer el marco contextual de la vivienda en México.
- b) Identificar y explicar las políticas en materia de vivienda en México
- c) Explicar el proceso de gestión del “Crédito 2057 Tenango del Valle”, a fin de identificar los beneficios sociales y problemática.
- d) Proponer alternativas que fortalezcan el mecanismo de autogestión de vivienda de interés social.

### METODOLOGÍA DE INVESTIGACIÓN

De acuerdo al método científico, la metodología a utilizar en el presente caso “Crédito 2057 Tenango del Valle”, es un estudio descriptivo ya que consiste en mostrar situaciones, eventos y hechos; fundamentando cómo es y cómo se



## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



manifiesta determinado fenómeno, como lo señala Danhke (1989). Los estudios descriptivos buscan especificar las propiedades, las características y los perfiles importantes de personas, grupos, comunidades, o cualquier otro fenómeno que se someta a un análisis, miden evalúan y recolectan datos sobre diversos aspectos, dimensiones o componentes, del fenómeno a investigar. Desde el punto de vista científico, describir es recolectar datos que proyectan lo que se investiga. Los estudios descriptivos pueden ofrecer la posibilidad de predicciones o relaciones aunque sean poco elaboradas.

### TÉCNICAS DE INVESTIGACIÓN

Una de las herramientas de investigación aplicadas fue la entrevista, ya que con ella se pudo obtener información de primera mano acerca de la situación, necesidades de la población, además del proceso de desarrollo y construcción del proyecto. Se complementó con la consulta de resultados de encuestas, investigación documental y observación directa de la realidad, tanto en el proceso de desarrollo como en el resultado final en la situación actual de la comunidad de Santiaguito Coaxustenco.



## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



### ANTECEDENTES

La prospectiva en el presente trabajo nació básicamente de la inquietud del Lic. José Odilón Hurtado (quien posteriormente se convierte en el dirigente del centro asesor para el crédito) por ofrecer sus servicios para proyectar un modelo a futuro orientado a una comunidad de menos de 2,500 habitantes como Santiaguillo Coaxustenco, en el municipio de Tenango del Valle, Estado de México en el año de 1991; esto con el objeto de dotar de viviendas a no asalariados preferentemente y a personas sin una vivienda para el desarrollo integral preventivo para sus familias, basados en el S.I.I.S. (*Sistema Integral de Información en Salud*) Modelo del Instituto de Salud del Estado de México (S.S.A. 1982).

El S.I.I.S. emana de una encuesta llevada a cabo en el Estado de México de 1980 a 1982 con recursos institucionales, en donde el Lic. Hurtado participó en el diseño, capacitación y aplicación de la misma en las jurisdicciones de salud del Estado de México, siendo Jefe de la Oficina Estatal de Acción Comunitaria en 1980, en el departamento de promoción a la Salud, del Instituto de Salud del Estado de México.

Derivado de la encuesta, se identificaron temas como la migración dentro y fuera de México de los habitantes en las comunidades rurales y semi-urbanas; así también como la condición socioeconómica y de salud, por lo que analizando los factores anteriores se pensó en el diseño de un modelo de comunidad integrado al modelo tradicional ya existente. Esto con el objetivo de detectar habitantes sin una vivienda digna y de bajo costo, los cuales generarían arraigo y serían partícipes del desarrollo comunitario (comunidad autogestora).

Fue hasta 1988-1989, cuando capacitando al personal de la Sección 22 de la Secretaría de Salud en el Valle de Toluca, se percató de la necesidad urbana de



## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



viviendas para los trabajadores y su poca dotación institucional, que correspondía de 3 a 5 viviendas por año en sorteos. La inquietud de proponer un modelo de comunidad autogestora se le presentó nuevamente al promotor, quien se dio a la tarea de iniciar la planeación de como esto se podría implementar. De acuerdo a Miklos – Tello (2000):

- a) La planeación es necesaria cuando, el hecho futuro que deseamos implica un conjunto de decisiones interdependientes (*Sistema de decisiones*).
- b) La planeación es algo que se lleva a cabo antes de efectuar una acción (*toma anticipada de decisiones*).
- c) La planeación es un proceso que se dirige hacia la producción de uno o más futuros deseados y que no es muy probable que ocurra, a menos que se haga algo al respecto (*prospectiva y acción*).

La planeación entonces, se orienta a obtener o impedir un determinado estado futuro, mediante la toma de decisiones en el presente.

Con todas estas inquietudes y experiencia de más de una década, en julio de 1992 fue invitado a colaborar con el Lic. Austreberto Mondragón Bolaños, ex - docente de la Universidad Nacional Autónoma de México, quien al saber de las inquietudes mostradas por el Lic. José Hurtado, le invitó a que formara parte del grupo de asesores en vivienda del Fondo Nacional de Habitaciones Populares (*FONHAPO*) del cual fungía como Subtesorero, para lo cual se inscribió al padrón regional de asesores.

Lo anterior dio lugar al esquema general de planeación, investigación y diseño de un proyecto modelo para la comunidad de Santiaguito Coaxustenco de 250 viviendas, conformado por 125 familias originarias de la región y 125 urbanas preferentemente institucionales (*S.S.A.*), con un prototipo de vivienda digno y económico, de tamaño ideal para la zona y las familias (*de uno a tres*



## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



*dependientes económicos*), con una capacidad de pago acorde a los financiados por el Fondo Nacional de Habitaciones Populares (*FONHAPO*), con las siguientes características:

- Financiamiento de trece años y medio
- Costo de \$86,000 pesos de construcción y \$30,000 pesos de lote
- Construcción compuesta de tres recamaras, sala, comedor, cocina, baño, cuarto de servicio y garaje en una superficie de 126 m<sup>2</sup>
- Banquetas de 1.5 mts. y calles de 8 mts. para tránsito vehicular
- Jardín comunal por cada condominio horizontal de 30 viviendas
- Salón de usos múltiples para los cuatro condominios
- Área de estacionamiento (*8 por condominio*)

La perspectiva a largo plazo, sería ser un modelo a imitar para favorecer el arraigo de familias en comunidades aledañas de poblaciones de menos de 2,500 habitantes. El diseño planteaba implantar la educación ambiental hacia la permacultura para reciclar y favorecer el desarrollo de huertos familiares, tradicionales o por medio de hidroponía en azoteas y jardines, autoconsumo o intercambio entre vecinos, así como programas sociales de desarrollo comunitario para parejas, tercera edad y jóvenes en edad productiva.



## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



### 1. CONTEXTO DE LA VIVIENDA EN MÉXICO

A continuación se presentan las acciones que se han realizado tanto en el ámbito nacional como internacional, específicamente los resultados que han tenido en el rubro de la vivienda y significativamente en la atención a la problemática de los asentamientos humanos irregulares, a los que ha dado lugar la población y su necesidad de acceder a este bien, con el objetivo de clarificar la problemática y las posibles soluciones en ámbito de la vivienda de interés social.

1. El papel de las agendas internacionales para la solución del problema de la vivienda, que involucra la constitución de la Agenda Hábitat y el establecimiento de los Objetivos del Milenio.
2. Los trabajos realizados por el Gobierno Federal para atender la problemática.
3. Las formas de vivienda predominante en el contexto de nuestras ciudades, vivienda de interés social en los asentamientos de origen irregular.

#### 1.1 ROL DE LAS AGENDAS INTERNACIONALES EN LA SOLUCIÓN DEL PROBLEMA DE LA VIVIENDA

*“Los organismos internacionales han generado un papel muy importante en la solución de distintas problemáticas que inciden en la sociedad, sobresaliendo entre ellos la carencia de viviendas, por un lado promoviendo que los gobiernos de los distintos países cumplan con los acuerdos internacionales que en la materia se hayan elaborado y suscrito y por otra, promueven acciones concretas que generan programas que se traducen en la mejora de las condiciones de vida de la población.*”



## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



*La Organización de las Naciones Unidas, con su programa Hábitat -Agenda Hábitat-, es el principal organismo internacional que atiende la problemática de la vivienda en los distintos países, basada en los principios de la Carta Internacional de los Derechos Humanos, que a su vez se apoya en tres instrumentos: La declaración universal de los Derechos Humanos (1948), el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (1966) y el Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos (1966). Es importante señalar que es en el segundo documento, observación general No. 4, en donde se establecen los aspectos que debe cubrir la vivienda adecuada:*

- 1. Seguridad jurídica de la tenencia*
- 2. Disponibilidad de los servicios*
- 3. Gastos de vivienda soportables*
- 4. Vivienda habitable*
- 5. Vivienda accesible*
- 6. Lugar*
- 7. Adecuación cultural a la vivienda*

*Adicionalmente a la observación general No. 4 (ONU 1991,) acota que el concepto de vivienda adecuada significa, de acuerdo con la Comisión de Asentamientos Humanos y la Estrategia Mundial de la Vivienda hasta el año 2000 en su párrafo 5, “Disponer de un lugar donde poderse aislar si se desea, espacio adecuado, seguridad adecuada, iluminación y ventilación adecuadas, una infraestructura básica adecuada y una situación adecuada en relación con el trabajo y los servicios básicos, todo ello a un costo razonable.”*

*Para lograr que todas las personas cuenten con una vivienda adecuada, se desarrolla el Programa de la Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (ONU-Hábitat), que tiene su origen en la organización de las dos conferencias*



## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



*Hábitat. La primera, Hábitat I, fue realizada en Vancouver, Canadá; a partir de la cual se empezaron a realizar diferentes acciones tendientes a regular y mejorar las condiciones de los asentamientos humanos en general. En ella se estableció como primer principio general, que el mejoramiento de la calidad de vida de los seres humanos es el primer y más importante objetivo de toda política sobre los asentamientos humanos. Estas políticas deben facilitar la rápida y continua mejora de la calidad de vida de todas las personas, comenzando con la satisfacción de las necesidades básicas de alimentación, vivienda, agua potable, empleo, salud, educación, capacitación, seguridad social, sin discriminación alguna por motivos de raza, color, sexo, idioma, religión, ideología, origen nacional o social u otra causa, en un marco de libertad, dignidad y justicia social (ONU, 1976)”.*

*La segunda conferencia Hábitat II, realizada en Estambul, Turquía en junio de 1996, tuvo como énfasis el problema de las ciudades, por lo que se denominó “Cumbre de las ciudades”. Es en esta última donde se presentó la agenda Hábitat, con la cual los miembros de la Organización se comprometieron a promover la vivienda adecuada, asentamientos humanos sustentables, participación de la ciudadanía, igualdad de género, entre otros aspectos, aprobando la aplicación y el uso de la agenda Hábitat como guía de acción y monitoreo.*

*De acuerdo con sus planteamientos, el programa Hábitat tiene por objetivo ser una movilización mundial de acción a todos los niveles, enfocada, a promover el desarrollo sostenible de todas la ciudades, pueblos y aldeas del mundo durante las dos primeras décadas del Siglo XXI (ONU, 1996).*

*Sus objetivos y principios son los siguientes:*



## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



- *Asentamientos humanos equitativos, donde todas las personas tengan igual acceso a vivienda, espacios abiertos, servicios de salud y educación.*
- *La erradicación de la pobreza en el contexto del desarrollo sostenible.*
- *La importancia para la calidad de vida de las condiciones físicas y características espaciales de las aldeas, pueblos y ciudades.*
- *La necesidad de fortalecer la familia como la célula básica de la sociedad.*
- *Los derechos y responsabilidades cívicas.*
- *Las asociaciones entre países y todos los sectores dentro de un mismo país.*
- *La solidaridad con los grupos desfavorecidos y vulnerables.*
- *El aumento de los recursos financieros.*
- *Los cuidados de salud, incluidos los servicios de salud reproductiva, a fin de mejorar la calidad de vida. Específicamente para solucionar el problema de la vivienda, los miembros de esta organización (ONU) se han comprometido a velar por la seguridad jurídica de la tenencia y la igualdad de acceso de todos a agua potable y saneamiento adecuado.*
- *Promover un amplio acceso a financiación para vivienda adecuada.*
- *Implementar medidas de accesibilidad para personas discapacitadas.*
- *Aumentar la oferta de viviendas accesibles (ONU, 1996).*

*Además de estos principios, el problema de la vivienda se relaciona con el logro del desarrollo sustentable, en particular con la conservación del medio ambiente y el aprovechamiento de los recursos, situación que se hace apremiante ante la crisis energética y el cambio climático global, tomando en cuenta que el desarrollo de los asentamientos humanos en condiciones inadecuadas, trae consigo el deterioro del medio ambiente.*

*Por otra parte, en consideración a que el sector de vivienda es importante en la economía, se plantea estrategias financieras en las que destaca facilitar a todas las personas el acceso de crédito. Lo anterior, ha influido las políticas de vivienda*



## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



*nacionales, donde se ha favorecido el otorgamiento de créditos para la compra de vivienda, derivando en lo que se conoce como el estado facilitador, que desafortunadamente ha dejado a cargo de los grandes consorcios inmobiliarios la generación de este bien*<sup>1</sup>.

Algo significativo en relación al proyecto en perspectiva de la comunidad autogestora del presente trabajo, es lo que Ortiz (2006) señala: En materia de vivienda, los gobiernos presionados por los organismos financieros multilaterales y por grandes intereses económicos, privilegiaron la estrategia de facilitar el funcionamiento de los mercados habitacionales, olvidándose de la estrategia contenida en la agenda Hábitat: Facilitar la producción de vivienda por las comunidades.

La solución a la problemática de la vivienda en las ciudades latinoamericanas presenta características y etapas similares. Los años sesentas se caracterizaron por la creación de instituciones cuyo objeto era atender el problema de la vivienda y el financiamiento de proyectos masivos de viviendas terminadas. Los años setentas se centraron en el apoyo a la población de escasos recursos, a través de lotes urbanizados dotados de servicios de saneamiento y soluciones habitacionales mínimas. Finalmente en las siguientes décadas de los ochentas y noventas, con la realización de Hábitat II, los gobiernos se orientaron en la generación de políticas integradas de mejoramiento de los asentamientos humanos y en procesos de enfoques para la facilitación del funcionamiento de los mercados de vivienda, apoyados posteriormente por el Banco Mundial y el Banco Interamericano de desarrollo (Brakarz Et al., 2002).

En México, la falta de vivienda para satisfacer las necesidades de la población se hizo patente con el proceso de urbanización que se gestó desde mediados del

<sup>1</sup> Zarate López, María de los Ángeles, “Vivienda: evolución y nuevos desafíos”. Revista Ciudades. Enero – Marzo 2012, RNIU, Puebla, México.



## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



siglo pasado, propiciado a su vez del proceso de industrialización. Esto provocó una demanda que tuvo como respuesta la originada por el Estado y que tiene como consecuencia la producción de la vivienda de interés social destinada a la clase trabajadora, que podía acceder a los créditos otorgados por las instituciones de vivienda generadas para tal fin, las cuales terminaron dejando en manos de los consorcios inmobiliarios el desarrollo de este tipo de vivienda.

En paralelo se desarrolló la respuesta de aquellos que quedaron excluidos del mercado, dada su carencia de recursos, quienes tuvieron como principal alternativa asentarse en las zonas periféricas, a través de la ocupación ilegal del suelo. De esta forma se originaron los llamados asentamientos irregulares, a los cuales el Estado respondió mediante la regularización de la propiedad, la atención a las demandas de servicios y el apoyo para el mejoramiento de las viviendas, atravesando por un largo proceso de desarrollo tanto de la vivienda, como de su entorno. Esto desencadenó varias décadas de transformación y esfuerzos de los habitantes.

Por otra parte el Gobierno inició la creación de los marcos institucional, jurídico y programático del rubro de la vivienda, en paralelo con el camino marcado por los organismos internacionales, sobre todo los de carácter financiero<sup>2</sup>.

### 1.2 MARCO JURÍDICO DE LA VIVIENDA.

El marco jurídico de la vivienda tiene como base la ley federal de vivienda creada en 1983, cuando se eleva a rango constitucional el derecho a la vivienda establecido en el Artículo 4º Constitucional:

“Toda familia tiene derecho a disfrutar de una vivienda digna y decorosa. La ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.”

<sup>2</sup> Zarate López, María de los Ángeles, *ibídem*.



## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



(Adicionado mediante decreto publicado en el diario oficial de la federación el 07 de febrero de 1983. Nota del E. IJ: la publicación del decreto dice que es reforma)

Sumando el Artículo 123 Constitucional que otorga este derecho a los trabajadores del Estado. Esta ley de la vivienda, sustenta que toda familia tiene derecho a disfrutar de una vivienda digna y decorosa, su objetivo básico fue ampliar las posibilidades de acceso a la vivienda, dando preferencia a los sectores desfavorecidos de las ciudades y el campo (*Puebla, 2002*). Este artículo se reformó el 27 de Junio de 2006.

En la nueva ley de vivienda se resalta el concepto de vivienda digna y decorosa como aquella que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos, construcción, habitabilidad, salubridad, cuente con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, contemplando criterios para la prevención de desastres y protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos (art. 2). Así también se agregó en el Artículo 71 consideraciones con respecto a la sustentabilidad de la vivienda, considerando que las acciones realizadas en la materia deberán incorporar criterios relacionados con la adecuación al clima, la eficiencia energética y la prevención de desastres<sup>3</sup>.

### 1.3 MARCO PROGRAMÁTICO DE LA VIVIENDA

Paralelo a los marcos institucional y jurídico, se creó el marco programático, el cual a la fecha ha contado con diversos instrumentos. (*Puebla, 2002*).

Este marco señala dos etapas en la política habitacional estatal que fueron los que influyeron en la época de desarrollo del proyecto. La primera abarcó el período 1972-1988, caracterizándose por una importante regulación del Estado en la

<sup>3</sup> Zarate López, María de los Ángeles, *ibidem*.



## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



producción y distribución de vivienda desarrollada bajo sus programas, con influencia poco determinante de las agencias internacionales. La segunda etapa, durante el período 1989-1994, que se distinguió por una tendencia hacia la desregulación del sector habitacional que permitió una mayor participación de los agentes financieros privados, promotores y constructores (*modernización del sector*) en un contexto de influencia de los principales organismos internacionales de ayuda y apoyo, significativamente el Banco Mundial, mismo que ha desarrollado las llamadas “Estrategias Facilitadoras” que continúan con la política de otorgar créditos para la adquisición de vivienda nueva.

### 1.4 PRINCIPALES SOLUCIONES AL PROBLEMA DE LA VIVIENDA

El proceso de urbanización ya señalado, generó dos modelos o formas masivas de dar solución a la demanda de vivienda en las ciudades. La primera la generó el Estado y la segunda es producto de la formación de asentamientos irregulares. La problemática se clasificó entre los que tenían la posibilidad de acceder a una vivienda a través de su nivel de ingresos y los que carecían de recursos para acceder a ella. En el primer grupo se ubicaban los que podían adquirir una vivienda producida por el sector privado y los trabajadores del Estado con acceso a créditos. En el segundo grupo se ubicaba la población migrante que se trasladaba a las ciudades en busca de mejora de sus condiciones de vida y que tenía las opciones de vivienda de renta en zonas viejas o la ocupación ilegal de un predio, por lo regular ubicados en las zonas marginales de las ciudades. De esta forma se generan las dos modalidades de construcción de viviendas: La promovida por el Estado produciéndola y la conocida como de autoconstrucción o de autogestión<sup>4</sup>.

---

<sup>4</sup> Organización de las Naciones Unidas. “Declaración de Vancouver sobre los asentamientos humanos” ONU 11 de Junio de 1976.



## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



### 1.5 LA VIVIENDA PRODUCIDA POR EL ESTADO

#### CARACTERÍSTICAS

La vivienda generada por el Estado destinada a los trabajadores estatales como federales, cuya obtención se daba a través del otorgamiento de créditos de montos variables, alrededor de 200 mil y 350 mil pesos para el año 2000, cuyos tamaños oscilan entre 45 metros y 65 metros cuadrados.

Inicialmente este tipo de vivienda ha tenido presencia en los conjuntos desarrollados a mediados del año 2000, en particular en la Ciudad de México. En la actualidad estas viviendas se construyen de forma masiva en grandes conjuntos habitacionales ubicados en las periferias de las ciudades, que pueden alcanzar hasta las 5,000 viviendas. La producción en serie es la característica principal de las mismas, que homologa no sólo las viviendas, sino el paisaje urbano de todas ciudades del país.

#### PROBLEMÁTICA

La problemática en la producción de este tipo de vivienda en las décadas recientes tiene dos aspectos fundamentales, la calidad de la vivienda por sí misma y las repercusiones urbanas que ha tenido la proliferación de conjuntos habitacionales en las que se desarrollan.

Se ha generado una forma de ocupación del territorio en la periferia rural de las ciudades, que ocasiona múltiples efectos negativos, tanto para los habitantes de los nuevos desarrollos de vivienda, como para las autoridades y para la población local, que se reflejan en el deterioro de la calidad de vida ofrecida, los requerimientos de inversión no previstos y los servicios insatisfechos. *(Eibenschutz 2009-2010).*



## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



Esto hace referencia en principio, a la localización periférica común en la gran mayoría de los conjuntos habitacionales, alejada del núcleo urbano, situación derivada de la búsqueda de los desarrolladores de suelo barato y que implica la expansión y encarecimiento de los servicios urbanos que se requieren para su funcionamiento, además de los costos de traslado y tiempos que afectan el bienestar de sus habitantes. A esto se suma el carácter masivo de estos desarrollos, que se distinguen por la carencia de espacios de equipamiento recreativos, comerciales y de servicios, falta de estacionamientos y saturación de las vialidades, falta de integración a las zonas urbanas y fuertes problemas de inseguridad derivados de su lejanía y abandono en que se encuentran muchas de las viviendas que los integran.

Estos conjuntos se han convertido en “ciudades dormitorio” poco funcionales, en las que se pone de manifiesto la falta de integración social y de apropiación del espacio de sus habitantes, lo cual agrava el hecho de que muchas de las viviendas son otorgadas en arrendamiento<sup>5</sup>.

La calidad de la vivienda es deficiente, se pueden señalar filtraciones, hundimientos, instalaciones sanitarias defectuosas, entre otras que inciden en que los propietarios tengan que incurrir en gastos adicionales para repararlas y que la mayoría de las veces no se hace válida la garantía correspondiente, sumado a la problemática que conllevan los asentamientos irregulares e informales como inseguridad, nulo desarrollo familiar, delincuencia, drogadicción, entre otras.

---

<sup>5</sup> Zarate López, María de los Ángeles. “Vivienda: evolución y nuevos desafíos”. Revista Ciudades. Enero – Marzo 2012, RNIU, Puebla, México.



## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



### 1.6 LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES

#### CARACTERÍSTICAS

El origen de los asentamientos humanos irregulares se remota a los años 50's por la fuerte migración del campo a la ciudad, lo que constituye el principal detonante de asentamientos, entre los que predominan los "fraccionamientos clandestinos". La importancia de estos asentamientos reside en que el 60% de la población accede a una vivienda a través de estos procesos (Brakarz et al., 2002; Stolarski, 2004).

#### PROBLEMÁTICA

El proceso por el que tienen que pasar los habitantes de los asentamientos humanos irregulares en relación a la obtención de su regularización, a la introducción de los servicios y a las mejoras de sus viviendas es muy largo. Esto implica que durante los primeros años, los pobladores viven en condiciones insalubres o de riesgo por mucho tiempo, las cuales generalmente pueden ser superadas. A pesar de todo lo que se ha logrado desde los dos enfoques, el acceso a la vivienda para toda la población sigue siendo uno de los retos de la sociedad actual y de las ciudades.

Las problemáticas planteadas en el actual desarrollo de las ciudades han dejado fuera a la mayoría de la población, que si bien ha encontrado una solución alternativa a la carencia de vivienda, tiene que pagar altos costos por acceder a esta para satisfacer sus necesidades. Así mismo, ambas opciones han sido parte de la solución a la problemática de la vivienda, pero también parte del problema en la solución de su necesidad hacia el futuro<sup>6</sup>.

<sup>6</sup> Zarate López, María de los Ángeles, *ibidem*.



## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



### 1.7 DIFERENCIAS ENTRE LA GESTIÓN Y LA AUTOGESTIÓN, ENTRE EL PIE DE CASA Y LA CASA DE MOLDE

La gestión se puede definir como la ejecución de diversas actividades pertenecientes a un procedimiento establecido, que en este caso estaría acotado por la generación de vivienda; en este caso el procedimiento está establecido bajo las normas que regulan a los entes gubernamentales dedicados a la adquisición de vivienda (INFONAVIT, FOVI, etc.) y los organismos constructores de la vivienda (ejemplo, constructoras como ARA, GEO, HOMEX, etc.).

La autogestión tiene su diferencia en que los actores involucrados en esta, generan la ejecución de las actividades del proceso de manera autónoma e independiente, esto significa que para el presente caso de estudio, los actores (sociedad destino), ejecutarán las tareas de adquisición de créditos y construcción de la vivienda de manera autónoma a la reglamentación establecida por los organismos de vivienda y constructoras, brindando así un beneficio mayor en cuanto a precios y características de la vivienda a adquirir.

Siguiendo este punto, la asociación buscó conseguir un crédito habitacional que tuviera condiciones de adquisición más abiertas para que la población objetivo (población de ingresos bajos o sin posibilidad de comprobar ingresos), pudieran lograr la compra de una casa digna y a un precio razonable.

El uso de tecnologías tradicionales en los pies de casa (estudios y proyectos 1993–1994) y el proyecto Meccano (casa de molde 1996), marcó las diferencias del trabajo tradicional de los centros de asesoría aceptados y normados por el FONHAPO, (característicamente constructoras privadas, líderes de la oposición - PRD) y los del presente trabajo, un centro asesor independiente que por autogestión hubiera promovido y desarrollado el proyecto en dos años. Debido a la



## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



problemática que presenta en general realizar la autogestión por las vías burocráticas complejas de nuestras instituciones, el desarrollo del proyecto se llevó diez años, sin dejar de señalar también las dificultades que se generaron en relación gestiones con la Compañía de Luz y Fuerza del Centro, Comité de Agua de la Comunidad, Delegado, Comisariado Ejidal y hasta el Sacerdote de la Iglesia del pueblo.



## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



### 2. POLÍTICA DE VIVIENDA EN MÉXICO

---

El objetivo de este apartado es el de explicar el contexto de las políticas internacionales y nacionales vinculadas a la vivienda de interés social.

En nuestro país, la política de la vivienda comenzó a desarrollarse a partir de los años ochenta<sup>7</sup> durante la administración del Presidente Miguel de la Madrid Hurtado y se desarrolló en el sexenio salinista. Hasta la actualidad, la política de vivienda como parte de la política pública y social no estuvo aislada de los cambios; la desregulación en la esfera pública y en la economía permeó también la estructura de dotación de vivienda en su conjunto.

De un sistema básicamente público de dotación, gradualmente se cambió al privado, a través de una amplia reforma institucional. Esta modificación encuentra una explicación global en la reorientación del modelo de acumulación al hacer crisis el modelo estatista anterior, buscando un nuevo enfoque del papel del estado en la economía y una consolidación de la interacción mercantil como salida a la crisis. En particular en el sector de la construcción, se pretende liberar el mercado inmobiliario para una mayor participación y beneficios de los agentes privados.

Una de las bases que explican los cambios de la política de vivienda en México es el nuevo enfoque que en este ámbito han adoptado los organismos internacionales como las Naciones Unidas y el Banco Mundial, en donde se resumen las declaraciones de las conferencias mundiales y las características

---

<sup>7</sup> Imas Ruiz, Víctor J. García, Peralta B. “Desregulación y política de vivienda en México” Octubre – Diciembre de 1997, RNIU, Puebla, México



## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



particulares que contienen los préstamos internacionales orientados al sector de la vivienda.

Debido a la importancia adquirida por el problema de los sectores que no pueden acceder a un crédito y el deterioro ambiental en los asentamientos humanos, las Naciones Unidas han venido gestionando la discusión y orientación de políticas gerenciales sobre estos problemas en la Conferencia Mundial Hábitat I, llevada a cabo en Vancouver, Canadá en 1976, año de la celebración internacional de los sin-techo (1986), la formulación de la estrategia global de vivienda hacia el año 2000 (1988), la conferencia de las Naciones Unidas sobre el medio ambiente y el desarrollo en Río de Janeiro en 1992, la cumbre del desarrollo social de Copenhague en 1995 y la realización de Hábitat II, en 1996. La conferencia de Vancouver subraya por el peso de las propuestas señaladas en la planificación en todos los niveles y su replanteamiento en el marco de las primeras crisis del estado de bienestar. La estrategia global de la vivienda propone ideas iniciales sobre la “facilitación”, señalada como la provisión de la estructura institucional, organizativa y financiera para que los agentes privados puedan desarrollar el sector de vivienda, mientras que la Agenda 21 de Río 92 integra la preocupación del desarrollo sustentable de las políticas mundiales.

En relación al medio ambiente, la cumbre de Copenhague resalta los problemas del desarrollo, la pobreza y el deterioro de las condiciones mínimas del bienestar a causa del modelo económico global. Finalmente la conferencia de Estambul subraya como ejes de su declaración, la “vivienda para todos” y el “desarrollo sustentable de los asentamientos humanos en el mundo urbanizado” subrayando como instrumentos de solución los mecanismos del mercado y las “estrategias facilitadoras” del Estado.

La llamada “estrategia facilitadora” es una orientación política asumida por el Banco Mundial que comienza a ser impuesta a los países en vías de desarrollo,



## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



desde los inicios de la década de 1990 al 2000. El Banco Mundial comenzó a incursionar con préstamos a los proyectos de vivienda en 1972 y partir de entonces ha ejercido una poderosa influencia en las propuestas y orientación de las políticas habitacionales.

La evolución de esta política se divide en 3 etapas:

La primera, enfocada a financiamiento a proyectos de “lotes con servicios” y “mejoramiento de barrios de tugurios” que se caracterizó por sustituir la provisión total de viviendas públicas con la asistencia del sector estatal, por la construcción privada de viviendas.

La segunda etapa en que los préstamos para proyectos de lotes y servicios se fueron reemplazando gradualmente por préstamos a las instituciones de financiamiento de viviendas.

La tercera etapa puesta en práctica desde 1989 y cuyo principal objetivo es el mejoramiento de la totalidad del sector de vivienda, une los planteamientos del Banco Mundial, el centro para los asentamientos humanos de las Naciones Unidas (UNCHS) y el programa de desarrollo de las Naciones Unidas (UNAP) bajo la idea de la “facilitación” para el desarrollo libre del sector mediante las fuerzas del mercado.

Los programas habitacionales mexicanos han recibido préstamos del Banco Mundial desde 1986 hasta la actualidad. El primero de ellos estuvo dirigido al programa de renovación habitacional para la “Reconstrucción de la ciudad de México” por los sismos de 1985 y para el FONAHPO, orientado a la realización de programas de lotes y servicios y vivienda progresiva. Este último organismo volvió



## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



a recibir otro crédito en 1990, totalizando estos préstamos 1,250 millones de dólares<sup>8</sup>.

### A. LA DESREGULACIÓN DE LA POLÍTICA DE LA VIVIENDA

La desregulación tiene como objetivo reducir el control directo del Estado sobre el conjunto de la actividad económica del país, reformando el marco institucional, simplificando y flexibilizando la normatividad de las organizaciones y de los intercambios mercantiles. Esta situación es dominante en las sociedades capitalistas, en donde las reglas son ideadas para favorecer los intereses privados y no los de bienestar social<sup>9</sup>.

### B. POLÍTICA HABITACIONAL Y DE SUELO

Facilitar el acceso a la tierra y la reducción de su costo para la aplicación de las políticas públicas son metas fundamentales para cualquier desarrollo democrático, tanto en el campo como en la ciudad. Un reto fundamental es el de sortear obstáculos a los viejos procesos de la regulación del suelo, históricos y estructurales, mismos que han sumado el intento de una reducción de las desigualdades sociales y en la adquisición de una ciudadanía digna y menos limitada a un estrato de la sociedad.

En el ámbito urbano, las dificultades de las familias de bajos ingresos para conseguir una vivienda están vinculadas con las causas históricas y estructurales, de orden social, económico y político. También están relacionadas a la falta de instrumentos de suelo adecuados, a una política urbana más justa e incluso a la ambigüedad en la utilización de los instrumentos existentes.

<sup>8</sup> Imaz Ruiz y García Peralta, *ibidem*.

<sup>9</sup> Imaz Ruiz y García Peralta, *ibidem*.



## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



La propiedad de la tierra ha funcionado como un expediente central para dar el poder. Este hecho se evidencia en los exagerados precios de expropiación de tierra para fines de interés social. En lo urbano y lo rural, la cuestión del suelo es crucial para el desarrollo de políticas públicas enfocada a la equidad social en relación con la propiedad de la tierra, guardando esta postura ante la necesidad básica del mercado inmobiliario especulativo. La ilegalidad es tolerada por que es válvula de escape del mismo mercado.

### C. TECNOLOGÍAS ALTERNATIVAS DE CONSTRUCCIÓN PARA VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL

Los asentamientos espontáneos e irregulares producto de la migración creciente a las grandes ciudades, los bajos recursos de los pobladores, la vivienda informal autoconstruida, la ausencia de infraestructura y servicios urbanos, la deforestación de las periferias, el tráfico caótico, el parque vehicular obsoleto y contaminante, además de una atmósfera irrespirable, conforman el panorama actual de nuestras ciudades.

El uso de tecnologías alternativas en el diseño y construcción de la vivienda y la estructura urbana, es necesario para lograr un cambio sustantivo en el tipo de desarrollo humano que se ha logrado en el país hasta ahora.

Por lo común encontramos que los agentes que hacen la ciudad, es decir el gobierno, los constructores privados y el sector social, han tenido una actitud de aceptación ciega de las tecnologías desarrolladas y utilizadas en los países industrializados, por tomarlas como una forma de acceder a la modernidad.

No obstante en la medida que la tecnología materializa un conjunto de relaciones sociales particulares de la sociedad que la genera, el problema es serio, ya que el gobierno, quien se encarga básicamente de procurar la infraestructura, el



## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



equipamiento y los servicios urbanos, ni siquiera realiza la selección tecnológica. De acuerdo con Fernando Tudela el conservadurismo tecnológico (o la ignorancia en muchos casos) de la mayoría de las instancias gubernamentales conduce incluso a percibir las necesidades sociales en términos de las técnicas dominantes y los problemas se formulan a partir de éstas<sup>10</sup>.

Analógicamente en el sector privado no sólo se sostiene esta creencia tecnológica, además en forma claramente monopólica, se obtienen grandes beneficios de ella.

Así mismo en el sector social, es prácticamente común que sus necesidades se formulen en función de las técnicas convencionales, por lo que el proceso de autoconstrucción de las viviendas dependen de las tecnologías más convencionales por una parte y por la otra la que esté más al alcance del auto constructor, ya que este no tiene la posibilidad de experimentar, ni le interesa hacerlo. Con esto busca seguridad en la obra y lucimiento como consecuencia del uso de una tecnología que identifica como moderna y por todos usada.

Bajo esta perspectiva, conseguir un cambio tecnológico básico en los procesos de urbanización en el país con el objetivo de mejorar la calidad de vida en nuestras ciudades, alcanzar la mayor autosuficiencia y proteger al medio ambiente, necesitará de impulsar un enfoque de alternativas tecnológicas adecuadas, nuevas formas de organización del trabajo, así como nuevos métodos de sensibilización, concientización y educación de la gente.

---

<sup>10</sup> Tudela, Fernando 1987



## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



El uso de tecnologías alternativas en la vivienda puede vincularse con esquemas innovadores de diseño y construcción en asentamientos urbanos y rurales<sup>11</sup>.

### D. LA POBREZA Y LA POLÍTICA SOCIAL EN MÉXICO

La pobreza y la política social en México son el paradigma de dos realidades ambivalentes y dependientes de la situación actual de la mayoría de los mexicanos, la pobreza no es un fenómeno reciente en el país, ya sea como carencia de ciertos bienes básicos o del ingreso para tener acceso a ellos o también como la situación más frágil de la desigualdad social. La pobreza ha sido la carga más evidente desde tiempos remotos hasta nuestros días; lo que sí es nuevo son las formas en que se manifiesta en la actualidad y el significado para quienes sufren, sobretodo en cuanto a las posibilidades que tienen los grupos pobres para mejorar su situación, por mucha publicidad que los cobije y mucha motivación encubierta que nos pretenda nutrir. Así mismo durante mucho tiempo y desde comienzos de los 80's la pobreza afectó especialmente a sectores muy específicos de la sociedad, de los cuales destacaban la mayor parte de los habitantes de las zonas rurales y algunos grupos urbanos precisos integrados a la sociedad y a la economía: migrantes, marginados, informales, etc., indiscutiblemente relacionados con el modelo económico vigente, esas condiciones de pobreza se intentaron solucionar por diferentes conductos que buscaban la integración económica y social de los afectados.

En este propósito, el Estado tiene un papel muy importante mediante la política social, entendida y dimensionada como propuestas adoptadas oficialmente hacia la salud, la educación, la nutrición, la vivienda y la seguridad social. Se esperaba con las políticas establecidas dotar a las familias de algunos servicios básicos que

<sup>11</sup> Lahera, Virginia. "Tecnología Alternativa para vivienda de interés social." Revista Ciudades Octubre – Diciembre 1996, RNIU, Puebla, México.



## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



no era posible que se produjeran específicamente y básicamente, redistribuir el ingreso mediante la prestación de servicios sin costo o subsidiados para los de más precaria pobreza.

Al margen de que los resultados no fueron exitosos en función de la disminución o erradicación de la pobreza, los continuos programas y la política social como tal en su conjunto permitieron expandir beneficios sociales financiados con capital público entre sectores de los más necesitados.

En el punto de vista de los afectados, esto fue una alternativa concreta para mejorar su situación y sobre todo para muchos grupos fue individualmente un derecho adquirido al que tenían acceso efectivo mediante gestiones concretas.

Desde principios de los años 80's esta situación se ha modificado sustancialmente. En primer lugar la pobreza se ha acrecentado en el país (Boltrnik, 1992 y 1995). Además, muestra una tendencia a continuar aumentando. Esto como es sabido, tiene mucho que ver con el actual modelo de desarrollo económico del país que es altamente concentrador del ingreso, el cual está distribuido de una manera inequitativa.

Haciendo un paréntesis, en relación con el caso de estudio, la cita de Connolly (1997), acota que los créditos del Banco Mundial que anteriormente se concedían a FONHAPO, han sido actualmente asignados a FOVI, porque este organismo se comprometió a eliminar (al parecer no totalmente) los subsidios.

Como un ejemplo en el mismo tenor, en 1996 la Secretaria de Hacienda (Subsecretaria de Egresos) anunció un importante programa que decía estar destinado a las familias de menores ingresos para que adquirieran una vivienda de interés social a través de FOVI. Se trataba de estimular el ahorro familiar para pagar un enganche elevado por las viviendas que quisieran comprar, 20% del cual



## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



sería subsidiado hasta por un tope de \$ 70,000.00 pesos; el resto se pagaría con un crédito de la Banca Comercial a un interés de 5% anual en UDIS, siendo esta Banca el organismo a través del cual se asignaría el subsidio. Según la Subsecretaría de Egresos, este programa permitiría construir 50,000 viviendas al año (La Jornada, 19 de noviembre de 1996). Aunado a lo anterior; un ejemplo concreto de lo que ocurre con las necesidades habitacionales de las familias de bajos ingresos y la política de la vivienda.

La política habitacional actual, no ha sido muy coherente con la concepción del problema de la vivienda que prevalece entre quienes toman decisiones y puede operar muy efectivamente para las necesidades de ciertos sectores que no son la mayoría de la población.

El problema es que se está ausente el carácter social que debe tener la acción habitacional del estado frente a un bien, identificada la necesidad que por lo general tiene un elevado costo.

Por otra parte la política habitacional tiene efectos sobresalientes en lo que se refiere a la producción de vivienda de interés social, entendida como la que se produce con el apoyo del estado para satisfacer la demanda de los sectores de menores ingresos, la factibilidad de que ella pueda canalizarse hacia esa demanda tendrá mucho que ver con los objetivos, lineamientos y contenidos de la política habitacional oficial.

Si bien como afirma Connolly (1997) los recursos y el financiamiento son sólo una parte de los aspectos que determinan las condiciones de la producción de vivienda y también las formas de acceso a ella, constituyen sin embargo los obstáculos más difíciles de superar para los pobres y representan, además la síntesis más



## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



clara de la concepción errada que las autoridades tienen del problema de la vivienda en la actualidad.

Por eso, son aspectos a considerar que se vinculan y relacionan por un lado con la pobreza y por el otro con la necesidad de una vivienda, arrastrando con esa realidad a los que quieren de alguna forma ayudar a subsanar a manera de experiencias piloto, programas ejemplo o proyectos modelo, el llamar la atención de quienes toman las decisiones dentro del ámbito gubernamental hacia los procesos de autogestión (con enfoque social) sin perfil político pero sí de compromiso profesional para resolver el problema de acceso a la vivienda.

Asimismo antes de abordar la autogestión y el enfoque que el Lic. José Hurtado le dio al caso “Crédito 2057 Tenango del Valle” ya citado, es conveniente acotar los siguientes antecedentes del organismo de vivienda donde gestionó el crédito para la comunidad de Santiaguito Coaxustenco del Municipio de Tenango del Valle, Estado de México, el FONHAPO.

Sin duda, el organismo más importante en relación con la vivienda para los sectores de bajos ingresos, desarrollaba en el período que se dio el proceso de autogestión de este crédito, acciones con recursos provenientes del gobierno federal, de créditos internacionales y de la recuperación de los recursos invertidos. Concedía a los grupos de solicitantes créditos para diferentes tipos de programas de vivienda ya sea progresiva, mejoramiento, lotes con servicios o vivienda terminada y con base en las normas de operación un monto máximo de 2 mil veces el salario mínimo diario, considerado un subsidio diferenciado de acuerdo al monto del ingreso familiar que podía llegar al 40% del costo final de la acción solicitada. El plazo de recuperación del crédito era de 7 u 8 años dependiendo del proyecto o del programa y del monto del crédito. Es importante destacar el objetivo



## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



principal del FONHAPO era atender a familias con ingresos menores de 2.5 salarios mínimos diarios (Ortiz 1996).

No obstante, la mayor parte de los análisis y estudios del problema de la vivienda concluyen en señalar que los resultados en este período no fueron demasiado exitosos. Si bien se pudo atender principalmente, pero no únicamente, a los demandantes más pobres, el déficit de vivienda o demanda no satisfecha ha persistido por muchos años y, con ello se mantuvo un importante número de familias que no pudo acceder a una vivienda.

Villavicencio (1997) desarrolló un amplio análisis de las particularidades de la producción de viviendas de interés social y de la política habitacional, que la ha sustentado al menos desde los años setenta. En ese trabajo, se hace referencia a diversos aspectos que han limitado los alcances de la acción oficial en las últimas décadas y muestra que hasta fines de los ochenta, esas limitaciones tienen que ver menos con la orientación y gestión de los organismos de vivienda.

No obstante a fines de los ochenta se había hecho evidente la incapacidad del estado para continuar enfrentando la demanda por vivienda de interés social y estaba claro que se requerían de nuevas fórmulas para llevar adelante la producción de vivienda para sectores de más bajos ingresos.

Desafortunadamente estos cambios se comenzaron a dar en un panorama que consideraba que la política social se debía adecuar a un nuevo modelo de desarrollo que, como se acotó anteriormente, planteó contundentemente la necesidad de retirar al estado y sustituirlo por la empresa privada más competitiva y eficiente.



## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



La disminución a partir de 1988 de los recursos que durante muchos años aportó el estado para la producción de vivienda de interés social, produjo una reducción de los subsidios directos e indirectos que existían hasta esa época y a la vez la eliminación de una oferta de suelo proveniente y originado de las reservas estatales. Bajo estas condiciones, a partir de entonces los recursos, incluido el suelo, deberían provenir fundamentalmente de los propios demandantes y por tanto la incorporación generalizada a partir de 1992 de fuentes de financiamiento privada para la vivienda de interés social, con el consecuente encarecimiento del precio.

En síntesis, podemos destacar primero el alcance del financiamiento tradicional para una casa terminada y cuyo monto por vivienda era de \$36,000 pesos y \$50,000 pesos y ofrecían a sus beneficiados unidades de vivienda de dos recamaras, baño, sala, comedor y cocina muchas veces incorporada espacialmente con la sala comedor; a veces un patio de servicio, todo esto en una superficie total que rara vez superaba los 50 m<sup>2</sup>.

Y segundo el alcance del proyecto “Crédito 2057 Tenango del Valle” resultado de la autogestión por el Lic. Hurtado que fue de \$ 86,000.00 para casa terminada en lotes de 126m<sup>2</sup>; contando con 3 recamaras comedor, cocina, baño, garaje y un pequeño jardín, patio de servicio y lavadero lateral a la casa.

Con esto pareciera que la autogestión tuviera un alcance mayor en un espacio, distribución y costo, pero es importante señalar que las diferencias no sólo tienen que ver con el sistema modular de la vivienda “Modelo Meccano” casa hecha totalmente con concreto y varillas de acero que se tuvo que promover para su aceptación entre los demandantes; también el costo total de la vivienda en el crédito individual que ascendía a \$ 86,000 pesos a pagar en 13 años 3 meses y sobretodo subrayar que los lotes de 126 m<sup>2</sup> con jardines comunales y cajones



## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



para visitas así como un salón de usos múltiples fueron producto del consenso con las autoridades de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México para la autorización de la lotificación en condominio y la aportación por autogestión interna hacia el grupo de acreditados (demandantes de vivienda) que ahorraron para comprar un tanque elevado para almacenar agua y beneficiar a los condóminos y parte de la comunidad de Santiaguito Coaxustenco.

### E. VIVIENDA Y PAISAJE

Tradicionalmente la elección habitacional era estudiada desde un punto de vista económico en función de la relación entre el mercado de suelo y vivienda, así como la de las políticas de infraestructura urbana y transporte público. No obstante estudios posteriores, -sobre todo desde la sociología- han abierto nuevas pistas de análisis. El estatus de ocupación de un determinado tipo de vivienda y su localización no sólo están regidos por una lógica económica (que le confina al individuo una localización y un estatus determinado atendiendo a su categoría socio-laboral, a su posición en el ciclo de vida, etc.) o por el azar y la necesidad, sino que también existen lógicas familiares, sociales, afectivas y paisajísticas que entran en juego. (Bonvalet y Brun, 2002; Ortar, 2005).

Desde la perspectiva se plantea que los individuos y los hogares disponen a lo largo de su vida, de un mínimo de libertad de acción en sus prácticas residenciales, lo cual hace reconocer en el plano individual que cada persona dispone de una parte de elección en relación con la vivienda y el espacio en el cual habita (Bonvault y Dureau, 2000). Como lo mencionan (Bonvalet y Brun, 2002), un individuo al decidir vivir en un lugar también está optando por un cierto modo de vida, que estará determinado en gran medida por la vivienda que ocupa el barrio y el entorno que lo rodea. Estos autores explican, que las estrategias puestas en marcha para los individuos tratan de hacer corresponder su posición residencial con su posición social o con la idea que ellos tienen de esta última.



## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



En el caso de Santiaguito Coaxustenco, una comunidad rural cuyo uso de suelo originalmente era agropecuario, el gestor promovió al seno del grupo la construcción de un salón de usos múltiples para uso de la asociación, la capacitación en permacultura para hacer de los condóminos un modelo de auto producción de hortalizas y árboles frutales, así como la cría de gallinas, borregos y chivos en el contexto de generar alimentos para el autoconsumo, así como cría de animales y plantas cultivadas en los 3 condominios: Fe, Esperanza y Solidaridad.

La permacultura es un sistema de diseño para la creación de medioambientes humanos sostenibles. El término “permacultura” no solo es en sí mismo una contracción de agricultura permanente sino también de cultura permanente, pues las culturas no pueden sobrevivir por mucho tiempo sin una base agrícola sostenible y una ética del uso de la tierra. La permacultura trata con plantas, animales, construcciones e infraestructura (agua, energía, comunicaciones). Sin embargo la permacultura no trata acerca de estos elementos en sí mismos sino sobre las relaciones que podemos crear entre ellos por la forma en que los ubicamos en el paisaje.

El objetivo es crear sistemas económicamente viables, que se generen para sus propias necesidades, no exploten o contaminen y que sean duraderas. Así mismo la permacultura utiliza cualidades inherentes de las plantas y los animales, combinadas con las características naturales del paisaje y las estructuras para producir un sistema que soporte la vida para la ciudad y el campo, utilizando la menor área practica posible.

La permacultura está basada en la observación de los sistemas naturales, la sabiduría contenida en los sistemas tradicionales de las granjas y el conocimiento científico moderno y la tecnología. Basado en modelos ecológicos, la permacultura



## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



crea una ecología cultivada, la cual está diseñada para producir más alimento para animales y humanos.

Fukvoka, en su libro *The one Straw revolution* (La revolución de la brizna de paja), ha establecido de la mejor manera quizás, la filosofía básica de la permacultura es la de trabajar con la naturaleza, más que contra ella en un sistema por el cual podemos existir en la tierra por medio del uso de la energía que está fluyendo naturalmente y que es relativamente inofensiva, por la utilización de alimento y recursos naturales que son abundantes de una manera tal que no destruimos continuamente la vida en la tierra.

Con esta idea se puede concluir que el modelo de autogestión puede ser propuesto como una alternativa de solución al problema de la adquisición de la vivienda en el Estado de México. Habría que considerar también que existen diversas áreas de oportunidad para hacer más eficaz y eficiente el proceso, como son en su conjunto la aplicación tanto de las ecotecnias antes mencionadas, como las que aparecen día a día, la simplificación en los tramites en las distintas dependencias gubernamentales y esencialmente dimensionando el importante papel que el planificador territorial tiene para los proyectos prospectivos tanto aplicados en la vivienda como a la sustentabilidad ambiental inherente a ellos. Además, algo que se debe recalcar es que modelos como el presente tienen que ser investigados más a fondo por nosotros como especialistas del área, ya que estas alternativas de solución pueden llegar a ser generadoras de problemáticas urbanas a futuro, si no son planteadas de manera adecuada y de manera estratégica en lo territorial.

Además se demuestra el poder que tiene la población para organizarse y gestionar un satisfactor indispensable en la vida, como es el contar con lo que



## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



constituye el patrimonio familiar y espacio de reproducción de una serie de valores y costumbres como seres humanos.

### F. PLANEACIÓN Y GESTIÓN DE PROYECTOS ALTERNOS

Es necesario destacar que para que los esquemas de planeación del desarrollo ocurran, es indispensable el factor humano, ya que para su florecimiento depende también de la existencia de autoridades francamente abiertas al diálogo y a la búsqueda de criterios que dimensionen la energía social que representa y sustenta la sociedad organizada y que no se acote su participación a la sola intervención en la construcción de obras o a la promoción y organización de la cooperación económica o en especie. La participación que se está impulsando, es la que genera el seguimiento y la evaluación del cumplimiento de las propuestas que la misma sociedad propone y que necesita de funcionarios y autoridades comprometidas con el enfoque de esta planeación participativa para planes concretos.

Las ciudades mexicanas han optado por la apertura comercial del país, a un formato de alta competencia económica. En este esquema, la política de desarrollo urbano actual debe sumar esfuerzos en proyectos redituables bien analizados, cuyo enfoque debe estar orientado a asumir medidas que impulsen a ciudades estratégicas (medianas y pequeñas) en una estructura de desarrollo urbano económico que las consolide para el futuro desarrollo del país.

En el pasado los ejes del desarrollo regional fueron los grandes proyectos económicos, hoy en día dicho eje está constituido por las ciudades que ofrecen capacidad para absorber las actividades económicas y que son la respuesta a las necesidades de cada tipo de actividad.



## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



Aumenta la convicción social entre los funcionarios públicos, como entre las comunidades, grupos sociales y núcleos agrarios, así como entre los que tienen la capacidad económica como inversionistas privados de vislumbrar en la construcción de una más activa y permanente participación social, donde la planeación del desarrollo urbano será lo que potencialmente siempre ha sido: el instrumento de cambio que imprima un nuevo perfil de las nuevas ciudades y un medio que hagan suyo todos los elementos involucrados.

El esfuerzo no es fácil y las metas son muy grandes, ya que se trata de superar hábitos y prácticas adoptadas durante años, así como la tarea de promover procesos, actividades y conductas que ayuden para estar mejor preparados para los desafíos de los años venideros<sup>12</sup>.

### F. ¿CÓMO RESOLVER LA PROBLEMÁTICA?

Es así como el asesor consideró fundamental a la planeación normativa, estudiando los usos y costumbres para ser congruente con los asentamientos tradicionales, los usos del suelo y la factibilidad de servicios, el estudio de mecánica de suelos, la cultura tradicional y la alternativa, además de los niveles de penetración en las comunidades.

¿Por qué? Para evitar hacer demasiado complejos y tardados los trámites para el desarrollo de los proyectos, para evitar conflictos sociales y de relación con las autoridades de los diferentes niveles.

¿Para qué? Evitando los procesos largos en la gestión y promoción de los proyectos se evita el desgaste de los grupos y de la dinámica de las comunidades

<sup>12</sup> Rowland, Allison M. "Planeación y gestión de pequeñas ciudades: ¿diferencias de grado o diferencias cualitativas? Revista ciudades, Abril – Junio 1999, RNIU – Puebla – México.



## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



impactadas. El proceso de aceptación de los proyectos es el deseado y adecuado para su inserción como novedad y modelo de desarrollo urbano dentro de lo rural y rural dentro de lo urbano en la modernidad generada.

También la planeación estratégica para promover en las instituciones dedicadas a financiar proyectos de casas de interés social, los modelos satélite como una alternativa para frenar la migración de hombres y mujeres a ciudades o al extranjero, buscando en sus lugares de origen un desarrollo propio y seguro para sus familias, encontrando a través de la gestión y la autogestión la voluntad política institucional para apoyar este tipo de proyectos (*comunidad autogestora*).

Y finalmente, la planeación operativa para formar e integrar los grupos necesitados de una vivienda, fomentarles, orientarles y capacitarlos para el ahorro de la tierra y de esta manera tener una garantía para la gestión de un crédito para una vivienda de interés social. Orientarlos para contratar un centro asesor integral que les asegure la obtención del crédito y así tener la garantía financiera para la viabilidad del proyecto cuando la cohesión, ahorro, organización y madurez del grupo faculte la operación integral del proyecto final.

Así mismo el proceso de desarrollo de nuevos asentamientos habitacionales en las periferias de las ciudades, es un fenómeno que extraña y rebasa la preocupación de los urbanistas, políticos, planificadores y población en general, siendo territorio fértil y oportunista para las inmobiliarias en acecho para capitalizar el impacto de dichos asentamientos y trabajar los intereses corporativos de la vivienda de interés social.

En este contexto fue que el asesor buscó la manera de obtener un beneficio para la población destino. Investigando y entrevistándose con diversos funcionarios públicos, fue como encontró en la autogestión el modelo ideal para poder dotar de



## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



vivienda a las comunidades marginadas y/o que no podían acceder a un crédito debido al carácter de su actividad económica (informal, ganar 2.5 salarios o menos para el año de 1992).

Es así como en el presente estudio, entendemos la autogestión como un proceso en el cual el sector a beneficiar, tiene un papel predominante en el trámite, promoción, gestión y desarrollo de actividades encaminadas a la obtención de un fin, que en este caso era brindar a las familias una vivienda económica y digna.

La descripción del cómo el modelo MECCANO se gestó como una propuesta prospectiva, nació con el objetivo de ser un proyecto modelo desarrollado por autogestión, con la integración de grupos de trabajo comunitarios enfocados de forma integral para mejorar su desarrollo en la comunidad de Santiaguito Coaxustenco en el municipio de Tenango del Valle, Estado de México.

Dicha autogestión partió de la sensibilización y concientización de los grupos acerca del ahorro para la adquisición de los terrenos para el proyecto y los trámites jurídicos ante las instancias respectivas (registro público de la propiedad, comisariado ejidal, delegado agrario, comité del agua, desarrollo urbano municipal, etc.).

El caso “Crédito 2057 Tenango del Valle” fue un asentamiento informal por los destinatarios y formal por el proceso largo y afanoso con que fue desarrollado y constituido y que caracterizó desde sus inicios, como lo señala el gestor José Odilón Hurtado, por dos tipos de interacciones sociales que hicieron largo y complejo la terminación del proyecto por casi diez años.

1. Los intercambios e interacciones sociales que se generan en el desarrollo de este tipo de asentamientos humanos y;



## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



2. Las prácticas, tradiciones y costumbres que se viven bajo la influencia comunitaria.

Así mismo, las vivencias se volvieron participativas y de interacción mutua para consolidar confianza, reciprocidad, respeto, tolerancia y liderazgo moral para mantener la cohesión de los integrantes del patrón de la demanda constituido por el 50% de familias de salarios bajos informales y el 50% de formales de salarios bajos en asentamientos auto gestionados, con lo que se estrechó la relación con los beneficiados potenciales.

Es importante y significativo subrayar en estas interacciones, el propósito común del grupo y el gestor como un todo en un capital social de metas mutuas “donde el tiempo no siempre es dinero” dada la complejidad de la autogestión de créditos de casas de interés social ya que se trabaja, pero esta actividad no está sujeta a un salario o se persigue un fin económico, sino que el perfil del trabajo toma un carácter de un laborioso trabajo social para impulsar al grupo hacia la meta para salir de su situación de excluidos. El saberse parte de un grupo homogéneo en el objetivo buscado y participativo en los diversos roles de responsabilidad colectiva y en la cohesión moral y de servicio, comunes para todos (ahorro, cuidado potencial de su lote, apoyo grupal, etc.), es pertinente también puntualizar que los participantes en este tipo de asentamientos se han enfrentado a una serie de carencias y necesidades económicas y sociales, como la inseguridad de una propiedad (renta), la inmigración, la falta de servicios y la inestabilidad laboral.

Lo que justifica la necesidad con la demanda y la autogestión social como una alternativa para la consolidación y desarrollo de asentamientos modelo para comunidades y desarrollo de asentamientos modelo para comunidades de menos de 2,500 habitantes.



## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



Para tener una referencia a destacar del modelo del “Crédito 2057 Tenango del Valle” una gran parte del foco de atención en los estudios de planeación y gestión urbana en nuestro país se ha focalizado en las ciudades capitales. Esto es totalmente entendible ya que el 44% de la población nacional vivía en ciudades de más de 100,000 habitantes en 1990, no obstante las ciudades pequeñas, las de rango de población mayor a 15,000 habitantes pero con menos de 100,000 concentraban una porción creciente de la población nacional de 7% en 1900, comparado con el 13% en 1990, para un total de 10,606,000 personas (CONAPO1994). Muchos estudiosos esperan que esta porción se incremente aún más en los próximos años, lo que los urbanistas creen que harán a estas ciudades más atractivas para los migrantes de regiones rurales y de las grandes ciudades como ha ocurrido en las últimas décadas en Europa occidental y en Estados Unidos, Canadá<sup>13</sup>.

Tomando en cuenta estos procesos en los que se señala una creciente importancia de las ciudades pequeñas en nuestro país, se presenta el caso del “Crédito 2057 Tenango del Valle” en una comunidad de menos de 2,500 habitantes (Santiaguito Coaxustenco) en el Estado de México.

Por otra parte la insuficiencia en la gestión y planeación de las áreas urbanas mexicanas es ampliamente reconocida por los especialistas. Si bien han existido avances hacia una descentralización verdadera, los municipios urbanos han incrementado sus capacidades para llenar los espacios dejados por las instituciones Federales y Estatales. Una muestra concreta de este hecho, se refleja en los padrones de financiamiento municipal de acuerdo con un estudio entre 1975 y 1992 los ingresos municipales se incrementaron en un 286%<sup>14</sup>

<sup>13</sup> Aguilar, Graizbord y Sánchez Crispín, 1996; Gilbert 1993; Richardson, 1980

<sup>14</sup> Cabrero, 1996



## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



### 3. CASO DE ESTUDIO: "CRÉDITO 2057 TENANGO DEL VALLE", ESTADO DE MÉXICO.

El objetivo del presente apartado es detallar de manera descriptiva el proceso y los procedimientos del desarrollo del "Crédito 2057 Tenango del Valle", para poder entender la importancia de la herramienta conocida como autogestión.

#### JUSTIFICACIÓN

En el año de 1980, el asesor del crédito trabajaba en los servicios coordinados de salud pública del Estado de México (ahora ISEM) como jefe estatal de acción comunitaria y uno de los coordinadores de la encuesta estatal en salud. Esta le permitió detectar en la institución la gran demanda de vivienda y la poca oferta por parte del Sindicato de la Sección 22 ubicada en el valle de Toluca, razón por la cual se interesó en desarrollar un proyecto de vivienda que le permitiera de cierta manera poder satisfacer esta demanda.

Derivado de las actividades que tenía el futuro líder del centro asesor, pudo realizar una investigación a través de la cual, se dio cuenta de la realidad que se vivía en una comunidad marginal: Santiaguito Coaxustenco. Esta contaba con los servicios más básicos en materia de salud, vivienda, empleo y alimentación. Los servicios públicos que existían en el centro de población eran precarios, las condiciones de la comunidad eran insalubres, derivado de ello, las incidencias de enfermedades en la población eran muy comunes.

Bajo esta perspectiva, se percata de la enorme necesidad de buscar implementar un proyecto para el mejoramiento de la comunidad, que desencadenara a futuro



## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



un desarrollo de vivienda impactando a toda la comunidad y población trabajadora del sector salud.

Una de las ideas de la ubicación, era poder dar una imagen modelo que se pudiera reproducir en otras comunidades marginales de la región. La comunidad de Santiaguito Coaxustenco contaba con terrenos agrícolas que planeados de manera adecuada podrían servir para ubicar un desarrollo habitacional que no impactara de manera negativa el crecimiento de la comunidad y las relaciones comunales.

Además, la comunidad estaba conectada con otras localidades y la Cabecera Municipal de Tenango del Valle a través de vías primarias y secundarias lo que era una fortaleza que de ser desarrollada, impactaría de manera significativa en el aumento generalizado de la calidad de vida de la población.

El presente caso de estudio se desarrolló a través de la iniciativa de un líder (Asesor y gestor) que generó un proyecto que beneficiaría a una población que se encontraba en condiciones de marginación y pobreza. A través de la experiencia directa en algunas partes de la gestión y mediante el acceso a la documentación que tenía el asesor, pudo conocer la situación que englobó el proyecto del “Crédito 2057 Tenango del Valle”, a su vez, este estudio permitió la realización de un análisis retrospectivo para poder visualizar los puntos críticos para mejora y la retroalimentación que este dejó a sus protagonistas, especialmente el autor del presente trabajo.

Los actores claves en el proyecto se dieron a partir de la integración de una asociación de familias necesitadas de una vivienda, organización que requirió de una mesa directiva que se encargaría de representar al grupo. Así mismo, dicha organización requería de un centro asesor, conformado por un abogado, un



## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



contador, un arquitecto y un gestor, que en la dinámica y proceso del desarrollo del proyecto tuvieron que involucrarse con las autoridades locales, municipales, estatales y federales.

Se inicia el presente capítulo con la descripción de la localización geográfica del fraccionamiento, un análisis comparativo de usos del suelo del año 1993 y el 2000 cuya finalidad es demostrar el cambio que ha tenido la mancha urbana en la comunidad a través de la influencia del mismo desarrollo habitacional y posteriormente se incluye la descripción del caso de estudio.

### 3.1 LOCALIZACIÓN

Tenango del Valle se ubica en el Sur del Valle de Toluca, su cabecera municipal es Tenango de Arista que se encuentra a 2,600 metros sobre el nivel del mar, por lo que su clima es semifrío. Sus coordenadas geográficas son  $99^{\circ} 31' 37''$  y  $99^{\circ} 45' 00''$  mínima y máxima de longitud oeste;  $18^{\circ} 59' 07''$  y  $19^{\circ} 08' 29''$  de mínima y máxima de latitud norte. (Ver [mapa de localización](#).)

El territorio del Municipio de Tenango del Valle cuenta con una superficie total de 208.88 km<sup>2</sup>. Sus límites y colindancias son: Al norte con los municipios de Calimaya, Rayón y Texcalyacac; al sur con los municipios de Villa Guerrero y Tenancingo; al este con Joquicingo y al oeste el municipio de Toluca<sup>15</sup>.

Se localiza a 92 Kilómetros del Distrito Federal. La ciudad de Toluca, capital del Estado, se encuentra a 25 kilómetros por la carretera federal número 55, también conocida como Vialidad Toluca - Tenango<sup>16</sup>.

<sup>15</sup> Bando municipal de Tenango del Valle 2013 – 2015

<sup>16</sup> Plan de desarrollo urbano de Tenango del Valle 2013 – 2015



## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



La organización territorial del municipio la componen 27 colonias en la cabecera municipal, 7 barrios y 23 fraccionamientos, además de 10 delegaciones con sus respectivas colonias y barrios. Entre estas delegaciones se encuentra Santiaguito Coaxustenco lugar donde se desarrolló el proyecto habitacional.

La comunidad de Santiaguito Coaxustenco se ubica al norte del municipio de Tenango del Valle, perteneciente a la región XIII Toluca. Forma parte de una de las 10 Delegaciones con que cuenta el municipio que se integra de la manera siguiente:

**Tabla 1 Organización territorial de Santiaguito Coaxustenco.**

Colonias	Fraccionamientos.
1. El centro	1. Paraíso I (Fe, Esperanza y Solidaridad)
2. El puente	2. Paraíso II (Arcos de Santiaguito)
3. La cruz	
4. Maravillas	
5. Miguel Talavera	
6. Piedra Ancha	
7. Emiliano Zapata	

Fuente: Plan de desarrollo urbano Tenango del Valle 2013 - 2015

La ubicación de la comunidad se puede apreciar mejor en el mapa número 1 localización geográfica. Como se puede apreciar, la localización del fraccionamiento que es objeto de estudio, se encuentra al extremo oeste del centro de la comunidad de Santiaguito Coaxustenco, bien comunicada con la vialidad secundaria (la calle 4C, camino viejo a Metepec y del paraíso) que a su



## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



vez la comunican con vialidades primarias como la carretera Toluca – Tenango de Arista.

El área se encuentra delimitada al este por la mancha urbana de la comunidad, al oeste por terrenos de carácter agrícola, al norte con equipamiento educativo (escuela primaria) y al sur con equipamiento educativo de nivel medio superior.

De esto se puede observar que, al momento de elegir este lugar para la ejecución del proyecto, se analizó las ventajas que ofrecía, como son la fácil accesibilidad por vías primarias, factibilidad de servicios, cercanía con otros centros urbanos, equipamiento educativo de nivel básico y medio superior, equipamiento deportivo y de saneamiento básico, además se tenía una zona industrial aledaña al lugar, lo que en su conjunto agrupaba los elementos requeridos y demandados por el proyecto.

### 3.2 ANÁLISIS DEL USO DE SUELO

El cambio en los usos del suelo es un factor primordial para el análisis territorial de un espacio urbano, ya que nos permite conocer el comportamiento económico, sociológico y demográfico del lugar, por ello es importante conocer las características de la zona de estudio.

Se realizó un comparativo de usos del suelo para conocer los cambios que ha sufrido la comunidad a través del tiempo con la influencia del fraccionamiento con ayuda de la cartografía especializada tomando dos años como referencia, 1993 que fue el año en el que se comenzó la gestión del proyecto y 2000 que fue el año en el que se concluyó la construcción del mismo. Véase esquema de uso de suelo 1993.



## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



### Esquema de uso de suelo año 1993



Fuente: Mapa usos de suelo 1993 elaboración propia con base en ortofotos del INEGI 2013 Ver anexos.

Como se puede observar, los usos del suelo que se tenían en el año de 1993 ya eran diversos:

- A. Agrícola
- B. Habitacional
- C. Educativo
- D. Industrial
- E. Salud

Con respecto al uso habitacional, podemos comentar que éste se encontraba delimitado al oeste por la calle camino viejo a Metepec, al norte con el límite natural del río seco, al este con la calle Gustavo Baz y al sur con la calle Hortelanos. Una característica a resaltar es que la gran mayoría de las casas habitación, no contaban con servicios públicos, en su mayoría carecían de acabados en las fachadas, pero la una buena parte de las mismas habían sido construidas con materiales como el concreto y ladrillo. Este tipo de uso de suelo predominaba entonces como el segundo más importante de la comunidad antecedido solo por el tipo agrícola, que era una de las actividades económicas predominantes en la comunidad.



## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



En cuanto al uso de suelo considerado como equipamiento educativo se contaba con 3 instituciones, una escuela primaria al este del centro de población, una telesecundaria al oeste y por último la escuela preparatoria del CONALEP en la sección sur de la comunidad, esto nos da a entender que la comunidad contaba con un alto equipamiento educativo, sin embargo seguía teniendo carencias en la parte de educación superior, lo que seguía representando necesidad de trasladarse a otras regiones para satisfacer la demanda existente.

En cuanto al equipamiento de salud, la comunidad contaba con un centro de salud de atención primaria, que otorgaba el servicio médico de consulta en el turno matutino y urgencias básicas todo el día.

Podemos observar también que el uso de suelo del tipo industrial estaba ausente en la comunidad, pero esta lo compensaba con la instalación de un parque industrial al noreste de la Cabecera Municipal del Tenango del Valle. Esto debería ser un punto de atracción para la población debido al empleo que se podría generar, sin embargo no se contaba con muchas empresas instaladas en él, lo que seguía generando la necesidad de trasladarse a otras regiones para poder acceder a un empleo.

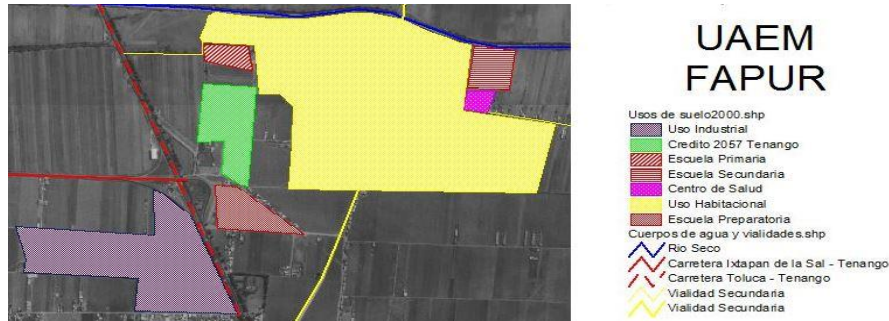
Finalmente podemos comentar que si bien la comunidad en el año de 1993 no contaba con todos los tipos de suelo, la gran mayoría se encontraban concentrados en su área perimetral, por lo que se le podía considerar una comunidad con amplio potencial de desarrollo, si se aplicaba (desarrollo a futuro) un esquema de planeación prospectiva. Con lo que respecta al año 2000 se puede ver en el esquema usos de suelo año 2000 el crecimiento del mismo.



# MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



## Esquema usos de suelo año 2000



Fuente: Mapa de uso de suelo 2000 elaboración propia con base en ortofotos del INEGI 2013 (ver anexos).

En el mapa de uso de suelo año 2000, podemos apreciar el sustancial cambio que ha tenido el uso de suelo en comparación con el que se tenía en el año de 1993. Una de las primeras cosas que saltan a la vista es el crecimiento que ha tenido el uso de suelo habitacional. Este crecimiento se dio de una manera desordenada y ha generado la pérdida de áreas del tipo agrícola, una de las actividades económicas predominante en la comunidad.

En cuanto a los demás tipos de uso de suelo, no se generaron mayores variantes, pero de entre los que podemos mencionar destacan la instalación de una unidad deportiva al costado este de la telesecundaria y el establecimiento de un sector comercial en el perímetro exterior de la comunidad, factor que puede ser positivo para la comunidad debido a la atracción municipal que puede generar este a través de la oferta de empleo y comercio.

Hablando de uso de suelo industrial, se puede observar que ha sido uno de los que no ha mostrado cambios en cuanto al crecimiento e instalación de empresas. Esta como se puede ver es una oportunidad de mejora para la comunidad y el municipio ya que a través de la oferta de empleo la población deberá trasladarse menos a otras comunidades.

Un punto importante a mencionar es el de las vialidades ya que se observa un crecimiento y mejora de las mismas dentro y fuera de la comunidad,



## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



principalmente en el área que corresponde al fraccionamiento que es caso de estudio del presente trabajo. Pero también se puede observar que las vías que conducen hacia el centro de población a pesar de que han sido mejoradas (pavimentadas), han comenzado a generar al interior tiempos de traslado altos (problemas de tránsito) ya que fueron planeadas para una demanda mucho menor a la actual.

De cierta manera podemos comentar que el establecimiento del fraccionamiento ha generado beneficios a la comunidad que van desde la instalación de un tanque de agua elevado, que no sólo cubre las necesidades del fraccionamiento, sino además a la comunidad en general, hasta la instalación del Centro Universitario de Tenango del Valle, ubicado en el perímetro sureste de la comunidad. También se han generado afectaciones de diversa índole, por lo que se recalca la necesidad de un monitoreo constante a fin de evitar los problemas a futuro, como planificadores territoriales se deben buscar mecanismos que garanticen la regulación de manera real del crecimiento de las comunidades como ésta, para que se pueda lograr su desarrollo y no solo se queden en estrategias u objetivos plasmados en un documento que al final del día no se lleguen a consolidar.

### 3.3 DESCRIPCIÓN DEL MODELO DE VIVIENDA POR AUTOGESTIÓN

¿Cómo nace un proyecto, se planea, diseña y visualiza en un esquema territorial? A partir de la detección de una necesidad derivado de un análisis, se generan propuestas de solución orientadas a satisfacer la misma. A raíz del rol desempeñado en el Sindicato de Salud del Estado de México, el Lic. José Hurtado detectó la demanda insatisfecha de vivienda para los trabajadores, la cual se cubriría a través de un procedimiento obsoleto y deficiente, el cual nunca llegaría a beneficiar a los trabajadores en su totalidad. Anualmente se adjudicaban las viviendas a través de un sorteo, en el cual participaban los 15,000 miembros del



## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



Sindicato siendo beneficiados únicamente cinco, es decir no se atendía ni siquiera el 1% de la demanda.

De ahí surgió la inquietud de buscar un proyecto alternativo para poder adjudicar más viviendas. Después de analizar las características del grupo y revisando las opciones que se tenían al momento, se encontró una alternativa de solución al problema, la cual se generó a través de programas de autogestión independiente, mediante el Fondo Nacional de Habitaciones Populares (*FONHAPO*), organismo oficial de financiamiento a grupos populares. Dicho programa implicaba formar un grupo de personas que cumplieran con una serie de requisitos entre los que destacan, que carecieran de una vivienda, ganarán 2.5 salarios mínimos, los titulares fueran cabeza de familia, los beneficiarios pertenecieran a una asociación constituida formalmente ante Notario Público, consolidando un grupo con un proyecto de vivienda económico, digno y sustentable como objetivo común. Sumado a estos requisitos, el proyecto debería implementarse en una comunidad de menos de 5,000 habitantes para generar el menor impacto al ambiente, no sobrepasar la capacidad de oferta de servicios por parte del municipio y no impactar a la población ya existente en la comunidad.

Parte primordial del proyecto, buscaría al mismo tiempo influir de manera adecuada en el equipamiento urbano a futuro, sin afectar lo tradicional de sus usos y costumbres, fortaleciendo las acciones comunitarias para el desarrollo de un estilo de vida digno y desarrollo progresivo para el municipio.

En base a estos requerimientos, el siguiente paso fue la definición del modelo de vivienda. Las características a valorar para la selección de la propuesta fueron la localización del lugar, el espacio para las viviendas, estudio de mecánica de suelos, factibilidades de servicios, gestión de uso del suelo y sobre todo el cumplimiento de los requisitos establecidos por el Fondo Nacional de Habitaciones Populares.



## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



Una condicionante primordial, era la asignación al proyecto de un asesor regional reconocido y avalado por la institución, por lo que el Lic. José Hurtado se registró al padrón de asesores regionales del FONHAPO; de esta manera él pudo fungir como gestor del grupo.

Para acceder a la gestión del crédito para las viviendas, se constituyó un centro asesor (*social, técnico, contable y jurídico*), mediante la empresa “Comercializadora Integral Azteca, S.A. de C.V.”, ubicada en Naranja No. 40-A, Col. Izcalli, Cuauhtémoc V, Metepec, Estado de México.

La primera actividad a desarrollar por el centro asesor, fue la de integrar el padrón de la demanda constituido por 397 familias. De estos aspirantes se verificó cuales cubrían el perfil requerido por el Fondo Nacional de Habitaciones Populares.

- a) Ser persona física, preferentemente no asalariada y mayor de edad.
- b) Tener un ingreso total no mayor de 2.5 salarios mínimos regional diario.
- c) No poseer propiedad inmobiliaria en la localidad en cuestión, excepto en el caso de programas de vivienda mejorada.
- d) Tener dependientes económicos directos.
- e) Tener arraigo en la zona.

De acuerdo a esto se seleccionaron 250 personas que serían beneficiadas con el crédito para vivienda. Para cumplir con la normatividad de FONHAPO, este grupo constituyó una asociación, la cual se registró ante notario el 12 de septiembre de 1991 (Anexo Acta constitutiva). Conformados como asociación se procedió a firmar un contrato de asesoría integral entre el centro asesor y la mesa directiva de la asociación de colonos. (*Anexo Contrato*)



## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



El centro asesor inicio la gestión para el proyecto de la asociación para el mejoramiento de la comunidad de Santiaguito Coaxustenco. El primer paso fue la búsqueda en los municipios alrededor de la ciudad de Toluca, de un predio que cumpliera con las características necesarias de acuerdo a las necesidades del proyecto. A *26 km de Toluca* en la comunidad de Santiaguito Coaxustenco, municipio de Tenango del Valle, se ubicaron dos terrenos, “El Tablado” de 27,618 metros cuadrados y “Casa Vieja” de 13,977 metros cuadrados; los predios estaban divididos solamente por la calle Morelos (terracería). Esta población cumplía con el parámetro de tener menos de 5,000 habitantes.

Dado que un aspecto fundamental para la obtención del crédito, era ser dueños de una propiedad como garantía hipotecaria para el crédito y que esta fuera apta para el objetivo de construir viviendas, se procedió a la adquisición por parte de la asociación de los dos terrenos para la ejecución del proyecto. El 28 de agosto de 1992 y el 17 de mayo de 1993 se adquirieron los terrenos de “El Tablado” y “Casa Vieja” respectivamente (*Anexos adquisición de “el tablado” y adquisición de “Casa Vieja”*). Posteriormente se realizó la gestión del uso de suelo para ambos predios (*Anexos Uso de suelo “Casa Vieja” y Uso de suelo el “Tablado”*).

Con estos requerimientos la asociación a través del centro asesor estaba en condiciones de cubrir el perfil de factibilidad crediticia para la aprobación del crédito.

- a) Tierra apta para el desarrollo del programa y definición preliminar de los alcances del proyecto.
- b) Garantía de crédito.
- c) Personalidad jurídica del solicitante.
- d) Identificación de la demanda con cumplimiento del perfil socio-económico establecido por el fideicomiso definiendo la capacidad de pago para establecer el monto máximo a financiar.



## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



Es importante señalar que las tareas del Lic. José Odilón Hurtado Garduño empezaron desde antes de integrarse como centro asesor de la asociación; primeramente agrupándolos, organizándolos y orientándolos para ahorrar y adquirir los terrenos, gestionarles la documentación jurídica necesaria (desde la protocolización total de la asociación, hasta la documentación requerida por el FONHAPO), así como el proceso de integración de la solicitud de crédito y el nombre del mismo.

Ya como centro asesor, las cuatro áreas que éste contemplaba de acuerdo a las normas de operación de Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO) fueron las siguientes:

- a) Social.- El trabajo integral con el grupo para su integración, cohesión y desarrollo para la consolidación y término del proyecto.
- b) Jurídico.- El trabajo con la asociación en la gestión, trámite y proceso jurídico documental del crédito ante la FONHAPO y demás instituciones gubernamentales.
- c) Técnico.- El trabajo vinculado al desarrollo de los proyectos de urbanización y edificación sensibilizándolos y apoyándolos en la decisión de las alternativas idóneas y acordes a los montos del crédito
- d) Financiero.- El trabajo vinculado al ahorro como técnica para el pago del crédito y la gestión financiera a lo largo del proceso del desarrollo y término de las viviendas así como gastos alternos relacionados y derivados del objetivo de los proyectos de urbanización y edificación. (*Anexo Contrato de Asesoría*).

### 3.4 DESCRIPCION DEL CASO DE ESTUDIO

Como se describió en el apartado anterior, el caso de estudio “Crédito 2057 Tenango del Valle” se llevó a cabo mediante la detección de la necesidad,



## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



definición del modelo de vivienda, integración del grupo a beneficiar, localización del terreno, formalización del grupo como asociación, delimitación de espacio para las viviendas, estudio de mecánica de suelos, factibilidad de servicios y gestión de uso del suelo. En este apartado se abordará más a detalle la gestión del proyecto.

En este proyecto incidió el planteamiento del objetivo de beneficiar a una población trabajadora a través de la adquisición de una vivienda y la búsqueda de su logro a través de la autogestión en la estructura institucional (FONHAPO) por medio del análisis prospectivo del presente caso de estudio “Crédito 2057 Tenango del Valle”.

### 3.4.1 DETECCIÓN DE LA NECESIDAD

La causa fundamental del inicio de este proyecto fue la detección de la necesidad común de los trabajadores del Instituto de Salud del Estado de México, donde el Lic. José Hurtado se desempeñaba como capacitador. Los trabajadores que requerían de una vivienda, provenían principalmente de dos áreas, Valle de México (particularmente de los municipios de Naucalpan, Tlalnepantla, Huixquilucan, Cuautitlán, Atizapán, Ecatepec y Zumpango) y Valle de Toluca (zonas rurales de los municipios de Atlacomulco, Ixtlahuaca, Chapultepec, Mexicaltzingo, San Antonio la Isla, Santa María Rayón y Tenango del Valle). Estos trabajadores se trasladaban diariamente al centro de la ciudad de Toluca, donde se encontraba su fuente de trabajo, no contaban con una vivienda propia y no tenían recursos suficientes para adquirir una.

### 3.4.2 INTEGRACIÓN DEL GRUPO A BENEFICIAR

La integración del padrón de la demanda se consolidó una vez que se reunieron a los aspirantes beneficiarios del crédito, los cuales pertenecían en un 50% al Instituto de Salud del Estado de México y el otro 50% a miembros de la



## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



población donde el proyecto sería desarrollado. El grupo inicial fue integrado por 116 personas, sin embargo este alcanzó un total de 397 miembros. El padrón fue depurado mediante un estudio socioeconómico basado en los requerimientos establecidos por el FONHAPO, quedando así establecido un total de 250 aspirantes al crédito.

### 3.4.3 DEFINICIÓN DEL MODELO DE VIVIENDA

A lo largo del proyecto se consideraron varios modelos de vivienda. La dinámica del desarrollo del “Crédito 2057 Tenango del Valle”, que partió en sus inicios con el proyecto de un pie de casa, planteo para el asesor y la asociación beneficiaria del crédito, un dilema no contemplado en sus orígenes.

De acuerdo con el Instituto Mexiquense de la Vivienda Social (IMEVIS), un pie de casa comprende una superficie total de 21 metros cuadrados, integrada por un dormitorio y un cuarto de usos múltiples, pudiendo variar de acuerdo al diseño que se otorgue, el producto que se obtiene es una vivienda básica o inicial, que tendrá la posibilidad de aumentar sus dimensiones, con crecimiento progresivo, conforme a las necesidades de las familias y a la disponibilidad de recursos<sup>17</sup>.

El modelo pie de casa seleccionado no cumplía con los objetivos de desarrollo del FONHAPO, además de no satisfacía las necesidades y expectativas del grupo, que eran tener una vivienda segura, digna y económica para el desarrollo familiar, por un modelo de vivienda limitada, a expensas de un crecimiento de su vivienda incierto. Debido a esto, fue necesaria la búsqueda de un prototipo alternativo que permitiera de cierta manera un orden en el crecimiento de la vivienda por etapas, que es una de las modalidades de los

<sup>17</sup> [http://gacontent.edomex.gob.mx/imevis/proyectos/pie\\_de\\_casa/index.htm](http://gacontent.edomex.gob.mx/imevis/proyectos/pie_de_casa/index.htm) 07 de enero de 2014.



## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



programas financiados por el FONHAPO como se puede apreciar en el siguiente cuadro:

**Tabla 2 desglose de programas de vivienda del FONHAPO.**

TABLA 1

APERTURA PROGRAMATICA DEL SISTEMA DE OTORGAMIENTO DE CREDITOS					
LINEAS DE CREDITO PRO-GRAMAS	Estudios, Proyectos y Centros de Asesoría	Adquisición de Suelo	Urbanización	Edificación	Apoyo a la Auto-construcción
Programas de Vivienda	1 Lotes y Servicios	1.1 ●	1.2 ●	1.3 ●	
	2 Vivienda Progresiva	2.1 ●	2.2 ●	2.3 ●	2.4 ●
	3 Vivienda Mejorada	3.1 ●	3.2 ●	3.3 ●	3.4 ●
	4 Vivienda Terminada	4.1 ●	4.2 ●	4.3 ●	4.4 ●
Materiales	5 Apoyo a la Producción y Distribución de Materiales	5.1 ●			5.5* ●

\* NOTA: Estos créditos son Refaccionarios, de Habilitación y Avío.

Fuente: Manual de reglas de operación FONHAPO 1989 p.14.

El modelo de vivienda progresiva es entonces definido en el mismo manual de reglas de operación del FONHAPO como: “vivienda con desarrollo gradual a partir de una unidad básica de servicios y/o un espacio habitable de usos múltiples.

Con esto en mente se procedió a desarrollar el proyecto, sin embargo después de realizar estudios para la lotificación y edificación de las viviendas, por una decisión del FONHAPO, se generó una ampliación al monto del crédito



## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



autorizado para la construcción de las viviendas a casi tres veces el monto inicial propuesto, con lo que viene una nueva necesidad de buscar modelos apropiados de vivienda para este financiamiento.

Dado que el FONHAPO decidió otorgar un monto mayor de financiamiento, finalmente se optó por un modelo de vivienda de interés social, para el cual se revisaron 3 propuestas.

La gran mayoría de las definiciones de casa de interés social, caen en la subjetividad dado que no marcan parámetros específicos genéricos que permitan tener un contexto claro de lo que es una casa de interés social, preciso lo que menciona Irma Guadalupe Romero Vadillo para poder definir el concepto como “la ocupada por una sola familia, cuenta con espacios diferenciados en los que no se utiliza el baño, la sala ni las recámaras para comer, únicamente se duerme en las recámaras, tiene suficientes habitaciones para que la familia realice las actividades que requiere para desarrollarse sanamente, en las que no duermen más de tres personas independientes en un solo cuarto, y dos tratándose de un matrimonio, es decir que el índice de ocupación es de 2.5 habitantes por cuarto y tiene una superficie acorde al tamaño de la familia”

La institución sugirió un modelo norteamericano de bloques de concreto celular llamado DWELLEX95 de 55.5 metros cuadrados de Christianson, ISAIA & Associates Architecture and Planning, sin embargo este excedía el presupuesto, teniendo un costo total de \$ 110,500.00 pesos por casa (Anexo Dwellex 95). De igual manera se sugirió un modelo Canadiense modular parecido al norteamericano, pero con materiales ligeros, cuyo presupuesto era de \$89,000.00 pesos; este también fue evaluado, pero también sobrepasaba el monto. A finales del año de 1997, a recomendación de algunos promotores y



## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



constructores externos de FONHAPO, se analizó el modelo “Meccano” (Anexo Meccano), modalidad de vivienda que cumplía con el presupuesto y las características requeridas. Es así como después de una exhaustiva búsqueda se logra definir el modelo MECCANO, que es una construcción monolítica de 72m<sup>2</sup>, consistiendo en 3 recamaras, sala – comedor, cocina, baño, patio de servicio, garaje, además de contar con los servicios básicos, como son agua potable, drenaje y energía eléctrica, en un fraccionamiento totalmente urbanizado, misma que ya había sido implementada satisfactoriamente en el norte de la República, específicamente en el Estado de Durango.

Las implicaciones que generó ir del modelo inicial al modelo “Meccano” consistieron en sensibilizar, concientizar y comprometer al grupo con un endeudamiento de más del doble del que se les había planteado, pasando de \$30,000 pesos por familia por pie de casa a pagar en 10 años, a un total de \$86,000 pesos por una casa totalmente terminada a pagar en 13 años 3 meses.

### 3.4.4 LOCALIZACIÓN DEL TERRENO

No obstante que los beneficiarios por parte del ISEM eran originarios de un municipio diferente al que finalmente se eligió para desarrollar el proyecto, ya que en los lugares de origen no se consiguió un predio que cumpliera con las características requeridas. En Tenango del Valle, se localizaron cuatro terrenos potenciales para analizarlos dentro de la factibilidad del proyecto; “El Tablado”, un terreno con una superficie de 27,618 m<sup>2</sup>, “Casa Vieja” con una superficie de 17,548 m<sup>2</sup>, así como un terreno anexo al río seco de la comunidad, el cual fue descartado debido a que se desborda en épocas de lluvia y un terreno fuera de la comunidad, el cual no pudo ser considerado ya que no era factible la instalación de servicios públicos para viviendas.

Posterior a la evaluación de los terrenos, se decidió que se adquirirían los predios “El Tablado” y “Casa Vieja”. Para contar con una garantía hipotecaria



## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



ante FONHAPO, se requería de la compra inmediata de los terrenos, para lo cual se exhortó a los beneficiarios a generar un ahorro para la compra de los mismos. De septiembre de 1991 a septiembre de 1993 se gestionó el ahorro de \$ 3,000 pesos por cada uno de los 250 miembros que integraban la asociación. Se logró un monto de \$ 130,000 pesos del valor real del primer terreno “El Tablado” que era de \$167,000 pesos, faltando un total de \$ 37,000 pesos. El centro asesor se dio a la tarea de conseguir el monto restante, al no lograrlo el gestor prestó dicho monto a la asociación para el pago del primer terreno.

### 3.4.5 FORMALIZACIÓN DEL GRUPO COMO ASOCIACIÓN

Como parte de los requerimientos del FONHAPO, se procedió a formalizar el grupo de beneficiarios a través de la creación de una asociación, la cual también tendría el objetivo de mejorar la comunidad mediante el trabajo de autogestión. El gestor contribuyó a esta tarea mediante el asesoramiento y capacitación de los miembros, los cuales tendrían reuniones semanales de coordinación. En septiembre de 1991 se protocolizó la Asociación para el Mejoramiento de la Comunidad de Santiaguito Coaxustenco A.C. (Anexo acta protocolo).

Los miembros eran de escasos y limitados recursos, sin embargo parte de los logros del proyecto fue el generarles la necesidad y disciplina del ahorro para sufragar los gastos que la mesa directiva de la asociación tuviera que emplear para la gestión. Se acordó aportar diez pesos en cada junta, por cada miembro de la asociación, bajo la administración de la mesa directiva.



## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



### 3.4.6 GESTIÓN DE USO DEL SUELO Y FACTIBILIDAD DE SERVICIOS

Como parte de la gestión requerida ante las autoridades, se procedió al trámite del uso de suelo, esto generó resultados y el uso del suelo del terreno “El tablado” se otorgó el 13 de agosto de 1992, con una vigencia de un año.(Anexo uso de suelo el tablado).

La Asociación continuó con el ahorro grupal y se logró adquirir el terreno de “Casa Vieja”; se realizó la gestión jurídico documental del nuevo terreno adquirido, uso de suelo, factibilidad de servicios públicos, plano topográfico, mecánica de suelos, etc. El uso de suelo del terreno “Casa Vieja” se autorizó el 17 de septiembre de 1993 con una vigencia de un año (Anexo uso de suelo casa vieja).

Con los dos usos del suelo de los terrenos y la integración del padrón de la demanda, se agregó la parte jurídica correspondiente a la factibilidad municipal de los servicios (anexo factibilidad de servicios), el soporte notarial (Anexo constancia compra venta el tablado), la autorización de la Secretaría de la Reforma Agraria (Anexo Promotoría Agraria), la autorización del Delegado Municipal (Anexo Delegado Municipal), memoria de cálculo topográfica (Anexo Memoria de Cálculo), así como el presupuesto de la Compañía de Luz y Fuerza del Centro , para la factibilidad de energía eléctrica (Anexo Luz y Fuerza).

### 3.4.7 GESTIÓN DEL CRÉDITO

Lo siguiente era gestionar un crédito para poder tener acceso a las viviendas, por lo que se procedió a identificar los requisitos para promover el crédito los cuales constan de lo siguiente:

1. Que el grupo o asociación cuente con un centro de asesoría como lo señalan las normas de operación del Fondo Nacional de Habitaciones



## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



Populares (FONHAPO) este organismo de fomento a la vivienda (Banca de segundo piso) se constituye en 1981 con el propósito básico de atender a las necesidades de vivienda de la población no asalariada con ingresos bajos o inestables, que viven en condiciones de franca precariedad.

Su creación constituye un acto de voluntad política del gobierno de México que enfrenta solidariamente la pobreza que padecen las grandes mayorías sociales de la población por su situación económica. Al no tener acceso a los créditos convencionales, estas mayorías se han visto obligadas a recurrir al mercado informal del suelo y a la autoproducción de su vivienda.

2. Integrar, depurar, y consolidar la organización del grupo de acuerdo al perfil de los acreditados como lo estipulan las normas de operación de FONHAPO.
  - a. Ser persona física, preferentemente no asalariada y mayor de edad;
  - b. Tener un ingreso total no mayor a 2.5 veces el salario mínimo regional.
  - c. No poseer propiedad inmobiliaria en la localidad en cuestión, excepto en el caso de programas de vivienda mejorada.
  - d. Tener dependientes económicos directos;
  - e. Tener arraigo en la zona
  
3. El grupo debería contar con un terreno para asegurar el préstamo como garantía hipotecaria. Este último punto, prácticamente, anulaba el sueño o frenaba la parte más objetiva del mismo, no obstante se procedió a organizar al grupo para ahorrar para la compra de terrenos.

En la gestión del crédito quedaba por promover el trámite de la licencia de uso del suelo, el plano topográfico, la factibilidad de los servicios, lo que traía consigo nuevos obstáculos, nuevas búsquedas.



## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



Con todos los soportes anteriores se procedió a solicitar el crédito a FONHAPO para los estudios y proyectos, la urbanización y edificación de las 250 viviendas, por lo cual se autoriza el “Crédito 2057 Tenango del Valle” el 7 de mayo de 1992 (Anexo Contrato de crédito). Con la autorización del crédito se procedió a subdividir el terreno de “El entablado” en 3 partes para 3 condominios que se denominaron “Fe” con un total de 44 viviendas, “Esperanza” con 43 viviendas y “Solidaridad” con 40 viviendas (Anexo Subdivisión tablado 1) la licencia de construcción (Anexo Licencia de construcción), Constancias de alineamiento (Anexo Constancias de Alineamiento), licencia estatal de uso de suelo de los lotes en condominios (Anexo Licencia uso de suelo el tablado 3 lotes), relotificación en condominio (Anexos Relotificación 1, Relotificación 2 y Relotificación 3). El hecho de haber tramitado hasta en 3 ocasiones la relotificación en condominios, se debió a que originalmente el crédito se obtuvo para lo que se conoce como “Pie de Casa” en programas de vivienda progresiva (crecimiento), lo que posteriormente en la última relotificación del 26 de mayo de 1998 se obtuvo una modificación del crédito autorizado inicialmente a más del doble en un convenio de ampliación al contrato de apertura de crédito, con interés, garantía hipotecaria que otorgó el FONHAPO (Anexo Ampliación del crédito).

### 3.4.8 DESCRIPCIÓN DEL MODELO MECCANO

Los antecedentes del molde Meccano, se ubican en los Estados del norte: Durango, Coahuila y Sonora, donde a través del Movimiento Territorial Liberal se construyeron diversos conjuntos habitacionales para personas de escasos recursos y cuyos objetivos políticos y sociales tuvieron una muy buena aceptación de parte de los beneficiarios, no sólo porque la vivienda ofrecida reunía las características arquitectónicas (en tamaño, distribución, y materiales de construcción) sino también por su bajo costo; entre estas características destacan que la casa se desplanta sobre una superficie de 72 metros

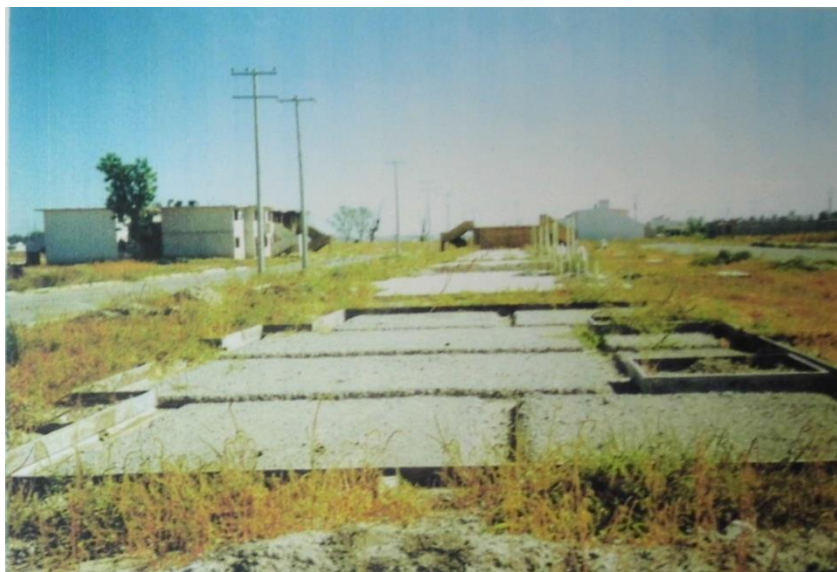


## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



cuadrados, en donde se construye una losa de cimentación con malla de acero y varillas de 3/8" con arañas metálicas en sus amarres, usando concreto de resistencia  $f_c=250 \text{ kg/cm}^2$  con un aditivo acelerante a 3 días (este último opcional a 14 días, dependiendo de los plazos del proyecto).

**Ilustración 1 Losa de cimentación**



Fuente: Centro asesor, Crédito 2057 Tenango de Valle

Sobre esta losa se coloca la cimbra de acero inoxidable de 8 toneladas de peso, sostenida por tornillería para soportar el colado de la vivienda, que se hace en un proceso monolítico, que aparte de contener la instalación eléctrica, hidráulica, y sanitaria, también se compone de malla de acero y refuerzos específicos de varilla de acero de 3/8" (un total de 16).



## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



**Ilustración 2: Cimbra (Molde)**



Fuente: Centro asesor, Crédito 2057 Tenango de Valle

Una vez terminado el armado de la cimbra y las instalaciones, se procede con el colado y se deja fraguar por un espacio de 2 días, al finalizar estos se descimbra el molde de la casa, quedando esta en obra negra lista para iniciar con los acabados y accesorios de la casa.

**Ilustración 3: Vivienda en obra negra**



Fuente: Centro asesor, Crédito 2057 Tenango de Valle



## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



En seguida se da inicio al terminado de la casa, con los aplanados de paredes y techo, pintura, finalización de instalación eléctrica, hidráulica y sanitaria, así como el tratamiento anti filtraciones para el techo y la colocación del lavadero con lo que se finaliza el proceso de una vivienda digna, económica y totalmente funcional.

**Ilustración 4: Vivienda Terminada**



Fuente: Movimiento Territorial Durango, México 1995.

Ya con este procedimiento, se inició en diciembre de 1997 y en febrero de 1998 la construcción de dos casas muestra para dar a conocer y recuperar la seguridad y credibilidad de la población a beneficiar y poder completar el objetivo que había durado 9 años en madurar y certificar, lo que al final sería un proceso de autogestión de viviendas sustentables de interés social.

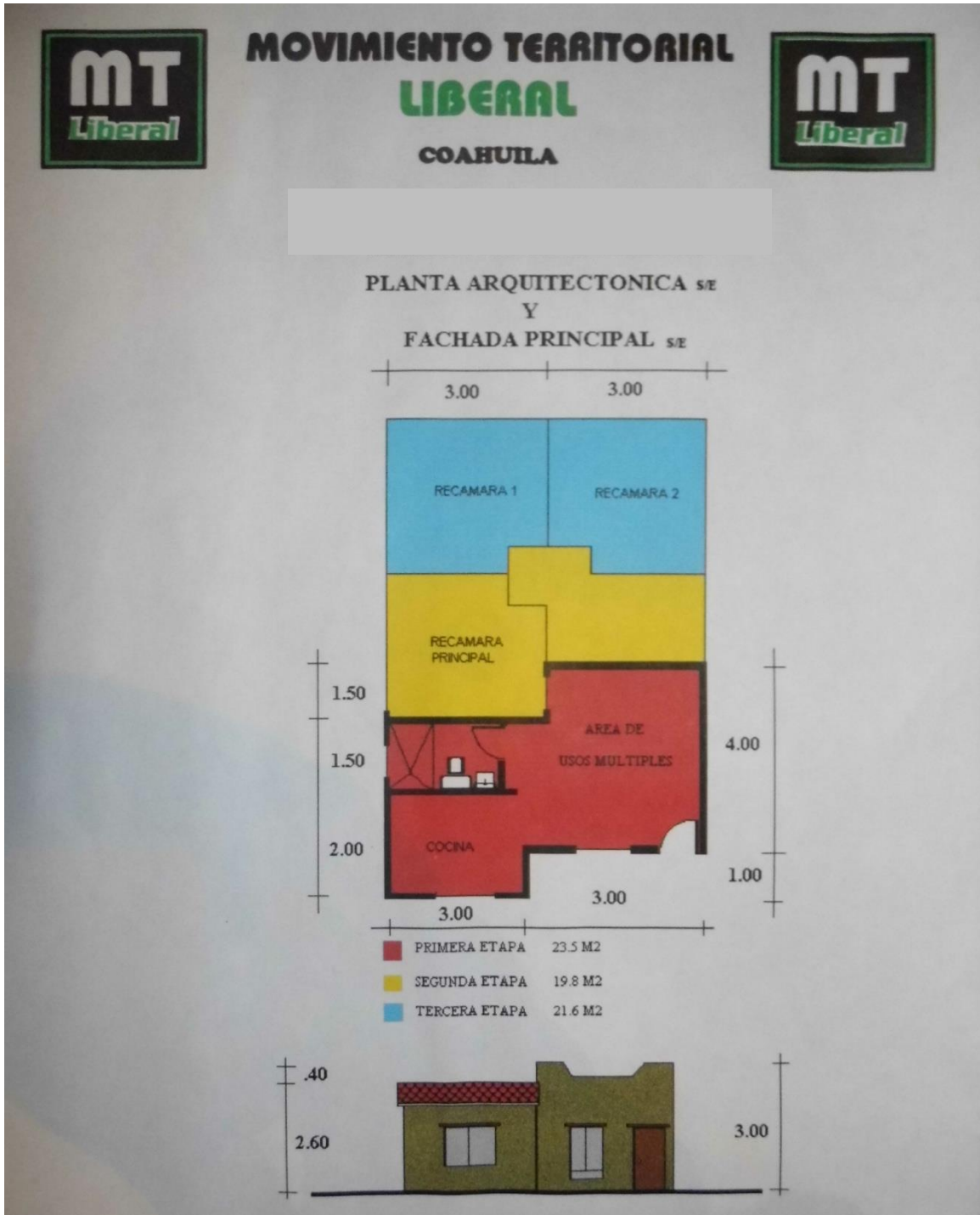
Una parte importante a señalar, es que originalmente el molde “Meccano” que se usó en el norte de la República, se planteaba bajo el esquema de vivienda progresiva (en 3 etapas) lo que generaba un proceso más lento en la construcción de la vivienda pero no afectaba sus alcances.



# MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



Ilustración 5: Esquema de vivienda progresiva Coahuila



Para el caso de estudio, el esquema que se usó fue el de vivienda terminada en la modalidad “lave en mano” y a diferencia del esquema usado en el norte de la



# MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



República, este se generaba en una sola etapa como se muestra en el siguiente esquema.

Ilustración 6: Esquema Vivienda Terminada Tenango del Valle



No obstante ambos programas por sus alcances similares y vivienda de características óptimas, son un prototipo habitacional para un desarrollo cuyas



## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



perspectivas, basados en las ecotecnias más efectivas (permacultura, huerto comunal, manejo de aguas residuales, captores de agua de lluvia y adocreto permeable) cumplían con todos los requisitos de un proyecto modelo, en prospectiva para comunidades de menos de 5,000 habitantes en el Estado de México y que a su vez generarían un impacto positivo en las relaciones y costumbres comunitarias de la población destino a ser beneficiada.

### 3.4.9 CONCURSO, CONSTRUCCION Y CONCLUSION DEL PROYECTO

Como ya se ha señalado fueron muchos los trámites, las revisiones, evaluaciones y aprobaciones que se llevaron a cabo al proyecto, entre las principales destacan que hasta el año de 1998, se eligió el modelo “Meccano” en el esquema de “llave en mano”. El siguiente paso consistió en generar la convocatoria para el concurso de la ejecución de la obra, para ello se inscribió en un periódico de circulación nacional y se sentaron las bases y requisitos del concurso.

Acudieron a la misma las constructoras “Construcciones Aceros y Metálicos”, y “Constructora Virgo”. Después de la evaluación por parte de contraloría interna del FONHAPO, el centro asesor y funcionarios de Gobierno Estatal se emitió el fallo a favor de la “Constructora Virgo S.A. de C.V.” en el rubro de la urbanización. Los trabajos de urbanización se llevaron a cabo en un período de 4 meses. Con respecto a la edificación, el propio FONHAPO sugirió a “Construcciones Aceros y Metálicos S.A. de C.V.” para la edificación de las viviendas. La primera piedra se colocó en el mes de febrero de 1998 y se concluyeron los trabajos hasta el mes de diciembre del año 2000.

Es así como después de una muy larga gestión, de trámites excesivos y burocráticos, obstáculos circunstanciales y la dinámica de la forma de pensar de los miembros de la asociación que afectaron muchas veces la marcha de la gestión, fue posible la conclusión de un proyecto cuya finalidad fue beneficiar a



## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



una población vulnerable, de escasos recursos pero de mucha voluntad para lograr tener una vivienda de bajo costo y a su vez digna para el desarrollo familiar y comunitario, con lo cual se demostró que pueden obtenerse resultados a través de la organización de la población.



## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



### 4 CONCLUSIONES

---

#### Objetivo:

En el último apartado del trabajo de investigación se presentan las conclusiones del análisis del caso de estudio, así como sugerencias y limitaciones del mismo, además de una reflexión personal como aportación al enfoque del Planificador Territorial.

#### CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS

De acuerdo a lo planteado, se ha podido lograr en todas sus fases y sus alcances el estudio del “Crédito 2057 Tenango del Valle”, con el cual se pudieron observar los procesos que se llevaron a cabo para la obtención del crédito y la dotación de viviendas a la población objetivo, problemáticas asociadas al mismo, así como los probables mejoramientos en desarrollos futuros.

De forma retrospectiva, el análisis de los objetivos perseguidos se logró de manera integral ya que el tipo de vivienda, acreditados, el diseño del fraccionamiento, así como el perfil de la demanda, el cumplimiento jurídico y financiero establecido para el “Crédito 2057 Tenango del Valle” se consolidó conforme al ideal de los habitantes de la comunidad. Además permitió identificar la dimensión política que tienen los entes reguladores de la vivienda, así como los que se convierten en frenos para la misma, los marcos programáticos que han regido el desarrollo de la vivienda en el país, el proceso, la problemática, las bondades y deficiencias del modelo de vivienda por autogestión, así como conocer el impacto que puede tener este tipo de desarrollos implantados en otras comunidades.



## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



El presente caso de estudio de autogestión realizado en Santiaguito Coaxustenco, nos muestra un ejemplo real de una alternativa de solución sencilla y efectiva por un lado, pero compleja si analizamos la multiplicidad de obstáculos que se tuvieron que sortear para llegar al logro del mismo. En este proceso lo que dificultó más, fue la participación de los agentes gestores en el ámbito institucional, ya que no se poseía el conocimiento expedito y funcional de trámites y gestiones, entre ellos, los procedimientos documentales jurídicos requeridos para agilizar los procesos de construcción. En esta experiencia se presentaron aciertos y obstáculos, los cuales se describen en adelante.

### 4.1 ACIERTOS DE LA EXPERIENCIA

El proyecto “Crédito 2057 Tenango del Valle” fue un parteaguas en el esquema alternativo de construcción de vivienda, ya que su principal aspecto fue la incorporación de un modelo constructivo revolucionario, el cual permitió el construir una casa completa en siete días con un bajo costo, a un plazo de pago de 13 años y 3 meses, lo que resultó para los beneficiarios un apoyo diferente a esquemas existentes. Como aportación a la industria de la construcción, las autorizaciones por parte de Desarrollo Urbano a las grandes inmobiliarias para la construcción de casas de interés social crecieron de una manera exponencial.

Además, el impacto pretendido por este tipo de proyectos satélite era ser un modelo a replicar a nivel estatal en comunidades que cumplieran las características y condiciones conforme al presente caso de estudio. Estas características consideraban no solo una vivienda completa y digna, sino un costo accesible para todos aquellos no asalariados. Además, este modelo de vivienda no sólo abrió la accesibilidad a obtenerla para personas no beneficiarias de otros programas, sino también frenar la migración que se tenía hacia otros centros urbanos, como se comentó en el trabajo, aprovechando las fortalezas que presentaba la comunidad en la región.



## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



El análisis del caso de “Crédito 2057 Tenango del Valle” logrado mediante la autogestión, nos permite visualizar por una parte lo que la gestión facilita con los métodos ya establecidos para el logro de objetivos en la planeación con una normatividad institucional autorizada y por otra parte, el mecanismo de gestión autónoma. Este implica una enorme carga de innovación y creatividad para la solución de problemas en el desarrollo de proyectos al margen de lo ya establecido, como fue en Santiaguito Coaxustenco. Gestionar por otra parte, es seguir patrones que pueden haber sido previamente estudiados o sólo regulados por las circunstancias políticas o estratégicas del gobierno, lo cual a final de cuentas genera de manera sistemática un proceso fácil y entendible, pero que su dificultad radica en los trámites burocráticos.

Es relevante mencionar que el caso de estudio no sólo logró proporcionar desarrollo de vivienda a los participantes, sino aportó como valor agregado una cultura de participación, disciplina, espíritu de ahorro, involucramiento en la toma de decisiones e integración de grupos de trabajo a largo plazo.

Es de enorme importancia y significado en estas conclusiones, subrayar que la autogestión tiene mucho de espontaneidad y mucho de voluntad en la métrica de los logros, medido a través de los retos que implica alcanzar metas y que estas sean un ejemplo en la sociedad.

Además de una cultura de autogestión como una herramienta para transformar lo tradicional en innovación para la solución de problemas, no solamente en este caso particular, unidades habitacionales populares como un medio de mitigar la pobreza de los sin techo, sino su aplicación universal en cualquier disciplina



## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



comprometida con los cambios, que impliquen el logro de metas y objetivos donde se apliquen los conocimientos obtenidos, la vocación de servicio y valores adquiridos de profesores y amigos para buscar trascender en la sociedad donde nos vamos a desarrollar.

Un concepto asociado a la autogestión de la vivienda, es el vínculo con grupos vulnerables. Esto no está relacionado solamente a su carencia de vivienda o a los asentamientos humanos irregulares que habitan, sino con las características de esta población tales como inseguridad, falta de orientación e información, no saber a quién acudir, su exposición a riesgos, presión social, bajo nivel educativo y antecedentes generacionales. La autogestión se vuelve en estos casos una herramienta para propiciar procesos de cambio, desde dentro de los grupos, como fuera de los mismos a nivel institucional.

En el presente caso de estudio, estas se dieron a través de la orientación de los beneficiarios para integrar la asociación que daría origen al crédito y beneficio de ellos mismos y en diversas otras actividades como por ejemplo el incentivo al ahorro para generar recursos y cumplir así con los requisitos establecidos por las instituciones. Esa orientación es la base generadora de relaciones sociales que proveen seguridad y certidumbre en la población, a través de mecanismos de consulta y participación en la toma de las decisiones, la población beneficiada se reunió domingo a domingo durante todo el proceso de gestión del crédito, donde se les informaba paso a paso lo que se realizaba, los impedimentos surgidos, los pasos a seguir y se hacía la recaudación de una cuota semanal que servía para financiar los gastos de las gestiones y trámites necesarios. De esta manera se mermaba la característica de vulnerabilidad que manifestaba el grupo social objetivo de beneficio.



## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



### 4.2 PROBLEMÁTICAS U OBSTÁCULOS

Así mismo se puede precisar que la autogestión, lejos de ser algo artesanal, se enfrenta a procesos burocráticos de la administración pública monótonos, desgastantes y agresivos para el logro de los servicios que ofertan a la población, los medios para obtener permisos y autorizaciones, así como la resistencia a la frustración para mediante la autogestión buscar nuevas alternativas no visualizadas por lo institucional para la obtención de propuestas alternativas que beneficien a la sociedad.

Otra problemática que existió se refiere a los planes urbanos de la época (1992), los cuales permanecían sin aplicación e irregulares, debido a que con la adquisición de los terrenos se tuvo que enfrentar a negación de los usos del suelo ya que estos no estaban contemplados dentro de las reservas de crecimiento del uso habitacional. Podemos resaltar, como la autogestión por presión a las instituciones obligó a la revisión y modificación de dichos planes, a fin de poder autorizar los permisos correspondientes. De esta forma se puede afirmar que a la falta de un profesional del ordenamiento territorial, se pueden generar más problemáticas que beneficios al territorio y a su población ya que al no haber un experto que sustente la negativa o aprobación de modificaciones a dichos documentos, las decisiones se siguen tomando de una manera unilateral y sin buscar el beneficio a la población.

Finalmente una reflexión digna de tomar en cuenta, es que no hay autogestión que no nazca de la prospectiva como planteamiento inicial; que no se desarrolla sin una perspectiva del rumbo a seguir y que no requiera de un análisis retrospectivo para precisar si el objetivo fue logrado y que tan significativo fue en relación al punto de inicio. Sólo de esta manera entenderemos para valorar su resultado en el contexto de la planeación.



## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



### 4.3 RECOMENDACIONES

Como parte de mi interés vocacional, viví este proyecto desde su nacimiento, implementación y conclusión. Tuve la oportunidad de ser testigo del enfoque humanista y de servicio que caracterizó al proyecto mediante los procesos de organización comunitaria, gestión de trámites, búsqueda de soluciones a los problemas que se iban presentando y la participación activa de los beneficiarios. Esto me motivó a que mi compromiso como profesionista, sea siempre estar en la búsqueda de proyectos innovadores que beneficien e involucren a la sociedad, llegando a buen término de sus objetivos y metas, como la generación de energías renovables. Y es en este sentido, que me atrevo a plantear una serie de recomendaciones:

#### 4.3.1 AL PLANIFICADOR

Una reflexión hacia la función del gestor y del planificador territorial, es su compromiso profesional con la sociedad como agentes de cambio, para el desarrollo del país, con proyectos como el caso del “Crédito 2057 Tenango del Valle”, donde se puede subrayar las acciones alternas, unos logrando a través de la autogestión la difusión de proyectos sociales prospectivos (los gestores) y otros regulando, diseñando y proponiendo con su función en la administración pública y con sus decisiones la adecuación de los marcos regulatorios del ámbito del territorio.

También un valor agregado del planificador territorial, es el aportar un juicio crítico acerca de iniciativas como esta, con una visualización profesional y humana de lo que es el trabajo multidisciplinario en la autogestión para el desarrollo de vivienda, por ello la relevancia del papel preponderante de este profesional en la ejecución de proyectos de esta índole.



## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



También, se puede apreciar que es baja la difusión y por consecuencia la implementación, de proyectos con enfoque de autogestión por parte de profesionales en la materia, debido a que autoridades correspondientes (diferentes entes institucionales como el FONHAPO) no han promovido este tipo de iniciativas. Se podrían inferir razones del argumento anterior como por ejemplo que podrían afectar intereses específicos de quien controla el sector, dada la practicidad de los proyectos alternativos; sin embargo en la práctica profesional, no hay limitantes cuando la iniciativa busca obtener el beneficio social mediante la ejecución de proyectos determinados a generar un desarrollo de la población y no sólo a mitigar una necesidad básica específica.

Con esto podemos afirmar que el planificador juega un papel importante, debido a la toma de decisiones que ejerce para asegurar que los nuevos proyectos se desarrollen en los espacios y tiempos factibles, asegurando que no se volverán un problema a corto, mediano o largo plazo.



## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



### 4.3.2 A INSTANCIAS DE DESARROLLO URBANO

Con relación al proyecto “Crédito 2057 Tenango del Valle”, a dos décadas de su desarrollo tenemos dos vertientes a analizar: La influencia que este proyecto ejerció en la construcción de vivienda de interés social en la región y el impacto que este proyecto generó en las comunidades satélite de municipios como el de Tenango del Valle.

En primer instancia la influencia que se generó a partir de la construcción de este desarrollo habitacional como ya se ha mencionado anteriormente, es el uso de un nuevo modelo más práctico y económico de construcción de vivienda, lo cual permite obtener mayores ganancias a las compañías constructoras y la generación del bien (vivienda) de una manera expedita, pero por otro lado también encontramos circunstancias adversas al mismo, como los bajos estándares de calidad con las que se construyen, debido a su carácter de construcción en serie, o la falta que se tiene en algunos desarrollos de la aplicación de la normatividad que garantice la ubicación adecuada de la vivienda.

Por ello, es de suma importancia que las instituciones gubernamentales mantengan un estricto control en la materia, a fin de garantizar un bien de calidad y que no tenga riesgos de desastre por la ubicación del mismo, a través de los mecanismos que se ofrecen por los expertos en la materia.

Y es aquí donde podemos mencionar que un factor importante en esta época es la inclusión del marco de desarrollo sustentable, ya que en la actualidad la búsqueda de la optimización de los recursos naturales es una obligación para los constructores de vivienda, basados en la regulación gubernamental. Esto podría ser benéfico para los demandantes de vivienda en proyectos de autogestión, ya que se puede tener toda la flexibilidad en la adaptación de ecotecnia que van



## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



desde el ahorro en servicios de agua, energía eléctrica y gas, hasta la producción agrícola y ganadera a nivel granja (permacultura), lo que generaría beneficios aún mayores basados en el concepto de comunidades autosustentables, fortaleciendo así tradiciones, usos y costumbres.

En segundo término podemos mencionar que la población ha ido creciendo de manera exponencial a partir de la década de los 80's. Esto genera como consecuencia una demanda mayor de la cantidad de servicios, equipamiento, vialidades, transporte y vivienda en las ciudades. También generando un efecto significativo en la comunidad de Santiaguito Coaxustenco, ya que a partir de la instalación del fraccionamiento, se ha ido instalando nuevos servicios y la ampliación de los que ya se tenían, como se puede ver en el plano de análisis de uso de suelo para el año de 2000, con lo cual se podría decir que ha asumido el carácter de polo de atracción regional, al contar con servicios educativos de los niveles básico, medio superior y superior, zonas de industriales, comerciales y de recreación.

Es un hecho que toda acción tiene a generar una reacción y en el caso de la vivienda, tiene relevancia específica en su análisis, ya que el desarrollo de la misma es el origen de los asentamientos humanos y de esta se derivan problemáticas particulares de dichos espacios, tales como la migración (temporal o permanente), asentamientos irregulares y demás conflictos que se generan en estos núcleos; podemos mencionar como los más preocupantes a la delincuencia, bajo nivel educativo y cultural, empleos informales, contaminación, etc.

Como una de varias acciones preventivas que se pueden establecer, se propone hacer menos dependientes los espacios territoriales entre sí (ciudades y el campo), de tal forma que se generen condiciones reguladas de urbanismo en



## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



zonas rurales que integren los servicios, equipamiento y sobretodo empleo, permitiendo así que las personas logren mejorar su calidad de vida en sus propias zonas de origen y es en este sentido que se propone el presente caso de estudio como una alternativa para la generación de espacios con una carga menor de relaciones funcionales con su entorno, a través de las opciones como ecotecnias y permacultura, que a su vez le permitan una mejor convivencia de la población en sus lugares de origen, menor pérdida de identidad con su comunidad y también la disminución de la concentración de población foránea en los espacios urbanos y sus servicios.

Lograr dichos espacios con calidad de vida para los habitantes de zonas rurales, es la meta que debe seguir este tipo de proyectos por autogestión, para de alguna manera poder mitigar la migración, ya que estos grupos cubrirán sus necesidades en sus lugares de origen, mediante este modelo de vivienda, propuesto como solución para la presente problemática.



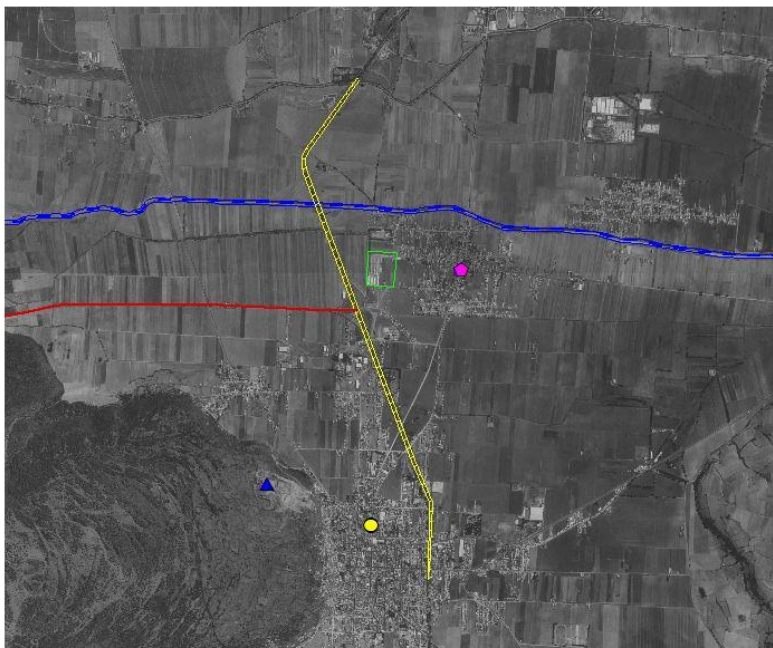
# MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



## ANEXOS.

### 1.- Mapa de localización geográfica.

#### Localización geográfica del fraccionamiento



Fuente: Elaboración propia, con base en información del INEGI 2013.

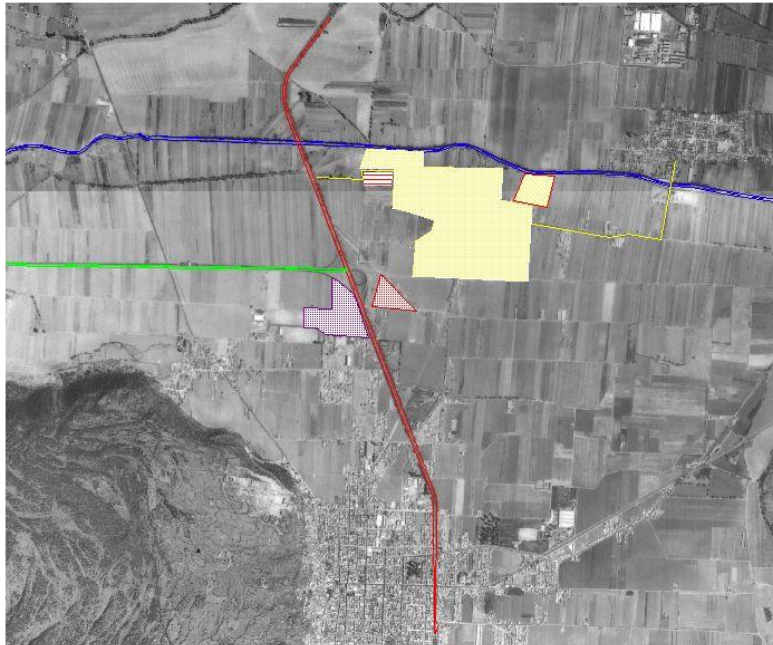


# MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



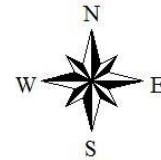
2.- Mapa de usos de suelo 1993

## Uso de suelo 1993



UAEM  
FAPUR

- Usos de suelo.shp
  - Uso Habitacional
  - Escuela Primaria
  - Escuela Preparatoria
  - Uso Industrial
  - Escuela Telesecundaria
- Usos de suelo 1993.shp
  - Rio Seco
  - Carretera Toluca - Tenango
  - Carretera Ixtapan de la Sal - Tenango
  - Vialidad secundaria



Enero de 2014

Fuente: Elaboración propia, con información del INEGI 2013.

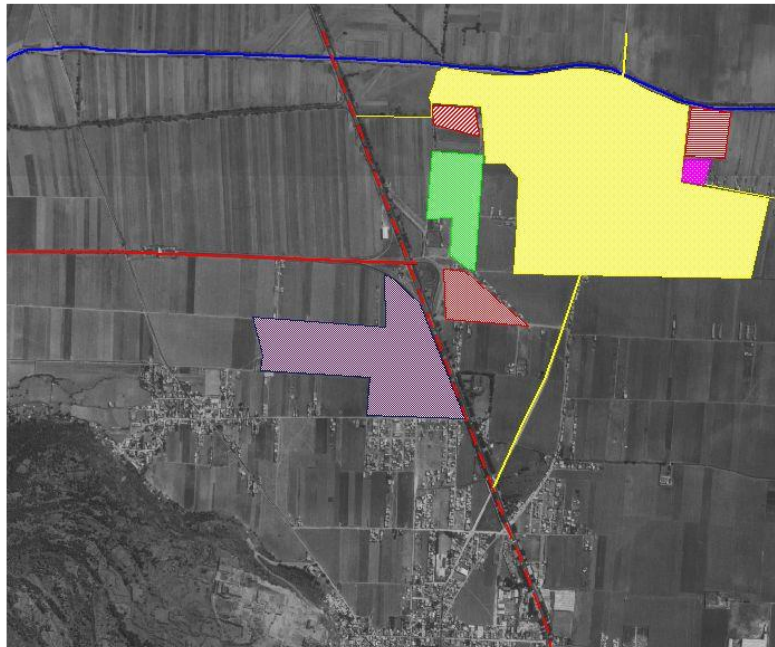


# MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



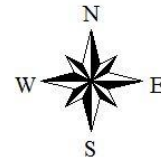
## 3.- Mapa de usos de suelo 2000

### Usos de suelo 2000



### UAEM FAPUR

- Usos de suelo2000.shp
- Uso Industrial
  - Credito 2057 Tenango
  - Escuela Primaria
  - Escuela Secundaria
  - Centro de Salud
  - Uso Habitacional
  - Escuela Preparatoria
- Cuerpos de agua y vialidades.shp
- Rio Seco
  - Carretera Ixtapan de la Sal - Tenango
  - Carretera Toluca - Tenango
  - Vialidad Secundaria
  - Vialidad Secundaria



Enero de 2014

Fuente: Elaboración propia, con información del INEGI 2013.



## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



### 4.- Mapa de ubicación geográfica del municipio de Tenango del Valle



Fuente: Battroid 17 de febrero de 2013



## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



### 5.- Acta Constitutiva de la Asociación.

82-15 11 50

REGISTRADO DE PROPIEDAD  
DISTRITO TENANGO DEL VALLE

Lic. María Teresa Lira Mora

Notario Público No. 10

Toluca, Méx.



# TESTIMONIO

PRIMERO EN SU ORDEN POR LA PROTOCOLIZACION DEL ACTA QUE CONTIENE--  
 LA CONSTITUTIVA DE ASOCIACION PARA EL MEJORAMIENTO DE LA COMUNIDAD  
 DE SANTIAGUITO CUAXUSTENCO, A.C.-----  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

ACTA NUMERO 5,862 CINCO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS, VOLUMEN  
50 CINCUENTA AÑO DE 1991.-----

En la Ciudad de Toluca, Estado de México, a los Doce días del  
mes de Septiembre de Mil Novecientos Noventa y Uno, la que  
suscribe Licenciada MARIA TERESA LIRA MORA, Notaria Pública  
Número Diez en funciones en este Distrito, procedo a  
protocolizar el Acta Constitutiva de la Asociación Civil  
denominada ASOCIACIÓN PARA EL MEJORAMIENTO DE LA COMUNIDAD DE  
SANTIAGUITO COAXUSTENCO, A.C., a solicitud de los señores  
JACOBA SANCHEZ MUÑOZ, AVELINA ROMERO MEJIA, ANDRES MEJIA LOPEZ,  
LUIS PLATA CAMACHO, JUAN LOPEZ SERRANO, ROSALINO MEJIA MEJIA,  
EUGENIA ROMERO MEJIA, GUADALUPE DIAZ CAMACHO JOEL DIAZ CAMACHO  
Y LAURO MIGUEL AYALA VAZQUEZ, en su carácter de Delegados  
Ejecutores, nombrados por la Asamblea, quienes se identificaron  
previamente, para lo cual se obtuvo el permiso de la Secretaría  
de Relaciones Exteriores, que a continuación se copia.-----

PERMISO DE RELACIONES EXTERIORES, que textualmente dice: Al  
márgen superior izquierdo, un sello con el Escudo Nacional que  
dice: Secretaría de Relaciones Exteriores, México y al márgen  
derecho dice: FOLIO NO. 1855.- EXPEDIENTE NO. 9115001030.-  
PERMISO NO. 1043.- Al Centro.- H. SECRETARIA DE RELACIONES  
EXTERIORES.- DIRECCION GENERAL DE ASUNTOS JURIDICOS, DIRECCION  
DE PERMISOS ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL.-----

LAURO MIGUEL AYALA VASQUEZ, señalando como domicilio para oír  
toda clase de notificaciones la casa marcada con el No. 113 de  
la calle de BRAVO SUR PRIMER PISO. Colonia CENTRO, en TOLUCA,  
ESTADO DE MEXICO, autorizando para los mismos efectos y recibir  
el permiso correspondiente al SR. SERGIO FARFAN RODRIGUEZ Y  
P.D. SERGIO ARTURO GONZALEZ OROZCO, ante usted comparezco y  
expongo: Por medio del presente vengo a solicitar el permiso de  
esa H. Secretaría para constituir una ASOCIACION CIVIL, bajo la  
siguiente denominación: ASOCIACION PARA EL MEJORAMIENTO DE LA  
COMUNIDAD DE SANTIAGUITO COAXUSTENCO, A.C.- MEJORAMIENTO DE LA

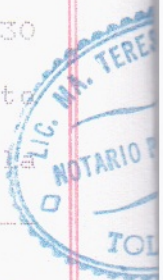
COTEJADO

expuesto, atentamente pido: UNICO.- Expedir el permiso solicitado.- Toluca, Méx. a 23 de Agosto de 1991.- Una firma.-- Para uso exclusivo de la Secretaría de Relaciones Exteriores.- Un sello redondo con el Escudo Nacional que dice SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES, Delegación Toluca, Edo. Méx.,.----- Toluca, México, a veintiseis de agosto de mil novecientos noventa y uno.- Si se concede permiso para constituir una sociedad que se denominará ASOCIACION PARA EL MEJORAMIENTO DE LA COMUNIDAD DE SANTIAGUITO COAXUSTENCO.- una firma ilegible.-- AL REVERSO.- En caso de proceder este permiso, quedará condicionado a que en la escritura constitutiva se inserte la cláusula de exclusión de extranjeros prevista en el Artículo 30 o el convenio que señala el Artículo 31, ambos del Reglamento de la Ley para Promover la Inversión Mexicana y Regular Inversión Extranjera.-----

El Notario Público ante quien se protocolice este permiso, deberá dar aviso a la Secretaría de Relaciones Exteriores, dentro de los 90 días naturales a partir de la fecha de autorización de la escritura sobre el uso del permiso o, en su caso, del convenio sobre la renuncia a que se hace referencia en el párrafo que antecede.-----

Lo anterior se comunica con fundamento en el artículo 27 Constitucional Fracción I, lo de su Ley Orgánica, 17 de la Ley para Promover la Inversión Mexicana y Regular la Inversión Extranjera y en los términos del Artículo 28 fracción V de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal. Este permiso dejará de surtir efectos si no se hace uso del mismo dentro de los 90 días hábiles siguientes a la fecha de su expedición.-----

SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCION.- P.O. DEL SECRETARIO.- EL SUBDELEGADO DE ASUNTOS JURIDICOS.- LIC.- M. OCTAVIO JIMENEZ PEREZ.- Una firma.- Un sello con el Escudo Nacional que dice



SRIA. DE RELACIONES EXTERIORES.- DELEGACION EN TOLUCA, EDO. MEX.- MOJP/eam.- CONST. 1-A.-----

ACTA.- En Santiaguito Coaxustenco, Municipio de Tenango del Valle, Estado de México, siendo las diecisiete horas del día treinta de Agosto de Mil Novecientos Noventa y Uno, estando reunidos los señores MARIA DEL CARMEN HERNANDEZ SOTO, IRMA GONZALEZ MEJIA, ISABEL GOMEZ SERRANO, LUIS PLATA SERRANO, ROSALINO MEJIA MEJIA, JOSEFINA BERNAL SOTO, ANA MARIA MEJIA HERNANDEZ, MARGARITA DIAZ CONSTANTINO, CARMEN ALMAZAN GONZALEZ, TERESA PLATA SERRANO, MARIA ALMAZAN PLATA, OLIVA REYES COLIN, JUAN MEJIA BOBADILLA, JESUS ALCANTARA GARDUÑO, SOFIA DIAZ GARCIA, MARIA GUADALUPE DIAZ CAMACHO, ISABEL DIAZ NAZARIO, LUIS PLATA CAMACHO, JUAN LOPEZ SERRANO, JOEL DIAZ CAMACHO, ISABEL MEJIA GONZALEZ, OSVALDO CAMPOS FERREA, SANTA MORALES PIÑA, ESTEBAN MEJIA MARTINEZ, GUADALUPE GARCIA BELTRAN, MARIA JOSEFINA LINARES SERRANO, YOLANDA LINARES SERRANO, ANGELA SERRANO MEDINA, RAÚL CAMPOS DIAZ, LUCIA ARRIAGA CAMACHO, EMIGDIO MEJIA MEJIA, PABLO NUÑEZ SERRANO, MARIA CORTEZ SERRANO, ESTHER RAMIREZ VALDEZ, BASILIO PLATA MEJIA, SUSANO PLATA MEJIA, CONCEPCION VALDEZ MARTINEZ, FAUSTINO SERRANO MEDINA, NATALIA CAMACHO MEJIA, ROSA MARIA ALONSA SERRANO, YOLANDA DIAZ BELTRAN, EVANGELINA ALCANTARA SERRANO, IRMA GOMEZ GOMEZ, BEANEY GOMEZ GOMEZ, MIGUEL AYALA VAZQUEZ, ANDRES MEJIA LOPEZ, INOCENCIO MEDINA HERNANDEZ, LIDIA NAVARRO CONSTANTINO, HUMBERTO DIAZ VAZQUEZ, CANDIDO ROMERO MEJIA, ROSA DIAZ MENDOZA, FELIX DIAZ ESTRADA, CONCEPCION CAMPOS FERRA, YOLANDA RODRIGUEZ CARBAJAL, JESUS ALCANTARA DIAZ, GENOVEVA MEJIA LOPEZ, HILDA ALCANTARA FERRA, RAFAEL EDUARDO DIAZ CONSTANTINO, MAXIMO DIAZ SERRANO, JOSE DIAZ SERRANO, ELVA DIAZ SERRANO, MARIA DE JESUS MATA MEDINA, SOFIA VILLADA GARCIA, ANTONIO GOMEZ GOMEZ, IRENE GARCIA CONSTANTINO, ARTURO FERRA CONSTANTINO, ROLANDO DIAZ SERRANO, JUANA MORALES LOPEZ, AGUSTINA GARDUÑO GARDUÑO, AGUSTIN DIAZ CAMACHO, IRMA DIAZ NAZARIO, ISABEL HERNANDEZ FRAGOSA, JACOBA



permiso  
ma.  
res.  
RIA DE  
cientos  
ir una  
ENTO DE  
ble.  
quedará  
este la  
ulo 30  
amento  
lar  
rmiso,  
iores,  
cha de  
en su  
rencia  
ulo 27  
la Ley  
ersión  
de la  
Este  
mismo  
de su  
D.- EL  
IMENEZ  
dice

MALENA DIAZ CONSTANTINO, DORA MARIA SERRANO GONGORA, HILARIO MEJIA MEJIA, ROSA MARIA SERRANO GARCIA, MARIA DE LOS ANGELES SERRANO GARCIA, JUANA DIAZ RODRIGUEZ, URBANO CAMACHO DIAZ, JULIO FELIX REYES CAMACHO, INOCENCIO REYES GARCIA, CRISTINA NUÑEZ SERRANO, MARINO SERRANO MEDINA, MIGUEL DIAZ ALMAZAN, SERVANDO DIAZ ARELLANO, SALVADOR GARCIA GUTIERREZ, YAQUELIN SERRANO GONGORA, AGRIPINA DIAZ ARRIAGA, FRANCISCO SERRANO GONGORA, RITA ROJO MENDOZA, MERCED QUIROZ ALMEIDA, MIGUEL ROMERO RODRIGUEZ, CRISPIN ALCANTARA GARDUÑO, JESUS ARRIAGA SERRANO, BERNARDO RESENDIZ GONZALEZ, MARTIN RESENDIZ GONZALEZ, FRANCISCO RESENDIZ GONZALEZ, FELIPA SOTO GUTIERREZ, FELIPA DIAZ ALMAZAN, ALFREDO MENDOZA TALAVERA, CARMEN CONSTANTINO GARCIA, MARINA DIAZ CANALES, ANGEL DIAZ CONSTANTINO, CELESTINO DIAZ SERRANO, FRANCISCO DIAZ CAMACHO, FRANCISCO GUTIERREZ SERRANO, ROSA DIAZ GARCIA, SILVIA RODRIGUEZ CARBAJAL, LEONARDO REYES CAMACHO, CARLOS CAMPOS DIAZ, MARTIN CAMACHO DIAZ, ESPERANZA GONZALEZ REYES Y EUGENIA ROMERO MEJIA, en las oficinas de la Asociación y acuerdan Constituirse en una Asociación de carácter Civil, al tenor de los siguientes:-----

===== E S T A T U T O S =====

ARTICULO PRIMERO.- ASOCIACION PARA EL MEJORAMIENTO DE LA COMUNIDAD DE SANTIAGUITO COAXUSTENCO, A.C., es una Asociación de carácter Civil y se constituye con fundamento en el artículo 9o. de la Constitución General de la República, así como en el Capítulo I, del Título Décimo Primero del Código Civil vigente en el Estado de México.-----

ARTICULO SEGUNDO.- Las disposiciones de estos Estatutos rigen para todos los integrantes de ASOCIACION PARA EL MEJORAMIENTO DE LA COMUNIDAD DE SANTIAGUITO COAXUSTENCO, A.C.-----

ARTICULO TERCERO.- Los derechos y obligaciones de esta Acta Constitutiva no son transferibles ni renunciables si no en los casos que ésta misma establece.-----

Ciudadanos Mexicanos que estén en pleno uso de sus derechos cívicos, mayores de edad que cumplan con la solicitud de ingreso, la que será aprobada por la Comisión de Admisión de Socios siempre que reúnan todos los requisitos, la Comisión podrá desistirse de sus admisiones en las Asambleas Generales.-

ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- No podrán ser miembros de la Asociación.-----

a).- Los que hayan sido expulsados de la Asociación.-----

b).- Las personas que no cumplan con los presentes Estatutos y su Reglamento.-----

===== CLASES DE ASOCIADOS =====

ARTICULO DECIMO TERCERO.- La Asociación tendrá las siguientes clases de Asociados:-----

a).- Fundadores.- Que son los que suscriben la presente Acta Constitutiva.-----

b).- Ordinarios.- Que son los que ingresen posteriormente a la Asociación.-----

c).- Honorarios, que serán las personas que la Asamblea designe como tales por sus reconocidos méritos.-----

Los Asociados Fundadores y Ordinarios deberán tener voz y voto en la Asamblea.-----

===== OBLIGACIONES Y DERECHOS DE LOS ASOCIADOS =====

ARTICULO DECIMO CUARTO.- Son obligaciones de los Asociados:-----

a).- Observar los Estatutos, reglamentos y disposiciones que acuerde la Asamblea General, dando siempre cumplimiento a su objeto social.-----

b).- Asistir a las Asambleas de la Asociación, salvo por causas justificadas.-----

c).- Prestar toda colaboración, ayuda o asistencia, cuando alguno o algunos de los miembros de la Asociación así lo requieran.-----

d).- Preferir a sus asociados en igualdad de circunstancias.-----



e).- Observar una conducta ejemplar dentro y fuera de la Institución.

f).- Pagar con puntualidad las cuotas ordinarias.

g).- Cumplir las comisiones que le sean conferidas por La Directiva o por la Asamblea General.

h).- Mantener comunicación permanente con las Autoridades de la Asociación y con los demás Asociados.

i).- Protestar su ingreso a la Asociación, en la Asamblea Ordinaria.

j).- Asistir a los actos en que tengan que representar a la Asociación cuando sean designados para ello.

k).- Participar en todos los puestos directivos y comisiones.

l).- Tener voz y voto en la Asamblea.

m).- Presentar proposiciones e iniciativas.

n).- Participar en igualdad de circunstancias de todo beneficio que obtenga la Asociación para sus miembros.

**ARTICULO DECIMO QUINTO.**- Para los Asociados en general.

a).- Participar en toda actividad cultural, científica, técnica, deportiva, o de cualquier índole que organice la Asociación.

b).- Podrán separarse de la Asociación cuando lo desee.

c).- Recibir la credencial de la organización que lo identifique como integrante de la agrupación.

d).- Todas las demás que se deduzcan en su calidad de Asociado.

e).- No deberán rehusarse a ocupar algún cargo en la Directiva, cuando en el período anterior, haya desempeñado un cargo similar.

**ARTICULO DECIMO SEXTO.**- La condición de miembro de la Asociación se pierde:

a).- Por renuncia del Asociado.

b).- Por expulsión previo dictámen de la Comisión de Honor y Justicia aprobada por la Asamblea General.

COTEJADO

un solo ejercicio.

d).- Por falta de pago de cuotas, cuando deje de cubrir las cuotas ordinarias de seis meses consecutivos, o a las cuotas extraordinarias por más de un año.

===== ORGANIZACION DE LA ASOCIACION =====

ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- El Organó Supremo de la Asociación será la Asamblea General.

===== DE LA ASAMBLEA GENERAL =====

ARTICULO DECIMO OCTAVO.- Son funciones y facultades de la Asamblea General.

a).- Conocer la marcha de la Asociación mediante el informe que rinda el Presidente, cuando menos cada año.

b).- Conocer la situación financiera de la Asociación a través de los Estados Financieros y del informe que preste Secretario de Finanzas.

c).- Elegir al Presidente de la Mesa Directiva.

d).- Establecer políticas generales a seguir para el período siguiente.

e).- Resolver sobre los dictámenes de las Comisiones de Honor y Justicia de los del Comité Ejecutivo General.

f).- Resolver sobre otros asuntos que el Presidente por su importancia someta a su consideración y.

g).- Los asuntos que señale la convocatoria en la orden del día.

ARTICULO DECIMO NOVENO.- La directiva de la Asociación estará integrada por:

a).- Un Presidente y suplente.

b).- Un Secretario y suplente.

c).- Un Tesorero y suplente.

d).- Seis Vocales.

e).- Un Comité de Vigilancia.

f).- Un Comité de Honor y Justicia.



g).- Un Comité de Fomento Deportivo.-----

i).- Un Comité de Promoción Social.-----

j).- Un Comité de Desarrollo Cultural.-----

ARTICULO VIGESIMO.- Los miembros de la Directiva serán electos por votación directa y durarán en su ejercicio dos años.-----

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.- Para ser electo como integrante de la Directiva se requiere:-----

a).- Ser Asociado activo.-----

b).- Estar en pleno uso de sus facultades y derechos.-----

c).- Demostrar tener lealtad, dinamismo, capacidad, responsabilidad y honradéz.-----

ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.- Funciones de la Directiva.-----

a).- Vigilar que se observen y se cumplan las normas y disposiciones de la Ley, de éstos Estatutos, del Reglamento y las resoluciones de la Asamblea General.-----

b).- Informar a la Asamblea General respecto de las actividades desarrolladas durante el año, así como del movimiento de fondos correspondiente al ejercicio.-----

c).- Llevar un registro actualizado de los socios.-----

d).- Llevar un registro de actividades de los socios.-----

e).- Presentar proyectos de reforma de los Estatutos o al Reglamento de la Asociación para su aprobación en Asamblea General.-----

f).- Mantener comunicación permanente con la Asociación motivándolos para intervenir en la problemática de la misma, recopilando y seleccionando opiniones que puedan servir para la superación de la misma, procurando siempre su progreso.-----

g).- Dirigir y orientar, el funcionamiento y desarrollo de la Asociación.-----

ARTICULO VIGESIMO TERCERO.- Son funciones del Presidente:-----

a).- Representar a la Asociación con facultades de mandatario general para toda clase de juicios y actos de administración en beneficio de la misma, con las facultades que establece el

COTEJADO

vigente en el Estado de México, esta facultad podrá sustituirla en favor de terceros, de acuerdo con el Artículo 2,428 del Código Civil vigente en el Estado de México. Para actos de dominio se requerirá la firma conjunta del Presidente, Secretario y Tesorero, y autorización previa de la Asamblea General.

b).- Firmará junto con el Secretario, toda la documentación relativa con la Asociación.

c).- Autorizará con su firma los egresos debidamente comprobados de la Asociación.

d).- Representar a la Directiva ante toda clase de Instituciones.

e).- Celebrará los acuerdos necesarios con los miembros de la Directiva.

f).- Será el representante nato de la Asociación frente a otras organizaciones.

g).- Convocará conjuntamente con los demás miembros de la Directiva a Asamblea General Ordinaria o Extraordinaria, así como a reuniones de trabajo y académicas.

h).- Conjuntamente con el Secretario y Tesorero será responsable del patrimonio de la Asociación.

i).- Podrá nombrar representantes y a los asesores que requiera.

Así como las operaciones tendientes a la realización del objeto social contenido en estos Estatutos.

**ARTICULO VIGESIMO CUARTO.-** Son facultades del Secretario:

a).- Auxiliar al Presidente en todas las funciones que éste le encomiende.

b).- Llevará bajo su responsabilidad los siguientes libros: El Libro de Actas de la Asamblea General.

El Libro de Acuerdos de la Directiva.

c).- Será responsable de la expedición de constancias de las



Actas que consten en los libros a su cargo, firmándolas conjuntamente con el Presidente.

e).- Comunicará por escrito a los asociados las resoluciones y acuerdos de la Directiva y las resoluciones de Asamblea General.

f).- Auxiliará al Presidente en la Coordinación de las comisiones.

g).- Turnará a los demás integrantes de la Directiva los asuntos que les compete.

**ARTICULO VIGESIMO QUINTO.**- Son facultades del Tesorero.

a).- Será el responsable del circulante de la Asociación, llevará por sí o por persona que le auxilie, la contabilidad de la misma.

b).- Se encargará de elaborar con la aprobación de la Asamblea el presupuesto de ingresos y egresos en la que aprobaran presupuesto.

c).- Suscribirá conjuntamente con el Presidente, todos los documentos de su competencia.

d).- Preparará y rendirá con la aprobación del Presidente el informe económico correspondiente al ejercicio concluido, cada año.

e).- Autorizará gastos y hará pagos.

f).- Suscribirá y expedirá, cheques y demás documentos que se manejen en relación con sus funciones.

**ARTICULO VIGESIMO SEXTO.**- Son funciones de los Vocales auxiliar a los demás integrantes de la Directiva en sus funciones.

**ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO.**- Son funciones del Comité de vigilancia, las siguientes:

a).- Tener acceso a toda la documentación que maneje la Directiva.

b).- Se le dará conocimiento de los programas de acción y desarrollo una vez aprobados en la Asamblea General, agregando una copia de dichos programas.

**COTEJADO**

programas se lleven a cabo conforme a los planes generales.-----

d).- Vigilará que las políticas reglamentarias y respecto de patrimonio de la asociación se apliquen conforme a lo aprobado en la Asamblea General.-----

e).- Diseñará y dará a conocer su programa anual de actividades.-----

f).- Canalizará la detección de cualquier anomalía a las Autoridades de la Asociación.-----

===== COMISION DE HONOR Y JUSTICIA =====

ARTICULO VIGESIMO OCTAVO.- La Comisión de Honor y Justicia estará integrada por tres miembros designados en la Asamblea General y con una duración en sus funciones de dos años.-----

ARTICULO VIGESIMO NOVENO.- Tendrá por objeto conocer de las dificultades que se susciten entre los órganos de la Asociación y los asociados que le sean turnados por escrito acompañados de las pruebas correspondientes para su estudio y dictámen el que deberá darse dentro de los diez días siguientes a la fecha que se les hubiere admitido el caso, salvo que la investigación y comprobación de los cargos hechos u omisiones de la dificultad sometida a su consideración requiera mayor tiempo para su esclarecimiento.-----

La resolución se notificará por escrito a las partes, pudiendo ser recurrido ante la Asamblea General más próxima para el efecto la Directiva deberá incluir éste punto en el orden del día de la convocatoria respectiva.-----

EL COMITE DE FOMENTO DEPORTIVO, tendrá como objeto la realización de actividades de carácter deportivo.-----

EL COMITE DE PROMOCION SOCIAL, tendrá como objeto la realización de actividades de carácter eminentemente social.---

y EL COMITE DE DESARROLLO CULTURAL, tendrá como objeto la realización de actividades tendientes a la elevación del nivel



cultural, tanto de los Asociados, como de los integrantes de su comunidad.

===== DISOLUCION DE LA ASOCIACION =====

ARTICULO TRIGESIMO.- La Asociación se podrá disolver por cualquiera de las siguientes causas:

a).- Por no cumplir los objetivos que dieron origen a la Asociación.

b).- Por no funcionar como asociación y se transformará en una organización de otro tipo con objetivos diferentes.

c).- Por acuerdo de una Asamblea General que decida disolverla.

ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO.- Al acordarse la disolución se nombrará una comisión liquidadora integrada por los miembros fundadores que aún se encuentren en la misma.

ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO.- La Comisión Liquidadora procederá en primer término a elaborar un balance y un proyecto de distribución del remanente.

===== TRANSITORIOS =====

PRIMERO.- Esta Asamblea, por ser la primera, es la Constitutiva de la Asociación denominada ASOCIACION PARA EL MEJORAMIENTO DE LA COMUNIDAD DE SANTIAGUITO COAXUSTENCO, A.C. y empezará a regir al día siguiente de su aprobación y firma ante Notario Público.

SEGUNDO.- La Directiva de la Asociación quedará integrada de la forma siguiente:

PRESIDENTE: SRA. JACOBA SANCHEZ MUÑOZ.

SUPLENTE: SRA. AVELINA ROMERO MEJIA.

SECRETARIO: SR. ANDRES MEJIA LOPEZ.

SUPLENTE: SR. LUIS PLATA CAMACHO.

TESORERO: SR. JUAN LOPEZ SERRANO.

SUPLENTE: SRA. CELINA SERRANO NUÑEZ.

VOCAL: SR. ROSALINDO MEJIA MEJIA.

VOCAL: SR. CRISPIN ALCANTARA GARDUÑO.

COTEJADO

VOCAL: ----- SRA. GUADALUPE DIAZ CAMACHO.---

VOCAL: ----- SRA. ELVA DIAZ SERRANO -----

VOCAL: ----- SR. LAURO MIGUEL AYALA VAZQUEZ.

El COMITE DE VIGILANCIA, queda integrado por las siguientes personas: LUIS PLATA SERRANO, JUAN MEJIA BOBADILLA Y JESUS ALCANTARA GARDUÑO.-----

Se nombró como integrantes del COMITE DE HONOR Y JUSTICIA a los señores: HUMBERTO DIAZ VAZQUEZ, ALFREDO MENDOZA TALAVERA Y PABLO NUÑEZ SERRANO.-----

Se nombró como integrantes del COMITE DE FOMENTO DEPORTIVO, a los señores JOEL DIAZ CAMACHO, SERVANDO DIAZ ARELLANO, RAUL CAMPOS DIAZ Y AGUSTIN DIAZ CAMACHO.-----

Se nombró como integrantes del COMITE DE PROMOCION SOCIAL, a los señores JOSEFINA BERNAL SOTO, CARMEN ALMAZAN GONZALEZ LUCIA ARRIAGA CAMACHO E ISABEL HERNANDEZ VALENCIA.-----

Se nombró como integrantes del COMITE DE DESARROLLO CULTURAL, a los señores JULIO REYES CAMACHO, VICTORINO PLATA CONSTANTINO, OLIVA REYES COLIN E IRENE GARCIA CONSTANTINO.-----

**TERCERO.-** Se nombró como Delegados Ejecutores a los señores, JACOBA SANCHEZ MUÑOZ, AVELINA ROMERO MEJIA, ANDRES MEJIA LOPEZ, LUIS PLATA CAMACHO, JUAN LOPEZ SERRANO, ROSALINO MEJIA MEJIA, EUGENIA ROMERO MEJIA, GUADALUPE DIAZ CAMACHO JOEL DIAZ CAMACHO Y LAURO MIGUEL AYALA VAZQUEZ para que concurran ante el Notario Público de su elección a protocolizar la presente Acta.-----

No habiendo otro asunto que tratar, quedaron aprobados los Estatutos, cerrando la sesión siendo las diecinueve horas con treinta minutos del mismo día, firmando al calce los que en ella intervinieron.-----

MARIA DEL CARMEN HERNANDEZ SOTO, IRMA GONZALEZ MEJIA, ISABEL GOMEZ SERRANO, LUIS PLATA SERRANO, ROSALINO MEJIA MEJIA, JOSEFINA BERNAL SOTO, ANA MARIA MEJIA HERNANDEZ, MARGARITA DIAZ CONSTANTINO, CARMEN ALMAZAN GONZALEZ, TERESA PLATA SERRANO,

MARIA ALMAZAN PLATA, OLIVA REYES COLIN, JUAN MEJIA BOBADILLA,  
JESUS ALCANTARA GARDUÑO, SOFIA DIAZ GARCIA, MARIA GUADALUPE  
DIAZ CAMACHO, ISABEL DIAZ NAZARIO, LUIS PLATA CAMACHO, JUAN  
LOPEZ SERRANO, JOEL DIAZ CAMACHO, ISABEL MEJIA GONZALEZ,  
OSVALDO CAMPOS FERREA, SANTA MORALES PINA, ESTEBAN MEJIA  
MARTINEZ, GUADALUPE GARCIA BELTRAN, MARIA JOSEFINA LINARES  
SERRANO, YOLANDA LINARES SERRANO, ANGELA SERRANO MEDINA, RAUL  
CAMPOS DIAZ, LUCIA ARRIAGA CAMACHO, EMIGDIO MEJIA MEJIA, PABLO  
NUÑEZ SERRANO, MARIA CORTEZ SERRANO, ESTHER RAMIREZ VALDEZ,  
BASILIO PLATA MEJIA, SUSANO PLATA MEJIA, CONCEPCION VALDEZ  
MARTINEZ, FAUSTINO SERRANO MEDINA, NATALIA CAMACHO MEJIA, ROSA  
MARIA ALONSA SERRANO, YOLANDA DIAZ BELTRAN, EVANGELINA  
ALCANTARA SERRANO, IRMA GOMEZ GOMEZ, BEANEY GOMEZ GOMEZ, MIGUEL  
AYALA VAZQUEZ, ANDRES MEJIA LOPEZ, INOCENCIO MEDINA HERNANDEZ,  
LIDIA NAVARRO CONSTANTINO, HUMBERTO DIAZ VAZQUEZ, CANDIDO  
ROMERO MEJIA, ROSA DIAZ MENDOZA, FELIX DIAZ ESTRADA, CONCEPCION  
CAMPOS FERRA, YOLANDA RODRIGUEZ CARBAJAL, JESUS ALCANTARA DIAZ,  
GENOVEVA MEJIA LOPEZ, HILDA ALCANTARA FERRA, RAFAEL EDUARDO  
DIAZ CONSTANTINO, MAXIMO DIAZ SERRANO, JOSE DIAZ SERRANO, ELVA  
DIAZ SERRANO, MARIA DE JESUS MATA MEDINA, SOFIA VILLADA GARCIA,  
ANTONIO GOMEZ GOMEZ, IRENE GARCIA CONSTANTINO, ARTURO FERRA  
CONSTANTINO, ROLANDO DIAZ SERRANO, JUANA MORALES LOPEZ,  
AGUSTINA GARDUÑO GARDUÑO, AGUSTIN DIAZ CAMACHO, IRMA DIAZ  
NAZARIO, ISABEL HERNANDEZ FRAGOSA, JACOBA SANCHEZ MUÑOZ, BERTHA  
FERRA SOTO, FELIX GONZALEZ ARRIAGA, MALENA DIAZ CONSTANTINO,  
DORA MARIA SERRANO GONGORA, HILARIO MEJIA MEJIA, ROSA MARIA  
SERRANO GARCIA, MARIA DE LOS ANGELES SERRANO GARCIA, JUANA DIAZ  
RODRIGUEZ, URBANO CAMACHO DIAZ, JULIO FELIX REYES CAMACHO,  
INOCENCIO REYES GARCIA, CRISTINA NUÑEZ SERRANO, MARINO SERRANO  
MEDINA, MIGUEL DIAZ ALMAZAN, SERVANDO DIAZ ARELLANO, SALVADOR  
GARCIA GUTIERREZ, YAQUELIN SERRANO GONGORA, AGRIPINA DIAZ  
ARRIAGA, FRANCISCO SERRANO GONGORA, RITA ROJO MENDOZA, MERCED  
QUIROZ ALMEIDA, MIGUEL ROMERO RODRIGUEZ, CRISPIN ALCANTARA

COTEJADO

MARTIN RESENDIZ GONZALEZ, FRANCISCO RESENDIZ GONZALEZ, FELIPA SOTO GUTIERREZ, FELIPA DIAZ ALMAZAN, ALFREDO MENDOZA TALAVERA, CARMEN CONSTANTINO GARCIA, MARINA DIAZ CANALES, ANGEL DIAZ CONSTANTINO, CELESTINO DIAZ SERRANO, FRANCISCO DIAZ CAMACHO, FRANCISCO GUTIERREZ SERRANO, ROSA DIAZ GARCIA, SILVIA RODRIGUEZ CARBAJAL, LEONARDO REYES CAMACHO, CARLOS CAMPOS DIAZ, MARTIN CAMACHO DIAZ, ESPERANZA GONZALEZ REYES Y EUGENIA ROMERO MEJIA.-

Ciento once firmas y cinco huellas digitales que me dicen son de las personas antes mencionadas.-----

===== YO, NOTARIA CERTIFICO Y DOY FE =====

1.- Que lo inserto y relacionado concuerda en todas y cada una de sus partes con los originales de donde fueron tomados.-----

2.- Que conozco a los comparecientes a quienes considero legalmente capacitados para la celebración del presente contrato.-----

3.- Los comparecientes por sus generales dijeron ser:-----

Señora JACOBA SANCHEZ MUÑOZ, originaria San Lucas Tepemajalco, Municipio de San Antonio La Isla, Santiaguito Coaxustenco, Estado de México, con domicilio en Aquiles Serdán número ciento diez, en la misma Población, casada, de cuarenta y un años de edad, empleada, con Registro Federal del Contribuyente número SAMJ-500817.-----

Señora AVELINA ROMERO MEJIA, originaria de Santiaguito Coaxustenco, Estado de México, con domicilio en Morelos número cinco, en la misma población, de treinta y tres años de edad, casada, dedicada a las labores del hogar.-----

Señor ANDRES MEJIA LOPEZ, originario de Santiaguito Coaxustenco, con domicilio en Morelos número dos, en la misma Población, casado, de cincuenta y seis años de edad, campesino.

Señorita EUGENIA ROMERO MEJIA, originaria de Santiaguito Coaxustenco, con domicilio en Morelos Número 33, en la misma Población, soltera, de veintinueve años de edad, dedicada a las

labores del hogar.

Señor LUIS PLATA CAMACHO, originario de Santiaguito Cuaxustenco, con domicilio en Morelos Número Cinco en la misma Población, casado, de cincuenta y un años de edad, Campesino.

Señor ROSALINO MEJIA MEJIA, originario de Santiaguito Cuaxustenco, con domicilio en Guerrero número Dieciete, en la misma Población, casado, de treinta y nueve años de edad, campesino.

Señor JUAN LOPEZ SERRANO, originario de Santiaguito Cuaxustenco, con domicilio en Benito Juárez número dieciocho, en la misma población, casado, de sesenta y siete años de edad, agricultor.

Señora MARIA GUADALUPE DIAZ CAMACHO, originaria de Santiaguito Cuaxustenco, con domicilio en Galeana sin número en la misma Población, de treinta y cinco años de edad, casada, dedicada a las labores del hogar.

Señor JOEL DIAZ CAMACHO, originario de Santiaguito Cuaxustenco, con domicilio en Benito Juárez número nueve, en la misma Población, soltero, de veintitres años de edad, agricultor.

Señor LAURO MIGUEL AYALA VAZQUEZ, originario de Santiaguito Coaxustenco, con domicilio en Juárez Norte número nueve, en la misma Población, casado, de treinta y tres años de edad, electricista, con Registro Federal del Contribuyente número AAVL-570927.

Las señoras dedicadas al hogar y los campesinos, sin Registro Federal del Contribuyente, por no percibir utilidades gravables Los causantes de Impuestos, sin comprobar estar al corriente en el pago de los mismos, por lo que les hice las prevenciones que marca la Ley.

Previa lectura íntegra de la presente acta a los comparecientes y explicado su contenido y fuerza legal la ratifican en todas y cada una de sus partes y firman al calce para debida constancia

COTEJADO

LIRA MORA  
PÚBLICO No. 10  
LUCA MBE

PUBLICO N. 10

indicado.- DOY FE.

SRA. JACOBA SANCHEZ MUÑOZ, SRA. AVELINA ROMERO MEJIA, SR. ANDRES MEJIA LOPEZ, SRITA. EUGENIA ROMERO MEJIA, SR. LUIS PLATA CAMACHO, SR. ROSALINO MEJIA MEJIA, SR. JUAN LOPEZ SERRANO, SRA. MARIA GUADALUPE DIAZ CAMACHO, SR. JOEL DIAZ CAMACHO, SR. LAURO MIGUEL AYALA VAZQUEZ.- Diez firmas.

PASO ANTE MI EL DIA 12 DE SEPTIEMBRE DE 1991.

T. Lira.- rúbrica.- Un sello autorizar.

AUTORIZO DEFINITIVAMENTE EL DIA 11 DE DICIEMBRE DE 1991.

T. Lira.- rúbrica.- Otro sello de autorizar.

===== DOCUMENTOS DEL APENDICE =====

ARTICULO 2,408 DOS MIL CUATROCIENTOS OCHO, DEL CODIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE MEXICO.

En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas, bastará que se diga que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.

En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas.

En los Poderes generales, para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos.

Cuando se quisieren limitar, en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones, o los poderes serán especiales.

Los notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen.

ES PRIMER TESTIMONIO QUE HA SIDO TOMADO DE SUS ORIGINALES QUE



Notario Público Núm. 10  
Bravo Sur 113 1er. Piso Tel. Fax 14-59-45  
Toluca, Méx.

OBRAN EN EL PROTOCOLO Y DOCUMENTOS DEL APENDICE DE ESTA NOTARIA PUBLICA A MI CARGO, VA EN DIEZ HOJAS UTILES, IMPRESAS NUEVE DE ELLAS POR ANVERSO Y REVERSO Y OTRA SOLAMENTE POR ANVERSO, DEBIDAMENTE SELLADAS, COTEJADAS Y FIRMADAS, SE EXPIDE Y AUTORIZA PARA LA SEÑORA JACOBA SANCHEZ MUÑOZ, EN SU CARACTER DE PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DE LA ASOCIACION DENOMINADA ASOCIACION PARA EL MEJORAMIENTO DE LA COMUNIDAD DE SANTIAGUITO COAXUSTENCO, A.C., EN LA CIUDAD DE TOLUCA, ESTADO DE MEXICO, A LOS VEINTITRES DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO - DOY FE.

COTEJADO



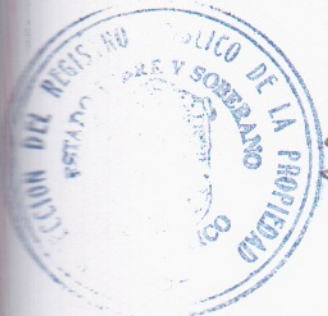
NOTARIA PUBLICA NUMERO DIEZ  
LICENCIADA MARIA TERESA LIRA MORA

*[Handwritten signature]*

Inserito en el Registro Público de la Propiedad  
Libro único, Sección Tercera, a las 9:00 horas  
Bajo la Partida número 69-07 del Volumen PRIMERO PS.42  
Tenango de Arista, Méx., a 10 de Febrero de 19 92.

EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

*[Handwritten signature]*  
*Lic. María Isabel López Robles*





## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



### 6.- Contrato de compra – venta, terreno Casa Vieja.

*Lic. Mario Alberto Maya Schuster*

*Notario Público No. 13*



\* P R I M E R \*

## TESTIMONIO

RELATIVO AL CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE CELEBRAN COMO VENDEDORA  
LA SEÑORA ISABEL VELAZQUEZ MEJIA VIUDA DE CONSTANTINO Y COMO --  
COMPRADORA LA SOCIAION CIVIL DENOMINADA "ASOCIACION PARA EL ME  
JORAMIENTO DE LA COMUNIDAD DE SANTIAGUITO COAXUSTENCO", A.C.

---

---

---

*Núm.* 11,815

*Vol.* CCLXV

*Año* 1993

PLAZA FRAY ANDRES DE CASTRO  
EDIFICIO B, LOCAL 10 D  
TELS. 14-14-13 14-13-15  
TOLUCA, MEX.



Folio Número	018
Fecha de Ingreso	05/VIII/93
Oficina que recibe:	Toluca

## SOLICITUD DE LICENCIA ESTATAL DE USO DEL SUELO

Antes de llenar esta solicitud, sírvase leer las observaciones que aparecen en el recuadro número 7

<b>1</b> Tipo de autorización que solicita: (marque con "X")		<b>2</b> Ubicación y estado actual del predio:	
Licencia	X	Calle	PROLONGACION MORELOS Núm. Oficial S/N
Prórroga de Licencia		Manzana	Lote Colonia CASA-VIESA
		Centro de Población	SANTIAEVITO COAXUSTENCO
		Municipio	TENANGO DEL VALLE Clave Catastral
		Uso actual del Suelo	TIERRA DE LABOR Superficie Construida m2.

<b>3</b> Uso o usos del suelo que se solicitan:	
UNIDAD HABITACIONAL 100 VIVIENDAS CONDOMINIO.	
Superficie del predio	17548. m2, Superficie total de construcción prevista m2.

**4** Croquis de localización del predio:

Con mención de los nombres de las calles que limitan la manzana; medidas de sus colindancias y de las distancias de sus extremos o las esquinas, o elementos fijos de referencia.

ERASMO BAUTISTA  
 ESTHER SANCHEZ UDA-DE VILLEGAS  
 PROLONGACION CALLE MORELOS  
 BENSHAIN CONSTANTINO  
 TERRENO; CASA VIESA  
 UBICACION; SANTIAEVITO COAXUSTENCO  
 SUPERFICIE: 17548.M  
 ESCALA. 1:300.

<b>5</b> Datos del solicitante:	
Nombre	JACOBA SANCHEZ MUÑOS
Domicilio	GUSTAVO BAZ S/N. SANTIAEVITO COAXUSTENCO.
Teléfono	

<b>6</b> Firma del solicitante:
---------------------------------

<b>7</b> Observaciones:
-------------------------

Para uso oficial: **AUTORIZACION DE LICENCIA ESTATAL DE USO DEL SUELO**

Para el predio y solicitante señalados en el anverso.

01714

Núm. de Licencia RLT/066/018-T.V./93

(A) Croquis de ubicación y restricciones:

NORTE



-DEL VALLE TODO LO RELACIONADO CON LA DOTACION DE LOS SERVICIOS PUBLICOS MUNICIPALES. -LA PRESENTE NO AMPARA CONSTRUCCIONES, PARA LO CUAL DEBERA TRAMITAR ANTE EL H. AYUNTAMIENTO DE TENANGO DEL VALLE EL ALINEAMIENTO OFICIAL Y LICENCIA DE CONSTRUCCION CORRESPONDIENTES. -ESTA LICENCIA NO AUTORIZA LOTIFICACIONES. -DEBERA FORESTAR A RAZON DE UN ARBOL POR CADA 25M2 DE AREA LIERE EN EL PREDIO. -DEBE CUMPLIR CON LO PREVISTO EN EL DECRETO POR EL QUE SE ESTABLECE LA VEDA TEMPORAL Y PARCIAL RESPECTO DE LAS ESPECIES FORESTALES EN TODAS SUS VARIETADES LICITADAS DENTRO DE LOS LIMITES DEL ESTADO DE MEXICO. -OTRO USO NO SOLICITADO REQUIERE DE NUEVA LICENCIA ESTATAL DE USO DEL SUELO, AUTORIZADA POR ESTA OFICINA. -EL INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LOS PUNTOS QUE INTEGRAN EL CUERPO NORMATIVO DE ESTA LICENCIA LA DEJA SIN VALIDEZ. -ESTA LICENCIA TIENE SU FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 2, 10, 122 y 123 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS. NOTA: LA SUPERFICIE MAXIMA DE CONSTRUCCION SERA DE 120M2, CONSTRUIDOS INCLUYENDO LAS OBRAS PLANTAS. -

\*\*\* (1.50CAJONES/VIVI) EN VIVIENDAS CON UNA SUPERFICIE DE 66 A 100M2 CONSTRUIDOS; (1.75 CAJONES/VIV.) EN VIVIENDAS CON UNA SUPERFICIE DE 101 a 150M2 CONSTRUIDOS Y (2.50/CAJONES/VIV.) EN VIVIENDAS CON UNA SUPERFICIE DE 151 A 250M2 CONSTRUIDOS.

IMPA...  
 PAPELERIA DE...  
 DESARROLLO...  
 GENERAL DE...  
 R.R.

(B) **Uso General del Suelo:** PERMITIDO: HABITACIONAL

(C) **Intensidad de Utilización:** Número máximo de viviendas (100) CIENTO VIVIENDAS EN REGIMEN DE CONDOMINIO DE HORIZONTAL. Superficie máxima de construcción (uso no habitacional) m2.

(D) **Estacionamiento:** Cajones

(E) **Otras disposiciones:** -SE PERMITEN CASAS HABITACION. -PARA EL CONDOMINIO: ESTARA SUJETO AL REGLAMENTO DE INMUEBLES EN CONDOMINIO DEL ESTADO DE MEXICO. -NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS ES DE 60 EN UN LOTE CONDOMINIAL POR LO QUE DEBERA TRAMITAR ANTE ESTA OFICINA LA SUBDIVISION CORRESPONDIENTE PREVIAMENTE AL APROVECHAMIENTO DE ESTA LICENCIA. -LA SECCION MINIMA PARA LAS VIALIDADES= 8M. EL LOTE MINIMO PARA LAS AREAS PRIVATIVAS ES DE 120M2. -DEBERA RESPETAR UN 30% DEL AREA TOTAL DE CADA AREA PRIVATIVA, LIBRE DE CONSTRUCCION. -NUMERO MAXIMO DE NIVELES = 2 - 6 METROS DE ALUTRA SOBRE EL NIVEL DE LA BANQUETA. -EL AREA DE DONACION SERA A RAZON DE 4 M2 POR VIVIENDA ( TERRENO URBANIZABLE). -AREAS COMUNES PARA LA RECREACION A RAZON DE 12M2 POR VIVIENDA PREVISTA. -EL CONJUNTO DEBERA CONTAR CON REDES SEPARADAS PARA LAS AGUAS NEGRAS Y PLUVIALES. -DEBE USAR MUEBLES SANITARIOS DE BAJO CONSUMO DE AGUA, CON DESCARGA DE ELTS. NORMA = OFICIAL MEXICANA NCM=C-328-2-1986. -PARA EL APROVECHAMIENTO DE LOS LOTES RESULTANTES DEBERA TRAMITAR ANTE ESTA OFICINA LA LICENCIA ESTATAL DE USO DEL SUELO, EN FORMA INDEPENDIENTE. -PREVIAMENTE AL APROVECHAMIENTO DE ESTA LICENCIA DEBERA TRAMITAR CON EL H. AYUNTAMIENTO DE TENANGO

(F) **Fecha de expedición:** 17 AGOSTO 1993 **Fecha de vencimiento:** 17 AGOSTO 1994 continua...

(G) **Comprobante de pago número:** BW-986598

Funcionario	Nombre: ING. FRANCISCO GONZLAEZ NUÑEZ/
que autoriza	Cargo: COORDINADOR DE RESIENTES REGIONALES ZONA PTE.

Firma

Sello

Para uso oficial **PRORROGA**

Fecha de expedición 12-SEPTIEMBRE-1994 Fecha de vencimiento 12-MARZO-1995



## H. Ayuntamiento Constitucional de Tenango del Valle

"1999 AÑO DEL 175 ANIVERSARIO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MÉXICO"

10 DE ABRIL DE 1999  
PMTV/DCM/017/99

**LIC. JOSÉ ODILÓN HURTADO GARDUÑO  
P R E S E N T E .**

CON FECHA 8 DE MARZO DE 1999 SE SOLICITO EL SERVICIO DE APEO Y DESLINDE CATASTRAL, PARA EL CUAL SE PRESENTARON LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: SOLICITUD DE APEO Y DESLINDE CATASTRAL REQUISITADA, ÚLTIMO RECIBO DE PAGO PREDIAL AMPARANDO LA CLAVE 066-02-553-12 DE FECHA 23/02/99, CONTRATO DE COMPRAVENTA NOTARIAL A FAVOR DE "ASOCIACIÓN PARA EL MEJORAMIENTO DE LA COMUNIDAD DE SANTIAGUITO COAXUSTENCO A. C.", PODER GENERAL OTORGADO POR LA SRA. JACOBA SÁNCHEZ MUÑOZ EN SUS CARÁCTER DE PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DE LA CITADA ASOCIACIÓN A FAVOR DEL LIC. JOSÉ ODILÓN HURTADO GARDUÑO CON VIGENCIA A PARTIR DEL 18 DE DICIEMBRE DE 1997, EL CUAL CON FECHA

22 DE MARZO DEL AÑO EN CURSO SE PRESENTO EN ESTA DIRECCIÓN LA PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DE LA ASOCIACIÓN ANTES CITADA, MISMA QUE NOS EXHIBIÓ UNA REVOCACIÓN DE PODERES VIGENTE A PARTIR DE LA FECHA 5 DE MARZO DE 1999, EXPEDIDA POR LA NOTARIA NO. 173 EN MÉXICO D.F., POR EL LIC. FRANCISCO ARREDONDO GALVÁN REGISTRADA CON EL NO. 25832 DEL LIBRO 531, LA CUAL SE INSCRIBIÓ EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD, SITUACIÓN POR LA CUAL ESTA DEPENDENCIA EN TÉRMINOS DEL ART. 15 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE MÉXICO, A EFECTO DE SUBSANAR LAS IRREGULARIDADES RESPECTO A LA SOLICITUD DE APEO Y DESLINDE, TODA VEZ QUE SE OBSERVA UNA OMISIÓN AL NO PRESENTAR UN DOCUMENTO PARA ACREDITAR SU PERSONALIDAD EN VIRTUD DE LA REVOCACIÓN DEL PODER CON EL QUE OSTENTO EL 8 DE MARZO, ES POR LO QUE ESTA DIRECCIÓN DETERMINA QUE PARA REGULARIZAR EL TRAMITE DE APEO Y DESLINDE SOLICITADO REQUIERE ACREDITE SU PERSONALIDAD PARA LA TRAMITACIÓN DEL MISMO.

SIN OTRO PARTICULAR QUEDO DE USTED PARA CUALQUIER ACLARACIÓN.

**A T E N T A M E N T E .**



*[Handwritten Signature]*  
**C. J. ALEJANDRO BOBADILLA JUÁREZ  
DIRECTOR DE CATASTRO MUNICIPAL**

- c.c.p. C. DAVID BOBADILLA MARTÍNEZ / Presidente Municipal Constitucional
- c.c.p. LIC. JESÚS ANTONIO GARDUÑO CASTREJO / Sindico Procurador
- c.c.p. ASOCIACION PARA EL MEJORAMIENTO DE LA COMUNIDAD DE SANTIAGUITO COAXUSTENCO A.C.
- c.c.p. Archivo



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TENANGO DEL VALLE  
R.F.C. PMT-850101-IJ2



FOLIO  
01078216  
C 18001987

RECIBO OFICIAL HATV 10151

NOMBRE: ASOC. P. EL MEJ. DE SANTIAGUITO.  
DOMICILIO: SANTIAGUITO,  
POR CONCEPTO DE: PREDIAL RUSTICO.  
TESORERIA

SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO  
SUBSECRETARIA DE INGRESOS  
CEDULA DE IDENTIFICACION FISCAL  
IMPRESO POR: EDITH ADRIANA LILIAN GONZALEZ VALDES, R.F.C. GOVE-701119-142 FRANCISCO VILLA No. 307, TEL. 17-81-51, TOLUCA, MEX. AUTORIZACION: D.O.F. 26MAYO/97, FOLIO DEL 10,001 AL 15,000. IMPRESO AGOSTO-1997.

REG. FED. CAUS.	
CLAVE CAT.	066 02 553 12
LIQUIDACION	
IMPORTE	125.35
RECARGOS	32.15
EJECUCION	
MULTA	
<b>TOTAL</b>	<b>157.20</b>

1997 PERIODO DEL PAGO  
1.1.1 CLAVE DEL PAGO

11	066	13 01 98
DIS.	REC.	MUN.

LA REPRODUCCION NO AUTORIZADA DE ESTE COMPROBANTE CONSTITUYE UN DELITO EN LOS TERMINOS DE LAS DISPOSICIONES FISCALES.  
ara

CERTIFICACION Y FIRMA DEL CAJERO

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TENANGO DEL VALLE  
R.F.C. PMT-850101-IJ2



FOLIO  
01078216  
C 18001987

RECIBO OFICIAL HATV 10150

NOMBRE: ASOC. P. EL MEJORAMIENTO DE SANTIAGUITO  
DOMICILIO: SANTIAGUITO, MEX.  
POR CONCEPTO DE: PREDIAL RUSTICO.  
TESORERIA

SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO  
SUBSECRETARIA DE INGRESOS  
CEDULA DE IDENTIFICACION FISCAL  
IMPRESO POR: EDITH ADRIANA LILIAN GONZALEZ VALDES, R.F.C. GOVE-701119-142 FRANCISCO VILLA No. 307, TEL. 17-81-51, TOLUCA, MEX. AUTORIZACION: D.O.F. 26MAYO/97, FOLIO DEL 10,001 AL 15,000. IMPRESO AGOSTO-1997.

REG. FED. CAUS.	
CLAVE CAT.	066 02 553 12
LIQUIDACION	
IMPORTE	125.35
RECARGOS	62.25
EJECUCION	
MULTA	
<b>TOTAL</b>	<b>187.60</b>

1996 PERIODO DEL PAGO  
1.1.1 CLAVE DEL PAGO

11	066	13 01 98
DIS.	REC.	MUN.

LA REPRODUCCION NO AUTORIZADA DE ESTE COMPROBANTE CONSTITUYE UN DELITO EN LOS TERMINOS DE LAS DISPOSICIONES FISCALES.  
ara

CERTIFICACION Y FIRMA DEL CAJERO

H. AYUNTAMIENTO DE TENANGO DEL VALLE

R.F.C. PMT-850101-IJ2

RECIBO OFICIAL HATV 1780

NOMBRE: ASOCIACION PARA EL MEJORAMIENTO DE LA COMUNIDAD DE SANTIAGUITO A.G.  
DOMICILIO: GUSTAVO BAZ S/N SANTIAGUITO MEX,  
POR CONCEPTO DE: PREDIAL RUSTICO 1,574.65  
TESORERIA

R.F.C.	
CLAVE CAT.	066 02 553 12
LIQUIDACION	
IMPORTE	90.70
FOMENTO EDUC.	
RECARGOS	1.80
EJECUCION	
MULTA	
<b>TOTAL</b>	<b>92.50</b>

1995 PERIODO DEL PAGO  
1.1.1 CLAVE DE PAGO

11	066	22-03-95
DIS.	REC.	MUN.

ara

CERTIFICACION Y FIRMA DEL CAJERO

# H. AYUNTAMIENTO DE TENANGO DEL VALLE

R.F.C. PMT-850101-IJ2

RECIBO OFICIAL HAT V 1779

NOMBRE: ASOCIACION PARA EL MEJORAMIENTO DE LA  
COMUNIDAD DE SANTIAGUITOC. A.C.

DOMICILIO: GUSTAVO BAZ S/N SANTIAGUITO MEX,

POR CONCEPTO DE: PREDIAL RUSTICO 1,574.65



H. Ayuntamiento de  
Tenango del Valle

R.F.C.

CLAVE CAT. 066 02 553 12

LIQUIDACION

IMPORTE	83.25
FOMENTO EDUC.	
RECARGOS	21.65
EJECUCION	
MULTA	
<b>TOTAL</b>	<b>104.90</b>

1994

PERIODO DEL PAGO

1.1.1

CLAVE DE PAGO

11

066

22-03-95

DIS.

REC.

MUN.

CUENTA

FECHA

CONTRIBUYENTE

CERTIFICACION Y FIRMA DEL CAJERO



Notario Público Núm. 13

Lic. Mario Alberto Maya Schuster



ACTA NUMERO 11,815 - - - - -

VOLUMEN CCLXV- - - - -

ANO DE 1993- - - - -

EN LA CIUDAD DE TOLUCA, ESTADO DE MEXICO, a los diecisiete días del mes de mayo del año de mil novecientos noventa y tres, Yo, Licenciado MARIO ALBERTO MAYA SCHUSTER, Notario Público Número TRECE de esta Capital, hago constar.- - -

- - - - - EL CONTRATO DE COMPRAVENTA - - - - -

Que otorgan como parte VENDEDORA la señora ISABEL VELAZQUEZ MEJIA VIUDA DE CONSTANTINO, y como parte COMPRADORA la Asociación Civil "ASOCIACION PARA EL MEJORAMIENTO DE LA COMUNIDAD DE SANTIAGUITO COAXUSTENCO" A. C. representada en este acto por sus PRESIDENTE, SECRETARIO y TESORERO de la Directiva, los señores JACOBA SANCHEZ MUNOZ, LUIS PLATA CAMACHO y JUAN LOPEZ SERRANO, respectivamente, que celebran de acuerdo con los siguientes:- - - - -

- - - - - A N T E C E D E N T E S - - - - -

- - - - - I.- TITULO DE PROPIEDAD.- Por escritura número mil setecientos treinta y dos del volumen cincuenta y seis, de fecha veinticinco de mayo mil novecientos ochenta tres, otorgada ante el Licenciado Gabriel M. Ezeta Moll, Notario Número quince de este Distrito de Toluca, Estado de México inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Distrito de Tenango del Valle, Estado de México, en el Libro Primero de la Sección Primera, bajo la partida número ciento veinte tres guión ciento veintidos del volumen ciento veinte, a fojas veintidos, y en el Libro Primero de la Sección Primera, bajo la partida número noventa y dos del volumen uno romano, a fojas cuarenta y tres vuelta, ambos registros con fecha quince de noviembre de mil novecientos ochenta y tres; la parte Vendedora adquirió en propiedad por Adjudicación el terreno de labor denominado "Casa Vie-

ja" ubicado en Tenango del Valle, Estado de México, con -- una superficie de TRECE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS y las siguientes medidas y colindancias:-- --

-- AL NORTE: En ochenta y siete metros cincuenta y cinco centímetros con María Plata y Pascual Bautista y en otra sesenta metros veinte centímetros con carril de Santiaguito.-- - - - - -

-- AL SUR: En ciento cincuenta metros con Benjamín Constantino Atilano.-- - - - - -

-- AL ORIENTE: En ciento setenta y dos metros cincuenta y cinco centímetros con Esther Sánchez Viuda de Villegas.--

-- AL PONIENTE: En un punto ciento treinta metros sesenta centímetros con María Plata y en otra cuarenta metros setenta centímetros con Camino de Metepec. - - - - -

- - - - II.- CERTIFICADO.- El inmueble antes descrito se encuentra libre de gravamen y no reporta inscripción que establezca provisiones, usos, reservas o destinos sobre el mismo de acuerdo a lo establecido por la Ley General de Asentamientos Humanos y Ordenamientos Afines, como se acredita con el certificado correspondiente que se agrega al Apéndice de Documentos con la letra "A". - - - - -

- - - - III.- AVALUO.- El Arquitecto SERGIO R. VILLEGAS-GARCÉS, Perito autorizado por la Comisión Nacional Bancaria número 3,065 practicó avalúo, otorgándole al inmueble en venta un valor comercial de QUINCE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES NUEVOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL, cuyo original se agrega al Apéndice de Documentos con la Letra "B". - - - - -

- - - - IV.- DECLARACIONES.- Declaran las partes bajo protesta de decir verdad para los efectos de las Leyes Fiscales que en seguida se determinan, lo siguiente:-- - - - -

-- a).- En relación a la Ley de Impuesto al Valor Agregado la presente operación no lo causa en virtud de que se rea-

liza exclusivamente sobre terreno. - - - - -

-- b).- Por lo que se refiere a la Ley de Hacienda del Estado de México, en cuanto al Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, la parte Compradora manifiesta en cumplimiento de lo que dispone su artículo treinta y nueve, que no ha adquirido dentro del plazo que establece dicho ordenamiento, otro inmueble que sea colindante con el que es materia de este contrato. - - - - -

- - - - Expuesto lo anterior se otorgan las siguientes. ---

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

PRIMERA.- La señora ISABEL VELAZQUEZ MEJIA VIUDA DE CONS--  
TANTINO ENAJENA en favor de Asociación Civil "ASOCIACION -  
PARA EL MEJORAMIENTO DE LA COMUNIDAD DE SANTIAGUITO COAXUS  
TENCOC" A. C., quien compra y adquiere para si representada  
por sus PRESIDENTE, SECRETARIO y TESORERO de la Directiva  
los señores JACOBA SANCHEZ MUÑOZ, LUIS PLATA CAMACHO y - -  
JUAN LOPEZ SERRANO, respectivamente; el terreno de labor -  
denominado "Casa Vieja" ubicado en Tenango del Valle, Est  
do de México; descrito y deslindado en el antecedente pri-  
mero de esta escritura. - - - - -

SEGUNDA.- El precio de la operación es la cantidad de QUIN  
CE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES NUEVOS PESOS 00/100 MO-  
NEDA NACIONAL, que la parte Vendedora recibe en este acto-  
de la parte Compradora a su más completa satisfacción, por  
lo que la parte enajenante otorga en favor de la parte ad-  
quirente el recibo más eficaz que en derecho proceda. - - -

TERCERA.- La parte Vendedora se obliga al saneamiento para  
el caso de evicción. - - - - -

CUARTA.- La parte Compradora se da por recibida de la pose  
sión material y jurídica del inmueble que adquiere con to-  
do lo que de hecho y por derecho le corresponde. - - - - -

QUINTA.- Las partes se obligan a pagar cualesquier diferen

ja" ubicado en Tenango del Valle, Estado de México, con una superficie de TRECE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS y las siguientes medidas y colindancias:-

-- AL NORTE: En ochenta y siete metros cincuenta y cinco centímetros con María Plata y Pascual Bautista y en otra sesenta metros veinte centímetros con carril de Santiaguito.-

-- AL SUR: En ciento cincuenta metros con Benjamín Constantino Atilano.-

-- AL ORIENTE: En ciento setenta y dos metros cincuenta y cinco centímetros con Esther Sánchez Viuda de Villegas.-

-- AL PONIENTE: En un punto ciento treinta metros sesenta centímetros con María Plata y en otra cuarenta metros setenta centímetros con Camino de Metepec. -

- - - - II.- CERTIFICADO.- El inmueble antes descrito se encuentra libre de gravamen y no reporta inscripción que establezca provisiones, usos, reservas o destinos sobre el mismo de acuerdo a lo establecido por la Ley General de Asentamientos Humanos y Ordenamientos Afines, como se acredita con el certificado correspondiente que se agrega al Apéndice de Documentos con la letra "A". -

- - - - III.- AVALUO.- El Arquitecto SERGIO R. VILLEGAS GARCES, Perito autorizado por la Comisión Nacional Bancaria número 3,065 practicó avalúo, otorgándole al inmueble en venta un valor comercial de QUINCE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES NUEVOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL, cuyo original se agrega al Apéndice de Documentos con la Letra "B". -

- - - - IV.- DECLARACIONES.- Declaran las partes bajo protesta de decir verdad para los efectos de las Leyes Fiscales que en seguida se determinan, lo siguiente:-

-- a).- En relación a la Ley de Impuesto al Valor Agregado la presente operación no lo causa en virtud de que se rea-

SECRETARÍA DE ECONOMÍA

liza exclusivamente sobre terreno. - - - - -

-- b).- Por lo que se refiere a la Ley de Hacienda del Estado de México, en cuanto al Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, la parte Compradora manifiesta en cumplimiento de lo que dispone su artículo treinta y nueve, que no ha adquirido dentro del plazo que establece dicho ordenamiento, otro inmueble que sea colindante con el que es materia de este contrato.- - - - -

- - - - - Expuesto lo anterior se otorgan las siguientes.---

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

PRIMERA.- La señora ISABEL VELAZQUEZ MEJIA VIUDA DE CONSANTINO ENAJENA en favor de Asociación Civil "ASOCIACION PARA EL MEJORAMIENTO DE LA COMUNIDAD DE SANTIAGUITO COAXUTENCO" A. C., quien compra y adquiere para si representada por sus PRESIDENTE, SECRETARIO y TESORERO de la Directiva, los señores JACOBA SANCHEZ MUÑOZ, LUIS PLATA CAMACHO y JUAN LOPEZ SERRANO, respectivamente; el terreno de labor denominado "Casa Vieja" ubicado en Tenango del Valle, Estado de México; descrito y deslindado en el antecedente primero de esta escritura.- - - - -

SEGUNDA.- El precio de la operación es la cantidad de QUINCE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES NUEVOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL, que la parte Vendedora recibe en este acto de la parte Compradora a su más completa satisfacción, por lo que la parte enajenante otorga en favor de la parte adquirente el recibo más eficaz que en derecho proceda.- - -

TERCERA.- La parte Vendedora se obliga al saneamiento para el caso de evicción. - - - - -

CUARTA.- La parte Compradora se da por recibida de la posesión material y jurídica del inmueble que adquiere con todo lo que de hecho y por derecho le corresponde. - - - - -

QUINTA.- Las partes se obligan a pagar cualesquier diferencia que pudiese resultar en el pago de los impuestos y de-

si3n por las Autoridades Fiscales correspondientes, y por-  
consiguiente liberan al suscrito Notario de toda responsa-  
bilidad incluyendo las resultantes de los C3digos Fiscales  
de la Federaci3n y Estatal.- - - - -

SEXTA.- El inmueble materia de este instrumento queda suje-  
to a lo que determinan las Leyes de Desarrollo Urbano del-  
Estado de M3xico y de Asentamientos Humanos y Ordenamien-  
tos Afines.- - - - -

SEPTIMA.- Para la interpretaci3n y cumplimiento de este- -  
contrato son aplicables las Leyes y competentes los Tribu-  
nales del Distrito de Tenango del Valle, Estado de M3xico.

OCTAVA.- Los gastos, derechos, impuestos y honorarios que-  
se causen por el otorgamiento de esta escritura son por- -  
cuenta de la parte Compradora, con excepci3n del Impuesto-  
Sobre la Renta, que es a cargo de la parte Vendedora.- - -

EXISTENCIA LEGAL DE LA ASOCIACION CIVIL "ASOCIACION PARA -  
EL MEJORAMIENTO DE LA COMUNIDAD DE SANTIAGUITO COAXUSTEN--  
CO" A. C. Y PERSONALIDAD DE LOS SEÑORES JACOBA SANCHEZ MU-  
NOZ, LUIS PLATA CAMACHO Y JUAN LOPEZ SERRANO.- Se acredita  
con la certificaci3n que se agrega al Ap3ndice de Documen-  
tos con la letra "C" y que se tiene aqu3 por transcrita co-  
mo si a la letra se insertase. - - - - -

- - - - - YO, EL NOTARIO CERTIFICO Y DOY FE- - - - -

-- I.- De conocer a los comparecientes a quienes considero  
con capacidad legal para la celebraci3n de este acto, de -  
clarando bajo protesta de decir verdad ser:- - - - -

La seÑora ISABEL VELAZQUEZ MEJIA VIUDA DE CONSTANTINO, ori-  
ginaria de San Miguel Balderas, Estado de M3xico, en donde  
naci3 el primero de febrero de mil novecientos veintisiete  
con domicilio en la Calle Norte Ochenta y seis "A" n3mero-  
cuatro mil quinientos veinticuatro, Colonia Nueva Oxtoti--

tlán en esta Ciudad de Toluca, Estado de México, viuda, - -  
ama de casa. - - - - -

La señora JACOBBA SANCHEZ MUÑOZ, originaria y vecina de San  
Lucas Tepemajalco, Municipio de San Antonio La Isla, Esta-  
do de México, en donde nació el diecisiete de agosto de - -  
mil novecientos cincuenta, con domicilio en la Calle Aquil-  
les Serdán número ciento diez, casada, Empleada con Regis-  
tro Federal del Contribuyente SAMJ-500817. - - - - -

El señor LUIS PLATA CAMACHO, originario y vecino de Santia-  
guito Coaxustenco, Estado de México, en donde nació el vein-  
tiuno de junio de mil novecientos cuarenta, con domicilio-  
en la Calle Morelos número cinco, casado, Agricultor con -  
Registro Federal del Contribuyente PAFL-400621. - - - - -

El señor JUAN LOPEZ SERRANO, con el mismo origen y vecin-  
dad anteriores, nació el veinticuatro de julio de mil nove-  
cientos veintiuno, con domicilio en la Calle Juárez norte-  
número dieciocho, casado, Comerciante con Registro Federal  
del Contribuyente LOSJ-210724. - - - - -

Expresando los representantes de la Asociación Civil estar  
al corriente en el pago del Impuesto Sobre la Renta sin - -  
acreditarlo, y la Vendedora no ser causante, habiéndoles -  
hecho la prevención de Ley. - - - - -

-- II.- De que lo inserto y relacionado concuerda fielmen-  
te con sus originales que tuve a la vista y a los que me -  
remito. - - - - -

-- III.- De que leída que les fué la presente y explicado-  
su valor y fuerza legal, se manifiestan conformes con su -  
contenido, la ratifican en todas sus partes y la firman el  
día de su otorgamiento. - SRA. ISABEL VELAZQUEZ MEJIA VIUDA

DE CONSTANTINO. - SRA. JACOBBA SANCHEZ MUÑOZ. - SR. LUIS PLA-  
TA CAMACHO. - SR. JUAN LOPEZ SERRANO. - RUBRICAS. - PASO ANTE  
MI: FIRMA DEL SEÑOR LICENCIADO MARIO ALBERTO MAYA SCHUS-  
TER. - UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: "LIC. MA--



OBRANDO YA AGREGADO AL APENDICE DE DOCUMENTOS DE ESTE PROTOCOLO EL COMPROBANTE DE TRASLACION DE DOMINIO HOY QUE SE RECIBIO LA DECLARACION PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES Y SOBRE ENAJENACION DE BIENES I. S. R., AUTORIZO DEFINITIVAMENTE EN LA CIUDAD DE TOLUCA, ESTADO DE MEXICO, A LOS VEINTIDOS DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES.- LIC. MARIO ALBERTO MAYA SCHUSTER.- FIRMADO.- EL SELLO DE AUTORIZAR. - - - - -

- - - - - DOCUMENTOS DEL APENDICE - - - - -

El 22 de Junio de 1993 se recibió el Comprobante de Traslación de Dominio, mismo que agrego al Apéndice de Documentos de este Protocolo con la Letra "D".- - - - -

El 22 de Julio de 1993 se recibió la Declaración para el Pago del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles y Sobre Enajenación de Bienes I. S. R., misma que agrego al Apéndice de Documentos de este Protocolo con la Letra "E". - - -

ES PRIMER TESTIMONIO DE SU MATRIZ Y ORIGINALES QUE OBRAN EN EL PROTOCOLO Y APENDICE DE MI CARGO, DE DONDE SE SACA PARA ASOCIACION CIVIL "ASOCIACION PARA EL MEJORAMIENTO DE LA COMUNIDAD DE SANTIAGUITO COAXUSTENCO" A. C. COMO SU TITULO DE PROPIEDAD, VA EN ESTAS SEIS PAGINAS DEBIDAMENTE SELLADAS Y COTEJADAS QUE EXPIDO EN LA CIUDAD DE TOLUCA, ESTADO DE MEXICO, A LOS VEINTIDOS DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES.- DOY FE.- - - - -

EL NOTARIO PUBLICO NUMERO TRECE

*[Handwritten signature]*

LIC. MARIO ALBERTO MAYA SCHUSTER  
MASM-431025-BW3



*Lic. Mario Alberto Maya Schuster*

*Notario Público No. 13*

Inscrito en el Registro Público de la Propiedad

Libro, 1<sup>o</sup> Sección Primera, a las 10:30 horas,

Bajo la Partida número 927-827 del Volumen XVIII fo. 143

*Tenango del Valle* Méx.; a 2 de Agosto de 1993

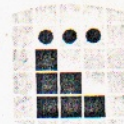
EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

*[Signature]*  
Lic. Patricia Díaz Rangel



TENANGO DEL VALLE, MEX

TOLUCA, MEX



Folio: 028018

amiento en el Artículo 39 de la Ley de Catastro del Estado de México, Publicado el día 27  
 ore de 1991 en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".

**C E R T I F I C O**

el Padrón Catastral se encuentra registrado el inmueble ubicado en \_\_\_\_\_

NOMBRE \_\_\_\_\_ S/N " PARAJE "CASAS VIEJAS"  
 \_\_\_\_\_  
 Número Colonia y Fraccionamiento

MUNICIPIO CUAUXUXTENCO \_\_\_\_\_ TENANGO DEL VALLE \_\_\_\_\_, Méx.  
 Localidad Municipio

siguientes datos:

Razón Social del Propietario o Poseedor

EL VELAZQUEZ MEJIA.

Catastral \_\_\_\_\_ 066 02 553 12 (RUSTICO)

del interesado y para los efectos legales a que se refiere el Artículo 13 de la Ley de  
 se extiende la presente CERTIFICACION en \_\_\_\_\_ TENANGO DEL VALLE \_\_\_\_\_, Méx., a  
 18 días del mes de MAYO de 1993.

**T A M E N T E**

ESTADO EN TENANGO DEL VALLE



Gobierno del Estado de México  
 Secretaría de Finanzas y Planeación  
 Instituto de Información e Investigación  
 Geográfica, Estadística y Catastral  
 Dirección de Catastro y Registro

M. LUCIANO

EFECTOS QUE CONFORME AL ARTICULO 39 DE LA LEY DE HACIENDA SE CAUSAN  
 CUBIERTOS BAJO EL RECIBO OFICIAL N° Bw-115689

18-05-93

LIC. MARIO ALBERTO MAYA SCHUSTER

C. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

DE TENANGO DEL VALLE, MEXICO

P R E S E N T E

Para el otorgamiento de una operación notarial, atentamente--  
le solicito la CERTIFICACION DE LA LIBERTAD O EXISTENCIA DE--  
GRAVAMEN, por un tiempo comprendido en veinte años anterior--  
res a la fecha del inmueble. TERRENO DE LABOR DENOMINADO - -  
LA CASA VIEJA UBICADO EN TENANGO DEL VALLE, MEXICO. - - - - -

El cual se encuentra registrado a nombre de: ISABEL VELAZQUEZ  
MEJIA.

DATOS DE INSCRIPCION: -

LIBRO: PRIMERO SECCION: PRIMERA

VOLUMEN: XI ASIENTO O PARTIDA 123

FOJAS: 22 FECHA: 15-XI-1983

AVISO PREVENTIVO.- Complimentando lo establecido por el Arti-  
culo 2,867 del Código Civil vigente en el Estado de México,--  
expreso a Usted que el inmueble antes mencionado. LO ADQUIERE  
POR CONTRATO DE COMPRAVENTA LA ASOCIACION PARA EL MEJORAMIE  
TO DE LA COMUNIDAD DE SANTIAGUITO COAXUSTENCO, A.C.

Para los efectos de la Ley General de Asentamientos Humanos--  
le requiere la manifestación de la existencia o nó de las de-  
claratorias a que se refiere el Artículo 44 de la Ley en Men-  
ción.

ATENTAMENTE.

EL NOTARIO PUBLICO NUMERO TRECE

LIC. MARIO ALBERTO MAYA SCHUSTER



CONFORME A LOS ARTICULOS 44 Y 46 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, NO SE HAN INSCRITO A LA FECHA DECLARATORIAS QUE ESTABLEZCAN USOS, RESERVAS O DESTINOS QUE AFECTEN EL INMUEBLE QUE ANTECEDE. -----

El que suscribe, C E R T I F I C A: Que habiéndose practicado una búsqueda en los Libros de Limitaciones y Gravámenes de esta Oficina, por un período de 20 años anteriores a la fecha, se encontró que el inmueble descrito en la Soli- citud, NO REPORTA NINGUN GRAVAMEN. -----

Se expide la presente en TENANGO DEL VALLE Méx, a las 9:50 horas del día 11 de MAYO de 19 92

Buscó:

*H. Estrella*



El Registrador de Propiedad

*[Signature]*

DERECHOS:

BT 305321

POR: N° 103.67

FECHA: 30/04/93.

Lic. Patricia Diaz Rangel

TENANGO DEL VALLE, MEX

CON ESTA MISMA FECHA SE CORRIO LA ANOTACION MARGINAL DE AVISO PREVENTIVO.

ACION QUE  
CA EL AVALUO:

NO. DE AVALUO: 285/MAYO/1993

BANCA SERFIN S.A. DE C.V.

EDENTES

TANTE DEL AVALUO:  
UNIDAD DE SANTIAGUITO COAXUSTENCO A.C.  
LIO DEL SOLICITANTE:

ASOCIACION PARA EL MOJORAMIENTO DE  
NO SE APORTARON DATOS

OR:

ARQ. SERGIO R. VILLEGAS BARCES  
REG. C. N. B. 3065  
ESPECIALIDAD EN BIENES INMUEBLES  
PERIODO DE VIGENCIA 25 OCTUBRE  
1990 AL 25 DE OCTUBRE DE 1993

DEL AVALUO:

6 DE MAYO DE 1993

DEL AVALUO

DETERMINAR EL VALOR COMERCIAL DEL  
LE PARA DAR EL DEBIDO CUMPLIMIENTO A LO PRECEPTUADO POR EL  
LO 4 DE LA LEY DE IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DEL INMUEBLE Y  
LO 75 FRACCION 5., SEGUNDO PARRAFO DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE  
TA.

DE QUE SE VALUA:  
DE PROPIEDAD:

TERRENO URBANO  
PRIVADO

ARIO DEL INMUEBLE:

ASOCIACION PARA EL MOJORAMIENTO DE

UNIDAD DE SANTIAGUITO COAXUSTENCO A.C.

IO DEL PROPIETARIO:

NO SE APORTARON DATOS

ON DEL INMUEBLE:

LOTE DE TERRENO DE LABOR  
EN EL CAMINO VIEJO A METEPEC EN

ADO "CASA VIEJA" UBICADO  
DEL VALLE EDO. DE MEXICO

CUENTA PREDIAL:  
CUENTA DEL AGUA:

0660181279000006  
NO SE PRESENTARON DATOS.

**BANCA SERFIN, S.  
AVALUOS  
MAYO 19 1993  
GERENCIA FIDUCIARIA  
DIVISION PERIFERICA**

TERISTICAS URBANAS

RUSTICO DE LABOR  
CASAS DE ESTILO RUSTICO DE

ACION DE LA ZONA:

CONSTRUCCION:

DE SATURACION:

05%

EN:

NORMAL DE COMPLEJION SOCIOECONOMICA

ACION AMBIENTAL:

NO EXISTE

SUELO:

HABITACIONAL:

HABITACIONAL  
MEDIA

AD DE CONSTRUCCION:

5%

LIC. GILBERTO OLIVAS RAMIREZ

ACCESO E  
ANCIAS DE LA MISMAS: EL CAMINO VIEJO A METEPEC

OS PUBLICOS : NO EXISTEN  
MIENTO URBANO: NO SE DETECTAN EN LA ZONA.

D III

DE CALLE: CAMINO VIEJO A METEPEC  
TRANSVERSALES LIMITOPES: VEREDAS Y CAMINOS VECINALES SIN  
ENTRE TOLUCA Y TENANGO  
ACION: FRENTE QUE VEN AL PONIENTE

S Y COLINDANCIAS SEGUN:

TUD DE AVALUD DE LA NOTARIA NO. 13  
CIUDAD DE TOLUCA EDO. DE MEXICO

TE: \* DOS LINEAS, 87.55 MTS CON MARIA PLATA Y PASCUAL  
TA Y EN OTRA CON 60.20 MTS CON CARRIL DE SANTIAGUITO  
E: 150.00 MTS CON BEJAMIN CONSTANTINO ATILANO  
ENTE: 172.55 MTS CON ESTHER SANCHEZ VDA. DE VILLEGAS  
IENTE: DOS LINEAS 130.60 MTS CON MARIA PLATA Y EN OTRA DE  
MTS CON CAMINO A METEPEC.

ICIE TOTAL: **2-55-72.13 HAS.**  
TUD DE AVALUD.

SEGUN **BANCA SERFIN, S.A.**  
**AVALUOS**  
MAYO 19, 1993  
GERENCIA FIDUCIARIA  
DIVISION PERIFERICA

AFIA Y CONFIGURACION: PLANO A NIVEL, LOCALIZACION  
DIO, DE FORMA REGULAR.

ERISTICAS PANORAMICAS: PREDIOS BALDIOS

MBRE Y RESTRICCIONES: NO EXISTEN

LIC. GILBERTO OLIVAS RAMIREZ

15,343.00

Impuesto  
15%  
Recargos  
Multas

**BANCA SERFIN, S.A.**

INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE

CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALUO  
COMERCIAL DEL INMUEBLE SERA EL VALOR FISICO  
PROPORCIONADOS E INVESTIGADOS EN LA ZONA.

FISICO O DIRECTO

TERRENO: LOTE TIPO PREDOMINANTE

FRENTE 100.00 MTS  
FONDO 100.00 MTS  
AREA 1.00 HA.

VALORES DE CALLE O DE ZONA \$6,000.00  
POR HA.

SUP. EN HA.	VAL. UNIT. N°/HA.	COEF.	MOTIVO DEL COEF.	VALOR PARCIAL
2.557213	\$6,000.00	100.00%	FACTOR INTEGRO	\$15,343.28
2.56 EM M2 SUBTOTAL (1)				\$15,343.28

TARIFARIO  
N° \$6,000.00

CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALUO  
COMERCIAL DEL INMUEBLE SERA EL VALOR FISICO EN NUMERO

CONCLUSION VALOR COMERCIAL \$15,343.00

EL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES NUEVOS PESOS 00/100

CANTIDAD REPRESENTA EL VALOR COMERCIAL A: 6/V/93

VALOR REFERIDO

EFFECTOS A QUE HAYA LUGAR, EL VALOR REFERIDO DEL  
AL DIA VER HOJA ANEXA NO. (1)

R. VILLANAS GARCES  
COMERMEX

EN BIENES INMUEBLES  
25 /X/93

BANCA SERFIN S.A. DE C.V.

LIC. GILBERTO OLIVAS RAMIREZ  
GERENTE FIDUCIARIO  
CLAVE A2109

LIC. GILBERTO OLIVAS RAMIREZ

BANCA SERFIN, S.A.  
AVALUOS  
MAYO 19 1993  
GERENCIA FIDUCIARIA  
DIVISION PERIFERICA

15,343.00

Impuesto 15%  
Recargos  
Multas



HOJA ANEXA (1)

COMERCIAL DEL INMUEBLE AL DIA 6/V/93 \$15,343.00

DE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES NUEVOS PESOS 00/100 M.N.)

VALOR REFERIDO  
LOS EFECTOS A QUE HAYA LUGAR, EL VALOR REFERIDO DEL  
ALE AL DIA 6/V/73 \$17.34

(DIECISITE NUEVOS PESOS 34/100 M.N.)

FOR  
SERGIO R. VILLEGAS GARCES

C.N.B. 3065  
VALIDAD EN BIENES INMUEBLES  
DIA 25 /X/93

BANCA SERFIN, S.A.  
AVALUOS  
MAYO 19 1993  
GERENCIA FIDUCIARIA  
DIVISION PERIFERICA

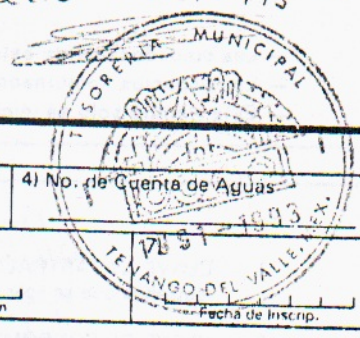
LIC. GILBERTO OLIVAS RAMIREZ

15,343.00	Impuesto	_____
	15%	_____
	Recargos	_____
	Multas	_____



**DECLARACION PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOMINIO Y OTRAS OPERACIONES CON BIENES INMUEBLES**

Recibi 22/10/93



**CONTROL**

1) Clave de Condominio	2) Clave de Condominio	3) No. de Cuenta Predial	4) No. de Cuenta de Aguas
Libro	Asiento	Volumen	Otto
Sec.	Libro	Asiento	Volumen

**LA OPERACION**

6) Nuevo No. de R.P.P. \_\_\_\_\_

Fecha en que se realiza la operac. \_\_\_\_\_

**CONTRATO DE COMPRAVENTA**

11) Datos de la Resolución Administrativa o Judicial

Autoridad que dictó la Resolución \_\_\_\_\_

Fecha de la Resolución \_\_\_\_\_

Fecha en que causa ejecutoria \_\_\_\_\_

11,815 Notaría No. TRECE

Estado MEXICO

PLAZA FRAY ANDRES DE CASTRO

M.C. MARIO ALBERTO MAYA SCHUSTER

Firma y Sello del Notario \_\_\_\_\_

**EL NUEVO PROPIETARIO**

Social \_\_\_\_\_

ASOCIACION PARA EL MEJORAMIENTO DE LA COMUNIDAD DE SANTIAGUITO

Apellido Paterno AXUSTENCO A.C. Materno \_\_\_\_\_

14) Nacionalidad Mexicana  Extranjera

Calle \_\_\_\_\_ No. Exterior-No. Interior \_\_\_\_\_ Colonia \_\_\_\_\_

Código Postal \_\_\_\_\_ Población \_\_\_\_\_ Municipio \_\_\_\_\_ Estado \_\_\_\_\_

**EL ANTERIOR PROPIETARIO**

Social \_\_\_\_\_

VELAZQUEZ VDA. DE CONSTANTINO ISABEL

Apellido Paterno \_\_\_\_\_ Materno \_\_\_\_\_

Notificaciones \_\_\_\_\_

NORTE 86 "A" Calle 4524 No. Exterior-No. Interior NUEVA OXTOTITLAN Colonia

Código Postal TOLUCA Población TOLUCA Municipio MEXICO Estado

**EL PREDIO**

CASAS VIEJAS Calle

SANTIAGUITO CUAXUSTENCO Población

TENANGO DEL VALLE Municipio

MEXICO Estado

Medida \_\_\_\_\_ Nombre del Colindante \_\_\_\_\_

86.55 MTS. CON MA. PLATA Y PASCUAL BAUTISTA otra 60.20 MTS. CON CARRIL DE SANTIAGUITO.

450.00 MTS. CON BENJANIN CONSTANTINO ATILANO.

172.55 MTS. CON ESTHER SANCHEZ VDA. DE VILLEGAS.

En un punto 130.70 MTS. CON MARIA PLATA y en otra 40.70 MTS.

21) Superficie de Construcción \_\_\_\_\_ M2

22) Clave Catastral Original en caso de Subdivisión \_\_\_\_\_

**LIQUIDACION**

24) Liquidación

Base Gravable \_\_\_\_\_

Impuesto \_\_\_\_\_

15% \_\_\_\_\_

Recargos \_\_\_\_\_

Multas \_\_\_\_\_

15,343.00

15,343.00

ESTADO DE MEXICO

TESORERIA MUNICIPAL DE Tenango del Valle  
Partida Auxiliar \_\_\_\_\_ Comprobante \_\_\_\_\_ Registro \_\_\_\_\_

El C. Asociación para el Mejoramiento de la Comunidad  
enteró en esta Oficina la suma de \$ 36<sup>15</sup> de Santiago Coaxutenco AC

(Número y Letras)

Trenta y seis nuevas pesos 15/100 por los siguientes conceptos:

<u>Certificación de un Traslado</u>			
<u>de dominio de un predio</u>			
<u>ubicado en Paraje Casas nuevas</u>			
<u>Santiago Coaxutenco</u>			
<u>.. Cert</u>	<u>36</u>	<u>15</u>	
<u>Suma \$</u>	<u>36</u>	<u>15</u>	
<u>Recargos</u>			
<u>Total \$</u>	<u>36</u>	<u>15</u>	



Tenango Méx., a 22 de Junio de 1993

EL TESORERO MUNICIPAL

NOTA: La Ley de Ingresos Municipales previene a toda persona que por cualquier concepto efectúe enteros en las Tesorerías Municipales, se le expida el correspondiente recibo, en tal virtud, el causante deberá exigirlo en forma igual a ésta, quedando obligado a presentarlo al hacer el siguiente pago.





Dependencia PRESIDENCIA MUNICIPAL  
 Sección TESORERIA MUNICIPAL  
 N° de Oficio TM-054/93  
 N° de Exp. \_\_\_\_\_

ASUNTO: CERTIFICACION DE NO ADEUDO

TENANGO DEL VALLE, MEX; A 12 DE MAYO DE 1993.

DEL VALLE,  
 MEXICO  
 1993

A QUIEN CORRESPONDA.

P R E S E N T E .

EL QUE SUSCRIBE C.P. JORGE MIRANDA BECERRIL, EN SU CARACTER DE TESORERO MUNICIPAL DE TENANGO DEL VALLE, POR MEDIO DE LA PRESENTE

\_\_\_\_\_ HACE CONSTAR \_\_\_\_\_

QUE LA C. VELAZQUEZ MEJIA ISABEL SE ENCUENTRA AL CORRIENTE DE PAGO PREDIAL DE UN TERRENO DE LABOR DENOMINADO "CASAS VIEJA" UBICADO EN TENANGO DEL VALLE, CON CLAVE CATASTRAL 066-01-812-79.

SE EXTIENDE LA PRESENTE A PETICION DEL INTERESADO A LOS DOCE DIAS DEL MES DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES.

A T E N T A M E N T E



C.P. JORGE MIRANDA BECERRIL  
 TESORERO MUNICIPAL

**GOBIERNO DEL ESTADO DE MEXICO**  
SECRETARIA DE FINANZAS

RECIBO OFICIAL **BU 688808**

EL C. VELAZQUEZ NEJIA ISABEL

DOMICILIO LA GAS VIEJA TENANGO DEL VALLE

POR CONCEPTO DE: PREDIAL RUSTICO F  
VALOR CATAS: 1,574.691  
CELULA DEL IMPUESTO PREDIAL

0001

S 0292 0293

PERIODO DEL PAGO

CLAVE DE PAGO

080101

DIS. REC. MUN. CUENTA

FECHA CONTRIBUYENTE -

200193

IMT

CERTIFICACION Y FIRMA DEL CAJERO

REG. FED. C.

HUGERROB  
VENI360301001

CLAVE CAT.

0660181279000001

**L I Q U I D A C I O N**

IMPORTE	78.70
FOMENTO EDUC.	0.00
RECARGOS	0.00
EJECUCION	0.00
MULTA	0.00
<b>TOTALN\$</b>	<b>78.70</b>

PAGO EN PARCIALIDADES

No. DE CREDITO



LLENAR A TINTA NEGRA O TINTA AZUL, CON BOLIGRAFO

LAS CIFRAS NO DEBERAN INICIAR LOS LIMITE DE LOS RECUADROS

ESCRITURA NO. 11,815  
ENAJENANTE: ISABEL VELAZQUEZ VDA. DE CONSTANTINO

CLAVE DE REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES

M A S M 4 3 1 0 2 5 B W 3

MES 05 AÑO 93

APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE(S) O DENOMINACION O RAZON SOCIAL

REGIMEN 1  COMPLEMENTARIA 2  PERSONA MORAL 3  PERSONA FISICA 4  REGIMEN SIMPLIFICADO 5  PARCIALIDADES 6

CLAVE	CANTIDAD A PAGAR		
001		MONTO DE LA PARCIALIDAD	073
130		I.S.R.	720
544		CANTIDAD A	
		I.V.A.	818
455		COMPENSAR I.E.P.S.	768
060		I.S.A.N.	883
062		DIFERENCIA A CARGO DESPUES DE LA COMPENSACION	
066		TOTAL A PAGAR	121
59		CANTIDAD A PAGAR efectivo	700
69		No. CHEQUE	
48		No. CUENTA	
577		BANCO	
545		INGRESOS TOTALES DEL PERIODO	900
015		I.S.R. ACREDITADO EN EL PERIODO	901
023		I.V.A. SALDO A FAVOR DEL PERIODO	902
027		I.V.A. ACREDITADO DEL PERIODO	903
010		I.V.A. PENDIENTE DE ACREDITAR	904
021		I.E.P.S. SALDO A FAVOR DEL PERIODO	905
026		I.E.P.S. ACREDITADO DEL PERIODO	906
061		I.E.P.S. PENDIENTE DE ACREDITAR	907

**RECEIBO**  
 Banco Nacional de Guatemala S.A.  
 121  
 RECIBIMOS POR CONDUCTO DE LA CAJERA 700 (SE COMPENSACION LOCAL)  
 22 JUL 1993  
 RECIBIMOS ESTE DOCUMENTO PARA ABOGO EN CUENTA DEL ULTIMO TENERDOR EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO 59 DE LA LEY ORAL DE TITULOS Y OPERACIONES DE CREDITO  
 CAJA PREFERENTE 2

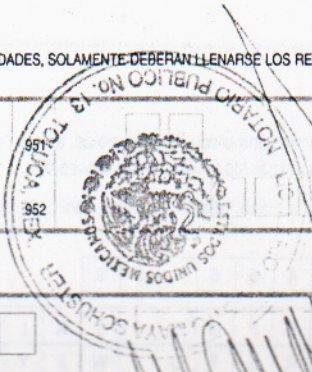
DATOS INFORMATIVOS

3 7

TRATANDOSE DE PAGO EN PARCIALIDADES, SOLAMENTE DEBERAN LLENARSE LOS RENGLONES 637, 362, 073, 700 Y EL SIGUIENTE RECUADRO:

PAGO EN PARCIALIDADES DE

No. DE CREDITO 4

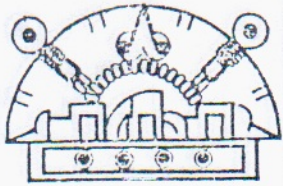




## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



### 7.- Constancia de Alineamiento.

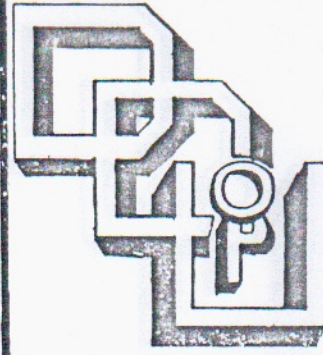


TEOTENANGO

1988-1990

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE  
TENANGO DEL VALLE

DIRECCION DE DESARROLLO  
URBANO Y  
OBRAS PUBLICAS



Con fundamento en el Artículo 115 Constitucional, así como las atribuciones que establece el Artículo 125 de la Ley de Asentamientos Humanos y al haber cubierto requisitos correspondientes, se expide la presente:

# CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO

Al C. ASOCIACION CIVIL APARA EL MEJORAMIENTO DE LA COMUNIDAD DE SANTIAGUITO COAXUTENCO.

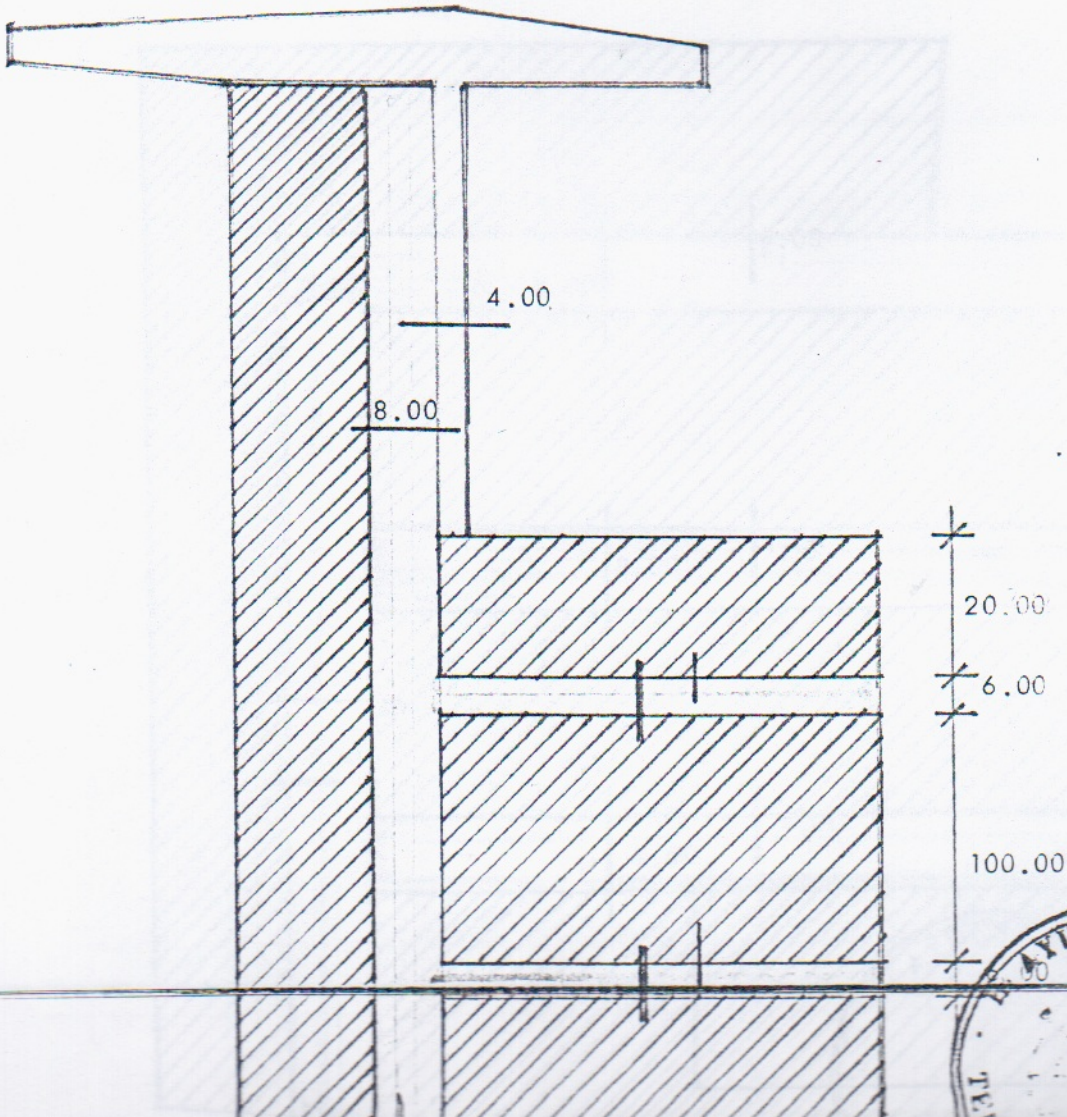
Propietario del Predio Ubicado en: SANTIAGUITO COAXUTENCO.

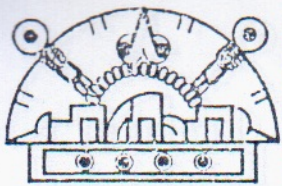
El cual tiene un frente de: 499.20 Mts. Lineales

Y pagó Derechos e Impuestos por un total de \$ 2,330.40

Anexando recibo de Tesorería No. \*\*\*\*\*

Por lo que este Departamento de Obras Públicas y Privadas Municipales en atención a su solicitud, ha señalado el Alineamiento que se indica, en el siguiente croquis:





TEOTENANGO

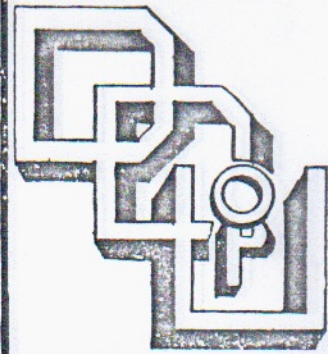
1988-1990

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE  
TENANGO DEL VALLE

DIRECCION DE DESARROLLO

URBANO Y

OBRAS PUBLICAS



Con fundamento en el Artículo 115 Constitucional, así como las atribuciones que establece el Artículo 125 de la Ley de Asentamientos Humanos y al haber cubierto requisitos correspondientes, se expide la presente:

# CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO

Al C. ASOCIACION CIVIL PARA EL MEJORAMIENTO DE LA COMUNIDAD DE SANTIAGUITO COAXUTENCO.

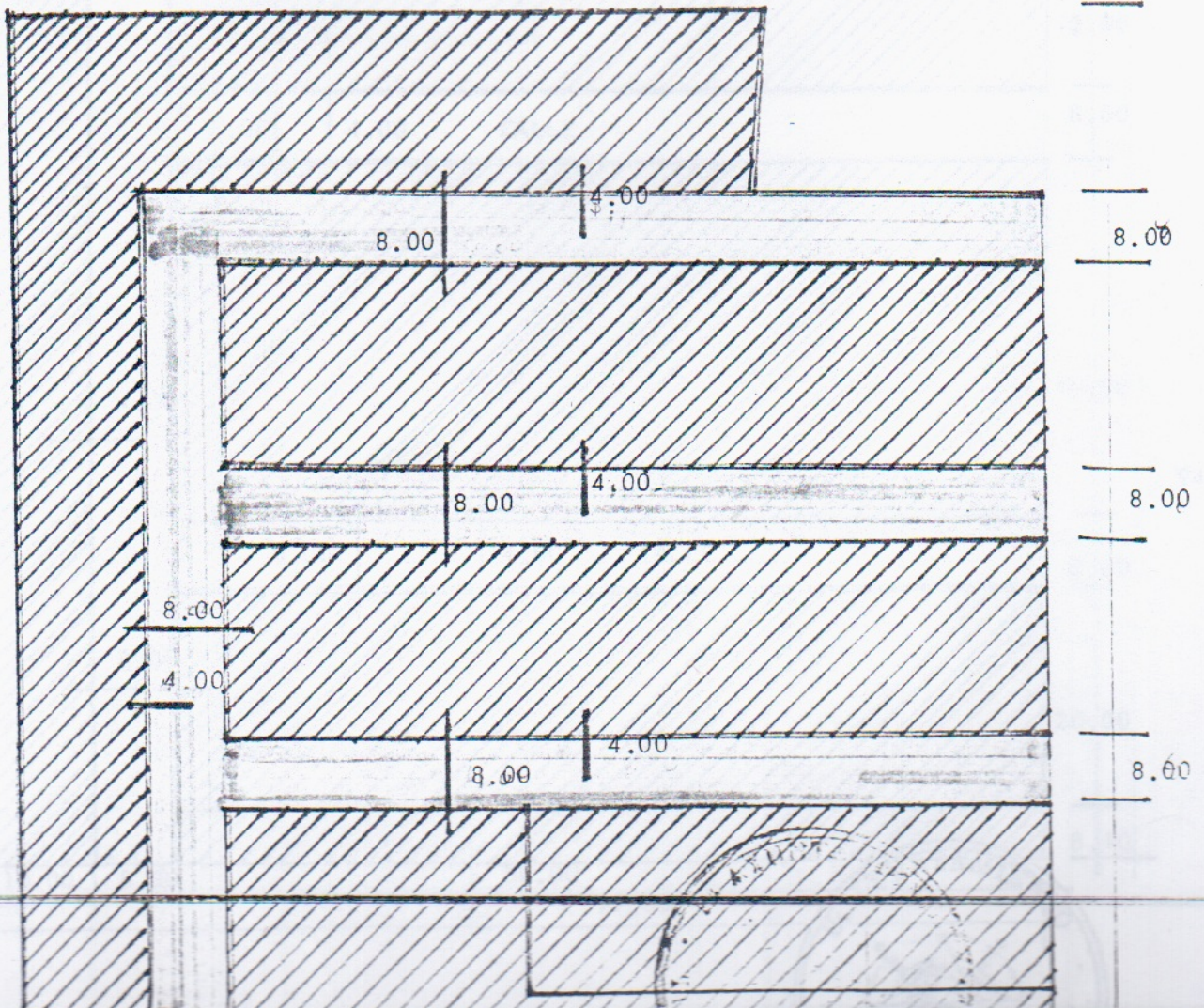
Propietario del Predio Ubicado en: SANTIAGUITO COAXUTENCO.

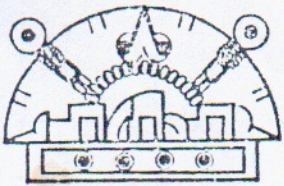
El cual tiene un frente de: 638.50 Mts. Lineales

Y pagó Derechos e Impuestos por un total de \$ 2980.70

Anexando recibo de Tesorería No. \*\*\*\*\*

Por lo que este Departamento de Obras Públicas y Privadas Municipales en atención a su solicitud, ha señalado el Alineamiento que se indica, en el siguiente croquis:



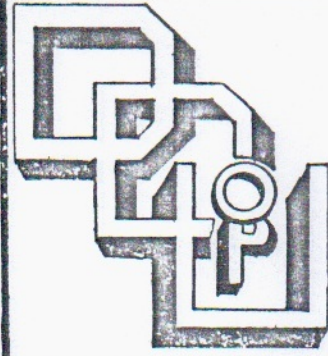


TEOTENANGO

1988-1990

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TENANGO DEL VALLE

DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS

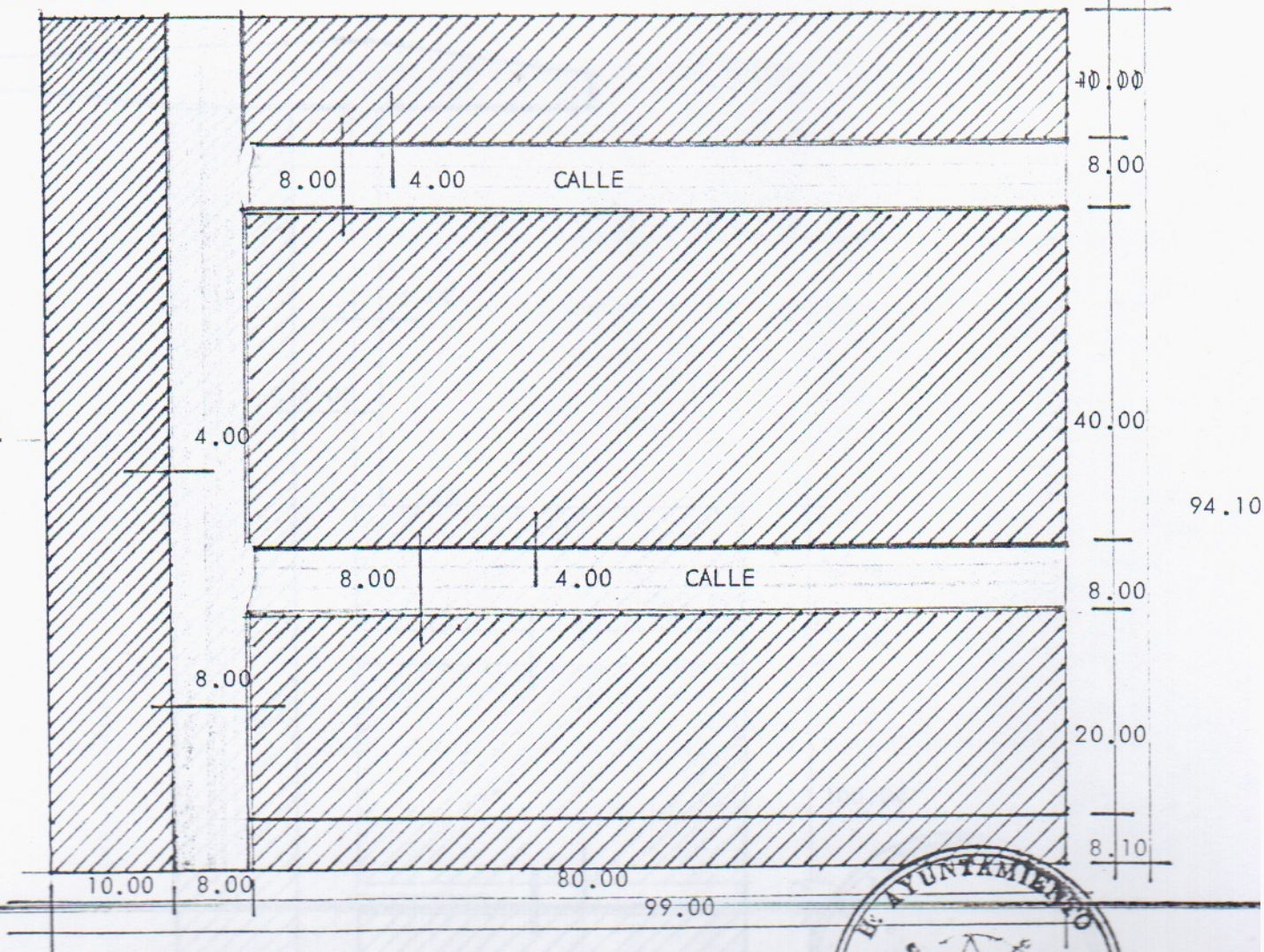


Con fundamento en el Artículo 115 Constitucional, así como las atribuciones que establece el Artículo 125 de la Ley de Asentamientos Humanos y al haber cubierto requisitos correspondientes, se expide la presente:

# CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO

Al C. ASOCIACION CIVIL PARA EL MEJORAMIENTO DE LA COMUNIDAD DE SANTIAGUITO COAS.  
Propietario del Predio Ubicado en: SANTIAGUITO COAXUTENCO.  
El cual tiene un frente de: 491.00 Mts. Lineales  
Y pagó Derechos e Impuestos por un total de \$ 2,292.10  
Anexando recibo de Tesorería No. \*\*\*\*\*

Por lo que este Departamento de Obras Públicas y Privadas Municipales en atención a su solicitud, ha señalado el Alineamiento que se indica, en el siguiente croquis:





## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



**8.- Constancias de compra – venta terreno el tablado, constancia de terreno no ejidal, y de factibilidad de servicios por la delegación y el Municipio.**

*Lic. Mario Alberto Maya Schuster*

NOTARIO PUBLICO No. 13

Toluca, Estado de México  
28 de agosto de 1992.

A QUIEN CORRESPONDA:

Por escritura No. 10,984 Volumen 234 LA ASOCIACION CIVIL --  
--denominada " ASOCIACION PARA EL MEJORAMIENTO DE LA COMUNI--  
DAD DE SANTIAGUITO COAXUSTENCO" A.C., adquirió del señor GE-  
RARDO SOTO GONGORA por contrato de compraventa el terreno de  
labor denominado " EL TABLADO", ubicado en el pueblo de San-  
tiaguito Coaxustenco, Estado de México, con una superficie --  
de 27,618.00 M2., misma que se encuentra en trámite. - - - -  
Lo que hago constar para todos sus efectos legales.

A T E N T A M E N T E



*[Handwritten signature in red ink]*



SECRETARIA DE LA  
REFORMA AGRARIA

DEPENDENCIA: 29 DELEGACION.  
PROMOTORIA AGRARIA NO. X.

NUMERO:

EXPEDIENTE: SANTIAGUITO CUAXUXTENCO.  
MPIO. DE TENANGO DEL VALLE.  
ESTADO DE MEXICO.

ASUNTO: C O N S T A N C I A .

A QUIEN CORRESPONDA:

EL QUE SUSCRIBE ING. ALEJANDRO GALVÁN JAIMES, JEFE DE LA PROMOTORIA No. X, CON RESIDENCIA OFICIAL EN TENANGO DEL VALLE, MÉX. HACE CONSTAR: QUE EL PREDIO QUE ESTA EN POSESIÓN DE LA " ASOCIACION CIVIL PARA EL MEJORAMIENTO DE LA COMUNIDAD DE SANTIAGUITO CUAXUXTENCO " CUYAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SON: AL NORTE: 176.10 Mts. Y 3.50 Mts. COLINDANDO CON TEOFILO BALTAZAR; AL SUR: 94.10 Mts., Y 50.00 Mts. CON CARRIL, Y GERARDO SOTTO; AL ORIENTE: 74.50 Mts.; 112.00 Mts. Y 114.50 Mts. CON AMADOR GARCIA NESTOR Y AMADOR PERRANO Y SEVERO DIAZ Y AL PONIENTE: 116.00 Mts., 99.00 Mts. Y 50.00 Mts. COLINDANDO CON CAMINO VIEJO A METEPEC, NO SE ENCUENTRA DENTRO DE TERRENOS EJIDALES O CUMUNALES QUE AFECTEN SU POSESIÓN.

SE EXTIENDE LA PRESENTE A SOLICITUD DE LOS INTERESADOS A LOS DIEZ DIAS DEL MES DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS.

A T E N T A M E N T E .  
EL JEFE DE LA PROMOTORIA AGRARIA NO. X.



ING. ALEJANDRO GALVAN JAIMES.

AL CONTESTAR ESTE OFICIO, CITENSE LOS  
DATOS CONTENIDOS EN EL CUADRO DEL  
ANGULO SUPERIOR DERECHO.



Dependencia DELEGACION MUNICIPAL  
Sección \_\_\_\_\_  
No. de Oficio \_\_\_\_\_  
No. de Exp. \_\_\_\_\_

ASUNTO: EL QUE SE INDICA.

TENANGO DEL VALLE,  
ESTADO DE MEXICO

SANTIAGUITO CUAXUXTENCO A 8 DE JUNIO DE 1992

1991 - 1993

SANTIAGUITO  
CUAXUXTENCO

A QUIEN CORRESPONDA.

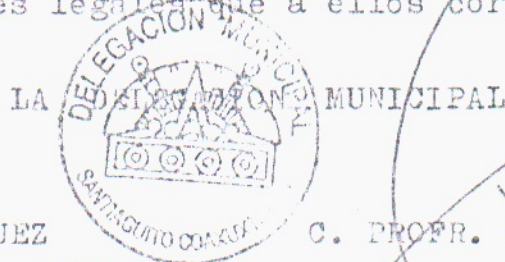
Los que suscriben Delegados Municipales de Santiago --  
Cuaxuxtenco, Municipio y Distrito de Tenango del Valle, México,  
por medio de la presente.....

.....Hacen Saber.....  
que el "Predio" localizado sobre el "Camino Viejo" a Metepec --  
y prolongación de la calle de Morelos, ubicado en la Población  
de Santiago Cuaxuxtenco, Tenango del Valle, México, en donde  
está planeado para un desarrollo habitacional plurifamiliar, sí  
es factible para que pueda contar con los servicios de: agua --  
potable, drenaje y luz eléctrica, por encontrarse éstos cerca  
de dicho predio.

Se extiende la presente a petición de los interesados ---  
para los usos y fines legales que a ellos correspondan.

*R. Díaz*

C. RAMIRO DIAZ VAZQUEZ



*Francisco Díaz*  
C. PROF. FRANCISCO DIAZ G.

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
TENANGO DEL VALLE, MEX.  
1991 - 1993

Dependencia PRESIDENCIA MUNICIPAL.  
Sección DIR. DE OBRAS PUBLICAS MPALES.  
Nº. de Oficio 136/93  
Nº. de Exp. \_\_\_\_\_



TENANGO DEL VALLE,  
EDO. DE MEXICO  
1991 - 1993

ASUNTO: El que se indica.

Tenango del Valle, Méx., Agosto, 17 de 1993.

A QUIEN CORRESPONDA:


El que suscribe C. ARQ. MIGUEL BORBOA HERRERA, Dir. de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, en el Municipio de Tenango del Valle Estado de México, por medio de la presente:-----

-----HACE CONSTAR-----

Que el terreno destinado para un Desarrollo Habitacional Pluri familiar en Condominio, y que se encuentra ubicado en el camino viejo a Metepec prolongación de la calle Morelos, del poblado Santiaguito Coaxutenco, Municipio de Tenango del Valle, Estado de México, cuenta con la **FACTIBILIDAD DE SERVICIOS PUBLICOS**, para 250 viviendas, como son: Agua Potable, Drenaje y Luz Eléctrica, además se localiza dentro de la **ZONA URBANA**, para lo cual anexo croquis de localización.

La presente se extiende para los fines y usos legales que a los interesados convengan, a los diecisiete días del mes de agosto de mil novecientos noventa y tres, en la H. Villa de Tenango del Valle, Estado de México.



ATENTAMENTE .  


C. ARQ. MIGUEL BORBOA HERRERA.  
DIR. DE OBRAS PUBLICAS MUNICIPALES.  
EN TENANGO DEL VALLE, MEXICO.

DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS  
c.c.p. Interesados.  
c.c.p. Minutario.



## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



### 9.- Contrato de apertura del crédito.



----- INSTRUMENTO NUM. 37A2A VOL 395-69-----

EN LA CIUDAD DE TOLUCA, CAPITAL DEL ESTADO DE MEXICO, A cinco de octubre de mil novecientos noventa y cuatro, ante mí, Licenciado, ROQUE RENÉ SANTIN VILLAVICENCIO, Notario Público Número uno de esta Capital, comparece de una parte EL FIDEICOMISO FONDO NACIONAL DE HABITACIONES POPULARES REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL INGENIERO ARTURO DIAZ CAMACHO, en su calidad de DIRECTOR GENERAL Y DELEGADO FIDUCIARIO ESPECIAL DEL "BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS, SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, y por la otra LA ASOCIACION PARA EL MEJORAMIENTO DE LA COMUNIDAD SANTIAGO CUAXUSTENGO, ASOCIACION CIVIL, representado en este acto por los señores JACOBA SANCHEZ MUÑOZ, LUIS PLATA CAMACHO Y JUAN LOPEZ SERRANO, en su carácter de PRESIDENTE, SECRETARIO Y TESORERO DE LA MESA DIRECTIVA, a quienes en lo sucesivo se les denominará "EL FONHAPO" y "EL ACREDITADO" respectivamente, de cuyas personalidades al final de la presente haré mérito, quienes dijeron: Que para la escritura del CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO CON INTERES, GARANTIA HIPOTECARIA Y QUIROGRAFARIA, que se va a consignar hacen las siguientes:-----


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

I.- DECLARA "EL FONHAPO":-----

I.1.- Que por medio del Ejecutivo Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 2 dos de abril de 1981 mil novecientos ochenta y uno, se autorizó la constitución del Fideicomiso Fondo de Habitaciones Populares, formalizándose mediante contrato de fecha 13 trece de mayo del mismo año.-----

I.2.- Que el contrato de Fideicomiso antes señalado, se inscribió en el Registro de Fideicomisos de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público bajo el Número 2,194 dos mil ciento noventa y cuatro de fecha 28 veintiocho de julio de 1981 mil novecientos ochenta y uno.-----

I.3.- Que por acuerdo del Ejecutivo Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 23 veintitres de



enero de 1985 mil novecientos ochenta y cinco, se autorizó la modificación del mencionado contrato de Fideicomiso, lo que se llevó a cabo mediante Convenio de fecha 12 doce de septiembre de 1986 mil novecientos ochenta y seis. Dentro de las modificaciones, se autorizó el cambio de denominación a Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares, así como los fines del mismo.-----

I.4.- Que asimismo, por acuerdo del Ejecutivo Federal, de fecha 27 veintisiete de marzo de 1987 mil novecientos ochenta y siete, se autorizó la ampliación de los fines del Fideicomiso, formalizándose mediante Convenio celebrado el día 31 treinta y uno del mismo mes y año.-----

I.5.- Que en base a las modificaciones y para cumplir con su objetivo, se realizan entre otros fines los siguientes: Financiar programas de vivienda social de organismos del sector público, gobiernos estatales y municipales, sociedades cooperativas y otras organizaciones legalmente constituidas, en las siguientes modalidades: lotes y/o servicios, vivienda progresiva, vivienda mejorada, vivienda terminada y apoyo a la producción y distribución de materiales, mediante el establecimiento de líneas de crédito, y en general promover el mejoramiento de las condiciones de habitación de los sectores de la población económicamente débiles, preferentemente no asalariada, cuyos ingresos sean de hasta 2.5 veces el salario mínimo.-----

I.6.- Que con fecha junio 26 veintiseis de 1991 mil novecientos noventa y uno, se designó al Ingeniero Arturo Díaz Camacho como Delegado Fiduciario Especial y Director General del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares, Poder que consta en Escritura Pública No. 24183 veinticuatro mil ciento ochenta y tres, Volumen 973 novecientos setenta y tres, Fojas 104 ciento cuatro tirada ante la fé del Licenciado Jorge Sánchez Cordero Dávila, Notario Público No. 153 Ciento Cincuenta y tres, del Distrito Federal.-----

I.7.- Que en la Sesión No. LXXX del H. Comité Técnico y de Distribución de Fondos celebrada el 7 siete de mayo de 1992 mil novecientos noventa y dos, se autorizó en favor



de "EL ACREDITADO", un credito bajo el Numero 2057 dos mil cincuenta y siete, denominado Santiaguito Cuauxustengo "MUNICIPIO DE TENANGO DEL VALLE" por un monto inicial de 500,000 veces salario mínimo y un escalado de 625,000.00 veces el salario mínimo regional diario, para ejercerse en el desarrollo denominado "SANTIAGUITO CUAUXUATENGO", para la realización de una acción de estudios y proyectos y 250 doscientos cincuenta acciones de urbanización y edificación en un programa de vivienda progresiva a desarrollarse en el Municipio Tenango del Valle, Estado de México.- - - - -

I.8.- Que los recursos de este financiamiento proceden del Contrato de Derivación de Fondos que tiene suscrito el BANOBRAS, Sociedad Nacional de Crédito y la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, a efecto de disponer de los recursos del Contrato de Prestamo Número 3140-ME tres mil ciento cuarenta guión ME, que designaron el BANOBRAS, SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO y el BANCO INTERNACIONAL DE RECONSTRUCCION Y FOMENTO.- - - - -

II.- DECLARA "EL ACREDITADO":- - - - -

II.1.- Bajo protesta de decir verdad y haciendose sabedor de las sanciones en que incurre quien declara con falsedad de conformidad con lo establecido en el Artículo 112 ciento doce de la Ley de Instituciones de Crédito y el Capítulo correspondiente del Código Penal para el Distrito Federal y federal para toda la República.- - - - -

II:2.- Que se encuentra debidamente constituido, como lo acredita con la Escritura Pública Número 5862 cinco mil ochocientos sesenta y dos, de fecha 12 doce de septiembre de 1991 mil novecientos noventa y uno, protocolizada ante la Fé de la Licenciada María Teresa Lira Mora, Notaria Pública Numero Diez, de la Ciudad de Toluca, Estado de México, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Tenango de Arista, Estado de México, bajo el Número 69-07 sesenta y nueve guión cero siete, folios 42 cuarenta y dos, del Volumen Primero.- - - - -

II.3.- Que quien comparece en su representación a la firma del presente instrumento, cuenta con la personalidad y

capacidad necesaria para ello como lo acreditan con Escritura Pública Número 12,711 doce mil setecientos once, de fecha 14 catorce de febrero de 1994 mil novecientos noventa y cuatro, protocolizada ante la fe del Licenciado Mario Alberto Maya Shuster, Notario Público No. Trece de Toluca, Estado de México y que contiene Acta de Asamblea General Extraordinaria de fecha 6 seis de septiembre de 1993 mil novecientos noventa y tres, mediante la cual se concede poder amplio para Actos de Dominio, contratación de créditos otorgamiento de garantías hipotecarias sobre los bienes propiedad de los asociados, ante cualquier Institución o Sociedad Nacional de Crédito, misma que se encuentra inscrita en el Registro Público de Tenango del Valle el día 8 ocho de marzo de 1994 mil novecientos noventa y cuatro, bajo la partida número 95/182 noventa y cinco diagonal ciento ochenta y dos.- - - - -

II.4.- Que es propietario del inmueble donde se desarrollará el programa de vivienda progresiva, como lo acredita con la Escritura Pública Número 10,984 diez mil novecientos ochenta y cuatro, de fecha 18 dieciocho de agosto de 1992 mil novecientos noventa y dos, otorgada ante la fe del Licenciado Mario Alberto Maya Shuster, Notario Público Número Trece, de la Ciudad de Toluca, Estado de México debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Tenango del Valle, bajo la partida No. 581/1147 quinientos ochenta y uno diagonal mil ciento cuarenta y siete, del Volumen XX Veintiuno Romano, fojas 94 noventa y cuatro, de fecha 25 veinticinco de septiembre de 1992 mil novecientos noventa y dos, con la superficie, medidas y colindancias descritas en dicho documento.- - - - -

II.5.- Que tiene como objeto:- - - - -  
La representación y elevación de todos los niveles de vida de la comunidad de Santiaguito, Cuauxtenco.- - - - -

II.6.- Que tiene programada en esta la realización de una acción de Estudios y Proyectos para la futura ejecución de 250 doscientos cincuenta acciones de urbanización y edificación en un programa de vivienda progresiva con una



inversión total de N\$ 106,702.62 (CIENTO SEIS MIL SETECIENTOS DOS NUEVOS PESOS 62/100 MONEDA NACIONAL), que equivale a 8,277.93 veces salarios mínimos regionales diarios vigentes al momento de la contratación, siendo el salario mínimo vigente de: N\$ 12.89 (DOCE NUEVOS PESOS 89/100 MONEDA NACIONAL), de la cual aporta "EL ACREDITADO" el 4.91% por un monto de: N\$5,233.66 (CINCO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES NUEVOS PESOS 66/100 MONEDA NACIONAL), equivalente a 406.02 veces salarios mínimos regionales diarios para estudios y proyectos.- - - - -

II.7.- Que los inmuebles en los que se van a realizar las acciones no están afectados por obra pública, no existe ninguna afectación Agraria y se encuentran libres de todo gravamen.- - - - -

II.8.- Que conoce el sistema de financiamiento y recuperación que rige el crédito materia de este contrato, el cual le da acceso al monto del crédito otorgado en apoyo de sus representados, teniendo este los mejores beneficios de financiamiento al que se podría haber obtenido de otra institución crediticia, tanto de intereses como en términos de recuperación o amortización del mismo.- - - - -

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

OBJETO DEL CONTRATO.- - - - -

PRIMERA.- "EL FONHAPO" otorga a "EL ACREDITADO" y este recibe un crédito por la cantidad de: N\$ 8'056,250.00 (OCHO MILLONES CINCUENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA NUEVOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), equivalente a 625,000.00 veces salario mínimo regional diario vigente, para destinarlo única y exclusivamente a la realización de una acción de Estudios y Proyectos y la futura realización de 250 doscientas cincuenta acciones de Urbanización y Edificación en un programa de vivienda progresiva denominado "MUNICIPIO DE TENANGO DEL VALLE", ubicado en el mismo Municipio - - - - -

Este crédito no podrá ser modificado sin que para el efecto medie autorización del H. Comité Técnico y de Distribución de Fondos de "EL FONHAPO".- - - - -

Aceptan las partes que el crédito se sujeta en todo momento a las Reglas de Operación y a las Políticas de Administración Crediticia vigentes de "EL FONHAPO", mismas que expresamente declara conocer "EL ACREDITADO".- - - -

SEGUNDA.- Conforme al crédito otorgado en la Cláusula que antecede "EL FONHAPO" otorga a "EL ACREDITADO" a la firma del presente contrato, 7,871.91 veces de salario mínimo regional diario, que equivale a un monto de: N\$ 101,468.96 (CIENTO UN MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO NUEVOS PESOS 96/100 MONEDA NACIONAL), para destinarlo única y exclusivamente a la realización de una acción de estudios y proyectos, en un programa de vivienda progresiva, a desarrollarse en la localidad mencionada anteriormente.- -

Esta cantidad corresponde al 95.09% noventa y cinco punto cero nueve por ciento de la inversión total, y se desglosa de la siguiente manera:- - - - -

ESTUDIOS Y PROYECTOS	- -	N\$ 99,439.58	- -	7,714.47	- -	VSM.
GASTOS DE OPERACION-	- - - - -					
"FONHAPO"	- - - - -	N\$ 2,029.38	- -	157.44	- - -	VSM.- -
T O T A L	- - - - -	-N\$ 101,468.96	- -	-7,871.91	- -	VSM.

"EL ACREDITADO" aporta el 4.91% cuatro punto noventa y un por ciento restante que son 406.02 veces salarios mínimos regional diarios, para estudios y proyectos equivalente a: N\$ 5,233.66 (CINCO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES NUEVOS PESOS 66/100 MONEDA NACIONAL), siendo el salario mínimo al momento de la contratación de: N\$ 12.89 (DOCE NUEVOS PESOS 89/100 MONEDA NACIONAL).- - - - -

- - - - - EJERCICIO DEL CREDITO- - - - -

TERCERA.- Las partes acuerdan que la diferencia del crédito equivalente a 617,128.09 veces salarios mínimos regionales vigente, se ejercerá conforme "EL ACREDITADO" satisfaga los requisitos de "EL FONHAPO" para cada línea, presentando la documentación que se requiera y que "EL FONHAPO" en su caso autorice conforme a las disponibilidades de recursos que este tenga.- - - - -

CUARTA.- "EL FONHAPO" entrega a "EL ACREDITADO" en este acto, cheque número - - - - - con cargo al Multibanco Comermex, S.A. que ampare la cantidad de



5,400.13 veces salario mínimo, que equivale a N\$ 69,607.71 (SESENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SIETE NUEVDS PESOS 71/100 MONEDA NACIONAL) cantidad que corresponde al 70% setenta por ciento de anticipo sobre el monto de Estudios y Proyectos siendo el salario mínimo regional de 12.89- - - El importe del anticipo no será sujeto a escalamiento.- - QUINTA.- "EL ACREDITADO" se obliga a entregar el importe del anticipo que recibe en este acto, a la empresa encargada de realizar los estudios y proyectos en un plazo no mayor de tres días.- - - - -

CONDICIONES FINANCIERAS- - - - -

SEXTA.- Las condiciones financieras a que se obliga "EL ACREDITADO" a cubrirle a "EL FONHAPO" el financiamiento que aquí se concede, están fijadas en base al monto del crédito por acción en veces salario mínimo y son las siguientes:- - - - -

PROTOTIPOS- - - - - PRESTAMO A RECUPERAR- - - - -

	%	V.S.M.
V.P.	100	2,500

AFECTACION SALARIAL- - - - -

PROTOTIPOS - - - - M I N I M A - - - - M A X I M A - - - -

	%	V.S.M.	%
--	---	--------	---

V.S.M.			
--------	--	--	--

V.P.	61	18.30	73.67
	22.10		

PLAZO MAXIMO:- - 10 años - - - 2 meses.- - - -

PAGOS:- - - - Mensuales.- - - - -

AMORTIZACION A CAPITAL:- - - - Mensual.- - - - -

ENGANCHE: 10% sobre el monto del credito.- - - - -

ACTUALIZACION DEL MONTO EN PESOS: Durante el ejercicio y recuperación estará en función de los incrementos al salario mínimo.- - - - -

TASA DE INTERES REAL: 4% cuatro por ciento aplicable al saldo insoluto del credito.- - - - -

SEPTIMA.- "EL ACREDITADO" acepta que tanto el monto del prestamo asi como los pagos que le haga este a "EL FONHAPO", serán equivalentes a un número de veces al salario mínimo diario de la zona correspondiente, de

acuerdo a lo que se estipula en este contrato.-----

OCTAVA.- "EL ACREDITADO" acepta que la tasa de interes que se contempla en este contrato se registrá de acuerdo con las siguientes normas:-----

TASA DE INTERES.- Se aplicará tanto al saldo del credito en salarios mínimos como al saldo del credito en pesos. Para el saldo en pesos, primeramente se aplicará la actualización del monto de pesos. La tasa de interes es del 4% cuatro por ciento anual, y se aplicará mensualmente a los saldos insolutos del mes anterior. Esta tasa de interes se carga desde la primera mensualidad y hasta el último pago bajo capitalización mensuales.-----

NOVENA.- Al termino del ejercicio del credito, se ajustarán las condiciones financieras en función del número de salarios mínimos que se hubieren financiado; las condiciones financieras finales se plasmaran en el Convenio Financiero que las partes se obligan a celebrar dentro de los 30 treinta días posteriores al termino de la obra.-----

----- EJECUCION DE PROGRAMA.-----

DECIMA.- "EL ACREDITADO" se obliga a ejecutar las acciones de materia de este programa por medio de las Empresas, que esten encargadas de realizar o ejecutar las diferentes líneas de credito de este contrato, de acuerdo con el anexo tecnico autorizado por "EL FONHAPO" y que firmado por las partes se integran al presente instrumento.-----

DECIMA PRIMERA.- Cualquier modificación, adición o trabajos extraordinarios al proyecto deberán contar previamente con la autorización expresa y escrita de "EL FONHAPO". Las modificaciones al monto contratado inicial deberán ser soportadas por "EL ACREDITADO", con su presupuesto autorizado a satisfacción de "EL FONHAPO".-----

DECIMO SEGUNDO.- "EL ACREDITADO" se obliga a iniciar los trabajos materia de este financiamiento, a traves de las empresas, a más tardar en 3 tres días hábiles posteriores a la fecha de entrega de los anticipos correspondientes, y a concluir en los plazos estipulados en el o las actas de fallo.-----



DECIMO TERCERA.- En el supuesto de que "EL ACREDITADO" no cumpla el programa de ejecución en el plazo convenido, se hará acreedor a las siguientes sanciones, salvo que cuente con la autorización expresa y por escrito de "EL FONHAPO".

a).- Al cumplirse la fecha contractual para la terminación de obra, comenzará a pagar el "FONHAPO" el uno al millar del monto por ejercer por cada día de retraso.-----

b).- Dado que el retraso del programa implica supervisión adicional del credito, se cargará una cantidad mensual adicional a la que resulte de dividir el 2% dos por ciento del total del credito entre el número de meses de obra originalmente pactadas.-----

DECIMO CUARTA.- Simultáneamente a la recepción de los anticipos "EL ACREDITADO" entrega a "EL FONHAPO" original de las fianzas que se hubiesen contratado en favor de este y/o FONHAPO por el 100% cien por ciento del anticipo para garantizar su debida inversión, la del 10% diez por ciento que garantiza la ejecución de las obras y los vicios ocultos que pudieran aparecer, fianzas que estarán vigentes, la de anticipo hasta la total amortización de este y la de cumplimiento durante el ejercicio de las obras y hasta 365 trescientos sesenta y cinco días posteriores a la fecha de la firma del Acta Entrega-Recepción. "EL ACREDITADO" se obliga a entregar a "EL FONHAPO" en un termino no mayor a tres días hábiles contados a partir de la entrega de los anticipos que hubiere recibido, la comprobación de la entrega de los mismos a las Empresas Constructoras respectivas, que básicamente serán copia y póliza de cheque, así como del recibo correspondiente en el papel membretado de la empresa.-----

DECIMO QUINTA.- Para el pago de la primera estimación se requiere que "EL ACREDITADO" demuestre la aplicación del anticipo mediante documentos y materiales de obra, que cubran los requisitos que correspondan, en un plazo no mayor de 30 treinta días calendario contados a partir de la fecha de entrega del mismo. En caso de que "EL ACREDITADO" no compruebe a satisfacción de "EL FONHAPO",

la totalidad o parte del ejercicio del anticipo en el plazo estipulado, se hará acreedor al pago de una pena convencional que será la que resulte de incrementar en un 10% diez por ciento el valor del Costo Porcentual Promedio mensual que fije el Banco de Mexico, sobre las cantidades no comprobadas y dispuestas para cada mes transcurrido y hasta su comprobación a satisfacción de "EL FONHAPO" .- -

DECIMO SEXTA.- Para cubrir a "EL FONHAPO" la suma que por concepto de anticipo se le entrega en este acto, "EL ACREDITADO" manifiesta su conformidad para que se deduzca de cada estimación, incluyendo las de ajuste, el porcentaje que proporcionalmente al monto del credito represente la suma que por este concepto se le haya entregado, hasta su total amortización.- - - - -

DECIMO SEPTIMA.- "EL ACREDITADO" ejercerá el credito en función a la entrega de los recursos y de acuerdo a estimaciones debidamente autorizadas, siempre y cuando lo permita la disponibilidad de recursos de "EL FONHAPO".- -  
decimo octava.- "EL FONHAPO" reconocerá un incremento al presupuesto inicial por concepto de inflación, de acuerdo al procedimiento establecido para este fin, siempre y cuando la obra se ejecute conforme al calendario de obra que se estipulara en el contrato de obra celebrado entre "EL ACREDITADO" y la Empresa de conformidad a lo establecido por la Ley de Obra Pública.- - - - -

DECIMO NOVENA.- Para expresar el prestamo en el número equivalente de salarios mínimos, se dividirá el importe de cada entrega de recursos entre el salario mínimo vigente a la fecha de la disposición, excepto para los recursos que se entreguen despues de la firma del Acta de Terminación de Obra, para los cuales se considerará el salario mínimo vigente en dicha fecha.- - - - -

VIGESIMA.- "EL ACREDITADO" deberá rendir a "EL FONHAPO" informes mensuales sobre el avance de obra a partir del momento de iniciarse esta, lo que no excluye la facultad que tiene "EL FONHAPO" de vigilar la debida inversión de los fondos y la de supervisar, en cualquier momento, el avance físico de la obra y con base a los resultados,



autorizar las estimaciones correspondientes, en la medida que la disponibilidad de los recursos de "EL FONHAPO" lo permita.-----

VIGESIMA PRIMERA.- Para cubrir los gastos de operación que realice "EL FONHAPO", "EL ACREDITADO" le autoriza a deducir proporcionalmente de cada estimación, incluidas las estimaciones de ajuste, el 2% dos por ciento del importe total del credito.-----

La supervisión que realice "EL FONHAPO", no exime a "EL ACREDITADO" de la obligación de llevar a cabo su propia supervisión y para ello se reconoce un 2% dos por ciento adicional para la ejecución de la misma.-----

VIGESIMO SEGUNDA.- "EL ACREDITADO", con la conformidad de "EL FONHAPO" deberá designar un responsable tecnico del programa el número necesario de tecnicos residentes de obra, para que permanezcan en el lugar de trabajo durante el tiempo necesario, para que la obra bajo su responsabilidad tecnica se realice eficientemente. "EL ACREDITADO" se obliga con "EL FONHAPO" a realizar la pruebas de resistencia de materiales definidas en el anexo tecnico de este contrato, las cuales se realizarán de acuerdo con el avance de obra, por los laboratorios que para tal efecto designe "EL FONHAPO" mismas que serán pagadas por "EL ACREDITADO", con cargo al credito. Asimismo "EL ACREDITADO" realizará su propia supervisión conforme al anexo tecnico de este documento.-----

VIGESIMO TERCERA.- Cuando "EL FONHAPO" estime que los responsables tecnicos no cumplen con sus obligaciones, en perjuicio de la obra, solicitará a "EL ACREDITADO" que los sustituya y este quedará obligado a hacerlo dentro de los 15 quince días siguientes a la fecha en que reciba la solicitud respectiva.-----

En caso de no hacerlo, "EL ACREDITADO" autoriza a que se deduzca, del rubro de gastos de operación correspondiente a "EL ACREDITADO", un porcentaje que se establecerá conforme al resultado del estudio que realice "EL FONHAPO", a fin de contratar una dirección efectiva del programa.-----

*[Handwritten signature in blue ink]*

VIGESIMO CUARTA.-"EL ACREDITADO" tendrá la obligación de contratar servicios externos de supervisión, cuando con base en fallas del programa de obra, así lo solicite "EL FONHAPO".- - - - -

Si "EL ACREDITADO" no cumple con lo anterior a juicio de "EL FONHAPO", este queda autorizado a contratar directamente dicha supervisión y deducir sus costos de las ministraciones respectivas, con cargo al crédito.- - - - -

VIGESIMO QUINTA.- "EL ACREDITADO" se obliga a guardar durante un período de 10 años, contados a partir de la fecha de inicio de obra, los comprobantes del ejercicio del crédito, y toda la documentación relativa al crédito, la cual estará a disposición de "EL FONHAPO" cuando este así lo requiera.- - - - -

VIGESIMO SEXTA.- "EL FONHAPO" tiene la facultad de revisar total o parcialmente las condiciones técnicas, sociales, jurídicas y financieras del programa, así como la administración, ejercicio y recuperación del crédito, en el momento en que así lo estime pertinente.- - - - -

VIGESIMO SEPTIMA.- Las partes convienen que el presente contrato tiene como objeto el otorgamiento de crédito para el desarrollo del programa de obra señalado en el mismo, por que las facultades de vigilancia, revisión y supervisión que tiene "EL FONHAPO" y que han quedado descritas en el cuerpo de este instrumento, no eximen a "EL ACREDITADO" de la responsabilidad total del desarrollo y buena consumación del programa; en sus aspectos jurídicos, sociales, técnicos y financieros; por lo que, expresa y formalmente este releva a "EL FONHAPO" de toda responsabilidad frente a terceros.- - - - -

- - TERMINACION DEL PROGRAMA Y DEL EJERCICIO DEL CREDITO.-

VIGESIMO OCTAVA.- El proceso de finiquito del ejercicio del crédito se iniciará a partir del 85% ochenta y cinco por ciento del avance físico de la obra. La última entrega de recursos se realizará cuando este integrada la documentación técnica, jurídica, social y financiera, soporte del crédito y una vez que "EL FONHAPO" verifique la terminación de las obras y la firma del Convenio



Financiero.- - - - -  
 VIGESIMO NOVENA.- El porcentaje de afectación salarial total que pagará el beneficiario a "EL FONHAPO" por acción será del 73.67% setenta y tres punto sesenta y siete por ciento de una vez el salario mínimo mensual, equivalente a 22.10 veces el salario mínimo diario al mes respectivamente, que incluye el pago mensual del credito, el 1% de sobretasa para gastos de administración, más seguro de vida y gastos de cobranza.- - - - -

TRIGESIMA.- Al finiquito financiero del credito se contabilizarán los salarios mínimos otorgados y su equivalente en pesos, se determinarán las condiciones financieras definitivas y se autorizarán a "EL ACREDITADO" los precios por acción que se obliga a dar a conocer a los beneficiarios del programa.- - - - -

- - - - - RECUPERACION- - - - -  
 TRIGESIMO PRIMERA.- Al iniciar la recuperación "EL FONHAPO" dará a conocer a los beneficiarios del programa, por conducto de los Representantes Legales de "EL ACREDITADO", el total del prestamo en veces salario mínimo con su equivalente en pesos, de acuerdo al salario mínimo vigente a la fecha del Acta de Terminación de programa; asimismo se informará a los beneficiarios que el credito individualizará tanto en la recuperación como en las acciones de vivienda.- - - - -

"EL ACREDITADO" deberá informar a todos los beneficiarios, que la recuperación de los creditos (pagos) se controlará individualmente.- - - - -

TRIGESIMO SEGUNDA.- "EL ACREDITADO" cubrirá a "EL FONHAPO" sin necesidad de cobro o requerimiento alguno, en el domicilio presente o futuro de "EL FONHAPO" el credito otorgado en las condiciones pactadas.- - - - -

TRIGESIMO TERCERA.- El enganche que cubrirá "EL ACREDITADO" a "EL FONHAPO" sera del 10% diez por ciento de monto total del credito.- - - - -

"EL ACREDITADO" pagará por concepto de enganche a "EL FONHAPO" 30 días posteriores a la entrega de la 2da. Ministración de E, Y P., del presente contrato de Apertura

el importe de: N\$ 10,146.00 (DIEZ MIL CIENTO CUARENTA Y SEIS NUEVOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL).- - - - -  
El costo unitario del enganche por acción será de N\$ 40.59 (CUARENTA NUEVOS PESOS 59/100 MONEDA NACIONAL).- - - - -  
El importe del enganche se modificará de acuerdo al último monto financiado.- - - - -  
Dicha cantidad por concepto de enganche se modificará de acuerdo al monto total financiado por "EL FONHAPO". Los pagos mensuales por amortización del crédito se iniciarán un mes siguiente a aquel en que se deba pagar el enganche.  
TRIGESIMO CUARTA.- ORDEN DE APLICACION DE LOS PAGOS EN SALARIOS MINIMOS. El enganche se aplicará en su totalidad para disminuir el adeudo en salarios mínimos. - - - - -  
Si el enganche no se paga en su totalidad, en el tiempo señalado en la Cláusula Trigesimo Tercera, se aplicará a intereses moratorios, normales y a capital.- - - - -  
TRIGESIMO QUINTA.- El salario mínimo aplicable para el primer pago será el vigente a la fecha de firma del Acta de Terminación de obra.- - - - -  
TRIGESIMO SEXTA.- En caso de que el monto de acción autorizado y contratado en este instrumento legal fuera superior a lo inicialmente autorizado por el H. Comité Técnico y de Distribución de Fondos de "EL FONHAPO" Órgano de Gobierno, tanto en veces salarios mínimos como en pesos, dará lugar a la modificación de las condiciones financieras de acuerdo al monto real financiado.- - - - -  
Para definir el monto de los pagos mensuales por concepto de recuperación, el salario mínimo aplicable se actualizará dos meses después de la fecha en que entren en vigor los incrementos al salario mínimo oficial.- - - - -  
El pago por acción, se calculará multiplicando el salario mínimo diario de la zona aplicable por treinta, por el porcentaje de afectación salarial máximo.- - - - -  
TRIGESIMO SEPTIMA.- Cuando "EL ACREDITADO" deje de cubrir a "EL FONHAPO" el enganche o parte de este, o una o más mensualidades de las que está obligado, siendo esto a los 30 días posteriores a la fecha en que se debió realizar, incurrirá en mora, y deberá cubrir una pena moratoria



adicional que será la que resulte de incrementar en un 10% el valor del costo porcentual promedio mensual, que fije el Banco de Mexico.-----

TRIGESIMO OCTAVA.- Durante el periodo de recuperación se aplicará tanto al saldo en salarios mínimos como al saldo en pesos una tasa de interes del 4% anual.-----

TRIGESIMO NOVENA.- El saldo insoluto con el cual iniciará la recuperación y aplicación de la tasa de interés, se determina descontando al prestamo total en veces salario mínimo el enganche en veces salario mínimo.-----

----- CLAUSULAS ESPECIALES-----

CUADRAGESIMA.- "EL ACREDITADO" se obliga a celebrar en un termino de 30 días posteriores a la terminación del programa un Convenio Financiero en el que se hagan los ajustes de las cantidades financiadas por "EL FONHAPO", tanto en pesos como veces salario mínimo y en caso de negarse a firmar, autoriza al Fideicomiso para que unilateralmente inicie el programa de recuperación del credito otorgado.-----

CUADRAGESIMO PRIMERA.- "EL ACREDITADO" acepta expresamente y se hace sabedor que la aplicación de los recursos que "EL FONHAPO" le otorga como credito, a fines distintos a los estipulados en este contrato, le han incurrir en el delito de fraude en los terminos que señala el Artículo 386 y demás del Código Penal para el Distrito Federal y sus correlativos en toda la República, por lo que "EL FONHAPO" se reserva el derecho de ejercer las condiciones legales que procedieran para el supuesto de que "EL ACREDITADO" o bien las empresas incurrieran en el ilícito señalado.-----

"EL ACREDITADO" se obliga a insertar el párrafo anterior en los Contratos de Obra que al efecto suscribe con las empresas, además el texto integro del Artículo 386 y la fracción XX del artículo 387 del Código Penal vigente y en el contrato de apertura de credito materia de este instrumento.-----

CUADRAGESIMO SEGUNDA.- "EL ACREDITADO" acepta que "EL FONHAPO" no le entregará ninguna cantidad por concepto de

anticipo para los estudios y proyectos y en su momento obra, y cumplimiento del contrato que al efecto celebre con las empresas si previamente no presenta a "EL FONHAPO" las fianzas de garantía por el 100% del anticipo y del 10% de cumplimiento, fianzas que deberán contener expresamente la de anticipo para los estudios y proyectos o en su caso para obra, que estará vigente hasta en tanto se haya amortizado el 100% del anticipo otorgado a la de cumplimiento, que estará vigente hasta un año después del Acta de Entrega-Recepción de las obras y que sólo podrá ser cancelada con la autorización expresa y por escrito de "EL FONHAPO" y que servirá para garantizar en favor de "EL ACREDITADO" el cumplimiento del Contrato y los vicios ocultos que aparecieran dentro de los 365 días posteriores a la firma del Acta de Entrega-Recepción, asimismo ambas fianzas deberán contener la disposición a que se refieren los artículos 98, 99, y 100 de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas.-----  
CUADRAGESIMO TERCERA.- En el supuesto de que "EL ACREDITADO" se disolviera legalmente antes de la amortización del crédito, se obliga a cubrir a "EL FONHAPO" a la fecha en que esto ocurra, el saldo pendiente de este crédito con sus intereses correspondientes.-----  
CUADRAGESIMO CUARTA.- Las partes convienen en que el presente instrumento se protocolizará en un plazo de 15 días contados a partir de la fecha de firma ante el Notario Público que se designe, siendo con cargo de "EL ACREDITADO" los gastos, honorarios, impuestos y derechos que se causen por este concepto incluyendo su inscripción en el Registro Público de la Propiedad correspondiente y los de su cancelación llegado el caso. De no llevarse a cabo en el tiempo señalado anteriormente, "EL FONHAPO" lo hará, y los gastos que origine la protocolización y la inscripción, serán con cargo a "EL ACREDITADO" y le serán cargados al financiamiento, para lo cual este otorga su autorización.-----  
BENEFICIARIOS DEL PROGRAMA E INTEGRACION DE LA DEMANDA.--  
CUADRAGESIMO QUINTA.- "EL ACREDITADO" se obliga ante "EL



FONHAPO" a destinar las condiciones de vivienda derivadas del presente financiamiento, a los beneficiarios cuyos perfiles socioeconómicos reúnan las siguientes características:- - - - -

- Ser persona física mayor de edad.- - - - -
- Ser preferentemente no asalariado.- - - - -
- Tener ingresos hasta 2.5 veces el salario mínimo de la zona salarial correspondiente. - - - - -
- No ser propietario de otro inmueble en la localidad.- - - - -
- Ser jefe de familia o tener dependientes económicos directos.- - - - -
- Destinar el inmueble de su propiedad, exclusivamente para casa-habitación de el y de su familia.- - - - -
- Tener arraigo en la localidad.- - - - -
- No tener credito con otro organismo de vivienda.- - - - -

"EL ACREDITADO" se obliga a respetar totalmente a los beneficiarios del programa autorizados previamente por "EL FONHAPO", cuyo padrón se adjunta al presente como anexo No. 4- - - - -

"EL FONHAPO" revisará que dicha designación cumpla con las características requeridas, en esta cláusula y si es procedente, emitirá su aprobación para el caso de modificación.- - - - -

Si la demanda no reúne dichas características en un porcentaje que no exceda del 10% "EL FONHAPO" solicitará la sustitución de este, por otra que si las cubran. "EL ACREDITADO" se compromete a realizar dicha sustitución en un termino no mayor de 30 días, a partir de la fecha en que "EL FONHAPO" se lo comuniqué.- - - - -

Si el porcentaje de los beneficiarios rechazados por no reunir las características requeridas fuese superior al 10% "EL FONHAPO" se reserva el derecho de suspender la entrega de las estimaciones siguientes, hasta que dicha demanda sea sustituida. En tal caso "EL ACREDITADO" tendrá un plazo de 30 días a partir de la notificación para efectuar dicha sustitución.- - - - -

En los casos de bajas "EL ACREDITADO" se obliga a presentar a "EL FONHAPO", la liquidación que se hubiera

*S. Berie*

realizado a los beneficiarios por las aportaciones efectuadas al Programa de Vivienda.-----

Una vez presentados a el "FONHAPO" los beneficios de las acciones aprobadas por este, "EL ACREDITADO" no tendrá facultades para cancelar y/o sustituir al o los integrantes de dicho padron salvo que obtenga las autorizaciones por escrito de "EL FONHAPO" estará facultado para desconocer la cancelación y/o sustitución restituyendo directamente los derechos al beneficiario aprobado inicialmente. De no poder encontrar al beneficiario original o este por cualquiera causa no se incorporará al padrón, "EL FONHAPO" designará a quien se asigna la acción.-----

CUADRAGESIMO SEXTA.- "EL ACREDITADO" se compromete a informar permanentemente a los beneficiarios sobre la contratación, los avances del programa de ejecución y las condiciones financieras del credito, el costo total por acción y el monto que deberán pagar tanto en pesos como en veces salario mínimo.-----

CUADRAGESIMO SEPTIMA.- Si durante el ejercicio, este sufriera modificaciones repercutiendo en las condiciones tecnicas o financieras, pactadas originalmente, "EL ACREDITADO" se obliga a notificar a los beneficiarios dichos cambios y demostrar a satisfacción de "EL FONHAPO", que estos lo han aceptado.-----

CUADRAGESIMO OCTAVA.- "EL ACREDITADO" se obliga a integrar el expediente de cada beneficiario en los terminos pactados con "EL FONHAPO". Incluirá tambien el contrato individual del beneficiario en que constarán las condiciones del Credito, monto, plazo de recuperación, enganche, afectación salarial, tasas de interes y forma de amortización, los cuales seran en los terminos y condiciones estipuladas en este instrumento. "EL FONHAPO", podrá extender constancia a los beneficiarios del programa de vivienda, que reúnan las características señaladas en la clausula cuadragesima octava y que estan debidamente integradas e "EL ACREDITADO", a traves de actas de asamblea sancionadas por "EL FONHAPO".-----



CUADRAGESIMO NOVENA.- "EL ACREDITADO" se obliga a incluir en los contratos que realice con los beneficiarios del programa las siguientes obligaciones:- - - - -

- Una que contenga el derecho de preferencia a favor de "EL FONHAPO".- - - - -

- Aquella que señale que los beneficiarios sólo podrán transmitir los derechos sobre el inmueble que adquieren, a otra persona que reúna los mismos requisitos y condiciones que para ser incluidos en el programa de "EL FONHAPO", para lo que deberán contar con el consentimiento por escrito de la sustitución por "EL FONHAPO".- - - - -

-Será nula y no producirá efecto legal alguno, la transmisión que se haga sin la previa aprobación de "EL FONHAPO".- - - - -

- Se incluirá como causa de rescisión el hecho de que el beneficiario no destine la acción de vivienda para casa habitación o no la habite, una vez que le sea entregada, por un lapso de 30 treinta días sin que medie causa justificada para ello.- - - - -

QUINCAGESIMA.- "EL FONHAPO" pagará a "EL ACREDITADO" la estimación de finiquito cuando este totalmente integrada la documentación técnica, jurídica, social y financiera soporte del credito y se haya firmado convenio financiero.

QUINCAGESIMA PRIMERA.- Para garantizar el pago de: 625,000.00 veces salario mínimo que equivale a: N\$ 8'056,250.00 (OCHO MILLONES CINCUENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA NUEVOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL).

"EL ACREDITADO" otorga hipoteca en primer y único lugar en todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda sobre el inmueble de su propiedad mencionado en el punto II.4 en favor de "EL FONHAPO", así como las acciones que sobre el mismo se realicen.- - - - -

Dicha garantía incluye los intereses ordinarios y moratorios que genere el financiamiento que aquí se concede; garantizando además, la pena convencional, gastos judiciales y demás erogaciones que se efectuaran si "EL ACREDITADO" incurre en mora y si la reclamación del pago se hace judicial, más una pena convencional del 10% diez

*Scary*

por ciento del monto total del credito, más los intereses vencidos, de lo que deberá tomar nota el Registro Público de la Propiedad.- - - - -

Como garantía adicional "EL ACREDITADO" suscribe en favor y a la orden de "EL FONHAPO" pagare por la suma de: N\$ 8'056,250.00 (OCHO MILLONES CINCUENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA NUEVOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), equivalente a 625,000.00 veces salario mínimo, conteniendo la mención de ser garantía del credito, así como de los intereses normales, y en su caso los moratorios que lleguen a causarse.- - - - -

- - - - - CAUSAS DE RESCISION- - - - -  
QUINCUAGESIMO SEGUNDA.- Son causales de rescisión del presente contrato, sin responsabilidad alguna para "EL FONHAPO", las siguientes:- - - - -

- Si durante el ejercicio del credito o una vez finiquitado, "EL ACREDITADO" no cumple cualquiera de las cláusulas contenidas en este contrato, se harán efectivas las garantías pactadas sin que sea posible medir compensación alguna de "EL FONHAPO" hacia "EL ACREDITADO".
- Si "EL ACREDITADO" destina el importe del anticipo a un fin distinto al señalado en el presente contrato, "EL FONHAPO" se reserva el derecho de proceder penalmente en contra de "EL ACREDITADO" o quien resulte responsable.- -
- Si "EL ACREDITADO" deja de cubrir 3 tres o más mensualidades de las que esta obligado.- - - - -
- Si los beneficiarios no reúnen las características que señalan el perfil de acreditado de "FONHAPO".- - - - -
- Si "EL ACREDITADO" no exhibe a "EL FONHAPO" cuando este lo requiera, los comprobantes de pagos de los impuestos fiscales que causen los inmuebles fincados.- - - - -
- Si "EL ACREDITADO" modifica cualquiera de las especificaciones técnicas, sociales y financieras, sin autorización previa y escrita de "EL FONHAPO".- - - - -
- Si no respeta el precio de comercialización autorizado por "EL FONHAPO".- - - - -
- Si "EL ACREDITADO" incurre en falsedad en cualquiera de sus declaraciones.- - - - -



- Si deja de cumplir con alguna o algunas de las obligaciones que este contrato le impone. - - - - -  
En todos los casos se darán por vencidos en forma anticipada los plazos concedidos en este contrato a "EL ACREDITADO" y se tendrá por vencido el pagare señalado como garantía quirografaria. - - - - -  
QUINCAGESIMA TERCERA.- "EL ACREDITADO" se compromete a que los beneficiarios del programa contraten al inicio de la recuperación o mantengan vigente durante la misma un seguro de vida individual o colectivo y uno de daños, comprometiendose a presentar copia de dichos contratos. - -  
QUINCAGESIMA CUARTA.- "EL FONHAPO" podrá rescindir el contrato mediante aviso dado por escrito a "EL ACREDITADO" en cuyo caso deberá entregar a "EL FONHAPO" en un plazo de 30 treinta días siguientes el aviso de rescisión, los fondos de que hay dispuesto más intereses normales, intereses moratorios, comisiones, gastos y como pena convencional será la que resulte de incrementar en un 10% diez por ciento el valor del costo porcentual promedio mensual que fije el Banco de Mexico, sobre el monto de lo dispuesto por cada mes transcurrido. - - - - -  
QUINCAGESIMA QUINTA.- En todo lo no previsto en este contrato se estará a lo dispuesto por la ley General de Títulos y Operaciones de Credito al Código de Comercio y al Código Civil vigente para el Distrito Federal y Federal para toda la República. En caso de que "EL FONHAPO" opte por el procedimiento ejecutivo mercantil, no por este hecho perderá las acciones reales respecto de los bienes gravados en este contrato. - - - - -  
QUINCAGESIMO SEXTA.- Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Federales con domicilio en la Ciudad de Mexico, renunciando en forma expresa al fuero que por razón de domicilio presente o futuro pudiera corresponderles, en la inteligencia de que si "EL FONHAPO" decidiera intentar las acciones jurídicas para reclamar el cumplimiento del presente contrato quedan a salvo sus derechos

judicialmente ante la autoridad federal de cualquier entidad de la Republica Mexicana.- - - - -

QUINCAGESIMA SEPTIMA.- Las partes reconocen mutuamente su personalidad, la que declaran no les ha sido revocada, limitada, modificada o suspendida en forma alguna señalando como domicilio:- - - - -

"EL FONHAPO", calle Añil número 571 quinientos setenta y uno, Colonia Granjas, Delegación Iztacalco, Mexico Distrito Federal.- - - - -

"EL ACREDITADO", Santiaguito Cuaxustengo, Municipio de Tenango del Valle, Estado de Mexico.- - - - -

- - - YO EL NOTARIO CERTIFICO:- I.- El conocimiento y capacidad legal de los comparecientes.- II.- De que por

generales manifestaron ser: EL SEÑOR INGENIERO ARTURO DIAZ CAMACHO, originario de Nogales, Sonora y vecino de Mexico, Distrito Federal, con domicilio en Calle Añil Número 517

quinientos diecisiete, Cuarto Piso, Colonia Granjas, Deleecación Aztacalco, de 56 cincuenta y seis años de edad, casado, Ingeniero Civil, con Registro Federal de

Contribuyentes Número DICA-380113; La señor JACOBA SANCHEZ MUNOZ, originaria y vecina de San Lucas Tepemajalco, Municipio de San Antonio La Isla, Estado de Mexico, con

domicilio en la Calle Arquiles Serdan Número 110 ciento diez, mayor de edad, casada, Enfermera, con Registro Federal de Contribuyentes Número SAMJ-500817; el señor

LUIS PLATA CAMACHO, originario y vecino de Santiaguito Cuaxustengo, Municipio de Tenango del Valle, Estado de Mexico, con domicilio en Calle Morelos Número 5 cinco, de

55 cincuenta y cinco años de edad, casado, Agricultor, con Registro Federal de Contribuyentes Número PALC-400621; el señor JUAN LOOPEZ SERRANO originario y vecino de

Santiaguito Cuaxuxtengo, Municipio de Tenango del Valle, Estado de Mexico, con domicilio en calle Juarez Número 18 dieciocho, Agricultor, con Registro Federal de

Contribuyentes Número LOSJ-240721; quienes se identifican con el suscrito y se remite copia fotostática de sus identificaciones al apendice de documentos del protocolo a

mi cargo, al corriente en el pago del Impuesto Sobre la



Renta sin comprobarlo los que lo causen, por lo que les hice la advertencia de Ley, mexicanos por nacimiento e hijos de padres de igual nacionalidad.-III.- De que leída y explicada la presente a los comparecientes la ratificaron y firmaron para constancia.- DOY FE.- - - - - Cuatro Firmas Ilegibles.- Un Sello de Autorizar.- Autorizo en su Fecha.- Firma del Notario.- - - - -

DOCUMENTO DEL APENDICE- - - - -

N O T A.- Se anexa copia fotostática del CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMENES, al presente Testimonio.- - - - - ES PRIMER TESTIMONIO DE SU ORIGINAL (SEGUNDO EN SU ORDEN) QUE OBRA EN EL PROTOCOLO Y APENDICE A MI CARGO DE DONDE SE SACA PARA EL "FONDO NACIONAL DE HABITACIONES POPULARES" (FONHAPO), HOY VEINTISIETE DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO Y VA EN ONCE HOJAS UTILES. LA CONSTANCIA CIITADA EN LA PRESENTE OBRA EN SU RESPECTIVO APENDICE.- CORREGIDO.- DOY FE.- - - - -



*[Handwritten signature in blue ink]*

NOTA.- El inmueble objeto de la Garantía se subdividió mediante el Instrumento Número 12,107 doce mil ciento siete, de fecha 9 nueve de agosto de 1993 mil novecientos noventa y tres, pasada ante la fé del Licenciado MARIO ALBERTO MAYA SCHUSTER, Notario Público Número Trece de esta Capital, el cual quedo inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad de Toluca, Mééxico, Bajo la Partida Número 67 al 69, del Volumen XXII, del Libro 1o., Primero, Sección 1a., Primera, de fecha 1o. primero de septiembre de 1993.- DOY FE.- - - - -



*[Handwritten signature in blue ink]*

EL PRIMER TESTIMONIO QUEDO INSCRITO EN EL  
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD EN EL  
LIBRO 20. SECCION 1a. BAJO LA PARTIDA  
NUM. 184- DEL VOLUMEN VII FS. 72

DE FECHA 169 3-Abril-1995  
Tehuacan del Valle, Mex.



*[Handwritten signature in blue ink]*

554/95

C. TENEDOR DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO DE: TENANGO DEL VALLE, MEXICO.  
P R E S E N T E.

En cumplimiento a lo preceptuado por el artículo -  
2867, del Código Civil Vigente en el Estado de México, solicito se  
sirva expedir CERTIFICADO, por 20 años anteriores a la fecha de --  
existencia o inexistencia de gravámenes respecto del bien inmueble  
que a continuación describo;

Lotes UNO, DOS y TRES, que resultaron de la subdivi-  
sión del inmueble denominado "EL TABLADO", ubicado en el Poblado de -  
Santiago Cuaxustenco, Municipio y Distrito de Tenango del Valle, Es-  
tado de México.

Inscrito en el Registro Público de la Propiedad de --  
Tenango del Valle, México, bajo la "artida número 67 al 69, del Volu-  
men XXII, Libro 1o. Primero, Sección 1a. Primera, de fecha 1 de Sep--  
tiembre de 1993.

A NOMBRE DE: ASOCIACION PARA EL MEJORAMIENTO DE LA COMUNIDAD DE SANTIA  
GUITO COAXUSTENCO A.C.

ACTO JURIDICO A REALIZARSE: CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO CON INTERES Y GARA-  
N TIA HIPOTECARIA Y QUIROGRAFARIA, a favor de FONHAPO.

Asimismo CERTIFICAR: Si a la fecha se encuentra inscrita la decla-  
ración a que se refieren los artículos 43 y 44 de la Ley de Asenta-  
mientos Humanos.

Se anote aviso preventivo, en los terminos del Artículo 2867 del  
Código Civil Vigente.

Toluca, México a 28 de Marzo 1995.



*[Handwritten Signature]*  
E N T A M E N T E  
LIC. R. SANTI VILLAVICENCIO.  
NOTARIO PUBLICO NUMERO UNO.

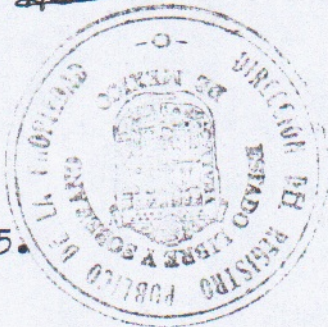
CONFORME A LOS ARTICULOS 44 Y 46 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, NO SE HAN INSCRITO A LA FECHA DECLARATORIAS QUE ESTABLESCAN USOS, RESERVAS O DESTINOS QUE AFECTEN EL UNMUEBLE QUE ANTECEDE:-----

EL QUE SUSCRIBE: C E R T I F I C A: QUE HABIENDOSE REALIZADO UNA BUSQUEDA EN LOS LIBROS DE ESTA OFICINA A MI CARGO, POR UN PERIODO DE 20 AÑOS ANTERIORES A LA FECHA SE ENCONTRO QUE LOS PREDIOS-DESCRITOS EN LA SOLICITUD, NO REPORTAN NINGUN GRAVAMEN.-----  
SE EXPIDE LA PRESENTE EN TENANGO DEL VALLE, MEXICO A LAS 13:35 - HORAS DEL DIA 30 DE MARZO DE 1995.

DERECHOS:  
CA 570967  
POR: N\$ 132.93  
FECHA: 30-03-95.

DERECHOS:  
CA 570968  
POR: N\$ 132.93  
FECHA: 30-03-95.

DERECHOS:  
CA 570969  
POR: N\$ 132.93  
FECHA: 30-03-95.



EL C. REGISTRADOR PUBLICO DE LA PROPIEDAD.

  
LIC. PATRICIA DIAZ RANGEL.

CON ESTA MISMA FECHA SE CORRIO LA ANOTACION MARGINAL DE AVISO PREVENTIVA.

554/95

C. TENEDOR DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO DE: TENANGO DEL VALLE, MEXICO.  
P R E S E N T E.

En cumplimiento a lo preceptuado por el artículo -  
2867, del Código Civil Vigente en el Estado de México, solicito se  
sirva expedir CERTIFICADO, por 20 años anteriores a la fecha de --  
existencia o inexistencia de gravámenes respecto del bien inmueble  
que a continuación describo;

Lotes UNO, DOS y TRES, que resultaron de la subdivi-  
sión del inmueble denominado "EL TABLADO", ubicado en el Poblado de -  
Santiago Cuauxustenco, Municipio y Distrito de Tenango del Valle, Es-  
tado de México.

Inscrito en el Registro Público de la Propiedad de --  
Tenango del Valle, México, bajo la "artida número 67 al 69, del Volu-  
men XXII, Libro 1o. Primero, Sección 1a. Primera, de fecha 1 de Sep--  
tiembre de 1993.

A NOMBRE DE: ASOCIACION PARA EL MEJORAMIENTO DE LA COMUNIDAD DE SANTIA

GUITO COAXUSTENCO A.C.

ACTO JURIDICO A REALIZARSE: CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO CON INTERES Y GARAN-  
TIA HIPOTECARIA Y QUIROGRAFARIA, a favor de FONHAPO.

Asimismo CERTIFIQUE: Si a la fecha se encuentra inscrita la decla-  
ración a que se refieren los artículos 43 y 44 de la Ley de Asenta-  
mientos Humanos.

Se anote aviso preventivo, en los terminos del Artículo 2867 del \_  
Código Civil Vigente.

Toluca, México a 28 de Marzo 1995.



*[Handwritten Signature]*  
LIC. R. RENE SANTIN VILLAVICENCIO,  
NOTARIO PUBLICO NUMERO UNO.

CONFORME A LOS ARTICULOS 44 Y 46 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, NO SE HAN INSCRITO A LA FECHA DECLARATORIAS QUE ESTABLESCAN USOS, RESERVAS O DESTINOS QUE AFECTEN EL UNMUEBLE QUE ANTECEDE:-----

EL QUE SUSCRIBE: C E R T I F I C A: QUE HABIENDOSE REALIZADO UNA BUSQUEDA EN LOS LIBROS DE ESTA OFICINA A MI CARGO, POR UN PERIODO DE 20 AÑOS ANTERIORES A LA FECHA SE ENCONTRO QUE LOS PREDIOS-DESCRITOS EN LA SOLICITUD, NO REPORTAN NINGUN GRAVAMEN.-----  
SE EXPIDE LA PRESENTE EN TENANGO DEL VALLE, MEXICO A LAS 13:35-HORAS DEL DIA 30 DE MARZO DE 1995.


DERECHOS:  
CA 570967  
POR: N\$ 132.93  
FECHA: 30-03-95.



EL C. REGISTRADOR PUBLICO DE LA PROPIEDAD.

DERECHOS:  
CA 570968  
POR: N\$ 132.93  
FECHA: 30-03-95.

TENANGO DEL VALLE, MEX.

  
LIC. PATRICIA DIAZ RANGEL.

DERECHOS:  
CA 570969  
POR: N\$ 132.93  
FECHA: 30-03-95.

CON ESTA MISMA FECHA SE CORRIO LA ANOTACION MARGINAL DE AVISO PREVENTIVA.



## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



### 10.- Contrato de asesoría integral.

# CONTRATO DE ASESORIA INTEGRAL

CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS DE ASESORIA INTEGRAL QUE  
CELEBRAN POR UNA PARTE "A.M.C. SANTIAGUITO CUAMXUTENCO" REPRESENTADA  
POR LOS SRES.: JACOBÁ SANCHEZ MUNOZ Y JUAN LOPEZ SERRANO  
EN SU CARACTER DE PRESIDENTE Y TERCERERO

RESPECTIVAMENTE DE LA ASOCIACION A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES  
DENOMINARA "LA ASOCIACION" Y POR LA OTRA CIA. S.A. DE C.V.  
REPRESENTADA POR EL LIC. JOSE O. HURTADO G., QUE SE LE DENOMINARA  
"EL ASESOR" AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS :

## DECLARACIONES

1.- "LA ASOCIACION" DECLARA

1.1.- QUE ES UNA ORGANIZACION SOCIAL CONSTITUIDA AL AMPARO DE LAS LEYES QUE REGLA-  
MENTAN LA CONSTITUCION DE ESTE TIPO DE AGREGACIONES Y QUE LAS PERSONAS --  
QUE LA REPRESENTAN DENTRO DE LA ORGANIZACION TIENEN LOS CARGOS QUE SE DEJA-  
RON MENCIONADOS, SEGUN CONSTA EN EL ACTA CONSTITUTIVA QUE AL PRESENTE CON-  
TRATO ACOMPAÑA COMO ANEXO NUMERO UNO.

1.2.- QUE "LA ASOCIACION" FUE CONSTITUIDA A LOS 23 DIAS DEL MES DE AGOSTO  
DE 19 91 ANTE EL NOTARIO PUBLICO No. 10 CON No. DE REGISTRO 5062  
E INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD EN FOLIO No. 69-07 UO-  
LUMEN PRIMERO FS.42 DE FECHA 10 DE FEBRERO DE 19 92 .

1.3.- QUE EL OBJETIVO PRIMORDIAL PARA EL QUE SE CONSTITUYO ES EL SIGUIENTE :

OBTENCION DE VIVIENDA

1.4.- QUE SU ALTA ANTE LA SECRETARIA DE HACIENDA FUE EL DIA 16 DE DICIEMBRE  
DE 1991 CON CLAVE No. AMG.911812

1.5.- QUE TIENE ESTABLECIDO SU DOMICILIO EN GUSTAVO BAZ S/N SANTIAGUITO  
CUAXUXTENCO

1.6.- "LA ASOCIACION" MANIFIESTA QUE HA OBTENIDO DEL FONHAPO, EN EL MES DE ABRIL  
DE 19 92, LA APROBACION DEL CREDITO DENOMINADO MEJORAMIENTO  
DE LA COMUNIDAD DE SANTIAGUITO CUAXUXTENCO, CUYO No. ES 2857  
Y SU MONTO MAXIMO EXPRESADO EN VECES SALARIO MINIMO REGIONAL DIARIO ES DE  
2,500, PARA LA REALIZACION DE 250 ACCIONES DE  
VIVIENDA PROGRESIVA, Y QUE DECIDIO CONTRATAR LOS SERVICIOS DE  
C.I.A. S.A DE C.U., PARA RECIBIR SU ASESORIA INTEGRAL  
DE ACUERDO A ESTE TIPO DE PROGRAMA Y EN LOS ASPECTOS : SOCIAL, TECNICO,  
JURIDICO, FINANCIERO

2.- DECLARA "EL ASESOR"

2.1.- QUE ES C.I.A. S.A. DE C.U. DEBIDAMENTE CONSTITUIDA DE ACUERDO A LAS  
LEYES EN VIGOR EN LA REPUBLICA MEXICANA, MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA No.         
4688 DE 22 DE JUNIO DE 19 87, OTORGADA ANTE LA FE  
DEL NOTARIO PUBLICO No. 15 DE LA CIUDAD DE TOLUCA

2.2.- QUE TIENE PERSONALIDAD JURIDICA PARA CONTRAER Y OBLIGARSE A PROPORCIONAR --  
LOS SERVICIOS DE ASESORIA INTEGRAL, OBJETO DE ESTE CONTRATO Y DIS-  
PONE DE PERSONAL CAPACITADO, ASI COMO DE ELEMENTOS TECNICOS  
SUFICIENTES PARA TAL EFECTO.

2.3.- QUE AL MOMENTO DE LA CELEBRACION DE ESTE CONTRATO SE ENCUENTRA AL CORRIENTE  
DEL PAGO DE SUS OBLIGACIONES FISCALES.

2.4.- QUE ESTA INSCRITO EN EL PADRON REGIONAL O NACIONAL DE ASESORES DEL FONHAPO  
CON EL NUMERO G.O.M.-18/89/92

2.5.- QUE TIENE ESTABLECIDO SU DOMICILIO EN NARANJA No. 48-A METEPEC, MEX.

C L A U S U L A S

PRIMERA.- "LA ASOCIACION", ENCOMIENDA A "EL ASESOR" Y ESTE ACEPTA PRESTAR LOS --  
SERVICIOS PROFESIONALES DE ASESORIA INTEGRAL A FIN DE QUE SE PUEDAN CUM-  
PLIR LOS REQUISITOS DOCUMENTALES CORRESPONDIENTES QUE LE SERAN SOLICITADOS A "LA  
ASOCIACION", POR LA ENTIDAD FINANCIERA ANTE LA CUAL SE GESTIONA UN CREDITO DE VI-  
VIENDA POPULAR, PARA EL DESARROLLO DE UN PROGRAMA DE VIVIENDA PROGRESIVA  
CON 250 ACCIONES DE VIVIENDA.

SEGUNDA.- "EL ASESOR", SE COMPROMETE Y OBLIGA A PROPORCIONAR ASESORIA INTEGRAL  
A "LA ASOCIACION" EN LOS ASPECTOS QUE A CONTINUACION SE DESCRIBEN :

I.- ALCANCES SOCIALES.

FASE I	COSTO	U.S.M.R.D.
	NS36,092.00	11.2
1. ASESORIA EN EL ESTABLECIMIENTO DE ESTRATEGIAS Y MECANISMOS DE CAPTA- CION Y SELECCION DE LA DEMANDA EN BASE AL PERFIL SOCIO-ECONOMICO -- DEL FONHAPO Y ACREDITADO.		
2. ASESORIA Y CAPACITACION EN LA ELA- BORACION DE LOS DOCUMENTOS SOCIA- LES REQUERIDOS POR FONHAPO.		
2.1 ASESORIA Y APOYO EN LA APLICACION DE LAS CEDULAS SOCIO-ECONOMICAS Y EN LA INTEGRACION Y ORGANIZACION -- DE LOS EXPEDIENTES INDIVIDUALES -- CON LA DOCUMENTACION COMPROBATORIA CONFORME AL PERFIL SOCIO-ECONOMICO DEL FONHAPO.		
2.2 ORIENTACION Y APOYO EN LA ELABORA- CION DEL PADRON DE LA DEMANDA POR ORDEN ALFABETICO.		

3. ANALISIS DE LAS CARACTERISTICAS DE LA DEMANDA (OCUPACION, RANGO DE -- INGRESOS, No. DE MIEMBROS POR FAMILIA , CARACTERISTICAS DE LA VIENDA ACTUAL, ETC.).
  - 3.1 PROCESAMIENTO Y ANALISIS DEL ESTUDIO SOCIO-ECONOMICO.
  - 3.2 VISITAS DOMICILIARIAS.
  - 3.3 ENTREVISTAS.
  - 3.4 DIFUSION Y DISCUSION DE LAS PROPUESTAS DEL PROYECTO DE VIVIENDA.
4. PROMOVER AL INTERIOR DEL GRUPO, LA PARTICIPACION DE TODOS LOS BENEFICIARIOS EN LA CREACION Y DESARROLLO DE UN FONDO DE AHORRO.
5. DE ACUERDO A LA PERSONALIDAD JURIDICA ADOPTADA POR LA ORGANIZACION (SOCIEDAD COOPERATIVA O ASOCIACION CIVIL), PRESENTAR PROPUESTAS DE -- FUNCIONAMIENTO DE LA ESTRUCTURA -- ORGANICA Y LAS FORMAS DE PARTICIPACION SOCIAL INTERNA Y EXTERNA; -- ESTO ES CONTRIBUIR A LA CONSTITUCION DE UNA ESTRUCTURA MINIMA DE -- FUNCIONAMIENTO, ASI COMO LA ELABORACION DE PLANES DE TRABAJO CORRESPONDIENTES A CADA UNA DE LAS INSTANCIAS, TENIENDO CLARIDAD EN LA -- PERIODICIDAD CON QUE SE TIENEN QUE REMOVER DICHAS INSTANCIAS.

#### FASE II

1. ASESORIA PARA EL ESTABLECIMIENTO -

DE CRITERIOS Y MECANISMOS DE SUSTITUCION DE LA DEMANDA, CUIDANDO QUE DICHA SUSTITUCION NO REBASE EL 25% Y SE REALICE DE ACUERDO AL PERFIL FONHAPO.

2. PRESENTACION DE DIFERENTES MECANISMOS DE ADJUDICACION, ALTERNATIVOS AL SORTEO; ESTO ES, POR CAPACIDAD DE PAGO, PARTICIPACION Y ALGUNOS MAS QUE ESTEN ORIENTADOS AL FORTALECIMIENTO DE LA ORGANIZACION SOCIAL DE ACUERDO A LAS CARACTERISTICAS DE LA MISMA Y DEL PROGRAMA A DESARROLLAR.

2.1 ASESORIA PARA ESTABLECER LOS MECANISMOS DE CONTROL Y SEGUIMIENTO ACORDES A LOS CRITERIOS DE ADJUDICACION, DETERMINADOS POR LA ORGANIZACION.

3. ORIENTAR A LA INSTANCIA CORRESPONDIENTE SOBRE LA ACTUALIZACION DE LA DOCUMENTACION SOCIAL.

### FASE III

1. ADECUAR EL CONTRATO DE COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO, PROPUESTO POR FONHAPO, A LAS CARACTERISTICAS ESPECIFICAS DEL GRUPO, ASI COMO LA DIFUSION DE ESTE ENTRE LOS BENEFICIARIOS, EN COORDINACION CON LAS DEMAS AREAS DE LA ASESORIA.

2. ESTABLECER ESTRATEGIAS QUE PERMITAN LLEVAR A CABO UNA EVALUACION Y SEGUIMIENTO DEL DESARROLLO DEL GRUPO SOCIAL PARA GARANTIZAR SU

CONSOLIDACION Y UNA ADECUADA RECUPERACION DEL CREDITO.

3. APOYAR A LA ORGANIZACION EN LA ASIGNACION DE LAS ACCIONES EN BASE A LOS MECANISMOS ESTABLECIDOS EN LA FASE II.
4. VIGILAR QUE EL ACREDITADO ENTREGUE AL 30% DE AVANCE DE OBRA AL PADRON DEL 100% DE LA DEMANDA Y EXPEDIENTES INDIVIDUALES RESPECTIVOS, COMPLETAMENTE INTEGRADOS.

FASE IV

1. APOYAR EN LA CELEBRACION DE LA FIRMA Y ENTREGA DE CONTRATOS ENTRE EL ACREDITADO Y CADA UNO DE LOS BENEFICIARIOS, ASI COMO EN LA DIFUSION Y FIRMA DE LOS PAGARES.
2. APOYAR EN LA INTEGRACION Y ENTREGA TOTAL DE LA DOCUMENTACION SOCIAL REQUERIDA PARA EL FINIQUITO.
3. APOYAR LA REALIZACION DE LA ASAMBLEA DE FINIQUITO PARA DAR A CONOCER LOS MONTOS TOTALES DE CIERRE DEL EJERCICIO.

SUBTOTAL	U.S.M.R.D.
N\$36,092.00	11.2

II.- ALCANCES FINANCIEROS.

COSTO	U.S.M.R.D.
N\$15,468.00	4.8

FASE I

1. ORIENTAR Y APOYAR AL GRUPO SOCIAL PARA DEFINICION DE LA CAPACIDAD DE PAGO.

2. APOYAR Y ORIENTAR EN LA SELECCION DE MECANISMOS DE AHORRO QUE LES PERMITA CUMPLIR OPORTUNAMENTE CON LA RECUPERACION DEL CREDITO.

2.1 APOYAR EN LA ELABORACION DE UN REGLAMENTO ESPECIFICO PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL FONDO DE AHORRO.

3. ASESORIA Y APOYO EN ACTIVIDADES COLECTIVAS PARA OBTENER FINANCIAMIENTOS ALTERNATIVOS.

4. INSTRUMENTAR UN CONTROL CONTABLE ADMINISTRATIVO DE LOS RECURSOS DEL GRUPO SOCIAL.

4.1 CAPACITAR A LAS INSTANCIAS RESPONSABLES DE LA ORGANIZACION, SOBRE COMO LLEVAR EL CONTROL CONTABLE ADMINISTRATIVO Y PARA LA ELABORACION E INTERPRETACION DE LOS BALANCES Y ESTADOS FINANCIEROS.

4.2 IMPULSAR LA ELABORACION Y DIFUSION DE LOS INFORMES FINANCIEROS PERIODICOS Y DE LOS BALANCES E INVENTARIOS.

5. CAPACITACION Y APOYO PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES FISCALES.

6. CAPACITACION A LOS BENEFICIARIOS PARA EL CONTROL INDIVIDUAL DE SUS ESTADOS DE CUENTA.

## FASE II

1. ELABORACION DEL MECANISMO DE CO--

BRANZA, ADECUADO A LAS CARACTERIS-  
TICAS DEL GRUPO Y LA LOCALIDAD,ASI  
COMO CAPACITACION PARA SU APLICA-  
CION.

- 1.1 IMPULSAR ENTRE LOS BENEFICIARIOS -  
EL CONOCIMIENTO DE LAS CONDICIONES  
FINANCIERAS CON QUE SE VA A CONTRA-  
TAR SU CREDITO.
- 1.2 CAPACITACION A INSTANCIAS RESPON-  
SABLES DEL CONTROL Y APLICACION DE  
LOS RECURSOS SOBRE CONDICIONES DE  
RECUPERACION DEL CREDITO.
2. ASESORIA PARA EL DISEÑO Y APLICA-  
CION DEL SISTEMA CONTABLE ADMINIS-  
TRATIVO DE LOS RECURSOS DEL CREDI-  
TO.
3. SEGUIMIENTO AL MANEJO Y OPERACION  
DE LA VIDA FINANCIERA DE LA ORGA-  
NIZACION.

#### FASE III

1. IMPULSAR QUE EL GRUPO SOCIAL VIGI-  
LE LA CORRECTA APLICACION Y COMPRO-  
BACION DE LOS RECURSOS DEL CREDITO  
DE ACUERDO A LO PACTADO EN COSTOS,  
CALIDAD Y TIEMPO, EN COORDINACION  
CON EL AREA TECNICA.
2. SEGUIMIENTO A LA APLICACION DEL --  
SISTEMA CONTABLE ADMINISTRATIVO DE  
LOS RECURSOS DEL CREDITO.
- 2.1 SEGUIMIENTO Y EVALUACION DEL MANE-  
JO Y OPERACION DE LA VIDA FINANCIE-  
RA DE LA ORGANIZACION.

3. ORIENTACION Y APOYO PARA SISTEMATIZAR LAS PROPUESTAS DE COMPAÑIAS ASEGURADORAS (MINIMO TRES), PARA LA CONTRATACION DE LOS SEGUROS DE VIDA Y DAÑOS.

FASE IV

1. ORIENTAR Y APOYAR LA CORRECTA INTEGRACION DE LA DOCUMENTACION FINANCIERA PARA EL FINIQUITO, EN COORDINACION CON LAS AREAS DE LA ASESORIA.

2. DIFUNDIR ENTRE LOS BENEFICIARIOS EL PRECIO DE COMERCIALIZACION ESTIMULADO EN EL CONVENIO DEFINITIVO.

SUBTOTAL	U.S.M.R.D.
N\$51,568.00	16

III.- ALCANCES JURIDICOS.

COSTO	U.S.M.R.D.
N\$15,468.00	4.8

FASE I

1. INFORMAR Y ORIENTAR AL GRUPO SOBRE LAS DIFERENTES PERSONALIDADES JURIDICAS Y SU ESTRUCTURA, A FIN DE QUE ESTA PUEDA DECIDIR SOBRE CUAL ADOPTAR PARA CONSTITUIRSE EN SUJETO DE CREDITO.

- 1.1 ORIENTACION Y APOYO EN LA REALIZACION DE LOS TRAMITES PARA OBTENER EL PERMISO Y REGISTRO DE LA PERSONALIDAD JURIDICA ADOPTADA.

- 1.2 ASESORAR AL GRUPO APARA QUE DESDE LA ASAMBLEA CONSTITUTIVA NOMBRE A SUS REPRESENTANTES LEGALES, FACULTANDOLOS PARA :

- CONTRAER PASIVOS,
  - OTORGAR GARANTIAS,
  - FIRMAR PAGARES Y,
  - SUSCRIBIR TITULOS DE CREDITO.
2. ORIENTAR Y ASESORAR AL ACREDITADO EN LA FORMA LEGAL DE REALIZAR LAS ASAMBLEAS, LEVANTAMIENTO DE LAS ACTAS Y PROTOCOLIZACION E INSCRIPCION CUANDO SE REQUIERA.
  3. ORIENTACION PARA LA ELABORACION DE LOS ESTATUTOS Y EL REGLAMENTO INTERNO DE LA ORGANIZACION, DONDE SE NORME LA ADJUDICACION DE LAS ACCIONES, ASI COMO LA OCUPACION Y USO DE LAS MISMAS.
  4. ASOSORAR AL GRUPO EN LOS TRAMITES QUE DEBERA REALIZAR PARA LA OBTENCION DE PERMISOS (INDICARLE ANTE QUE DEPENDENCIAS, COSTOS, ETC.), ASI COMO CONSTATAR QUE EL TERRENO ELEGIDO NO TENGA PROBLEMAS LEGALES QUE IMPIDAN EL DESARROLLO DEL PROGRAMA DE VIVIENDA CON FINANCIAMIENTO FONHAPO.
  5. EXPLICAR AL ACREDITADO EN QUE CONSISTEN LAS GARANTIAS A OTORGAR AL FONHAPO.
  6. ORIENTAR, APOYAR Y CAPACITAR AL GRUPO SOCIAL Y/O A LAS COMISIONES CORRESPONDIENTES PARA QUE LOS LIBROS SOCIALES Y CONTABLES CUBRAN LOS REQUISITOS LEGALES NECESARIOS.
  7. ORIENTAR Y APOYAR AL GRUPO SOCIAL EN LA SELECCION DEL REGIMEN DE PRO-

PIEDAD Y DEL MOMENTO OPORTUNO PARA  
SU INSCRIPCION.

FASE II

1. - EXPLICAR AMPLIAMENTE AL ACREDITADO LAS CONDICIONES LEGALES DEL CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO Y LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO.  
  
- VERIFICAR LA VIGENCIA DE LOS REPRESENTANTES.
2. APOYO PARA LA TRAMITACION DE LAS LICENCIAS DE FRACCIONAMIENTO Y CONSTRUCCION.
3. SEGUIMIENTO A LAS COMISIONES CORRESPONDIENTES SOBRE CUMPLIMIENTO E LA LEGALIDAD EN LOS LIBROS SOCIALES Y CONTABLES.
4. ORIENTAR Y APOYAR LEGALMENTE AL ACREDITADO EN EL PROCESO DE CONCURSOS DE OBRA.
5. ORIENTAR AL ACREDITADO SOBRE LAS CARACTERISTICAS LEGALES SOBRE LAS FIANZAS DEL ANTICIPO Y CUMPLIMIENTO PARA EL CASO DE ESTUDIOS Y PROYECTOS; DEL ANTICIPON VICIOS OCULTOS PARA OBRA.

FASE III

1. ORIENTAR AL ACREDITADO PARA LA PROTOCOLIZACION E INSCRIPCION OPORTUNA EN EL R.P.P. DEL CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO.  
  
1.1 ASESORAR AL ACREDITADO PARA LA FOR-

ANULACION OPORTUNA DE LAS GARANTIAS.

FASE IV

1. APOYAR Y ORIENTAR LA CONCERTACION CON LAS AUTORIDADES PARA LA RECEPCION DE OBRAS.
2. ORIENTAR AL ACREDITADO PARA LA PROTOCOLIZACION E INSCRIPCION OPORTUNA EN EL R.P.P. DEL CONVENIO DEFINITIVO.
- 2.1 ORIENTAR AL ACREDITADO EN LA ACTUALIZACION DE LAS GARANTIAS.

SUBTOTAL	U.S.M.R.D.
N\$67,028.00	28.8

IV.- ALCANCES TECNICOS.

COSTO	U.S.M.R.D.
N\$36,092.00	11.2

FASE I

1. ASESORAR AL GRUPO EN LA ELECCION DEL TERRENO QUE CUMPLA LAS CARACTERISTICAS NECESARIAS PARA SER APTO, PARA EL DESARROLLO DEL PROGRAMA DE VIVIENDA.
2. ELABORAR EL PLANO DE LOCALIZACION DEL TERRENO.

FASE II

1. APOYAR Y ORIENTAR AL GRUPO EN LA DEFINICION DE UN PROYECTO PARA SU PROGRAMA DE VIVIENDA QUE INCLUYA Y BENEFICIE A TODOS LOS MIEMBROS DE ACUERDO CON SU CAPACIDAD DE PAGO COSTUMBRES Y PATRONES CULTURALES.
- 1.1 ELABORAR Y PRESENTAR AL ACREDITADO

LOS ESTUDIOS Y PROYECTOS Y PLANOS  
REQUERIDOS PARA EL PROGRAMA DEFINI-  
DO, CON LAS ESPECIFICACIONES Y EN  
LOS TIEMPOS ESTABLECIDOS POR LA  
INSTITUCION.

2. ORIENTAR Y APOYAR AL GRUPO EN EL  
PROCESO DE CONCURSO Y ADJUDICACION  
DE LA OBRA DE ACUERDO CON LAS NOR-  
MAS LEGALES ESTABLECIDAS.

#### FASE III

1. IMPULSAR QUE EL GRUPO SOCIAL VIGILE  
LA CORRECTA APLICACION Y COMPROBA-  
CION DE LOS RECURSOS DEL CREDITO --  
(ANTICIPOS Y ESTIMACIONES O MINIS-  
TRACIONES), DE ACUERDO A LO PACTADO  
EN COSTOS, CALIDAD Y TIEMPO, EN  
COORDINACION CON EL AREA FINANCIERA.
2. ASESORAR AL GRUPO PARA QUE A LA SU-  
PERVISION Y AL CONTRATISTA EL CUM-  
PLIMIENTO DEL PROGRAMA.
3. ELABORAR LAS CORRECCIONES Y MODIFI-  
CACIONES NECESARIAS AL PROYECTO.

#### FASE IV

1. ORIENTAR Y APOYAR AL GRUPO EN LA  
EVALUACION DEL PRODUCTO FINAL DE  
VIVIENDA Y EN LA ENTREGA-RECEPCION  
DE OBRA.
2. ORIENTAR AL GRUPO EN LA ENTREGA --  
DEL PROYECTO DEFINITIVO (EN CASO DE  
EXISTIR MODIFICACIONES).
3. APOYAR AL GRUPO SOCIAL EN LA INTE-  
GRACION DE LA DOCUMENTACION REQUE-

RIDA PARA EL FINIQUITO, EN COORDI-  
NACION DE LAS DEMAS AREAS DE LA A-  
SESORIA.

SUBTOTAL U.S.M.R.D.  
N\$67,028.00 20.0

TOTAL U.S.M.R.D.  
N\$103,120.00 32.00

TERCERA.- "EL ASESOR", SE RESERVA EL DERECHO DE DESIGNAR AL PERSONAL QUE A SU CRITERIO SERA EL INDICADO PARA DESEMPEÑAR LAS ACTIVIDADES ESTIPULADAS EN EL PRESENTE CONTRATO.

CUARTA.- "LA ASOCIACION", SE OBLIGA A : PROPORCIONAR OPORTUNAMENTE LA DOCUMENTACION E INFORMACION QUE SE REQUIERA PARA LLEVAR A CABO LAS ACTIVIDADES ESTIPULADAS EN EL PRESENTE CONTRATO, RESPETAR LOS LINEAMIENTOS TECNICOS, DE "EL ASESOR", PARA PAGAR PUNTUALMENTE LOS GASTOS Y HONORARIOS DE ACUERDO CON LO ESTIPULADO EN LA CLAUSELA QUINTA.

QUINTA.- "LA ASOCIACION", SE COMPROMETE A PAGAR A "EL ASESOR" LA CANTIDAD DE : --  
N\$103,120.00 (CIENTO TRES MIL CIENTO VEINTE NUEVOS PESOS 00/100 00), POR CONCEPTO DE LOS SERVICIOS ENUMERADOS EN LA CLAUSELA SEGUNDA EQUIVALENTE A : 32  
VECES EL SALARIO MINIMO REGIONAL DIARIO VIGENTE EN LA ZONA, CANTIDAD ESTIPULADA CON BASE EN LOS ARANCELES ESTABLECIDOS POR EL FIDEICOMISO FONDO NACIONAL DE HABITACIONES POPULARES, (FONHAPO). ESTA CANTIDAD SERA CUBIERTA DE ACUERDO A LAS SIGUIENTES CONDICIONES :

%	U.S.M.R.D.	COSTO	
70	22.4	N\$72,184.00	- ANTICIPO AL ANOMENTO DE CONTRATARSE LA LINEA DE CREDITO DE ESTUDIOS Y PROYECTOS.
15	4.8	N\$15,468.00	- A LA ENTREGA DEL PROYECTO EJECUTIVO INTEGRAL (TECNICO, JURIDICO, FINANCIERO Y SOCIAL).
15	4.8	N\$15,468.00	- CUANDO "LA ASOCIACION" CUMPLA ANTE EL FONHAPO CON TODOS LOS REQUISITOS NECESARIOS PARA EL TERMINO DEL EJERCICIO.

100%

SEXTA.- LA ENTREGA DE LOS MONTOS ESTABLECIDOS EN EL PRESENTE CONTRATO ESTARAN A RESERVA DEL CUMPLIMIENTO CABAL DE "EL ASESOR" EN CUANTO A LOS ALCANCES SEÑALADOS, Y PROGRAMA DE ACTIVIDADES, QUE SERAN EVALUADOS POR EL FONHAPO Y "LA ASOCIACION" EN CONJUNTO CON "EL ASESOR". EL PROGRAMA DE ACTIVIDADES SE ADJUNTA AL PRESENTE, COMO ANEXO NUMERO DOS.

SEPTIMA.- "EL ASESOR", OTORGARA A FAVOR DE "LA ASOCIACION" Y/O EL FONHAPO UNA FIANZA POR EL 10% DEL MONTO DE LA PRIMERA ENTREGA PARA GARANTIZAR EL ANTICIPO Y UNA FIANZA DE CUMPLIMIENTO POR EL 10% DEL MONTO TOTAL DEL PRESENTE CONTRATO, CON VIGENCIA DE UNA AÑO.

- LA FIANZA POR EL 10% DEL MONTO DE LA PRIMERA ENTREGA DE RECURSOS SERA CANCELADA A LA REVISION TOTAL Y APROBACION DEL PROYECTO EJECUTIVO (TECNICO, SOCIAL, JURIDICO Y FINANCIERO), POR PARTE DEL FONHAPO.

- LA FIANZA DE CUMPLIMIENTO POR EL 10 % DEL CONTRATO INICIA EN EL MONTO EN QUE SE DA EL VISTO BUENO A LOS ESTUDIOS Y PROYECTOS Y SERA CANCELADA HASTA QUE EL FONHAPO CERTIFIQUE LA TERMINACION DE LAS OBRAS.

OCTAVA.- EL PLAZO DE EJECUCION DE LOS ALCANCES ESPECIFICADOS EN LA CLAUSULA SEGUNDA Y DEL PROGRAMA DE TRABAJO ANEXO, SERA DE 12 MESES A PARTIR DE LA FECHA DE LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO.

## CONTRATO

NOVENA.- "LA ASOCIACION" Y "EL ASESOR" ACEPTAN EL DERECHO QUE TIENE EL FONHAPO DE EVALUAR, SANCIONAR Y DAR SEGUIMIENTO EN LA PRESTACION DE SERVICIOS DE ASESORIA.

DECIMA.- EL PRESENTE CONTRATO PODRA SER RESCINDIDO POR INCUMPLIMIENTO SISTEMATICO DE LOS TERMINOS PACTADOS O POR CONVENIR ASI A CUALQUIERA DE LAS PARTES, CON UN AVISO POR ESCRITO CON QUINCE DIAS HABILDES DE ANTICIPACION, PARA PROCEDER A REVISAR Y CUANTIFICAR LOS ALCANCES DE TRABAJO CUBIERTOS POR "EL ASESOR" Y CONFRONTAR CON LA CANTIDAD PAGADA, CON EL OBJETIVO DE ACORDAR LOS AJUSTES CORRESPONDIENTES.

DECIMA PRIMERA.- PARA TODO LO RELATIVO A LA INTERPRETACION Y CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN EL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES SEÑALAN COMO SUS DOMICILIOS LOS SIGUIENTES :

LA "ASOCIACION" GUSTAVO BAZ S/N

EL "ASESOR" NARANJA No. 46-A

DECIMA SEGUNDA.- EN CASO DE DIVERGENCIAS EN RELACION AL CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO SE DESIGNARA UNA COMISION DE ARBITRAJE DE TRES NUMEROS, UNO POR CADA PARTE Y UN TERCERO NOMBRADO POR ESTAS DOS. LOS ARBITROS DEBERAN SER PERSONAS DE RECONOCIDA COMPETENCIA PROFESIONAL Y SOLUENCIA MORAL EN LA MATERIA DE QUE SE TRATE.

DECIMA TERCERA.- PARA TODO LO RELATIVO A LA INTERPRETACION, CUMPLIMIENTO Y EJECUCION DE LO ESTABLECIDO EN EL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES SE SOMETEN EXPRESAMENTE A LA JURISDICCION Y COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES DE LA CIUDAD DE TENANGO DEL VALLE, ESTADO DE MEXICO RENUNCIANDO EN ESTE ACTO A CUALQUIERA - QUE LE CORRESPONDA DE DOMICILIO ACTUAL O FUTURO.

EL PRESENTE CONTRATO SE FIRMA DE MUTUO ACUERDO POR AMBAS PARTES EN LA CIUDAD DE -  
SANTIAGUITO CUAXUXTENCO , EL DIA 6 DE SEPTIEMBRE DE 19 93 .

POR "LA ASOCIACION"

POR "EL ASESOR"

PRESIDENTE

ADMINISTRADOR



SANCHEZ MUNOZ JACOBA  
NOMBRE Y CARGO



HURTADO CARRIÑO JOSE O.  
NOMBRE Y CARGO

SECRETARIO

CONTADOR



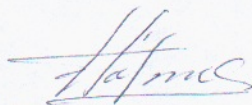
PLATA CAMACHO LUIS  
NOMBRE Y CARGO



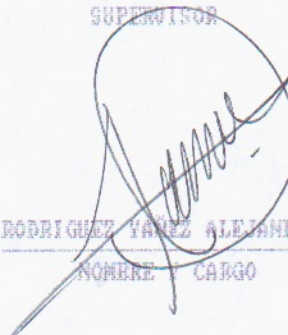
ARELLANO MARCELINA  
NOMBRE Y CARGO

TESORERO

SUPERVISOR



LOPEZ SERRANO JUAN  
NOMBRE Y CARGO



RODRIGUEZ YANEZ ALEJANDRO  
NOMBRE Y CARGO



## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



### **11.- Convenio de ampliación al contrato de apertura de crédito.**



Lic. R. René Santín Villavicencio

Notario Público No. 1

Constituyentes Pte. # 937

Fols. 14-32-06, 14-36-00, 14-37-99

Toluca, México

P R I M E R

Testimonio

*Recibido*  
*[Firma]*  
*11-IX-98*

RELATIVO A LA ESCRITURA DEL CONVENIO DE AMPLIACION AL CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO CON INTERES, GARANTIA HIPOTECARIA Y QUIROGRAFIA QUE OTORGA EL FIDEICOMISO FONDO NACIONAL DE HABITACIONES POPULARES- REPRESENTADO POR EL SEÑOR INGENIERO ARTURO DIAZ CAMACHO, EN SU CALIDAD DE DIRECTOR GENERAL Y DELEGADO FIDUCIARIO ESPECIAL DEL "BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS, SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, Y POR LA OTRA LA ASOCIACION PARA EL MEJORAMIENTO DE LA COMUNIDAD ~~SANTIAGUITO~~ CUAXUSTENCO, ASOCIACION CIVIL, REPRESENTADA POR LOS SEÑORES JACOBA SANCHEZ MUÑOZ, LUIS PLATA CAMACHO Y JUAN LOPEZ SERRANO, EN SU CARACTER DE PRESIDENTE, SECRETARIO Y TESORERO DE LA MESA DIRECTIVA.

INSTRUMENTO NUMERO 7446 VOLUMEN 176-121

CONVENIO DE AMPLIACION AL CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO CON INTERES, GARANTIA HIPOTECARIA Y QUIROGRAFARIA.

OTORGANTES: EL FIDEICOMISO FONDO NACIONAL DE HABITACIONES POPULARES REPRESENTADO POR EL INGENIERO ARTURO DIAZ CAMACHO, EN SU CALIDAD DE DIRECTOR GENERAL Y DELEGADO FIDUCIARIO ESPECIAL DEL "BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS, SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, Y POR LA OTRA LA ASOCIACION PARA EL MEJORAMIENTO DE LA COMUNIDAD SANTIAGUITO CUAXUSTENCO, ASOCIACION CIVIL, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LOS SEÑORES JACOBA SANCHEZ MUÑOZ, LUIS PLATA CAMACHO Y JUAN LOPEZ SERRANO, EN SU CARACTER DE PRESIDENTE, SECRETARIO Y TESORERO DE LA MESA DIRECTIVA

EN LA CIUDAD DE TOLUCA CAPITAL DEL ESTADO DE MEXICO, A ocho de mayo de mil novecientos noventa y ocho, ante mí, Licenciado ROQUE RENE SANTIN VILLAVICENCIO, Notario Público Número Uno, de esta Capital, y del Patrimonio Inmueble Federal, comparecen de una parte EL FIDEICOMISO FONDO NACIONAL DE HABITACIONES POPULARES representado por el INGENIERO ARTURO DIAZ CAMACHO, en su calidad de DIRECTOR GENERAL y DELEGADO FIDUCIARIO ESPECIAL DEL "BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS, SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, y por la otra LA ASOCIACION PARA EL MEJORAMIENTO DE LA COMUNIDAD SANTIAGUITO CUAXUSTENCO, ASOCIACION CIVIL, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LOS SEÑORES JACOBA SANCHEZ MUÑOZ, LUIS PLATA CAMACHO Y JUAN LOPEZ SERRANO, en su carácter de PRESIDENTE, SECRETARIO Y TESORERO DE LA MESA DIRECTIVA, a quien en lo sucesivo se les denominará "EL FONHAPO" y "EL ACREDITADO" respectivamente, quienes dijeron: Que para la escritura del CONVENIO DE AMPLIACION AL CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO CON INTERES, GARANTIA HIPOTECARIA Y QUIROGRAFARIA, que se va a consignar, hacen la siguiente: -----

-----PROTESTA DE LEY Y-----

-----ANTECEDENTES-----

El Suscrito Notario procede a protestar a los comparecientes, de conducirse con verdad apercibiéndolos de las penas en que incurren los que declaran con falsedad, a lo que responden "SÍ PROTESTAMOS". -----

I.1. - En la sesión No. LXXX del H. Comité Técnico y de Distribución de Fondos celebrada el 7 siete de mayo de 1992 mil novecientos noventa y dos, se autoriza en favor de "EL ACREDITADO", un crédito bajo el No. 2057 dos mil cincuenta y siete, por un monto de hasta 625,000.00 veces el salario mínimo regional (V.S.M.R.), Para ejercerse en el desarrollo denominado "MUNICIPIO TENANGO DEL VALLE para la

realización de una acción de estudios y proyectos y 250 acciones de urbanización y edificación en un programa de vivienda progresiva a desarrollarse en el Municipio de Tenango del Valle, Estado de México.-----

I.2. En escritura Pública número 37,828 treinta y siete mil ochocientos veintiocho, de fecha 5 cinco de octubre de 1994 mil novecientos noventa y cuatro, otorgada ante la fe del suscrito Notario, inscrita en la Sección Primera, Libro Segundo, Partida Número 484-469 cuatrocientos ochenta y cuatro guión cuatrocientos sesenta y nueve, Volumen VII siete romano, Fojas 72 setenta y dos, de fecha 3 tres de abril de 1995 mil novecientos noventa y cinco, en el Registro Público de la Propiedad de Tenango del Valle, Estado de México, se consigno el Contrato de Apertura de Crédito con Interés, Garantía Hipotecaria y Quirografaria de fecha 12 de abril de 1994, por un monto de 625,000.00 V.S.M.R., equivalentes a: 8'056,250.00 (OCHO MILLONES CINCUENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.), para destinarlo a la realización de una acción de estudios y proyectos y la ejecución de 250 acciones de urbanización y edificación en un programa de vivienda progresiva denominado "MUNICIPIO TENANGO DEL VALLE" ubicado en el Municipio de Tenango del Valle, Estado de México.-----

I.3.- En la Sesión No. XCIX del H. Comité Técnico y de Distribución de Fondos, celebrada el 29 veintinueve de julio de 1997 mil novecientos noventa y siete, se autorizo la modificación al crédito consistente en el incremento del techo financiero de hasta 3,750.00 V.S.M.R. por acción, así como la consideración del salario mínimo regional de la zona "A", y la ejecución de la etapa de edificación bajo la modalidad "Llave en Mano", conservando el mismo número de acciones, línea de crédito y programa.-----

#### -----DECLARACIONES-----

II.- DECLARA "EL FONHAPO":-----

II.1- Que tanto los acuerdos de creación y modificación de su denominación los datos de inscripción en el Registro de Fideicomisos de la Secretaria de Hacienda y Crédito Público, así como el objeto de su constitución, han quedado debidamente consignados en el capítulo de Declaraciones del Contrato de Apertura de Crédito.-----

Igualmente que la personalidad de su representante no le ha sido revocada ni modificada, misma que se tiene por reproducida como si se insertase a la letra, para todos los efectos a que haya lugar.-----

II.2.- Que el crédito a que se refiere el presente instrumento, lleva a la fecha un monto ejercido de 32,782.56 V.S.M.R., que con una mezcla de salarios, equivale a: \$581,799.98 (QUINIENTOS OCHENTA Y UN MIL SETECIENTOS NOVENTA NUEVE PESOS 98/100 M.N.), para la ejecución de la acción de estudios y proyectos 250 acciones de urbanización en un programa de vivienda, progresiva-----

III.- DECLARA "EL ACREDITADO":-----

III.1.- Bajo protesta de decir verdad y haciéndose sabedor de las sanciones en que incurre quién declara con falsedad, de conformidad con lo establecido en el Artículo 112 de la Ley de Instituciones de Crédito y el Capítulo correspondiente del Código Penal para el Distrito Federal para toda la República. -----

III.2.- Que se encuentra debidamente constituido, como lo acredita con la Escritura Pública No. 5862 cinco mil ochocientos sesenta y dos, de fecha 12 doce de septiembre de 1991 mil novecientos noventa y uno, protocolizada ante la fe de la Licenciada MARIA TERESA LIRA MORA, Notaria Pública Número 10 diez de la Ciudad de Toluca, Estado de México, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Tenango del Valle, Estado de México, bajo el número 69-07 sesenta y nueve guión siete, Folios 42 cuarenta y dos, del Volumen Primero. -----

III.3.- Que quien comparece en su representación a la firma del presente instrumento, cuenta con la personalidad y capacidad necesaria para ello, como lo acredita con Escritura Pública número 10,065 diez mil sesenta y cinco, de fecha 27 veintisiete de junio de 1996 mil novecientos noventa y seis, protocolizada ante la fe de la Licenciada María Teresa Lira Mora, Notario Público número 10 diez de Toluca, Estado de México, y que contiene Acta de Asamblea de fecha 3 tres de septiembre de 1995 mil novecientos noventa y cinco, en donde se designa a los integrantes de la Mesa Directiva, mediante la cual se concede poder amplio para actos de administración, dominio, contratación de créditos, otorgamiento de garantías hipotecarias sobre los bienes propiedad del acreditado, así como para la suscripción de títulos de crédito ante cualquier Institución de Crédito, misma que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Tenango del Valle, Estado de México, bajo la Partida Número 126, ciento veintiséis, volumen I, con fecha 9 nueve de septiembre de 1996 mil novecientos noventa y seis. ----

III.4.- Que es propietario del inmueble donde se desarrolla el programa de vivienda progresiva denominado "MUNICIPIO TENANGO DEL VALLE", como lo acredita con la Escritura Pública No. 10,984 diez mil novecientos ochenta y cuatro, de fecha 18 dieciocho de agosto de 1992, mil novecientos noventa y dos, otorgada ante la fe del Lic. Mario Alberto Maya Shuster, Notario Público No. 13 trece de la Ciudad de Toluca, Estado de México; debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Tenango del Valle, Sección Primera, Partida No. 581/1147 quinientos ochenta y uno diagonal mil ciento cuarenta y siete, del Volumen XXI, veintiuno Romano, Fojas 94 noventa y cuatro, de fecha 25 veinticinco de septiembre de 1992 mil novecientos noventa y dos, con la superficie, medidas y colindancias descritas en dicho documento, mismo que se encuentra hipotecado en favor de "EL FONHAPO". -----

Que tiene programada la realización de una acción de estudios y proyectos y la ejecución de 250 acciones de urbanización y edificación en un programa de vivienda

progresiva con una inversión total de 827,581.60 veces el salario mínimo regional, que con una mezcla de salarios equivale a: \$21'598,728.97 (VEINTIUN MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO PESOS 97/100 M.N.), de la cual el acreditado aporta el .02% punto cero dos por ciento que equivale a 406.02 V.S.M.R., por un monto de: \$5,233.66 (CINCO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS 66/100 M.N.), para estudios y proyectos.-----

III.6.- Que conoce el sistema de financiamiento y recuperación que rige el crédito materia de este contrato.-----

Atento a lo anterior, es voluntad de las partes modificar el Contrato de Apertura de Crédito con Interés, Garantía Hipotecaria y Quirografía, que se describe en el antecedente 1.2 de este instrumento sujetándose a las cláusulas siguientes:-----

-----CLAU S U L A S-----

PRIMERA.- Las partes aceptan que a partir de la firma del presente instrumento, el salario mínimo de referencia que regirá el financiamiento motivo del presente instrumento, tanto para el monto ejercido como para el monto por ejercer, será el vigente para el Distrito Federal en las fechas en que se hayan hecho o se hagan los movimientos financieros, ratificando que, tanto el monto del préstamo, así como el de los pagos que "EL ACREDITADO" haga a "EL FONHAPO", serán equivalentes a un número de veces el salario mínimo vigente, y que en todo momento, también podrán expresarse en pesos.---

SEGUNDA.- "EL FONHAPO" otorga a "EL ACREDITADO" y éste recibe un crédito hasta por la cantidad de 827,175.58 veces el salario mínimo regional que con una mezcla de salarios, equivale a. \$21'593,495 31 (VEINTIUN MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS 31/100 M N.), para destinarlo única y exclusivamente a la realización de una acción de estudios y proyectos y la ejecución de 250 acciones de urbanización y 250 acciones de edificación bajo la modalidad "Llave en Mano", en un programa de vivienda progresiva denominado "MUNICIPIO TENANGO DEL VALLE", ubicado en el Municipio de Tenango del Valle, Estado de México.-----

Este monto se desglosa de la siguiente manera:-----

LINEAS -----	MONTO-----
	V.S.M.R. -----
ESTUDIOS Y PROYECTOS-----	6,534.97 -----
URBANIZACION-----	26,247.59 -----
EDIFICACION-----	794,393.02 -----
T O T A L-----	827,175.58 -----

TERCERA.- Las condiciones financieras con las que se obliga "EL ACREDITADO" a

cubrir a "EL FONHAPO" el financiamiento que aquí se concede, están fijadas en base al Monto del crédito por acción de vivienda, en veces el salario mínimo regional y son las siguientes. -----

MONTO DEL PRESTAMO POR ACCION --	3,308.70 V. S. M. R.	-----
ENGANCHE -----	10% sobre el monto del crédito	-----
PAGO MENSUAL -----	22.03 V.S.M.R.	-----
PLAZO -----	180 MESES	-----
AMORTIZACION A CAPITAL -----	MENSUAL	-----
TASA DE INTERES -----	4% Anual aplicable en forma mensual al saldo insoluto del crédito	-----

"EL ACREDITADO" pagara por concepto de enganche a "EL FONHAPO" a la entrega de las viviendas el importe equivalente a 82,717.50 V.S.M.R., siendo el costo unitario del mismo 330.87 V.S.M.R. -----

Los pagos mensuales por amortización el crédito equivalentes a 22.03 V.S.M.R., se iniciarán al mes siguiente a aquel en que se deba pagar el enganche. -----

ORDEN DE APLICACION DE LOS PAGOS. El orden de aplicación de los pagos que efectúe "EL ACREDITADO" a "EL FONHAPO" será el siguiente: intereses moratorios, seguros de vida y daños, intereses normales y a capital. -----

CUARTA.- Las partes acuerdan que al término del ejercicio del crédito, en caso necesario, se harán los ajustes a las condiciones financieras en función del número de salarios que se hubieren financiado. Las condiciones financieras finales se plasmarán en el Convenio Financiero o en el Acta de Término de Ejercicio, que las partes se obligan a suscribir dentro de los 30 días posteriores al término del programa, y en caso contrario "EL ACREDITADO" faculta a "EL FONHAPO" para iniciar el programa de recuperación del crédito otorgado. -----

QUINTA.- "EL ACREDITADO" acepta que la recuperación del crédito (pagos), se controlará en forma individual para cada uno de los beneficiarios, por lo que se obliga a que éstos efectúen los pagos en forma directa a "EL FONHAPO", sin perjuicio de las demás obligaciones, que en su calidad de persona moral y garante del pago del crédito que se le otorga, ha contraído con "EL FONHAPO". -----

SEXTA.- Ambas partes acuerdan que las obras correspondientes a la línea de edificación se ejecutarán bajo la modalidad "Llave en Mano", obligándose "EL ACREDITADO" a desarrollarlas de acuerdo al paquete técnico convenido con "EL FONHAPO", y en su momento, gestionar la recepción de las obras motivo del programa, ante las autoridades correspondientes. -----

El paquete técnico se integrará por: el proyecto ejecutivo, presupuesto, calendario de obra y especificaciones técnicas. -----

SEPTIMA.- "EL ACREDITADO" se obliga a convocar, seleccionar y contratar, previa validación de "EL FONHAPO", a la o las Empresas Constructoras que ofrezcan la mejor alternativa, para llevar a cabo la ejecución de las obras correspondientes a la línea de edificación. -----

OCTAVA.- "EL ACREDITADO" deberá contratar con sus propios recursos, los servicios de supervisión necesarios para que el programa bajo su responsabilidad se desarrolle en forma eficiente, de acuerdo al paquete técnico convenido con "EL FONHAPO", y a realizar las pruebas de calidad y resistencia de materiales necesarios en función del proyecto ejecutivo y especificaciones correspondientes.-----

NOVENA.- Cuando "EL FONHAPO" estime que los responsables de la supervisión técnica no cumplen con sus obligaciones, solicitará "EL ACREDITADO" que los sustituya y éste quedará obligado a hacerlo dentro de los 15 días siguientes a la fecha en que reciba la solicitud respectiva. -----

DECIMO.- Las partes convienen en que se podrán efectuar recepciones de viviendas por etapas, en la inteligencia de que deberán estar completas, terminadas y en condiciones de ser habitadas. -----

DECIMO PRIMERA.- "EL FONHAPO" de acuerdo a su disponibilidad presupuestal liberara los recursos para el pago de las viviendas, una vez que se haya suscrito el acta de entrega recepción y siempre que se encuentre totalmente terminada la acción de vivienda, de acuerdo a los alcances establecidos en el proyecto ejecutivo convenido y en condiciones de habitabilidad. -----

DECIMO SEGUNDA.- Para cubrir los gastos de operación que realice "EL FONHAPO", "EL ACREDITADO" autoriza a cargar proporcionalmente en cada una de las ministraciones, el 2% del importe total del crédito, sin que por esto se exima a "EL ACREDITADO" de la obligación de llevar a cabo la supervisión del programa.-----

DECIMO TERCERA.- "EL ACREDITADO" entregara a "EL FONHAPO", el original de la fianza que se hubiese contratado por la empresa constructora en favor de éste y/o "EL FONHAPO", por el 10% del monto total del contrato de obra, que garantice los vicios aparentes u ocultos, así como cualquier responsabilidad que resultara a cargo de la empresa constructora; fianza que deberá estar vigente, hasta 365 días posteriores a la fecha de la firma del Acta Entrega Recepción, así mismo deberá contener las disposiciones a que se refieren los artículos 95, 98, 99, 100 y 118 de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas.-----

DECIMO CUARTA.- "EL ACREDITADO" acepta expresamente y se obliga a adjudicar las viviendas a la firma del Contrato de Obra, e iniciar los trámites de escrituración en favor de los beneficiarios de forma inmediata, a fin de que paralelamente a la entrega de las viviendas se promueva la escrituración individual con garantía hipotecaria en favor de "EL FONHAPO", y así se garantice el interés jurídico de las familias beneficiadas, así — —

también, a que en un término de 30 días posteriores a la firma del acta de entrega recepción, los beneficiarios habiten las viviendas personalmente con sus descendientes o ascendientes, aceptando que de no hacerlo, se aplicara el Art. 47 y 48 de la Ley Federal de Vivienda, facultando a "EL FONHAPO" para que sin mediar autorización judicial, proceda a la readjudicación correspondiente sin necesidad del consentimiento de los beneficiarios. Así mismo, "EL ACREDITADO" se obliga también a incluir en los Contratos Individuales de Adjudicación que celebre con los beneficiarios del programa, las siguientes cláusulas:-----

Una que contenga el derecho de preferencia a favor de "EL FONHAPO".-----

Otra que señale que los beneficiarios solo podrán transmitir los derechos sobre el inmueble que adquieren, a otra persona que reúna los requisitos y condiciones establecidas per "EL FONHAPO".-----

Será nula y no producirá efecto legal alguno, la transmisión que se haga sin la previa aprobación de "EL FONHAPO".-----

DECIMO QUINTA.- "EL ACREDITADO" ratifica su obligación ante "EL FONHAPO" de destinar las acciones de vivienda derivadas del presente financiamiento, a los beneficiarios cuyos perfiles reúnan las siguientes características:-----

Ser persona física mayor de edad -----

Ser preferentemente no asalariado.-----

Tener ingresos hasta de 2.5 veces el salario mínimo de la zona salarial correspondiente.-

No ser propietario de otro inmueble en la localidad.-----

Ser jefe de familia o tener dependientes económicos directos.-----

Destinar el inmueble de su propiedad, exclusivamente para casa-habitación de el y de su familia.-----

Tener arraigo en la localidad.-----

No tener crédito con otro organismo de vivienda.-----

Si los beneficiarios no reúnen las características establecidas por "EL FONHAPO", éste solicitará la sustitución de éstos por otros que si las cubran, y "EL ACREDITADO" se compromete a realizar la sustitución en un término no mayor de 30 días, a partir de la fecha en que "EL FONHAPO" se lo requiera.-----

"EL ACREDITADO" se obliga a respetar totalmente a los beneficiarios del programa previamente aceptados por "EL FONHAPO", cuyo padrón forma parte integrante del presente.-----

Una vez que "EL FONHAPO" acepte el Padrón de Beneficiarios, "EL ACREDITADO" solo podrá efectuar sustituciones con el consentimiento expreso y por escrito de "EL FONHAPO".-----

DECIMO SEXTA.- Para garantizar el pago de: \$13'537,245.31 (TRECE MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS 31/100 M.N.), que sumado al monto de la hipoteca constituida por: \$8'056,250.00 (OCHO MILLONES CINCUENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.), hacen un total de: \$21'593,495.31 (VEINTIUN MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS 31/100 M.N.), equivalente a 827,175.58 V.S.M.R., "EL ACREDITADO" otorga hipoteca en primer y único lugar en todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda sobre el inmueble de su propiedad, descrito en la declaración III.4 de este instrumento, así como sobre las acciones que en el mismo se realicen, en favor de "EL FONHAPO". -----

Dicha garantía cubre adicionalmente el impacto de los incrementos en los salarios mínimos, los intereses normales y moratorios que genere el financiamiento que aquí se concede, garantizando además, la pena convencional y sanciones establecidas en el presente instrumento, gastos judiciales y demás erogaciones que se efectuaran, si "EL ACREDITADO" incurre en mora y la reclamación del pago se hace por la vía judicial, más los intereses vencidos por más de tres años, de lo que deberá tomar nota el Registro Público de la Propiedad. -----

Como garantía adicional, "EL ACREDITADO" suscribe pagaré en favor y a la orden de "EL FONHAPO" por la cantidad de: \$21'593,495.31 (VEINTIUN MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS 31/100 M.N.), equivalente a 827,175.58 V.S.M.R., conteniendo la mención de ser garantía del crédito, así como de los intereses normales y en su caso, los moratorios que lleguen a causarse. -----

DECIMO SEPTIMA.- "EL ACREDITADO" ratifica su obligación de tomar, y faculta a "EL FONHAPO" para que éste tome a nombre de él y de acuerdo al padrón de beneficiarios que se agrega a] apéndice del presente instrumento, con la Compañía que "EL FONHAPO" determine, un seguro de vida e invalidez por una suma que no será menor al saldo insoluto del crédito. "EL ACREDITADO" igualmente, se obliga y esta conforme en que "EL FONHAPO" tome a su nombre en la misma forma, un seguro contra daños consistentes en incendios, inundación, rayos, explosión, terremoto, erupción volcánica, vientos tempestuosos y granizo, daños derivados de caída de aeronaves o de objetos transportados en ellas, humo y vandalismo, por el valor destructible del inmueble hipotecado, según el monto del crédito otorgado a la firma del presente instrumento. Los seguros deberán estar en vigor durante el tiempo en que permanezca insoluto el adeudo; queda entendido en este acto que en las pólizas de seguros respectivas se designara como beneficiario a "EL FONHAPO". -----

En virtud del consentimiento expreso otorgado anteriormente por "EL ACREDITADO" Para que "EL FONHAPO" tome a su nombre los seguros, "EL FONHAPO" no estará

obligado a entregar comprobante alguno en que conste que los seguros respectivos fueron tomados, pues basta con que "EL FONHAPO" de aviso a la compañía aseguradora de que el presente contrato se formalizó, para que la aseguradora quede obligada frente a "EL ACREDITADO" con motivo de los citados seguros.-----

Para cubrir la prima del seguro de vida y daños, "EL ACREDITADO" autoriza a "EL FONHAPO" a cargar el costo de las primas de seguro, durante el tiempo que dure la recuperación del financiamiento, así mismo autoriza a cargar el equivalente al 1% de cada una de las mensualidades, por concepto de gastos de cobranza, cantidades que serán adicionales a los pagos mensuales, establecidos en la Cláusula Tercera de éste instrumento.-----

DECIMO OCTAVA.- Las partes convienen en que el presente instrumento se protocolizará en un plazo de 15 días contados a partir de la fecha de firma ante el Notario Público que se designe siendo con cargo a "EL ACREDITADO" los gastos, honorarios, impuestos y derechos que se causen por este concepto, incluyendo su inscripción en el Registro Público de la Propiedad correspondiente y los de su cancelación llegado el caso. De no dar cumplimiento "EL ACREDITADO" a este compromiso en el plazo señalado, "EL FONHAPO" lo hará, y los gastos que origine la protocolización y la inscripción, serán con cargo a "EL ACREDITADO" y le serán cargados al financiamiento, para lo cual éste otorga su autorización.-----

DECIMO NOVENA.- Ambas partes están de acuerdo en que el Contrato de Apertura de Crédito y Convenio Modificadorio, citados en los antecedentes 1.2 y 1.3 de este instrumento, subsisten en todo cuanto no fueron modificados por virtud del presente convenio.-----

-- YO EL NOTARIO CERTIFICO Y DOY FE:- I.- Que los comparecientes me acreditaron su identidad con sus respectivas identificaciones las cuales tengo a la vista y remito copias al apéndice de documentos del Protocolo a mi cargo, bajo el número de la presente.- II.- Que tienen capacidad legal para el presente acto.- III.- Que les explique el valor y consecuencias legales del contenido de la presente escritura.- IV.- De que por generales manifestaron ser: el señor INGENIERO ARTURO DIAZ CAMACHO, originario de Nogales, Estado de Sonora, lugar donde nació el día 13 trece de enero de 1938 mil novecientos treinta y ocho, y vecino de México, Distrito Federal, con domicilio en Calle Añil número 517 quinientos diecisiete, Cuarto Piso, Colonia Granjas, Delegación Aztocalco, casado, Ingeniero Civil, con Registro Federal de Contribuyentes Número DICA 380113; la señora JACOBA SANCHEZ MUÑOZ, originaria y vecina de San Lucas Tepemajalco, Municipio de San Antonio la Isla, Estado de México, lugar donde nació el día 17 diecisiete de agosto de 1950 mil novecientos cincuenta, con domicilio en la Calle Aquiles Serdan número 110 ciento diez, casada, Enfermera, con Registro Federal de

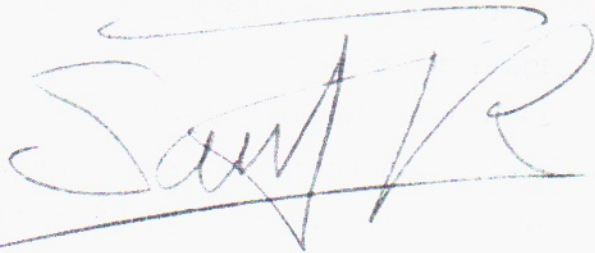
Contribuyentes Número SAMJ 500817; el señor LUIS PLATA CAMACHO, originario y vecino de Santiaguito Cuaxustenco, Municipio de Tenango del Valle, Estado de México, lugar donde nació el día 21 veintiuno de junio de 1940 mil novecientos cuarenta, con domicilio en Calle Morelos número 5 cinco, casado, Agricultor, con Registro Federal de Contribuyentes Número PALC 400621; y el señor JUAN LOPEZ SERRANO, originario y vecino de Santiaguito Cuaxustenco, Municipio de Tenango del Valle, Estado de México, lugar donde nació el día 21 veintiuno de julio de 1934 mil novecientos veinticuatro, con domicilio en Calle Juárez Número 18 dieciocho, casado, Agricultor, con Registro Federal de Contribuyentes Número LOSJ 240721; al corriente en el pago del Impuesto sobre la Renta sin comprobarlo por lo que les hice la advertencia de Ley, mexicanos por nacimiento e hijos de padres de igual nacionalidad.- V.- Que manifestaron su conformidad con la escritura y firmaron el día ocho de mayo de mil novecientos noventa y ocho.- DOY FE.-----

SEÑOR INGENIERO ARTURO DIAZ CAMACHO. FIRMA ILEGIBLE.- SEÑORA JACOBA SANCHEZ MUÑOZ. JACOBA SANCHEZ MUÑOZ. RUBRICA.- SEÑOR LUIS PLATA CAMACHO. LUIS PLATA C. RUBRICA.- SEÑOR JUAN LOPEZ SERRANO. FIRMA ILEGIBLE.- UN SELLO DE AUTORIZAR.- Autorizo definitivamente en Toluca, México, el día de su fecha.- FIRMA DEL NOTARIO.-----

-----DOCUMENTO DEL APENDICE-----

N O T A.- Se anexa copia fotostática del Certificado de Libertad de Gravámenes al presente testimonio-----

ES PRIMER TESTIMONIO DE SU ORIGINAL QUE OBRA EN EL PROTOCOLO Y APENDICE A MI CARGO DE DONDE SE SACA PARA EL FONDO NACIONAL DE HABITACIONES POPULARES, HOY SEIS DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO Y VA EN CINCO HOJAS UTILES. LA CONSTANCIA CITADA EN LA PRESENTE OBRA EN SU RESPECTIVO APENDICE. CORREGIDO. DOY FE.-----



*Lic. R. René Santín Villavicencio*  
*Notario Público Núm 1*

*Constituyentes No. 937 Pte. Tels. 14-32-06 14-36-00 Fax. 13-09-94 Toluca de Lerdo*



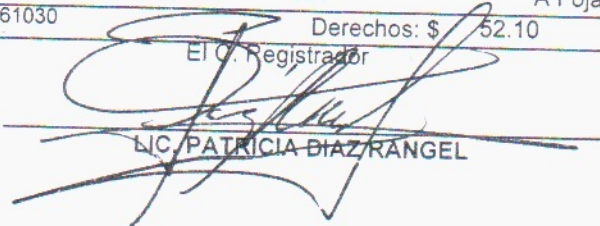
Gobierno del Estado de México  
Secretaría General de Gobierno  
Subsecretaría "B" de Gobierno  
Dirección General del Registro Público de la Propiedad

Folio: 778

**INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD**

del distrito de: TENANGO DEL VALLE		Fecha: 02/09/1998	Hora: 14:35
Libro: SEGUNDO	Sección: PRIMERA		
Volumen: 7	Partida: 857	A Fojas: 0	
Recibo N°: CB261030	Derechos: \$ 52.10		

El C. Registrador

  
LIC. PATRICIA DIAZ RANGEL



## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



### 12.- Modelo dwellex 95.

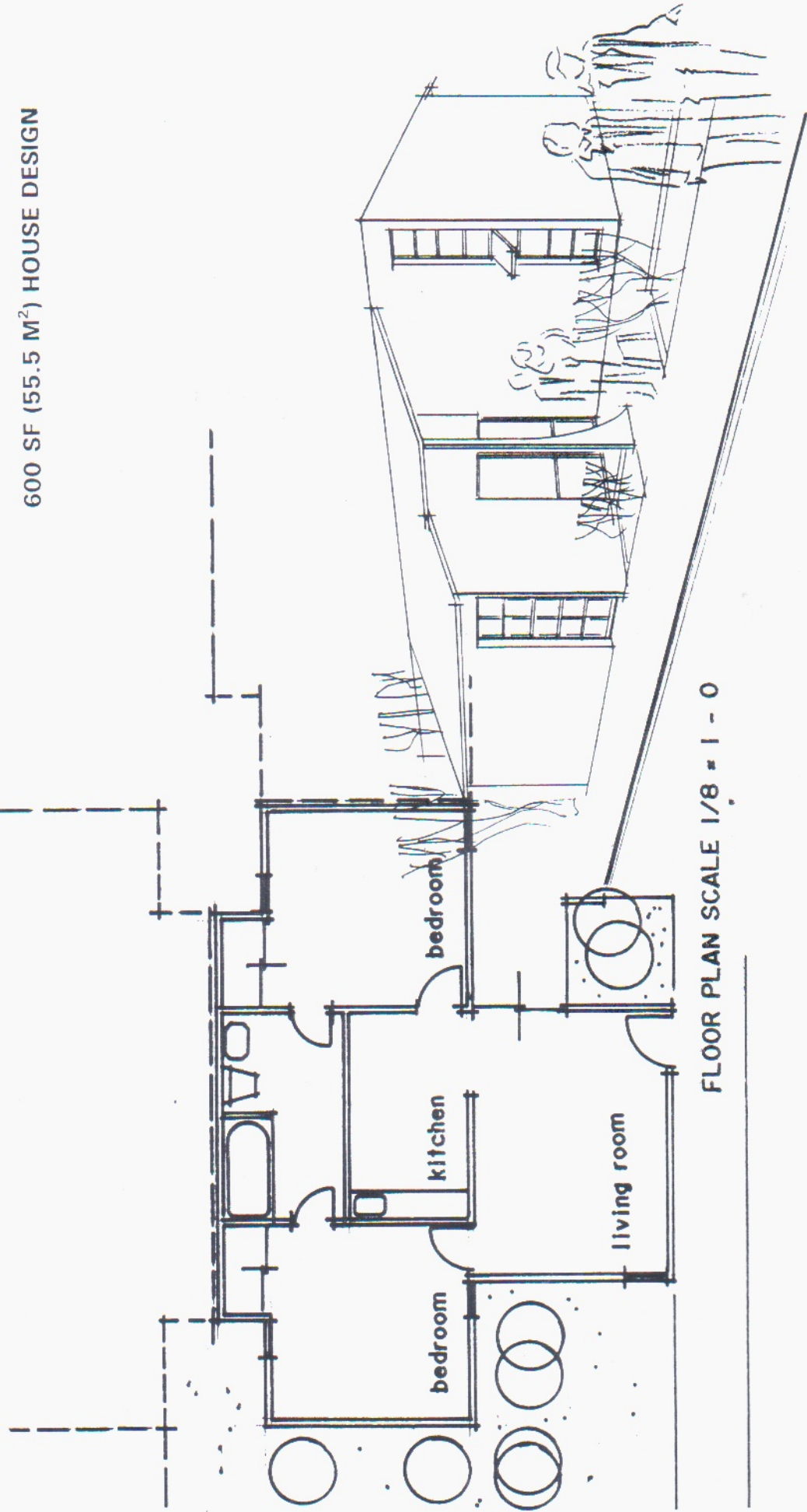
# DWELLEX95

06

600 SF (55.5 M<sup>2</sup>) HOUSE DESIGN

CHRISTIANSON, ISAIA & ASSOCIATES  
ARCHITECTURE AND PLANNING

11278 SAN MATEO DR. LOMA LINDA CA.92354  
\* (909)799-9609 \* (707)963-8315 \* FAX (909)796-4620



FLOOR PLAN SCALE 1/8" = 1' - 0"

The plans of the Lord's heart include my eternal destiny.  
The plans of his heart are established.  
The plans of his heart fill mine with praise.

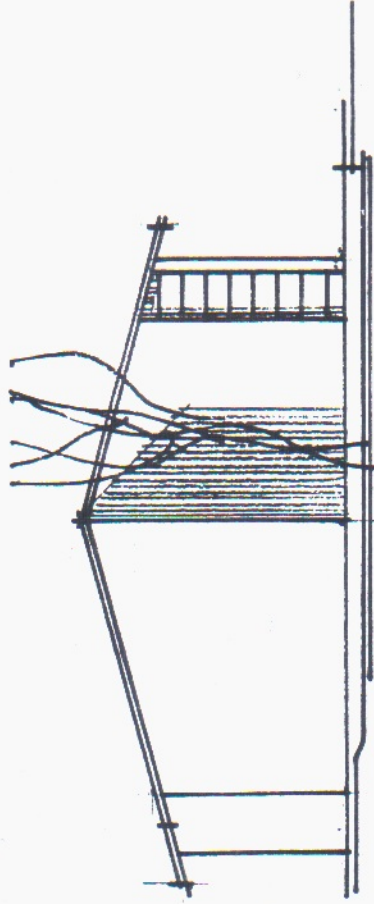
CHRISTIANSON, ISAIA & ASSOCIATES  
ARCHITECTURE AND PLANNING

11278 SAN MATEO DR. LOMA LINDA CA.92354  
\* (909)799-9609 \* (707)963-8315 \* FAX (909)796-4620

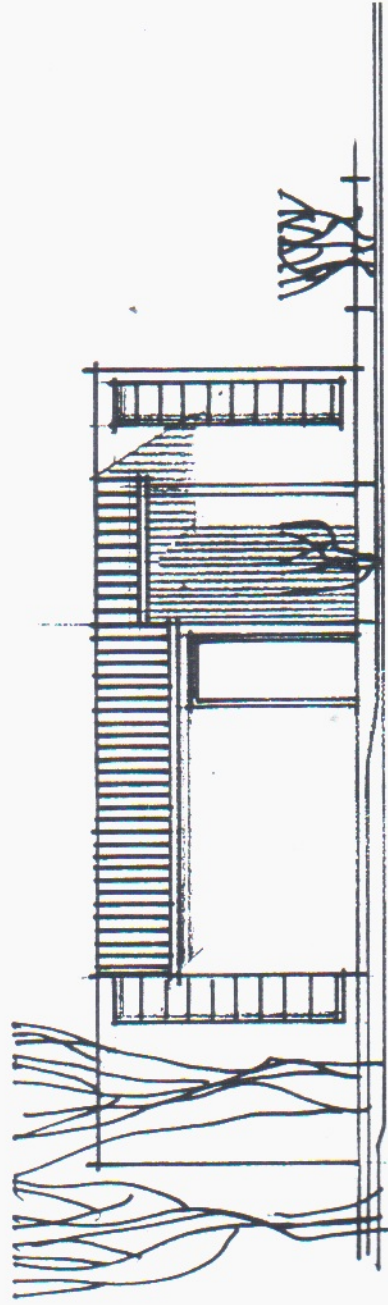
DWELLEX95

06

600 SF (55.5 M<sup>2</sup>) HOUSE DESIGN



LATERAL ELEVATION



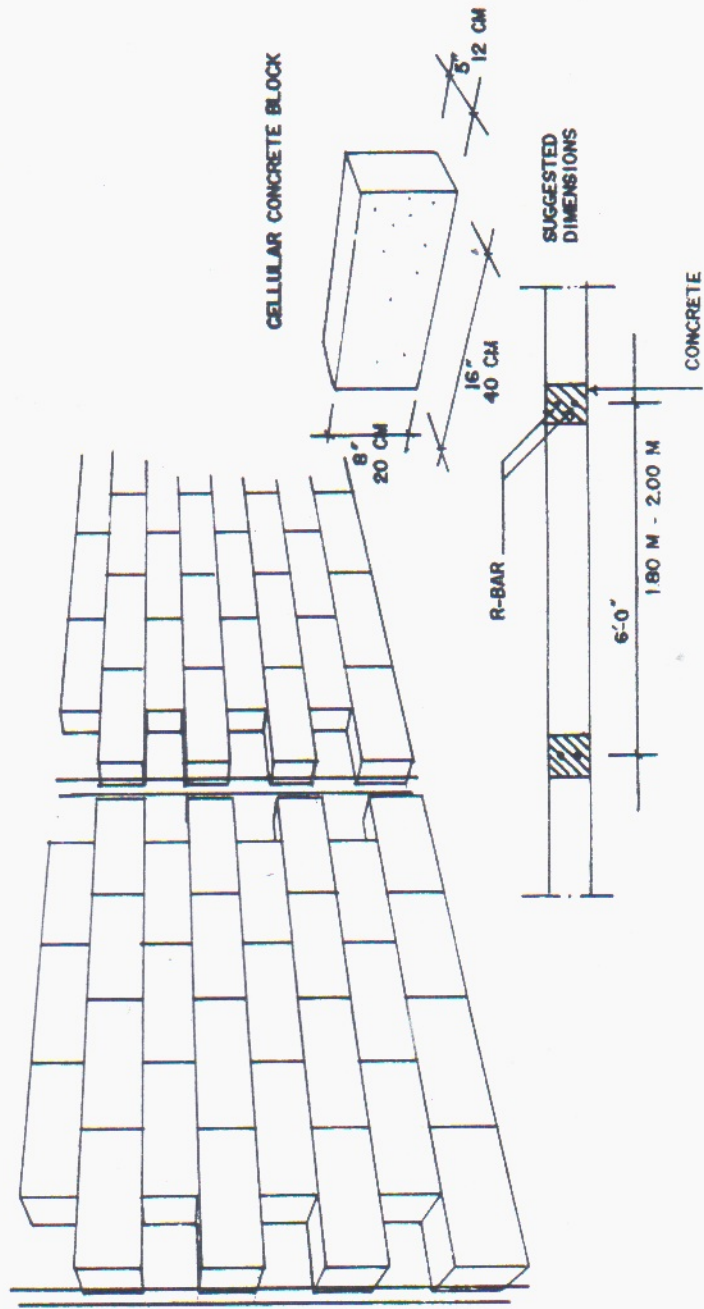
FRONT ELEVATION

The plans of the Lord's heart include my eternal destiny.  
The plans of his heart are established.  
The plans of his heart fill mine with praise.

# DWELLEX95

CHRISTIANSON, ISAIA & ASSOCIATES  
ARCHITECTURE AND PLANNING

11278 SAN MATEO DR. LOMA LINDA CA.92354  
\* (909)799-9609 \* (707)963-8315 \* FAX (909)796-4620

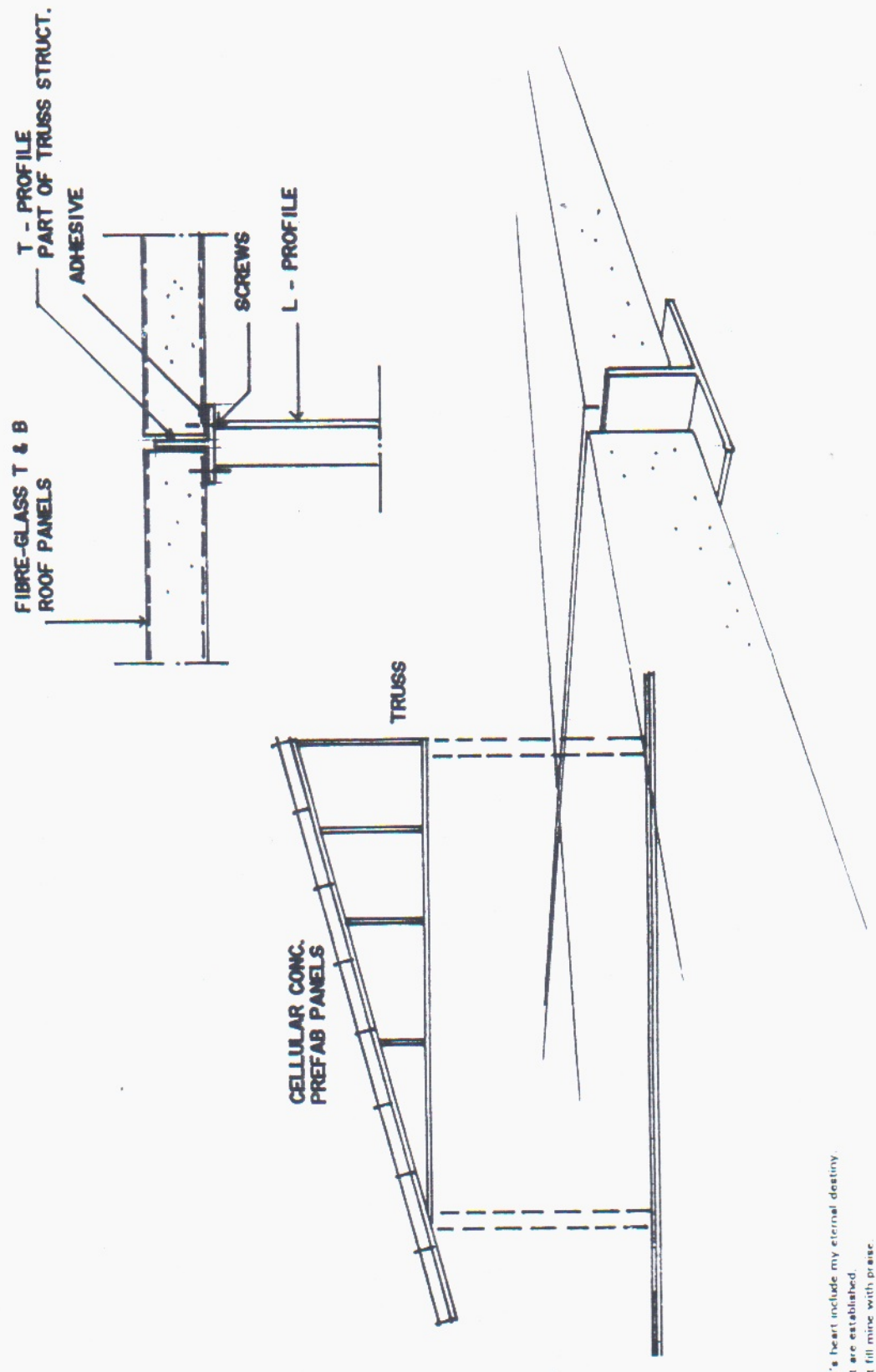


The plans of the Lord's heart include my eternal destiny  
The plans of his heart are established  
The plans of his heart fill mine with praise

CHRISTIANSON, ISAIA & ASSOCIATES  
ARCHITECTURE AND PLANNING

11278 SAN MATEO DR. LOMA LINDA CA.92354  
\* (909)799-9609 \* (707)963-8315 \* FAX (909)796-4620

# DWELLEX95



The plans of the Lord's heart include my eternal destiny.  
The plans of his heart are established.  
The plans of his heart fill mine with praise.



cellex<sup>™</sup>  
International, Inc.

### THE CELLEX MIXER (patented)

The Cellex Mixer is a simple, easily maintained machine. It comes in three sizes, one cubic yard (or meter), two cubic yards (or meters), and three cubic yards. Each individual part is available, so that if any one part wears out, it is not necessary to replace the whole machine. The blades are especially made so as to whip the Cellex mixture, creating small uniform air bubbles.

The Cellex Mixer is completely portable. It can be mounted on a trailer, and towed from job site to job site. This gives it much more versatility than products that must be made in a manufacturing plant set up. This fact alone makes it very inexpensive to use the Cellex product. However, there is nothing that would preclude making the building panels or block in a manufacturing plant and trucking them to the building site.

Included with the machine is a diaphragm pump which is run by an air compressor plus 50 feet of hose. The air compressor is not included with the machine since many contractors already have an air compressor. Multiple machines may be hooked up via a manifold system to one pump. Therefore while one machine is pumping out the ready mixture, another machine can be mixing, and still another one can be filling with water. It takes approximately 15 minutes to complete a cycle. Therefore, if a two cubic meter machine is being used, approximately 8 cubic meters per hour can be pumped. Three such machines hooked up to one pump could pump approximately 24 cubic meters per hour. This gives essentially continuous pouring.

The minimum size of compressor needed for the pump is 120 cfm and 18.5 psi.

Maintenance of the machine is simply done by thoroughly washing with water. The machine should be rinsed out after every fifth pour. Simply spray thoroughly with water, and pump this wash water out through the pump and hose. When the machine is used for the last time in any one pouring period, a similar washing should be done, making sure that the water is quite clean after the last rinsing. At the close of each day, the bearings should be greased.



cellex<sup>™</sup>  
International, Inc.

CELLEX PRICING:

1 yd CELLEX MIXER with a 3 hp electric motor	\$ 9,500
2 yd CELLEX MIXER with a 5 hp electric motor	10,500
2 yd CELLEX MIXER with a hydraulic system	11,500
3 yd CELLEX MIXER with a hydraulic system	12,500
DIAPHRAGM PUMP	1,500
EMULSION A and/or B - 200 liter barrel	1,100

---

Notes:

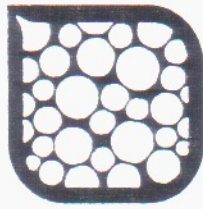
Above prices are fob Redlands, California

Mixer is available in 210 Volts or 3-phase as required

Mixers are also available set up on a trailer with a compressor. Ask for prices if interested in this set-up.

For exclusive rights, let us know what territory you are interested in, and we can quote you a license fee for that specific area.

Note: this cost analysis was made for a little different type of block, so demensions of block and forms would be different. This is an approximate cost, as this was prepared about a year ago. Please feel free to contact us with further specifications if this sounds like something you would like to investigate further.



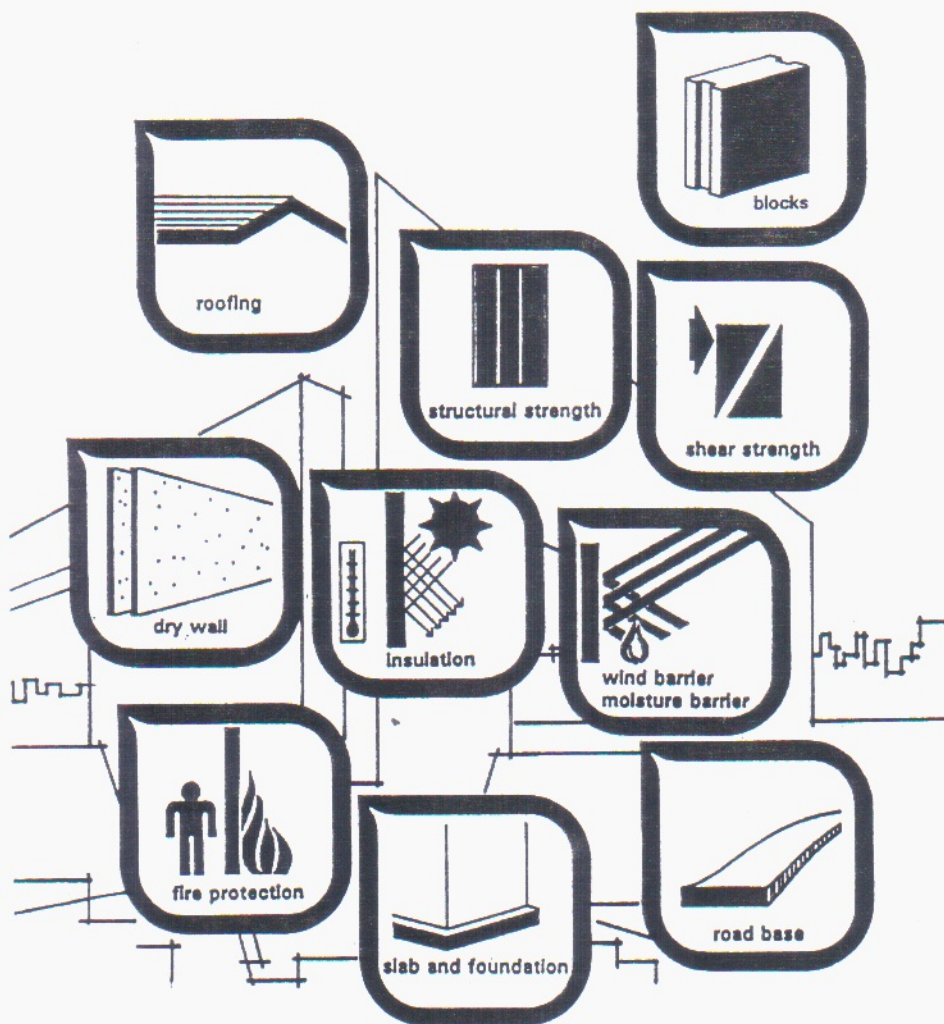
cellex<sup>®</sup>  
International, Inc.

®

A versatile, lightweight, cellular concrete, CELLEX<sup>®</sup> has successfully bridged the gap between plastic insulating products and structural concrete. It has properties of both. The combination of thermal stability with structural strength, ease of application, and low cost make CELLEX<sup>®</sup> an excellent choice for a wide range of applications.

CELLEX<sup>®</sup>,  
a cellular concrete  
one material... many uses

applications for Cellex<sup>®</sup>



\* Low cost housing, as well as custom homes - walls, roof, floors

\* Multi-family residences, retirement and convalescent homes, hospitals, churches, motels, barns, warehouses

\* Curtain walls, floors and light weight, fireproof roofs for high rise buildings

\* Roads, driveways, parking lots, walkways

\* Light weight, moisture-resistant, insulating fill material

\* Insulation for pipelines

\* Subflooring when remodelling old buildings - Stops floor and piling rot

\* Load bearing compensation in poor soils

\* Insulation - sound, fire, and thermal

\* Other: building blocks, outdoor furniture, fencing, stepping stones, air conditioning pads, and insulated building slabs in extreme climates.

---

## CELLEX<sup>R</sup> SUPERIOR QUALITIES

Fire resistant  
Insulation against heat and cold  
Moisture Resistant  
Termite and Vermin Proof  
Lightweight  
Workable with woodworking tools  
Dimensionally Stable  
Durable  
Earthquake Safe  
Environment Friendly  
Lower Construction Noise  
Manufactured on Site  
Portable mixer  
Protects against radiation pollution  
Laborsaving  
Lower Cost

## TECHNICAL DATA

Density	30 lbs/ft <sup>3</sup>
Modulus of Elasticity	24,650 psi
Allowable Bending Stress	34.8 psi
Compressive Strength	200 psi
Moisture Diffusion	good
Frost Resistance	good
Vapor Diffusion	good
Insulation	R = 1.5 per inch

Note: Values change with variation of density and with additives. Compressive strength can vary from 100 to 1,500 psi and weight can vary from 15 lbs. upward.

## TYPICAL FORMULATION

Water	47 gallons
Emulsion A	3.5 liters
Thickener	500 g
Cement	6 sacks
Emulsion B	0.6 liters

Note: The above formulation is for one cubic yard of CELLEX<sup>R</sup>. The yield varies as you alter the mix to meet different requirements.



cellex<sup>R</sup>  
International, Inc.

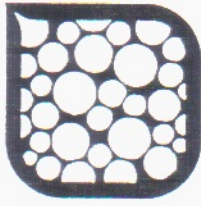
6120 West Tropicana Avenue Suite A16-287  
Las Vegas, Nevada 89103  
Telephone and FAX (909) 798-6765

## BLOCK MANUFACTURING PLANT

Cellex International, Inc. has developed a block system for use in construction of residential and commercial buildings as well as non-residential uses.

A pilot plant would make 3,840 block (60cm x 30cm x 20cm) per 8 hour day, and would include the following equipment, installation, and license::

Forms 480 forms (enough for 3,840 block per 8 hours)	\$ 137,856
Set-up fee \$12,000	
Forms would be made up in units 240cm x 60cm x 20cm	
Cost of each unit is: Side and end rails \$142.20 each	
Bottom forms \$120.00 each	
Silo - 30 ton	\$ 11,000
Weigh Box	10,450
Two Double Cellex Machines - 6 cubic meters each - with variable speed	52,000
Two Bridge Cranes - 3 ton - 48 foot span \$30,800 each	61,600
Electrification for cranes	4,400
Rails - 30 lb ASCE \$10.50 per foot 1080 feet	11,340
Crane Accessories	3,400
Two Water Tanks including pumps and automatic shutoff valves	11,710
Automatic Dispensing Units	8,488
Curing System - Misters	11,500
Fork Lift - 6,000 lbs lift, sit down, 130 inch lifting height, propane	17,000
Installation, Testing, Training - Cellex specialist	70,000



cellex<sup>®</sup>  
International, Inc.

---

## CELLULAR CONCRETE FOR MORE DURABLE ROADS

News from the cement industry in Sweden tells about innovative uses of cellular concrete in road construction. An article in the trade journal *Cementa* cites a number of trials where cellular concrete has been used as a base, subbase, or combination of subbase and base for the construction of roads. To quote the author, "cellular concrete as a material for subbase and base in road construction is many times superior to both loose material and polystyrene." In the article he also proposes other applications of cellular concrete where the characteristics of the material could have a number of benefits.



## WHAT IS CELLULAR CONCRETE?

Cellular concrete is a cement product that has air entrapped in uniformly distributed bubbles. The density can vary but typical mixes have between 70% and 90% air volume.

Cellex<sup>®</sup>, a proprietary formula, is a cellular concrete which can be mixed and poured right out in the field. The mixture is made with water, the foaming agent, regular Portland cement, and the hardener. Other materials can be added to this base mixture, such as polystyrene used in one of the examples below.

## TESTS CONDUCTED

In 1982, the first test using Cellex<sup>®</sup> cellular concrete was made in northern Sweden in the town of Ange. On the small stretch of road at the entrance to a transportation company, Cellex<sup>®</sup> was poured directly on well drained soil. No grading was done prior to the pouring. Thickness varied from 6 to 8 inches. Asphalt about 2 inches thick was placed on top. Adjacent to this test area, the road was constructed in the traditional method, with graded earth, compacted gravel, and then asphalt. Twelve years later, the Cellex<sup>®</sup> based portion has required no repairs and shows no significant cracking. On the other hand, the traditionally built portion of the road is heavily cracked and has been repaired three times.

More recently, other strips of road have been laid with cellular concrete including heavily traveled highways. To date, thirteen different sample tests have been made, and the results show that this method of road construction definitely has advantages that are beneficial.

## PROJECTED USES

Cellex<sup>®</sup> cellular concrete can be used as base and/or sub-base for roads. It is especially good in areas where there is

- \* Low bearing capacity of the native material
- \* Problems with erosion in fill material
- \* Problems with temperature fluctuations
- \* Poor availability of appropriate fill material
- \* Vibration damping requirement
- \* Fill expected to be removed at a later date.

Sidewalks, parking lots, and tennis courts all would benefit from the use of Cellex<sup>®</sup> as a base. Some applications might be at bridge supports or buttresses, in excavated pipeline trenches, for erosion control, for fill in floating pontoon bridges (the density can be made less than that of water and it is nonpermeable), and in sandy areas where gravel would have to be imported.

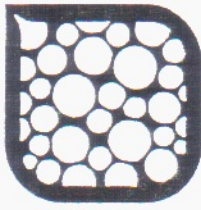
## TECHNICAL DATA

- \* **Compressive Strength**  
ranges from 100 to 1500 psi
- \* **Tensile Strength**  
ranges from 35 to 435 psi
- \* **Modulus of Elasticity**  
ranges from 24,650 to 217,500 psi
- \* **R-value**  
ranges from 0.6 to 1.5 per inch
- \* **Density** ranges from 20 to 75 pcf
- \* **Frost resistance** - good
- \* **Moisture resistance** - good
- \* **Abrasion resistance** - poor

Qualities of hardened Cellex<sup>®</sup> vary with different densities, cement type, cement quantity, and eventual additives.



6120 West Tropicana Avenue  
Suite A16-287 Las Vegas, Nevada 89103  
Phone and FAX (909)798-6765



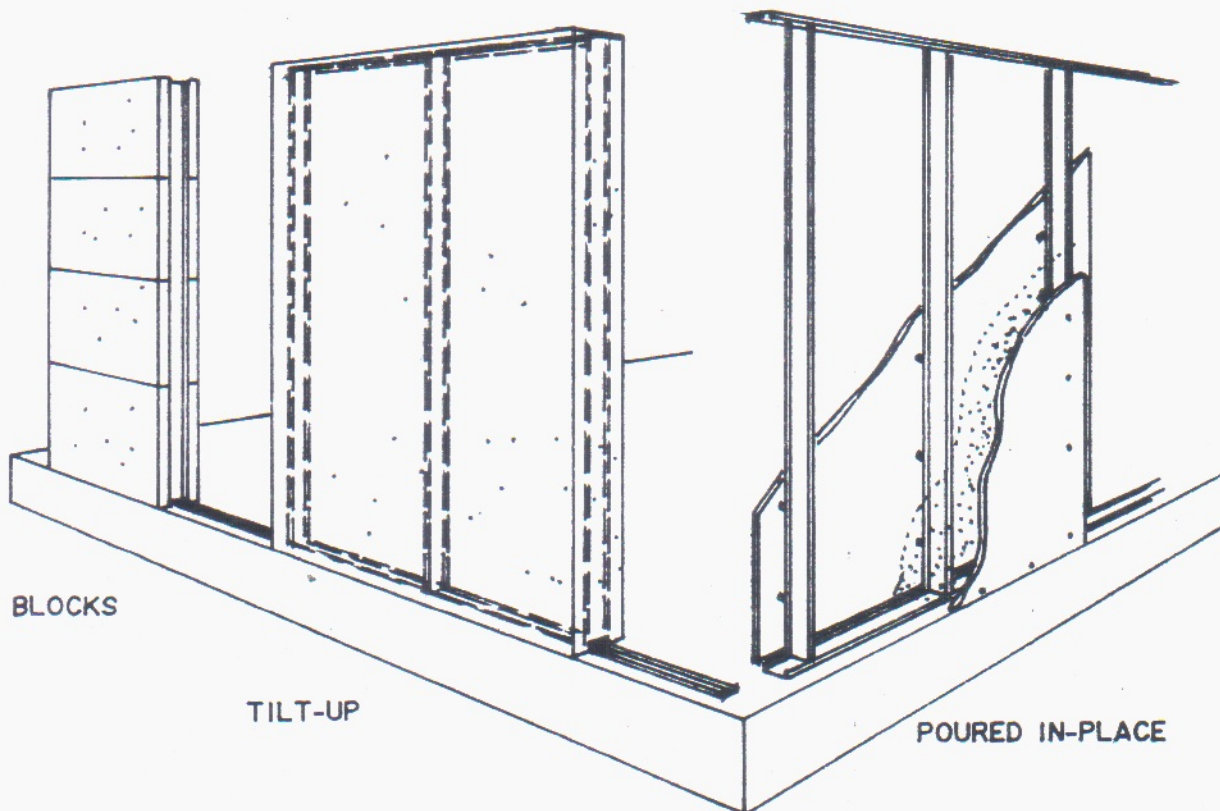
cellex<sup>®</sup>  
International, Inc.

®

### THREE BUILDING SYSTEMS

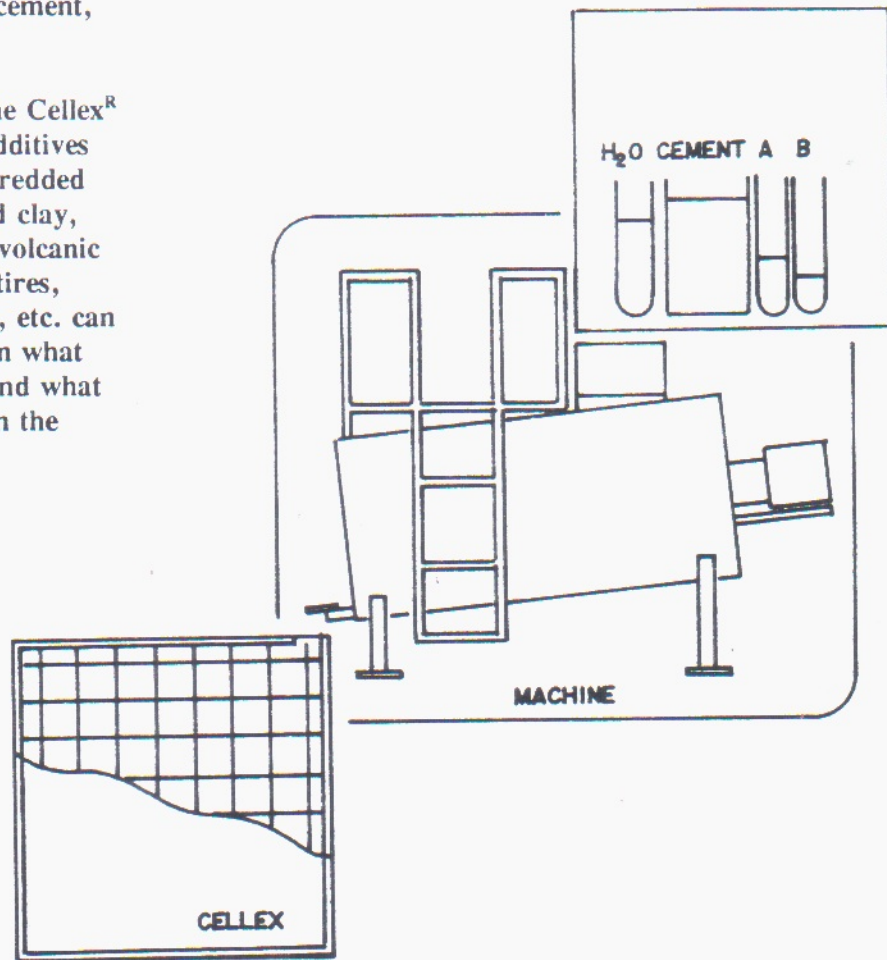
Three building systems have been developed for use with Cellex<sup>®</sup> cellular concrete. These are poured in-place, tilt-up, and block. All three provide insulation, ease in building, and economy.

They are fire resistant, having been tested for up to a three-hour fire rating for an 8" wall; are earthquake resistant because of weight, elastic modulus, and method of construction; and are pest resistant.



## HOW CELLEX<sup>®</sup> IS MADE

Cellex<sup>®</sup> is made by using a patented mixer which entrains air into the concrete with the aid of a foaming agent (Emulsion A). All of the above methods of construction can be made with the basic Cellex<sup>®</sup> formulation which includes Emulsion A, water, cement, and Emulsion B (a hardener). We also recommend use of the Cellex<sup>®</sup> Thickener. Other additives such as reclaimed shredded Styrofoam, expanded clay, perlite, vermiculite, volcanic ash, ground rubber tires, sawdust, glass beads, etc. can be used depending on what the intended use is and what is readily available in the area in question.



cellex<sup>®</sup>  
International, Inc.

6120 West Tropicana Avenue  
Suite A16-287 Las Vegas, Nevada 89103  
Phone and FAX (909)798-6765

Cellex License Fee		150,000
	TOTAL	\$560,744

Cellex Emulsion - \$1,100 per 200 liter barrel

### COST TO DOUBLE PRODUCTION

To double production, you would need two more water tanks complete with pumps and automatic shutoff valves, two double mixers, automatic dispensing units, and forms. The cost to double the capacity would be about \$198,054.00.

Note: These prices do not include freight or duty.

### TOTAL COSTS OF BLOCK PRODUCTION IN CALIFORNIA

	DAILY	YEARLY
Cellex Emulsion A and B	4080	1,020,000
Cement - 21 ton per day	1365	341,250
Other Additives	420	105,000
Water	280	70,000
Electric Power	25	6,250
Labor 1 foreman, 3 laborers	340	85,000
Space 100 x 300 feet or 31 x 91 meters	432	108,000
Capital Depreciation over 10 years	240	60,000
	<hr/>	<hr/>
TOTALS	7,182	1,795,500
Cost per block in California	\$1.87	
Selling price per block	3.95	
Profit per block	2.08	
Profit per day	\$7,987	
Profit per year	\$1,996,800	



## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS

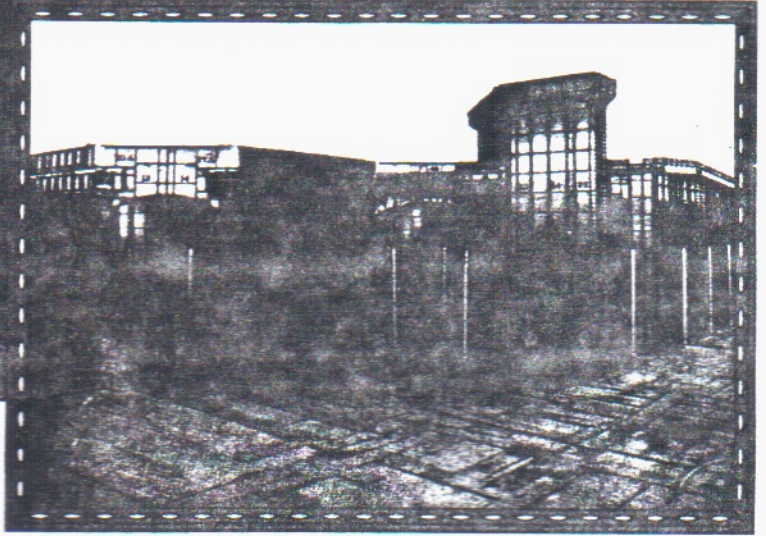
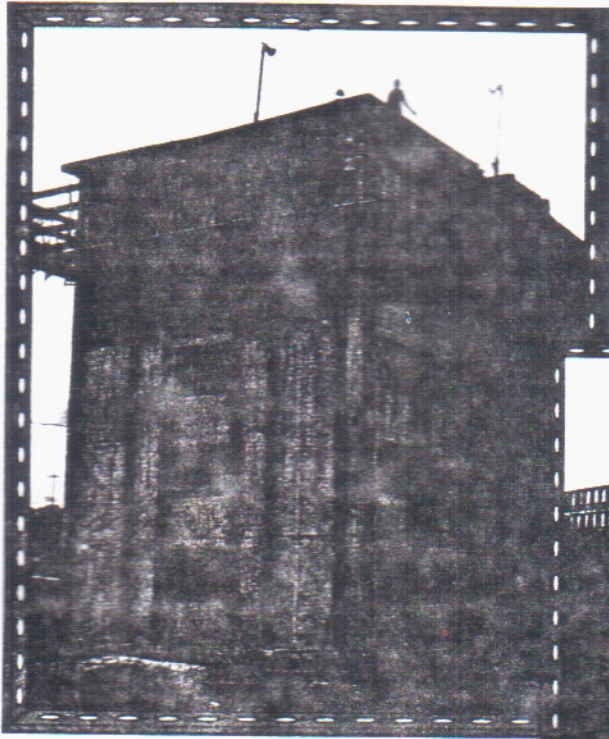


### 13.- Sistema Meccano.

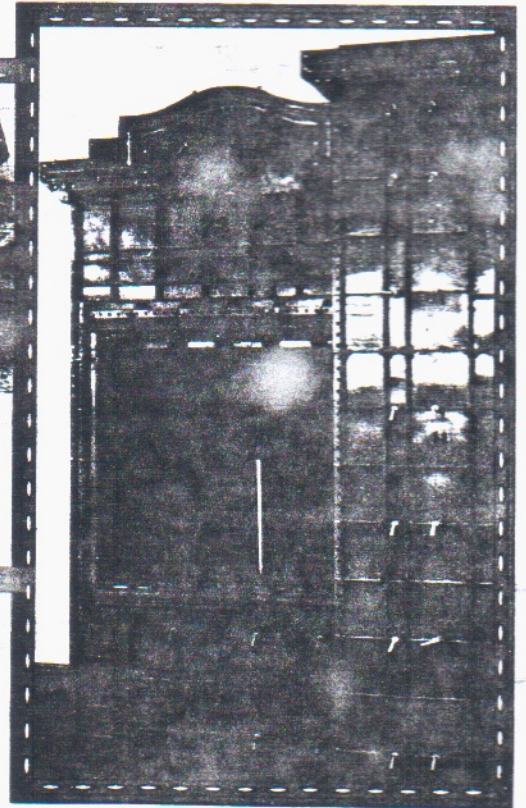
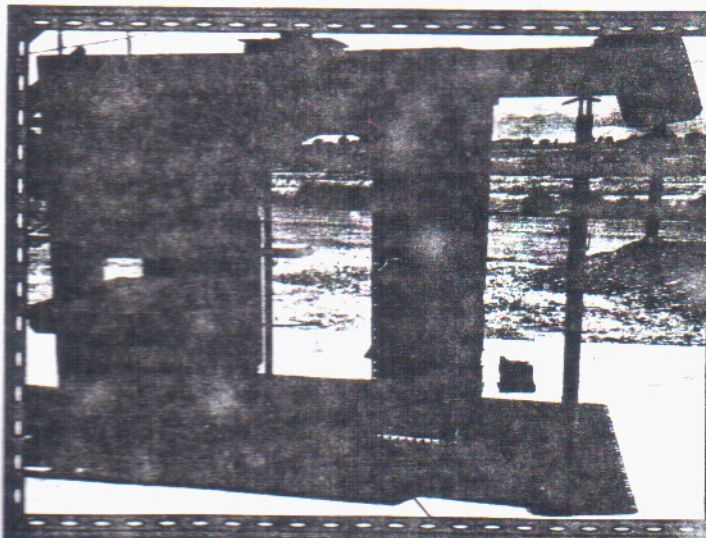
**VERSATILIDAD**

**SIN LIMITES**

*de cualquier tamaño...*



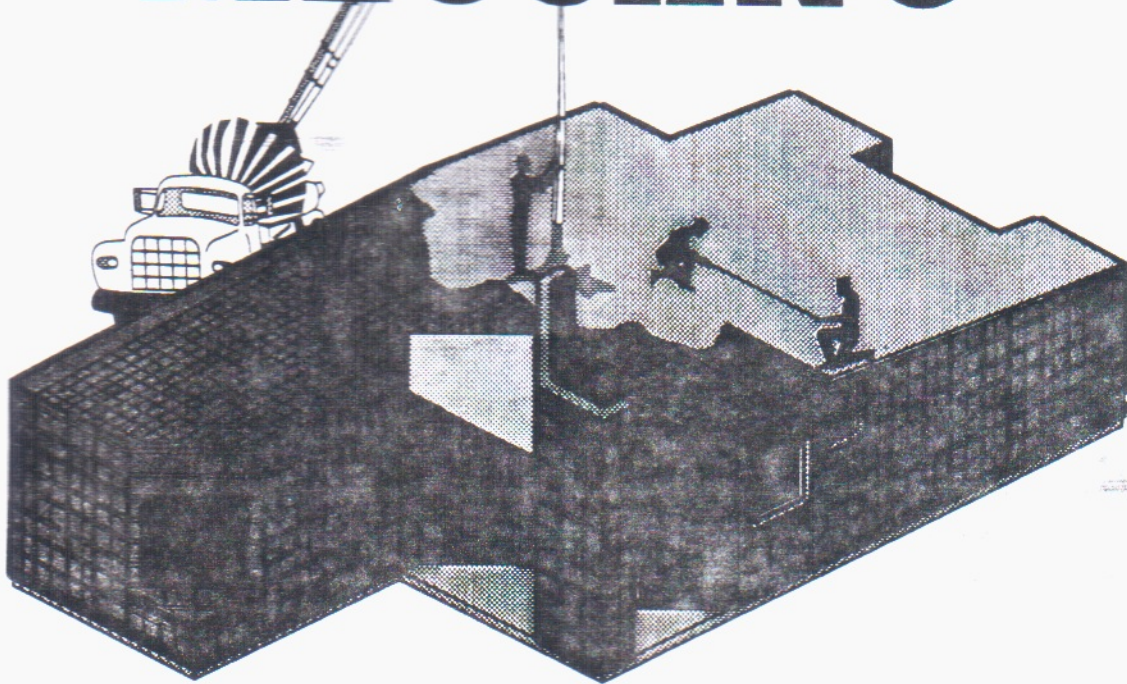
**MECCANO.**



*de cualquier forma*

**VENTAJAS** del molde

# MECCANO<sup>MR.</sup>



- **Menor costo de construcción.** La sistematización de las operaciones y la rapidez de construcción generan un considerable ahorro en los costos.
- **Mayor rapidez ¡Una casa completa en un día!** Muros, Losas, Escaleras, Pretilas. Todo en un sólo colado. En un día. Con un sólo molde.
- **Mayor calidad.** Los moldes producen viviendas monoíticas de concreto y acero de resistencia insuperables.
- **Simplifica toda la operación de la obra.** El molde estandariza no solo la producción, sino también la supervisión y administración en general, al producir viviendas idénticas en tiempo, calidad y costo.
- **Los moldes se adaptan a cualquier proyecto de cualquier forma y tamaño.**
- **Permiten dosificar la producción de vivienda a conveniencia sin afectar el costo.**

Construya mejor...

*Y con más Utilidades!*

## MECCANO<sup>MR.</sup>

*El Sistema de Construcción en serie de más alto rendimiento.*

**MECCANO DE MEXICO, S.A. DE C.V.**

### OFICINAS

Narciso Mendoza # 900 Col. Ampl. Los Angeles  
Tels: 91 (17) 11-04-27 11-05-27 16-33-50  
16-34-34 16-36-68  
Fax: 91 (17) 16-32-89 C.P. 27140

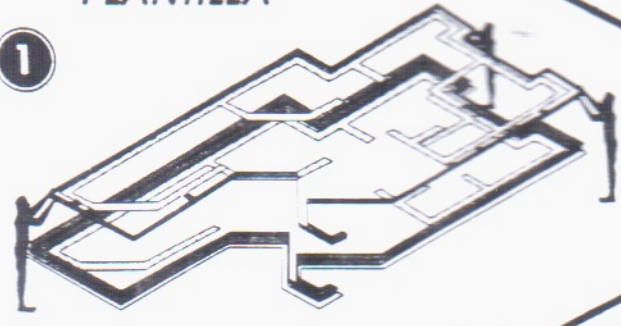
### PLANTA

Antonio Dueñez Orozco #170 Cd. Industrial  
Tels: 91 (17) 50-60-94 50-64-72  
Fax: 91 (17) 50-64-32  
C.P. 27019

**TORREON, COAH; MEXICO**

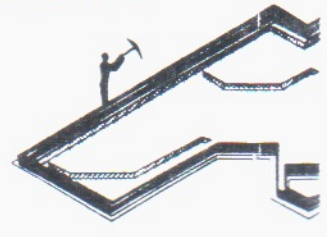
## TRAZO CON PLANTILLA

1

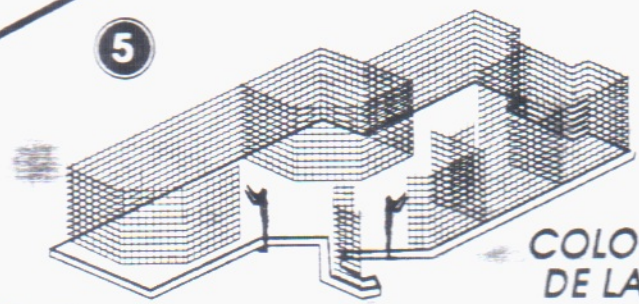


## EXCAVACIONES

2



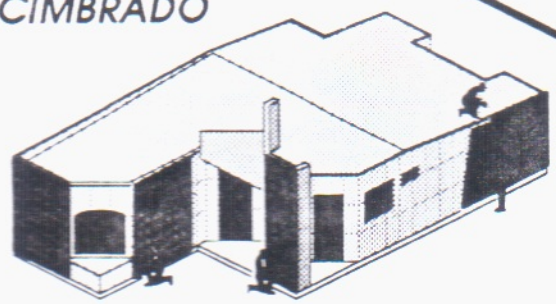
5



## COLOCACION DE LA MALLA

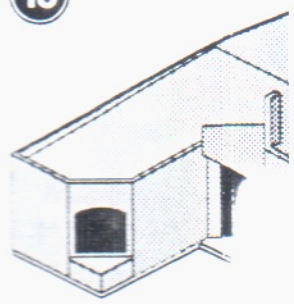
9

## DESCIMBRADO

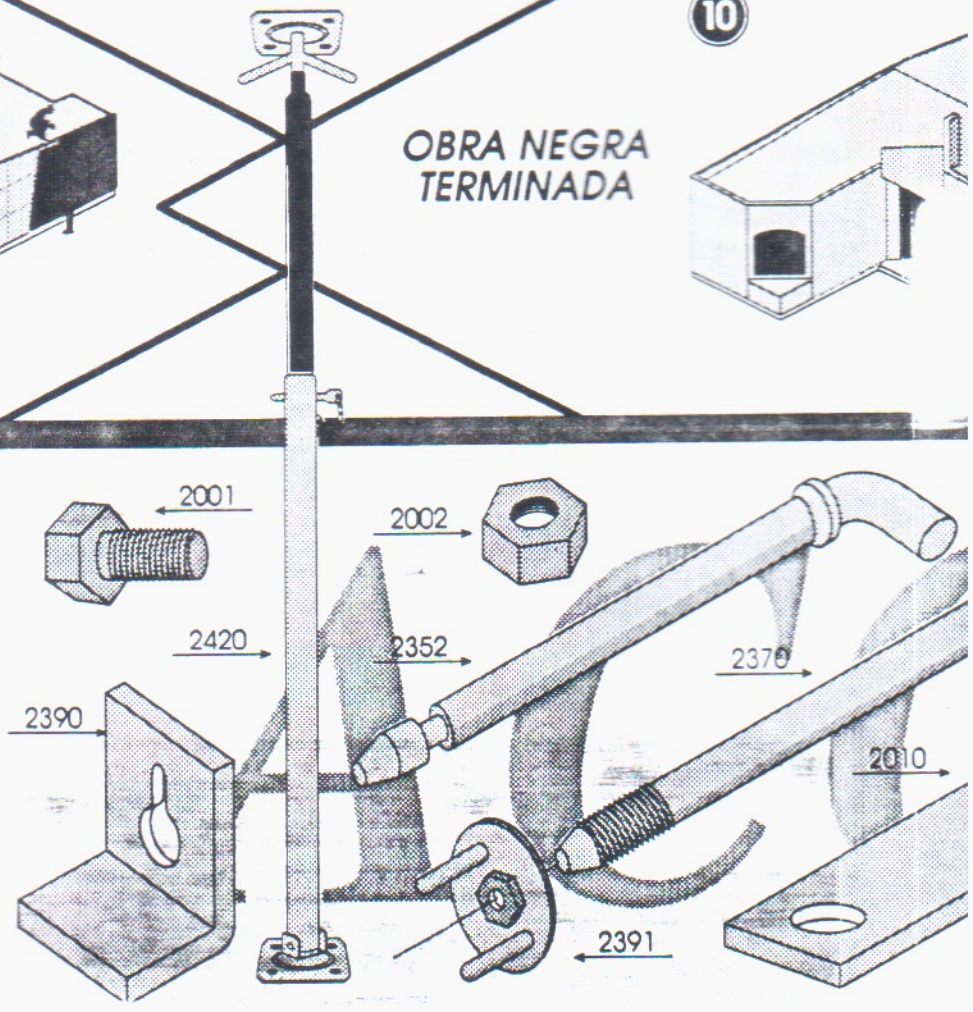


10

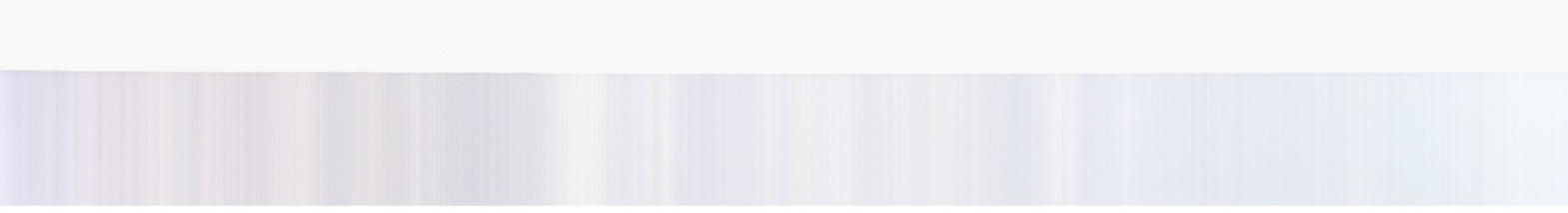
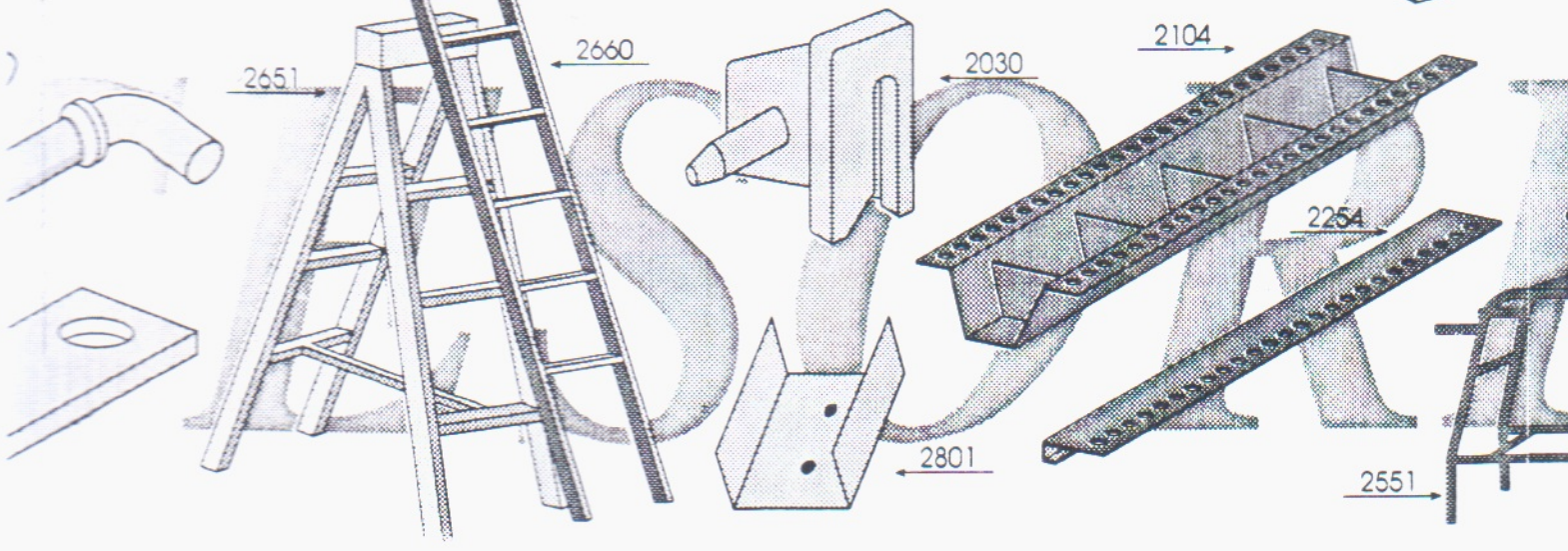
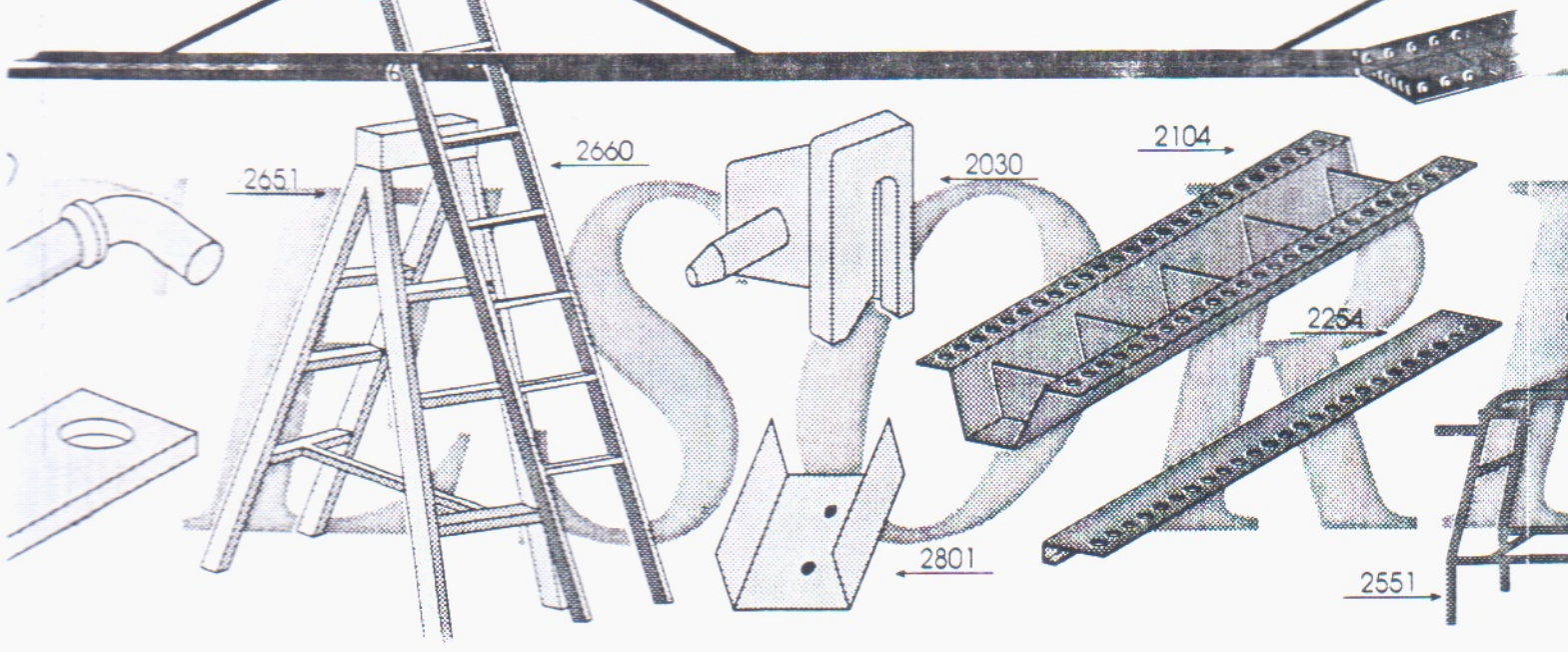
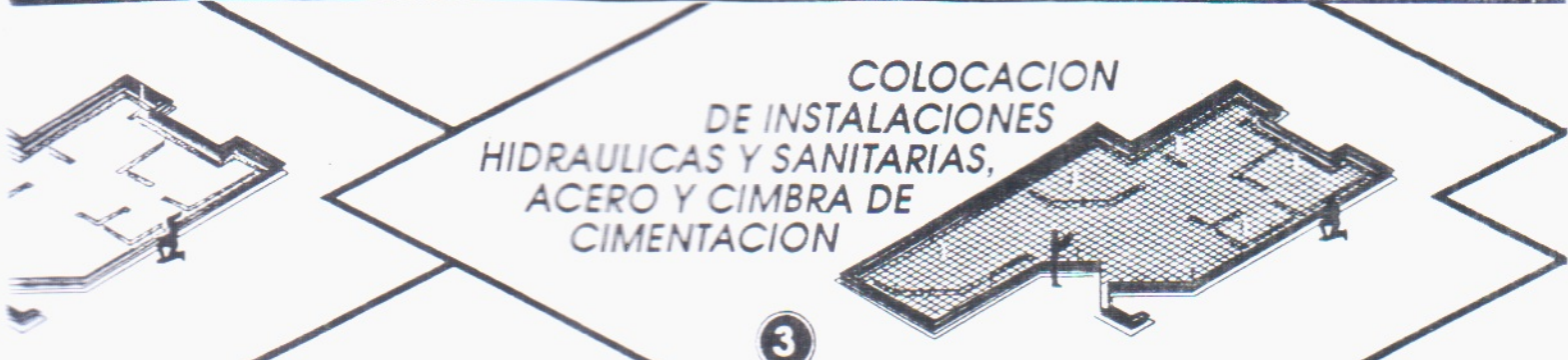
## OBRA NEGRA TERMINADA



CODIGO	ACCESORIO
2001	TORNILLO 1/2x3/4
2002	TUERCA
2420	PUNTAL TELESCOPICO
2390	CANDADO DE DISTANCIADOR
2352	DISTANCIADOR DE CANDADO PARA MURO
2391	TUERCA ESPECIAL
2370	DISTANCIADOR ESPECIAL
2010	PLATINA PARA MURO

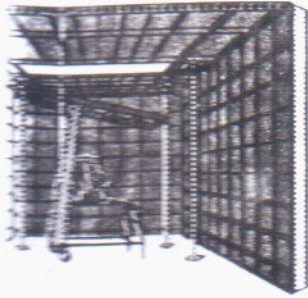
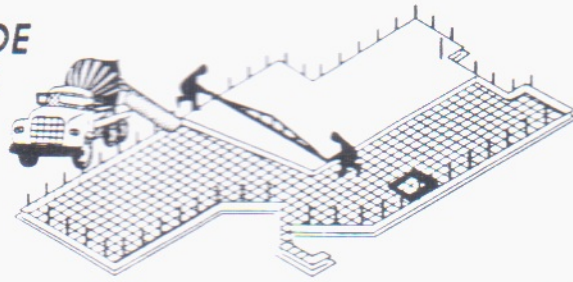


# MIENTO CONSTRUCTIVO



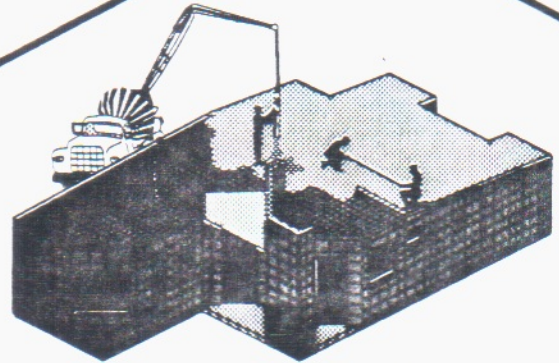
## COLADO DE CIMENTACION

4



## LOCACION DE CIMBRA PARA LOSA

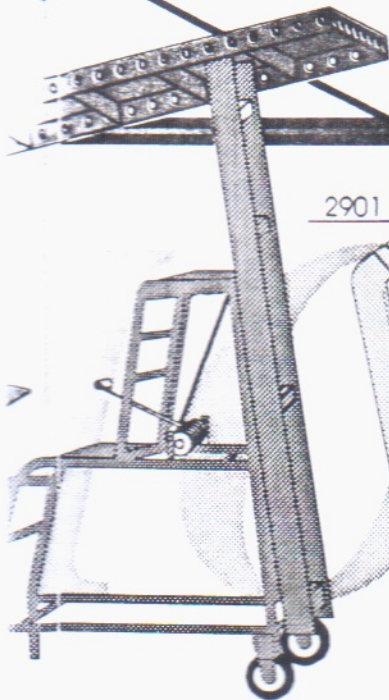
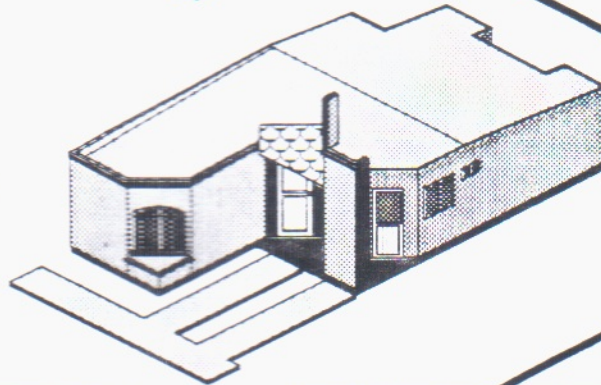
8



## COLADO MONOLITICO DE MUROS Y LOSA

12

## CASA TERMINADA



2901

2430

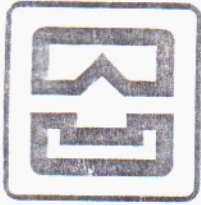
2451

2902

### CODIGO

### ACCESORIO

2660	ESCALERA RECTA
2030	CANDADO PARA CIMBRA
2081	"U" DE TOPE
2104	VIGUETA DE REFUERZO
2254	VIGUETA DE ALINEAMIENTO
2551	CARRO ELEVADOR
2901	GANCHO CENTRADOR
2451	VARILLA DE ANCLAJE
2430	ANGULO DE UNION
2902	GANCHO CARGADOR



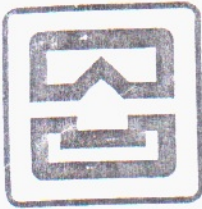
## COSTO DE CIMENTACION

	COSTO \$
24 SACOS DE CEMENTO	760.00
7 M3 DE ARENA	245.00
7 M3 DE GRAVA	245.00
10 ARMEX	260.00
4 VARILLAS	76.00
68 M2 DE MAYA 8.8	700.00
10 Lts. DE GASOLINA	22.40

Sub TOTAL 2,308.40

MANO DE OBRA 350.00

**TOTAL 2,658.40**



## RESUMEN

	<b>COSTO \$</b>
<i>COSTO DE PLOMERIA</i>	202.50
<i>COSTO DE FIERRO</i>	2,920.00
<i>COSTO DE CIMENTACION</i>	2,658.40
<i>COSTO DE AGREGADOS*</i> <small>* HOJA 1</small>	6,297.00
<i>COSTO DE PLOMERIA MUROS</i>	321.00
<i>COSTO DE MATERIAL ELECTRICO</i>	125.00
<i>MANO DE OBRA</i>	2,275.00
<i>COLADO, PLOMERO Y FLETE</i>	1,175.00

**TOTAL 15,973.90**



**COSTO \$**

**COSTO DE AGREGADOS**

14 M3 DE ARENA 440.00

14 M3 DE GRAVA 440.00

**CEMENTO Y ACELERANTE**

100 SACOS DE CEMENTO 3,200.00

19 LITROS DE ACELERANTE 120.00

**GRASA DIESEL Y GASOLINA**

10 Lts. DE GRASA 60.00

40 Lts. DE DIESEL 60.00

80 Lts. DE GASOLINA 190.00

**HERRERIA**

VENTANAS Y PUERTAS 1,400.00

**PAQUETE SANITARIO**

PAQUETE SANITARIO 287.00

**TORNILLOS**

100 TORNILLOS POR MOLDE 100.00

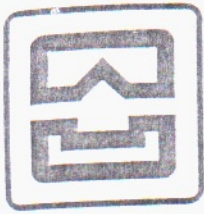
**TOTAL 6,297.00**



## **COSTO DE FIERRO MUROS Y TECHO**

	<b>COSTO \$</b>
<i>1 ROLLO DE MAYA 8,8</i>	<i>1,350.00</i>
<i>2 ROLLOS DE MAYA 10,10</i>	<i>750.00</i>
<i>32 VARILLAS DE 3/8</i>	<i>608.00</i>
<i>12 Kgs. DE ALAMBRE RECOCIDO</i>	<i>60.00</i>
<i>5 Kgs. DE ALAMBRON</i>	<i>25.00</i>
<i>1 Kg. DE CLAVOS PARA CONCRETO</i>	<i>70.00</i>
<i>1 PERFIL DE 1 X 2"</i>	<i>45.00</i>
<i>3 SEGUETAS</i>	<i>12.00</i>

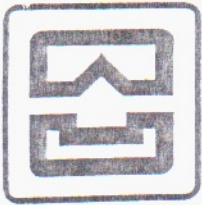
**TOTAL 2,920.00**



## COSTO DE PLOMERIA MUROS

	COSTO \$
2 TUBOS DE COBRE DE 1/2"	180.00
15 CODOS DE COBRE DE 1/2"	30.00
2 TEE DE COBRE DE 1/2"	4.00
1 JUEGO DE LLAVES P/EMPOTRAR	60.00
1 TRAMO DE P.V.C. 2"	30.00
5 CODOS DE P.V.C. DE 2"	15.00
1 TEE DE P.V.C. DE 2"	2.00

**TOTAL 321.00**



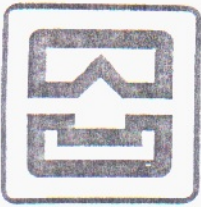
## COSTO DE MATERIAL ELECTRICO

COSTO \$

15 CANOAS	30.00
15 CAJAS	30.00
1 ROLLO DE POLIDUCTO	65.00

125<sup>00</sup>

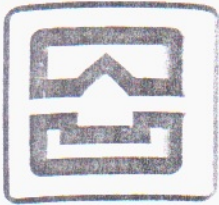
TOTAL 2,658.40



## COSTO DE PLOMERIA

	COSTO \$
1 TRAMO DE TUBO DE COBRE DE 1/2"	90.00
3 MTS. DE TUBO P.V.C. DE 2"	22.50
3 MTS. DE TUBO P.V.C. DE 4"	35.00
1 CESPOL P.V.C. DE 4" CON REDUCCION A 2"	18.00
1 CODO P.V.C. DE 4" CON REDUCCION A 2"	10.00
1 TEE P.V.C. DE 4" CON REDUCCION A 2"	10.00
1 LIJA N° 360	2.00
3 CODOS P.V.C. DE 2"	9.00
4 TEE DE COBRE DE 1/2"	2.00
7 CONECTORES DE COBRE ROSCA EXTERNA DE 1/2"	2.00
1 CONECTOR DE COBRE ROSCA INTERNA DE 1/2"	2.00

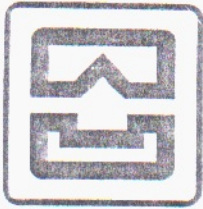
**TOTAL 202.50**



## **BOTEROS, PLOMERO Y FLETE**

	<b>COSTO \$</b>
<i>COLADO</i>	<i>850.00</i>
<i>PLOMERO</i>	<i>150.00</i>
<i>FLETE</i>	<i>175.00</i>

**TOTAL 1,175.00**



## MANO DE OBRA

	<b>COSTO \$</b>
<i>ARMADO DE MOLDE</i>	<i>2,000.00</i>
<i>CHOFER</i>	<i>175.00</i>
<i>ALBAÑIL</i>	<i>175.00</i>
<i>AYUDANTE DE ALBAÑIL</i>	<i>100.00</i>
<i>FIERRERO</i>	<i>150.00</i>
<i>AYUDANTE DE FIERRERO</i>	<i>75.00</i>
<i>GOLPEADOR DE MUROS</i>	<i>100.00</i>
<i>VELADOR</i>	<i>100.00</i>

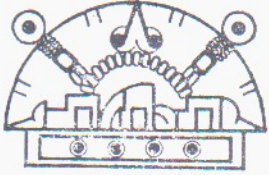
**TOTAL 2,275.00**



## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



### 14.- Licencia de construcción.



TENANGO

1991 1993

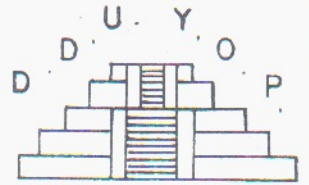
H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TENANGO DEL VALLE

GOBIERNO DEL ESTADO DE MEX.

DIRECCION DE DESARROLLO

URBANO Y

OBRAS PUBLICAS



TEOTENANGO

# LICENCIA DE CONSTRUCCION

Con fundamento en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado y al haber cubierto requisitos correspondientes, se expide la presente Licencia de Construcción, quedando sujeta a las limitaciones que establece la Ley y Reglamento respectivo.

Nombre del Propietario: ASOCIACION CIVIL PARA EL MEJORAMIENTO DE LA COMUNIDAD DE S. C.

Domicilio: GUSTAVO BAZ S/N SANTIAGUITO COAXUTENCO.

Licencia DE CONSTRUCCION

Destino de la Obra: CASAS-HABITACION

Localidad: SANTIAGUITO COAXUTENCO.

Calle y Número CAMINO VIEJO A METEPEC SIN

Boleta Predial Número BT 302569

Sup. del Terreno: 27,965.96 M<sup>2</sup> Valor Estimado: \$ \*\*\*\*\*

Sup. por Construir: 13,340.80 M<sup>2</sup> Valor Estimado: \$ \*\*\*\*\*

Sup. de la Const. Ant.: \*\*\*\*\* M<sup>2</sup> Valor Estimado: \$ \*\*\*\*\*

Valor Estimado Total: \$ \*\*\*\*\*

Técnico Responsable: \*\*\*\*\*

Cédula No.: \*\*\*\*\*

Domicilio Profesional: \*\*\*\*\*

Derechos de Licencia: N\$ 16,962.88

15% para Educación: \$ \*\*\*\*\*

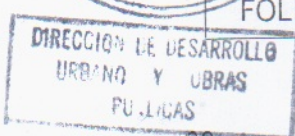
Total de Derechos Pág. N\$ 16,962.88

Recibo de Pago de Derechos No. y fecha: \*\*\*\*\*

Fecha de Expedición de la Licencia: JULIO 08 DE 1993

Fecha de Vencimiento de la Licencia: JULIO 08 DE 1994

EL COMISIONADO DEL DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS  
P.A. mo  
ARQ. MIGUEL BORBOA HERRERA.



NUMERO:  
EXPEDIENTE:  
FOLIO:

Tenango del Valle, Méx., a 08 de JULIO de 1993

NOTAS: La presente Licencia y los planos aprobados, deben estar en la obra, para ser mostrados a los Inspectores. Al vencer la vigencia de la Licencia, o en caso de estar terminada la obra y/o se requiera una prórroga, dar aviso al DEPARTAMENTO URBANO Y OBRAS PUBLICAS.



## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



### 15.- Licencia de uso de suelo - casa vieja.



Folio Número	018
Fecha de Ingreso	05/VIII/93
Oficina que recibe:	Toluca

## SOLICITUD DE LICENCIA ESTATAL DE USO DEL SUELO

Antes de llenar esta solicitud, sírvase leer las observaciones que aparecen en el recuadro número 7

<b>1</b> Tipo de autorización que solicita: (marque con "X")		<b>2</b> Ubicación y estado actual del predio:	
Licencia	X	Calle	PROLONGACION MORELOS Núm. Oficial S/N
Prórroga de Licencia		Manzana	Lote Colonia CASA-VIESA
		Centro de Población	SANTIAGUITO COAXUSTENCO
		Municipio	TENANGO DEL VALLE Clave Catastral
		Uso actual del Suelo	TIERRA DE LABOR Superficie Construida m2.

<b>3</b> Uso o usos del suelo que se solicitan:	
UNIDAD HABITACIONAL 100 VIVIENDAS CONDOMINIO.	
Superficie del predio	17548. m2, Superficie total de construcción prevista m2.

**4** Croquis de localización del predio:

Con mención de los nombres de las calles que limitan la manzana; medidas de sus colindancias y de las distancias de sus extremos o las esquinas, o elementos fijos de referencia.

TERRENO, CASA VIESA  
UBICACION; SANTIAGUITO COAXUSTENCO  
SUPERFICIE: 17548. M  
ESCALA. 1:300.

<b>5</b> Datos del solicitante:	
Nombre	JACOBA SANCHEZ MUÑOS
Domicilio	GUSTAVO BAZ S/N. SANTIAGUITO COAXUSTENCO.
Teléfono	

<b>6</b> Firma del solicitante:
---------------------------------

<b>7</b> Observaciones:
-------------------------

Para uso oficial: **AUTORIZACION DE LICENCIA ESTATAL DE USO DEL SUELO**

Para el predio y solicitante señalados en el anverso.

01714

Núm. de Licencia RLT/066/018-T.V./93

(A) Croquis de ubicación y restricciones:

NORTE



-DEL VALLE TODO LO RELACIONADO CON LA DOTACION DE LOS SERVICIOS PUBLICOS MUNICIPALES. -LA PRESENTE NO AMPARA CONSTRUCCIONES, PARA LO CUAL DEBERA TRAMITAR ANTE EL H. AYUNTAMIENTO DE TENANGO DEL VALLE EL ALINEAMIENTO OFICIAL Y LICENCIA DE CONSTRUCCION CORRESPONDIENTES. -ESTA LICENCIA NO AUTORIZA LOTIFICACIONES. -DEBERA FORESTAR A RAZON DE UN ARBOL POR CADA 25M2 DE AREA LIERE EN EL PREDIO. -DEBE CUMPLIR CON LO PREVISTO EN EL DECRETO POR EL QUE SE ESTABLECE LA VEDA TEMPORAL Y PARCIAL RESPECTO DE LAS ESPECIES FORESTALES EN TODAS SUS VARIETADES LICITADAS DENTRO DE LOS LIMITES DEL ESTADO DE MEXICO. -OTRO USO NO SOLICITADO REQUIERE DE NUEVA LICENCIA ESTATAL DE USO DEL SUELO, AUTORIZADA POR ESTA OFICINA. -EL INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LOS PUNTOS QUE INTEGRAN EL CUERPO NORMATIVO DE ESTA LICENCIA LA DEJA SIN VALIDEZ. -ESTA LICENCIA TIENE SU FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 2, 10, 122 y 123 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS. NOTA: LA SUPERFICIE MAXIMA DE CONSTRUCCION SERA DE 120M2, CONSTRUIDOS INCLUYENDO LAS DCS PLANTAS. -

\*\*\* (1.50CAJONES/VIVI) EN VIVIENDAS CON UNA SUPERFICIE DE 66 A 100M2 CONSTRUIDOS; (1.75 CAJONES/VIV.) EN VIVIENDAS CON UNA SUPERFICIE DE 101 a 150M2 CONSTRUIDOS Y (2.50/CAJONES/VIV.) EN VIVIENDAS CON UNA SUPERFICIE DE 151 A 250M2 CONSTRUIDOS.

IMPA...  
 PAPELERIA DE...  
 DESARROLLO...  
 GENERAL DE...  
 R.R.

(B) **Uso General del Suelo:** PERMITIDO: HABITACIONAL

(C) **Intensidad de Utilización:** Número máximo de viviendas (100) CIENTO VIVIENDAS EN REGIMEN DE CONDOMINIO DE HORIZONTAL. Superficie máxima de construcción (uso no habitacional) m2.

(D) **Estacionamiento:** Cajones

(E) **Otras disposiciones:** -SE PERMITEN CASAS HABITACION. -PARA EL CONDOMINIO: ESTARA SUJETO AL REGLAMENTO DE INMUEBLES EN CONDOMINIO DEL ESTADO DE MEXICO. -NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS ES DE 60 EN UN LOTE CONDOMINIAL POR LO QUE DEBERA TRAMITAR ANTE ESTA OFICINA LA SUBDIVISION CORRESPONDIENTE PREVIAMENTE AL APROVECHAMIENTO DE ESTA LICENCIA. -LA SECCION MINIMA PARA LAS VIALIDADES= 8M. EL LOTE MINIMO PARA LAS AREAS PRIVATIVAS ES DE 120M2. -DEBERA RESPETAR UN 30% DEL AREA TOTAL DE CADA AREA PRIVATIVA, LIBRE DE CONSTRUCCION. -NUMERO MAXIMO DE NIVELES = 2 - 6 6 METROS DE ALUTRA SOBRE EL NIVEL DE LA BANQUETA. -EL AREA DE DONACION SERA A RAZON DE 4 M2 POR VIVIENDA ( TERRENO URBANIZABLE). -AREAS COMUNES PARA LA RECREACION A RAZON DE 12M2 POR VIVIENDA PREVISTA. -EL CONJUNTO DEBERA CONTAR CON REDES SEPARADAS PARA LAS AGUAS NEGRAS Y PLUVIALES. -DEBE USAR MUEBLES SANITARIOS DE BAJO CONSUMO DE AGUA, CON DESCARGA DE ELTS. NORMA = OFICIAL MEXICANA NCM=C-328-2-1986. -PARA EL APROVECHAMIENTO DE LOS LOTES RESULTANTES DEBERA TRAMITAR ANTE ESTA OFICINA LA LICENCIA ESTATAL DE USO DEL SUELO, EN FORMA INDEPENDIENTE. -PREVIAMENTE AL APROVECHAMIENTO DE ESTA LICENCIA DEBERA TRAMITAR CON EL H. AYUNTAMIENTO DE TENANGO

(F) **Fecha de expedición:** 17 AGOSTO 1993 **Fecha de vencimiento:** 17 AGOSTO 1994 continua...

(G) **Comprobante de pago número:** BW-986598

Funcionario	Nombre: ING. FRANCISCO GONZLAEZ NUÑEZ/	 Firma	 sello
que autoriza	Cargo: COORDINADOR DE RESIENTES REGIONALES ZONA PTE.		

Para uso oficial **PRORROGA**

Fecha de expedición 12-SEPTIEMBRE-1994 Fecha de vencimiento 12-MARZO-1995



## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



### 16.- Licencia de uso de suelo – el tablado.



## SOLICITUD DE LICENCIA ESTATAL DE USO DEL SUELO

Antes de llenar esta solicitud, sírvase leer las observaciones que aparecen en el recuadro número 7

① Tipo de autorización que solicita:

(marque con "X")

Licencia	XXX
Prórroga de Licencia	

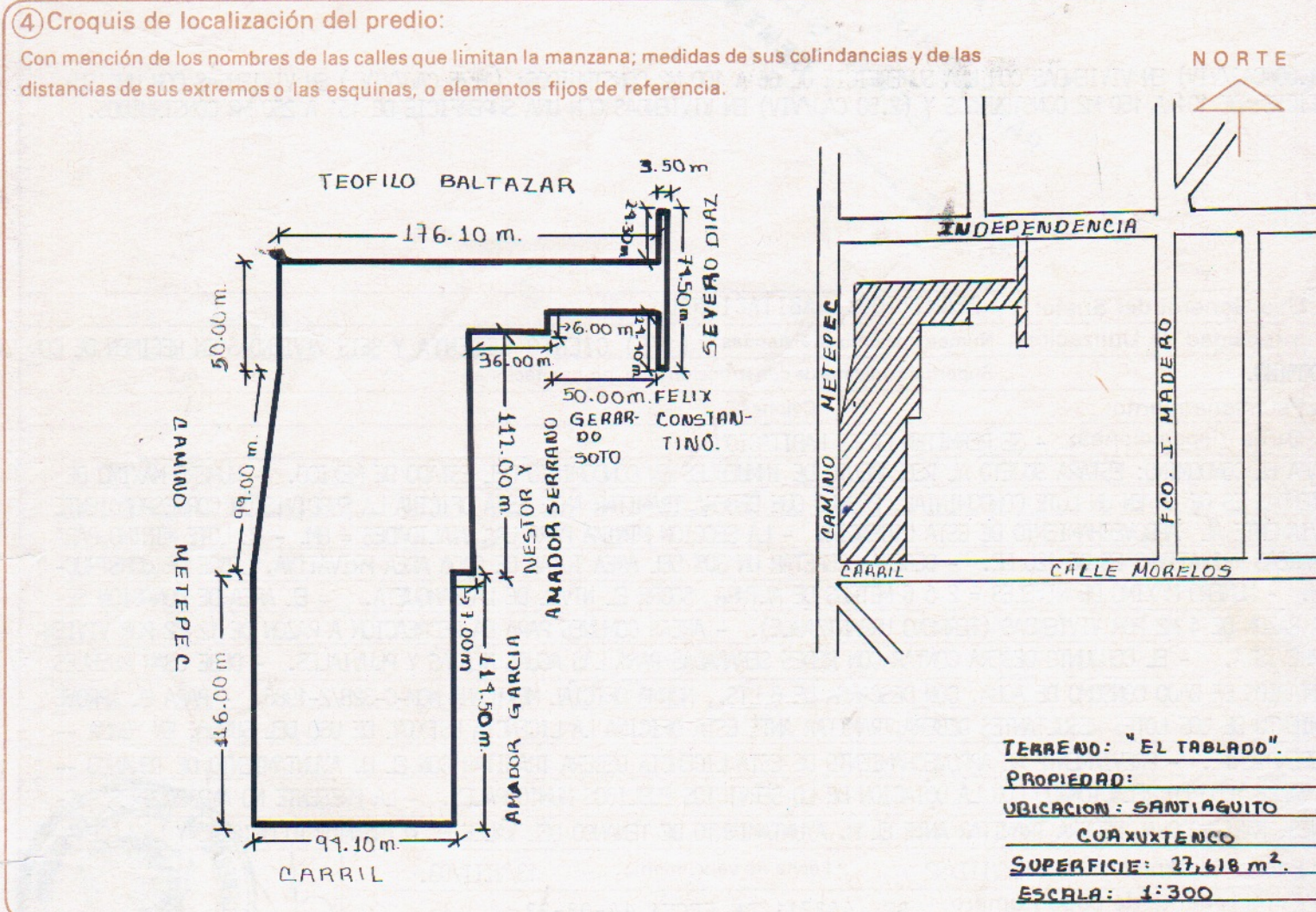
② Ubicación y estado actual del predio:

Calle	CARRIL CAMINO A METEPEC	Núm. Oficial	S/N
Manzana	Lote	Colonia	EL TABLADO
Centro de Población	SANTIAGUITO CUAXUXTENCO		
Municipio	TENANGO DEL VALLE	Clave Catastral	066180306
Uso Actual del Suelo	TIERRA DE LABOR		
Superficie Construida	m		

③ Uso o usos del suelo que se solicitan: UNIDAD HABITACIONAL 250 VIVIENDA

CONDominio.

Superficie del predio	27618	m2, Superficie total de construcción prevista	m2.
-----------------------	-------	---	-----



⑤ Datos del solicitante:

Nombre	JACOBA SANCHEZ MUÑOZ	
Domicilio	GUSTAVO BAZ S/N	Teléfono
SANTIAGUITO CUAXUXTENCO, MEX.		

⑥ Firma del solicitante:

⑦ Observaciones:

— Esta solicitud se llenará por triplicado; a máquina o con letra de molde o tinta y siguiendo el orden progresivo de los números en círculo. Un tanto de la copia será para el solicitante y los otros para la oficina que expide.

Para uso oficial: **AUTORIZACION DE LICENCIA ESTATAL DE USO DEL SUELO**

Para el predio y solicitante señalados en el anverso.

Núm. de Licencia 066/020 T.V./92

(A) Croquis de ubicación y restricciones:

NORT

01473



\*\*CIA DE CONSTRUCCION CORRESPONDIENTES. - ESTA LICENCIA NO AUTORIZA LOTIFICACIONES. - DEBERA FORESTAR A RAZON DE UN ARBOL POR CADA 25 M2 DE AREA LIBRE EN EL PREDIO. - DEBE CUMPLIR CON LO PREVISTO EN EL DECRETO POR EL QUE SE ESTABLECE LA VEDA TEMPORAL Y PARCIAL RESPECTO DE LAS ESPECIES FORESTALES EN TODAS SUS VARIETADES UBICADAS DENTRO DE LOS LIMITES DEL ESTADO DE MEXICO. - OTRO USO NO SOLICITADO REQUIERE DE NUEVA LICENCIA ESTATAL DE USO DEL SUELO, AUTORIZADA POR ESTA OFICINA. - EL INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LOS PUNTOS QUE INTEGRAN EL CUERPO NORMATIVO DE ESTA LICENCIA LA DEJA SIN VALIDEZ. - ESTA LICENCIA TIENE SU FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 2,10,122 y 123 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

NOTA: LA SUPERFICIE MAXIMA DE CONSTRUCCION SERA DE 120 MTS.2. CONSTRUIDOS INCLUYENDO LAS DOS PLANTAS.

\* (1.50 CAJ/VIV) EN VIVIENDAS CON UNA SUPERFICIE DE 66 A 100 M2 CONSTRUIDOS; (1.75 CAJ/VIV.) EN VIVIENDAS CON UNA SUPERFICIE DE 101 A 150 M2 CONSTRUIDOS Y (2.50 CAJ/VIV) EN VIVIENDAS CON UNA SUPERFICIE DE 151 A 250 M2 CONSTRUIDOS.

(B) **Uso General del Suelo:** PERMITIDO: HABITACIONAL

(C) **Intensidad de Utilización:** Número máximo de viviendas (176) CIENTO SETENTA Y SEIS VIVIENDAS EN REGIMEN DE DOMINIO. Superficie máxima de construcción (uso no habitacional) m2.

(D) **Estacionamiento:** \* Cajones

(E) **Otras disposiciones:** - SE PERMITEN CASAS HABITACION.

- PARA EL CONDOMINIO: ESTARA SUJETO AL REGLAMENTO DE INMUEBLES EN CONDOMINIO DEL ESTADO DE MEXICO. - NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS ES DE 60 EN UN LOTE CONDOMINIAL, POR LO QUE DEBERA TRAMITAR ANTE ESTA OFICINA LA SUBDIVISION CORRESPONDIENTE PREVIAMENTE AL APROVECHAMIENTO DE ESTA LICENCIA. - LA SECCION MINIMA PARA LAS VIALIDADES = 8M. - EL LOTE MINIMO PARA LAS AREAS PRIVATIVAS ES DE 120 M2. - DEBERA RESPETAR UN 30% DEL AREA TOTAL DE CADA AREA PRIVATIVA, LIBRE DE CONSTRUCCION. - NUMERO MAXIMO DE NIVELES = 2 ó 6 METROS DE ALTURA SOBRE EL NIVEL DE LA BANQUETA. = EL AREA DE DONACION SERA A RAZON DE 4 M2 POR VIVIENDAS (TERRENO URBANIZABLE). - AREAS COMUNES PARA LA RECREACION A RAZON DE 12 M2 POR VIVIE DA PREVISTA. - EL CONJUNTO DEBERA CONTAR CON REDES SEPARADAS PARA LAS AGUAS NEGRAS Y PLUVIALES. - DEBE USAR MUEBLES SANITARIOS DE BAJO CONSUMO DE AGUA, CON DESCARGA DE 6 LTS., NORMA OFICIAL MEXICANA NOM-C-328/2-1986. - PARA EL APROVECHAMIENTO DE LOS LOTES RESULTANTES DEBERA TRAMITAR ANTE ESTA OFICINA LA LICENCIA ESTATAL DE USO DEL SUELO, EN FORMA INDEPENDIENTE. - PREVIAMENTE AL APROVECHAMIENTO DE ESTA LICENCIA DEBERA TRAMITAR CON EL H. AYUNTAMIENTO DE TENANGO DEL VALLE TODO LO RELACIONADO CON LA DOTACION DE LOS SERVICIOS PUBLICOS MUNICIPALES. - LA PRESENTE NO AMPARA CONSTRUCCIONES, PARA LO CUAL DEBERA TRAMITAR ANTE EL H. AYUNTAMIENTO DE TENANGO DEL VALLE EL ALINEAMIENTO OFICIAL Y LA LICEN-

(F) **Fecha de expedición:** 13/VIII/92 **Fecha de vencimiento** 13/VIII/93.

(G) **Comprobante de pago número:** BT 462711 DE FECHA 14-08-92.

Funcionario **Nombre:** ING. FRANCISCO GONZALEZ NUÑEZ.

que autoriza **Cargo:** COORDINADOR DE RESIDENTES REGIONALES ZONA PTE.

firma

GCHA\*czb

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS  
GOBIERNO DEL ESTADO DE MEXICO

Para uso oficial **PRORROGA**

Fecha de expedición **Fecha de vencimiento**

Comprobante de pago número:



Gobierno del Estado de México  
 Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas  
 Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda  
 Dirección General de Desarrollo Urbano

# LICENCIA ESTATAL DE USO DEL SUELO

Folio: **77511**

No. de Licencia: **206113011/066/231-T.V./98**

## DATOS GENERALES

**COMUNIDAD DE SOLICITANTE: SANTIAGUITO CUAUXTENCO A.C.**  
 Nombre: ASOCIACION PARA EL MEJORAMIENTO DE LA  
 Domicilio: NARANJA # 40-A  
 Colonia/Población: IZCALLI CUAUHEMOC V  
 Municipio: METEPEC  
 Solicitud No. 231-T.V./98

**PREDIO:**  
 Calle: CARRIL CAMINO VIEJO A METEPEC  
 No. Oficial: S/N No. Manzana --- No. de Lote 1  
 Clave Catastral: 0660280306  
 Colonia / Población: SANTIAGUITO CUAUXTENCO  
 Municipio: TENANGO DEL VALLE  
 Superficie total del predio: **9233.50** M2.

## NORMAS PARA EL APROVECHAMIENTO DEL PREDIO

Uso general del suelo: **HABITACIONAL** Clave:

Uso del suelo que se autoriza: **CASAS HABITACION DE INTERES SOCIAL**

No. máximo de viviendas: **44 (UNA/LOTE)** Superficie máxima de construcción: **68.00M2/VIVIENDA** m2.  
 Superficie mínima libre de construcción: **(\*\*) 2,770.05** m2. Altura máxima **2** niveles o **6MTS**  
 metros a partir del nivel de **BANQUETA**. Lote mínimo **----** m2. con un frente mínimo de **----** mts.  
 Estacionamientos: **UN CAJON POR VIVIENDA.**

## OTRAS DISPOSICIONES NORMATIVAS

(\*) SE AUTORIZAN 44 VIVIENDAS ( UNA/LOTE) DE 68.00M2 EN PLANTA BAJA CADA UNA  
 -EL PROPIETARIO MANIFESTO QUE EN LOS PREDIOS NO EXISTE CONSTRUCCION ALGUNA.  
 -DEBERA FORESTAR A RAZON DE UN ARBOL POR CADA 25.00M2 DE AREA LIBRE DENTRO DEL PREDIO.  
 -DEBERA RESPETAR EL REGLAMENTO INTERNO DEL CONDOMINIO

(**) SUP. DEL LOTE PRIVATIVO	SUP. MINIMA LIBRE DE CONSTRUCCION.	TOTAL LOTES
126.14M2	37.84M2	26
135.39M2	40.60M2	01
148.40M2	44.52M2	13
153.00M2	45.90M2	01
204.00M2	61.20M2	01
240.00M2	72.00M2	02

## RESTRICCIONES

## AUTORIZACION

Fecha de expedición: **30 JUNIO 1998** Vencimiento: **30 JUNIO 1999**

Comprobante de pago: **NO CAUSA DERECHOS ART 46 FRACC. V \*\*\***

Funcionario que autoriza: **ARQ. HECTOR JAIME SANCHEZ GARCIA**

Cargo: **RESIDENTE REGIONAL DE DESARROLLO URBANO ZONA CENTRO**

**M. GCHA mzp.**

Firma:

## PRORROGA

Fecha de expedición: Vencimiento:

Comprobante de pago:

Funcionario que autoriza:

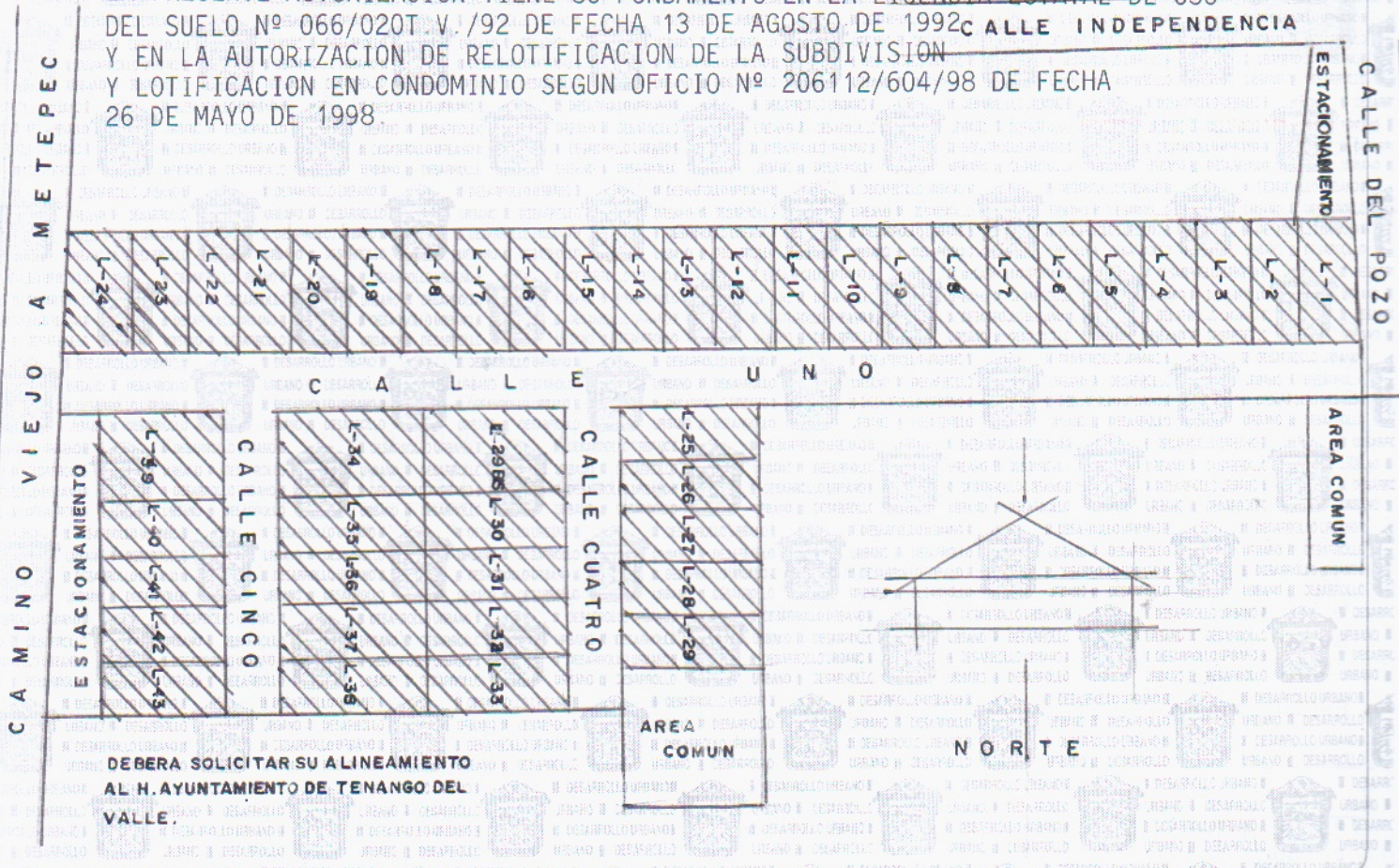
Cargo:

Firma:

\*\*\*DE LA LEY DE HACIENDA ESTATAL VIGENTE.

## CROQUIS DE UBICACION Y DE RESTRICCIONES

-LA PRESENTE AUTORIZACION TIENE SU FUNDAMENTO EN LA LICENCIA ESTATAL DE USO DEL SUELO N° 066/020T.V./92 DE FECHA 13 DE AGOSTO DE 1992 Y EN LA AUTORIZACION DE RELOTIFICACION DE LA SUBDIVISION Y LOTIFICACION EN CONDOMINIO SEGUN OFICIO N° 206112/604/98 DE FECHA 26 DE MAYO DE 1998.



### NORMAS APLICABLES A ESTA AUTORIZACION

- La vigencia de esta licencia será de 6 meses contados a partir de la fecha de su expedición, pudiendo prorrogarse por una sola vez y por un término de 6 meses siempre que se tramite dentro del plazo de vigencia de esta Licencia.
- Esta Licencia no producirá efecto legal alguno si se emplea en usos distintos a los expresamente autorizados y si se incumple o altera su contenido o se aprovecha indebidamente, quedando en su caso sujeto su titular a las responsabilidades legales que procedan.
- La presente autorización no prejuzga los derechos de propiedad o posesión del solicitante, con respecto al predio para el cual se expide,
- Esta Licencia Estatal de Uso del Suelo no autoriza a su titular para realizar construcciones, obras, giros o actividades, en cuyo caso deberá obtenerse posteriormente la Licencia Municipal de Construcción correspondiente.

- Esta licencia deberá tenerse a la vista durante el período de construcción, para efectos de las inspecciones y verificaciones que efectúen los inspectores de la Dirección General de Desarrollo Urbano.
- La altura máxima se calculará sin considerar tinacos.

### FUNDAMENTACION LEGAL

- Esta Licencia se expide con fundamento en los artículos 122, 123 y 124 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México y 12 y 15 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, así como en las disposiciones conducentes del respectivo Plan del Centro de Población Estratégico.



Gobierno del Estado de México  
 Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas  
 Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda  
 Dirección General de Desarrollo Urbano

# LICENCIA ESTATAL DE USO DEL SUELO

Folio: **76700**

No. de Licencia: **206113011/066/232-T.V./98**

## A.C. DATOS GENERALES

COMUNIDAD DE SOLICITANTE: **TIAGUITO CUAUXUSTENCO**

PREDIO:

Nombre: **ASOCIACION PARA EL MEJORAMIENTO DE LA**

Calle: **CAMINO VIEJO A METEPEC.**

Domicilio: **NARANJA # 40-A**

No. Oficial: **S/N** No. Manzana **---** No. de Lote **2**

Colonia/Población: **IZCALLI CUAUTEMOC V**

Clave Catastral: **066 02 803 06**

Municipio: **METEPEC.**

Colonia / Población: **SANTIAGUITO CUAUXUSTENCO**

Solicitud No. **232-T.V./98**

Municipio: **TENANGO DEL VALLE.**

Superficie total del predio: **10,050.66** M2.

## NORMAS PARA EL APROVECHAMIENTO DEL PREDIO

Uso general del suelo: **HABITACIONAL**

Clave:

Uso del suelo que se autoriza: **CASAS HABITACION DE INTERES SOCIAL**

No. máximo de viviendas: **43/(UNA/LOTE)** Superficie máxima de construcción: **68.00M2/VIVIENDA** m2.

Superficie mínima libre de construcción: **3,015.19 (\*\*)** m2. Altura máxima **2** niveles, o **6.00**

metros a partir del nivel de **BANQUETA** Lote mínimo **----** m2. con un frente mínimo de **----** mts.

Estacionamientos: **UN CAJON POR VIVIENDA**

## OTRAS DISPOSICIONES NORMATIVAS

-SE AUTORIZAN 43 VIVIENDAS. UNA POR LOTE DE 68.00M2 EN PLANTA BAJA.

-EL PROPIETARIO MANIFESTO QUE EN EL PREDIO NO EXISTE CONSTRUCCION ALGUNA

-DEBERA FORESTAR A RAZON DE UN ARBOL POR CADA 25.00M2 DE AREA LIBRE DENTRO DEL PREDIO.

-DEBERA RESPETAR EL REGLAMENTO INTERNO DEL CONDOMINIO.

(\*\*) SUP. DEL LOTE PRIVATIVO SUPERFICIE MINIMA DE CONSTRUCCION TOTAL LOTES

244.46M2

73.33M2

01

166.20M2

49.86M2

01

148.40M2

44.52M2

26

143.80M2

43.14M2

04

126.14M2

37.84M2

11

## RESTRICCIONES

## AUTORIZACION

Fecha de expedición: **30 JUNIO 1998** Vencimiento: **30 JUNIO 1999**

Comprobante de pago: **NO CAUSA DERECHOS ART 46 FRACC V \*\*\***

Funcionario que autoriza: **ARQ. HECTOR JAIME SANCHEZ GARCIA**

Cargo: **RESIDENTE REGIONAL DE DESARROLLO URBANO ZONA**

**CENTRO.**

*[Firma]*

Firma:

## PRORROGA

Fecha de expedición: Vencimiento:

Comprobante de pago:

Funcionario que autoriza:

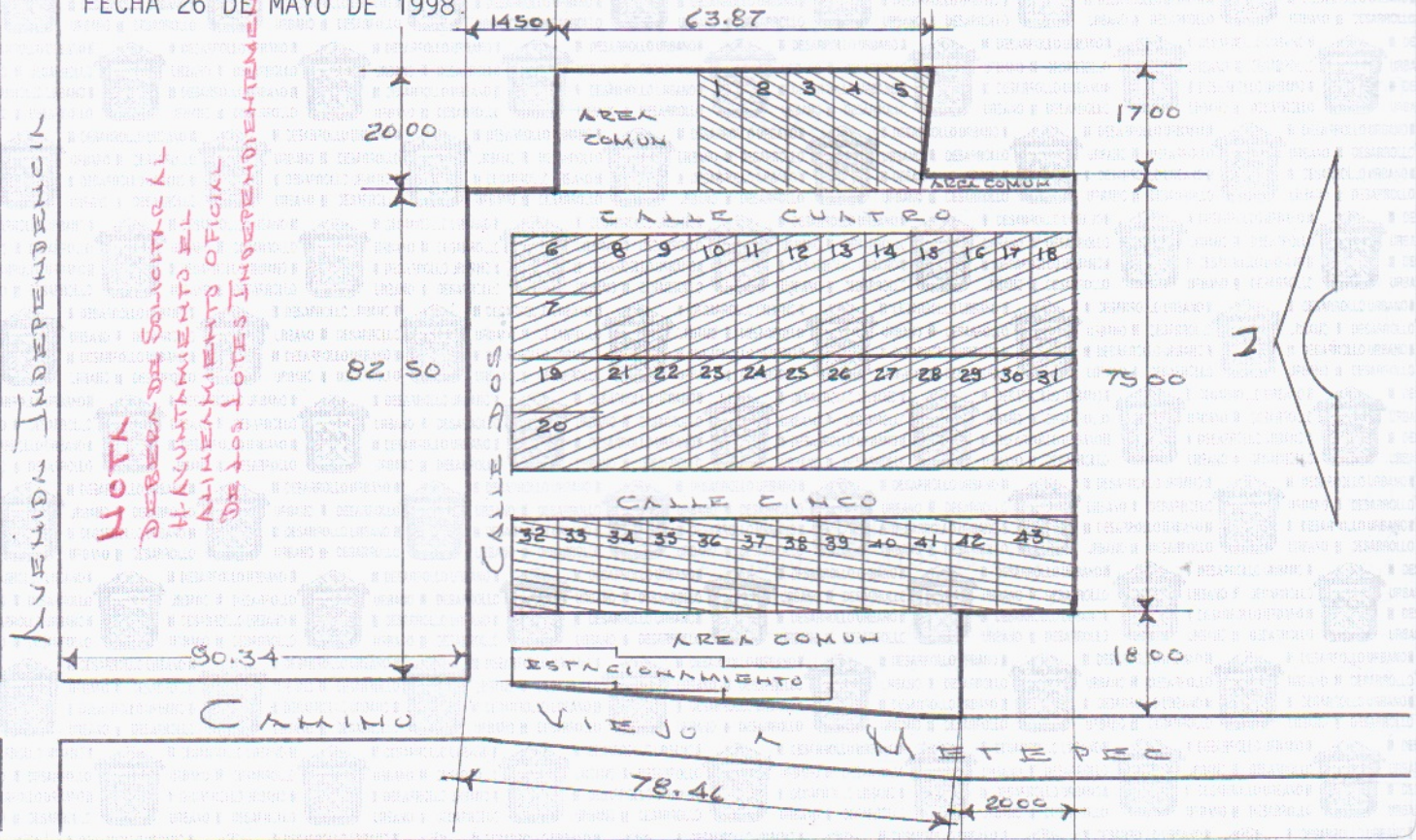
Cargo:

Firma:

\*\*\* DE LA LEY DE HACIENDA ESTATAL VIGENTE

## CROQUIS DE UBICACION Y DE RESTRICCIONES

-LA PRESENTE AUTORIZACION TIENE SU FUNDAMENTO EN LA LICENCIA ESTATAL DE USO DEL SUELO N° 066/020T.V./92 DE FECHA 13 DE AGOSTO DE 1992 Y EN LA AUTORIZACION DE RELOTIFICACION DE LA SUBDIVISION Y LOTIFICACION EN CONDOMINIO SEGUN OFICIO N° 206112/605/98 DE FECHA 26 DE MAYO DE 1998.



## NORMAS APLICABLES A ESTA AUTORIZACION

- La vigencia de esta licencia será de 6 meses contados a partir de la fecha de su expedición, pudiendo prorrogarse por una sola vez y por un término de 6 meses siempre que se tramite dentro del plazo de vigencia de esta Licencia.
- Esta Licencia no producirá efecto legal alguno si se emplea en usos distintos a los expresamente autorizados y si se incumple o altera su contenido o se aprovecha indebidamente, quedando en su caso sujeto su titular a las responsabilidades legales que procedan.
- La presente autorización no prejuzga los derechos de propiedad o posesión del solicitante, con respecto al predio para el cual se expide.
- Esta Licencia Estatal de Uso del Suelo no autoriza a su titular para realizar construcciones, obras, giros o actividades, en cuyo caso deberá obtenerse posteriormente la Licencia Municipal de Construcción correspondiente.

- Esta licencia deberá tenerse a la vista durante el periodo de construcción, para efectos de las inspecciones y verificaciones que efectúen los inspectores de la Dirección General de Desarrollo Urbano.
- La altura máxima se calculará sin considerar tinacos.

## FUNDAMENTACION LEGAL

- Esta Licencia se expide con fundamento en los artículos 122, 123 y 124 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México y 12 y 15 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, así como en las disposiciones conducentes del respectivo Plan del Centro de Población Estratégico.



Gobierno del Estado de México  
 Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas  
 Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda  
 Dirección General de Desarrollo Urbano

# LICENCIA ESTATAL DE USO DEL SUELO

Folio: **76699**

No. de Licencia: **206113011/066/233-T.V./98**

## DATOS GENERALES

**SOLICITANTE:** TIAGUITO CUAUXUS  
**Nombre:** ASOCIACION PARA EL MEJORAMIENTO DE LA  
**Domicilio:** NARANJA # 40-A  
**Colonia/Población:** IZCALLI CUAUHEMOC V  
**Municipio:** METEPEC  
**Solicitud No.:** 233-T.V./98

**PREDIO:**  
**Calle:** CARRIL CAMINO VIEJO A METEPEC.  
**No. Oficial:** S/N **No. Manzana:** --- **No. de Lote:** 3  
**Clave Catastral:** 066 02 803 06  
**Colonia / Población:** SANTIAGUITO CUAUXUSTENCO  
**Municipio:** TENANGO DEL VALLE  
**Superficie total del predio:** 8681.80 M2.

## NORMAS PARA EL APROVECHAMIENTO DEL PREDIO

**Uso general del suelo:** HABITACIONAL **Clave:** [Grid Icon]  
**Uso del suelo que se autoriza:** CASAS HABITACION DE INTERES SOCIAL  
**No. máximo de viviendas:** 40 (UNA/LOTE) **Superficie máxima de construcción:** 68 00M2/VIVIENDA m2.  
**Superficie mínima libre de construcción:** 2,604.54 (\*\*) m2. **Altura máxima:** 2 niveles, o 6MTS  
 metros a partir del nivel de BANQUETA. **Lote mínimo:** ----- m2. con un frente mínimo de ----- mts.  
**Estacionamientos:** UN CAJON POR VIVIENDA.

## OTRAS DISPOSICIONES NORMATIVAS

- (\*) SE AUTORIZAN 40 VIVIENDAS (UNA/LOTE) DE 68.00M2 EN PLANTA BAJA CADA UNA
- EL PROPIETARIO MANIFESTO QUE EN EL PREDIO NO EXISTE CONSTRUCCION ALGUNA
- DEBERA FORESTAR A RAZON DE UN ARBOL POR CADA 25.00M2 DE AREA LIBRE DENTRO DEL PREDIO.
- DEBERA RESPETAR EL REGLAMENTO INTERNO DEL CONDOMINIO.

(**) SUP. DEL LOTE PRIVATIVO	SUP. MINIMA LIBRE DE CONSTRUCCION	TOTAL LOTES
211.60M2	63.48M2	01
148.40M2	44.52M2	27
141.18M2	42.35M2	01
136.00M2	40.80M2	01
132.81M2	39.84M2	03
126.14M2	37.84M2	07

## RESTRICCIONES

## AUTORIZACION

Fecha de expedición: **30 JUNIO 1998** Vencimiento: **30 JUNIO 1999**

Comprobante de pago: **NO CAUSA DERECHOS ART 46 FRACC. V\*\*\***

Funcionario que autoriza: **ARO. HECTOR JAIME SANCHEZ GARCIA**

Cargo: **RESIDENTE REGIONAL DE DESARROLLO URBANO ZONA CENTRO**

Firma: **AJM GCHA. mzp**

Firma: [Signature]

## PRORROGA

Fecha de expedición: \_\_\_\_\_ Vencimiento: \_\_\_\_\_

Comprobante de pago: \_\_\_\_\_

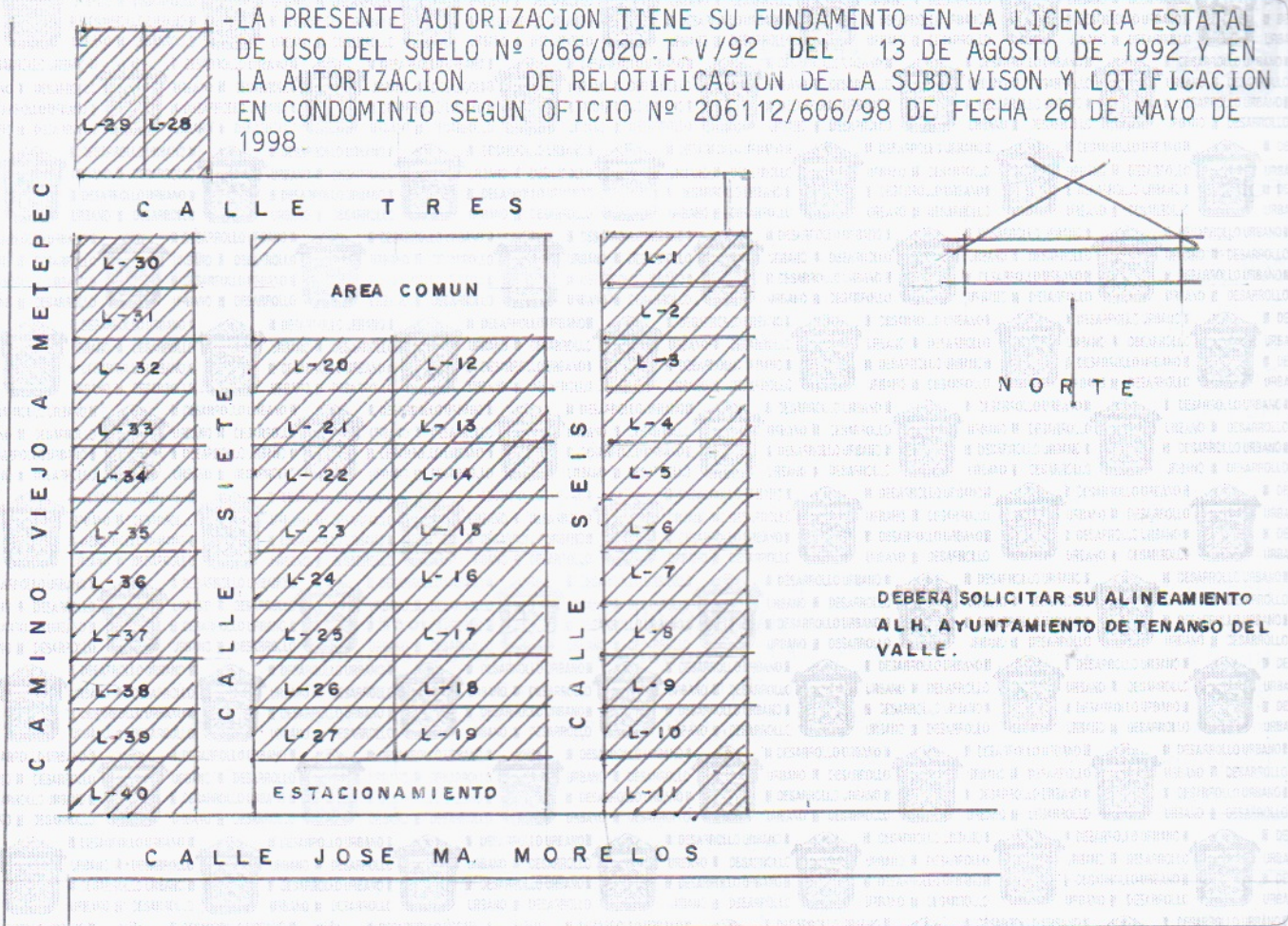
Funcionario que autoriza: \_\_\_\_\_

Cargo: \_\_\_\_\_

Firma: \_\_\_\_\_

\*\*\* DE LA LEY DE HACIENDA ESTATAL VIGENTE

## CROQUIS DE UBICACION Y DE RESTRICCIONES



### NORMAS APLICABLES A ESTA AUTORIZACION

- La vigencia de esta licencia será de 6 meses contados a partir de la fecha de su expedición, pudiendo prorrogarse por una sola vez y por un término de 6 meses siempre que se tramite dentro del plazo de vigencia de esta Licencia.
- Esta Licencia no producirá efecto legal alguno si se emplea en usos distintos a los expresamente autorizados y si se incumple o altera su contenido o se aprovecha indebidamente, quedando en su caso sujeto su titular a las responsabilidades legales que procedan.
- La presente autorización no prejuzga los derechos de propiedad o posesión del solicitante, con respecto al predio para el cual se expide.
- Esta Licencia Estatal de Uso del Suelo no autoriza a su titular para realizar construcciones, obras, giros o actividades, en cuyo caso deberá obtenerse posteriormente la Licencia Municipal de Construcción correspondiente.

- Esta licencia deberá tenerse a la vista durante el período de construcción, para efectos de las inspecciones y verificaciones que efectúen los inspectores de la Dirección General de Desarrollo Urbano.

- La altura máxima se calculará sin considerar tinacos.

### FUNDAMENTACION LEGAL

- Esta Licencia se expide con fundamento en los artículos 122, 123 y 124 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México y 12 y 15 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, así como en las disposiciones conducentes del respectivo Plan del Centro de Población Estratégico.



## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



### 18.- Lista inicial de acreditados.

ASOCIACION CIVIL PARA EL MEJORAMIENTO DE LA COMUNIDAD DE  
SANTIAGUITO CUAXUXTENCO A. C.

LISTA DE ACREDITADOS DE LA COMUNIDAD DE SANTIAGUITO  
CUAXUXTENCO

	NOMBRE DEL TITULAR
1	DIAZ VAZQUEZ JOSE RAMIRO
2	DIAZ VAZQUEZ FELICITAS ANGELINA
3	DIAZ VAZQUEZ CIPRIANO HUMBERTO
4	MEDINA MAYA ALFREDO
5	SERRANO GARCIA JUAN ROBERTO
6	ROMERO SOTO DEMETRIO
7	DIAZ CONSTANTINO MARIA DE LOURDES
8	MENDOZA TALAVERA ALFREDO
9	MENDOZA MENDOZA ALFONSO FELIPE
10	PARRA GARCIA PETRA
11	ALONSO SERRANO ALFONSINA
12	MEJIA MARTINEZ J. TRINIDAD
13	VALDEZ LOPEZ MARIA JUANA
14	MEJIA SERRANO MARIA MARGARITA
15	MEJIA SERRANO MARIA NARCISA
16	COLIN VAZQUEZ VERONICA
17	MORALES PIÑA SANTA
18	ROMERO RODRIGUEZ MIGUEL
19	ALCARAZ SOTO GILBERTO
20	RAMIREZ MORENO LIDIA
21	GUERRERO PIÑA MARTIN
22	PARRA GARCIA IGNACIA ELVIA
23	SANCHEZ PARRA JUANA BRIGIDA
24	BUSTOS JAIMES HIMELDA LUCIA
25	DIAZ JIMENEZ TOMAS
26	VILCHIS GONZALEZ SILVIA
27	ALVAREZ ZEPEDA RAUL
28	GONZALEZ MEJIA ALEJANDRO
29	ISRADE HERRERA JAHEL
30	PARRA ARELLANO MARIA EUGENIA
31	DIAZ CONSTANTINO DIANA
32	FERRA DIAZ RICARDO
33	FERRA DIAZ LETICIA
34	CAMPOS SERRANO GUILLERMO
35	ATILANO JIMENEZ ZENON ELIAS
36	MEJIA BECERRIL JORGINA
37	GARDUÑO DIAZ MAURICIO SAUL
38	GARDUÑO DIAZ GREGORIA MANUELA

ASOCIACION CIVIL PARA EL MEJORAMIENTO DE LA COMUNIDAD DE  
SANTIAGUITO CUAXUXTENCO A. C.

LISTA DE ACREDITADOS DE LA COMUNIDAD DE SANTIAGUITO  
CUAXUXTENCO

	NOMBRE DEL TITULAR
39	MONTES DE OCA MENDOZA PATRICIA
40	LOPEZ SANCHEZ INOCENTE
41	SANCHEZ ESTRADA VIRGINIA
42	RAMIREZ GONZALEZ MARIO
43	BERNA GUADARRAMA MARIA MAGDALENA
44	ACOSTA ALCANTARA DOLORES
45	HERNANDEZ MORALES MIGUEL
46	MARTINEZ DE LA LUZ ANA LUISA
47	DIAZ CONSTANTINO ALEJANDRA
48	ALMARAZ ESTEVEZ MARTHA ARACELI
49	ALMARAZ ESTEVEZ ANA BERTHA
50	CHAVEZ ESTEVEZ MARIA DEL ROSARIO
51	OCHOA ESTEVES DELIA ISABEL
52	OCHOA ESTEVEZ MARIA DEL REFUGIO
53	OCHOA ESTEVES NIEVES LUISA
54	CHAVEZ ESTEVEZ ALMA LILIA
55	CHAVEZ ESTEVEZ YOLANDA
56	GONZALEZ NAVA JAVIER
57	MENDOZA SANCHEZ TERESITA
58	ARIAS GARCIA GILBERTO
59	DIAZ CONSTANTINO JAIME
60	CAMACHO CONTRERAS MARIA IRMA
61	CONSTANTINO TRUJILLO MARIA DE LOURDES
62	DE LA TORRE MORALES JESUS JAVIER
63	CEDILLO MONTES DE OCA ABEL REY
64	VELAZQUEZ SUAREZ ROBERTO
65	RUEDA RUIZ ISAIAS
66	CAMACHO CONTRERAS MARIA GUADALUPE
67	MONTES DE OCA ACACIO RODOLFO ARTURO
68	DELGADO OLIVEROS JOSE EDUARDO
69	PLATA CAMACHO LUIS
70	HERNANDEZ MARTINEZ PEDRO
71	LOPEZ SERRANO JUAN
72	LOPEZ REYES MINERVA IRMA
73	MARTINEZ VILLEGAS JOSE REY
74	CAMPOS DIAZ IRENE
75	MARTINEZ CAMACHO CANDELARIA DEL ROCIO
76	SERRANO FERNANDEZ ALBERTO



## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



### 19.- Lotificación del terreno el tablado.



--- ACTA NUMERO 12,107 ---

--- VOLUMEN CCLXXVII ---

--- AÑO DE 1993 ---

EN LA CIUDAD DE TOLUCA, ESTADO DE MEXICO, a los nueve días del mes de agosto del año de mil novecientos noventa y tres, YO, Licenciado MARIO ALBERTO MAYA SCHUSTER, Notario Público Número TRECE de esta Capital, procedo a protocolizar a solicitud de la Asociación Civil "ASOCIACION PARA EL MEJORAMIENTO DE LA COMUNIDAD DE SANTIAGUITO COAXUSTENCO" A. C. representada en este acto por sus PRESIDENTE, SECRETARIO y TESORERO de la Directiva, los señores JACOBA SANCHEZ MUÑOZ, LUIS PLATA CAMACHO y JUAN LOPEZ SERRANO, respectivamente, la SUBDIVISION del inmueble de su propiedad, terreno de labor denominado "El Tablado", ubicado en el Poblado de Santiago Cuaxustenco, Municipio y Distrito de Tenango del Valle, Estado de México, de acuerdo con los siguientes.

--- A N T E C E D E N T E S ---

I.- TITULO DE PROPIEDAD.- Por escritura número diez mil novecientos ochenta y cuatro del volumen doscientos treinta y cuatro, de fecha dieciocho de agosto de mil novecientos noventa y dos, otorgada ante el suscrito Notario, inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Distrito de Tenango del Valle, Estado de México, en el Libro Primero de la Sección Primera, bajo la partida número quinientos ochenta y uno guión mil ciento cuarenta y siete del volumen veintiuno, a fojas noventa y cuatro, con fecha veinticinco de septiembre de mil novecientos noventa y dos; la Asociación compareciente adquirio en propiedad por Contrato de Compraventa el terreno de labor denominado "El Tablado", ubicado en el Poblado de Santiago Cuaxustenco, Municipio y Distrito de Tenango del Valle, Estado de Méxi-

co, con una superficie de VEINTISIETE MIL SEISCIENTOS DIE--  
 CIOCHO METROS CUADRADOS y las medidas y colindancias que --  
 en su título de propiedad se describen como sigue: -- -- -- --  
 "... Al Oriente, comenzando por el Norte se sigue una lí--  
 nea hacia el Sur, setenta y cuatro metros cincuenta centí--  
 metros, con Severo Díaz; otra al Oeste de tres metros cin--  
 cuenta centímetros con Felix Constantino, otra al Norte, --  
 de veinticuatro metros cuarenta centímetros; otra de Oeste  
 de cincuenta metros y otra al Sur, seis metros con Nestor--  
 Serrano; se sigue otra al Oeste, de siete metros y otra al  
 Sur, de ciento catorce metros cincuenta centímetros con --  
 Amador García en los dos por el Sur, se sigue una línea de  
 noventa y cuatro metros diez centímetros con un carril; --  
 por el Poniente, se sigue hacia el Norte una línea quebra--  
 da de una parte mide ciento dieciseis metros, en otra no--  
 venta y nueve metros, y en otra, cincuenta metros con cami--  
 no a Metepec, en las tres y por el Norte, se sigue hacia --  
 el Oriente una línea de ciento setenta y seis metros diez--  
 centímetros, otra al Norte, de veinticuatro metros treinta  
 centímetros y otra al Oriente, de tres metros cincuenta--  
 centímetros, con Teófilo Baltazar, en las tres y hasta lle--  
 gar al punto de partida. ...". -- -- -- -- -- -- -- -- -- --

-- -- -- II.- SUBDIVISION.- La Dirección General de Desarro  
 llo Urbano y Vivienda del Gobierno del Estado de México--  
 por conducto de la Dirección de Coordinación e Instrumenta  
 ción Urbana autorizo por oficio número DCIU/308/93 de fe--  
 cha once de junio de mil novecientos noventa y tres, la--  
 subdivisión del inmueble al que se refiere el primer ante--  
 cedente de esta escritura en TRES LOTES de acuerdo al ofi--  
 cio y plano de subdivisión que en copias fotostatica y he--  
 liografica se agregan al Apéndice de Documentos con las Le  
 tras "A" y "B", lotes que a continuación se describen. -- --

----- LOTE UNO -----

Con una superficie de OCHO MIL SETECIENTOS OCHO METROS - -  
TREINTA Y CUATRO CENTIMETROS CUADRADOS y las siguientes me-  
didas y colindancias:- - - - -

-- AL NORTE: En dos líneas, la primera de ciento setenta y  
cinco metros sesenta centímetros con propiedad privada, y  
la segunda de tres metros cincuenta centímetros con Calle-  
Independencia. - - - - -

-- AL SUR: En tres líneas, la primera de noventa y nueve -  
metros con Lote Dos, la segunda de setenta y ocho metros -  
cincuenta centímetros con propiedad privada, y la tercera  
de siete metros cuarenta y cinco centímetros con propiedad  
privada. - - - - -

-- AL ORIENTE: En dos líneas, la primera es quebrada de  
dos tramos, el primero de cuarenta y cuatro metros sesenta  
y siete centímetros, y el segundo de veintinueve metros -  
ochenta centímetros, en ambos con propiedad privada, y la  
segunda de treinta y cinco metros con propiedad privada.--

-- AL PONIENTE: En dos líneas, la primera de sesenta y cua-  
tro metros diez centímetros con propiedad privada, la se--  
gunda de veinticuatro metros noventa centímetros con pro--  
piedad privada.- - - - -

----- LOTE DOS -----

Con una superficie de NUEVE MIL NOVECIENTOS VEINTISEIS ME-  
TROS OCHENTA Y DOS CENTIMETROS CUADRADOS y las siguientes-  
medidas y colindancias:- - - - -

-- AL NORTE: En noventa y nueve metros con Lote Uno. - - -

-- AL SUR: En dos líneas, la primera de noventa y un me- -  
tros cincuenta centímetros con Lote Tres, y la segunda de-  
diecisiete metros con propiedad privada. - - - - -

-- AL ORIENTE: En dos líneas, la primera de ochenta y cin-  
co metros, y la segunda de dieciseis metros cincuenta cen-

Vertical handwritten text on the left margin, possibly a date or reference number.

timetros, en ambas con propiedad privada.-----

-- AL PONIENTE: En noventa y dos metros con propiedad privada y camino a Metepec.-----

---- LOTE TRES -----

Con una superficie de NUEVE MIL TRESCIENTOS TREINTA METROS OCHENTA CENTIMETROS CUADRADOS y las siguientes medidas y colindancias:-----

-- AL NORTE: En noventa y un metros cincuenta centímetros con Lote Dos.-----

-- AL SUR: En noventa y cuatro metros diez centímetros con Calle Morelos.-----

-- AL ORIENTE: En noventa y ocho metros con propiedad privada.-----

-- AL PONIENTE: En ciento cuatro metros con camino a Metepec.-----

----- Expuesto lo anterior se otorgan las siguientes:-----

----- C L A U S U L A S: -----

PRIMERA: Para todos los efectos legales a que haya lugar, queda protocolizada la SUBDIVISION del inmueble propiedad de la Asociación Civil "ASOCIACION PARA EL MEJORAMIENTO DE LA COMUNIDAD DE SANTIAGUITO COAXUSTENCO" A. C., terreno de labor denominado "El Tablado", ubicado en el Poblado de Santiago Cuaxustenco, Municipio y Distrito de Tenango del Valle, Estado de México, comprendida en TRES LOTES que se describen en el antecedente segundo de esta escritura.-----

SEGUNDA: Los gastos, derechos y honorarios que se causen por esta escritura serán por cuenta de la solicitante.-----

PERSONALIDAD.- La acreditan los señores JACOBA SANCHEZ MUÑOZ, LUIS PLATA CAMACHO y JUAN LOPEZ SERRANO con la certificación que se agrega al Apéndice de Documentos con la Letra "C" y que se tiene aquí por reproducida como si a la letra se insertase.-----



-- I.- De conocer a los comparecientes a quienes considero con capacidad legal para la celebraci3n de este acto, declarando bajo protesta de decir verdad ser. - - - - -

La se1ora JACOBA SANCHEZ MU1OZ, originaria y vecina de San Lucas Tepemajalco, Municipio de San Antonio La Isla, Estado de M3xico, en donde naci3 el diecisiete de agosto de mil novecientos cincuenta, con domicilio en la Calle Aquiles Serd3n n3mero ciento diez, casada, Empleada con Registro Federal del Contribuyente SAMJ-500817. - - - - -

El se1or LUIS FLATA CAMACHO, originario y vecino de Santiago Coaxustenco, Estado de M3xico, en donde naci3 el veintiuno de junio de mil novecientos cuarenta, con domicilio en la Calle Morelos n3mero cinco, casado, Agricultor con Registro Federal del Contribuyente FACL-400621. - - - - -

El se1or JUAN LOPEZ SERRANO, con el mismo origen y vecindad anteriores, naci3 el veinticuatro de julio de mil novecientos veintiuno, con domicilio en la Calle Ju3rez norte n3mero dieciocho, casado, Comerciante con Registro Federal del Contribuyente LOSJ-210724. - - - - -

Expresando estar al corriente en el pago del Impuesto Sobre la Renta sin acreditarlo, previa prevenci3n de la Ley de la Materia. - - - - -

-- II.- De que lo inserto y relacionado concuerda fielmente con sus originales que tuve a la vista y a los que me remito. - - - - -

-- III.- De que leida que les fue la presente y explicado su valor y fuerza legal, la ratifican en todas sus partes manifestandose conformes con su contenido y la firman el d3a de su otorgamiento. - SRA. JACOBA SANCHEZ MU1OZ. - SR. LUIS FLATA CAMACHO. - SR. JUAN LOPEZ SERRANO. - RUBRICAS. - -

PASO ANTE MI: FIRMA DEL SE1OR LICENCIADO MARIO ALBERTO MAYA SCHUSTER. - UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: - -

13.- TOLUCA, MEX.- ESTADOS UNIDOS MEXICANOS".- - - - -  
 SE AUTORIZA DE INMEDIATO EN VIRTUD DE QUE ESTE ACTO NO CAU  
 SA NINGUN IMPUESTO.- LIC. MARIO ALBERTO MAYA SCHUSTER.- --  
 FIRMADO.- EL SELLO DE AUTORIZAR. - - - - -  
 ES PRIMER TESTIMONIO DE SU MATRIZ Y ORIGINALES QUE OBRAN --  
 EN EL PROTOCOLO Y APENDICE DE MI CARGO, DE DONDE SE SACA --  
 PARA LA ASOCIACION CIVIL "ASOCIACION PARA EL MEJORAMIENTO--  
 DE LA COMUNIDAD DE SANTIAGUITO COAXUSTENCO" A. C. COMO TI--  
 TULO DE SU SUBDIVISION, VA EN ESTAS SEIS PAGINAS DEBIDAMEN  
 TE SELLADAS Y COTEJADAS QUE EXPIDO EN LA CIUDAD DE TOLUCA,  
 ESTADO DE MEXICO A LOS NUEVE DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL- -  
 AÑO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES.- DOY FE.- - - - -

EL NOTARIO PUBLICO NUMERO TRECE



LIC. MARIO ALBERTO MAYA SCHUSTER

HASM-431025-BW3

Inscrito en el Libro Publico de la Propiedad  
 Libro, 12 Sección 1ª a las 10:10 horas,  
 Bajo la Partida número 67a/69 del Volumen XXII  
 Mex, a 1 de Septiembre de 1993

EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD



*[Signature]*  
 Lic. Patricia Díaz Rangel

TENANGO DEL VALLE, MEX.

DERECHOS PAGADOS

COMPROBANTE No. 144607

FECHA 1/IX/93

Derechos 24 314.50



Gobierno del Estado de México

DEPENDENCIA: DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO y VIVIENDA.
SECCION: DIRECCION DE COORDINACION E INSTRUMENTACION URBANA.
NUMERO DEL OFICIO DGIU/368/93
EXPEDIENTE: FOLIO: 066/93.

Toluca, Edo. de Méx., a 11/Junio/1993

ASUNTO: SE AUTORIZA SUBDIVISION EN TRES LOTES DE UN PREDIO UBICADO EN CAMINO VIEJO A METEPEC S/N SANTIAGUITO COAXUSTENCO, MP DE TENANGO DEL VALLE.

ASOCIACION PARA EL MEJORAMIENTO DE LA COMUNIDAD DE SANTIAGUITO COAXUSTENCO A.C. PRESENTE.

Con referencia a su solicitud de fecha 12 de abril de 1993, de autorización de subdivisión del predio de su propiedad con clave catastral 0660255313, con una superficie total de 27,965.96 M2; ubicado en la calle Camino Viejo a Metepec S/N, del Poblado de Santiago Coaxustenco, Mpio. de Tenango del Valle, Edo. de México, y con fundamento en los artículos 2 párrafo segundo, 12 fracción XVII, 109 Fracc. 1, 110 y 111 de la Ley de Asentamientos Humanos del Edo. de México vigente, y artículo 15, Fracc. XII del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas; y una vez cubierto el pago de los derechos correspondientes según recibo No. 023399-----, cuyo importe es de N\$ 337.40--, expedido por la tesorería Municipal de Tenango del Valle, de acuerdo con lo estipulado en el Art. 100-Bis, Fracción II de la Ley de Hacienda Municipal y

CONSIDERANDO.

- 1.- Que acredito la propiedad del predio antes descrito mediante la escritura pública No. 10,984 Vol. 234 de fecha 18 de agosto de 1992 inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo los siguientes datos registrales: Partida 581/1147 Vol. 21 Fs. 94 de fecha 25 de Septiembre de 1992.
2.- Que ha presentado todos los requisitos que exige el Art. 111 de la Ley de Asentamientos Humanos en vigor, según consta en la documentación agregada al expediente formado al efecto en esta dependencia.
3.- Que de conformidad a lo establecido en el Plán del Centro de población Estratégico de Tenango del Valle vigente, la zona en que se ubica el predio que se pretende subdividir, tiene asignado un uso general de suelo de Habitacional en el que los lotes resultantes deben tener una superficie mínima de 120 M2, y con un frente mínimo de 7.0 Mts.
4.- Que una vez analizado lo anterior, esta Dirección General de Desarrollo Urbano emite el siguiente.

ACUERDO.

PRIMERO.- Se autoriza la subdivisión del predio antes mencionado con una superficie total de 27,965.96 M2, en tres fracciones, según consta en el plano de subdivisión anexo el cual forma parte integral de la presente autorización para todos los efectos legales a que haya lugar.
SEGUNDO.- En razón de que el predio subdividido tiene una superficie mayor a 3,000.00 M2 de conformidad a lo estipulado en el Art. 110 Fracc. III de la Ley de Asentamientos Humanos del Edo. de México vigente, su propietario queda obligado a ceder las áreas de donación y realizar las siguientes obras:

A) AREAS DE DONACION SOBRE 176 VIVIENDAS

A favor del Municipio a razon de 18 M2 X 176 = 3168 M2

B).-El titular de la subdivisión deberá realizar todas las obras de infraestructura que le señale el H. Ayuntamiento de Tenango del Valle y que sean estrictamente indispensables para la adecuada incorporación de los servicios públicos de acuerdo al predio subdividido.

.....2

Handwritten signatures and official stamps of the Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, Gobierno del Estado de México.



Gobierno del Estado de México

C.- OBRAS DE EQUIPAMIENTO	PARTE PROPORCIONAL	EQUIVALENTE EN N\$	
I.- Jardín de niños.	31.68 M2	36,209.92	
II.- Escuela primaria.	126.72	175,883.76	
III.- Unidad médica ó guardería infantil	10.56 M2	18,964.00	TOTAL EN N\$ 338,356. 88
IV.- Jardín vecinal	704.00 M2	12,284.80	
V.- Locales comerciales	26.40 M2	50,899.20	
VI.- Zona deportiva y juegos infantiles.	1,408.00 M2	44,919.20	

TERCERO.- Las obras de urbanización a que se refiere el inciso B de la clausula segunda, debera realizarse - en un plazo máximo de 90 días hábiles, contados a partir de la fecha de su autorización. Asimismo, deberá garantizar ante el H. Ayuntamiento de Tenango del Valle su construcción y de que estas fueron realizadas sin defectos y vicios ocultos tal y como lo establecen las fracciones V y VI del -- Artículo 75 de la Ley de Asentamientos Humanos del Edo. de México.

CUARTO.- El cumplimiento de las obligaciones de realizar las obras de equipamiento a que se refiere la clau la segunda de este documento podrá llevarse a efecto mediante las construcciones de esta en el lu- gar que designe el H. Ayuntamiento de Tenango del Valle o bién aportando a la referida autoridad - el equivalente al consto de las obras y superficie, indicadas en la clausula segunda.

QUINTO.- En el caso de que el titular de la subdivisión, ejecute las obras de equipamiento urbano estas de-- berán realizarse en un plazo no mayor de 90 días hábiles contados a partir de esta autorización y - garantizandolas en los términos señalados de la clausula tercera de este documento.

SEXTO.- El titular de la autorización no podrá transferir la propiedad de los lotes resultantes de la subdi- vision hasta que haya cumplido con lo señalado en las clausulas que anteceden.

SEPTIMO.- El titular de la autorización se obliga formalmente a respetar en todos sus términos el plano apro- bado de la subdivisión; cualquier modificación que se pretenda realizar deberá someterse a la auto- rización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas para su aprobación.

OCTAVO.- La presente no autoriza el uso del suelo, obras ó construcciones, por lo que para el aprovechamien- to de los lotes resultantes, sedeberá obtener la Licencia Estatal de Uso del Suelo, la autorización de dotación de los servicios de agua potable y alcantarillado, y la Licencia Municipal de construc- ción; así como cumplir con las demás disposiciones que señala la Ley de Asentamientos Humanos del - Edo. de México.

NOVENO.- Esta autorización deberá ser inscrita en el Registro Público de la propiedad correspondiente, en un plazo no mayor de 90 días hábiles, contados a partir de la fecha de expedición.

DECIMO.- El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contenidas en el cuerpo de la presente autoriza- ción, traerá como consecuencia la aplicación de las medidas de seguridad y sanción aplicables.

La presente autorización no prejuzga derechos de propiedad y deja a salvo los derechos de terceros.

A T E N T A M E N T E

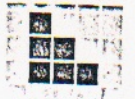
ARQ. VICTOR GABRIEL ORTIZ MONDRAGON  
DIRECTOR DE LA COORDINACION E  
INSTRUMENTACION URBANA.



SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO  
Y OBRAS PUBLICAS  
GOBIERNO DEL ESTADO DE MEXICO

copias al reverso.





Folio: 00338

ACTA CIRCUNSTANCIADA

En Santiago Coaxustenco, Méx., siendo las 16 Hrs. Hrs. del día 6 de Mayo de 1993, el que suscribe Perito Topógrafo

Jose Villanueva Hernandez adscrito a la Delegación Tehuacan del Valle, en cumplimiento a lo establecido por el Artículo 7 de la Ley de Catastro del Estado de México y de conformidad a la Notificación con número de folio 901-902-898-899 de fecha 28 de Abril de 1993, relativa a

de la Comunidad A.C., mediante escrito de fecha 28 de Abril de 1993 toda vez que para llevar a cabo la diligencia de que se trata. se citó a los colindantes a fin de que exhibieran la documentación que permita la fácil identificación de los límites entre los predios contiguos al solicitante, así como para que manifiesten lo que a su derecho convenga en la realización del presente trabajo catastral, por lo que se procedió al levantamiento de la presente Acta Circunstanciada en los siguientes términos:

Que al llevarse a cabo la práctica del servicio catastral solicitado, el perito designado para tal efecto procedió a:

Se realizó el recorrido de linderos del predio ubicado en Camino Viejo a Metepec en Santiago Coaxustenco

- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_

*[Handwritten signature/initials]*

Gobierno del Estado de Coahuila

Geografía, Meteorología y Sismología

De donde resultaron las siguientes medidas y colindancias:

*Handwritten initials*

AL NORTE. 2. LINEAS UNA DE 3.50 TECTILO BALTASAR. EN ESCRITURA MIDE 176.10. Y EN REALIDAD ES DE 175.60 CON TECTILO BALTASAR. AL SUR SON 4 LINEAS. LA PRIMERA. 74.5. LA SEGUNDA. 78.50 LA TERCERA 17.00 LA CUARTA. 94.10 COLINDAN CON AMARLOS SEMAN Y EN ESCRITURA - ES DE 3.50 Y LA REAL. ES DE 74.5. EN ESCRITURA TIENE TRES MEDIDAS. QUE SON. 50.00 MTS. 6.00 MTS 36.00 Y QUE EN REALIDAD. ES UNA SOLA MEDIDA. DE 78.50. EN ESCRITURA TIENE 7.00 MTS. Y EN REALIDAD. ES. DE 17.00 MTS.

ORIENTE. SON. 4 LINEAS QUE SON LAS REALES: LA PRIMERA. 44.67. 29.80. TERCERA. 120.05. LA CUARTA. 114.50. COLINDAN CON CALLE Y FAMILIA JARDON EN ESCRITURA. 74.50. Y EN LA REALIDAD - ES DE 74.47 EN ESCRITURA. ES 112.00. Y EN LA REALIDAD. ES. 120.05.

AL PONIENTE. EN ESCRITURA. MARCA 50.00 MTS. CON CAMINO VIEJO A METEPEC. Y EN REALIDAD ES. DE 45.16 MTS. CON CAMINO VIEJO A METEPEC. Y TAMBIEN EN ESCRITURA MARCA AL NORTE. 24.30. Y ESTA LINEA ES AL PONIENTE CON UNA MEDIDA REAL. DE 24.50 MTS. CON CAMINO VIEJO A METEPEC EN ESCRITURA. MARCA AL NORTE. 24.40 MTS. PERO EN REALIDAD ES AL PONIENTE. 24.90 MTS. CON CAMINO VIEJO A METEPEC. 99.00 MTS. Y 116. MTS. CON CAMINO VIEJO A METEPEC.

, con una superficie total de 27,565.65 m<sup>2</sup>.

Expuesto lo anterior por los que en esta intervinieron, se hace entrega de una copia al solicitante para que se sirva aclarar lo conducente dentro de los 15 días hábiles siguientes, contados a partir de esta fecha, ya que de no hacerlo así, se tendrá por aceptado lo aquí señalado.

En seguida se concedió el uso de la palabra a cada uno de los colindantes del predio en cuestión, expresando lo siguiente:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

*[Handwritten signature]*

Finalmente se le hizo saber a los colindantes que estuvieron presentes, los resultados obtenidos, mismos que pueden pasar a consultar en la Delegación \_\_\_\_\_, por lo que en este entendido se dá por terminada la presente acta, firmando al margen de cada hoja y al calce de la última, los que intervinieron y quisieron firmar. Doy Fe. ....

EL DELEGADO EN TENANGO DEL VALLE  
C. MARIO M. LUCIANO



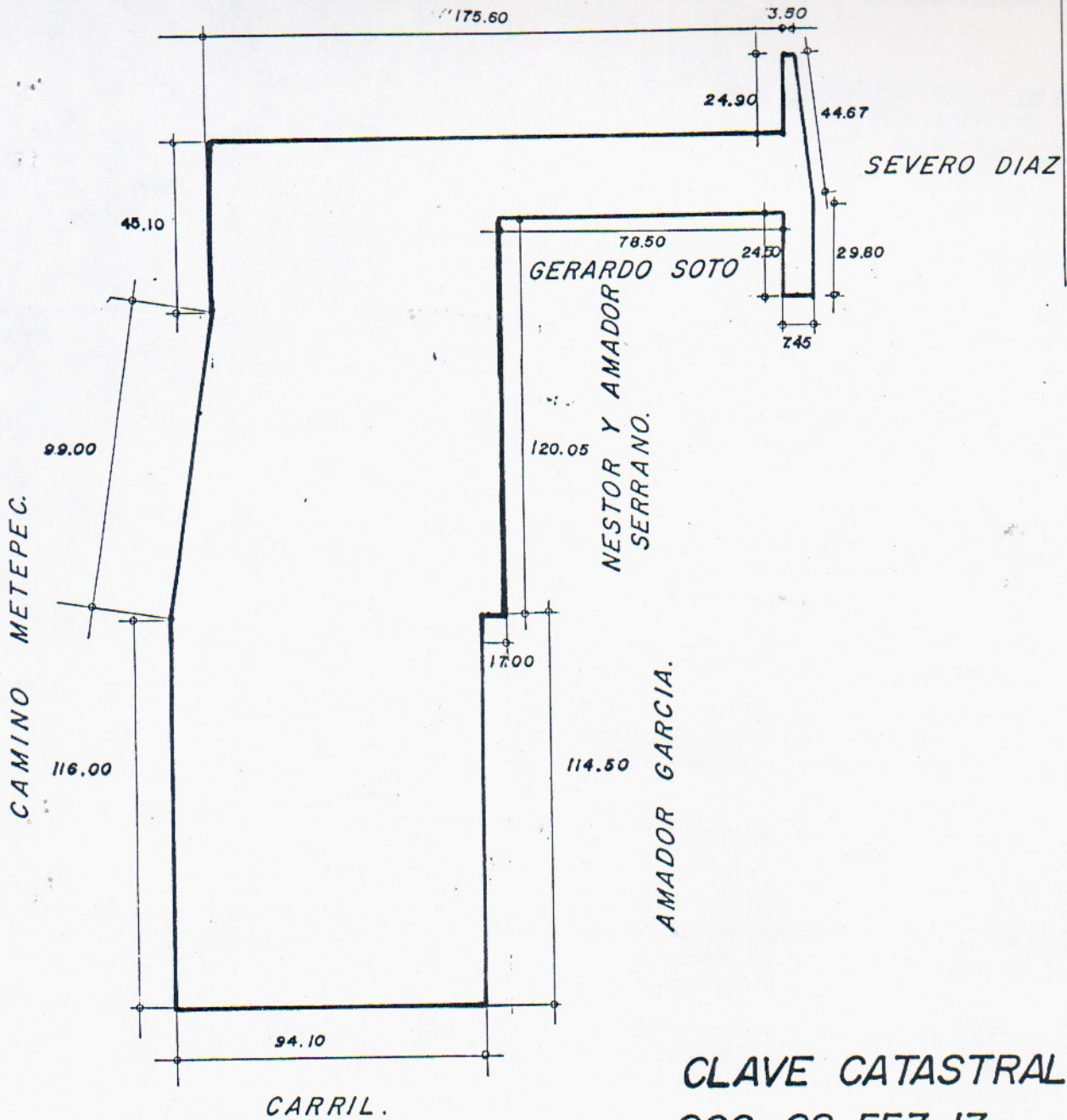
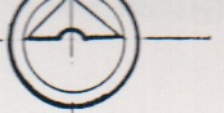
ATENTAMENTE.

Gobierno del Estado de México  
Secretaría de Finanzas y Planeación  
Instituto de Información Catastral  
Congración del Estado de México  
Dirección de Catastro  
Delegación de Tenango del Valle

*[Handwritten signature]*  
PERITO TOPOGRAFO

Asociación Civil para el Mejoramiento de la Comunidad A.C.  
*[Handwritten signature]*  
PROPIETARIO, POSEEDOR  
Y/O REPRESENTANTE LEGAL

TEOFILO BALTAZAZ.



CLAVE CATASTRAL  
066-02-553-13

EL QUE SUSCRIBE C. MARIO N. LUCIANO, DELEGADO DEL INSTITUTO DE INFORMACION E INVESTIGACION GEOGRAFICA, ESTADISTICA Y CATASTRAL EN TENANGO DEL VALLE, CERTIFICA QUE EL PRESENTE ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DEL INSTITUTO CATASTRAL DEL ESTADO DE MEXICO.

A T E N T A M E N T E  
C. MARIO N. LUCIANO

<b>LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO</b>	
<b>PROP:</b> ASOCIACION PARA EL MEJORAMIENTO DE LA COMUNIDAD DE SANTIAGUITO COAXUSTENGO	
<b>UBIC:</b> COMUNIDAD DE SANTIAGUITO COAXUSTENGO	
<b>ESCALA</b> 1:2 000	<b>SUP.</b> = 27,965.96m. <sup>2</sup>
<b>DIBUJO:</b> M. RODRIGUEZ.	<b>FECHA:</b> 24 DE MAYO DE 93.



## SOLICITUD DE LICENCIA ESTATAL DE USO DEL SUELO

Antes de llenar esta solicitud, sírvase leer las observaciones que aparecen en el recuadro número 7

① Tipo de autorización que solicita:

(marque con "X")

Licencia	XXX
Prórroga de Licencia	

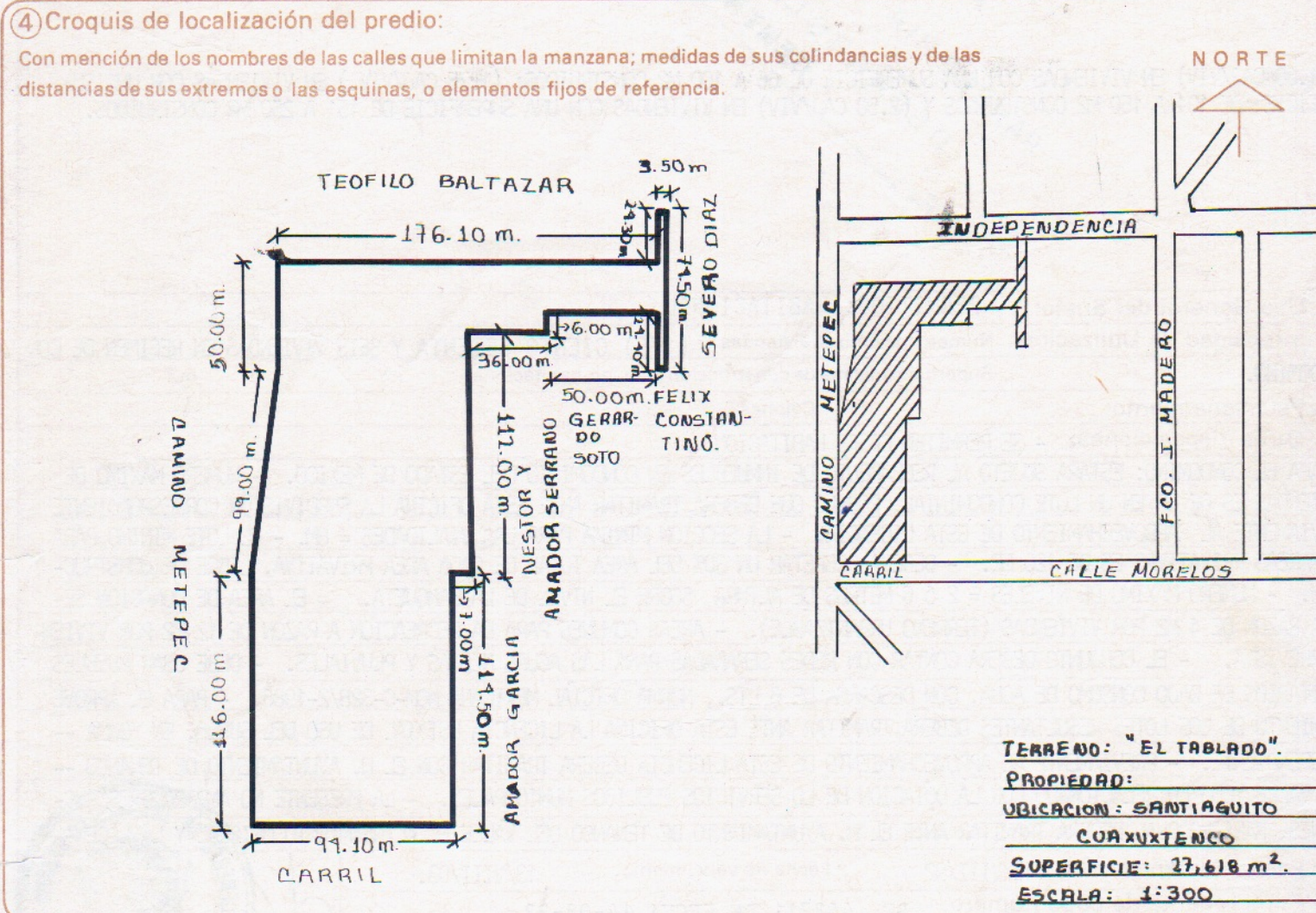
② Ubicación y estado actual del predio:

Calle	CARRIL CAMINO A METEPEC	Núm. Oficial	S/N
Manzana	Lote	Colonia	EL TABLADO
Centro de Población	SANTIAGUITO CUAXUXTENCO		
Municipio	TENANGO DEL VALLE	Clave Catastral	066180306
Uso Actual del Suelo	TIERRA DE LABOR		
Superficie Construida	m		

③ Uso o usos del suelo que se solicitan: UNIDAD HABITACIONAL 250 VIVIENDA

CONDominio.

Superficie del predio	27618	m2, Superficie total de construcción prevista	m2.
-----------------------	-------	---	-----



⑤ Datos del solicitante:

Nombre	JACOBA SANCHEZ MUÑOZ
Domicilio	GUSTAVO BAZ S/N
Teléfono	
SANTIAGUITO CUAXUXTENCO, MEX.	

⑥ Firma del solicitante:

⑦ Observaciones:

— Esta solicitud se llenará por triplicado; a máquina o con letra de molde o tinta y siguiendo el orden progresivo de los números en círculo. Un tanto de la copia será para el solicitante y los otros para la oficina que expide.

Para uso oficial: **AUTORIZACION DE LICENCIA ESTATAL DE USO DEL SUELO**

Para el predio y solicitante señalados en el anverso.

Núm. de Licencia 066/020 T.V./92

(A) Croquis de ubicación y restricciones:

NORT

01473



\*\*CIA DE CONSTRUCCION CORRESPONDIENTES. - ESTA LICENCIA NO AUTORIZA LOTIFICACIONES. - DEBERA FORESTAR A RAZON DE UN ARBOL POR CADA 25 M2 DE AREA LIBRE EN EL PREDIO. - DEBE CUMPLIR CON LO PREVISTO EN EL DECRETO POR EL QUE SE ESTABLECE LA VEDA TEMPORAL Y PARCIAL RESPECTO DE LAS ESPECIES FORESTALES EN TODAS SUS VARIETADES UBICADAS DENTRO DE LOS LIMITES DEL ESTADO DE MEXICO. - OTRO USO NO SOLICITADO REQUIERE DE NUEVA LICENCIA ESTATAL DE USO DEL SUELO, AUTORIZADA POR ESTA OFICINA. - EL INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LOS PUNTOS QUE INTEGRAN EL CUERPO NORMATIVO DE ESTA LICENCIA LA DEJA SIN VALIDEZ. - ESTA LICENCIA TIENE SU FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 2,10,122 y 123 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

NOTA: LA SUPERFICIE MAXIMA DE CONSTRUCCION SERA DE 120 MTS.2. CONSTRUIDOS INCLUYENDO LAS DOS PLANTAS.

\* (1.50 CAJ/VIV) EN VIVIENDAS CON UNA SUPERFICIE DE 66 A 100 M2 CONSTRUIDOS; (1.75 CAJ/VIV.) EN VIVIENDAS CON UNA SUPERFICIE DE 101 A 150 M2 CONSTRUIDOS Y (2.50 CAJ/VIV) EN VIVIENDAS CON UNA SUPERFICIE DE 151 A 250 M2 CONSTRUIDOS.

(B) **Uso General del Suelo:** PERMITIDO: HABITACIONAL

(C) **Intensidad de Utilización:** Número máximo de viviendas (176) CIENTO SETENTA Y SEIS VIVIENDAS EN REGIMEN DE DOMINIO. Superficie máxima de construcción (uso no habitacional) m2.

(D) **Estacionamiento:** \* Cajones

(E) **Otras disposiciones:** - SE PERMITEN CASAS HABITACION.

- PARA EL CONDOMINIO: ESTARA SUJETO AL REGLAMENTO DE INMUEBLES EN CONDOMINIO DEL ESTADO DE MEXICO. - NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS ES DE 60 EN UN LOTE CONDOMINIAL, POR LO QUE DEBERA TRAMITAR ANTE ESTA OFICINA LA SUBDIVISION CORRESPONDIENTE PREVIAMENTE AL APROVECHAMIENTO DE ESTA LICENCIA. - LA SECCION MINIMA PARA LAS VIALIDADES = 8M. - EL LOTE MINIMO PARA LAS AREAS PRIVATIVAS ES DE 120 M2. - DEBERA RESPETAR UN 30% DEL AREA TOTAL DE CADA AREA PRIVATIVA, LIBRE DE CONSTRUCCION. - NUMERO MAXIMO DE NIVELES = 2 ó 6 METROS DE ALTURA SOBRE EL NIVEL DE LA BANQUETA. = EL AREA DE DONACION SERA A RAZON DE 4 M2 POR VIVIENDAS (TERRENO URBANIZABLE). - AREAS COMUNES PARA LA RECREACION A RAZON DE 12 M2 POR VIVIE DA PREVISTA. - EL CONJUNTO DEBERA CONTAR CON REDES SEPARADAS PARA LAS AGUAS NEGRAS Y PLUVIALES. - DEBE USAR MUEBLES SANITARIOS DE BAJO CONSUMO DE AGUA, CON DESCARGA DE 6 LTS., NORMA OFICIAL MEXICANA NOM-C-328/2-1986. - PARA EL APROVECHAMIENTO DE LOS LOTES RESULTANTES DEBERA TRAMITAR ANTE ESTA OFICINA LA LICENCIA ESTATAL DE USO DEL SUELO, EN FORMA INDEPENDIENTE. - PREVIAMENTE AL APROVECHAMIENTO DE ESTA LICENCIA DEBERA TRAMITAR CON EL H. AYUNTAMIENTO DE TENANGO DEL VALLE TODO LO RELACIONADO CON LA DOTACION DE LOS SERVICIOS PUBLICOS MUNICIPALES. - LA PRESENTE NO AMPARA CONSTRUCCIONES, PARA LO CUAL DEBERA TRAMITAR ANTE EL H. AYUNTAMIENTO DE TENANGO DEL VALLE EL ALINEAMIENTO OFICIAL Y LA LICEN-

(F) **Fecha de expedición:** 13/VIII/92 **Fecha de vencimiento** 13/VIII/93.

(G) **Comprobante de pago número:** BT 462711 DE FECHA 14-08-92.

Funcionario **Nombre:** ING. FRANCISCO GONZALEZ NUÑEZ.

que autoriza **Cargo:** COORDINADOR DE RESIDENTES REGIONALES ZONA PTE.

firma

GCHA\*czb

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS  
GOBIERNO DEL ESTADO DE MEXICO

Para uso oficial **PRORROGA**

Fecha de expedición **Fecha de vencimiento**

Comprobante de pago número:

**GOBIERNO DEL ESTADO DE MEXICO**  
SECRETARIA DE FINANZAS Y PLANEACION

EL C. Fol. 886 Ord. 886  
ASOCIACION PARA EL MEJ. DE LA COMUN. DE SANTIAGUITO  
DOMICILIO  
CON. SANTIAGUITO, COAXUXTENCO  
POR CONCEPTO DE: PAGO DE DERECHOS DE R.P.P. (34)  
VALIDACION DE DOCUMENTOS CUANDO SE DEVUELVA SIN CUMPLIMENTAR POR CARENCIA U  
OMISION DE REQUISITOS, IMPEDIMENTO LEGAL O A PETICION DEL INTEREZADO  
(CINCUENTA\_Y SEIS NUEVOS PESOS\_ 63/100 N.N.)

08/93

020200

PERIODO DE PAGO

CLAVE DE PAGO

11 10 66

CAJA 1

IBABEL MORALES TORRES

DIS REC MUN

CUENTA

20/08/93

FECHA

CERTIFICACION Y FIRMA DEL CAJERO

RECIBO OFICIAL

CA 144499

REG. FED. CONT.

CLAVE CAT.

LIQUIDACION

IMPORTE

N\$ 56.63

RECARGOS

EJECUCION

MULTA

DIFFERENCIA\$ 0.00

TOTAL N\$ 56.63

- CONTRIBUYENTE -

PAGO EN EFECTIVO



## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



## 20.- Presupuesto Luz y Fuerza del Centro.

LUZ Y FUERZA DEL CENTRO  
INSTITUTO LITERARIO OTE. 400, TOLUCA, MEX.  
APARTADO POSTAL No. 70

ASUNTO : REPORTE DE APORTACION  
DE LA S.P 88197  
OFICIO : 071300/616-P/98

TOLUCA, MEX., 31 DE AGOSTO DE 1998.

A.M.C. DE SANTIAGO CUAXUTENCO  
CAM. VIEJO A METEPEC S/N, COL. EL TABLADO  
TENANGO DEL VALLE, ESTADO DE MEXICO

En relación a la Solicitud de Presupuesto No. 88197 formulada para el suministro de Energía Eléctrica a HABITACION(127), en la dirección arriba citada, le informo lo siguiente :

APORTACION A SU CARGO	\$ 556,965.78
MAS EL 15% DEL I.V.A.	\$ 83,544.87
T O T A L	\$ 640,510.65

(SEISCIENTOS CUARENTA MIL QUINIENTOS DIEZ PESOS 65/100 M.N.)

Sírvase considerar aplicable a éste presupuesto los conceptos contenidos en las notas 1,2 Y 3 de la hoja anexa.

ESTE COSTO TENDRA UNA VIGENCIA DE 80 DIAS A PARTIR DE LA FECHA DE EXPEDICION DEL PRESENTE OFICIO.

PASADO EL PERIODO DE VIGENCIA Y SI LOS COSTOS LLEGARAN A CAMBIAR SOLO SE LE PROPORCIONARA UN NUEVO COSTO HACIENDO LA SOLICITUD POR ESCRITO Y PAGANDO A LA FECHA UNA CANTIDAD DE HASTA \$ 125.00 (CIENTO VENTICINCO PESOS 00/100 M.N.), MAS I.V.A., SEGUN EL TIPO DE RECALCULO; QUE LE SERA CONFIRMADO AL MOMENTO DE HACER SU SOLICITUD.

SI TRANSCURREN 6 MESES A LA FECHA DE ESTE AVISO DE APORTACION SU SOLICITUD SERA CANCELADA Y DEBERA INICIAR NUEVOS TRAMITES.

UNA VEZ LIQUIDADADA LA CANTIDAD ARRIBA INDICADA, AGRADECERE A USTED, ACUDA A ELABORAR EL CONTRATO DE ENERGIA ELECTRICA A LA AGENCIA QUE LE CORRESPONDA.

SI EL COSTO DE LA APORTACION ES MAYOR DE \$ 5,000.00 (CINCO MIL PESOS 00/100 m.n.) FAVOR DE PAGAR CON CHEQUE CERTIFICADO, DE CAJA, GIRO BANCARIO O EN EFECTIVO.

A T E N T A M E N T E

ING. JORGE COUVERT TRONCO  
AUXILIAR DEL SUPTE. DEPTO. TOLUCA

C.C.P.      ING. FERMIN AVILA RODRIGUEZ -- A.F.  
S.P.      EXP.  
A/R.

ING.JCT/gagl/vmv.

LUZ Y FZA. DEL CENTRO, S.A.  
DEPARTAMENTO TOLUCA  
OFICIO No.071300/616-P/98 S.P. 88197

PRESUPUESTO A CONSUMIDORES

=====

Nos permitimos llamar su atención sobre la necesidad de llevar a cabo los trámites a la brevedad posible, tomando en cuenta el tiempo que se requiere para la ejecución de las obras.

Recordamos que inmediatamente después de efectuar el pago, se gestione la contratación del servicio en nuestra Unidad Comercial, ubicada en Av. Instituto Literario Ote. No. 400 Toluca, México.

NOTAS EN RELACIÓN A SU SOLICITUD DE PRESUPUESTO

- =====
- 1.- Este presupuesto cancelará cualquier anterior.
  - 2.- Este presupuesto fue elaborado con planos y datos proporcionados por el interesado cualquier modificación, a éstos causará nueva solicitud.
  - 3.- Es importante la presentación del comprobante del deposito efectuado con el objeto de que le sea aplicado en el importe a pagar por las obras que se tienen que realizar.
  - 4.- Para contratar es necesario presentar la Certificación de la Instalación Eléctrica emitida por una Unidad Verificadora autorizada por la SEMIP. (A partir del 28 de Agosto de 1993).
  - 5.- Para contratar es necesario presentar el permiso de la S.A.R.H.
  - 6.- Las obras civiles quedan a cargo del interesado, de acuerdo al croquis anexo.
  - 7.- La medición de su Solicitud, se hará en baja tensión; por lo que es necesario que los cables de su transformador y el equipo de medición vayan en ductos u otros tipos de canalización que permitan sellarlos.
  - 8.- Con el pago de éste presupuesto, favor de solicitarle al Jefe de la Unidad Comercial 3 fusibles adecuados a su demanda contratada, con el objeto de que los tenga disponibles para facilitarle el reemplazo de los que se dañen.
  - 9.- Se contratará a los futuros usuarios hasta que se efectuó el contrato del servicio general del Edificio.
  - 10.- Los edificios de Apartamentos o Comerciales que se construyan, deben guardar una distancia mínima de 2.50 mts., de los conductores de Compañía de Luz y Fuerza del Centro, s.a. por lo que se deberá prever el tamaño de las banquetas y los límites de construcción para guardar la distancia antes mencionada.
- ING.RGF/ING.JCT/GAGL/VMV.



## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



### 21.- Memoria de cálculo de topografía.

MEMORIA DE CALCULO

" topografia "

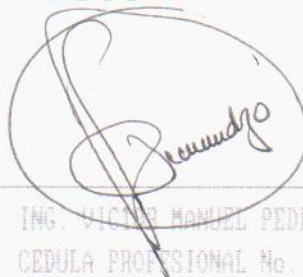
Propietario:

Asociacion para el mejoramiento  
de la comunidad de Santiaguito  
Coaxustengo, Municipio de Tenango

Nombre del credito:

Tenango del Valle.

Levanto y calculo:

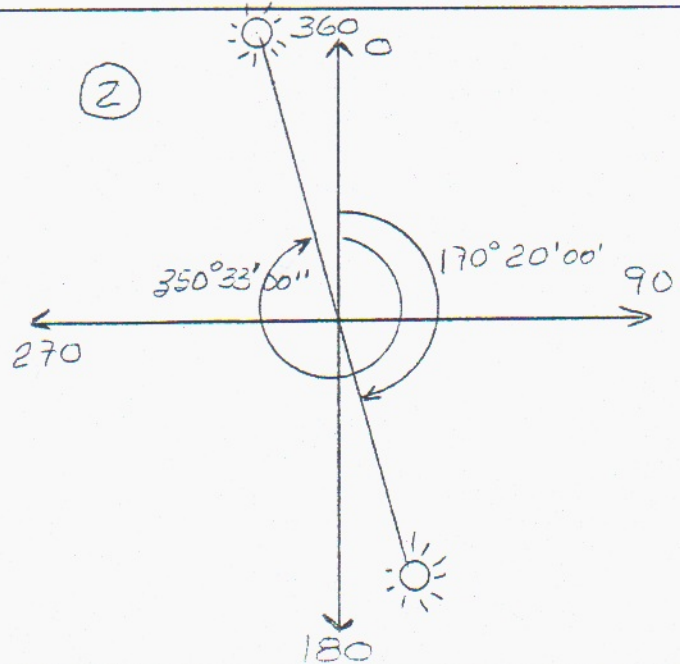
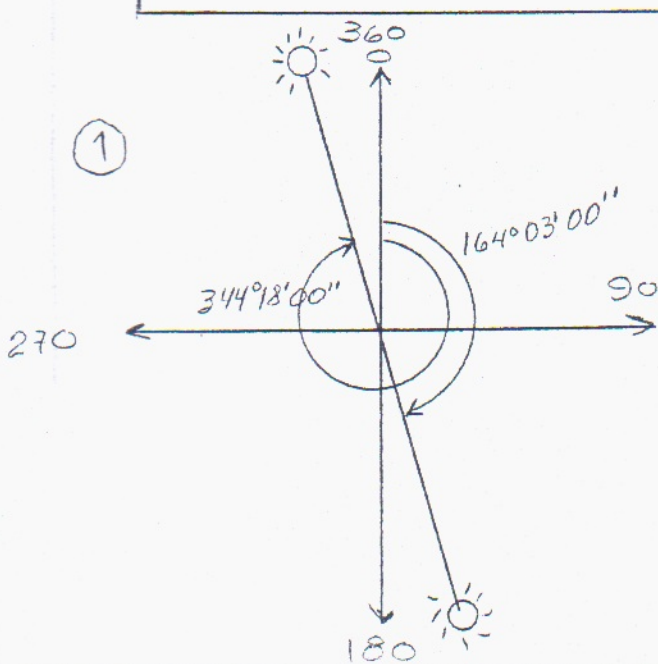


ING. VICENTE MANUEL PEDROZA NAVARRETE  
CEDULA PROFESIONAL No. 456268  
REGISTRO DE PERITO No. I-79-657

FECHA DE OBSERVACION 23 ABRIL DE 1993  
 APARATO USADO. WILD T.1 CRONOMETRO CASSIO  
 LUGAR DE OBSERU. SANTIAGUITO COAXUSTENGO, TENANINGO ME.

PRIMERA OBSERVACION						
Inst.	P.O.	CALCULO HOR.		CIRCULO VERT.	HORA T.C.	OBS.
		A	B			
D	SEÑAL	0° 00'	180° 00'		--	
D	SOL ☼	344° 18' 00"	164° 03' 00"	26° 37'	9h 10 <sup>m</sup>	Sin Nubes.
I	SOL ☽	164° 03' 00"	344° 18' 00"	25° 41'	9h 12 <sup>m</sup>	" "
I	SEÑAL	180° 00' 00"	0° 00' 00"			" "
SUMAS		688° 21'		51° 78'	18h 22 <sup>m</sup>	
PROMEDIOS		344° 10' 30"		26° 08'	9' 11 <sup>m</sup>	

SEGUNDA OBSERVACION						
INST.	P.O.	CALCULO HORIZ.		CIRCULO VERT.	HOR T.C.	OBS.
		A	B			
D	SEÑAL	0° 00' 00"	180° 00' 00"			
D	SOL ☼	350° 33' 00"	170° 20' 00"	28° 54'	9h 20 <sup>m</sup>	Sin Nubes
I	SOL ☽	170° 20' 00"	350° 33' 00"	29° 36'	9h 22 <sup>m</sup>	" "
I	SEÑAL	180° 00' 00"	0° 00' 00"			
SUMAS		700° 53' 00"		57° 90'	18h 42 <sup>m</sup>	
PROMEDIOS		350° 26' 30"		29° 15'	9h 21 <sup>m</sup>	





d) Angulo

$$\cot \phi = \frac{344' \cos 27^{\circ} 49' 45''}{174.5'} = \frac{344' \times 0.88362}{174.5} = 1.7415$$

$$Q = 60^{\circ} 08' 03''$$

e). CALCULO DEL NORTE ASTRONOMICO

$$\text{SEN } \phi = \text{Sen } 27^{\circ} 49' 45'' \times \text{Sen } (-18^{\circ} 14' 30'') + \cos 27^{\circ} 49' 45'' \times \cos (-18^{\circ} 14' 30'') \times \cos 60^{\circ} 08' 03''$$

$$\text{Sen } \phi = 0.4668 \times (-0.31302) + 0.88434 \times 0.94974 \times 0.49997$$

$$\text{Sen } \phi = -0.14611 + 0.41992$$

$$\text{Sen } \phi = 0.27380$$

$$\phi = 15^{\circ} 53' 30''$$

RUMBO ASTRONOMICO

LINEA NIVELADA

N  $15^{\circ} 53' 30''$  W

















































## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



## 22.- Relotificación – lote 1 – 1998.



Lic. R. René Santín Villavicencio

Notario Público No. 1

Constituyentes Pte. # 937

Fels. 14-32-06, 14-36-00, 14-37-99

Toluca, México

P R I M E R

Testimonio

RELATIVO A LA ESCRITURA DE RELOTIFICACION DEL REGIMEN DE PROPIE  
DAD EN CONDOMINIO HORIZONTAL, OTORGADA POR LOS SEÑORES JACOBA  
SANCHEZ MUÑOZ, LUIS PLATA CAMACHO Y JUAN LOPEZ SERRANO EN SUCARAC  
TER DE PRESIDENTE, SECRETARIO Y TESORERO RESPECTIVAMENTE, DE LA  
MESA DIRECTIVA DE LA ASOCIACION CIVIL DENOMINADA "ASOCIACION PARA  
EL MEJORAMIENTO DE LA COMUNIDAD DE SANTIAGUITO COAXUSTENCO", A.C.

Núm. 40,234

Vol. 426-67

Año 1998

LIC. R.R.S.V.

IMR  
181/98

# H. AYUNTAMIENTO DE TENANGO DEL VALLE

R.F.C. PMT-850101-IJ2

NOMBRE: ASOCIACION P. EL MEJORAMINETO DE LA COMUNIDAD HACIENDA  
 DOMICILIO: SANTIAGUITO COAX MEX.  
 POR CONCEPTO DE: PREDIAL RUSTICO

TESORERIA

SE  
 CO  
 FOLIO 01078216  
 C 16001987  
 SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO  
 SUBSECRETARIA DE INGRESOS  
 CEDULA DE IDENTIFICACION FISCAL  
 PMT850101J2  
 CLAVE DE REG. FED. DE CONTRIBUYENTE  
 PRESIDENCIA MUNICIPAL  
 NOMBRE, DENOMINACION Y LOCALIZACION  
 DE TENANGO DEL VALLE  
 MEX.  
 20/09/94  
 548436629

RECIBO OFICIAL D.G.H. 47 **48233**

R.F.C.

CLAVE CAT. 066 02 803 06

**LIQUIDACION**

IMPORTE	385.65
RECARGOS	
EJECUCION	
MULTA	46.25
<b>TOTAL</b>	<b>339.40</b>

1999 PERIODO DEL PAGO  
 4101 CLAVE DE PAGO  
 066 MUN. CUENTA  
 23-02-99 FECHA

LA REPRODUCCION NO AUTORIZADA DE ESTE COMPROBANTE CONSTITUYE UN DELITO EN LOS TERMINOS DE LAS DISPOSICIONES FISCALES.  
 IMPRESO POR EDITH ADRIANA LILIAN GONZALEZ VALDES R.F.C. GOVE-701113-142 FRANCISCO VILLA 307 TOLUCA, MEX. AUT. D.O.F. 25/MAYO/97 FOLIO DEL 46,001 AL 80,000 ORIG. Y 2 COPIAS, VIGENCIA ENERO DE 1998 A ENERO DEL 2001

CERTIFICACION Y FIRMA DEL CAJERO

CONTRIBUYENTE

# H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TENANGO DEL VALLE

R.F.C. PMT-850101-IJ2

NOMBRE: ASOCIACION P. EL MEJORAMIENTO DE LA COM.  
 DOMICILIO: SANTIAGUITO  
 POR CONCEPTO DE: PREDIAL RUSTICO

TESO21,471.35

SE  
 CO  
 FOLIO 01078216  
 C 16001987  
 SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO  
 SUBSECRETARIA DE INGRESOS  
 CEDULA DE IDENTIFICACION FISCAL  
 PMT850101J2  
 CLAVE DE REG. FED. DE CONTRIBUYENTE  
 PRESIDENCIA MUNICIPAL  
 NOMBRE, DENOMINACION Y LOCALIZACION  
 DE TENANGO DEL VALLE  
 MEX.  
 20/09/94  
 548436629

RECIBO OFICIAL HATV **10148**

REG. FED. CAUS.

CLAVE CAT. 066 02 803 01

**LIQUIDACION**

IMPORTE	381.30
RECARGOS	
EJECUCION	
MULTA	
BONIFIC.	38.15
<b>TOTAL</b>	<b>343.15</b>

1998 PERIODO DEL PAGO  
 1.1.1 CLAVE DEL PAGO  
 11 DIS. REC. MUN. CUENTA  
 066 REC. MUN. CUENTA  
 13 01 98 FECHA

LA REPRODUCCION NO AUTORIZADA DE ESTE COMPROBANTE CONSTITUYE UN DELITO EN LOS TERMINOS DE LAS DISPOSICIONES FISCALES.  
 IMPRESO POR: EDITH ADRIANA LILIAN GONZALEZ VALDES R.F.C. GOVE-701113-142 FRANCISCO VILLA No. 307, TEL. 17-81-51, TOLUCA, MEX. AUTORIZACION: D.O.F. 28/MAYO/97, FOLIO DEL 12,001 AL 10,000, IMPRESO AGOSTO-1997.

CERTIFICACION Y FIRMA DEL CAJERO

CONTRIBUYENTE

ara

# H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TENANGO DEL VALLE

R.F.C. PMT-850101-IJ2

NOMBRE: ASOCIACION P. EL MEJORAMIENTTO DE LA COMUNIDAD.  
 DOMICILIO: GUSTAVO BAZ SANTIAGUITO MEX.  
 POR CONCEPTO DE: PREDIAL RUSTICO

21,471.35

1997y PERIODO DEL PAGO  
 1.1.1. CLAVE DEL PAGO  
 11 DIS. REC. MUN. CUENTA  
 066 REC. MUN. CUENTA  
 05-03-97 FECHA

RECIBO OFICIAL HATV **5097**

REG. FED. CAUS.

CLAVE CAT. 066 01 803 06

**LIQUIDACION**

IMPORTE	340.45
RECARGOS	
EJECUCION	
MULTA	
BONIFIC.	!&- 17.00
<b>TOTAL</b>	<b>323.45</b>

CERTIFICACION Y FIRMA DEL CAJERO

CONTRIBUYENTE



INSTRUMENTO NUMERO 40,234 VOLUMEN 426-67

RELOTIFICACION DEL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO HORIZONTAL

OTORGANTES SEÑORES JACOBA SANCHEZ MUÑOZ, LUIS PLATA CAMACHO Y JUAN LOPEZ SERRANO, EN SUS CARÁCTERES DE PRESIDENTE, SECRETARIO Y TESORERO RESPECTIVAMENTE, DE LA DIRECTIVA DE LA ASOCIACIÓN CIVIL DENOMINADA: "ASOCIACION PARA EL MEJORAMIENTO DE LA COMUNIDAD DE SANTIAGUITO COAXUSTENCO", A.C.

EN LA CIUDAD DE TOLUCA, CAPITAL DEL ESTADO DE MEXICO, a quince de junio de mil novecientos noventa y ocho, ante mí Licenciado ROQUE RENE SANTIN VILLAVICENCIO, Notario Público Número Uno de esta Capital, comparecen los señores JACOBA SANCHEZ MUÑOZ, LUIS PLATA CAMACHO Y JUAN LOPEZ SERRANO, en sus caracteres de PRESIDENTE, SECRETARIO y TESORERO respectivamente, de la Directiva de la Asociación Civil denominada: "ASOCIACION PARA EL MEJORAMIENTO DE LA COMUNIDAD DE SANTIAGUITO COAXUSTENCO", A.C., de cuya legal existencia y personalidad de sus representantes, en adelante haré mérito, quienes dijeron: Que para la escritura de RELOTIFICACION DEL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO HORIZONTAL, que se va a consignar, hacen las siguientes:-----

----- PROTESTA DE LEY Y-----

----- DECLARACIONES-----

El suscrito Notario procede a protestar a la compareciente en términos de Ley, de conducirse con verdad, apercibiéndola de las penas en que incurren los que declaran con falsedad a lo que responde SI PROTESTO.-----

**I.- TITULO DE PROPIEDAD.-** Declaran los comparecientes que por escritura número diez mil novecientos ochenta y cuatro del Volumen doscientos treinta y cuatro, de fecha dieciocho de agosto de mil novecientos noventa y dos, otorgada ante la fe del Licenciado Mario Alberto Maya Schuster, Notario Público Número Trece de esta Ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Distrito de Tenango del Valle, Estado de México, en el Libro Primero, de la Sección Primera, bajo la Partida Número quinientos ochenta y uno guión mil ciento cuarenta y siete del Volumen veintiuno, a fojas noventa y cuatro, con fecha veinticinco de septiembre de mil novecientos noventa y dos; la Asociación compareciente, adquirió en propiedad por Contrato de Compraventa el terreno de labor denominado "EL TABLADO", ubicado en el Poblado de Santiago Cuaxustenco, Municipio y Distrito de Tenango del Valle, Estado de México, con una superficie de VEINTISIETE MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO METROS CUADRADOS y las medidas y colindancias que en la misma se precisan.-----

**II.- SUBDIVISION.-** Siguen declarando los comparecientes que por escritura número doce mil ciento siete del volumen doscientos setenta y siete, de fecha dieciocho de agosto de mil novecientos noventa y dos, otorgada ante la fe del Licenciado Mario Alberto Maya Schuster, Notario Público

Número Trece de esta Ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Distrito de Tenango del Valle, Estado de México, en el Libro Primero, de la Sección Primera, bajo la Partida Número sesenta y siete a la sesenta y nueve, del Volumen veintidós romano, veintiuno, con fecha primero de septiembre de mil novecientos noventa y tres, a solicitud de la Asociación compareciente se protocolizó la subdivisión del inmueble antes referido, resultando de la misma el LOTE UNO, con una superficie de OCHO MIL SETECIENTOS OCHO METROS TREINTA Y CUATRO CENTIMETROS CUADRADOS y las siguientes medidas y colindancias: -----

AL NORTE: En dos líneas, la primera de ciento setenta y cinco metros sesenta centímetros con propiedad privada, y la segunda de tres metros cincuenta centímetros con Calle Independencia. -----

AL SUR: En tres líneas, la primera de noventa y nueve metros con Lote Dos, la segunda de setenta y ocho metros cincuenta centímetros con propiedad privada y la tercera de siete metros cuarenta y cinco centímetros con propiedad privada. -----

AL ORIENTE: En dos líneas, la primera es quebrada de dos tramos, el primero de cuarenta y cuatro metros sesenta y siete centímetros, y el segundo de veintinueve metros ochenta centímetros, en ambos con propiedad privada, y la segunda de treinta y cinco metros con propiedad privada. -----

AL PONIENTE: En dos líneas, la primera de sesenta y cuatro metros diez centímetros con propiedad privada, la segunda de veinticuatro metros noventa centímetros con propiedad privada. -----

**III.- CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO HORIZONTAL.** Por escritura número doce mil cuatrocientos cincuenta y ocho del Volumen doscientos ochenta y ocho, de fecha veintitrés de noviembre de mil novecientos noventa y tres otorgada ante la fe del Licenciado Mario Alberto Maya Schuster, Notario Público Número Trece de esta Ciudad, se protocolizó la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal sobre el lote antes descrito y deslindado, en los términos y condiciones que en la misma se precisan la inscripción de esta escritura no se efectuó, en virtud de que la Secretaría de Desarrollo Urbano Oportunamente propuso el ampliar las áreas de donación en el condominio, lo que es motivo de la relotificación, que por el presente se consigna. -----

**IV.- AUTORIZACION DE RELOTIFICACION DEL CONDOMINIO HORIZONTAL PARA USO HABITACIONAL.** - Que por escritura número trece mil setecientos treinta y cinco, del Volumen trescientos treinta y dos, de fecha trece de marzo de mil novecientos noventa y cinco otorgada ante la fe del Licenciado Mario Alberto Maya Schuster, Notario Público Número Trece de esta Ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Distrito de Tenango del Valle, Estado de México, en el Libro Primero, de la Sección Primera, bajo la Partida Número 210/237-84 doscientos diez diagonal doscientos treinta y siete guión ochocientos cuarenta y seis, del Volumen veinticuatro romano, con fecha veinte de julio de mil novecientos noventa y cinco, a solicitud de la Asociación compareciente se protocolizó la Relotificación del Régimen de Propiedad en Condominio del inmueble antes descrito, en los términos y condiciones que en la misma se precisan. -----



V.- Que previos los trámites legales, la Asociación compareciente obtuvo de la Dirección General de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, mediante oficio 206112/604/98 doscientos seis mil ciento doce diagonal seiscientos cuatro diagonal noventa y ocho, de fecha 26 veintiséis de mayo de mil novecientos noventa y ocho, autorización de relotificación del condominio horizontal del lote número UNO, denominado "VILLAS DE SOLIDARIDAD" ubicado en Tenango del Valle, Estado de México, habiendo pagado los derechos Mediante Recibo Oficial D.G.H.47 número 27033 veintisiete mil treinta y tres, de fecha 2 dos de junio de 1998 mil novecientos noventa y ocho, constancias que tengo a la vista y agrego al apéndice de documentos del protocolo a mi cargo bajo el número de la presente con las letras "A" y "B", así como del plano que en tres copias me exhibe, a fin de remitir uno al apéndice de documentos del protocolo a mi cargo bajo el número de la presente con la letra "C", otro para agregarlo al primer testimonio que de la presente se expida y otro más para que obre en el Registro Público de la Propiedad del Distrito de Tenango del Valle, Estado de México. -----

VI.- Que del plano de Relotificación antes mencionado resultaron 44 CUARENTA Y CUATRO LOTES, cuya descripción; SUPERFICIES, MEDIDAS, COLINDANCIAS, INDIVISOS Y VALORES, se remiten al apéndice de Documentos del Protocolo a mi cargo, bajo el número de la presente con la letra "D", y se transcribirán en el o los testimonios que de la presente se expidan, así como el REGLAMENTO, que se remite con la letra "E". -----

Expuesto lo anterior los comparecientes otorgan las siguientes: -----

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

PRIMERA.- Los señores JACOBA SANCHEZ MUÑOZ, LUIS PLATA CAMACHO Y JUAN LOPEZ SERRANO, en sus caracteres de PRESIDENTE, SECRETARIO Y TESORERO RESPECTIVAMENTE, DE LA DIRECTIVA DE LA ASOCIACIÓN CIVIL "ASOCIACION PARA EL MEJORAMIENTO DE LA COMUNIDAD DE SANTIAGUITO COAXUSTENCO", A.C., para todos los efectos legales a que haya lugar, dejan protocolizadas las principales constancias RELOTIFICACION EN CONDOMINIO HORIZONTAL, denominado "VILLAS DE SOLIDARIDAD", respecto del LOTE UNO, ubicado en el Camino a Metepec sin número, en el poblado de Santiaguito Coaxustenco, Municipio de Tenango del Valle, Estado de México, destinándose cada lote que lo integra para uso habitacional; y solicita la inscripción en el Registro Público de la Propiedad del Distrito de Tenango del Valle, Estado de México. -----

SEGUNDA.- Para dar cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 947 novecientos cuarenta y siete, del Código Civil vigente en el Estado, sobre inmuebles en Condominio como ya se ha dicho se acompañan a la presente el plano correspondiente, y el texto del reglamento. -----

-----DE LA LEGAL EXISTENCIA DE LA ASOCIACION -----

-----Y PERSONALIDAD DE SUS REPRESENTANTES-----

Los señores JACOBA SANCHEZ MUÑOZ, LUIS PLATA CAMACHO Y JUAN LOPEZ SERRANO, me acreditan la legal existencia de la Asociación, mediante la Escritura Pública Número 5862 cinco mil ochocientos sesenta y dos, de fecha 12 doce de septiembre de 1991 mil novecientos noventa y uno, otorgada ante al fe de la Licenciada MARIA TERESA LIRA MORA, Notario Público Número 10 diez de esta Ciudad de Toluca, Estado de México, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Tenango del Valle, Estado de México, bajo el número 69-07 sesenta y nueve guión siete, folio 42 cuarenta y dos, del Volumen Primero, y su personalidad me la acreditan con la Escritura número 10,065 diez mil sesenta y cinco, de fecha 27 veintisiete de junio de 1996 mil novecientos noventa y seis, otorgada ante la fe de la Licenciada MARIA TERESA LIRA MORA, Notario Público Número 10 diez de esta Ciudad de Toluca, Estado de México, la cual contiene la protocolización del acta de Asamblea de fecha 3 tres de septiembre de 1995 mil novecientos noventa y cinco, en donde se designa a los integrantes de la MESA DIRECTIVA, mediante la cual se concede poder amplio para actos de administración, dominio, contratación de créditos, otorgamiento de garantías hipotecarias sobre los bienes propiedad del acredita, así como para la suscripción de títulos de crédito ante cualquier Institución de Crédito, misma que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Tenango del Valle, Estado de México, bajo la Partida Número 126 ciento veintiséis, Volumen I Uno, con fecha 9 nueve de septiembre d 1996 mil novecientos noventa y seis, los cuales tengo a la vista y remito copia al apéndice de documentos del Protocolo a mi cargo, bajo el número de la presente. -----

- - - YO EL NOTARIO CERTIFICO Y DOY FE:- I.- Que los comparecientes me acreditan su identidad con su respectiva identificación, las cuales tengo a la vista y remito copias fotostáticas al apéndice de documentos del Protocolo a mi cargo bajo el número de la presente.- II.- Que tienen capacidad legal para el presente acto.- III.- Que les expliqué el valor y consecuencias legales del contenido de la presente escritura.- IV.- De que por generales manifestaron ser: La señora JACOBA SANCHEZ MUÑOZ, originaria y vecina de San Lucas Tepemajalco, Municipio de San Antonio la Isla, Estado de México, lugar donde nació el 17 diecisiete de agosto de 1950 mil novecientos cincuenta, con domicilio en la Calle Aquiles Serdán número 110 ciento diez, casada, Enfermera, con Registro Federal de Contribuyentes Número SAMJ-500817; el señor LUIS PLATA CAMACHO, originario y vecino de Santiaguito Cuaxustenco, Municipio de Tenango del Valle, Estado de México, lugar donde nació el día 21 veintiuno de junio de 1940 mil novecientos cuarenta, con domicilio en Calle Morelos número 5 cinco, casado, Agricultor, con Registro Federal de Contribuyentes Número PALC-400621; y el señor JUAN LOPEZ SERRANO, originario y vecino de Santiaguito Cuaxustenco, Municipio de Tenango del Valle, Estado de México, lugar donde nació el día 21 veintiuno de julio de 1924 mil novecientos veinticuatro, con domicilio en Calle Juárez Número 18 dieciocho, casado, Agricultor, con Registro Federal de Contribuyentes Número LOSJ-240721; al corriente en el pago del impuesto sobre la renta sin comprobarlo, los que lo causen, por lo que les hice la advertencia de Ley, Mexicanos por nacimiento e hijos de padres de igual nacionalidad,



manifestando bajo protesta de decir verdad, que la personalidad con que comparecen, no les ha sido revocada, modificada, ni limitada en alguna de sus partes y que sus facultades de representación son suficientes para este acto.- V.- Que manifestaron su conformidad con la escritura y firmaron el día quince de junio de 1998 mil novecientos noventa y ocho.- DOY FE. -----

SEÑORA JACOBA SANCHEZ MUÑOZ. JOSEFA SANCHEZ MUÑOZ. RUBRICA.- SEÑOR LUIS PLATA CAMACHO. LUIS PLATA C. RUBRICA.- SEÑOR JUAN LOPEZ SERRANO. FIRMA ILEGIBLE.- UN SELLO DE AUTORIZAR.- AUTORIZO DEFINITIVAMENTE EN TOLUCA, MEXICO, EL DIA DE SU FECHA, POR NO CAUSAR IMPUESTOS - FIRMA DEL NOTARIO LICENCIADO ROQUE RENE SANTIN VILLAVICENCIO. -----

----- DOCUMENTO DEL APENDICE -----

LA DESCRIPCION de los 44 CUARENTA Y CUATRO LOTES, con sus respectivas superficies, medidas, colindancias e indivisos, a continuación se describen: -----

LOTE UNO.- Con una superficie de CIENTO TREINTA Y CINCO METROS, TREINTA Y NUEVE CENTIMETROS CUADRADOS, y las siguientes medidas y colindancias: -----

AL NORTE: En siete metros cuarenta y dos centímetros con Estacionamiento. -----

AL SUR: En ocho metros noventa y tres centímetros con Calle Uno. -----

AL ORIENTE: En diecisiete metros con calle del Pozo. -----

AL PONIENTE: En diecisiete metros con Lote dos. Con un indiviso de: 2.19% DOS PUNTO DIECINUEVE POR CIENTO. -----

LOTE DOS.- Con una superficie de CIENTO VEINTISEIS METROS, CATORCE CENTIMETROS CUADRADOS, y las siguientes medidas y colindancias: -----

AL NORTE: En siete metros cuarenta y dos centímetros con Propiedad Privada. -----

AL SUR: En siete metros cuarenta y dos centímetros con Calle Uno. -----

AL ORIENTE: En diecisiete metros con Lote Uno. -----

AL PONIENTE: En diecisiete metros con Lote Tres. Con un indiviso de: 2.04% DOS PUNTO CUATRO POR CIENTO. -----

LOTE TRES.- Con una superficie de CIENTO VEINTISEIS METROS, CATORCE CENTIMETROS CUADRADOS, y las siguientes medidas y colindancias: -----

AL NORTE: En siete metros cuarenta y dos centímetros con Propiedad Privada. -----

AL SUR: En siete metros cuarenta y dos centímetros con Calle Uno. -----

AL ORIENTE: En diecisiete metros con Lote Dos. -----

AL PONIENTE: En diecisiete metros con Lote Cuatro. Con un indiviso de: 2.04% DOS PUNTO CUATRO POR CIENTO. -----

LOTE CUATRO.- Con una superficie de CIENTO VEINTISEIS METROS, CATORCE CENTIMETROS CUADRADOS, y las siguientes medidas y colindancias: -----

AL NORTE: En siete metros cuarenta y dos centímetros con Propiedad Privada. -----

AL SUR: En siete metros cuarenta y dos centímetros con Calle Uno. -----

AL ORIENTE: En diecisiete metros con Lote Tres. -----

AL PONIENTE: En diecisiete metros con Lote Cinco. Con un indiviso de: 2.04% DOS PUNTO CUATRO POR CIENTO. -----

**LOTE CINCO.-** Con una superficie de CIENTO VEINTISEIS METROS, CATORCE CENTIMETROS CUADRADOS, y las siguientes medidas y colindancias: -----

AL NORTE: En siete metros cuarenta y dos centímetros con Propiedad Privada. -----

AL SUR: En siete metros cuarenta y dos centímetros con Calle Uno. -----

AL ORIENTE: En diecisiete metros con Lote Cuatro. -----

AL PONIENTE: En diecisiete metros con Lote Seis. Con un indiviso de: 2.04% DOS PUNTO CUATRO POR CIENTO. -----

**LOTE SEIS.-** Con una superficie de CIENTO VEINTISEIS METROS, CATORCE CENTIMETROS CUADRADOS, y las siguientes medidas y colindancias: -----

AL NORTE: En siete metros cuarenta y dos centímetros con Propiedad Privada. -----

AL SUR: En siete metros cuarenta y dos centímetros con Calle Uno. -----

AL ORIENTE: En diecisiete metros con Lote Cinco. -----

AL PONIENTE: En diecisiete metros con Lote Siete. Con un indiviso de: 2.04% DOS PUNTO CUATRO POR CIENTO. -----

**LOTE SIETE.-** Con una superficie de CIENTO VEINTISEIS METROS, CATORCE CENTIMETROS CUADRADOS, y las siguientes medidas y colindancias: -----

AL NORTE: En siete metros cuarenta y dos centímetros con Propiedad Privada. -----

AL SUR: En siete metros cuarenta y dos centímetros con Calle Uno. -----

AL ORIENTE: En diecisiete metros con Lote Seis. -----

AL PONIENTE: En diecisiete metros con Lote Ocho. Con un indiviso de: 2.04% DOS PUNTO CUATRO POR CIENTO. -----

**LOTE OCHO.-** Con una superficie de CIENTO VEINTISEIS METROS, CATORCE CENTIMETROS CUADRADOS, y las siguientes medidas y colindancias: -----

AL NORTE: En siete metros cuarenta y dos centímetros con Propiedad Privada. -----

AL SUR: En siete metros cuarenta y dos centímetros con Calle Uno. -----

AL ORIENTE: En diecisiete metros con Lote Siete. -----

AL PONIENTE: En diecisiete metros con Lote Nueve. Con un indiviso de: 2.04% DOS PUNTO CUATRO POR CIENTO. -----

**LOTE NUEVE.-** Con una superficie de CIENTO VEINTISEIS METROS, CATORCE CENTIMETROS CUADRADOS, y las siguientes medidas y colindancias: -----

AL NORTE: En siete metros cuarenta y dos centímetros con Propiedad Privada. -----

AL SUR: En siete metros cuarenta y dos centímetros con Calle Uno. -----



AL ORIENTE: En diecisiete metros con Lote Ocho.-----

AL PONIENTE: En diecisiete metros con Lote Diez. Con un indiviso de: 2.04% DOS PUNTO CUATRO POR CIENTO.-----

**LOTE DIEZ.-** Con una superficie de CIENTO VEINTISEIS METROS, CATORCE CENTIMETROS CUADRADOS, y las siguientes medidas y colindancias:-----

AL NORTE: En siete metros cuarenta y dos centímetros con Propiedad Privada.-----

AL SUR: En siete metros cuarenta y dos centímetros con Calle Uno.-----

AL ORIENTE: En diecisiete metros con Lote Nueve.-----

AL PONIENTE: En diecisiete metros con Lote Once. Con un indiviso de: 2.04% DOS PUNTO CUATRO POR CIENTO.-----

**LOTE ONCE.-** Con una superficie de CIENTO VEINTISEIS METROS, CATORCE CENTIMETROS CUADRADOS, y las siguientes medidas y colindancias:-----

AL NORTE: En siete metros cuarenta y dos centímetros con Propiedad Privada.-----

AL SUR: En siete metros cuarenta y dos centímetros con Calle Uno.-----

AL ORIENTE: En diecisiete metros con Lote Diez.-----

AL PONIENTE: En diecisiete metros con Lote Doce. Con un indiviso de: 2.04% DOS PUNTO CUATRO POR CIENTO.-----

**LOTE DOCE.-** Con una superficie de CIENTO VEINTISEIS METROS, CATORCE CENTIMETROS CUADRADOS, y las siguientes medidas y colindancias:-----

AL NORTE: En siete metros cuarenta y dos centímetros con Propiedad Privada.-----

AL SUR: En siete metros cuarenta y dos centímetros con Calle Uno.-----

AL ORIENTE: En diecisiete metros con Lote Once.-----

AL PONIENTE: En diecisiete metros con Lote Trece. Con un indiviso de: 2.04% DOS PUNTO CUATRO POR CIENTO.-----

**LOTE TRECE.-** Con una superficie de CIENTO VEINTISEIS METROS, CATORCE CENTIMETROS CUADRADOS, y las siguientes medidas y colindancias:-----

AL NORTE: En siete metros cuarenta y dos centímetros con Propiedad Privada.-----

AL SUR: En siete metros cuarenta y dos centímetros con Calle Uno.-----

AL ORIENTE: En diecisiete metros con Lote Doce.-----

AL PONIENTE: En diecisiete metros con Lote Catorce. Con un indiviso de: 2.04% DOS PUNTO CUATRO POR CIENTO.-----

**LOTE CATORCE.-** Con una superficie de CIENTO VEINTISEIS METROS, CATORCE CENTIMETROS CUADRADOS, y las siguientes medidas y colindancias:-----

AL NORTE: En siete metros cuarenta y dos centímetros con Propiedad Privada.-----

AL SUR: En siete metros cuarenta y dos centímetros con Calle Uno.-----

*[Handwritten signature in blue ink]*

AL ORIENTE: En diecisiete metros con Lote trece.-----  
AL PONIENTE: En diecisiete metros con Lote Quince. Con un indiviso de: 2.04% DOS PUNTO  
CUATRO POR CIENTO.-----

**LOTE QUINCE.-** Con una superficie de CIENTO VEINTISEIS METROS, CATORCE  
CENTIMETROS CUADRADOS, y las siguientes medidas y colindancias:-----

AL NORTE: En siete metros cuarenta y dos centímetros con Propiedad Privada.-----

AL SUR: En siete metros cuarenta y dos centímetros con Calle Uno.-----

AL ORIENTE: En diecisiete metros con Lote Catorce.-----

AL PONIENTE: En diecisiete metros con Lote Dieciséis. Con un indiviso de: 2.04% DOS PUNTO  
CUATRO POR CIENTO-----

**LOTE DIECISEIS.-** Con una superficie de CIENTO VEINTISEIS METROS, CATORCE  
CENTIMETROS CUADRADOS, y las siguientes medidas y colindancias:-----

AL NORTE: En siete metros cuarenta y dos centímetros con Propiedad Privada.-----

AL SUR: En siete metros cuarenta y dos centímetros con Calle Uno.-----

AL ORIENTE: En diecisiete metros con Lote Quince.-----

AL PONIENTE: En diecisiete metros con Lote Diecisiete. Con un indiviso de: 2.04% DOS PUNTO  
CUATRO POR CIENTO.-----

**LOTE DIECISIETE.-** Con una superficie de CIENTO VEINTISEIS METROS, CATORCE  
CENTIMETROS CUADRADOS, y las siguientes medidas y colindancias:-----

AL NORTE: En siete metros cuarenta y dos centímetros con Propiedad Privada.-----

AL SUR: En siete metros cuarenta y dos centímetros con Calle Uno.-----

AL ORIENTE: En diecisiete metros con Lote Dieciséis.-----

AL PONIENTE: En diecisiete metros con Lote Dieciocho. Con un indiviso de: 2.04% DOS PUNTO  
CUATRO POR CIENTO.-----

**LOTE DIECIOCHO.-** Con una superficie de CIENTO VEINTISEIS METROS, CATORCE  
CENTIMETROS CUADRADOS, y las siguientes medidas y colindancias:-----

AL NORTE: En siete metros cuarenta y dos centímetros con Propiedad Privada.-----

AL SUR: En siete metros cuarenta y dos centímetros con Calle Uno.-----

AL ORIENTE: En diecisiete metros con Lote Diecisiete.-----

AL PONIENTE: En diecisiete metros con Lote Diecinueve. Con un indiviso de: 2.04% DOS PUNTO  
CUATRO POR CIENTO.-----

**LOTE DIECINUEVE.-** Con una superficie de CIENTO VEINTISEIS METROS, CATORCE  
CENTIMETROS CUADRADOS, y las siguientes medidas y colindancias:-----

AL NORTE: En siete metros cuarenta y dos centímetros con Propiedad Privada.-----

AL SUR: En siete metros cuarenta y dos centímetros con Calle Uno.-----

AL ORIENTE: En diecisiete metros con Lote Dieciocho.-----



AL PONIENTE: En diecisiete metros con Lote Veinte. Con un indiviso de: 2.04% DOS PUNTO CUATRO POR CIENTO.-----

**LOTE VEINTE.-** Con una superficie de CIENTO VEINTISEIS METROS, CATORCE CENTIMETROS CUADRADOS, y las siguientes medidas y colindancias: -----

AL NORTE: En siete metros cuarenta y dos centímetros con Propiedad Privada.-----

AL SUR: En siete metros cuarenta y dos centímetros con Calle Uno.-----

AL ORIENTE: En diecisiete metros con Lote Diecinueve.-----

AL PONIENTE: En diecisiete metros con Lote Veintiuno. Con un indiviso de: 2.04% DOS PUNTO CUATRO POR CIENTO.-----

**LOTE VEINTIUNO.-** Con una superficie de CIENTO VEINTISEIS METROS, CATORCE CENTIMETROS CUADRADOS, y las siguientes medidas y colindancias: -----

AL NORTE: En siete metros cuarenta y dos centímetros con Propiedad Privada.-----

AL SUR: En siete metros cuarenta y dos centímetros con Calle Uno.-----

AL ORIENTE: En diecisiete metros con Lote Veinte.-----

AL PONIENTE: En diecisiete metros con Lote Veintidós. Con un indiviso de: 2.04% DOS PUNTO CUATRO POR CIENTO.-----

**LOTE VEINTIDOS.-** Con una superficie de CIENTO VEINTISEIS METROS, CATORCE CENTIMETROS CUADRADOS, y las siguientes medidas y colindancias: -----

AL NORTE: En siete metros cuarenta y dos centímetros con Propiedad Privada.-----

AL SUR: En siete metros cuarenta y dos centímetros con Calle Uno.-----

AL ORIENTE: En diecisiete metros con Lote Veintiuno.-----

AL PONIENTE: En diecisiete metros con Lote Veintitrés. Con un indiviso de: 2.04% DOS PUNTO CUATRO POR CIENTO.-----

**LOTE VEINTITRES.-** Con una superficie de CIENTO VEINTISEIS METROS, CATORCE CENTIMETROS CUADRADOS, y las siguientes medidas y colindancias: -----

AL NORTE: En siete metros cuarenta y dos centímetros con Propiedad Privada.-----

AL SUR: En siete metros cuarenta y dos centímetros con Calle Uno.-----

AL ORIENTE: En diecisiete metros con Lote Veintidós.-----

AL PONIENTE: En diecisiete metros con Lote Veinticuatro. Con un indiviso de: 2.04% DOS PUNTO CUATRO POR CIENTO.-----

**LOTE VEINTICUATRO.-** Con una superficie de CIENTO CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS, y las siguientes medidas y colindancias:-----

AL NORTE: En nueve metros con Propiedad Privada.-----

AL SUR: En nueve metros con Calle Uno.-----

AL ORIENTE: En diecisiete metros con Lote Veintitrés.-----

AL PONIENTE: En diecisiete metros con Camino Viejo de Metepec. Con un indiviso de: 2.47%  
DOS PUNTO CUARENTA Y SIETE POR CIENTO.-----

**LOTE VEINTICINCO.-** Con una superficie de CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS  
CUARENTA CENTIMETROS CUADRADOS, y las siguientes medidas y colindancias:-----

AL NORTE: En veinte metros con Calle Uno. -----

AL SUR: En veinte metros con lote Veintiséis. -----

AL ORIENTE: En siete metros cuarenta y dos centímetros con Propiedad Privada. -----

AL PONIENTE: En siete metros cuarenta y dos centímetros con Calle Cuatro. Con un indiviso de  
2.40% DOS PUNTO CUARENTA POR CIENTO. -----

**LOTE VEINTISEIS.-** Con una superficie de CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS  
CUARENTA CENTIMETROS CUADRADOS, y las siguientes medidas y colindancias:-----

AL NORTE: En veinte metros con Lote Veinticinco. -----

AL SUR: En veinte metros con Lote Veintisiete. -----

AL ORIENTE: En siete metros cuarenta y dos centímetros con Propiedad Privada. -----

AL PONIENTE: En siete metros cuarenta y dos centímetros con Calle Cuatro. Con un indiviso de  
2.40% DOS PUNTO CUARENTA POR CIENTO. -----

**LOTE VEINTISIETE.-** Con una superficie de CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS  
CUARENTA CENTIMETROS CUADRADOS, y las siguientes medidas y colindancias:-----

AL NORTE: En veinte metros con Lote Veintiséis. -----

AL SUR: En veinte metros con Lote Veintiocho. -----

AL ORIENTE: En siete metros cuarenta y dos centímetros con Propiedad Privada. -----

AL PONIENTE: En siete metros cuarenta y dos centímetros con Calle Cuatro. Con un indiviso de  
2.40% DOS PUNTO CUARENTA POR CIENTO. -----

**LOTE VEINTIOCHO.-** Con una superficie de CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS,  
CUARENTA CENTIMETROS CUADRADOS, y las siguientes medidas y colindancias:-----

AL NORTE: En veinte metros con Lote Veintisiete. -----

AL SUR: En veinte metros con Lote Veintinueve. -----

AL ORIENTE: En siete metros cuarenta y dos centímetros con Propiedad Privada. -----

AL PONIENTE: En siete metros cuarenta y dos centímetros con Calle Cuatro. Con un indiviso de:  
2.40% DOS PUNTO CUARENTA POR CIENTO. -----

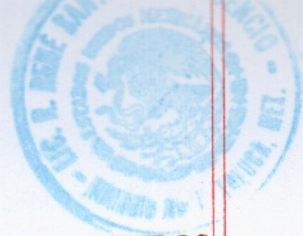
**LOTE VEINTINUEVE.-** Con una superficie de CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS,  
CUARENTA CENTIMETROS CUADRADOS, y las siguientes medidas y colindancias:-----

AL NORTE: En veinte metros con Lote Veintiocho. -----

AL SUR: En veinte metros con Area de uso común. -----

AL ORIENTE: En siete metros cuarenta y dos centímetros con Propiedad Privada. -----

AL PONIENTE: En siete metros cuarenta y dos centímetros con Calle Cuatro. Con un indiviso de:  
2.40% DOS PUNTO CUARENTA POR CIENTO. -----



**LOTE VEINTINUEVE BIS.-** Con una superficie de DOSCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS, y las siguientes medidas y colindancias:-----

AL NORTE: En veinte metros con Calle Uno. -----

AL SUR: En veinte metros con lote treinta. -----

AL ORIENTE: En doce metros con Calle Cuatro.-----

AL PONIENTE: En doce metros con lote Treinta y cuatro.-----

Con un indiviso de: 3.88% TRES PUNTO OCHENTA Y OCHO POR CIENTO. -----

**LOTE TREINTA.-** Con una superficie de CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS, CUARENTA CENTIMETROS CUADRADOS, y las siguientes medidas y colindancias:-----

AL NORTE: En veinte metros con lote veintinueve bis. -----

AL SUR: En veinte metros con lote treinta y uno. -----

AL ORIENTE: En siete metros cuarenta y dos centímetros con calle cuatro. -----

AL PONIENTE: En siete metros cuarenta y dos centímetros con lote treinta y cinco. Con un indiviso de: 2.40% DOS PUNTO CUARENTA POR CIENTO. -----

**LOTE TREINTA Y UNO.-** Con una superficie de CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS, CUARENTA CENTIMETROS CUADRADOS, y las siguientes medidas y colindancias:-----

AL NORTE: En veinte metros con lote treinta. -----

AL SUR: En veinte metros con lote treinta y dos.-----

AL ORIENTE: En siete metros cuarenta y dos centímetros con Calle Cuatro.-----

AL PONIENTE: En siete metros cuarenta y dos centímetros Lote treinta y seis. -----

Con un indiviso de: 2.40% DOS PUNTO CUARENTA POR CIENTO. -----

**LOTE TREINTA Y DOS.-** Con una superficie de CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS, CUARENTA CENTIMETROS CUADRADOS, y las siguientes medidas y colindancias:-----

AL NORTE: En veinte metros con lote treinta y uno. -----

AL SUR: En veinte metros con lote treinta y tres. -----

AL ORIENTE: En siete metros cuarenta y dos centímetros con Calle Cuatro.-----

AL PONIENTE: En siete metros cuarenta y dos centímetros con Lote treinta y siete.-----

Con un indiviso de: 2.40% DOS PUNTO CUARENTA POR CIENTO. -----

**LOTE TREINTA Y TRES.-** Con una superficie de CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS, CUARENTA CENTIMETROS CUADRADOS, y las siguientes medidas y colindancias:-----

AL NORTE: En veinte metros con lote treinta y dos. -----

AL SUR: En veinte metros con límite del condominio dos calle dos.-----

AL ORIENTE: En siete metros cuarenta y dos centímetros con Calle Cuatro.-----

AL PONIENTE: En siete metros cuarenta y dos centímetros con Lote Treinta y ocho. Con un indiviso de: 2.40% DOS PUNTO CUARENTA POR CIENTO. -----

**LOTE TREINTA Y CUATRO.**- Con una superficie de DOSCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS, y las siguientes medidas y colindancias:-----

AL NORTE: En veinte metros con calle uno.-----

AL SUR: En veinte metros con lote treinta y cinco.-----

AL ORIENTE: En doce metros con Lote veintinueve bis.-----

AL PONIENTE: En doce metros con calle Cinco.-----

Con un indiviso de: 3.88% TRES PUNTO OCHENTA Y OCHO POR CIENTO.-----

**LOTE TREINTA Y CINCO.**- Con una superficie de CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS CUARENTA CENTIMETROS CUADRADOS, y las siguientes medidas y colindancias:-----

AL NORTE: En veinte metros con lote treinta y cuatro.-----

AL SUR: En veinte metros con lote treinta y seis.-----

AL ORIENTE: En siete metros cuarenta y dos centímetros con lote treinta-----

AL PONIENTE: En siete metros cuarenta y dos centímetros con Calle Cinco. Con un indiviso de: 2.40% DOS PUNTO CUARENTA POR CIENTO.-----

**LOTE TREINTA Y SEIS.**- Con una superficie de CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS, CUARENTA CENTIMETROS CUADRADOS, y las siguientes medidas y colindancias:-----

AL NORTE: En veinte metros con lote treinta y cuatro.-----

AL SUR: En veinte metros con lote treinta y siete.-----

AL ORIENTE: En siete metros cuarenta y dos centímetros con Lote treinta y uno.-----

AL PONIENTE: En siete metros cuarenta y dos centímetros con Calle Cinco. Con un indiviso de: 2.40% DOS PUNTO CUARENTA POR CIENTO.-----

**LOTE TREINTA Y SIETE.**- Con una superficie de CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS CUARENTA CENTIMETROS CUADRADOS, y las siguientes medidas y colindancias:-----

AL NORTE: En veinte metros con lote treinta y seis.-----

AL SUR: En veinte metros con lote treinta y ocho.-----

AL ORIENTE: En siete metros cuarenta y dos centímetros con lote treinta y dos.-----

AL PONIENTE: En siete metros cuarenta y dos centímetros con calle Cinco. Con un indiviso de: 2.40% DOS PUNTO CUARENTA POR CIENTO.-----

**LOTE TREINTA Y OCHO.**- Con una superficie de CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS, CUARENTA CENTIMETROS CUADRADOS, y las siguientes medidas y colindancias:-----

AL NORTE: En veinte metros con lote treinta y siete.-----

AL SUR: En veinte metros con límite del condominio dos y calle Dos.-----

AL ORIENTE: En siete metros cuarenta y dos centímetros con Lote treinta y tres.-----

AL PONIENTE: En siete metros cuarenta y dos centímetros con calle Cinco. Con un indiviso de: 2.40% DOS PUNTO CUARENTA POR CIENTO.-----

**LOTE TREINTA Y NUEVE.**- Con una superficie de DOSCIENTOS CUATRO METROS CUADRADOS, y las siguientes medidas y colindancias:-----



AL NORTE: En diecisiete metros con calle uno.-----

AL SUR: En diecisiete metros con lote cuarenta. -----

AL ORIENTE: En doce metros con calle Cinco.-----

AL PONIENTE: En doce metros con estacionamiento de visitas. Con un indiviso de: 3.30% TRES PUNTO TREINTA POR CIENTO. -----

**LOTE CUARENTA.-** Con una superficie de CIENTO VEINTISEIS METROS, CATORCE CENTIMETROS CUADRADOS, y las siguientes medidas y colindancias: -----

AL NORTE: En diecisiete metros con lote treinta y nueve. -----

AL SUR: En diecisiete metros con lote cuarenta y uno. -----

AL ORIENTE: En siete metros cuarenta y dos centímetros con calle Cinco.-----

AL PONIENTE: En siete metros cuarenta y dos centímetros con estacionamiento de visitas. Con un indiviso de: 2.04% DOS PUNTO CUATRO POR CIENTO. -----

**LOTE CUARENTA Y UNO.-** Con una superficie de CIENTO VEINTISEIS METROS, CATORCE CENTIMETROS CUADRADOS, y las siguientes medidas y colindancias: -----

AL NORTE: En diecisiete metros con lote cuarenta. -----

AL SUR: En diecisiete metros con lote cuarenta y dos. -----

AL ORIENTE: En siete metros cuarenta y dos centímetros con Calle Cinco. -----

AL PONIENTE: En siete metros cuarenta y dos centímetros con estacionamiento de visitas. Con un indiviso de: 2.04% DOS PUNTO CUATRO POR CIENTO. -----

**LOTE CUARENTA Y DOS.-** Con una superficie de CIENTO VEINTISEIS METROS, CATORCE CENTIMETROS CUADRADOS, y las siguientes medidas y colindancias: -----

AL NORTE: En diecisiete metros con lote cuarenta y uno. -----

AL SUR: En diecisiete metros con lote cuarenta y tres. -----

AL ORIENTE: En siete metros cuarenta y dos centímetros con Calle Cinco. -----

AL PONIENTE: En siete metros cuarenta y dos centímetros con estacionamiento de visitas. Con un indiviso de: 2.04% DOS PUNTO CUATRO POR CIENTO. -----

**LOTE CUARENTA Y TRES.-** Con una superficie de CIENTO VEINTISEIS METROS, CATORCE CENTIMETROS CUADRADOS, y las siguientes medidas y colindancias: -----

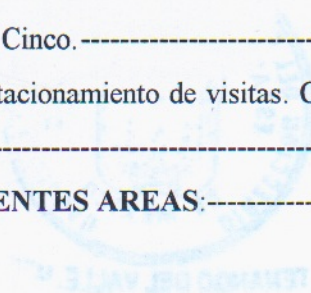
AL NORTE: En diecisiete metros con lote cuarenta y dos. -----

AL SUR: En diecisiete metros con límite del condominio dos calle dos.-----

AL ORIENTE: En siete metros cuarenta y dos centímetros con calle Cinco.-----

AL PONIENTE: En siete metros cuarenta y dos centímetros con estacionamiento de visitas. Con un indiviso de: 2.04% DOS PUNTO CUATRO POR CIENTO. -----

-----**EL CONDOMINIO CUENTA CON LAS SIGUIENTES AREAS:**-----



AREA DE ESTACIONAMIENTO, con una superficie de: TRESCIENTOS SETENTA Y UN METROS NOVENTA Y NUEVE CENTIMETROS CUADRADOS. Con un indiviso de: 4.02% CUATRO PUNTO DOS POR CIENTO. -----

AREA DE USO COMUN, con una superficie de: QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS DOCE CENTIMETROS CUADRADOS. Con un indiviso de: 6.10% SEIS PUNTO DIEZ POR CIENTO. -----

AREA DE CIRCULACION, con una superficie de: DOS MIL CIENTO DIECISEIS METROS DIECISEIS CENTIMETROS CUADRADOS. Con un indiviso de: 22.91% VEINTIDOS PUNTO NOVENTA Y UNO POR CIENTO. -----

ES PRIMER TESTIMONIO DE SU ORIGINAL QUE OBRA EN EL PROTOCOLO Y APENDICE A MI CARGO, DE DONDE SE SACA PARA LA "ASOCIACION PARA EL MEJORAMIENTO DE LA COMUNIDAD DE SANTIAGUITO COAXUSTENCO", HOY SEIS DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO Y VA EN SIETE HOJAS UTILES. LAS CONSTANCIAS INSERTAS EN LA PRESENTE ORAN EN SU RESPECTIVO APENDICE. CORREGIDO. DOY FE. -----



*[Handwritten signature in blue ink]*



Gobierno del Estado de México  
Secretaría General de Gobierno  
Subsecretaría "B" de Gobierno  
Dirección General del Registro Público de la Propiedad

Folio: 779

INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD

del distrito de: TENANGO DEL VALLE	Fecha: 02/09/1998	Hora: 13:02
Libro: PRIMERO	Sección: PRIMERA	
Volumen: 26	Partida: 852-- 895	A Fojas: 1
Recibo N°: CB261031	Derechos: \$ 2,202.40	

El C. Registrador



*[Handwritten signature in red ink]*  
LIC. PATRICIA DIAZ RANGEL



1998 CINCUENTENARIO DE LA DECLARACION UNIVERSAL DE DERECHOS HUMANOS

Toluca, Méx; 26 de mayo de 1998

Oficio No. 206112/604/98

ASUNTO: Se autoriza la relotificación de la subdivisión de predios y del condominio horizontal, lote No.1, denominado "Villas de Solidaridad" en Tenango del Valle, México.

ASOCIACIÓN PARA EL MEJORAMIENTO DE LA  
COMUNIDAD DE SANTIAGUITO COAUXUSTENCO, A. C.  
P R E S E N T E.

Con referencia a la solicitud, respecto a relotificación de la subdivisión de lotes y lotificación en condominio denominado "Villas de Solidaridad" ubicado en Municipio de Tenango del Valle, Estado de México y con fundamento en los artículos: 2 párrafo segundo, 12 fracción XVII, 88, 109 fracción III y 111 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México y artículos 15 fracción XII y 17 fracción V y VIII del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, una vez cubierto el pago de los derechos correspondientes según recibo oficial No. 27033, cuyo importe es de \$1,386.90, expedido por la Tesorería Municipal de Tenango del Valle, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 98 fracción IV de la Ley de Hacienda Municipal y:

#### CONSIDERANDO

Que mediante Licencia Estatal de Uso del Suelo con folio No. 020 de fecha 8 de abril de 1992, se otorgó para un predio ubicado en el camino a metepec s/n, en el poblado de Santiaguito Coauxustenco, Municipio de Tenango del Valle, Estado de México, con superficie de 27,618.00 m<sup>2</sup>. un total de 176 viviendas.

Que por oficio No. DCIU/RRC/422/93, de fecha 28 de junio de 1993, se autorizó la subdivisión de predios y lotificación en condominio horizontal del lote No. 1, con 56 viviendas del desarrollo habitacional popular ubicado en el camino viejo a metepec s/n., Santiaguito, Coauxustenco, Municipio de Tenango del Valle Estado de México, a la Asociación para el mejoramiento de la Comunidad de Santiaguito Cuauxtengo, A.C.

Que por oficio No. DCIU/RRC/841/94, de fecha 31 de octubre de 1994 se autorizó a la Asociación para el mejoramiento de la Comunidad de Santiaguito Cuauxtengo, A.C., la relotificación del condominio horizontal del lote 1, ubicado en Santiaguito Coauxustenco, Municipio de Tenango del Valle Estado de México., cabe destacar que en el cuadro comparativo de áreas de este oficio, se señaló como el número de viviendas, al número de lotes (áreas privativas) siendo que los lotes eran dúplex.

Av. Miguel Hidalgo No. 203, Col. Centro. Toluca, México. CP. 50000

CUENTA

FECHA

CONTRIBUYENTE

CERTIFICACION Y FIRMA DEL CAJERO



Partido  
de la  
1-98

**"1998. CINCUENTENARIO DE LA DECLARACION UNIVERSAL DE DERECHOS HUMANOS"**

Que mediante escritura pública No. 13,735, de fecha 13 de marzo de 1995, tirada ante la fe del Notario público No. 13 de Toluca, México, inscrita en el registro Público de la Propiedad en el libro primero, partida No. 69-07, Volumen FS.42, en Tenango del Valle, México de fecha 10 de febrero de 1992, se protocolizó la relotificación del regimen de propiedad en condominio

Que mediante oficio No. GC/SOC/328/98, de fecha 24 de marzo del año en curso, el Fideicomiso del Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO), aceptó la modificación en el trazo y lotificación del sembrado de vivienda, toda vez que la garantía hipotecaria otorgada, corresponde a la totalidad del predio.

Mediante oficio No. D.G.D.U.O.P./358/1998 de fecha 23 de abril de 1998, el H. Ayuntamiento de Tenango del Valle, expresó su opinión favorable respecto a la autorización de relotificación de la subdivisión condominial de referencia.

Que se han cubierto los requisitos que exige el artículo 111 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México, según consta en la documentación agregada al expediente formado al efecto en esta dependencia.

Que una vez analizado lo anterior, esta Dirección de Coordinación e Instrumentación Urbana, emite el siguiente:

**ACUERDO**

**PRIMERO.-** Se autoriza a la Asociación para el Mejoramiento de la Comunidad de Santiaguito Coauxustenco, A. C., la relotificación de la subdivisión de predios y la relotificación del condominio del lote No. 1 denominado "Villas de Solidaridad", municipio de Tenango del Valle, Estado de México, de acuerdo al siguiente cuadro de áreas:

**CUADRO COMPARATIVO DE AREAS DE LA RELOTIFICACION**

CONCEPTO	SITUACION ACTUAL	RELOTIFICACION QUE SE AUTORIZA	DIFERENCIAS
Area privativa	4,613.40 m2.	6,181.23 m2.	(+) 1,567.83 m2
Área de uso común	2,387.04 m2.	564.12 m2.	(-) 1,822.92 m2.
Superficie Vial.	1,508.60 m2.	2,116.16 m2.	(+) 607.56 m2
Estacionamiento.	199.30 m2.	371.99 m2.	(+) 172.69 M2.
<b>Area Total.</b>	<b>8,708.34 m2.</b>	<b>9,233.50 m2.</b>	<b>(+) 525.16</b>
No. de áreas privativas	28 dup.	44 unif.	(+) 16
No. de viviendas	56 dup.	44 unif.	(-) 12

Av. Miguel Hidalgo No. 203, Col. Centro. Toluca, México. CP. 50000



1998 CINCUENTENARIO DE LA DECLARACION UNIVERSAL DE DERECHOS HUMANOS

- SEGUNDO.-** La relotificación a que se refiere esta autorización, se realizará conforme al plano único de la misma, el cual forma parte integral del presente.
- TERCERO.-** El comprador de lotes en bloque será solidariamente responsable, en la parte proporcional que corresponda de las obras de urbanización, según lo dispone el art. 86 párrafo tercero de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México.
- CUARTO.-** La presente entrará en vigor el día siguiente de la fecha de su expedición y dispondrá de un plazo máximo de 60 días hábiles contados a partir de esta fecha, para que el titular del fraccionamiento inscriba ésta autorización de relotificación en el Registro Público de la Propiedad, así como deberá recabar las cédulas fiscales de cada uno de los lotes en el Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México.
- QUINTO.-** Esta autorización no releva a su titular, del cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones establecidas en los Acuerdos de autorización que se indican en los considerandos.
- SEXTO.-** La presente autorización deberá agregarse en los contratos de compra-venta o algún otro relativo a la transmisión de estos lotes.
- SEPTIMO.-** La presente no autoriza el uso del suelo, obras o construcciones, por lo que para el aprovechamiento de los lotes, deberá obtener la Licencia Estatal de Uso del Suelo y la Licencia Municipal de Construcción; así como cumplir con las demás disposiciones que señale la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México.
- OCTAVO.-** En caso de incumplimiento a lo estipulado en cualquiera de los puntos anteriores, traerá como consecuencia la aplicación de las medidas y sanciones correspondientes.
- NOVENO.-** La presente autorización no prejuzga derechos de la propiedad y deja a salvo los derechos de terceros.



ATENTAMENTE

ARQ. V. GABRIEL ORTIZ MONDRAGON.

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS  
GOBIERNO DEL ESTADO DE MEXICO  
DIRECTOR DE COORDINACION E INSTRUMENTACION URBANA.

copias al reverso...

Av. Miguel Hidalgo No. 203, Col. Centro. Toluca, México. CP. 50000

CUENTA

FECHA

CONTRIBUYENTE

CERTIFICACION Y FIRMA DEL CAJERO



Gobierno del Estado de México  
 Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas  
 Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda  
 Dirección General de Desarrollo Urbano

Orden: **No 57323**

Fecha de Expedición:  
 Núm. Folio-Solicitud:  
 Oficina que expide  
**DIRECCION DE COORDINACION  
 E INSTRUMENTACION URBANA.**

**ORDEN DE PAGO DE DERECHOS**

NOMBRE: **ASOCIACION PARA EL MEJORAMIENTO DE LA COMUNIDAD DE SANTIAGUITO COAXUSTENCO, A.C.**  
 UBICACION DEL PREDIO (CALLE): **CAMINO A METEPEC, S/N.** Núm. Of.: **LOTE No. 1** COLONIA: **TENANGO DEL VALLE**  
 CENTRO DE POBLACION: **SANTIAGUITO COAXUSTENCO,** MUNICIPIO: **TENANGO DEL VALLE**

SE SIRVA PAGAR EN CAJA RECAUDADORA DE LA TESORERIA EN TENANGO DEL VALLE.  
 LAS CANTIDADES QUE IMPORTAN LOS DERECHOS INDICADOS, DE ACUERDO A LOS ARTICULOS 98  
 DE LA LEY DE HACIENDA MUNICIPAL.

AUTORIZO (NOMBRE Y FIRMA)	CONCEPTO	IMPORTE
 DIRECTOR DE COORDINACION E INSTRUMENTACION URBANA. DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS ESTADO DE MEXICO SELLO	DERECHOS POR RELOTIFICACION DE LOTES (44 VIVIENDAS)	\$ 1,386.90
	SUBTOTAL	\$ 1,386.90
	Multas	\$
	Otros	\$
	TOTAL	\$ 1,386.90

07-0104-95-07

**MUNICIPIO DE TENANGO DEL VALLE**

R.F.C. PMT-850101-IJ2



RECIBO OFICIAL D.G.H. 47 **27033**

ASOCIACION PARA EL MEJORAMIENTO DE LA COMUNIDAD DE SANTIAGUITO COAXUSTENCO

SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO  
 SUBSECRETARIA DE INGRESOS  
 OFICINA DE IDENTIFICACION FISCAL

OBJETO DE: DERECHOS DE RELOTIFICACION DE LOTES (44 VIVIENDAS)

R.F.C.	
CLAVE CAT.	
<b>LIQUIDACION</b>	
IMPORTE	1,386.90
RECARGOS	
EJECUCION	
MULTA	
<b>TOTAL</b>	<b>1,386.90</b>

8 **4203**  
 MODO DEL PAGO CLAVE DE PAGO  
**02-06-98**  
 CUENTA FECHA

LA REPRODUCCION NO AUTORIZADA DE ESTE COMPROBANTE CONSTITUYE UN DELITO EN LOS TERMINOS DE LAS DISPOSICIONES FISCALES.  
 IMPRESO POR: EDITH ADRIANA LILIAN GONZALEZ VALDES R.F.C. 00VE-701113 LAS FRANCISCO VILLA 307 TOLUCA, MEX. AUT. D.O.F. 26/MAYO/1997 FOLIO DEL 28,001 AL 40,000 ORIG. Y 2 COPIAS VIGENCIA: MAYO/1996 A MAYO/2000

**CONTRIBUYENTE**

**57323**  
 CERTIFICACION Y FIRMA DEL CAJERO



## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



### **23.- Relotificación – lote 2 – 1998.**



Lic. R. René Santín Villavicencio

Notario Público No. 1

Constituyentes Pte. # 937

Fels. 14-32-06, 14-36-00, 14-37-99

Toluca, México

P R I M E R

Testimonio

RELATIVO A LA RELOTIFICACION DE LA SUBDIVISION DE UN PREDIO Y RELOTIFICACION DEL CONDOMINIO HORIZONTAL DEL LOTE NUMERO 2 DOS DENOMINADO VILLAS DE SOLIDARIDAD, EN EL MUNICIPIO DE TENANGO DEL VALLE, ESTADO DE MEXICO. A SOLICITUD DE LOS SEÑORES JACOBA SANCHEZ MUÑOZ, LUIS PLATA CAMACHO Y JUAN LOPEZ SERRANO EN SU CARACTER DE PRESIDENTE, SECRETARIO Y TESORERO RESPECTIVAMENTE, DE LA DIRECTIVA DE LA ASOCIACION CIVIL DENOMINADA " ASOCIACION PARA EL MEJORAMIENTO DE LA COMUNIDAD DE SANTIAGUITO COAXUSTENCO", ASOCIACION CIVIL.

Núm. 40233

Vol. 427-65

Año 1998

LIC. R.R.S.V.

BMA

190/98

**GOBIERNO DEL ESTADO DE MEXICO**  
SECRETARIA DE FINANZAS Y PLANEACION

EL C. **ASOCIACION PARA EL MEJORAMIENTO DE LA COMUNIDAD**  
DOMICILIO **SANTIAGUITO CUAXUSQUECO A.C**  
POR CONCEPTO DE: **REGISTRO PUBLICO DE LA PROP**

O.P. 271-H ACTOS, CONTRATOS, CONVENIOS O AUTORIZACIONES POR  
(DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA PESOS 30/100 M.N.)  
9801 9812

CLAVE DE PAGO  
020200

PERIODO DE PAGO  
DIS REC MUN CUENTA FECHA  
11 10 066 25/08/98

CONTRIBUYENTE -

Caja 01 ISABEL MORALES TORRES  
CERTIFICACION Y FIRMA DEL CAJERO

RECIBO OFICIAL  
CB 261032  
CB261032

REG. FED. CONT. FOLIO... 781  
CLAVE CAT. LIQUIDACION

IMPORTE	\$	2,240.30
RECARGOS	\$	0.00
EJECUCION	\$	0.00
MULTA	\$	0.00
TOTAL	\$	2,240.30



INSTRUMENTO NUMERO 40233 VOLUMEN 427-65

OPERACION: RELOTIFICACIÓN DE LA SUBDIVISIÓN DE PREDIOS Y RELOTIFICACIÓN DEL CONDOMINIO HORIZONTAL DEL LOTE NÚMERO 2 DOS A SOLICITUD DE LOS SEÑORES JACOBA SANCHEZ MUÑOZ, LUIS PLATA CAMACHO Y JUAN LOPEZ SERRANO, en sus caracteres de PRESIDENTE, SECRETARIO y TESORERO respectivamente, de la Directiva de la Asociación Civil denominada "ASOCIACION PARA EL MEJORAMIENTO DE LA COMUNIDAD DE SANTIAGUITO COAXUSTENCO", ASOCIACION CIVIL

EN LA CIUDAD DE TOLUCA, ESTADO DE MEXICO, a quince de junio de mil novecientos noventa y ocho, comparecen ante mí, LICENCIADO ROQUE RENE SANTIN VILLAVICENCIO, Notario Público Número Uno de ésta Capital y del Patrimonio Inmueble Federal, los señores JACOBA SANCHEZ MUÑOZ, LUIS PLATA CAMACHO Y JUAN LOPEZ SERRANO, en su carácter de PRESIDENTE, SECRETARIO y TESORERO respectivamente, de la Directiva de la Asociación Civil denominada "ASOCIACION PARA EL MEJORAMIENTO DE LA COMUNIDAD DE SANTIAGUITO COAXUSTENCO", ASOCIACION CIVIL, de cuya legal existencia de la Asociación y personalidad de sus representantes al final de la presente haré mérito: quienes dijeron que para la escritura de RELOTIFICACION DE LA SUBDIVISIÓN DE PREDIOS Y RELOTIFICACIÓN DEL CONDOMINIO HORIZONTAL DEL LOTE NÚMERO 2 DOS, que se va a consignar otorgan las siguiente: -----

PROTESTA DE LEY Y -----

DECLARACIONES -----

El Suscrito Notario procede a protestar a los comparecientes, de conducirse con verdad apercibiéndolos de las penas en que incurrn los que declaran con falsedad, a lo que responden "SÍ PROTESTAMOS". -----

I.- **TITULO DE PROPIEDAD.**- Declaran los comparecientes que por escritura número 10,984 diez mil novecientos ochenta y cuatro, del volumen 234 doscientos treinta y cuatro, de fecha 18 dieciocho de agosto de 1992 mil novecientos noventa y dos, otorgada ante el Licenciado MARIO ALBERTO MAYA SCHUSTER, Notario Público Número Trece de ésta Capital, inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Distrito de Tenango del Valle, Estado de México, en el Libro 1o., Primero, Sección 1a., Primera, bajo la partida número 580-1147 quinientos ochenta y uno guión mil ciento cuarenta y siete, del Volumen 21 veintiuno, a fojas 94 noventa y cuatro, de fecha 25 veinticinco de septiembre de 1992 mil novecientos noventa y dos; la Asociación compareciente adquirió en propiedad por Contrato de Compraventa el terreno de labor denominado "EL TABLADO", ubicado en el Poblado de Santiaguito Cuaxustenco, Municipio y Distrito de Tenango del Valle, Estado de México, con una superficie de: VEINTISIETE MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO METROS CUADRADOS. -----

II.- **SUBDIVISIÓN.**- Declaran que por escritura número 1107 mil ciento siete, del volumen 277 doscientos setenta y siete, de fecha 18 dieciocho de agosto de 1992 mil novecientos noventa y dos, otorgada ante el Licenciado MARIO ALBERTO MAYA SCHUSTER, Notario Público Número Trece de ésta Capital, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Tenango del Valle, Estado de México, en el Libro 1o., Primero, Sección 1a., Primera, bajo la partida número 67 a la 69 sesenta y siete a la sesenta y nueve, del Volumen XXII veintidós romano, con fecha primero de septiembre de 1993 mil novecientos noventa y tres; a solicitud de la Asociación compareciente se protocolizó la subdivisión del inmueble descrito y deslindado, resultando de la misma el LOTE DOS, con una superficie de: 9,927.82 M2. NUEVE MIL NOVECIENTOS VEINTISIETE METROS OCHENTA Y DOS CENTIMETROS CUADRADOS, y las siguientes medidas y colindancias: -----

AL NORTE, en noventa y nueve metros con lote uno.-----

AL SUR, en dos líneas la primera de noventa y un metros cincuenta centímetros, con lote tres y la segunda de diecisiete metros con propiedad privada -----

AL ORIENTE, en dos líneas, la primera de ochenta y cinco metros, y la segunda de dieciséis metros cincuenta centímetros, en ambas con propiedad privada-----

AL PONIENTE, en noventa y dos metros con propiedad privada.-----

III.- **CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO HORIZONTAL.**-

Por escritura número doce mil cuatrocientos cincuenta y nueve del volumen doscientos ochenta y nueve, de fecha veintitrés de noviembre de mil novecientos noventa y tres, otorgada ante la fe del Licenciado MARIO ALBERTO MAYA SCHUSTER, Notario Público Número Trece de ésta Ciudad, se protocolizó la Constitución de Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal sobre el lote antes descrito y deslindado, no se efectuó la inscripción de la escritura a qué relacionada en virtud de que la Secretaría de Desarrollo Urbano oportunamente propuso el ampliar las áreas de donación en el Condominio lo que es motivo de la relotificación-----

IV.- **RELOTIFICACION DEL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO.**-

Por escritura número 13,736 trece mil setecientos treinta y seis, de fecha 13 trece de marzo de 1995 mil novecientos noventa y cinco, pasado ante la fe del Licenciado MARIO ALBERTO MAYA SCHURTER, Notario Público Número Trece de ésta Ciudad de Toluca, México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Tenango del Valle, Estado de México, bajo la partida número 238-267 doscientos treinta y ocho guión doscientos sesenta y siete, del Volumen XXIV Veinticuatro romano, del Libro 1o., Primero, Sección 1a., Primera, a fojas 35 treinta y cinco a la treinta y siete, de fecha 20 veinte de julio de 1995 mil novecientos noventa y cinco, se protocolizó la **RELOTIFICACION DEL** -----



**REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO**, del inmueble descrito en la declaración II segunda del presente. -----

V.- **AUTORIZACION DE RELOTIFICACION**.- Siguen declarando los comparecientes, que previos los tramites legales solicitaron y obtuvieron de la Dirección General de Desarrollo Urbano del Estado de México a través de la Dirección de Coordinación e Instrumentación Urbana, autorización para la relotificación de la subdivisión de predios y relotificación del Condominio Horizontal del lote número 2 dos denominado "VILLAS DE SOLIDARIDAD", en el Municipio de Tenango del Valle, Estado de México, resultando 43 cuarenta y tres áreas privativas, según oficio No. 206112/605/98, doscientos seis mil ciento doce diagonal seiscientos cinco diagonal noventa y ocho, de fecha 26 veintiséis de mayo de 1998 mil novecientos noventa y ocho, habiendo pagado los derechos de Relotificación en orden de pago de fecha 2 dos de junio de 1998 mil novecientos noventa y ocho, según recibo oficial número 27034 veintisiete mil treinta y cuatro, constancias de las que agrego copias al apéndice de documentos del Protocolo a mi cargo, bajo el número de la presente, con las letra "A" y "B", y anexare al primer testimonio de que la presente se expida, así como del plano que en tres copias me exhiben los comparecientes, a fin de remitir uno al apéndice de documentos del Protocolo a mi cargo bajo el número de la presente con la letra "C", otro para agregarlo al primer testimonio que de la presente se expida y otro mas para que obre en el Registro Público de la Propiedad de Tenango del Valle, Estado de México. -----

*[Handwritten signature in blue ink]*

VI.- Que del plano al que se hace referencia anteriormente resultaron 43 CUARENTA Y TRES AREAS PRIVATIVAS, cuyas superficie, medidas, colindancias, indivisos y valores, se remiten al apéndice de documentos del Protocolo a mi cargo, y se transcribirán en los testimonios que de la presente se expidan. -----

VI.- Expuesto lo anterior otorgan la siguiente: -----

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

UNICA.- Los señores JACOBA SANCHEZ MUÑOZ, LUIS PLATA CAMACHO Y JUAN LOPEZ SERRANO, en sus caracteres de PRESIDENTE, SECRETARIO y TESORERO respectivamente, de la Directiva de la Asociación Civil denominada "ASOCIACION PARA EL MEJORAMIENTO DE LA COMUNIDAD DE SANTIAGUITO COAXUSTENCO", ASOCIACION CIVIL, para todos los efectos legales a que haya lugar dejan protocolizada la **RELOTIFICACION** del inmueble descrito en la declaración II Segunda de la presente y solicitan la inscripción en el Registro Público de la Propiedad de Tenango del Valle, Estado de México. -----

-----DE LA LEGAL EXISTENCIA DE LA ASOCIACION-----  
-----Y PERSONALIDAD DE SUS REPRESENTANTES-----

Los señores JACOBA SANCHEZ MUÑOZ, LUIS PLATA CAMACHO Y JUAN LOPEZ SERRANO, me acreditan la legal existencia de la Asociación mediante la escritura número 5,862 cinco mil ochocientos sesenta y dos, de fecha 12 doce de septiembre de 1991 mil novecientos noventa y uno, pasada ante la fe del Licenciada MARIA TERESA LIRA MORA, Notaria Pública Número Diez de ésta Capital, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Tenango del Valle, Estado de México, bajo el número 69-07 sesenta y nueve guión cero siete, folios 42 cuarenta y dos, del Volumen Primero, y su personalidad me la acreditan con la escritura número 10,065 diez mil sesenta y cinco, de fecha 27 veintisiete de junio de 1996 mil novecientos noventa y seis, protocolizada ante la fe de la Licenciada María Teresa Lira Mora, Notario Público Número Diez de esta Ciudad de Toluca, Estado de México, y que contiene Acta de Asamblea de fecha 3 tres de septiembre de 1995 mil novecientos noventa y cinco, en donde se designa a los integrantes de la Mesa Directiva, mediante la cual se concede poder amplio para actos de administración, dominio, contratación de créditos, otorgamiento de garantías hipotecarias sobre los bienes propiedad del acreditado, así como para suscripción de títulos de crédito ante cualquier Institución de Crédito, misma que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Tenango del Valle, Estado de México, bajo la partida número 126 ciento veintiséis, volumen I uno, con fecha 9 nueve de septiembre 1996 mil novecientos noventa y seis, las cuales tengo a la vista y remito copias al apéndice de documentos del protocolo a mi cargo bajo el número de la presente.-----

- - - YO EL NOTARIO CERTIFICO Y DOY FE:- I.- Que los comparecientes me acreditaron su identidad con sus respectivas identificaciones las cuales tengo a la vista y remito copias al apéndice de documentos del Protocolo a mi cargo, bajo el número de la presente.- II.- Que tienen capacidad legal para el presente acto.- III.- Que les explique el valor y consecuencias legales del contenido de la presente escritura.- IV.- De que por generales manifestaron ser: La señora JACOBA SANCHEZ MUÑOZ, originaria y vecina de San Lucas Tepemajalco, Municipio de San Antonio La Isla, Estado de México, lugar donde nació el día 17 diecisiete de agosto de 1950 mil novecientos cincuenta, con domicilio en Calle Aquiles Serdan Número 110 ciento diez, casada, Enfermera, con Registro Federal de Contribuyentes Número SAMJ-500817; el señor LUIS PLATA CAMACHO, originario y vecino de Santiaguito Couxustenco, Estado de México, lugar donde nació el día 21 veintiuno de junio de mil novecientos cuarenta, con domicilio en la Calle Morelos número 5 cinco, casado Agricultor, con Registro Federal de Contribuyentes Número PACL-400621; y el señor JUAN LOPEZ SERRANO, originario y vecino de Santiaguito Couxustenco, Estado de México, lugar donde nació el día 21 veintiuno de julio de 1924 mil novecientos veinticuatro, con domicilio en calle Juárez norte número 18



dieciocho, casado, comerciante, con Registro Federal de Contribuyentes Número LOSJ-210724; al corriente en el pago del Impuesto sobre la Renta sin comprobarlo, por lo que les hice la advertencia de Ley, mexicanos por nacimiento e hijos de padres de igual nacionalidad.- V.- Que manifestaron su conformidad con la escritura y firmaron para constancia el día de su fecha.- DOY FE.-----

SEÑORA JACOBA SANCHEZ MUÑOZ.- FIRMA ILEGIBLE.- SEÑOR LUIS PLATA CAMACHO.- FIRMA ILEGIBLE.- SEÑOR JUAN LOPEZ SERRANO.- FIRMA ILEGIBLE.- UN SELLO DE AUTORIZAR.- Autorizo Definitivamente en la Ciudad de Toluca, México el día de su fecha por no cuasar impuestos de Ley.- FIRM ADEL NOTARIO LICENCIADO ROQUE RENE SANTIN VILLAVICENCIO.-----

-----DOCUMENTO DEL APENDICE-----

-----RELOTIFICACION LOTE DOS-----

**LOTE NUMERO UNO.-** Con una superficie de: 148.40 M2. CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS CUARENTA CENTIMETROS CUADRADOS, y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en 20.00 veinte metros, con Area de uso común; AL SUR, en 20.00 veinte metros, con lote dos; AL ORIENTE, en 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con propiedad privada; y AL PONIENTE, en 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con calle cuatro, correspondiéndole un indiviso del 2.38% dos punto treinta ay ocho por ciento.-----

**LOTE NUMERO DOS.-** Con una superficie de: 148.40 M2. CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS CUARENTA CENTIMETROS CUADRADOS, y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en 20.00 veinte metros, con lote 1 uno; AL SUR, en 20.00 veinte metros, con lote 3 tres: AL ORIENTE, en 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con propiedad privada; AL PONIENTE, en 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con calle cuatro, correspondiéndole un indiviso del 2.38% dos punto treinta y ocho por ciento.-----

**LOTE NUMERO TRES.-** Con una superficie de: 148.40 M2. CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS CUARENTA CENTIMETROS CUADRADOS, y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en 20.00 veinte metros, con lote 2 dos; AL SUR, en 20.00 veinte metros, con lote 4 cuatro; AL ORIENTE, en 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con Propiedad Privada; AL PONIENTE, en 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con calle cuatro, correspondiéndole un indiviso del 2.38% dos punto treinta y ocho por ciento.-----

**LOTE NUMERO CUATRO.-** Con una superficie de: 148.40 M2. CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS CUARENTA CENTIMETROS CUADRADOS, y las siguientes medidas y

colindancias: AL NORTE, 20.00 veinte metros, con lote 3 tres; AL SUR, en 20.00 veinte metros con lote 5 cinco; AL ORIENTE, en 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con propiedad privada; AL PONIENTE, en 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con calle cuatro, correspondiéndole un indiviso del 2.38% dos punto treinta y ocho por ciento-----

**LOTE NUMERO CINCO.-** Con una superficie de: 166.20 M2. CIENTO SESENTA Y SEIS METROS VEINTE CENTIMETROS CUADRADOS, y las siguientes medidas y colindancias; AL NORTE, en 20.00 veinte metros, con lote 4 cuatro; AL SUR, en 20.00 veinte metros con propiedad privada y área verde; AL ORIENTE, en 9.19 nueve metros diecinueve centímetros, con propiedad privada; y AL PONIENTE, en 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con calle cuatro, correspondiéndole un indiviso del 2.66% dos punto sesenta y seis por ciento -----

**LOTE NUMERO SEIS.-** Con una superficie de: 143.80 M2. CIENTO CUARENTA Y TRES METROS OCHENTA CENTIMETROS CUADRADOS, y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en 10.00 diez metros, con calle dos; AL SUR, en 10.00 diez metros, con lote 8 ocho; AL ORIENTE, en 14.38 catorce metros treinta y ocho centímetros, con calle cuatro; AL PONIENTE, en 14.38 catorce metros treinta y ocho centímetros, con lote 7 siete, correspondiéndole el 2.30% dos punto treinta por ciento. ---

**LOTE NUMERO SIETE.-** Con una superficie de: 143.38 M2. CIENTO CUARENTA Y TRES METROS TREINTA Y OCHO CENTIMETROS CUADRADOS, y las siguientes medidas y colindancias:AL NORTE, en 10.00 diez metros, con calle Dos; AL SUR, en 10.00 diez metros, con lote 8 ocho; AL ORIENTE, 14.38 catorce metros treinta y ocho centímetros, con lote 6 seis; AL PONIENTE, 14.38 catorce metros treinta y ocho centímetros, con lote 19 diecinueve, correspondiéndole un indiviso del 2.30% dos punto treinta por ciento. -----

**LOTE NUMERO OCHO.-** Con una superficie de: 148.40 M2. CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS CUARENTA CENTIMETROS CUADRADOS, y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en 20.00 veinte metros con lote 6 seis y lote 7 siete; AL SUR, en 20.00 veinte metros, con lote 9 nueve; AL ORIENTE, en 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con calle cuatro; AL PONIENTE, en 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con lote 21 veintiuno, correspondiéndole un indiviso del 2.38% dos punto treinta y ocho por ciento-----

**LOTE NUMERO NUEVE.-** Con una superficie de: 148.40 M2. CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS CUARENTA CENTIMETROS CUADRADOS, y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en 20.00 veinte metros con lote 8 ocho; AL SUR, en 20.00



veinte metros, con lote 10 diez; AL ORIENTE, en 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con calle cuatro; AL PONIENTE, en 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con lote 22 veintidós, correspondiéndole un indiviso del 2.38% dos punto treinta y ocho por ciento.-----

**LOTE NUMERO DIEZ.-** Con una superficie de: 148.40 M2. CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS CUARENTA CENTIMETROS CUADRADOS, y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en 20.00 veinte metros con lote 9 nueve; AL SUR, en 20.00 veinte metros, con lote 11 once; AL ORIENTE, en 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con calle cuatro; AL PONIENTE, en 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con lote 23 veintitrés, correspondiéndole un indiviso del 2.38% dos punto treinta y ocho por ciento-----

**LOTE NUMERO ONCE.-** Con una superficie de: 148.40 M2. CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS CUARENTA CENTIMETROS CUADRADOS, y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en 20.00 veinte metros con lote 10 diez; AL SUR, en 20.00 veinte metros, con lote 12 doce; AL ORIENTE, en 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con calle cuatro; y AL PONIENTE, en 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con lote 24 veinticuatro, correspondiéndole un indiviso del 2.38% dos punto treinta y ocho por ciento-----

**LOTE NUMERO DOCE.-** Con una superficie de: 148.40 M2. CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS CUARENTA CENTIMETROS CUADRADOS, y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en 20.00 veinte metros con lote 11 once; AL SUR, en 20.00 veinte metros, con lote 13 trece; AL ORIENTE, en 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con calle cuatro; AL PONIENTE, en 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con lote 25 veinticinco, correspondiéndole un indiviso del 2.38% dos punto treinta y ocho por ciento-----

**LOTE NUMERO TRECE.-** Con una superficie de: 148.40 M2. CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS CUARENTA CENTIMETROS CUADRADOS, y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en 20.00 veinte metros con lote 12 doce; AL SUR, en 20.00 veinte metros, con lote 14 catorce; AL ORIENTE, en 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con calle cuatro; AL PONIENTE, en 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con lote 26 veintiséis, correspondiéndole un indiviso del 2.38% dos punto treinta y ocho por ciento-----

**LOTE NUMERO CATORCE.-** Con una superficie de: 148.40 M2. CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS CUARENTA CENTIMETROS CUADRADOS, y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en 20.00 veinte metros con lote 13 trece; AL SUR, en 20.00 veinte metros, con lote 15 quince; AL ORIENTE, en 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con calle cuatro; AL PONIENTE, en 7.42 siete metros cuarenta y dos

centímetros, con lote 27 veintisiete, correspondiéndole un indiviso del 2.38% dos punto treinta y ocho por ciento-----

**LOTE NUMERO QUINCE.-** Con una superficie de: 148.40 M2. CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS CUARENTA CENTIMETROS CUADRADOS, y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en 20.00 veinte metros con lote 14 catorce; AL SUR, en 20.00 veinte metros, con lote 16 dieciséis; AL ORIENTE, en 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con calle cuatro; AL PONIENTE, en 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con lote 28 veintiocho, correspondiéndole un indiviso del 2.38% dos punto treinta y ocho por ciento.-----

**LOTE NUMERO DIECISEIS.-** Con una superficie de: 148.40 M2. CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS CUARENTA CENTIMETROS CUADRADOS, y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en 20.00 veinte metros con lote 15 quince; AL SUR, en 20.00 veinte metros, con lote 17 diecisiete; AL ORIENTE, en 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con calle cuatro; AL PONIENTE, en 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con lote 29 veintinueve, correspondiéndole un indiviso del 2.38% dos punto treinta y ocho por ciento-----

**LOTE NUMERO DIECISIETE.-** Con una superficie de: 148.40 M2. CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS CUARENTA CENTIMETROS CUADRADOS, y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en 20.00 veinte metros con lote 16 dieciséis; AL SUR, en 20.00 veinte metros, con lote 18 dieciocho; AL ORIENTE, en 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con calle cuatro; AL PONIENTE, en 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con lote 30 treinta, correspondiéndole un indiviso del 2.38% dos punto treinta y ocho por ciento.-----

**LOTE NUMERO DIECIOCHO.-** Con una superficie de: 148.40 M2. CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS CUARENTA CENTIMETROS CUADRADOS, y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en 20.00 veinte metros con lote 17 diecisiete; AL SUR, en 20.00 veinte metros, con limite condominio tres y calle tres; AL ORIENTE, en 7.00 siete metros, con calle cuatro; AL PONIENTE, en 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con lote 31 treinta y uno, correspondiéndole un indiviso del 2.38% dos punto treinta y ocho por ciento.-----

**LOTE NUMERO DIECINUEVE.-** Con una superficie de: 143.80 M2. CIENTO CUARENTA Y TRES METROS OCHENTA CENTIMETROS CUADRADOS, y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en 10.00 diez metros con calle dos; AL SUR, en 10.00 diez metros, con lote 21 veintiuno; AL ORIENTE, en 14.38 catorce metros treinta y ocho -----



- 5 -

centímetros, con lote 7 siete; AL PONIENTE, en 14.38 catorce metros treinta y ocho centímetros, con lote 20 veinte, correspondiéndole un indiviso del 2.30% dos punto treinta por ciento -----

**LOTE NUMERO VEINTE.-** Con una superficie de: 143.80 M2. CIENTO CUARENTA Y TRES METROS OCHENTA CENTIMETROS CUADRADOS, y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en 10.00 diez metros con calle dos; AL SUR, en 10.00 diez metros, con lote 21 veintiuno; AL ORIENTE, en 14.38 catorce metros treinta y ocho centímetros, con lote 19 diecinueve; AL PONIENTE, en 14.38 catorce metros treinta y ocho centímetros, con calle cinco, correspondiéndole un indiviso del 2.30% dos punto treinta por ciento. -----

**LOTE NUMERO VEINTIUNO.-** Con una superficie de: 148.40 M2. CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS CUARENTA CENTIMETROS CUADRADOS, y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en 20.00 veinte metros con lote 19 diecinueve y 20 veinte; AL SUR, en 20.00 veinte metros, con lote 22 vientos; AL ORIENTE, en 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con lote 8 ocho, AL PONIENTE, en 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con calle cinco, correspondiéndole un indiviso del 2.38% dos punto treinta y ocho por ciento. -----

**LOTE NUMERO VEINTIDOS.-** Con una superficie de: 148.40 M2. CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS CUARENTA CENTIMETROS CUADRADOS, y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en 20.00 veinte metros con lote 21 veintiuno; AL SUR, en 20.00 veinte metros, con lote 23 veintitrés; AL ORIENTE, en 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con lote 9 nueve; AL PONIENTE, en 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con calle cinco, correspondiéndole un indiviso del 2.38% dos punto treinta y ocho por ciento. -----

**LOTE NUMERO VEINTITRÉS.-** Con una superficie de: 148.40 M2. CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS CUARENTA CENTIMETROS CUADRADOS, y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en 20.00 veinte metros con lote 22 veintidós; AL SUR, en 20.00 veinte metros, con lote 24 veinticuatro; AL ORIENTE, en 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con lote 10 diez, AL PONIENTE, en 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con calle cinco, correspondiéndole un indiviso del 2.38% dos punto treinta y ocho por ciento. -----

**LOTE NUMERO VEINTICUATRO.-** Con una superficie de: 148.40 M2. CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS CUARENTA CENTIMETROS CUADRADOS, y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en 20.00 veinte metros con lote 23

veintitrés; AL SUR, en 20.00 veinte metros, con lote 25 veinticinco; AL ORIENTE, en 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con lote 11 once, AL PONIENTE, en 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con calle cinco, correspondiéndole un indiviso del 2.38% dos punto treinta y ocho por ciento. -----

**LOTE NUMERO VEINTICINCO.-** Con una superficie de: 148.40 M2. CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS CUARENTA CENTIMETROS CUADRADOS, y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en 20.00 veinte metros con lote 24 veinticuatro; AL SUR, en 20.00 veinte metros, con lote 26 veintiséis; AL ORIENTE, en 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con lote 12 doce, AL PONIENTE, en 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con calle cinco, correspondiéndole un indiviso del 2.38% dos punto treinta y ocho por ciento. -----

**LOTE NUMERO VEINTISÉIS.-** Con una superficie de: 148.40 M2. CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS CUARENTA CENTIMETROS CUADRADOS, y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en 20.00 veinte metros con lote 25 veinticinco; AL SUR, en 20.00 veinte metros, con lote 27 veintisiete; AL ORIENTE, en 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con lote 13 trece, y AL PONIENTE, en 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con calle cinco, correspondiéndole un indiviso del 2.38% dos punto treinta y ocho por ciento. -----

**LOTE NUMERO VEINTISIETE.-** Con una superficie de: 148.40 M2. CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS CUARENTA CENTIMETROS CUADRADOS, y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en 20.00 veinte metros con lote 26 veintiséis; AL SUR, en 20.00 veinte metros, con lote 28 veintiocho; AL ORIENTE, en 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con lote 14 catorce, y AL PONIENTE, en 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con calle cinco, correspondiéndole un indiviso del 2.38% dos punto treinta y ocho por ciento. -----

**LOTE NUMERO VEINTIOCHO.-** Con una superficie de: 148.40 M2. CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS CUARENTA CENTIMETROS CUADRADOS, y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en 20.00 veinte metros con lote 27 veintisiete; AL SUR, en 20.00 veinte metros, con lote 29 veintinueve; AL ORIENTE, en 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con lote 15 quince, AL PONIENTE, en 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con calle cinco, correspondiéndole un indiviso del 2.38% dos punto treinta y ocho por ciento. -----

**LOTE VEINTINUEVE.-** Con una superficie de: 148.40 M2. CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS CUARENTA CENTIMETROS CUADRADOS, y las siguientes medidas y -----



colindancias: AL NORTE, en 20.00 veinte metros con lote 28 veintiocho; AL SUR, en 20.00 veinte metros, con lote 30 treinta; AL ORIENTE, en 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con lote 16 dieciséis, y AL PONIENTE, en 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con calle cinco, correspondiéndole un indiviso del 2.38% dos punto treinta y ocho por ciento. -----

**LOTE NUMERO TREINTA.-** Con una superficie de: 148.40 M2. CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS CUARENTA CENTIMETROS CUADRADOS, y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en 20.00 veinte metros con lote 29 veintinueve; AL SUR, en 20.00 veinte metros, con lote 31 treinta y uno; AL ORIENTE, en 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con lote 17 diecisiete, AL PONIENTE, en 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con calle cinco, correspondiéndole un indiviso del 2.38% dos punto treinta y ocho por ciento. -----

**LOTE TREINTA Y UNO.-** Con una superficie de: 148.40 M2. CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS CUARENTA CENTIMETROS CUADRADOS, y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en 20.00 veinte metros con lote 30 treinta; AL SUR, en 20.00 veinte metros, con limite del condominio tres y calle tres; AL ORIENTE, en 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con lote 18 dieciocho, y AL PONIENTE, en 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con calle cinco, correspondiéndole un indiviso del 2.38% dos punto treinta y ocho por ciento. -----

**LOTE TREINTA Y DOS.-** Con una superficie de: 126.14 M2. CIENTO VEINTISEIS METROS CATORCE CENTIMETROS CUADRADOS, y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en 17.00 diecisiete metros con calle dos; AL SUR, en 17.00 diecisiete metros, con lote 33 treinta y tres; AL ORIENTE, en 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con calle cinco, y AL PONIENTE, en 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con área verde y estacionamiento de visitas, correspondiéndole un indiviso del 2.02% dos punto cero dos por ciento. -----

**LOTE NUMERO TREINTA Y TRES.-** Con una superficie de: 126.14 M2. CIENTO VEINTISEIS METROS CATORCE CENTIMETROS CUADRADOS, con las siguiente medidas y colindancias: AL NORTE, en 17.00 diecisiete metros con lote 32 treinta y dos; AL SUR, en 17.00 diecisiete metros, con lote 34 treinta y cuatro; AL ORIENTE, en 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con calle cinco; AL PONIENTE, en 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con área verde y estacionamiento de visitas, correspondiéndole un indiviso del 2.02% dos punto cero dos por ciento. -----

**LOTE NUMERO TREINTA Y CUATRO.-** Con una superficie de: 126.14 M2. CIENTO VEINTISEIS METROS CATORCE CENTÍMETROS, CUADRADOS, con las siguiente

medidas y colindancias: AL NORTE, en 17.00 diecisiete metros con lote 33 treinta y tres; AL SUR, en 17.00 diecisiete metros, con lote 35 treinta y cinco; AL ORIENTE, en 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con calle cinco; AL PONIENTE, en 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con área verde y estacionamiento de visitas, correspondiéndole un indiviso del 2.02% dos punto cero dos por ciento.-----

**LOTE NUMERO TREINTA Y CINCO.-** Con una superficie de: 126.14 M2. CIENTO VEINTISEIS METROS CATORCE CENTÍMETROS, CUADRADOS, con las siguiente medidas y colindancias: AL NORTE, en 17.00 diecisiete metros con lote 34 treinta y cuatro; AL SUR, en 17.00 diecisiete metros, con lote 36 treinta y seis; AL ORIENTE, en 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con calle cinco; AL PONIENTE, en 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con área verde y estacionamiento de visitas, correspondiéndole un indiviso del 2.02% dos punto cero dos por ciento.-----

**LOTE NUMERO TREINTA Y SEIS.-** Con una superficie de: 126.14 M2. CIENTO VEINTISEIS METROS CATORCE CENTÍMETROS, CUADRADOS, con las siguiente medidas y colindancias: AL NORTE, en 17.00 diecisiete metros con lote 35 treinta y cinco; AL SUR, en 17.00 diecisiete metros, con lote 37 treinta y siete; AL ORIENTE, en 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con calle cinco; AL PONIENTE, en 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con área verde y estacionamiento de visitas, correspondiéndole un indiviso del 2.02% dos punto cero dos por ciento.-----

**LOTE NUMERO TREINTA Y SIETE.-** Con una superficie de: 126.14 M2. CIENTO VEINTISEIS METROS CATORCE CENTÍMETROS, CUADRADOS, con las siguiente medidas y colindancias: AL NORTE, en 17.00 diecisiete metros con lote 36 treinta y seis; AL SUR, en 17.00 diecisiete metros, con lote 38 treinta y ocho; AL ORIENTE, en 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con calle cinco; AL PONIENTE, en 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con área verde y estacionamiento de visitas, correspondiéndole un indiviso del 2.02% dos punto cero dos por ciento.-----

**LOTE NUMERO TREINTA Y OCHO.-** Con una superficie de: 126.14 M2. CIENTO VEINTISEIS CARTORCE CENTÍMETROS, CUADRADOS, con las siguiente medidas y colindancias: AL NORTE, en 17.00 diecisiete metros con lote 37 treinta y siete AL SUR, en 17.00 diecisiete metros, con lote 39 treinta y nueve; AL ORIENTE, en 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con calle cinco; AL PONIENTE, en 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con área verde y estacionamiento de visitas, correspondiéndole un indiviso del 2.02% dos punto cero dos por ciento.-----

**LOTE NUMERO TREINTA Y NUEVE.-** Con una superficie de: 126.14 M2. CIENTO VEINTISEIS METROS CATORCE CENTÍMETROS, CUADRADOS, con las siguiente

medidas y colindancias: AL NORTE, en 17.00 diecisiete metros con lote 38 treinta y ocho; AL SUR, en 17.00 diecisiete metros, con lote 40 cuarenta; AL ORIENTE, en 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con calle cinco; AL PONIENTE, en 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con área verde y estacionamiento de visitas, correspondiéndole un indiviso del 2.02% dos punto cero dos por ciento.-----

**LOTE NUMERO CUARENTA.-** Con una superficie de: 126.14 M2. CIENTO VEINTISEIS METROS CATORCE CENTÍMETROS, CUADRADOS, con las siguiente medidas y colindancias: AL NORTE, en 17.00 diecisiete metros con lote 39 treinta y nueve; AL SUR, en 17.00 diecisiete metros, con lote 41 cuarenta y uno; AL ORIENTE, en 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con calle cinco; AL PONIENTE, en 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con área verde y estacionamiento de visitas, correspondiéndole un indiviso del 2.02% dos punto cero dos por ciento.-----

**LOTE NUMERO CUARENTA Y UNO.-** Con una superficie de: 126.14 M2. CIENTO VEINTISEIS METROS CATORCE CENTÍMETROS, CUADRADOS, con las siguiente medidas y colindancias: AL NORTE, en 17.00 diecisiete metros con lote 40 cuarenta; AL SUR, en 17.00 diecisiete metros, con lote 42 cuarenta y dos; AL ORIENTE, en 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con calle cinco; AL PONIENTE, en 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con área verde y estacionamiento de visitas, correspondiéndole un indiviso del 2.02% dos punto cero dos por ciento.-----

**LOTE CUARENTA Y DOS.-** Con una superficie de: 126.14 M2. CIENTO VEINTISEIS METROS CATORCE CENTÍMETROS, CUADRADOS, con las siguiente medidas y colindancias: AL NORTE, en 17.00 diecisiete metros con lote 41 cuarenta y uno; AL SUR, en 17.00 diecisiete metros, con lote 43 cuarenta y tres; AL ORIENTE, en 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con calle cinco; AL PONIENTE, en 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con área verde y estacionamiento de visitas, correspondiéndole un indiviso del 2.02% dos punto cero dos por ciento.-----

**LOTE NUMERO CUARENTA Y TRES.-** Con una superficie de: 126.14 M2. CIENTO VEINTISEIS METROS CATORCE CENTÍMETROS, CUADRADOS, con las siguiente medidas y colindancias: AL NORTE, en 17.00 diecisiete metros con lote 42 cuarenta y dos; AL SUR, en 17.00 diecisiete metros, con limite del Condominio Tres y calle tres; AL ORIENTE, en 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con calle cinco; AL PONIENTE, en 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con limite del condominio tres y lote 28 veintiocho, correspondiéndole un indiviso del 3.92% tres punto noventa y dos por ciento.-----

**AREA DE ESTACIONAMIENTO:** 378.00 M2. TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS, con un indiviso del 3.76% tres punto setenta y seis por ciento.---



Handwritten signature in blue ink, possibly reading 'Miguel Ángel...', written vertically along the right margin of the document.

AREA DE USO COMUN: 1,233.50 M2. MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES METROS CINCUENTA CENTIMETROS CUADRADOS, con un indiviso del 12.27% doce punto veintisiete por ciento. -----

AREA DE CIRCULACION: 2,207.36 M2. DOS MIL DOSCIENTOS SIETE METROS TREINTA Y SEIS CENTIMETROS CUADRADOS, con un indiviso del 21.96% veiniun punto noventa y seis por ciento. -----

ES PRIMER TESTIMONIO DE SU ORIGINAL QUE OBRA EN EL PROTOCOLO Y APENDICE A MI CARGO DE DONDE SE SACA PARA LA ASOCIACION PARA EL MEJORAMIENTO DE LA COMUNIDAD DE SANTIAGUITO COAXUSTENCO, ASOCIACION CIVIL, REPRESENTADA POR LOS SEÑORES JACOBÁ SANCHEZ MUÑOZ, LUIS PLATA CAMACHO Y JUAN LOPEZ SERRANO, EN SUS CARACTERES DE PRESIDENTE, SECRETARIO y TESORERO RESPECTIVAMENTE, HOY DOS DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO Y VA EN SIETE HOJAS UTILES.- CORREGIDO.- DOY FE. -----



Gobierno del Estado de México  
Secretaría General de Gobierno  
Subsecretaría "B" de Gobierno  
Dirección General del Registro Público de la Propiedad

Folio: 781

INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD

del distrito de: TENANGO DEL VALLE	Fecha: 04/09/1998	Hora: 09:05
Libro: PRIMERO	Sección: PRIMERA	
Volumen: 26	Partida: 936-- 978	A Fojas: 0
Recibo N° 5261032	Derechos: \$ 2,240.30	

El C. Registrador



LIC. PATRICIA DIAZ RANGEL

TENANGO DEL VALLE, MEX.



"1998 CINCUENTENARIO DE LA DECLARACION UNIVERSAL DE DERECHOS HUMANOS"

Toluca, Méx; 26 de mayo de 1988

Oficio No. 206112/605/98

**ASUNTO:** Se autoriza la relotificación de la subdivisión de predios y del condominio horizontal, lote No. 2, denominado "Villas de Solidaridad" en Tenango del Valle, México.

**ASOCIACIÓN PARA EL MEJORAMIENTO DE LA COMUNIDAD DE SANTIAGUITO COAUXUSTENCO, A. C. PRESENTE.**

Con referencia a la solicitud, respecto a relotificación de la subdivisión de lotes y lotificación en condominio denominado "Villas de Solidaridad" ubicado en Municipio de Tenango del Valle, Estado de México y con fundamento en los artículos: 2 párrafo segundo, 12 fracción XVII, 88, 109 fracción III y 111 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México y artículos 15 fracción XII y 17 fracción V y VIII del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, una vez cubierto el pago de los derechos correspondientes según recibo oficial No. 27034, cuyo importe es de \$1,355.38, expedido por la Tesorería Municipal de Tenango del Valle, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 98 fracción IV de la Ley de Hacienda Municipal y:

**CONSIDERANDO**

Que mediante Licencia Estatal de Uso del Suelo con folio No. 020 de fecha 8 de abril de 1992, se otorgó para un predio ubicado en el camino a metepec s/n, en el poblado de Santiaguito Coauxustenco, Municipio de Tenango del Valle, Estado de México, con superficie de 27,618.00 m2. un total de 176 viviendas.

Que por oficio No. DCIU/RRC/423/93, de fecha 28 de junio de 1993, se autorizó la subdivisión de predios y lotificación en condominio horizontal del lote No. 2, con 60 viviendas del desarrollo habitacional popular ubicado en el camino viejo a metepec s/n., Santiaguito, Coauxustenco, Municipio de Tenango del Valle Estado de México, a la Asociación para el mejoramiento de la Comunidad de Santiaguito Cuauxtengo, A.C.

Que por oficio No. DCIU/RRC/842/94, de fecha 31 de octubre de 1994 se autorizó a la Asociación para el mejoramiento de la Comunidad de Santiaguito Cuauxtengo, A.C., la relotificación del condominio horizontal del lote 1, ubicado en Santiaguito Coauxustenco, Municipio de Tenango del Valle Estado de México., cabe destacar que en el cuadro comparativo de áreas de este oficio, se señaló como el número de viviendas, al número de lotes (áreas privativas) siendo que los lotes eran dúplex.



**"1998. CINCUENTENARIO DE LA DECLARACION UNIVERSAL DE DERECHOS HUMANOS"**

Que mediante escritura pública No. 13,736, de fecha 13 de marzo de 1995, tirada ante la fe del Notario público No. 13 de Toluca, México, inscrita en el registro Público de la Propiedad en el libro primero, partida No. 238/267, fojas 35/39, Volumen XXIV, en Tenango del Valle, México de fecha 20 de julio de 1995, se protocolizó la relotificación del regimen de propiedad en condominio

Que mediante oficio No. GC/SOC/328/98, de fecha 24 de marzo del año en curso, el Fideicomiso del Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO), aceptó la modificación en el trazo y lotificación del sembrado de vivienda, toda vez que la garantía hipotecaria otorgada, corresponde a la totalidad del predio.

Mediante oficio No. D.G.D.U.O.P./358/1998 de fecha 23 de abril de 1998, el H. Ayuntamiento de Tenango del Valle, expresó su opinión favorable respecto a la autorización de relotificación de la subdivisión condominial de referencia.

Que se han cubierto los requisitos que exige el artículo 141 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México, según consta en la documentación agregada al expediente formado al efecto en esta dependencia.

Que una vez analizado lo anterior, esta Dirección de Coordinación e Instrumentación Urbana, emite el siguiente:

**ACUERDO**

**PRIMERO.-** Se autoriza a la Asociación para el Mejoramiento de la Comunidad de Santiaguito Coauxustenco, A. C., la relotificación de la subdivisión de predios y la relotificación del condominio del lote No. 2 denominado "Villas de Solidaridad", municipio de Tenango del Valle, Estado de México, de acuerdo al siguiente cuadro de áreas:

**CUADRO COMPARATIVO DE AREAS DE LA RELOTIFICACION**

CONCEPTO	SITUACION ACTUAL	RELOTIFICACION QUE SE AUTORIZA	DIFERENCIAS
Area privativa	5,441.00 m2.	6,231.80 m2.	(+) 790.80 m2
Area de uso común	2,185.77 m2.	1,233.50 m2.	(-) 952.27 m2.
Superficie Vial.	2,088.80 m2.	2,207.36 m2.	(+) 118.56 M2.
Estacionamiento.	211.25 m2.	378.00 m2.	(+) 166.75 M2.
<b>Area Total.</b>	<b>9,926.82 m2.</b>	<b>10,050.66 m2.</b>	<b>(+) 123.84</b>
No. de áreas privativas	30 dup.	43 unif.	(+) 13
No. de viviendas	60 dup.	43 unif.	(-) 17



Gobierno del Estado de México  
 Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas  
 Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda  
 Dirección General de Desarrollo Urbano

Orden: **Nº 57324**

Fecha de Expedición:  
 Núm. Folio-Solicitud:  
 Oficina que expide  
**DIRECCION DE COORDINACION  
 E INSTRUMENTACION URBANA.**

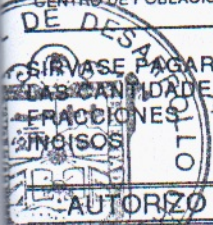
**ORDEN DE PAGO DE DERECHOS**

NOMBRE  
**ASOCIACION PARA EL MEJORAMIENTO DE LA COMUNIDAD DE SANTIAGUITO COAXUSTENGO, A.C.**

UBICACION DEL PREDIO (CALLE)      Núm. Of.      COLONIA  
**CAMINO A METEPEC      S/N      LOTE No. 2**

CENTRO DE POBLACION      SANTIAGUITO COAXUSTENGO      MUNICIPIO      TENANGO DEL VALLE.

SE SIRVA PAGAR EN CAJA RECAUDADORA DE LA TESORERIA      EN TENANGO DEL VALLE  
 LAS CANTIDADES QUE IMPORTAN LOS DERECHOS INDICADOS, DE ACUERDO A LOS ARTICULOS 98.  
 DE LA LEY DE HACIENDA. MUNICIPAL



AUTORIZO (NOMBRE Y FIRMA)	CONCEPTO	IMPORTE
DIRECTOR DE COORDINACION E INSTRUMENTACION URBANA. GABRIEL ORTIZ MONDRAGON	DERECHOS POR RELOTIFICACION DE LOTES (43 VIVIENDAS)	\$ 1,355.38
SELO	SUBTOTAL	\$ 1,355.38
	Multas	\$
	Otros	\$
	TOTAL	\$ 1,355.38



"1998. CINCUENTENARIO DE LA DECLARACION UNIVERSAL DE DERECHOS HUMANOS"

**SEGUNDO.-** La relotificación a que se refiere esta autorización, se realizará conforme al plano único de la misma, el cual forma parte integral del presente.

**TERCERO.-** El comprador de lotes en bloque será solidariamente responsable, en la parte proporcional que corresponda de las obras de urbanización, según lo dispone el art. 86 párrafo tercero de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México.

**CUARTO.-** La presente entrará en vigor el día siguiente de la fecha de su expedición y dispondrá de un plazo máximo de 60 días hábiles contados a partir de esta fecha, para que el titular del fraccionamiento inscriba ésta autorización de relotificación en el Registro Público de la Propiedad, así como deberá recabar las cédulas fiscales de cada uno de los lotes en el Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México.

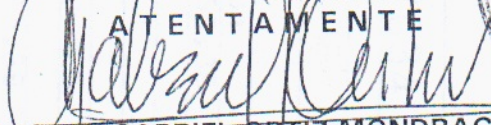
**QUINTO.-** Esta autorización no releva a su titular, del cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones establecidas en los Acuerdos de autorización que se indican en los considerandos.

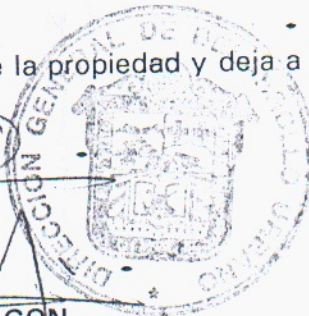
**SEXTO.-** La presente autorización deberá agregarse en los contratos de compra-venta o algún otro relativo a la transmisión de estos lotes.

**SEPTIMO.-** La presente no autoriza el uso del suelo, obras o construcciones, por lo que para el aprovechamiento de los lotes, deberá obtener la Licencia Estatal de Uso del Suelo y la Licencia Municipal de Construcción; así como cumplir con las demás disposiciones que señale la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México.

**OCTAVO.-** En caso de incumplimiento a lo estipulado en cualquiera de los puntos anteriores, traerá como consecuencia la aplicación de las medidas y sanciones correspondientes.

**NOVENO.-** La presente autorización no prejuzga derechos de la propiedad y deja a salvo los derechos de terceros.

ATENTAMENTE  
  
ARC. V. GABRIEL ORTIZ MONDRAGON,  
DIRECTOR DE COORDINACION EY OBRAS PUBLICAS  
INSTRUMENTACION URBANA.



copias al reverso...

# H. AYUNTAMIENTO DE TENANGO DEL VALLE

R.F.C. PMT890101-IJ2

NOMBRE: ASOCIACION PARA EL MEJORAMIENTO DE LA  
 COMUNIDAD DE SANTIAGUITO COAXUSTENCO  
 DOMICILIO: A.C.

POR CONCEPTO DE: DERECHOS POR RELOTIFICACION DE  
 LOTES (43 VIVIENDAS)



1998

4203

PERIODO DEL PAGO

CLAVE DE PAGO

066

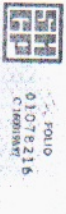
02-06-98

MUN.

CUENTA

FECHA

CONTRIBUYENTE



FOLIO 01078216  
 CANCELADO

SECRETARIA DE HACIENDA  
 Y CREDITO PUBLICO

SUBSECRETARIA DE INGRESOS  
 ESCALA DE IDENTIFICACION FISCAL

SE PIDE PAGO EN EL MOMENTO DE EMITIRSE ESTE DOCUMENTO. EN CASO DE NO PAGARSE EN EL TIEMPO DEBIDO SE LE IMPONDRAN LAS DEBERIDAS MULTAS Y RECARGOS. EL PAGO DEBE REALIZARSE EN EL BANCO DE MEXICO O EN CUALQUIER BANCO AFINADO CON EL BANCO DE MEXICO. PARA MAS INFORMACION CONTACTAR AL SERVIDOR DE CLIENTES AL TELEFONO 01 20 20 00 00 00 O EN LA DIRECCION DE VENTAS AL PUBLICO EN AV. MEXICO 1000, P.O. BOX 1000, MEXICO D.F. C.P. 06702

RECIBO OFICIAL 27034  
 D.G.H. 47

R.F.C.	
CLAVE CAT.	
LIQUIDACION	
IMPORTE	1,355.38
RECARGOS	
EJECUCION	
MULTA	
<b>TOTAL</b>	<b>1,355.38</b>

57324  
 CERTIFICACION Y FIRMA DEL CAJERO



## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



### **24.- Relotificación – lote 3 – 1998.**



Lic. R. René Santín Villavicencio

Notario Público No. 1

Constituyentes Pte. # 937

Fels. 14-32-06, 14-36-00, 14-37-99

Toluca, México

P R I M E R

Testimonio

RELATIVO A LA ESCRITURA DE LA SUBDIVISION DEL PREDIOS Y DEL CONDOMINIO HORIZONTAL DEL LOTE TRES, A SOLICITUD DE LOS SEÑORES JACOBA SANCHEZ MUÑOZ, LUIS PLATA CAMACHO Y JUAN LOPEZ SERRANO EN SU CARACTER DE PRESIDENTE, SECRETARIO Y TESORERO RESPECTIVAMENTE DE LA DIRECTIVA DE LA ASOCIACION CIVIL "ASOCIACION PARA EL MEJORA MIENTO DE LA COMUNIDAD DE SANTIAGUITO CUAXUSTENCO" A.C.

Núm. 40,232

Vol. 426-64

Año 1998

LIC. R.R.S.V.  
BMA  
191/98



RELOTIFICACION DE LA SUBDIVISION DE PREDIOS Y DEL CONDOMINIO HORIZONTAL DEL LOTE TRES A SOLICITUD DE LOS SEÑORES JACOBA SANCHEZ MUÑOZ, LUIS PLATA CAMACHO Y JUAN LOPEZ SERRANO EN SU CARACTER DE PRESIDENTE, SECRETARIO Y TESORERO RESPECTIVAMENTE DE LA DIRECTIVA DE LA ASOCIACION CIVIL "ASOCIACION PARA EL MEJORAMIENTO DE LA COMUNIDAD DE SANTIAGUITO CUAXUSTENCO" A.C.

EN LA CIUDAD DE TOLUCA CAPITAL DEL ESTADO DE MEXICO, A quince de junio de mil novecientos noventa y ocho, ante mí, Licenciado ROQUE RENE SANTIN VILLAVICENCIO, Notario Público Número Uno de esta Capital, Y DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL, comparecen los señores JACOBA SANCHEZ MUÑOZ, LUIS PLATA CAMACHO Y JUAN LOPEZ SERRANO en su carácter DE PRESIDENTE, SECRETARIO Y TESORERO respectivamente de la Directiva de la Asociación Civil "ASOCIACION PARA EL MEJORAMIENTO DE LA COMUNIDAD DE SANTIAGUITO CUAXUSTENCO" A.C. de cuya legal existencia y personalidad de sus representantes al final de la presente haré mérito quienes dijeron que para la escritura de RELOTIFICACION DE LA SUBDIVISION DE PREDIOS Y DEL CONDOMINIO HORIZONTAL DEL LOTE TRES que se va a consignar, hacen la siguiente:-----

----- PROTESTA DE LEY Y -----

----- DECLARACIONES -----

El Suscrito Notario procede a protestar a los comparecientes de conducirse con verdad apercibiéndolos de las penas en que incurrirán los que declaran con falsedad, a lo que responden "SÍ PROTESTAMOS".-----

I.- **TITULO DE PROPIEDAD.**- Declaran los comparecientes que por escritura número 10984 diez mil novecientos ochenta y cuatro, del volumen 234 doscientos treinta y cuatro, de fecha 18 dieciocho de agosto de 1992 mil novecientos noventa y dos, otorgada ante la fe del Licenciado MARIO ALBERTO MAYA SCHUSTER, Notario Público Número TRECE de esta Ciudad, la cual quedo inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Tenango del Valle, Estado de México, en el Libro 1o., Primero, Sección 1a., Primera, Bajo la Partida número 581-1147 quinientos ochenta y uno guión once ciento cuarenta y siete, del volumen 21 veintiuno, a fojas 94 noventa y cuatro, de fecha 25 veinticinco de septiembre de 1992 mil novecientos noventa y dos; la Asociación compareciente adquirió en propiedad por Contrato de Compraventa el terreno de labor denominado "EL TABLADO", ubicado en el Poblado de Santiago Cuaxustenco, Municipio y Distrito de Tenango del Valle, Estado de México, con una superficie de VEINTISIETE MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO METROS CUADRADOS y las medidas y colindancias que en la misma se precisan. -----

II.- **SUBDIVISION.**- Declaran que por escritura número 12107 doce mil ciento siete, del volumen 277 doscientos setenta y siete, de fecha 18 dieciocho de agosto de 1992 mil novecientos noventa y dos, otorgada ante la fe del Licenciado MARIO ALBERTO MAYA SCHUSTER, Notario Público Número TRECE de esta Ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Distrito de Tenango del Valle, Estado de México, en

el Libro 1o., Primero, Sección 1a., Primera, Bajo la Partida número 67 a la 69 sesenta y siete a la sesenta y nueve, del volumen XXII veintidós Romano, con fecha primero de septiembre de 1993 mil novecientos noventa y tres; a solicitud de la Asociación compareciente se protocolizo la subdivisión del inmueble antes descrito y deslindado, resultando de la misma el LOTE TRES, con una superficie de NUEVE MIL TRESCIENTOS TREINTA METROS OCHENTA CENTIMETROS CUADRADOS y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, 91.50 noventa y un metros cincuenta centímetros, con lote dos; AL SUR, 94.10 noventa y cuatro metros diez centímetros, con Calle Morelos; AL ORIENTE, 98.00 noventa y ocho metros, con propiedad privada; y AL PONIENTE, 104.00 ciento cuatro metros con Camino a Metepec. ....

**III.- CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO HORIZONTAL.-** Por Escritura número 12460 doce mil cuatrocientos sesenta, del volumen 290 doscientos noventa, de fecha 23 veintitrés de noviembre de 1993 mil novecientos noventa y tres, otorgada ante la fe del Licenciado MARIO ALBERTO MAYA SCHUSTER, Notario Público Número TRECE de esta Ciudad, se protocolizo la Constitución de Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal sobre el lote antes descrito y deslindando, no se efectuó la inscripción de la escritura aquí relacionada en virtud de que la secretaria de desarrollo urbano oportunamente propuso el ampliar las áreas de donación en el Condominio, lo que es motivo de la relotificación .....

**IV.-** Mediante escritura número 13737 trece mil setecientos treinta y siete, del volumen CCCXXI trescientos treinta y uno, de fecha 13 trece de marzo de 1995 mil novecientos noventa y cinco, otorgada ante la fe del Licenciado MARIO ALBERTO MAYA SCHUSTER, Notario Público Número TRECE de esta Ciudad, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Tenango del Valle, Estado de México, en el Libro 1o., Primero, Sección 1a., Primera, Bajo la Partida Número 268/297-848 doscientos sesenta y ocho diagonal doscientos noventa y siete guión ochocientos cuarenta y ocho, del volumen XXIV veinticuatro Romano, a fojas 39/40 treinta y nueve diagonal cuarenta, de fecha 20 veinte de julio de 1995 mil novecientos noventa y siete, la Asociación constituyó la **RELOTIFICACION DEL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO.** .....

**V.-** Siguen declarando los comparecientes, que previos los tramites legales solicitaron y obtuvieron del Gobierno del Estado de México. Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Públicas. Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. Dirección General de Desarrollo Urbano, autorización para la Relotificación de la Subdivisión de predios y del condominio horizontal del Lote TRES denominado "VILLAS DE SOLIDARIDAD, en Tenango del Valle, Estado de México, según Oficio número 206112/606/98, doscientos seis mil ciento doce diagonal seiscientos seis diagonal noventa y ocho, de fecha 26 veintiséis de mayo de 1998 mil novecientos noventa y ocho, habiendo pagado los derechos de Relotificación en Orden de pago de fecha 2 dos de junio de 1998 mil novecientos noventa y ocho, según Recibo Oficial Número 27035, veintisiete mil treinta y cinco, constancias de las que agrego copia al apéndice de documentos del Protocolo a mi cargo, bajo el número de la presente con las letras "A" y "B", y anexare al primer testimonio que de la presente se expida, así como del



Plano que en tres copias me exhibe el compareciente, a fin de remitir uno al apéndice de documentos del Protocolo a mi cargo bajo el número de la presente con la letra "C", otro para agregarlo al Primer Testimonio que de la presente se expida y otra más para que obre en el Registro Público de la Propiedad de Tenango del Valle, Estado de México .....

VI.- Del plano al que se hace referencia anteriormente resultaron 40 CUARENTA AREAS PRIVATIVAS, cuyas superficies, medidas, colindancias, indivisos y valores, se remiten al apéndice de documentos del Protocolo a mi cargo, y se transcribirán en los Testimonios que de la presente se expidan. ....

VII.- Expuesto lo anterior los compareciente otorga la siguiente:.....

..... C L A U S U L A .....

**U N I C A.**- Los señores JACOBA SANCHEZ MUÑOZ, LUIS PLATA CAMACHO Y JUAN LOPEZ SERRANO en su carácter DE PRESIDENTE, SECRETARIO Y TESORERO respectivamente de la Directiva de la Asociación Civil "ASOCIACION PARA EL MEJORAMIENTO DE LA COMUNIDAD DE SANTIAGUITO CUAXUSTENCO" A.C, para todos los efectos legales a que haya lugar dejan protocolizadas los principales constancias de Relotificación del inmueble descrito en la declaración II Segunda de la presente y solicitan la inscripción de esta escritura en el Registro Público de la Propiedad de Tenango del Valle, Estado de México. ....

..... DE LA LEGAL EXISTENCIA DE LA ASOCIACION .....

..... Y PERSONALIDAD DE SUS REPRESENTANTES .....

Los señores JACOBA SANCHEZ MUÑOZ, LUIS PLATA CAMACHO Y JUAN LOPEZ SERRANO, me acreditan la legal existencia de la Asociación mediante la Escritura Pública No. 5862 cinco mil ochocientos sesenta y dos, de fecha 12 doce de septiembre de 1991 mil novecientos noventa y uno, protocolizada ante la fe de la Licenciada MARIA TERESA LIRA MORA, Notaria Pública Número 10 diez de la Ciudad de Toluca, Estado de México, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Tenango del Valle, Estado de México, bajo el número 69-07 sesenta y nueve guión siete, Folios 42 cuarenta y dos, del Volumen Primero, y su personalidad me la acreditan con la Escritura número 10,065 diez mil sesenta y cinco, de fecha 27 veintisiete de junio de 1996 mil novecientos noventa y seis, protocolizada ante la fe de la Licenciada María Teresa Lira Mora, Notario Público número 10 diez de Toluca, Estado de México, y que contiene Acta de Asamblea de fecha 3 tres de septiembre de 1995 mil novecientos noventa y cinco, en donde se designa a los integrantes de la Mesa Directa, mediante la cual se concede poder amplio para actos de administración, dominio, contratación de créditos, otorgamiento de garantías hipotecarias sobre los bienes propiedad del acreditado, así como para la suscripción de títulos de crédito ante cualquier Institución de Crédito, misma que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Tenango del Valle, Estado de México, bajo la Partida Número 126, ciento

veintiséis, volumen I, con fecha 9 nueve de septiembre de 1996 mil novecientos noventa y seis, los cuales tengo a la vista y remito copia al apéndice de documentos del Protocolo a mi cargo, bajo el número de la presente. ....

... YO EL NOTARIO CERTIFICO Y DOY FE:- I.- Que los comparecientes me acreditan su identidad con sus respectiva identificación la cual tengo a la vista y remito copia al apéndice de documentos del Protocolo a mi cargo, bajo el número de la presente.- II.- Que tienen capacidad legal para el presente acto.- III.- Que les explique el valor y consecuencias legales del contenido de la presente escritura.- IV.- De que por generales manifestó ser: La señora **JACOBA SANCHEZ MUÑOZ**, originaria y vecina de San Lucas Tepemajalco, Municipio de San Antonio la Isla, Estado de México, lugar donde nació el día 17 diecisiete de agosto de 1950 mil novecientos cincuenta, con domicilio en la Calle Aquiles Serdan número 110 ciento diez, casada, Enfermera, con Registro Federal de Contribuyentes Número SAMJ 500817; el señor **LUIS PLATA CAMACHO**, originario y vecino de Santiaguillo Cuaxustenco, Municipio de Tenango del Valle, Estado de México, lugar donde nació el día 21 veintiuno de junio de 1940 mil novecientos cuarenta, con domicilio en Calle Morelos número 5 cinco, casado, Agricultor, con Registro Federal de Contribuyentes Número PALC 400621; y el señor **JUAN LOPEZ SERRANO**, originario y vecino de Santiaguillo Cuaxustenco, Municipio de Tenango del Valle, Estado de México, lugar donde nació el día 21 veintiuno de julio de 1924 mil novecientos veinticuatro, con domicilio en Calle Juárez Número 18 dieciocho, casado, Agricultor, con Registro Federal de Contribuyentes Número LOSJ 240721; manifestando bajo protesta de decir verdad que la personalidad con la que comparecen no les ha sido revocada, modificada, ni limitada en alguna de sus partes y que sus facultades de representación son suficientes para este acto, al corriente en el pago del Impuesto sobre la Renta sirva como comprobante, por lo que le hice la advertencia de Ley, mexicanos por nacimiento e hijos de padres de igual nacionalidad.- V.- Que manifestaron su conformidad con la escritura y firmo el día de su otorgamiento.- DOY FE. ....

**SEÑORA JACOBA SANCHEZ MUÑOZ.- FIRMA ILEGIBLE.- SEÑOR LUIS PLATA CAMACHO.- FIRMA ILEGIBLE.- SEÑOR JUAN LOPEZ SERRANO.- FIRMA ILEGIBLE.- UN SELLO DE AUTORIZAR.-** Autorizo definitivamente en Toluca, México, el día de su fecha por no causar impuestos.- **FIRMA DEL NOTARIO LICENCIADO ROQUE RENE SANTIN VILLAVICENCIO.** .....

.....DOCUMENTO DEL APENDICE.....

.....MEDIDAS Y COLINDANCIAS .....

.....RELOTIFICACION LOTE TRES.....

**LOTE UNO.-** con una superficie de: 148.40 M<sup>2</sup> CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADO: CUARENTA CENTIMETROS, con un indiviso de. 2.57% DOS PUNTO CINCUENTA Y SIETE POR CIENTO y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, 20.00 veinte metros, con calle tres, AL SUR, 20.00 veinte



- metros, con lote dos; AL ORIENTE, 7.42 sete metros cuarenta y dos centímetros, con propiedad privada; AL PONIENTE 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con calle seis. ....
- LOTE DOS.**- con una superficie de: 148.40 M<sup>2</sup> CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CUARENTA CENTIMETROS, con un indiviso de. 2.57% DOS PUNTO CINCUENTA Y SIETE POR CIENTO y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, 20.00 veinte metros, con lote uno, AL SUR, 20.00 veinte metros, con lote tres; AL ORIENTE, 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con propiedad privada; AL PONIENTE, 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con calle seis. ....
- LOTE TRES.**- con una superficie de: 148.40 M<sup>2</sup> CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CUARENTA CENTIMETROS, con un indiviso de. 2.57% DOS PUNTO CINCUENTA Y SIETE POR CIENTO y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, 20.00 veinte metros, con lote dos; AL SUR, 20.00 veinte metros, con lote cuatro; AL ORIENTE, 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros con propiedad privada; AL PONIENTE, 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con calle seis. ....
- LOTE CUATRO.**- con una superficie de: 148.40 M<sup>2</sup> CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CUARENTA CENTIMETROS, con un indiviso de. 2.57% DOS PUNTO CINCUENTA Y SIETE POR CIENTO y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, 20.00 veinte metros, con lote tres; AL SUR, 20.00 veinte metros, con lote cinco; AL ORIENTE 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con propiedad privada; AL PONIENTE, 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con calle seis. ....
- LOTE CINCO.**- con una superficie de: 148.40 M<sup>2</sup> CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CUARENTA CENTIMETROS, con un indiviso de. 2.57% DOS PUNTO CINCUENTA Y SIETE POR CIENTO y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, 20.00 veinte metros, con lote cuatro; AL SUR, 20.00 veinte metros, con lote seis; AL ORIENTE, 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con propiedad privada; AL PONIENTE, 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con calle seis. ....
- LOTE SEIS.**- con una superficie de: 148.40 M<sup>2</sup> CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CUARENTA CENTIMETROS, con un indiviso de. 2.57% DOS PUNTO CINCUENTA Y SIETE POR CIENTO y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, 20.00 veinte metros, con lote cinco; AL SUR, 20.00 veinte metros, con lote siete; AL ORIENTE, 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con propiedad privada; AL PONIENTE, 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con calle seis. ....
- LOTE SIETE.**- con una superficie de: 148.40 M<sup>2</sup> CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CUARENTA CENTIMETROS, con un indiviso de. 2.57% DOS PUNTO CINCUENTA Y SIETE POR CIENTO y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, 20.00 veinte metros, con lote seis; AL SUR, 20.00 veinte

metros, con lote ocho; AL ORIENTE, 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con propiedad privada; AL PONIENTE, 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con calle seis. ....

**LOTE OCHO.**- con una superficie de: 148.40 M<sup>2</sup> CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADO CUARENTA CENTIMETROS, con un indiviso de. 2.57% DOS PUNTO CINCUENTA Y SIETE POR CIENTO y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, 20.00 veinte metros, con lote siete; AL SUR, 20.00 veinte metros, con lote nueve; AL ORIENTE, 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con propiedad privada; AL PONIENTE, 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con calle seis. ....

**LOTE NUEVE.**- con una superficie de: 148.40 M<sup>2</sup> CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADO CUARENTA CENTIMETROS, con un indiviso de. 2.57% DOS PUNTO CINCUENTA Y SIETE POR CIENTO y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, 20.00 veinte metros, con lote ocho; AL SUR, 20.00 veinte metros, con lote diez; AL ORIENTE, 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con propiedad privada; AL PONIENTE, 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con calle seis. ....

**LOTE DIEZ.**- con una superficie de: 148.40 M<sup>2</sup> CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CUARENTA CENTIMETROS, con un indiviso de. 2.57% DOS PUNTO CINCUENTA Y SIETE POR CIENTO y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, 20.00 veinte metros, con lote nueve; AL SUR, 20.00 veinte metros, con lote once; AL ORIENTE, 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con propiedad privada; AL PONIENTE, 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con calle seis. ....

**LOTE ONCE.**- con una superficie de: 136.00 M<sup>2</sup> CIENTO TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS, con un indiviso de 2.36% DOS PUNTO TREINTA Y SEIS POR CIENTO, y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, 20.00 veinte metros, con lote diez, AL SUR, 20.00 veinte metros, con calle Morelos; AL ORIENTE, 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con propiedad privada, AL PONIENTE, 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con calle seis. ....

**LOTE DOCE.**- con una superficie de: 148.40 M<sup>2</sup> CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CUARENTA CENTIMETROS, con un indiviso de. 2.57% DOS PUNTO CINCUENTA Y SIETE POR CIENTO y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, 20.00 veinte metros, con area verde; AL SUR, 20.00 veinte metros, con lote trece; AL ORIENTE, 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con calle seis; AL PONIENTE, 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con lote veinte. ....

**LOTE TRECE.**- con una superficie de: 148.40 M<sup>2</sup> CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CUARENTA CENTIMETROS, con un indiviso de. 2.57% DOS PUNTO CINCUENTA Y SIETE POR CIENTO y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, 20.00 veinte metros, con lote doce; AL SUR, 20.00 veinte metros, con lote catorce; AL ORIENTE, 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con calle seis; AL PONIENTE, 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con lote veintiuno. ....

**LOTE CATORCE.**- con una superficie de: 148.40 M<sup>2</sup> CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CUARENTA CENTIMETROS, con un indiviso de. 2.57% DOS PUNTO CINCUENTA Y SIETE POR CIENTO y las



siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, 20.00 veinte metros, con lote trece; AL SUR, 20.00 veinte metros, con lote quince; AL ORIENTE, 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con calle seis; AL PONIENTE, 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con lote veintidos. ....

**LOTE QUINCE.**- con una superficie de: 148.40 M<sup>2</sup> CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CUARENTA CENTIMETROS, con un indiviso de. 2.57% DOS PUNTO CINCUENTA Y SIETE POR CIENTO y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, 20.00 veinte metros, con lote catorce; AL SUR, 20.00 veinte metros, con lote dieciseis; AL ORIENTE, 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con calle seis; AL PONIENTE, 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con lote veintitres. ....

**LOTE DIECISEIS.**- con una superficie de: 148.40 M<sup>2</sup> CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CUARENTA CENTIMETROS, con un indiviso de. 2.57% DOS PUNTO CINCUENTA Y SIETE POR CIENTO y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, 20.00 veinte metros, con lote quince; AL SUR, 20.00 veinte metros, con lote diecisiete; AL ORIENTE, 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con calle seis; AL PONIENTE, 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con lote veinticuatro. ....

**LOTE DIECISIETE.**- con una superficie de: 148.40 M<sup>2</sup> CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CUARENTA CENTIMETROS, con un indiviso de. 2.57% DOS PUNTO CINCUENTA Y SIETE POR CIENTO y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, 20.00 veinte metros, con lote dieciseis; AL SUR, 20.00 veinte metros, con lote dieciocho; AL ORIENTE, 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con calle seis; AL PONIENTE, 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con lote veinticinco. ....

**LOTE DIECIOCHO.**- con una superficie de: 148.40 M<sup>2</sup> CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CUARENTA CENTIMETROS, con un indiviso de. 2.57% DOS PUNTO CINCUENTA Y SIETE POR CIENTO y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, 20.00 veinte metros, con lote diecisiete; AL SUR, 20.00 veinte metros, con lote diecinueve; AL ORIENTE, 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con calle seis; AL PONIENTE, 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con lote veintiseis. ....

**LOTE DIECINUEVE.**- con una superficie de: 148.40 M<sup>2</sup> CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CUARENTA CENTIMETROS, con un indiviso de. 2.57% DOS PUNTO CINCUENTA Y SIETE POR CIENTO y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, 20.00 veinte metros, con lote dieciocho; AL SUR, 20.00 veinte metros, con estacionamiento de visitas; AL ORIENTE, 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con calle seis; AL PONIENTE, 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con lote veintisiete. ....

**LOTE VEINTE.**- con una superficie de: 148.40 M<sup>2</sup> CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CUARENTA CENTIMETROS, con un indiviso de. 2.57% DOS PUNTO CINCUENTA Y SIETE POR CIENTO y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, 20.00 veinte metros, con area verde; AL SUR, 20.00 veinte

metros, con lote veintiuno; AL ORIENTE, 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con lote doce; AL PONIENTE, 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con calle siete.-----

**LOTE VEINTIUNO.**- con una superficie de: 148.40 M<sup>2</sup> CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CUARENTA CENTIMETROS, con un indiviso de. 2.57% DOS PUNTO CINCUENTA Y SIETE POR CIENTO y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, 20.00 veinte metros, con lote veinte; AL SUR, 20.00 veinte metros, con lote veintidos; AL ORIENTE, 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con lote trece; AL PONIENTE, 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con calle siete.-----

**LOTE VEINTIDOS.**- con una superficie de: 148.40 M<sup>2</sup> CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CUARENTA CENTIMETROS, con un indiviso de. 2.57% DOS PUNTO CINCUENTA Y SIETE POR CIENTO y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, 20.00 veinte metros, con lote veintiuno; AL SUR, 20.00 veinte metros, con lote veintitres; AL ORIENTE, 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con lote catorce; AL PONIENTE, 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con calle siete.-----

**LOTE VEINTITRES.**- con una superficie de: 148.40 M<sup>2</sup> CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CUARENTA CENTIMETROS, con un indiviso de. 2.57% DOS PUNTO CINCUENTA Y SIETE POR CIENTO y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, 20.00 veinte metros, con lote veintidos; AL SUR, 20.00 veinte metros, con lote veinticuatro; AL ORIENTE, 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con lote quince; AL PONIENTE, 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con calle siete. -----

**LOTE VEINTICUATRO.**- con una superficie de: 148.40 M<sup>2</sup> CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CUARENTA CENTIMETROS, con un indiviso de. 2.57% DOS PUNTO CINCUENTA Y SIETE POR CIENTO y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, 20.00 veinte metros, con lote veintitres; AL SUR, 20.00 veinte metros, con lote veinticinco; AL ORIENTE, 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con lote dieciseis; AL PONIENTE, 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con calle siete.-----

**LOTE VEINTICINCO.**- con una superficie de: 148.40 M<sup>2</sup> CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CUARENTA CENTIMETROS, con un indiviso de. 2.57% DOS PUNTO CINCUENTA Y SIETE POR CIENTO y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, 20.00 veinte metros, con lote veinticuatro; AL SUR, 20.00 veinte metros, con lote veintiseis; AL ORIENTE, 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con lote diecisiete; AL PONIENTE, 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con calle siete.

**LOTE VEINTISEIS.**- con una superficie de: 148.40 M<sup>2</sup> CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CUARENTA CENTIMETROS, con un indiviso de. 2.57% DOS PUNTO CINCUENTA Y SIETE POR CIENTO y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, 20.00 veinte metros, con lote veinticinco; AL SUR, 20.00 veinte metros, con lote veintisiete; AL ORIENTE, 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con lote dieciocho; AL PONIENTE, 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con calle siete. -----

**LOTE VEINTISIETE.**- con una superficie de. 148.40 M<sup>2</sup> CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CUARENTA CENTIMETROS, con un indiviso de. 2.57% DOS PUNTO CINCUENTA Y SIETE -----



POR CIENTO y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, 20.00 veinte metros, con lote veintiseis; AL SUR, 20.00 veinte metros, con estacionamiento; AL ORIENTE, 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con lote diecinueve; AL PONIENTE, 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con calle siete.-----

**LOTE VEINTIOCHO.-** con una superficie de. 148.40 M<sup>2</sup> CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CUARENTA CENTIMETROS, con un indiviso de. 2.57% DOS PUNTO CINCUENTA Y SIETE POR CIENTO y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con limite del Condominio tres; AL SUR, 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con calle tres; AL ORIENTE, 20.00 veinte metros, con lote cuarenta y tres del Condominio dos; AL PONIENTE, 20.00 veinte metros, con lote veintinueve. -----

**LOTE VEINTINUEVE.-** con una superficie de: 211.60 M<sup>2</sup> DOSCIENTOS ONCE METROS CUADRADOS SESENTA CENTIMETROS, con un indiviso de 3.68% TRES PUNTO SESENTA Y OCHO POR CIENTO, y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, 10.58 diez metros cincuenta y ocho centímetros, con area verde del Condominio dos; AL SUR, 10.58 diez metros cincuenta y ocho centímetros, con calle tres; AL ORIENTE, 20.00 veinte metros, con lote veintiocho; AL PONIENTE, 23.00 veintitres metros, con camino viejo a metepec.-----

**LOTE TREINTA.-** con una superficie de 126.14 M<sup>2</sup> CIENTO VEINTISEIS METROS CUADRADOS CATORCE CENTIMETROS, con un indiviso de 2.19% DOS PUNTO DIECINUEVE POR CIENTO, y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, 17.00 dieciseis metros, con calle tres; AL SUR, 17.00 diecisiete metros, con lote treinta y uno; AL ORIENTE, 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con calle siete; AL PONIENTE, 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con camino viejo a metepec.-----

**LOTE TREINTA Y UNO.-** con una superficie de 126.14 M<sup>2</sup> CIENTO VEINTISEIS METROS CUADRADOS CATORCE CENTIMETROS, con un indiviso de: 2.19% DOS PUNTO DIECINUEVE POR CIENTO, y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, 17.00 diecisiete metros, con lote treinta; AL SUR, 17.00 diecisiete metros, con lote treinta y dos; ALORIENTE, 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con calle siete; AL PONIENTE 7.14 siete metros catorce centímetros, con camino viejo a metepec.-----

**LOTE TREINTA Y DOS.-** con una superficie de 126.14 M<sup>2</sup> CIENTO VEINTISEIS METROS CUADRADOS CATORCE CENTIMETROS, con un indiviso de: 2.19% DOS PUNTO DIECINUEVE POR CIENTO, y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, 17.00 diecisiete metros, con lote treinta y uno; AL SUR, 17.00 diecisiete metros, con lote treinta y tres; AL ORIENTE, 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con calle siete; AL PONIENTE, 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con camino viejo a Metepec.-----

**LOTE TREINTA Y TRES.-** con una superficie de: 126.14 M<sup>2</sup> CIENTO VEINTSEIS METROS CUADRADO CATORCE CENTIMETROS, con un indiviso de: 2.19% DOS PUNTO DIECINUEVE POR CIENTO, y la siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, 17.00 diecisiete metros, con lote treinta y dos; AL SUR, 17.0 diecisiete metros, con lote treinta y cuatro; AL ORIENTE, 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con calle siete; AL PONIENTE, 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con camino viejo a Metepec. ....

**LOTE TREINTA Y CUATRO.-** con una superficie de: 126.14 M<sup>2</sup> CIENTO VEINTSEIS METROS CUADRADO CATORCE CENTIMETROS, con un indiviso de: 2.19% DOS PUNTO DIECINUEVE POR CIENTO, y la siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, 17.00 diecisiete metros, con lote treinta y tres; AL SUR, 17.00 diecisiete metros, con lote treinta y cinco; AL ORIENTE, 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros con calle siete; AL PONIENTE, 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con camino viejo a Metepec. ....

**LOTE TREINTA Y CINCO.-** con una superficie de 126.14 M<sup>2</sup> CIENTO VEINTSEIS METROS CUADRADOS CATORCE CENTIMETROS, con un indiviso de: 2.19% DOS PUNTO DIECINUEVE POR CIENTO, y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, 17.00 diecisiete metros, con lote treinta y cuatro; AL SUR, 17.00 diecisiete metros, con lote treinta y seis; AL ORIENTE, 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con calle siete; AL PONIENTE, 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con camino viejo a Metepec. ....

**LOTE TREINTA Y SEIS.-** con una superficie de 126.14 M<sup>2</sup> CIENTO VEINTSEIS METROS CUADRADOS CATORCE CENTIMETROS, con un indiviso de: 2.19% DOS PUNTO DIECINUEVE POR CIENTO, y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, 17.00 diecisiete metros, con lote treinta y cinco; AL SUR, 17.00 diecisiete metros, con lote treinta y siete; AL ORIENTE, 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con calle siete; AL PONIENTE, 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con camino viejo a Metepec. ....

**LOTE TREINTA Y SIETE.-** con una superficie de: 132.81 M<sup>2</sup> CIENTO TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS OCHENTA Y UN CENTIMETROS, con un indiviso de: 2.31% DOS PUNTO TREINTA Y UN PORCIENTO y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, 17.90 diecisiete metros noventa centímetros, con lote treinta y seis; AL SUR, 17.90 diecisiete metros noventa centímetros, con lote treinta y ocho; AL ORIENTE, 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con calle siete; AL PONIENTE, 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con camino viejo a Metepec. ....

**LOTE TREINTA Y OCHO.-** con una superficie de 126.14 M<sup>2</sup> CIENTO VEINTISEIS METROS CUADRADOS CATORCE CENTIMETROS, con un indiviso de. 2.19% DOS PUNTO DIECINUEVE POR CIENTO y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, 17.00 diecisiete metros, con lote treinta y siete; AL SUR, 17.00 diecisiete metros, con lote treinta y nueve; AL ORIENTE, 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con calle siete; AL PONIENTE, 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con camino viejo a Metepec. ....

**LOTE TREINTA Y NUEVE.-** con una superficie de: 126.14 M<sup>2</sup> CIENT VEINTISEIS METROS CUADRADOS CATORCE CENTIMETROS, con un indiviso de: 2.19% DOS PUNTO DIECINUEVE POR CIENTO y las siguientes



medidas y colindancias: AL NORTE, 17.00 diecisiete metros, con lote treinta y ocho; AL SUR, 17.00 diecisiete metros, con lote cuarenta; AL ORIENTE, 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con calle siete; AL PONIENTE, 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros, con camino viejo a Metepec.-----

**LOTE CUARENTA.**- con una superficie de: 141.18 M<sup>2</sup> CIENTO CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS DIECIOCHO CENTIMETROS, con un indiviso de 2.45% DOS PUNTO CUARENTA Y CINCO POR CIENTOS y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, 18.10 dieciocho metros diez centímetros, con lote treinta y nueve; AL SUR, 18.10 dieciocho metros diez centímetros, con calle Morelos; AL ORIENTE, 7.80 diez metros ochenta centímetros, con calle siete; AL PONIENTE, 7.80 siete metros ochenta centímetros, con camino viejo a metepec.-----

AREA DE ESTACIONAMIENTO: DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE METROS CUADRAODS-----

AREA DE USO COMUN: SEISCIENTOS NUEVE PUNTO SESENTA METROS CUADRADOS-----

AREA DE CIRCULACION: DOS MIL TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS.-----

ES PRIMER TESTIMONIO DE SU ORIGINAL QUE OBRA EN EL PROTOCOLO Y APENDICE A MI CARGO DE DONDE SE SACA PARA LA "ASOCIACION PARA EL MEJORAMIENTO DE LA COMUNIDAD DE SANTIAGUITO CUAXUSTENCO" A.C, REPRESENTADA POR LOS SEÑORES JACOBA SANCHEZ MUÑOZ, LUIS PLATA CAMACHO Y JUAN LOPEZ SERRANO EN SU CARACTER DE PRESIDENTE, SECRETARIO Y TESORERO RESPECTIVAMENTE, HOY CUATRO DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO Y VA EN SEIS HOJAS UTILES. - CORREGIDO. - DOY FE.-----



*[Handwritten signature in blue ink]*



Gobierno del Estado de México  
 Secretaría General de Gobierno  
 Subsecretaría "B" de Gobierno

Folio: 780

Dirección General del Registro Público de la Propiedad

INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD

del distrito de: TENANGO DEL VALLE		Fecha: 03/09/1998 Hora: 08:37	
Libro: PRIMERO	Sección: PRIMERA		
Volumen: 26	Partida: 896-- 935	A Fojas: 0	
Derechos: \$ 2,084.00		ELC. Registrador	



*[Handwritten Signature]*  
 LIC. PATRICIA DIAZ RANGEL

TENANGO DEL VALLE, MEX.



**EL CINCUENTENARIO DE LA DECLARACION UNIVERSAL DE DERECHOS HUMANOS"**

Toluca, Méx; 26 de mayo de 1998

Oficio No. 206112/606/98

ASUNTO: Se autoriza la relotificación de la subdivisión de predios y del condominio horizontal, lote No. 3, denominado "Villas de Solidaridad" en Tenango del Valle, México.

**SOCIACIÓN PARA EL MEJORAMIENTO DE LA COMUNIDAD DE SANTIAGUITO COAUXUSTENCO, A. C. PRESENTE.**

En referencia a la solicitud, respecto a relotificación de la subdivisión de lotes y lotificación en condominio denominado "Villas de Solidaridad" ubicado en Municipio de Tenango del Valle, Estado de México y con fundamento en los artículos: 2 párrafo segundo, 12 fracción VII, 88, 109 fracción III y 111 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México artículos 15 fracción XII y 17 fracción V y VIII del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, una vez cubierto el pago de los derechos correspondientes según recibo oficial No. 27035, cuyo importe es de \$1,260.82, pagado por la Tesorería Municipal de Tenango del Valle, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 98 fracción IV de la Ley de Hacienda Municipal y:

**CONSIDERANDO**

que mediante Licencia Estatal de Uso del Suelo con folio No. 020 de fecha 8 de abril de 1992, se otorgó para un predio ubicado en el camino a metepec s/n, en el poblado de Santiaguito Coauxustenco, Municipio de Tenango del Valle, Estado de México, con superficie de 27,618.00 m2. un total de 176 viviendas.

que por oficio No. DCIU/RRC/424/93, de fecha 28 de junio de 1993, se autorizó la subdivisión de predios y lotificación en condominio horizontal del lote No. 3, con 60 viviendas del desarrollo habitacional popular ubicado en el camino viejo a metepec s/n., Santiaguito, Coauxustenco, Municipio de Tenango del Valle Estado de México, a la asociación para el mejoramiento de la Comunidad de Santiaguito Cuauxtenco, A.C.

que por oficio No. DCIU/RRC/843/94, de fecha 31 de octubre de 1994 se autorizó a la asociación para el mejoramiento de la Comunidad de Santiaguito Cuauxtenco, A.C., la lotificación del condominio horizontal del lote 3, ubicado en Santiaguito Coauxustenco, Municipio de Tenango del Valle Estado de México., cabe destacar que en el cuadro comparativo de áreas de este oficio, se señaló como el número de viviendas, al número de áreas (áreas privativas) siendo que los lotes eran dúplex.

**"1998. CINCUENTENARIO DE LA DECLARACION UNIVERSAL DE DERECHOS HUMANOS"**

Que mediante escritura pública No. 13,737, de fecha 13 de marzo de 1995, tirada ante la fe del Notario público No. 13 de Toluca, México, inscrita en el registro Público de la Propiedad en el libro primero, partida No. 268/297-848, fojas 39/fo, Volumen XXIV, en Tenango del Valle, México de fecha 20 de julio de 1995, se protocolizó la relotificación del regimen de propiedad en condominio

Que mediante oficio No. GC/SOC/328/98, de fecha 24 de marzo del año en curso, el Fideicomiso del Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO), aceptó la modificación en el trazo y lotificación del sembrado de vivienda, toda vez que la garantía hipotecaria otorgada, corresponde a la totalidad del predio.

Mediante oficio No. D.G.D.U.O.P./358/1998 de fecha 23 de abril de 1998, el H. Ayuntamiento de Tenango del Valle, expresó su opinión favorable respecto a la autorización de relotificación de la subdivisión condominial de referencia.

Que se han cubierto los requisitos que exige el artículo 111 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México, según consta en la documentación agregada al expediente formado al efecto en esta dependencia.

Que una vez analizado lo anterior, esta Dirección de Coordinación e Instrumentación Urbana, emite el siguiente:

**ACUERDO**

**PRIMERO.-** Se autoriza a la Asociación para el Mejoramiento de la Comunidad de Santiaguito Coauxustenco, A. C., la relotificación de la subdivisión de predios y la relotificación del condominio del lote No. 3 denominado "Villas de Solidaridad", municipio de Tenango del Valle, Estado de México, de acuerdo al siguiente cuadro de áreas:

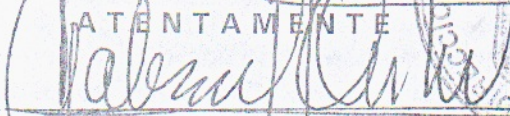

**CUADRO COMPARATIVO DE AREAS DE LA RELOTIFICACION**

CONCEPTO	SITUACION ACTUAL	RELOTIFICACION QUE SE AUTORIZA	DIFERENCIAS
Area privativa	5,421.25 m2.	5,743.20 m2.	(+) 321.95 m2
Area de uso común	1,352.23 m2.	609.60 m2.	(-) 742.63 m2.
Superficie Vial.	2,341.70 m2.	2,032.00 m2.	(-) 309.70 M2.
Estacionamiento.	215.62 m2.	297.00 m2.	(+) 81.38 M2.
Area Total.	9,330.80 m2.	8,681.80 m2.	(-) 649.00
No. de áreas privativas	30 dup.	40 unif.	(+) 10
No. de viviendas	60 dup.	40 unif.	(-) 20



"1998. CINCUENTENARIO DE LA DECLARACION UNIVERSAL DE DERECHOS HUMANOS"

- SEGUNDO.- La relotificación a que se refiere esta autorización, se realizará conforme al plano único de la misma, el cual forma parte integral del presente.
- TERCERO.- El comprador de lotes en bloque será solidariamente responsable, en la parte proporcional que corresponda de las obras de urbanización, según lo dispone el art. 86 párrafo tercero de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México.
- CUARTO.- La presente entrará en vigor el día siguiente de la fecha de su expedición y dispondrá de un plazo máximo de 60 días hábiles contados a partir de esta fecha, para que el titular del fraccionamiento inscriba esta autorización de relotificación en el Registro Público de la Propiedad, así como deberá recabar las cédulas fiscales de cada uno de los lotes en el Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México.
- QUINTO.- Esta autorización no releva a su titular, del cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones establecidas en los Acuerdos de autorización que se indican en los considerandos.
- SEXTO.- La presente autorización deberá agregarse en los contratos de compra-venta o algún otro relativo a la transmisión de estos lotes.
- SEPTIMO.- La presente no autoriza el uso del suelo, obras o construcciones, por lo que para el aprovechamiento de los lotes, deberá obtener la Licencia Estatal de Uso del Suelo y la Licencia Municipal de Construcción; así como cumplir con las demás disposiciones que señale la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México.
- OCTAVO.- En caso de incumplimiento a lo estipulado en cualquiera de los puntos anteriores, traerá como consecuencia la aplicación de las medidas y sanciones correspondientes.
- NOVENO.- La presente autorización no prejuzga derechos de la propiedad y deja a salvo los derechos de terceros.

ATENTAMENTE  
  
ARC. V. GABRIEL ORTIZ MONDRAGON  
DIRECTOR DE COORDINACIÓN Y E  
INSTRUMENTACION URBANA  
  
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO  
Y OBRAS PUBLICAS  
ESTADO DE MEXICO

copias al reverso...



Gobierno del Estado de México  
 Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas  
 Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda  
 Dirección General de Desarrollo Urbano


Orden: **Nº 57325**

Fecha de Expedición:  
 Núm. Folio-Solicitud:  
 Oficina que expide  
**DIRECCION DE COORDINACION  
 E INSTRUMENTACION URBANA.**

**ORDEN DE PAGO DE DERECHOS**

NOMBRE: **ASOCIACION PARA EL MEJORAMIENTO DE LA COMUNIDAD DE SANTIAGUITO COAXUSTENGO, A.C.**  
 UBICACION DEL PREDIO (CALLE): **CAMINO A METEPEC** Núm. Of.: **S/N** COLONIA: **LOTE No. 3**  
 CENTRO DE POBLACION: **SANTIAGUITO COAXUSTENGO** MUNICIPIO: **TENANGO DEL VALLE.**

SE PAGA EN CAJA RECAUDADORA DE LA TESORERIA EN TENANGO DEL VALLE  
 LAS CANTIDADES QUE IMPORTAN LOS DERECHOS INDICADOS, DE ACUERDO A LOS ARTICULOS 98  
 Y 99 DE LA LEY DE HACIENDA MUNICIPAL.

AUTORIZO (NOMBRE Y FIRMA)	CONCEPTO	IMPORTE
 DIRECTOR DE COORDINACION E INSTRUMENTACION URBANA DESARROLLO URBANO S. U. B. I. ESTADO DE MEXICO <b>DR. V. GABRIEL ORTIZ MONDRAGON</b> SELLO	DERECHOS POR RELOTIFICACION DE LOTES ( 40 VIVIENDAS)	\$ 1,260.82
	SUBTOTAL	\$ 1,260.82
	Multas	\$
	Otros	\$
	TOTAL	\$ 1,260.82

207-0104-95-07

# NTAMIENTO DE TENANGO DEL VALLE

R.F.C. PMT-850101-IJ2



FOLIO  
01078216  
E 10009987

RECIBO OFICIAL  
D.G.H. 47

27035

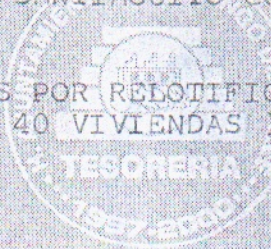
ASOCIACION PARA EL MEJORAMIENTO DE LA  
COMUNIDAD DE SANTIAGUITO COAXUSTENCO  
A.C.

SECRETARIA DE HACIENDA  
Y CREDITO PUBLICO

SUBSECRETARIA DE INGRESOS

SECRETARIA DE ECONOMIA

OBJETO DE: DERECHOS POR RELOTIFICACION  
LOTES ( 40 VIVIENDAS )



98

4203

MODULO DEL PAGO

CLAVE DE PAGO

CUENTA

02-06-98

FECHA

LA REPRODUCCION NO AUTORIZADA  
DE ESTE COMPONENTE CONSTITUYE  
UN DELITO EN LOS TERMINOS DE LAS  
DISPOSICIONES FISCALES

IMPRESO POR: EDITH ADRIANA LILIAN  
GONZALEZ VALDES R.F.C. GOVE-701113-  
L42 FRANCISCO VILLA 307 TOLLUCA,  
MEX. AUT. D.G.F. 26/MAYO/99Y FO-10  
DEL 26.001 AL 40.000 ORIG. Y 2 COPIAS.  
VIGENCIA: MAYO/1999 A MAYO/2000.

CONTRIBUYENTE

R.F.C.	
CLAVE CAT.	
LIQUIDACION	
IMPORTE	1,260.82
RECARGOS	
EJECUCION	
MULTA	
TOTAL	1,260.82

57025  
CERTIFICACION Y FIRMA DEL CAJERO



## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



### 25.- Relotificación - octubre de 1994.



Gobierno del Estado de México  
 Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas  
 Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda  
 Dirección General de Desarrollo Urbano

DIRECCION DE COORDINACION E INSTRUMENTACION URBANA.

OFICIO No.: DCIU/RRC/841/94

EXPEDIENTE No.: 090

Toluca, Estado de México., a 31 de octubre de 1994.

A S U N T O: SE AUTORIZA LA RELOTIFICACION DEL  
 CONDOMINIO HABITACIONAL HORIZONTAL  
 DEL LOTE 1, UBICADO EN SANTIAGUITO  
 COAXUSTENCO, MUNICIPIO DE TENANGO  
 DEL VALLE, MEXICO.

ASOCIACION PARA EL MEJORAMIENTO DE LA  
 COMUNIDAD DE SANTIAGUITO COAXUSTENCO  
 A.C.  
 P R E S E N T E .

Me refiero a su escrito de fecha 22 de Julio del presente año, por el que solicita autorización para Relotificar en Condominio Habitacional Horizontal el Lote 1, ubicado en Santiaguito Coaxustenco, Municipio de Tenango del Valle, México, para comunicar a usted lo siguiente:

C O N S I D E R A N D O

Que se ha acreditado la propiedad del inmueble con la Escritura Pública No. 10,984 de fecha 18 de Agosto de 1992, tirada ante la fé del Notario Público No. 13 de esta Ciudad, Lic. Mario Alberto Maya Schuster.

Que una vez cubierto el pago de los derechos correspondientes mediante recibo oficial No. 12901, cuyo importe es de N\$ 198.50 expedido por la Tesorería Municipal de Tenango del Valle, de acuerdo con lo estipulado en el Artículo 100 Fracción IV de la Ley de Hacienda Municipal y, satisfechos los requisitos tanto técnicos como legales, con fundamento en los Artículos 114 Fracción I inciso B; 115 Fracciones II inciso A, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIV y XV de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México. esta Dirección General de Desarrollo Urbano:

A U T O R I Z A

La Relotificación del Condominio Habitacional Horizontal del Lote 1, en Santiaguito Coaxustenco, Municipio de Tenango del Valle, la cual se otorga bajo las siguientes características:

... 2 ...





( 2 )

T A B L A C O M P A R A T I V A G E N E R A L

CONCEPTO	SITUACION ANTERIOR	SITUACION ACTUAL	DIFERENCIAS
No. VIVIENDAS	28	28	0
AREAS PRIVATIVAS	5,156.00 M2.	4,613.40 M2.	- 542.00 M2.
AREA COMUN	1,277.34 M2.	2,387.04 M2.	+ 1,109.70 M2.
VIALIDAD	1,866.00 M2.	1,508.60 M2.	- 357.40 M2.
ESTACIONAMIENTO V.	409.00 M2.	199.30 M2.	- 209.70 M2.
<hr/>			
SUPERFICIE TOTAL :	8,708.34 M2.	8,708.34 M2.	= 0.00 M2.

La presente se otorga bajo las siguientes:

C L A U S U L A S

- PRIMERA.- La Relotificación del inmueble a que se refiere esta autorización, se hará conforme al plano correspondiente, el cual forma parte integral de la presente, para todos los efectos legales a que haya lugar.
- SEGUNDA.- El titular de la autorización deberá dar cumplimiento a los compromisos de obras de urbanización, infraestructura y servicios contraídos en la autorización original.
- TERCERA.- Deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad la escrituración de la Relotificación en un plazo no mayor de 60 días contados a partir de la presente.

La presente autorización se otorga a la Asociación para el Mejoramiento de la Comunidad de Santiaguillo Coaxustenco, A.C. como un derecho personalísimo, para ceder ó transferir los derechos deberá obtener la autorización expresa y por escrito de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas,



SECRETARIA DE DESARROLLO  
 URBANO Y OBRAS PUBLICAS.  
 GOBIERNO DEL ESTADO DE MEXICO



( 3 )

cualquier acto que implique el cambio de titularidad de los derechos incluyendo adjudicaciones a favor de terceros sin la aprobación correspondiente, traerá como consecuencia la revocación de la presente autorización.

QUINTA. - La presente no autoriza Licencia Estatal de Uso del Suelo o Construcciones.

SEXTA. - En caso de incumplimiento a cualquiera de las cláusulas anteriores, traerá como consecuencia la revocación de la presente autorización.

La presente no prejuzga derechos de propiedad y deja a salvo derechos de terceros.

A T E N T A M E N T O



ARQ. VÍCTOR G. ORTIZ  
DIRECTOR DE COORDINACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS.  
INSTRUMENTACIÓN URBANA  
GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO

- c.c.p.- Arq. Víctor Humberto Martínez Almazán.- Director General de Desarrollo Urbano.
- c.c.p.- Ing. Salvador Hernández Cárdenas.- Director del Instituto Catastral.
- c.c.p.- Lic. Guillermo Eduardo Velázquez Quintana.- Director del Registro Público de la Propiedad.
- c.c.p.- Ing. Francisco González Nuñez.- Director de la Región Metropolitana de Toluca y Resto del Estado.
- c.c.p.- Arq. Héctor Jaime Sánchez García.- Residente Regional de Desarrollo Urbano Zona Centro.
- c.c.p.- Archivo.



Gobierno del Estado de México  
 Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas  
 Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda  
 Dirección General de Desarrollo Urbano

DIRECCION DE COORDINACION E INSTRUMENTACION URBANA.

OFICIO No.: DCIU/RRC/842/94

EXPEDIENTE No.: 091

Toluca, Edo. de México., a 31 de octubre de 1994.

A S U N T O: SE AUTORIZA LA RELOTIFICACION DEL  
 CONDOMINIO HABITACIONAL HORIZONTAL  
 DEL LOTE 2, UBICADO EN SANTIAGUITO  
 COAXUSTENCO, MUNICIPIO DE TENANGO  
 DEL VALLE, MEXICO.

ASOCIACION PARA EL MEJORAMIENTO DE LA  
 COMUNIDAD DE SANTIAGUITO COAXUSTENCO  
 A.C.

P R E S E N T E .

Me refiero a su escrito de fecha 22 de Julio del presente año, por el que solicita autorización para Relotificar en Condominio Habitacional Horizontal el Lote 2, ubicado en Santiaguito Coaxustenco, Municipio de Tenango del Valle, México, para comunicar a usted lo siguiente:

C O N S I D E R A N D O

Que se ha acreditado la propiedad del inmueble con la Escritura Pública No. 10,984 de fecha 18 de Agosto de 1992, tirada ante la fé del Notario Público No. 13 de ésta Ciudad; Lic. Mario Alberto Maya Schuster.

Que una vez cubierto el pago de los derechos correspondientes mediante recibo oficial No. 12902, cuyo importe es de N\$ 212.68 expedido por la Tesorería Municipal de Tenango del Valle, de acuerdo con lo estipulado en el Artículo 100 Fracción IV de la Ley de Hacienda Municipal y, satisfechos los requisitos tanto técnicos como legales, con fundamento en los Artículos 114 Fracción I inciso B; 115 Fracciones II inciso A, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIV y XV de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México, esta Dirección General de Desarrollo Urbano:

A U T O R I Z A

la Relotificación del Condominio Habitacional Horizontal del Lote 2, en Santiaguito Coaxustenco, Municipio de Tenango del Valle, la cual se otorga bajo las siguientes características:

. . . . 2 . . . .





( 2 )

T A B L A C O M P A R A T I V A G E N E R A L

CONCEPTO	SITUACION ANTERIOR	SITUACION ACTUAL	DIFERENCIAS
No. VIVIENDAS	30	30	0
AREAS PRIVATIVAS	5,442.00 M2.	5,441.00 M2.	- 1.00 M2.
AREA COMUN	1,523.82 M2.	2,185.77 M2.	+ 661.95 M2.
VIALIDAD	2,624.00 M2.	2,088.80 M2.	- 535.20 M2.
ESTACIONAMIENTO V.	337.00 M2.	211.25 M2.	- 125.75 M2.
<hr/>			
SUPERFICIE TOTAL :	9,926.82 M2.	9,926.82 M2.	= 0.00 M2.

La presente se otorga bajo las siguientes:

C L A U S U L A S

- PRIMERA.- La Relotificación del inmueble a que se refiere ésta autorización, se hará conforme al plano correspondiente, el cual forma parte integral de la presente, para todos los efectos legales a que haya lugar.
- SEGUNDA.- El titular de la autorización deberá dar cumplimiento a los compromisos de obras de urbanización, infraestructura y servicios contraídos en la autorización original.
- TERCERA.- Deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad la escrituración de la Relotificación en un plazo no mayor de 60 días contados a partir de la presente.
- CUARTA.- La presente autorización se otorga a la Asociación para el Mejoramiento de la Comunidad de Santiaguito Coaxustenco, A.C. como un derecho personalísimo, para ceder ó transferir los derechos deberá obtener la autorización expresa y por escrito de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas,



SECRETARIA DE DESARROLLO  
 URBANO Y OBRAS PÙBLICAS  
 GOBIERNO DEL ESTADO DE MÈXICO



( 3 )

cualquier acto que implique el cambio de titularidad de los derechos incluyendo adjudicaciones a favor de terceros sin la aprobación correspondiente, traerá como consecuencia la revocación de la presente autorización.

QUINTA. - La presente no autoriza Licencia Estatal de Uso del Suelo o Construcciones.

SEXTA. - En caso de incumplimiento a cualquiera de las cláusulas anteriores, traerá como consecuencia la revocación de la presente autorización

La presente no prejuzga derechos de propiedad y deja a salvo derechos de terceros.

A T E N T A M E N T E



ARQ. VICTOR G. ORTIZ MONDRAGON.  
DIRECTOR DE COORDINACION Y  
INSTRUMENTACION  
SECRETARIA DE DESARROLLO  
URBANO Y OBRAS PUBLICAS.  
GOBIERNO DEL ESTADO DE MEXICO

- c.c.p.- Arq. Víctor Humberto Martínez Almazán.- Director General de Desarrollo Urbano.
- c.c.p.- Ing. Salvador Hernández Cárdenas.- Director del Instituto Catastral.
- c.c.p.- Lic. Guillermo Eduardo Velázquez Quintana.- Director del Registro Público de la Propiedad.
- c.c.p.- Ing. Francisco González Nuñez.- Director de la Región Metropolitana de Toluca y Resto del Estado.
- c.c.p.- Arq. Héctor Jaime Sánchez García.- Residente Regional de Desarrollo Urbano Zona Centro.
- c.c.p.- Archivo.



Gobierno del Estado de México  
 Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas  
 Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda  
 Dirección General de Desarrollo Urbano

DIRECCION DE COORDINACION E INSTRUMENTACION URBANA.

OFICIO No. : DCIU/RRC/843/94

EXPEDIENTE No. : 092

Toluca, Estado de México., a 31 de octubre de 1994.

A S U N T O: SE AUTORIZA LA RELOTIFICACION DEL CONDOMINIO HABITACIONAL HORIZONTAL DEL LOTE 3, UBICADO EN SANTIAGUITO COAXUSTENCO, MUNICIPIO DE TENANGO DEL VALLE, MEXICO.

ASOCIACION PARA EL MEJORAMIENTO DE LA COMUNIDAD DE SANTIAGUITO COAXUSTENCO A.C.  
 P R E S E N T E .

Me refiero a su escrito de fecha 22 de Julio del presente año, por el que solicita autorización para Relotificar en Condominio Habitacional Horizontal el Lote 3, ubicado en Santiaguito Coaxustenco, Municipio de Tenango del Valle, México, para comunicar a usted lo siguiente:

C O N S I D E R A N D O

Que se ha acreditado la propiedad del inmueble con la Escritura Pública No. 10,984 de fecha 18 de Agosto de 1992, tirada ante la fe del Notario Público No. 13 de esta Ciudad, Lic. Mario Alberto Maya Schuster.

Que una vez cubierto el pago de los derechos correspondientes mediante recibo oficial No. 12903, cuyo importe es de N\$ 212.68 expedido por la Tesorería Municipal de Tenango del Valle, de acuerdo con lo estipulado en el Artículo 100 Fracción IV de la Ley de Hacienda Municipal y, satisfechos los requisitos tanto técnicos como legales, con fundamento en los Artículos 114 Fracción I inciso B; 115 Fracciones II inciso A, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIV y XV de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México. esta Dirección General de Desarrollo Urbano:

A U T O R I Z A

la Relotificación del Condominio Habitacional Horizontal del Lote 3, ubicado en Santiaguito Coaxustenco, Municipio de Tenango del Valle, la cual se otorga bajo las siguientes características:

... 2 ...





( 2 )

T A B L A C O M P A R A T I V A G E N E R A L

CONCEPTO	SITUACION ANTERIOR	SITUACION ACTUAL	DIFERENCIAS
Nº. VIVIENDAS	30	30	0
AREAS PRIVATIVAS	6,000.00 M2.	5,421.25 M2.	- 578.75 M2.
AREA COMUN	931.80 M2.	1,352.23 M2.	+ 420.43 M2.
VIALIDAD	2,024.00 M2.	2,341.70 M2.	+ 317.70 M2.
ESTACIONAMIENTO V.	375.00 M2.	215.62 M2.	- 159.38 M2.
<hr/>			
SUPERFICIE TOTAL :	9,330.80 M2.	9,330.80 M2.	= 0.00 M2.

La presente se otorga bajo las siguientes:

C L A U S U L A S

- PRIMERA.- La Relotificación del inmueble a que se refiere ésta autorización, se hará conforme al plano correspondiente, el cual forma parte integral de la presente, para todos los efectos legales a que haya lugar.
- SEGUNDA.- El titular de la autorización deberá dar cumplimiento a los compromisos de obras de urbanización, infraestructura y servicios contraídos en la autorización original.
- TERCERA.- Deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad la escrituración de la Relotificación en un plazo no mayor de 60 días contados a partir de la presente.
- CUARTA.- La presente autorización se otorga a la Asociación para el Mejoramiento de la Comunidad de Santiaguillo Coaxustenco, A.C. como un derecho personalísimo, para ceder ó transferir los derechos deberá obtener la autorización expresa y por escrito de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas,





( 3 )


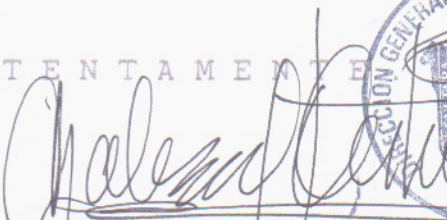
cualquier acto que implique el cambio de titularidad de los derechos incluyendo adjudicaciones a favor de terceros sin la aprobación correspondiente, traerá como consecuencia la revocación de la presente autorización.

QUINTA. - La presente no autoriza Licencia Estatal de Uso del Suelo ó Construcciones.

SEXTA. - En caso de incumplimiento a cualquiera de las cláusulas anteriores, traerá como consecuencia la revocación de la presente autorización

La presente no prejuzga derechos de propiedad y deja a salvo derechos de terceros.

A T E N T A M E N T E



ARQ. VÍCTOR G. ORTIZ MONDRAGÓN  
DIRECTOR DE COORDINACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS.  
INSTRUMENTACIÓN URBANA  
GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO

- c.c.p.- Arq. Víctor Humberto Martínez Almazán.- Director General de Desarrollo Urbano.
- c.c.p.- Ing. Salvador Hernández Cárdenas.- Director del Instituto Catastral.
- c.c.p.- Lic. Guillermo Eduardo Velázquez Quintana.- Director del Registro Público de la Propiedad.
- c.c.p.- Ing. Francisco González Nuñez.- Director de la Región Metropolitana de Toluca y Resto del Estado.
- c.c.p.- Arq. Héctor Jaime Sánchez García.- Residente Regional de Desarrollo Urbano Zona Centro.
- c.c.p.- Archivo.





## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



### BIBLIOGRAFÍA

---

1. Ackoff, Russell. 1970, "A concept of Corporate Planning", Wiley, New York pág. 2.
2. Aguilar, Adrián Guillermo. 1999, "La ciudad de México en la región centro, nuevas formas de la expansión metropolitana", en Javier Delgado y Blanca R. Ramírez (Coords) Territorio y cultura en la ciudad de México. Transiciones, Tomo I, México, UAM-Plaza y Valdés Editores.
3. Arias, Patricia. 2001, Diversidad rural y nueva rusticidad en México, Mimeo.
4. Arizpe, Lourdes. 1978, "Migración, etnicismo y cambio económico", México, El colegio de México.
5. Azuela, A. 1997 "Evolución de las políticas de regularización" en A. Azuela y T. Francois (coords). El acceso de los pobres al suelo urbano, Ciudad de México, UNAM.
6. Baitenmann, Helga. 2001, "Las paradojas de las conquistas revolucionarias: Municipio y reforma agraria en el México contemporáneo en Gestión y política pública", Vol. X, No. 1 Ciudad de México, CIDE, pp. 102-123.
7. Battroid 17 de febrero de 2013 creado con inkscape.
8. Bazant Sanchez, J. 1992, "Autoconstrucción de vivienda popular", Ciudad de México, Instituto de acción urbana e integración social. Editorial Trillas.
9. BAZZACO, E. y S. Sepúlveda. 2010 "Barrio Trabajado, Metodología de la evaluación de la participación Ciudadana en proyectos de mejoramiento barrial, Ciudad de México", Agencia española de cooperación internacional para el desarrollo/centro cultural de España en México.
10. Boltvink, Julio. "El método de medición integrada de la pobreza. Una propuesta para su desarrollo", en Comercio Exterior, Ciudad de México, Abril de 1992, Vol. 42, no. 4.
11. Bonduki, N. 2006, "Política habitacional en Brasil; desafíos y callejones sin salida en Revista del colegio de arquitectos de la provincia de Buenos Aires", Vol. 53, Buenos Aires.
12. Brakarz, J.; M. Green y E. Rojas. Ciudades para todos. La experiencia reciente en programas de mejoramiento de barrios. Washington D.C., Banco Interamericano de Desarrollo, 2002.
13. Bueno, L.M. de M. 2000, "Projeto e favelas", Tesis de Doctorado, Sao Paulo, FAUSP.
14. Bonvalet, Catherine y Françoise Dureau. 2000, "les modes d'habiter: des choix sous contraintes en Françoise Dureau et. al. (eds)". Métropoles en mouvement: une comparaison internationale, paris, Antropos/ird.
15. DUHAU, Emilio. 1998, "Hábitat popular y política urbana", Ciudad de México, UAM-Azcapotzalco/Miguel Ángel Porrúa.
16. Castro, José; René Coulumb, Pedro LEÓN, Claudia PUEBLA. 2006, "Los desarrolladores privados y la vivienda de interés social" en René Coulumb y Marta Schteingart (coords). Entre el estado y el mercado. La vivienda en el México de hoy, Ciudad de México, UAM-Azcapotzalco/Miguel Ángel Porrúa/Cámara de diputados.
17. Connolly, Y, P. "El financiamiento de la vivienda en México", ponencia presentada en el seminario internacional "la política habitacional en México y América Latina-2", Ciudad de México, UAM-CENDI, Mayo de 1997.
18. Coulomb, René. 1991, La participación popular en la previsión de los servicios urbanos, ¿estrategias de sobrevivencia o prácticas autogestionarias? En Shchteingart, Martha (comp) servicios urbanos, gestión local y medio ambiente, Ciudad de México, Colegio de México.



## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



19. De Oliviera, Orlandina y Bryan Roberts. 1993, "La informalidad urbana en años de expansión y crisis y restauración económica. Sector in comparative perspective". En estudios sociológicos, XI, Ciudad de México. pp. 33-58.
20. Eibenschutz, R. y C. Goya (Coords). 2009 "Estudio de la integración urbana y social en la expansión reciente de las Ciudades en México, 1996-2006. Dimensión, características y soluciones", Ciudad de México, SEDESOL.
21. Encuesta de diagnóstico integral en salud, Sistema Integral de Información en Salud. Servicios coordinados de salud en el estado de México 1983.
22. FONHAPO. 1981, Manual de operación del Fondo Nacional de Habitaciones Populares.
23. H. Ayuntamiento de Tenango del Valle "Plan de desarrollo urbano de Tenango del Valle 2013 – 2015" 2013
24. H. Ayuntamiento de Tenango del Valle, "Bando municipal de Tenango del Valle 2013 – 2015" 2013
25. Hall, Peter. 1996, "La ciudad de los promotores en Peter Hall, Ciudades del mañana". Historia del urbanismo en el siglo XX, Oxford, Blackwell Publishers.
26. Hernández Sampieri, Roberto. 2003 "Metodología de la investigación" Ed. Macgrawhill, tercera edición.
27. Imas Ruiz, Víctor J. García, Peralta B. "Desregulación y política de vivienda en México Revista Ciudades Octubre – Diciembre 1997, RNIU, Puebla, México.
28. Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática, Mapa digital, 2013 (fecha de consulta junio – julio 2013) Disponible en: <http://www.inegi.org.mx/geo/contenidos/mapadigital/>.
29. Jaques Brun. 2002, "état des lieux des recherches sur la mobilité résidentielle en France" en Jean Pierre Levy y Françoise Dureau (eds). L'accès a la ville : les mobilités partiales en questions, Paris, L'harmattan.
30. Lahera, Virginia. "Tecnología Alternativa para vivienda de interés social." Revista Ciudades Octubre – Diciembre 1996, RNIU, Puebla, México.
31. Maya, Lucy. mayo-agosto 2004, "El PROCEDE y el piso de la incorporación del suelo de propiedad social a usos urbanos en los municipios conurbados de la ZMCM en Estudios demográficos y Urbanos", No. 56, Ciudad de México, El colegio de México, pp. 313-375.
32. Miklos y Tello. 2000, "Planeación prospectiva una estrategia para el diseño del futuro", Editorial Limusa.
33. Mollison, Bill. Y Miaslay, Reny. 1994, "Introducción a la permacultura" Publicaciones Tagari, Australia.
34. Organización de las Naciones Unidas. 1996, "Declaración de Vancouver sobre los asentamientos humanos en conferencia de las Naciones Unidas sobre los asentamientos humanos", Vancouver, ONU. 11 de junio de 1976 – El programa Hábitat y la declaración de Estambul sobre asentamientos humanos, Estambul, Hábitat II, Consultado el 19 de mayo de 2013. Disponible en <http://www.un.org/spanish/conferences/habitat.htm>.
35. Organización de las Naciones Unidas. "Declaración de Vancouver sobre los asentamientos humanos" ONU 11 de Junio de 1976.
36. Ortar, Natalie. 2005, "Le paradoxe de l'ancrage et de la mobilité en zone rurale et pe'riurbaine" Texto presentado en la Jouvnce d'e'tude Jeunes chercheurs, Paris.
37. Ortiz, E. FONHAPO. "Gestión y desarrollo de un fondo público en apoyo de la producción social de vivienda", Hábitat International Coalition (HIC), 1996.



## MODELO POR AUTOGESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA TRABAJADORES CON INGRESOS BAJOS



38. Paiva, Antonio. "Argumentos para la gestión metropolitana en Latinoamérica." Revista ciudades Abril – Junio 1999, RNIU, Puebla, México.
39. Pignatelli, Paola C. 2004, "Análisis y diseño de los espacios que habitamos". Editorial Pax, México.
40. Poder Ejecutivo Federal. 1996, "Programa Nacional de Desarrollo Urbano 1995-2000", Ciudad de México, Gobierno Federal.
41. Puebla, Claudia. "De la intervención estatal a las estrategias facilitadoras, cambios en la política de vivienda en México 1972-1994", Ciudad de México, El colegio de México, 2002.
42. Romero Vadillo, Irma Guadalupe "Los problemas del mundo actual. Soluciones y alternativas desde la geografía y las ciencias sociales" Porto Alegre 28 de mayo – 1 de junio 2007. <http://www.ub.edu/geocrit/9porto/iromero.htm>
43. Rowland, Allison M. "Planeación y gestión de pequeñas ciudades: ¿diferencias de grado o diferencias cualitativas? Revista ciudades, Abril – Junio 1999, RNIU – Puebla – México.
44. Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL). 2011, Hábitat, Ciudad de México, SEDESOL.
45. SEDESOL. 1999, "Incorporación de suelo al desarrollo urbano", Ciudad de México, Dirección General de Desarrollo Urbano.
46. Singer, Paul. 1977 "Economía política de la urbanización", México, siglo XXI editores.
47. Stolarsky, N. (comp). 2004, "Debates sobre las políticas de vivienda. La experiencia de los organismos estatales", UNAM/SEDESOL/CONAFOVI.
48. Wolf, Eric. 1980, "Relaciones de parentesco y compadrazgo en las sociedades completas en Eric Wolf et. al. Antropología social de las sociedades complejas", Alianza Editorial.
49. Villavicencio, J. "Vivienda para los más pobres ¿el olvido?" Revista ciudades Octubre – Diciembre 1997, RNIU, Puebla, México.
50. Zarate López, María de los Ángeles. "Vivienda: evolución y nuevos desafíos." Revista Ciudades. Enero – Marzo 2012, RNIU, Puebla, México.