

REGIMEN EN CONDOMINIO, APLICADO A UN INMUEBLE VERTICAL

"CONJUNTO CÉFIRO 10"

CENTRO DE INVESTIGACIONES Y ESTUDIOS DE POSGRADO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

UNAM



AGOSTO 2014



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

REGIMEN EN CONDOMINIO, APLICADO A UN INMUEBLE VERTICAL

"CONJUNTO CÉFIRO 10"

Tesis, para obtener el Diploma de Especialización en:

VALUACIÓN INMOBILIARIA.

Presenta:

Lic. En Planeación Territorial José Luis García García

CENTRO DE INVESTIGACIONES Y ESTUDIOS DE POSGRADO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

UNAM

AGOSTO 2014

DIRECTOR DE TESINA:

E.V.I. Arq. Alfonso Luis Penela Quintanilla

SINODALES PROPIETARIOS:

Lic. Evaristo Romero Salgado

E.V.I. Ing. Manuel García Cordova

SINODAL SUPLENTE:

Lic. Leonardo Riveros Fragoso

Arq. Mauricio Edmundo Gutiérrez Armenta

ÍNDICE

Dedicatoria y Agradecimientos

Metodología.....	1
Introducción.....	2
Justificación.....	3
Objetivos.....	4
Hipótesis.....	4

CAPITULO I- Antecedentes

A. La propiedad.....	5
B. Características.....	5
C. Ejercicio del derecho de la Propiedad.....	5
D. Formas de acceso a la Propiedad.....	7
E. Regímenes de Propiedad.....	9
F. Constitución del Régimen de Condominio.....	11
G. Memoria Técnica Descriptiva del Régimen de Condominio.....	12

CAPITULO II- Análisis del Inmueble, Régimen en condominio "Céfiro 10"

A. Análisis del Sitio.....	19
B. Descripción General del Inmueble.....	22
C. Descripción de acabados.....	22
D. Descripción de los Departamentos y sus orientaciones (ver anexo A).....	24
E. Descripción de Balcones privativos y sus orientaciones.....	25
F. Descripción de Cajones de estacionamiento y orientaciones.....	43
G. Descripción de áreas comunes y orientaciones.....	73
H. Reglamento en Condominio	109
I. Avalúo, Departamento tipo.....	126
J. Dictamen de normatividad.....	142

CAPITULO III- Decisión multicriterio

A.	Proceso Jerárquico Analítico (Analytic Herarchy Process, AHP).....	151
B.	Proceso Metodológico para obtener los Indivisos.....	161
C.	Tabla de Valores e indivisos.....	164
D.	Resumen de áreas.....	166
E	Límites de la investigación.....	167

Conclusiones

Bibliografía

Anexos

Metodología

Los principios económicos del valor constituyen la piedra angular, de donde despegamos cualquier forma de valuación. Esta afirmación, se comprueba dentro del presente trabajo, ya que la valuación inmobiliaria surge del concepto "valor", que se da en cualquier tipo de sociedad, tiempo y cultura

El esbozo anterior nos lleva a comprender que los procesos para definir el valor son en estricto censo una concepción estrictamente económica, ya que observa, describe y definen a través de la percepción inductiva y deductiva, las formas de valor que se dan en el nicho cualquiera de mercado, como lo es el régimen en condominio actualmente tan presentado en las ciudades que conforman nuestro país

Así la metodología empleada es la aplicada en las ciencias sociales dado el carácter de que la economía es una ciencia social por excelencia, de esta manera el estudio elaborado en este documento, presenta los datos temáticos e investigación partiendo de un cuerpo general de ideas, como lo es, el concepto de la propiedad, hasta aterrizarlo en un sitio determinado, el "Condominio Céfiro No 10"

Introducción

Se le denomina condominio, al grupo de departamentos o viviendas construidas en forma vertical, horizontal o mixta para uso habitacional y que pertenecen a distintos propietarios, quienes tienen derecho de propiedad exclusiva sobre su unidad y un derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes del inmueble, necesarios para el adecuado uso o disfrute

La palabra condominio tiene un solo significado: propiedad común, hay que tener en cuenta que a través del tiempo la convivencia en condominio ha generado disputas o desacuerdos, donde cada cual defiende sus puntos de vista o necesidades, sin embargo para el buen funcionamiento del condominio, es necesario del trabajo en conjunto y de las responsabilidades de todos.

Dentro de este trabajo se ejemplifica en concreto una propuesta de régimen en condominio del Conjunto Habitacional "céfiro 10", para su desarrollo y análisis, con la finalidad de conocer y delimitar las áreas privativas de las comunes

En el Primer Capítulo del documento, se hace un breve resumen del concepto de Propiedad y sus características, así como la explicación de los diferentes regímenes de propiedad privada que existen en la legislación mexicana y los requisitos para constituirlo

En el Segundo Capítulo, se analiza y describe el inmueble; realizando además el Régimen en Condominio del Conjunto Habitacional "Céfiro No 10", para conocer la propiedad privada y la propiedad común, con sus respectivas medidas y colindancias, presentando además el avalúo del departamento tipo para conocer el valor nominal; por último, se realiza un Dictamen de Normatividad, analizando Planos arquitectónicos, estructurales, acabados, Instalaciones Hidrosanitarias y eléctricas para determinar, si se cumple con las medidas mínimas necesarias de habitabilidad y funcionalidad.

En el Tercer Capítulo, se hará una breve historia y descripción de los métodos de valuación multicriterio, con sus aplicaciones, procedimientos y ventajas para obtener el porcentaje de indiviso

Justificación

El crecimiento cuantitativo y desordenado de las ciudades exige una transformación cualitativa, congruente y eficaz. El sistema propiedad en condominio, en gran parte, es la respuesta a ese cambio.

Actualmente el condominio está adquiriendo una singular importancia en el panorama urbano, desplazando a las tradicionales formas jurídicas de propiedad, lo que se explica por medio de innumerables ventajas como son, el permitir, construir y vender con mayor facilidad, casas, departamentos, oficinas, locales comerciales y naves industriales, obteniendo con esto un óptimo aprovechamiento de la superficie urbana, así como de los servicios públicos.

El régimen de propiedad en condominio constituye una nueva forma jurídica que permite la convivencia dentro de un marco solidario, abriendo nuevas perspectivas, es un sistema que ha sufrido críticas desde sus inicios, señalando deficiencias subjetivas en cuanto al ánimo de propiedad; el condominio es un sistema diferente de la antigua propiedad como la entendían los romanos: un derecho absoluto e ilimitado.

El condominio entonces por si mismo encierra la concepción filosófica del derecho singular y exclusivo que le corresponde, pero a la vez implica también un derecho de copropiedad sobre elementos y partes comunes.

Para la constitución del Régimen de Propiedad en Condominio es necesario presentar ante la autoridad correspondiente las licencias relativas al desarrollo urbano y construcción, además de mencionar la ubicación y dimensiones del inmueble, así como una descripción de cada departamento, local o vivienda y señalar el porcentaje que representa cada uno en relación con todo el inmueble. También se anexará al trámite todo lo relativo a las características de la fianza y el seguro y se deberán describir las obligaciones que tendrán los condóminos sobre su deber de garantizar las cuotas del fondo de mantenimiento del inmueble. Este régimen puede extinguirse por acuerdo de los propios condóminos, mismo que debe constar en escritura pública e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad. (Art. del la página Web:metroscúbicos.com)

Este tema lo elegí, ya que durante mi experiencia profesional y laboral, me he encontrado con infinidad de Regímenes en Condominio, los autores lo realizan de diversas maneras, algunos describen todas las orientaciones en un solo sentido, de una sola vez, continuándose sucesivamente con las demás orientaciones, sin embargo, esta manera de describirlas en ocasiones resulta confusas, algunos otros, describen el Régimen en condominio, combinando todas las orientaciones, sin ningún orden.

Por lo que, esta tesina, la llevo a cabo, de una manera práctica y sencilla, siempre comenzando por el Norte y continuando en el sentido de las manecillas del reloj, con la finalidad, de que cualquier persona la entienda, además anexándole su plano arquitectónico correspondiente para que sea más ilustrativa.

Objetivo General

El objetivo Específico de esta tesina es la elaboración del Régimen en Condominio "Céfiro No 10", que actualmente se encuentra en proceso de edificación, localizado en la Calle Céfiro No 10, colonia Pedregal de Carrasco, C.P. 04700, Delegación Coyoacán, D.F.

Objetivos Particulares

- 1.- Delimitar, por medio del régimen en Condominio, las áreas privativas y comunes del Conjunto habitacional "Céfiro No 10", de una manera práctica y sencilla, con la finalidad de que cualquier persona que lo consulte, lo entienda y lo sepa interpretar, así como también sirva, en determinado momento, como una herramienta para el profesional, dedicado al ramo.
- 2.- Conocer el valor nominal del departamento tipo, por medio del avalúo comercial, el cual será determinante en los valores comerciales de cada departamento y del proyecto en su conjunto.
- 3.- Por medio del Dictamen de normatividad, conocer si el proyecto arquitectónico Céfiro No 10, cumple con las condiciones óptimas, tanto en los aspectos de licencias, permisos, espacios arquitectónicos, iluminación, ventilación e Instalaciones

Hipótesis

- 1.- El régimen en condominio como metodología, para conocer las áreas privativas de las comunes, con la finalidad de que los condóminos obtengan una herramienta eficaz y puntual del área total construida privativa y común
- 2.- El régimen en condominio, por la metodología del multicriterio, nos permite suavizar y puntualizar a través de las características cualitativas y cuantitativas los indivisos correspondientes de cada unidad privativa y común

CAPITULO I. ANTECEDENTES

A. LA PROPIEDAD

La Propiedad es un derecho otorgado por el sistema jurídico, “para usar gozar o disponer de las cosas, según las limitaciones y modalidades interpuestas en cada época” (Ordóñez Ruiz)

Sus elementos esenciales son: el uso, el fruto y la disposición

- “usus”: facultad de servirse de la cosa y de aprovecharse de los servicios que pudiera rendir, fuera de sus frutos.
- “fructus”: derecho a recoger todos los frutos de las cosa sujeta a propiedad; y
- “abusus”: poder de consumir la cosa y por extensión el beneficio de disponer de ella de una manera total y definitiva, ya enajenándola ya destruyéndola. (Gutiérrez y González Ernesto)

A la suma de los dos primeros se les denomina usufructo y al tercero, nuda propiedad. Un propietario puede desprenderse del usufructo pero puede seguir conservando la propiedad pues se queda con la esencia de la cosa.

B. CARACTERÍSTICAS

La propiedad se regula por tres características fundamentales, las cuales determinan la manera en que se puede hacer uso de ella. Para empezar, la propiedad es modalizable, esto quiere decir que la puede sufrir cambios, pero sin que desaparezcan los elementos que le dan su esencia.

Después se tiene al Regulación en Beneficio Social, esta característica está por encima de las Modalidades, ya que regula el bien de la sociedad en su conjunto.

Y por último se tiene, la característica de que la propiedad puede ser expropiada, esto significa que el Particular dueño de su propiedad, tiene la obligación de brindar al Estado su bien, por causas de utilidad social, previa indemnización. Es decir que si el Estado necesita adquirir tierras por el bien del desarrollo de una población, y para la sociedad en general, entonces, le debe pagar a los propietarios por las mismas.

C. EJERCICIO DEL DERECHO DE LA PROPIEDAD

Para poder ejercer el derecho de la Propiedad, hay que tener claro quienes pueden ser propietarios. Como dice la Constitución de los Estado Unidos Mexicanos, en su artículo 27, “Sólo los mexicanos por nacimiento o por naturalización y las sociedades mexicanas tiene derecho para adquirir el dominio de las tierras, aguas y sus accesiones o para obtener concesiones de explotación de minas o aguas”.

Los extranjeros podrán serlo, solo si firman un convenio con el gobierno mexicano, donde aceptan a renunciar a la protección de su gobierno, considerándose nacionales

para la salvaguarda de su propiedad. Con la salvedad de no poder adquirir propiedades a menos de 50 Km. a la orilla del mar y 100 Km. En las fronteras. También podrán ser propietarios, a través de Sociedades mexicanas, donde el 51% del capital esté en manos mexicanas, así como por medio de Fideicomisos, en donde podrán ser usufructuarios (tener uso y disfrute de la propiedad).

En cuanto al estado Mexicano, éste es propietario de todos los minerales del subsuelo, igualmente con los mantos freáticos que cruzan dos o más entidades federativas, de los yacimientos de piedras preciosas, de los yacimientos de petróleo y del “espacio situado sobre el territorio nacional en la extensión que fije el Derecho Internacional”.

(Art. 27 de la Constitución)

Ya en el ejercicio de la propiedad como propietarios particulares, tenemos ciertas obligaciones con los colindantes, las cuales se enuncian a continuación según el Código Civil:

Artículo 839. En un predio no pueden hacerse excavaciones o construcciones que hagan perder el sostén necesario al suelo de la propiedad vecina; a menos que se hagan las obras de consolidación indispensables para evitar todo daño a este predio.

Artículo 845. Nadie puede construir cerca de una pared ajena o de copropiedad, fosos, cloacas, acueductos, hornos, fraguas, chimeneas, establos; ni instalar depósitos de materias corrosivas, maquinas de vapor o fabricas destinadas a usos que puedan ser peligrosos o nocivos, sin guardar las distancias prescritas por los reglamentos, o sin construir las obras de resguardo necesarias con sujeción a lo que prevengan los mismos reglamentos, o a falta de ellos, a lo que se determine por juicio pericial.

Artículo 846. Nadie puede plantar árboles cerca de una heredad ajena, sino a la distancia de dos metros de la línea divisoria, si la plantación se hace de árboles grandes, y de un metro, si la plantación se hace de arbustos o árboles pequeños.

Artículo 849. El dueño de una pared que no sea de copropiedad, contigua a la finca ajena, puede abrir en ella ventanas o huecos para recibir luces a una altura tal que la parte inferior de la ventana diste del suelo de la vivienda a que de luz tres metros a lo menos, y en todo caso con reja de hierro remetida en la pared y con red de alambre, cuyas mallas sean de tres centímetros a lo sumo.

Artículo 851. No se pueden tener ventanas para asomarse, ni balcones u otros voladizos semejantes, sobre la propiedad del vecino, prolongándose mas allá del límite que separa las heredades. Tampoco pueden tenerse vistas de costado u oblicuas sobre la misma propiedad, si no hay un metro de distancia.

Artículo 853. El propietario de un edificio está obligado a construir sus tejados y azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificio vecino.

Artículo 937. El propietario de un predio que solo con muy costosos trabajos pueda proveerse del agua que necesite para utilizar convenientemente ese predio, tiene derecho de exigir de los dueños de los predios vecinos que tengan aguas sobrantes, que le proporcionen la necesaria, mediante el pago de una indemnización fijada por peritos.

D. FORMAS DE ACCESO A LA PROPIEDAD

Existen varias maneras de acceder a la propiedad, a continuación se enumeran algunas de ellas:

Por contrato de Compra-Venta: Es un acuerdo de voluntades en donde se dispone el acuerdo de vender y comprar, con formalidad, esto quiere decir que debe firmarse el contrato frente a un Notario y registrar la transacción en el Registro Público de la Propiedad.

Para que el contrato de compra-venta sea válido, debe haber el acuerdo de voluntades, haber un precio cierto y en dinero y debe estar perfectamente definido el inmueble transmitido. Sólo el propietario y/o el apoderado pueden firmar el contrato.

Lo que constituye el derecho de propiedad en México, es la relación contractual vendedor – comprador, pero puede ser impugnada por un tercero que crea tener mejor derecho. En México la inscripción en el RPP tiene el efecto de ser declarativo, y no de constituir el mejor derecho.

Por Permuta: Se considera permuta cuando se intercambia con un bien que pase del 51% del valor de la cosa. Se considera compraventa cuando el valor de la cosas se paga con el 51% de su valor en dinero.

Por Donación: El Donante transmite al Donatario. En la donación no existe un precio cierto y en dinero. La transmisión se puede hacer a título gratuito. Sin requisito ni condición.

Hay tres tipos de donación:

- Donación onerosa: se impone un gravamen al donatario.
- Donación remunerativa: en el caso de que se quiera compensar a alguien por un servicio, pero que no tiene valor en dinero.
- Donación condicionada: la condición no tiene que ver con el sujeto al que se le va a donar.

Por Prescripción: La prescripción es la adquisición de un derecho o liberación de una obligación por el mero transcurso del tiempo.

Hay dos tipos de prescripciones:

- Positiva: cuando se adquiere un derecho. *

- Negativa: cuando se libera de una obligación; como puede ser en el caso de la exención del pago del impuesto predial después de pasados 5 años de no pago.
- Derivada, esto quiere decir que es otorgada por el propietario a un poseedor, el cual no entra en posesión del bien con ánimo de dueño. Para que esto se entienda así, debe haber documentación que avale la posesión (préstamo) y de preferencia firmado ante dos testigos. De esta manera el dueño conserva una posesión originaria y no hay tiempo para prescribir.

Por Sucesión: Es la forma en que se transmite el patrimonio del “Decujos” (del muerto). Se hace a título universal y se transmiten derechos y obligaciones. Sin embargo el que recibe no está obligado a tomar posesión de la herencia (en el acceso de que existiera alguna deuda pendiente) y en este caso el patrimonio se administra por un albacea, el cual se encarga de pagar las deudas con la herencia hasta donde se pueda.

- Sucesión Testamentaria: se lleva a cabo con formalidades (Testamento) donde se consta quienes son los herederos. También se pueden constituir legados, donde se destina cierto monto del patrimonio a una persona en específica.
- Sucesión Legítima: es la que la ley establece, y dice a quién le corresponde el patrimonio. En primer lugar está el cónyuge y luego la relación consanguínea.

Por Accesión:

La ley establece que ciertos muebles o prestaciones se conviertan en inmueble por adherencia.

- Accesión relativa a los frutos:
 - a. Civiles: la renta o una hipoteca
 - b. Industriales: cuando aparece la mano del hombre en la producción del fruto.
 - c. Naturales: cuando nacen de manera silvestre, sin que exista participación de la mano del hombre.
- Accesión es por incorporación al inmueble: caso claro de esto es la construcción, pues la tierra es el inmueble y la construcción es un bien mueble que se incorpora por accesión. En este caso todo aquello que se adhiere al terreno pasas a ser propiedad del dueño del terreno.

Por Dación en pago:

Es cuando se transmite un inmueble en pago de una deuda. La transmisión es voluntaria.

Por Aportación:

Es cuando se aporta un inmueble en beneficio del negocio a una sociedad o particular, esperando una retribución por el beneficio realizado.

Por Adjudicación Judicial:

Transmisión por deuda o causa judicial. El bien sale a remate y se escritura por el dueño del mismo o en caso negativo por el juez.

E. RÉGIMENES DE PROPIEDAD

El Régimen de Propiedad es el medio en que el propietario es dueño de un bien.

Propiedad Individual.

En primer lugar se encuentra en la propiedad Individual, es por este medio que la persona denominada propietaria, adquiere el derecho de usar, gozar y disponer, de la totalidad de una cosa, dentro de las limitaciones y modalidades que fijen la leyes.

Copropiedad.

En segundo lugar, tenemos la Copropiedad, ésta existe cuando dos o más personas adquieren en propiedad un mismo bien o derecho. Así lo declara el artículo 938 del Código Civil:

“Hay copropiedad cuando una cosa o un derecho pertenecen pro-indiviso a varias personas.”

El significado de “pro indiviso”, quiere decir “sin división material de partes”, por lo que se dice que la cosa o el derecho es de varias personas, sin que se pueda decir cuál parte específica corresponde a cada uno, pues la cosa es de todos sin división material de partes. La copropiedad tiene ciertas características o modalidades, que se expresan claramente en el Código Civil, a través de los artículos 939 al 979.

La finalidad de la copropiedad es que con ella se busca que varias personas gocen de la misma cosa, sobre la idea de conservarla en buenas condiciones de uso, eso es, que la copropiedad lleva como finalidad el aprovechamiento y conservación de la cosa. Sin embargo, esto no sucede con mucha frecuencia, ya que los propietarios tienen intereses diversos, así como el interés de disponer libremente de su propiedad, situación que en la copropiedad se ve claramente limitada.

Un ejemplo de ello, sucede al heredar, ya que sólo se hereda un porcentaje de la copropiedad, lo que provoca enormes fricciones e inseguridad con los otros copropietarios, pues no obstante de que en la práctica ya se encuentran sujetos a algo parecido al régimen de propiedad en condominio, sólo lo son de hecho pero no de derecho.

Otro problema, es el impedimento que tiene los copropietarios para solicitar un crédito de garantía hipotecaria, por cuanto son titulares de un porcentaje de la propiedad raíz; que al no poderse individualizar, no es susceptible de otorgarse en garantía.

Condominio.

Por último, se tiene el régimen en Condominio, el cual es una combinación de los dos anteriores regímenes, ya que es: “El derecho Real de Propiedad, sobre un bien inmueble con indivisión forzosa, que pertenece a varios dueños mismos que gozan de un doble derecho, tanto de propiedad privada y exclusiva sobre su departamento, vivienda, casa o local, y un derecho de copropiedad sobre las partes comunes necesarias para el uso y disfrute del bien inmueble.”

Aún cuando este tipo de uso de la propiedad tiene su orígenes en la época Babilónica, encontrando manifestaciones también en la cultura egipcia y griega, así como en la Edad Media; no es hasta la Época Moderna con la Revolución Francesa, y más específicamente con el código Napoleónico, que se regula el régimen de Propiedad en Condominio.

Posteriormente el régimen fue aceptado por la mayoría de los países del Mundo. Y fue con el Código Civil de 1928, en su artículo 951, que se considera dentro de la Legislación Mexicana. Luego se reforma el texto original del mencionado artículo, el 15 de diciembre de 1954, dando pauta para emitir la Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, en la misma fecha.

La Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de diciembre de 1972, y fue reformada y adicionada mediante decretos publicado; en el citado diario el 23 de diciembre de 1974, el 9 de mayo de 1986, el 23 de junio de 1993, el 31 de diciembre de 1998 y el 10 de febrero del 2000.

Y para términos prácticos, el condominio se describe en el artículo tercero de la Ley, de la siguiente manera:

“Se les denomina condominio al grupo de departamentos, viviendas, casas, locales o naves de un inmueble, construidos en forma vertical, horizontal o mixta, susceptibles de aprovechamiento independiente por tener salida propia a un elemento común de aquél o a la vía pública y que pertenecieran a

distintos propietarios, los que tendrán un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre su unidad de propiedad exclusiva y, además, un derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes del inmueble, necesarios para su adecuado uso o disfrute.”

En la Ley, lo que se prevé, es que el condómino podrá enajenar, hipotecar o gravar, su departamento, vivienda, casa o local, sin tener que acudir a la aprobación de los vecinos, tal como se hace en la copropiedad. Entendiendo que el acto de

enajenar, gravar, o hipotecar, sólo recae sobre la propiedad individual y no sobre los elementos comunes, ya que estos están bajo el régimen de copropiedad y son indivisibles.

F. CONSTITUCIÓN DEL RÉGIMEN DE CONDOMINIO

Según el artículo 9 de la Ley en Condominios, para constituir el Régimen de Propiedad en Condominio, el propietario o propietarios deberán manifestar su voluntad en Escritura Pública, en la cual se hará constar:

I. El título de propiedad y la manifestación de Construcción Tipo B o C y/o Licencia de Construcción especial en su caso, con sus respectivas autorizaciones de uso y ocupación; o a falta de éstas la constancia de regularización de construcción.

II. La descripción de cada unidad de propiedad privativa; número, ubicación, colindancias, medidas, áreas y espacios para estacionamiento de uso exclusivo, si los hubiera, que lo componen más el porcentaje de indiviso que le corresponde;

III. El establecimiento de zonas, instalaciones o las adecuaciones para el cumplimiento de las normas establecidas para facilitar a las personas con discapacidad el uso del inmueble;

IV. El valor nominal asignado a cada unidad de propiedad privativa y su porcentaje de indiviso en relación con el valor total del inmueble;

V. El uso y las características generales del condominio de acuerdo a lo establecido en los artículos 5 y 6 de esta Ley, el uso y destino de cada unidad de propiedad privativa;

VI. La descripción de las áreas y bienes de uso común, destino, especificaciones, ubicación, medidas, componentes y colindancias y todos aquellos datos que permitan su fácil identificación, y en su caso las descripciones de las áreas comunes sobre las cuales se puede asignar un uso exclusivo a alguno o algunos de los condóminos, y en este caso las reglas para dichas asignaciones;

VII. Los casos y condiciones en que pueda ser modificada la escritura constitutiva del Régimen y el reglamento interno;

VIII. La obligación de los condóminos de contratar póliza de seguro, con compañía legalmente autorizada para ello, contra terremoto, inundación, explosión, incendio y con cobertura contra daños a terceros, cubriéndose el importe de la prima en proporción del indiviso que corresponda a cada uno de ellos, previo acuerdo de la Asamblea General y lo establecido en el Reglamento Interno;

IX. El Reglamento Interno del Condominio, y en su caso conjunto condominal, el cual, no deberá contravenir las disposiciones de esta Ley, su Reglamento y otros ordenamientos jurídicos aplicables;

Observándose al apéndice de la escritura, se agregue debidamente certificados por Notario Público, las memorias técnicas, los planos generales y los planos tipo de cada una de las

Unidades de propiedad privativa, correspondientes a las instalaciones hidráulicas, eléctricas, estructurales, gas y áreas comunes cubiertas y descubiertas así como jardines, estacionamiento, oficinas, casetas, bodegas, subestaciones y cisternas.

G. MEMORIA TÉCNICA DESCRIPTIVA DEL RÉGIMEN DE CONDOMINIO

Dentro de la escritura constitutiva del Régimen de Condominio se anexa la Memoria técnica, la cual se divide a su vez en varios apartados:

Descripción General del Condominio:

Aquí se describe de manera general cómo está formado el condominio, es decir cuántas unidades privativas tiene y qué destino tienen; se dice en qué forma se disponen, edificios, casas, locales, y cuál es su orientación o posición dentro del(os) condominio(s). Indica el tipo de condominio: es decir, si es vertical, horizontal o mixto

(vertical y horizontal), especificando la situación, dimensiones y linderos del terreno. En caso de que esté ubicado dentro de un conjunto o unidad habitacional, las especificaciones precisas de su separación con respecto al resto de las áreas o si se trata de construcciones grandes, los límites de los edificios, alas o secciones que constituyan condominios independientes, originando grupos distintos de condóminos.

Descripción de las Áreas comunes del Condominio:

Aquí se indica cuáles son los bienes de propiedad común y su destino, con la especificación y detalles necesarios y, en su caso, su situación, medidas, colindancias, partes de que se compongan, características y demás, datos necesarios para su identificación. Para cualquier modificación, se sugiere que se realice a través de la asamblea con la debida legalidad.

Las Áreas Comunes son aquéllas en las que todos los condóminos son copropietarios y sobre las que tienen derechos y obligaciones comunes. Estas son:

1. Terreno, cimientos, estructura, muros de carga, techos de uso general y fachadas.
2. Sótanos, pórticos, puertas de entrada, vestíbulos, galerías, corredores, escaleras, patios, jardines, plazas, senderos y calles interiores, espacios que hayan sido señalados para estacionamientos de vehículos, siempre que sean de uso general y no privativo.
3. Los locales destinados a la administración, portería y alojamiento del portero y los vigilantes; más los destinados a las instalaciones generales y servicios comunes.

4. Los locales y las obras de seguridad, deportivas, de recreo, de ornato, de recepción o reunión social y otras semejantes, con excepción de los que sirvan exclusivamente a cada departamento, vivienda, casa o local.

5. Las obras, instalaciones; aparatos y demás objetos que sirvan para el uso y/o disfrute común, tales como fosas, pozos, cisternas, tinacos, ascensores, montacargas, incineradores, estufas, hornos, extintores, bombas y motores, albañales, canales, conductos de distribución de agua, drenaje, calefacción, electricidad y gas.

6. Cualesquiera otras partes del inmueble, locales, obras, aparatos o instalaciones que prevea la escritura constitutiva o que la asamblea de condóminos resuelva, por unanimidad de votos presentes en la asamblea, siempre y cuando no se afecte a ningún condómino, para usar y/o disfrutar en común o que se establezca con tal carácter en el reglamento del condominio o en la escritura constitutiva.

Tabla Valores e Indivisos

En esta tabla se indica el indiviso, el cual es el porcentaje que corresponde a cada departamento, vivienda, casa o local del valor total del condominio del valor proporcional que le corresponde de áreas comunes.

El indiviso deberá ser expresado en una sola cifra y no por separado y su suma corresponde (áreas comunes y privativas) siempre el 100% del valor total del condominio.

El porcentaje asignado a cada condómino podrá ser consultado en la escritura constitutiva y en el reglamento del condominio.

El indiviso determinará la proporción en que cada condómino participará para formar el fondo de mantenimiento y administración, y el de reserva. También indicará la votación correspondiente a cada departamento, vivienda, casa o local que siempre será igual al porcentaje de su valor.

También hay que indicar el nombre de cada unidad privativa, junto con los metros cuadrados de área privativa que tiene, tanto construidos como libres; es decir si se cuenta con patios terrazas, cajones de estacionamientos, etc.

Lo mismo para los casos en que se cuenta con un área de propiedad común pero que sea de uso exclusivo, ya que esto puede contar para el cálculo del indiviso.

Tabla de Cuotas

En esta tabla se indica según el porcentaje establecido por el indiviso, la participación por condómino en su pago respectivo de cuotas de mantenimiento, de administración y para el fondo de reserva.

Descripción de cada Unidad Privativa

Es la descripción de cada departamento, vivienda, casa o local, se indica: su número, situación, colindancias, piezas de que conste, espacio para estacionamiento de vehículos, si lo hubiere, y demás datos necesarios para identificarlo, así como todas las medidas correspondientes, deberán estar contenidos en la escritura constitutiva y serán de gran utilidad para clarificar, delimitar y separar la propiedad privativa de la común. También servirán para indicar el valor asignado a cada departamento, vivienda, casa o local y el porcentaje que le corresponde sobre el valor total de las áreas y bienes comunes, así como el destino del condominio y el especial de cada departamento, vivienda, casa o local.

De existir lugar para estacionar vehículos, éste puede tener varias opciones; pueden ser fijos de propiedad exclusiva, cuando se asignan a un propietario de departamento, vivienda o local, o si se individualizan por separado. También pueden ser de propiedad común pero de uso exclusivo, es decir que se asignan (por medio de acuerdo de asamblea) a algunos condóminos, pero estos no forman parte de la propiedad privada de la vivienda o local. O pueden ser de uso común, es decir que no forman parte de las viviendas, y por lo tanto todos los condóminos tienen derecho a usarlos.

Reglamento

Citando lo referente a Reglamento de Condominio, en el libro Todo sobre la administración de condominios de José Luís Ordóñez Ruiz, se puede decir que "...el reglamento es el conjunto de normas y reglas elaborado por quien constituye el régimen de propiedad en condominio y protocolizado por notario para regular el funcionamiento general de un inmueble de acuerdo a este régimen, tomando en cuenta el mantenimiento, administración y comportamiento adecuado para una mejor convivencia. Los condóminos, por medio de la asamblea, se convierten en la única autoridad competente para modificarlo, ya que es a quienes benefician o perjudican sus ordenamientos.

CAPITULO II. ANÁLISIS DEL INMUEBLE, RÉGIMEN EN CONDOMINIO "CÉFIRO No 10"

Check List, de los requisitos, para la elaboración del Régimen en Condominio

- 1.- Otorgantes o solicitantes del Régimen en Condominio.
- 2.- Ubicación del inmueble, dimensiones, medidas, linderos y colindancias del inmueble Que se sujetará al régimen.
- 3.- Título de propiedad.
Cuatro ejemplares de los siguientes documentos:
- 4.- Licencia de construcción o a falta de esta la constancia de regularización de construcción.
- 5.- Reglamento de condominio.
- 6.- Descripción de las construcciones y de la calidad de los materiales empleados o que Vayan a emplearse. (Memoria Descriptiva).
- 7.- La descripción de cada unidad de propiedad exclusiva, número ubicación, colindancias, medidas, áreas y espacios para estacionamiento
- 8.- Partes comunes y destino (enumeración, superficies y linderos).
- 9.- Tabla de valores e indivisos y valor total.
- 10.- Planos (un juego autorizado y 3 copias reducidas a tamaño carta).
 - I. Generales.
 - II. Memoria técnica.
 - III. Propiedad exclusiva.
 - IV. Instalaciones Hidráulicas.
 - V. Instalaciones Sanitarias.
 - VI. Instalaciones eléctricas.
 - VII. Instalación de Gas.
 - VIII. Estructurales.
 - IX. Áreas Comunes.
- 11.- Boleta predial o empadronamiento catastral.
- 12.- Certificado de gravámenes.
- 13.- Informe de adeudos.

- 1.- Otorgantes o solicitantes del Régimen en Condominio.

Es la persona física o moral que solicita la elaboración del Régimen en Condominio.

- 2.- Ubicación del inmueble, dimensiones, medidas, linderos y colindancias del inmueble que se sujetara al régimen.

Es la información que nos determina, la ubicación del inmueble, su superficie, sus medidas y colindancias; así como el croquis de ubicación, mostrando su forma y su localización dentro de la manzana, para determinar cuántos frentes tiene (intermedio, en esquina, dos frentes, tres frentes o manzanero).

Es importante que se muestre en este apartado las características del terreno, tanto en el rubro de la superficie, medidas y colindancias, tanto como en la parte grafica (croquis), ya que esto facilitara la realización del avalúo, y con esto ya no tendremos que recurrir a consultar la Escritura respectiva, ya que con el solo hecho de plasmar esta correctamente esta información será más práctico para el fin deseado.

3.- Título de propiedad.

Escritura que acredita la propiedad de una vivienda o finca y en la que se describe la fecha y forma en que se adquirió, así como las características principales del inmueble o cualquier limitación a la titularidad o a las facultades de disposición de la misma. El título de propiedad de un inmueble confiere ser dueño legal de su propiedad.

Su poseedor tiene el derecho legal de poseer, ocupar, disfrutar pacíficamente, y vender su propiedad. (*Euro residentes. Ityls Siglo XXI, Diccionario sobre vivienda Euro residentes, España Spain*).

4.- Licencia de Construcción o Constancia de Regularización de Construcción.

Licencia de Construcción: Es un permiso que otorga el Departamento del Distrito Federal, previo al pago correspondiente. La cual se solicita para construir, modificar, remodelar o demoler parcial o totalmente una construcción.

Constancia de Regularización de Construcción: Trámite que permite regularizar la obra o instalación cuando ésta se construyó sin registro de manifestación de construcción, o licencia de construcción.

5.- Reglamento de Condominio.

Se refiere al Reglamento del Condominio. Es el instrumento jurídico que complementa y especifica las disposiciones de esta ley de acuerdo a las características de cada condominio. (*Art. 2 de la Ley de Propiedad en Condominio*)

6.- Memoria Descriptiva.

Es la parte del proyecto que nos informa de la solución definitiva elegida, dando ideas sobre: funcionamiento, materiales a emplear, coste aproximado de la solución elegida, las causas que hemos tenido en cuenta para elegir esa solución de entre todas las posibles.

En realidad una memoria descriptiva trata de informar sobre el proceso seguido y sobre la solución elegida.

La memoria descriptiva es un documento informativo que debe contener la descripción y justificación de las soluciones técnicas adoptadas en un proyecto arquitectónico. Por lo que se recomienda ser lo mas precisos en los datos del proyecto que ese este desarrollando, precisando claramente el tipo de estructura, cimentación, losas, muros y todos los acabados empleados en la construcción del inmueble en estudio; así como los acabados empleados en el mismo, tratando de ser lo mas claros y puntuales, proporcionando así la claridad y facilidad para el llenado del avalúo en los campos correspondientes.

7.- La descripción de cada unidad de propiedad exclusiva, número ubicación, Colindancias, medidas, áreas y espacios para estacionamiento, si los hubiera que los componen.

Es la información que nos determina, las medidas de una unidad privativa (inmueble), la cual nos permitirá conocer su superficie; y a su vez nos determina con que colinda en cada una de esas medidas.

Siendo lo más claras y sencillas, tomando en cuenta que cualquier persona que no entiende del tema las pueda comprender, esto se facilita, en el dibujo de cada unidad privativa la cual se deberá marcar con una letra o un número en cada vértice del inmueble, y siguiendo el sentido de las manecillas del reloj se determinaran las medidas y colindancias, haciéndolo así más comprensible y practico

8.- Medidas y Colindancias de las Áreas Comunes.

Es la información que nos determina, las medidas de las áreas comunes de un conjunto, constituido en condominio, la cual nos permitirá conocer su superficie; y a su vez nos determina con que colinda en cada una de esas medidas. Siendo lo más claras y sencillas, tomando en cuenta que cualquier persona que no entiende del tema las pueda comprender, esto se facilita, en el dibujo de cada unidad privativa la cual se deberá ir siguiendo el sentido de las manecillas del reloj, y se determinaran las medidas y colindancias, haciéndolo así más comprensible y practico

9.- Cálculo de Indivisos y Tabla de Indivisos.

Es el cálculo de los porcentajes que le corresponden a cada unidad privativa, para determinar qué cantidad tiene derecho de terreno, áreas comunes, obras complementarias, elementos y accesorios e instalaciones especiales. El cual se puede calcular, de acuerdo a las siguientes alternativas:

a) *La superficie privativa y el prorrateo de las áreas y servicios comunes.* En esta opción lo que se estudia y determina fundamentalmente, es la superficie privativa por cada unidad condominal y la identificación de las superficies destinadas para uso común entre otras, las que se pueden mencionar están las ocupadas por espacios abiertos, vialidades peatonales y/o vehiculares, interiores de circulación para acceso a los condominios, bardas azoteas e inclusive fachada.

b) *La superficie privativa respecto al total del área constructiva habitable.* Se determina la superficie privativa de cada unidad integrante del condominio y la total del régimen, con la finalidad de que a partir de esta última se determine el porcentaje.

c) Relación del valor de mercado del departamento, casa, oficina o local, con respecto al valor de mercado total que se haya estimado para el inmueble donde está inmerso el Régimen en Condominio.

d) Método de huella.

En muchas ocasiones el indiviso no está determinado en escrituras y en otras, aunque se proporciona no se dice cual es la superficie total del predio en el que se desplanta el condominio.

Tabla de Indivisos:

Es el documento en donde se refieren todas las unidades privativas que conforman un conjunto, ya sea vertical, horizontal o mixto, puntualizando en este su superficie en m² y su porcentaje de indiviso que les corresponde; así como su valor por unidad privativa

10.- Planos Arquitectónicos.

Es el conjunto de planos, dibujos, esquemas o textos explicativos utilizados para plasmar (en papel, digitalmente, en maqueta o por otros medios de representación) el diseño de una edificación, antes de ser construida.

Es importante imprimir estos planos en tamaño doble carta o carta, para su fácil manejo; así como la impresión por unidad privativa (departamento, casa en condominio, local comercial, oficina, etc.), para poderla incluir en el avalúo en la parte correspondiente.

11.- Boleta Predial o Empadronamiento Catastral.

12.- Certificado de gravámenes

13.-Informe de adeudos.

A. ANALISIS DEL SITIO

La delegación Coyoacán se ubica en el centro geográfico del Distrito Federal, posee una superficie de 54.4 kilómetros cuadrados que representan el 3.6% del territorio de la capital del país. Colinda al Norte con la delegación Benito Juárez; al Oriente, con Iztapalapa; al Sureste, con Xochimilco; al Sur, con la delegación Tlalpan; y al Poniente, con la delegación Álvaro Obregón.

La delegación Coyoacán, es una de las 16 delegaciones del Distrito Federal, su territorio abarca más de 54 kilómetros cuadrados, y está ubicado sobre la planicie del valle de México. La parte más alta corresponde al cerro Zacatépetl, en el suroeste de la delegación, donde también se encuentra la zona de Los Pedregales. En su territorio, se localizan importantes zonas verdes como la Ciudad Universitaria y los viveros de Coyoacán.

Es un sitio con una alta concentración de infraestructura cultural y turística. Dentro de ella se encuentran las sedes de importantes instituciones educativas de México, como la Universidad Nacional Autónoma de México y la Universidad Autónoma Metropolitana. Alberga recintos tan importantes como los museos Nacional de las Intervenciones, el Anahuacalli, el Nacional de la Acuarela, el Centro Cultural Universitario,

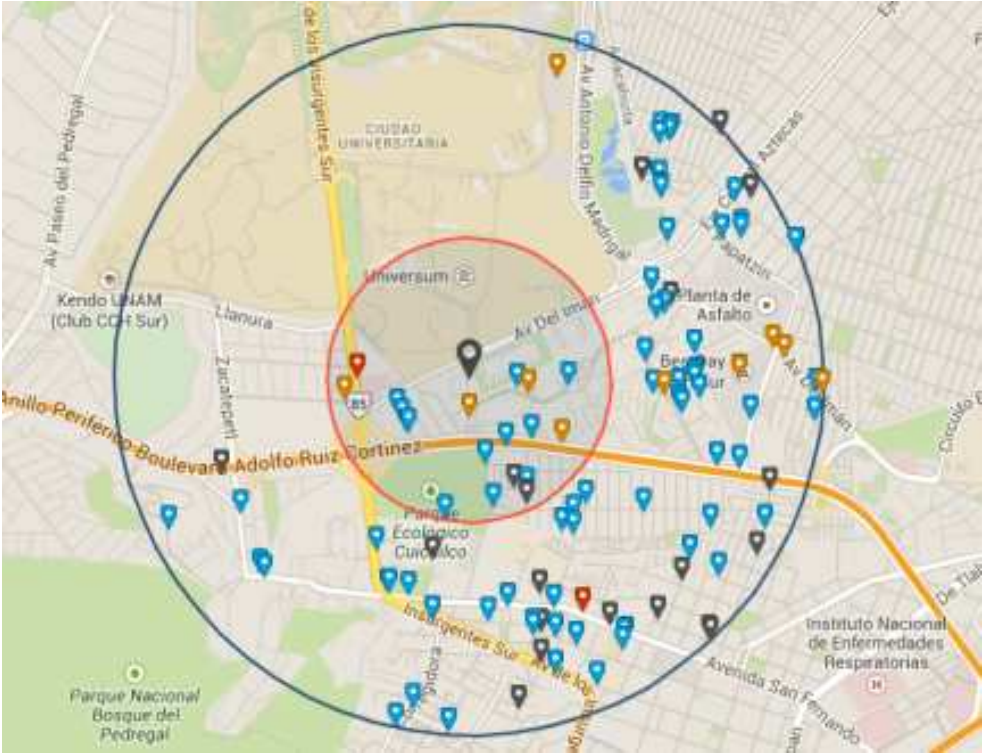
El centro histórico de Coyoacán es uno de los barrios intelectuales y bohemios de la capital mexicana. Numerosos personajes públicos nacionales y extranjeros —artistas, intelectuales y políticos—, han tenido su residencia en Coyoacán o en sus barrios.

La Plaza de Churubusco y el ex convento del mismo nombre, parques y jardines como, además de los ya citados, el Frida Kahlo, la Alameda del Sur, los parques Xicotencatl, Masayoshi Ohira y ecológico Huayamilpas entre otros; los museos Anahuacalli, de León Trotsky, de Frida Kahlo, Nacional de las Intervenciones, de la Acuarela, del Automóvil, de las Culturas Populares; el Kiosco, las casas Colorada, de los Camilos, Municipal, de Diego de Ordaz, del Indio Fernández, de Alvarado y de Dolores del Río, y los centros comerciales Perisur, Gran Sur y Galerías Coapa; la biblioteca General Vicente Guerrero; el zoológico regional Los Coyotes, donde se exhibe fauna endémica y nativa del Valle de México.

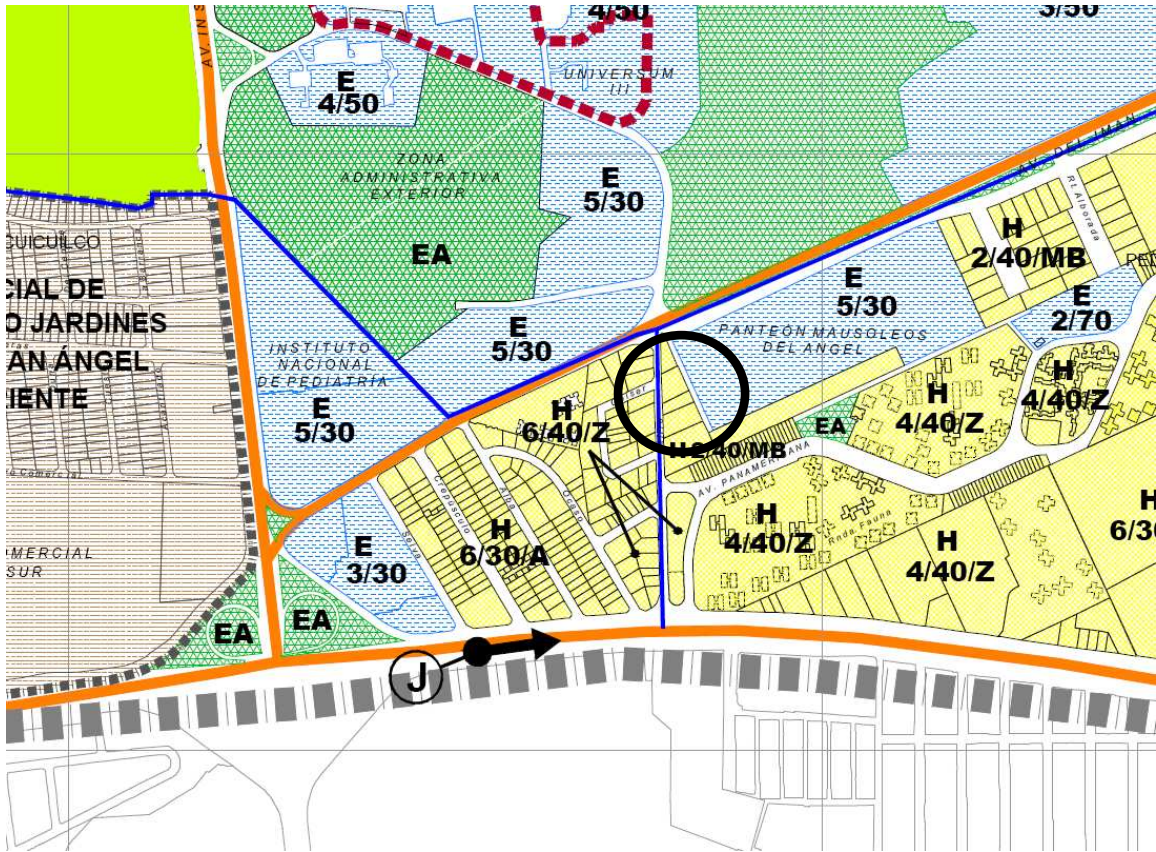
Dos de los principales puntos de interés son los jardines del Centenario y el Hidalgo (también conocido como el parque de los coyotes y que dentro de este existe un kiosco del siglo XIX donado por Porfirio Díaz), en los concurrían anteriormente todo tipo de personas sin importar cultura religión o clase social —artistas gráficos, lectores de tarot, adivinos, comerciantes—; normalmente, se los podía encontrar alrededor de la Fuente de los Coyotes. Hoy en el interior del jardín está el Mercado de Artesanías de Coyoacán. Los Viveros, con abundantes especies vegetales, es visitado por mucha gente y sirve asimismo como espacio para la ejercitación.

La ubicación del inmueble, del cual realizaremos el Régimen en Condominio, se encuentra localizado en []la Calle Céfiro No 10, Colonia Pedregal de Carrasco C.P. 04700, delegación Coyoacán, Distrito Federal. Con frente a la Calle moda, con dos frentes no contiguos, entre la Calle de Céfiro y Tlacuilocalli, cuenta con una superficie total de terreno de 1,569.37 m² y un Uso de Suelo H 6/20, cercano al inmueble se encuentra la

Universidad Nacional Autónoma de México, el Instituto Nacional de Pediatría, tiendas de autoservicio, Escuelas, Iglesias, parques y avenidas de alto flujo vehicular



- Iglesias
- Hospitales
- Escuelas
- Super / Minisuper



Programa delegacional de Coyoacán, versión 2010

B. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

Terreno con ligera pendiente descendente, con dos frentes no contiguos, donde se pretende edificar el Conjunto habitacional denominado Residencial Céfiro 10 el cual contará con un edificio de 107 departamentos y presentará la siguiente distribución arquitectónica:

Sótano 2, con 3 cuartos de máquinas y 40 cajones de estacionamiento.

Sótano 1, con 3 cuartos de máquinas, 1 bodega y 58 cajones de estacionamiento.

Semisótano, con 1 bodega y 59 cajones de estacionamiento.

Planta baja, con 17 departamentos y del Primer nivel al 5° nivel, 18 departamentos por nivel, para sumar un total de 107 departamentos.

El conjunto en general contará con un total de 107 departamentos, 157 cajones de estacionamiento (57 grandes, 94 chicos y 6 para discapacitados) 5 elevadores, 2 bodegas y 6 cuartos de máquinas

Existen 21 prototipos de departamentos con superficies habitables desde los 59.01 m² y hasta los 74.35 m², algunos cuentan con balcón y/o terraza.

C. DESCRIPCIÓN DE ACABADOS

ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN Y ACABADOS

cimentación:

a base de cajón de cimentación con contratraves de concreto armado

a).- El concreto contra trabes de liga con $f'c = 250 \text{ kg/cm}^2$ clase 1 peso volumétrico mayor a 2.2 t/m³ con agregado grueso calizo, modulo de elasticidad no menor a 198 000 kg/cm² y revenimiento de 12 cm.

b).- El acero de refuerzo de $f'y = 4200 \text{ kg/cm}^2$, en varilla corrugada y $f'y = 2520 \text{ kg/cm}^2$ en alambrón.

c).- La plantilla será de concreto con $f'c = 100 \text{ kg/cm}^2$. de 5 cm de espesor

d).- El tamaño máximo de agregado grueso será de 3/4".

esta cimentación se desplantará sobre la plantilla la cual estará sobre el terreno natural

Estructura

Marcos rígidos compuestos por columnas y trabes de concreto en todos los niveles, desde el sótano 2 hasta la azotea, la escalera será forjada de acero con huellas de concreto

Losas de entrepiso: losas macizas de concreto con armado de varilla del #3 y bastones en diferentes secciones.

Losa de azotea: losas macizas de concreto con armado de varilla del #3 y bastones en diferentes secciones.

Acabados:

Piso con Porcelanato en recamaras y estancia.

Piso de loseta vidriada de 30 x 30 ó similar en baños completos.

Loseta vidriada de 30 x 30 en patio de servicio y cocina

Muros de barro tabimax de 12 x 12 x 24 terminados en exterior con aplanado de cemento arena y en el interior aplanado de yeso. en baños, cocina y patio de servicio, llevará yeso y pintura de esmalte s.m.o. en áreas húmedas en baño, respaldo de lavabo y respaldo en muro de cocina, llevaran loseta vidriada de 20 x 20 ó similar.

Plafones de yeso, excepto baños y cocina con yeso y pintura de esmalte.

Muebles:

De baño tipo Vitromex o similar.

Accesorios de baño de sobreponer marca Dica cromados.

Mezcladora de lavabos marca rugo.

Lavadero de cemento en patio de servicio.

Calentador tipo kruger de paso

Cocineta marca iem o similar, con alacena y campana.

Instalaciones:

Hidrosanitarias: las alimentaciones con tubería flow guard gold c. p. v. c. franja dorada y los desagües de p. v. c. sanitario rexsolit, con los diámetros indicados en los planos de instalación hidráulica.

Eléctricas: oculta con poliducto negro ced. 40 de 19mm en la alimentación y de 13 mm para las salidas, con cable cal. # 12 marca Thw lusa, tablero qo2 Igesa, interruptor termo magnético de 15 amp. squared y accesorios lusa línea tradicion.

Cancelería:

Ventanas de aluminio blanco de 2", con cristal claro de 6mm de espesor.

Carpintería:

Puerta de acceso hoja valsapanel de 840 mm de ancho x 2150 mm de alto. bastidor de madera sin acabado, americana con 2 hojas galvanizadas estampadas calibre de 28" con primer blanco.

Puertas de intercomunicación hoja retivalsa modelo bostoniana de 760 mm, 660 mm, 800 mm ancho x 2135 mm de alto, con bastidor de madera y retícula de cartón sin acabado.

Cerrajería:

Chapa marca black & decker 313 – bpus 26d geo ball cromo para accesos.

Chapa marca black & decker 318 – bpus 26d geo ball cromo para recamaras.

Chapa marca black & decker 319 – bpus 26d geo ball cromo para baño.

Herrería:

Barandal de tubular de 1" cal. 18.

Impermeabilización:

Impermeabilizante en azotea marca impermain. Preparación de la superficie aplicando una mano de primario imperprim sl, calafateo en zonas criticas con cemento plástico bituplastic. posteriormente colocación de la únicapa prefabricada flexoply app 3.5 vg y acabado rojo oro adherida por medio de termo fusión dejando traslapes de 10 cms en ambos sentidos.

D. DESCRIPCIÓN DE LOS DEPARTAMENTOS Y SUS ORIENTACIONES

Ver anexo A....

E. DESCRIPCIÓN DE BALCONES PRIVATIVOS Y SUS ORIENTACIONES

DESCRIPCION DE LAS UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA BALCONES PRIVATIVOS CONJUNTO HABITACIONAL "CÉFIRO No 10"

CALLE: CEFIRO No. 10, COLONIA PEDREGAL DE CARRASCO, C.P. 04700, DELEGACIÓN

COYOACÁN, MEXICO, DF.

BALCONES PRIVATIVOS

PLANTA BAJA

BALCON PERTENECIENTE AL DEPARTAMENTO 013

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 3.14 m2

Norte	1.00 M Con	Muro Colindante
Oriente	3.14 M Con	Vacio
Sur	1.00 M Con	Vacio
Poniente	3.14 M Con	Con Recamara del Departamento 013
Abajo	Con Vacío	
Arriba	Con Balcón del Departamento No 113	

BALCON No 1 PERTENECIENTE AL DEPARTAMENTO 014

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 3.08 m2

Norte	1.00 M Con	Vacio
Oriente	3.12 M Con	Vacio
Sur	0.95 M Con	Recamara del Departamento 14
Poniente	3.12 M Con	Sala-comedor del Departamento 014
Abajo	Con Vacío	
Arriba	Con Balcón No 1 del Departamento No 114	

BALCON No 2 PERTENECIENTE AL DEPARTAMENTO 014

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 3.55 m2

Norte	0.96 M Con	Vacio
Oriente	3.68 M Con	Vacio
Sur	0.97 M Con	Balcón del Departamento 015
Poniente	3.68 M Con	Recamara del Departamento 014
Abajo	Con Vacío	
Arriba	Con Balcón No 2 del Departamento No 114	

BALCON No 1 PERTENECIENTE AL DEPARTAMENTO 015

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 3.56 m2

Norte	0.97 M	Con	Balcón No 2 del Departamento 014
Oriente	3.68 M	Con	Vacio
Sur	0.72 M	Con	Vacio
Sur	0.25 M	Con	Balcón No 2 del Departamento 015
Poniente	3.68 M	Con	Recamara del Departamento 015
Abajo		Con	Vacío
Arriba		Con	Balcón No 1 del Departamento No 115

BALCON No 2 PERTENECIENTE AL DEPARTAMENTO 015

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 3.12 m2

Norte	0.70 M	Con	Recamara del Departamento 015
Norte	0.25 M	Con	Balcón No 1 del Departamento 015
Oriente	3.12 M	Con	Vacio
Sur	1.00 M	Con	Balcón No 1 del Departamento 016
Poniente	3.12 M	Con	Sala-Comedor del Departamento 115
Abajo		Con	Vacío
Arriba		Con	Balcón No 2 del Departamento No 115

BALCON No 1 PERTENECIENTE AL DEPARTAMENTO 016

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 3.12 m2

Norte	1.00 M	Con	Balcón No 2 del Departamento 015
Oriente	3.12 M	Con	Vacio
Sur	0.54 M	Con	Balcón No 2 del Departamento 016
Sur	0.46 M	Con	Recamara del Departamento 016
Poniente	3.12 M	Con	Sala-Comedor del Departamento 016
Abajo		Con	Vacío
Arriba		Con	Balcón No 1 del Departamento No 116

BALCON No 2 PERTENECIENTE AL DEPARTAMENTO 016

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 3.61 m2

Norte	0.54 M	Con	Balcón No 1 del Departamento 016
Norte	0.44 M	Con	Vacio
Oriente	3.68 M	Con	Vacio
Sur	0.98 M	Con	Balcón del Departamento 017
Poniente	3.68 M	Con	Recamara del Departamento 016
Abajo		Con	Vacío
Arriba		Con	Balcón No 2 del Departamento No 116

BALCON PERTENECIENTE AL DEPARTAMENTO 017

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 6.77 m2

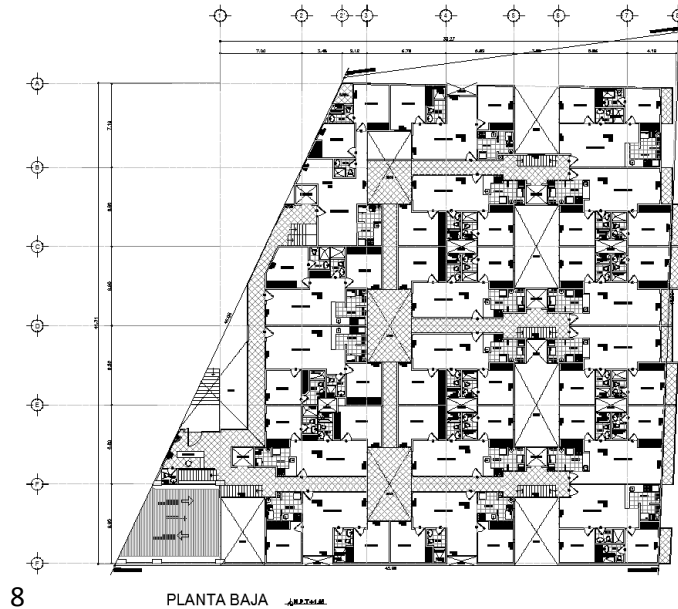
Norte	0.98 M Con	Balcón No 2 del Departamento 016
Oriente	6.86 M Con	Vacio
Sur	0.99 M Con	Vacio
Poniente	6.86 M Con	Departamento 017
Abajo	Con Vacío	
Arriba	Con Balcón No 2 del Departamento No 117	

BALCON PERTENECIENTE AL DEPARTAMENTO 018

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 3.11 m2

Norte	1.00 M Con	Vacio
Oriente	3.13 M Con	Vacio
Sur	1.00 M Con	Vacio
Poniente	3.13 M Con	Recamara del Departamento 018
Abajo	Con Vacío	
Arriba	Con Balcón No 2 del Departamento No 118	



PRIMER NIVEL

BALCON PERTENECIENTE AL DEPARTAMENTO 104

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 7.24 m2

Norte	1.50 M	Con	Pasillo común
Oriente	2.46 M	Con	Recamara del Departamento 104
Sur	0.60 M	Con	Recamara del Departamento 104
Poniente	1.77 M	Con	Recamara del Departamento 104
Sur	0.60 M	Con	Recamara del Departamento 104
Oriente	1.31 M	Con	Recamara del Departamento 104
Sur	1.50 M	Con	Balcón Departamento 105
Poniente	5.54 M	Con	Vacio
Abajo			Con Pasillo Común
Arriba			Con Balcón del Departamento No 204

BALCON PERTENECIENTE AL DEPARTAMENTO 105

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 5.34 m2

Norte	1.50 M	Con	Balcón Departamento 104
Oriente	3.56 M	Con	Recamara del Departamento 105
Sur	0.98 M	Con	Cocina del Departamento 105
Sur	0.52 M	Con	Cubo de Elevador
Poniente	3.56 M	Con	Vacio
Abajo			Con Pasillo Común
Arriba			Con Balcón del Departamento No 205

BALCON PERTENECIENTE AL DEPARTAMENTO 113

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 3.14 m2

Norte	1.00 M	Con	Muro Colindante
Oriente	3.14 M	Con	Vacio
Sur	1.00 M	Con	Vacio
Poniente	3.14 M	Con	Con Recamara del Departamento 113
Abajo			Con Balcón del Departamento No 013
Arriba			Con Balcón del Departamento No 213

BALCON No 1 PERTENECIENTE AL DEPARTAMENTO 114

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 3.08 m2

Norte	1.00 M	Con	Vacio
Oriente	3.12 M	Con	Vacio
Sur	0.95 M	Con	Recamara del Departamento 114
Poniente	3.12 M	Con	Sala-comedor del Departamento 114
Abajo			Con Balcón No 1 del Departamento No 014
Arriba			Con Balcón No 1 del Departamento No 214

BALCON No 2 PERTENECIENTE AL DEPARTAMENTO 114

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 3.55 m2

Norte	0.96 M	Con	Vacio
Oriente	3.68 M	Con	Vacio
Sur	0.97 M	Con	Balcón No 1 del Departamento 115
Poniente	3.68 M	Con	Recamara del Departamento 114
Abajo	Con Balcón No 2 del Departamento No 014		
Arriba	Con Balcón No 2 del Departamento No 214		

BALCON No 1 PERTENECIENTE AL DEPARTAMENTO 115

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 3.56 m2

Norte	0.97 M	Con	Balcón No 2 del Departamento 114
Oriente	3.68 M	Con	Vacio
Sur	0.72 M	Con	Vacio
Sur	0.25 M	Con	Balcón No 2 del Departamento 115
Poniente	3.68 M	Con	Recamara del Departamento 115
Abajo	Con Balcón No 1 del Departamento No 015		
Arriba	Con Balcón No 1 del Departamento No 215		

BALCON No 2 PERTENECIENTE AL DEPARTAMENTO 115

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 3.12 m2

Norte	0.70 M	Con	Recamara del Departamento 115
Norte	0.25 M	Con	Balcón No 1 del Departamento 115
Oriente	3.12 M	Con	Vacio
Sur	1.00 M	Con	Balcón No 1 del Departamento 116
Poniente	3.12 M	Con	Sala-Comedor del Departamento 115
Abajo	Con Balcón No 2 del Departamento No 015		
Arriba	Con Balcón No 2 del Departamento No 215		

BALCON No 1 PERTENECIENTE AL DEPARTAMENTO 116

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 3.12 m2

Norte	1.00 M	Con	Balcón No 2 del Departamento 115
Oriente	3.12 M	Con	Vacio
Sur	0.54 M	Con	Balcón No 2 del Departamento 116
Sur	0.46 M	Con	Recamara del Departamento 116
Poniente	3.12 M	Con	Sala-Comedor del Departamento 116
Abajo	Con Balcón No 1 del Departamento No 016		
Arriba	Con Balcón No 1 del Departamento No 216		

BALCON No 2 PERTENECIENTE AL DEPARTAMENTO 116

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 3.61 m2

Norte	0.54 M	Con	Balcón No 1 del Departamento 116
Norte	0.44 M	Con	Vacio
Oriente	3.68 M	Con	Vacio
Sur	0.98 M	Con	Balcón del Departamento 117
Poniente	3.68 M	Con	Recamara del Departamento 116
Abajo		Con	Balcón No 2 del Departamento No 016
Arriba		Con	Balcón No 2 del Departamento No 216

BALCON PERTENECIENTE AL DEPARTAMENTO 117

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 6.77 m2

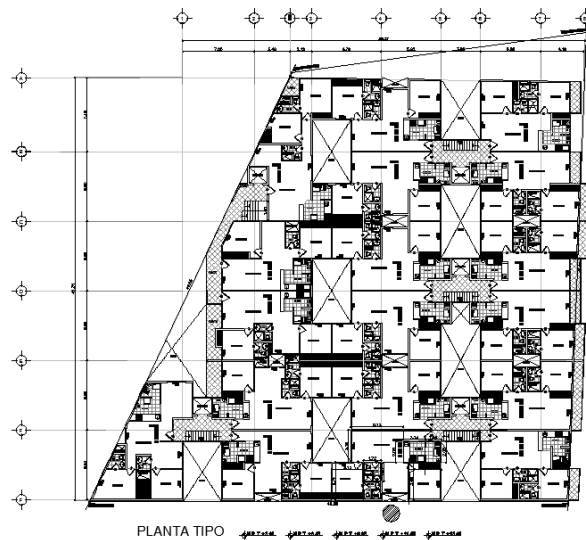
Norte	0.98 M	Con	Balcón No 2 del Departamento 116
Oriente	6.86 M	Con	Vacio
Sur	0.99 M	Con	Vacio
Poniente	6.86 M	Con	Departamento 117
Abajo		Con	Balcón del Departamento No 017
Arriba		Con	Balcón del Departamento No 217

BALCON PERTENECIENTE AL DEPARTAMENTO 118

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 3.11 m2

Norte	1.00 M	Con	Vacio
Oriente	3.13 M	Con	Vacio
Sur	1.00 M	Con	Vacio
Poniente	3.13 M	Con	Recamara del Departamento 118
Abajo		Con	Balcón del Departamento No 018
Arriba		Con	Balcón del Departamento No 118



SEGUNDO NIVEL

BALCON PERTENECIENTE AL DEPARTAMENTO 204

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 7.24 m²

Norte	1.50 M	Con	Pasillo común
Oriente	2.46 M	Con	Recamara del Departamento 204
Sur	0.60 M	Con	Recamara del Departamento 204
Poniente	1.77 M	Con	Recamara del Departamento 204
Sur	0.60 M	Con	Recamara del Departamento 204
Oriente	1.31 M	Con	Recamara del Departamento 204
Sur	1.50 M	Con	Balcón Departamento 205
Poniente	5.54 M	Con	Vacio
Abajo	Con Balcón del Departamento No 104		
Arriba	Con Balcón del Departamento No 304		

BALCON PERTENECIENTE AL DEPARTAMENTO 205

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 5.34 m²

Norte	1.50 M	Con	Balcón Departamento 204
Oriente	3.56 M	Con	Recamara del Departamento 205
Sur	0.98 M	Con	Cocina del Departamento 205
Sur	0.52 M	Con	Cubo de Elevador
Poniente	3.56 M	Con	Vacio
Abajo	Con Balcón del Departamento No 105		
Arriba	Con Balcón del Departamento No 305		

BALCON PERTENECIENTE AL DEPARTAMENTO 213

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 3.14 m²

Norte	1.00 M	Con	Muro Colindante
Oriente	3.14 M	Con	Vacio
Sur	1.00 M	Con	Vacio
Poniente	3.14 M	Con	Con Recamara del Departamento 213
Abajo	Con Balcón del Departamento No 113		
Arriba	Con Balcón del Departamento No 313		

BALCON No 1 PERTENECIENTE AL DEPARTAMENTO 214

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 3.08 m²

Norte	1.00 M	Con	Vacio
Oriente	3.12 M	Con	Vacio
Sur	0.95 M	Con	Recamara del Departamento 214
Poniente	3.12 M	Con	Sala-comedor del Departamento 214
Abajo	Con Balcón No 1 del Departamento No 114		
Arriba	Con Balcón No 1 del Departamento No 314		

BALCON No 2 PERTENECIENTE AL DEPARTAMENTO 214

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 3.55 m2

Norte	0.96 M	Con	Vacio
Oriente	3.68 M	Con	Vacio
Sur	0.97 M	Con	Balcón No 1 del Departamento 215
Poniente	3.68 M	Con	Recamara del Departamento 214
Abajo	Con Balcón No 2 del Departamento No 114		
Arriba	Con Balcón No 2 del Departamento No 314		

BALCON No 1 PERTENECIENTE AL DEPARTAMENTO 215

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 3.56 m2

Norte	0.97 M	Con	Balcón No 2 del Departamento 214
Oriente	3.68 M	Con	Vacio
Sur	0.72 M	Con	Vacio
Sur	0.25 M	Con	Balcón No 2 del Departamento 215
Poniente	3.68 M	Con	Recamara del Departamento 215
Abajo	Con Balcón No 1 del Departamento No 115		
Arriba	Con Balcón No 1 del Departamento No 315		

BALCON No 2 PERTENECIENTE AL DEPARTAMENTO 215

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 3.12 m2

Norte	0.70 M	Con	Recamara del Departamento 215
Norte	0.25 M	Con	Balcón No 1 del Departamento 215
Oriente	3.12 M	Con	Vacio
Sur	1.00 M	Con	Balcón No 1 del Departamento 216
Poniente	3.12 M	Con	Sala-Comedor del Departamento 215
Abajo	Con Balcón No 2 del Departamento No 115		
Arriba	Con Balcón No 2 del Departamento No 315		

BALCON No 1 PERTENECIENTE AL DEPARTAMENTO 216

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 3.12 m2

Norte	1.00 M	Con	Balcón No 2 del Departamento 215
Oriente	3.12 M	Con	Vacio
Sur	0.54 M	Con	Balcón No 2 del Departamento 216
Sur	0.46 M	Con	Recamara del Departamento 216
Poniente	3.12 M	Con	Sala-Comedor del Departamento 216
Abajo	Con Balcón No 1 del Departamento No 116		
Arriba	Con Balcón No 1 del Departamento No 316		

BALCON No 2 PERTENECIENTE AL DEPARTAMENTO 216

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 3.61 m2

Norte	0.54 M Con	Balcón No 1 del Departamento 216
Norte	0.44 M Con	Vacio
Oriente	3.68 M Con	Vacio
Sur	0.98 M Con	Balcón del Departamento 217
Poniente	3.68 M Con	Recamara del Departamento 216
Abajo	Con Balcón No 2 del Departamento No 116	
Arriba	Con Balcón No 2 del Departamento No 316	

BALCON PERTENECIENTE AL DEPARTAMENTO 217

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 6.77 m2

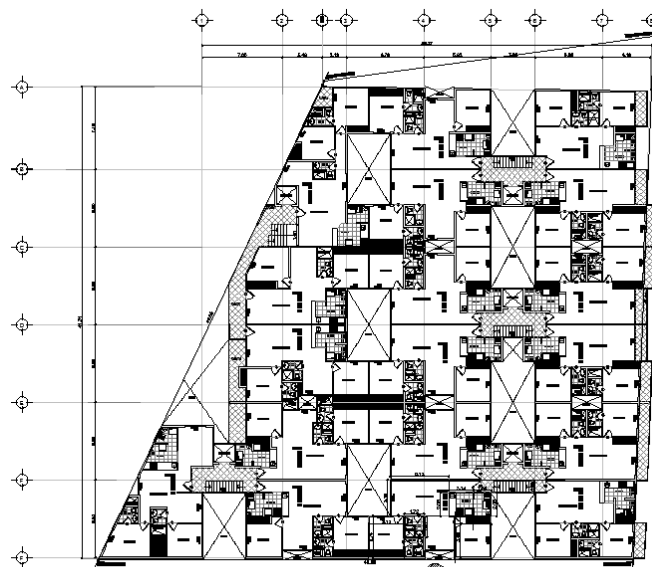
Norte	0.98 M Con	Balcón No 2 del Departamento 216
Oriente	6.86 M Con	Vacio
Sur	0.99 M Con	Vacio
Poniente	6.86 M Con	Departamento 217
Abajo	Con Balcón del Departamento No 117	
Arriba	Con Balcón del Departamento No 317	

BALCON PERTENECIENTE AL DEPARTAMENTO 218

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 3.11 m2

Norte	1.00 M Con	Vacio
Oriente	3.13 M Con	Vacio
Sur	1.00 M Con	Vacio
Poniente	3.13 M Con	Recamara del Departamento 218
Abajo	Con Balcón del Departamento No 118	
Arriba	Con Balcón del Departamento No 318	



PLANTA TIPO

TERCER NIVEL

BALCON PERTENECIENTE AL DEPARTAMENTO 304

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 7.24 m2

Norte	1.50 M	Con	Pasillo común
Oriente	2.46 M	Con	Recamara del Departamento 304
Sur	0.60 M	Con	Recamara del Departamento 304
Poniente	1.77 M	Con	Recamara del Departamento 304
Sur	0.60 M	Con	Recamara del Departamento 304
Oriente	1.31 M	Con	Recamara del Departamento 304
Sur	1.50 M	Con	Balcón Departamento 305
Poniente	5.54 M	Con	Vacio
Abajo	Con Balcón del Departamento No 204		
Arriba	Con Balcón del Departamento No 404		

BALCON PERTENECIENTE AL DEPARTAMENTO 305

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 5.34 m2

Norte	1.50 M	Con	Balcón Departamento 304
Oriente	3.56 M	Con	Recamara del Departamento 305
Sur	0.98 M	Con	Cocina del Departamento 305
Sur	0.52 M	Con	Cubo de Elevador
Poniente	3.56 M	Con	Vacio
Abajo	Con Balcón del Departamento No 205		
Arriba	Con Balcón del Departamento No 405		

BALCON PERTENECIENTE AL DEPARTAMENTO 313

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 3.14 m2

Norte	1.00 M	Con	Muro Colindante
Oriente	3.14 M	Con	Vacio
Sur	1.00 M	Con	Vacio
Poniente	3.14 M	Con	Con Recamara del Departamento 313
Abajo	Con Balcón del Departamento No 213		
Arriba	Con Balcón del Departamento No 413		

BALCON No 1 PERTENECIENTE AL DEPARTAMENTO 314

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 3.08 m2

Norte	1.00 M	Con	Vacio
Oriente	3.12 M	Con	Vacio
Sur	0.95 M	Con	Recamara del Departamento 314
Poniente	3.12 M	Con	Sala-comedor del Departamento 314
Abajo	Con Balcón No 1 del Departamento No 214		
Arriba	Con Balcón No 1 del Departamento No 414		

BALCON No 2 PERTENECIENTE AL DEPARTAMENTO 314

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 3.55 m2

Norte	0.96 M	Con	Vacio
Oriente	3.68 M	Con	Vacio
Sur	0.97 M	Con	Balcón No 1 del Departamento 315
Poniente	3.68 M	Con	Recamara del Departamento 314
Abajo	Con Balcón No 2 del Departamento No 214		
Arriba	Con Balcón No 2 del Departamento No 414		

BALCON No 1 PERTENECIENTE AL DEPARTAMENTO 315

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 3.56 m2

Norte	0.97 M	Con	Balcón No 2 del Departamento 314
Oriente	3.68 M	Con	Vacio
Sur	0.72 M	Con	Vacio
Sur	0.25 M	Con	Balcón No 2 del Departamento 315
Poniente	3.68 M	Con	Recamara del Departamento 315
Abajo	Con Balcón No 1 del Departamento No 215		
Arriba	Con Balcón No 1 del Departamento No 415		

BALCON No 2 PERTENECIENTE AL DEPARTAMENTO 315

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 3.12 m2

Norte	0.70 M	Con	Recamara del Departamento 315
Norte	0.25 M	Con	Balcón No 1 del Departamento 315
Oriente	3.12 M	Con	Vacio
Sur	1.00 M	Con	Balcón No 1 del Departamento 316
Poniente	3.12 M	Con	Sala-Comedor del Departamento 315
Abajo	Con Balcón No 2 del Departamento No 215		
Arriba	Con Balcón No 2 del Departamento No 415		

BALCON No 1 PERTENECIENTE AL DEPARTAMENTO 316

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 3.12 m2

Norte	1.00 M	Con	Balcón No 2 del Departamento 315
Oriente	3.12 M	Con	Vacio
Sur	0.54 M	Con	Balcón No 2 del Departamento 316
Sur	0.46 M	Con	Recamara del Departamento 316
Poniente	3.12 M	Con	Sala-Comedor del Departamento 316
Abajo	Con Balcón No 1 del Departamento No 216		
Arriba	Con Balcón No 1 del Departamento No 416		

BALCON No 2 PERTENECIENTE AL DEPARTAMENTO 316

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 3.61 m2

Norte	0.54 M Con	Balcón No 1 del Departamento 316
Norte	0.44 M Con	Vacio
Oriente	3.68 M Con	Vacio
Sur	0.98 M Con	Balcón del Departamento 317
Poniente	3.68 M Con	Recamara del Departamento 316
Abajo	Con Balcón No 2 del Departamento No 216	
Arriba	Con Balcón No 2 del Departamento No 416	

BALCON PERTENECIENTE AL DEPARTAMENTO 317

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 6.77 m2

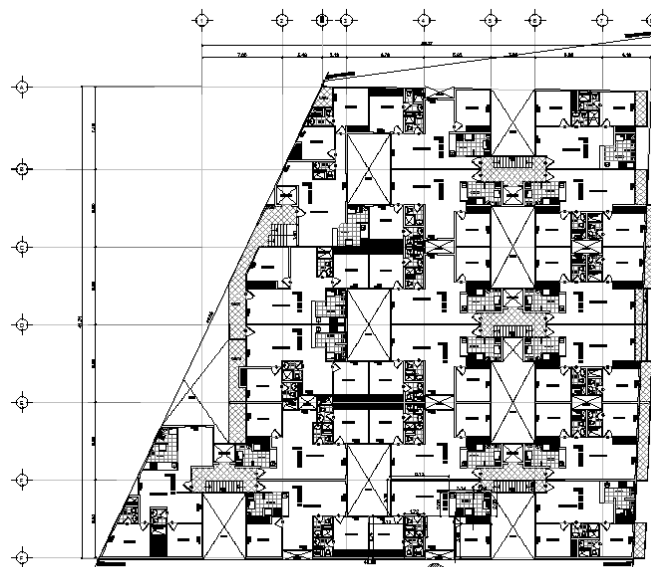
Norte	0.98 M Con	Balcón No 2 del Departamento 316
Oriente	6.86 M Con	Vacio
Sur	0.99 M Con	Vacio
Poniente	6.86 M Con	Departamento 317
Abajo	Con Balcón del Departamento No 217	
Arriba	Con Balcón del Departamento No 417	

BALCON PERTENECIENTE AL DEPARTAMENTO 318

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 3.11 m2

Norte	1.00 M Con	Vacio
Oriente	3.13 M Con	Vacio
Sur	1.00 M Con	Vacio
Poniente	3.13 M Con	Recamara del Departamento 318
Abajo	Con Balcón del Departamento No 218	
Arriba	Con Balcón del Departamento No 418	



PLANTA TIPO

CUARTO NIVEL

BALCON PERTENECIENTE AL DEPARTAMENTO 404

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 7.24 m2

Norte	1.50 M	Con	Pasillo común
Oriente	2.46 M	Con	Recamara del Departamento 404
Sur	0.60 M	Con	Recamara del Departamento 404
Poniente	1.77 M	Con	Recamara del Departamento 404
Sur	0.60 M	Con	Recamara del Departamento 404
Oriente	1.31 M	Con	Recamara del Departamento 404
Sur	1.50 M	Con	Balcón Departamento 405
Poniente	5.54 M	Con	Vacio
Abajo	Con Balcón del Departamento No 304		
Arriba	Con Balcón del Departamento No 504		

BALCON PERTENECIENTE AL DEPARTAMENTO 405

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 5.34 m2

Norte	1.50 M	Con	Balcón Departamento 404
Oriente	3.56 M	Con	Recamara del Departamento 405
Sur	0.98 M	Con	Cocina del Departamento 405
Sur	0.52 M	Con	Cubo de Elevador
Poniente	3.56 M	Con	Vacio
Abajo	Con Balcón del Departamento No 305		
Arriba	Con Balcón del Departamento No 505		

BALCON PERTENECIENTE AL DEPARTAMENTO 413

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 3.14 m2

Norte	1.00 M	Con	Muro Colindante
Oriente	3.14 M	Con	Vacio
Sur	1.00 M	Con	Vacio
Poniente	3.14 M	Con	Con Recamara del Departamento 413
Abajo	Con Balcón del Departamento No 313		
Arriba	Con Balcón del Departamento No 513		

BALCON No 1 PERTENECIENTE AL DEPARTAMENTO 414

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 3.08 m2

Norte	1.00 M	Con	Vacio
Oriente	3.12 M	Con	Vacio
Sur	0.95 M	Con	Recamara del Departamento 414
Poniente	3.12 M	Con	Sala-comedor del Departamento 414
Abajo	Con Balcón No 1 del Departamento No 314		
Arriba	Con Balcón No 1 del Departamento No 514		

BALCON No 2 PERTENECIENTE AL DEPARTAMENTO 414

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 3.55 m2

Norte	0.96 M	Con	Vacio
Oriente	3.68 M	Con	Vacio
Sur	0.97 M	Con	Balcón No 1 del Departamento 415
Poniente	3.68 M	Con	Recamara del Departamento 414
Abajo	Con Balcón No 2 del Departamento No 314		
Arriba	Con Balcón No 2 del Departamento No 514		

BALCON No 1 PERTENECIENTE AL DEPARTAMENTO 415

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 3.56 m2

Norte	0.97 M	Con	Balcón No 2 del Departamento 414
Oriente	3.68 M	Con	Vacio
Sur	0.72 M	Con	Vacio
Sur	0.25 M	Con	Balcón No 2 del Departamento 415
Poniente	3.68 M	Con	Recamara del Departamento 415
Abajo	Con Balcón No 1 del Departamento No 315		
Arriba	Con Balcón No 1 del Departamento No 515		

BALCON No 2 PERTENECIENTE AL DEPARTAMENTO 415

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 3.12 m2

Norte	0.70 M	Con	Recamara del Departamento 415
Norte	0.25 M	Con	Balcón No 1 del Departamento 415
Oriente	3.12 M	Con	Vacio
Sur	1.00 M	Con	Balcón No 1 del Departamento 416
Poniente	3.12 M	Con	Sala-Comedor del Departamento 415
Abajo	Con Balcón No 2 del Departamento No 315		
Arriba	Con Balcón No 2 del Departamento No 515		

BALCON No 1 PERTENECIENTE AL DEPARTAMENTO 416

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 3.12 m2

Norte	1.00 M	Con	Balcón No 2 del Departamento 415
Oriente	3.12 M	Con	Vacio
Sur	0.54 M	Con	Balcón No 2 del Departamento 416
Sur	0.46 M	Con	Recamara del Departamento 416
Poniente	3.12 M	Con	Sala-Comedor del Departamento 416
Abajo	Con Balcón No 1 del Departamento No 316		
Arriba	Con Balcón No 1 del Departamento No 516		

BALCON No 2 PERTENECIENTE AL DEPARTAMENTO 416

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 3.61 m2

Norte	0.54 M Con	Balcón No 1 del Departamento 416
Norte	0.44 M Con	Vacio
Oriente	3.68 M Con	Vacio
Sur	0.98 M Con	Balcón del Departamento 417
Poniente	3.68 M Con	Recamara del Departamento 416
Abajo	Con Balcón No 2 del Departamento No 316	
Arriba	Con Balcón No 2 del Departamento No 516	

BALCON PERTENECIENTE AL DEPARTAMENTO 417

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 6.77 m2

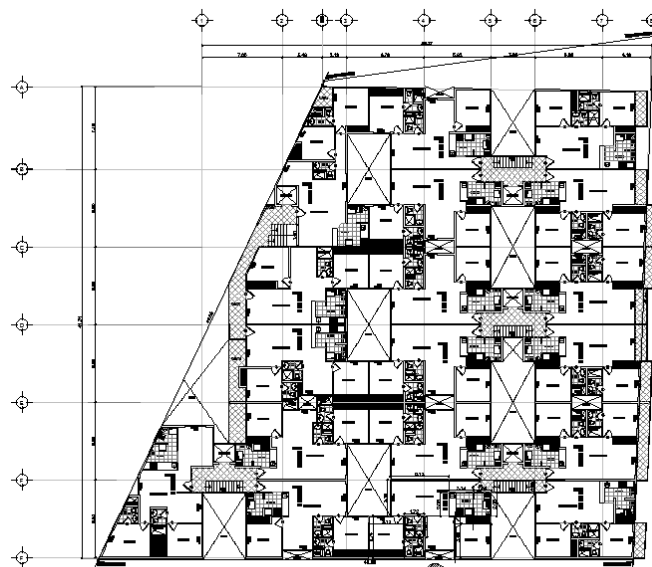
Norte	0.98 M Con	Balcón No 2 del Departamento 416
Oriente	6.86 M Con	Vacio
Sur	0.99 M Con	Vacio
Poniente	6.86 M Con	Departamento 417
Abajo	Con Balcón del Departamento No 317	
Arriba	Con Balcón del Departamento No 517	

BALCON PERTENECIENTE AL DEPARTAMENTO 418

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 3.11 m2

Norte	1.00 M Con	Vacio
Oriente	3.13 M Con	Vacio
Sur	1.00 M Con	Vacio
Poniente	3.13 M Con	Recamara del Departamento 418
Abajo	Con Balcón del Departamento No 318	
Arriba	Con Balcón del Departamento No 518	



PLANTA TIPO

QUINTO NIVEL

BALCON PERTENECIENTE AL DEPARTAMENTO 504

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 7.24 m²

Norte	1.50 M	Con	Pasillo común
Oriente	2.46 M	Con	Recamara del Departamento 504
Sur	0.60 M	Con	Recamara del Departamento 504
Poniente	1.77 M	Con	Recamara del Departamento 504
Sur	0.60 M	Con	Recamara del Departamento 504
Oriente	1.31 M	Con	Recamara del Departamento 504
Sur	1.50 M	Con	Balcón Departamento 505
Poniente	5.54 M	Con	Vacio
Abajo	Con Balcón del Departamento No 404		
Arriba	Con Azotea		

BALCON PERTENECIENTE AL DEPARTAMENTO 505

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 5.34 m²

Norte	1.50 M	Con	Balcón Departamento 504
Oriente	3.56 M	Con	Recamara del Departamento 505
Sur	0.98 M	Con	Cocina del Departamento 505
Sur	0.52 M	Con	Cubo de Elevador
Poniente	3.56 M	Con	Vacio
Abajo	Con Balcón del Departamento No 405		
Arriba	Con Azotea		

BALCON PERTENECIENTE AL DEPARTAMENTO 513

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 3.14 m²

Norte	1.00 M	Con	Muro Colindante
Oriente	3.14 M	Con	Vacio
Sur	1.00 M	Con	Vacio
Poniente	3.14 M	Con	Con Recamara del Departamento 513
Abajo	Con Balcón del Departamento No 413		
Arriba	Con Azotea		

BALCON No 1 PERTENECIENTE AL DEPARTAMENTO 514

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 3.08 m²

Norte	1.00 M	Con	Vacio
Oriente	3.12 M	Con	Vacio
Sur	0.95 M	Con	Recamara del Departamento 514
Poniente	3.12 M	Con	Sala-comedor del Departamento 514
Abajo	Con Balcón No 1 del Departamento No 414		
Arriba	Con Azotea		

BALCON No 2 PERTENECIENTE AL DEPARTAMENTO 514

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 3.55 m2

Norte	0.96 M	Con	Vacio
Oriente	3.68 M	Con	Vacio
Sur	0.97 M	Con	Balcón No 1 del Departamento 515
Poniente	3.68 M	Con	Recamara del Departamento 514
Abajo	Con Balcón No 2 del Departamento No 414		
Arriba	Con Azotea		

BALCON No 1 PERTENECIENTE AL DEPARTAMENTO 515

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 3.56 m2

Norte	0.97 M	Con	Balcón No 2 del Departamento 514
Oriente	3.68 M	Con	Vacio
Sur	0.72 M	Con	Vacio
Sur	0.25 M	Con	Balcón No 2 del Departamento 515
Poniente	3.68 M	Con	Recamara del Departamento 515
Abajo	Con Balcón No 1 del Departamento No 415		
Arriba	Con Azotea		

BALCON No 2 PERTENECIENTE AL DEPARTAMENTO 515

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 3.12 m2

Norte	0.70 M	Con	Recamara del Departamento 515
Norte	0.25 M	Con	Balcón No 1 del Departamento 515
Oriente	3.12 M	Con	Vacio
Sur	1.00 M	Con	Balcón No 1 del Departamento 516
Poniente	3.12 M	Con	Sala-Comedor del Departamento 515
Abajo	Con Balcón No 2 del Departamento No 415		
Arriba	Con Azotea		

BALCON No 1 PERTENECIENTE AL DEPARTAMENTO 516

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 3.12 m2

Norte	1.00 M	Con	Balcón No 2 del Departamento 515
Oriente	3.12 M	Con	Vacio
Sur	0.54 M	Con	Balcón No 2 del Departamento 516
Sur	0.46 M	Con	Recamara del Departamento 516
Poniente	3.12 M	Con	Sala-Comedor del Departamento 516
Abajo	Con Balcón No 1 del Departamento No 416		
Arriba	Con Azotea		

BALCON No 2 PERTENECIENTE AL DEPARTAMENTO 516

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 3.61 m2

Norte	0.54 M Con	Balcón No 1 del Departamento 516
Norte	0.44 M Con	Vacio
Oriente	3.68 M Con	Vacio
Sur	0.98 M Con	Balcón del Departamento 517
Poniente	3.68 M Con	Recamara del Departamento 516
Abajo	Con Balcón No 2 del Departamento No 416	
Arriba	Con Azotea	

BALCON PERTENECIENTE AL DEPARTAMENTO 517

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 6.77 m2

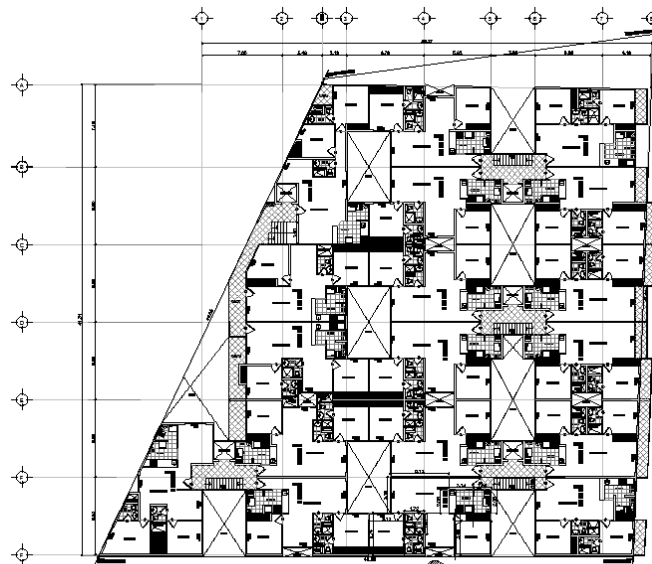
Norte	0.98 M Con	Balcón No 2 del Departamento 516
Oriente	6.86 M Con	Vacio
Sur	0.99 M Con	Vacio
Poniente	6.86 M Con	Departamento 517
Abajo	Con Balcón del Departamento No 417	
Arriba	Con Azotea	

BALCON PERTENECIENTE AL DEPARTAMENTO 518

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 3.11 m2

Norte	1.00 M Con	Vacio
Oriente	3.13 M Con	Vacio
Sur	1.00 M Con	Vacio
Poniente	3.13 M Con	Recamara del Departamento 518
Abajo	Con Balcón del Departamento No 418	
Arriba	Con Azotea	



PLANTA TIPO

F. DESCRIPCIÓN DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO Y SUS ORIENTACIONES

DESCRIPCION DE LAS UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA CAJONES DE ESTACIONAMIENTO SOTANO 2 CONJUNTO HABITACIONAL "CÉFIRO No 10"

CALLE: CEFIRO No. 10, COLONIA PEDREGAL DE CARRASCO, C.P. 04700, DELEGACIÓN

COYOACÁN, MEXICO, DF.

CAJON 118 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 9.24m²

Norte	2.20 M Con	Cajón 119
Oriente	4.20 M Con	Muro Colindante
Sur	2.20 M Con	Muro Colindante
Poniente	4.20 M Con	Circulación Área Común

CAJON 119 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 9.24m²

Norte	2.20 M Con	Cajón 120
Oriente	4.20 M Con	Muro Colindante
Sur	2.20 M Con	Cajón 118
Poniente	4.20 M Con	Circulación Área Común

CAJON 120 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 9.24m²

Norte	2.20 M Con	Circulación Área Común
Oriente	4.20 M Con	Muro Colindante
Sur	2.20 M Con	Cajón 119
Poniente	4.20 M Con	Circulación Área Común

CAJON 121 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 9.24m²

Norte	2.20 M Con	Circulación Área Común
Oriente	4.20 M Con	Circulación Área Común
Sur	2.20 M Con	Cubo de Elevador
Poniente	4.20 M Con	Circulación Área Común

CAJON 122 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 12.00 m²

Norte	2.40 M Con	Cajón 123
-------	------------	-----------

Oriente	5.00 M Con	Circulación Área Común
Sur	2.40 M Con	Rampa de Circulación Común
Poniente	5.00 M Con	Cajón 124

CAJON 123 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 9.24m2

Norte	2.20 M Con	Circulación Área Común
Oriente	4.20 M Con	Circulación Área Común
Sur	2.20 M Con	Cajón 122
Poniente	4.20 M Con	Cajón 125

CAJON 124 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 12.00 m2

Norte	2.40 M Con	Cajón 125
Oriente	5.00 M Con	Cajón 122
Sur	2.40 M Con	Rampa de Circulación Común
Poniente	5.00 M Con	Circulación Área Común

CAJON 125 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 9.24m2

Norte	2.20 M Con	Circulación Área Común
Oriente	4.20 M Con	Cajón 123
Sur	2.20 M Con	Cajón 124
Poniente	4.20 M Con	Circulación Área Común

CAJON 126 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 12.00 m2

Norte	2.40 M Con	Cajón 126
Oriente	5.00 M Con	Circulación Área Común
Sur	2.40 M Con	Rampa de Circulación Común
Poniente	5.00 M Con	Cajón 128

CAJON 127 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 9.24m2

Norte	2.20 M Con	Circulación Área Común
Oriente	4.20 M Con	Circulación Área Común
Sur	2.20 M Con	Cajón 126
Poniente	4.20 M Con	Cajón 129

CAJON 128 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 12.00 m2

Norte	2.40 M Con	Cajón 129
Oriente	5.00 M Con	Cajón 126
Sur	2.40 M Con	Rampa de Circulación Común
Poniente	5.00 M Con	Circulación Área Común

CAJON 129 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 9.24m2

Norte	2.20 M Con	Circulación Área Común
Oriente	4.20 M Con	Cajón 127
Sur	2.20 M Con	Cajón 128
Poniente	4.20 M Con	Circulación Área Común

CAJON 130 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 9.24m2

Norte	2.20 M Con	Cajón 131
Oriente	4.20 M Con	Cajón 133
Sur	2.20 M Con	Circulación Área Común
Poniente	4.20 M Con	Circulación Área Común y Muro Colindante

CAJON 131 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 9.24m2

Norte	2.20 M Con	Cajón 132
Oriente	4.20 M Con	Cajón 134
Sur	2.20 M Con	Cajón 130
Poniente	4.20 M Con	Circulación Área Común y Muro Colindante

CAJON 132 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 12.00m2

Norte	2.40 M Con	Cajón 138
Oriente	5.00 M Con	Circulación Área Común, Cajón 137 y Cajón 136
Sur	2.40 M Con	Cajón 131
Poniente	5.00 M Con	Circulación Área Común y Muro Colindante

CAJON 133 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 9.24m2

Norte	2.20 M Con	Cajón 134
Oriente	4.20 M Con	Cajón 135

Sur 2.20 M Con Circulación Área Común
Poniente 4.20 M Con Cajón 130

CAJON 134 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 9.24m2

Norte 2.20 M Con Cajón 136
Oriente 4.20 M Con Circulación Área Común y Cajón 135
Sur 2.20 M Con Cajón 133
Poniente 4.20 M Con Cajón 131

CAJON 135 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 12.00 m2

Norte 2.40 M Con Circulación Área Común
Oriente 5.00 M Con Circulación Área Común
Sur 2.40 M Con Circulación Área Común
Poniente 5.00 M Con Cajón 133 y Cajón 134

CAJON 136 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 9.24 m2

Norte 4.20 M Con Cajón 137
Oriente 2.20 M Con Circulación Área Común
Sur 4.20 M Con Circulación Área Común y Cajón 134
Poniente 2.20 M Con Cajón 132

CAJON 137 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 9.24 m2

Norte 4.20 M Con Circulación Área Común
Oriente 2.20 M Con Circulación Área Común
Sur 4.20 M Con Cajón 136
Poniente 2.20 M Con Cajón 132

CAJON 138 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 9.24 m2

Norte 4.20 M Con Cajón 139
Oriente 2.20 M Con Circulación Área Común
Sur 4.20 M Con Circulación Área Común y Cajón 132
Poniente 2.20 M Con Muro Colindante

CAJON 139 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 9.24 m2

Norte	4.20 M Con	Cajón 140
Oriente	2.20 M Con	Circulación Área Común
Sur	4.20 M Con	Cajón 138
Poniente	2.20 M Con	Muro Colindante

CAJON 140 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 9.24 m2

Norte	4.20 M Con	Muro Colindante
Oriente	2.20 M Con	Circulación Área Común
Sur	4.20 M Con	Cajón 139
Poniente	2.20 M Con	Muro Colindante

CAJON 141 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 9.24 m2

Norte	4.20 M Con	Circulación Área Común
Oriente	2.20 M Con	Cajón 142
Sur	4.20 M Con	Cajón 144
Poniente	2.20 M Con	Circulación Área Común

CAJON 142 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 12.00 m2

Norte	5.00 M Con	Circulación Área Común
Oriente	2.40 M Con	Cajón 143
Sur	5.00 M Con	Cajón 145
Poniente	2.40 M Con	Cajón 141

CAJON 143 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 12.00 m2

Norte	5.00 M Con	Circulación Área Común
Oriente	2.40 M Con	Muro Colindante
Sur	5.00 M Con	Cajón 146
Poniente	2.40 M Con	Cajón 142

CAJON 144 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 9.24 m2

Norte	4.20 M Con	Cajón 141
-------	------------	-----------

Oriente	2.20 M Con	Cajón 145
Sur	4.20 M Con	Escaleras de Uso Común
Poniente	2.20 M Con	Circulación Área Común

CAJON 145 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 12.00 m2

Norte	5.00 M Con	Cajón 142
Oriente	2.40 M Con	Cajón 146
Sur	5.00 M Con	Escaleras de Uso Común y Circulación Área Común
Poniente	2.40 M Con	Cajón 144

CAJON 146 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 12.00 m2

Norte	5.00 M Con	Cajón 143
Oriente	2.40 M Con	Muro Colindante
Sur	5.00 M Con	Circulación Área Común
Poniente	2.40 M Con	Cajón 145

CAJON 147 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 9.24 m2

Norte	4.20 M Con	Circulación Área Común
Oriente	2.20 M Con	Cajón 151 y Cajón 150
Sur	4.20 M Con	Circulación Área Común
Poniente	2.20 M Con	Circulación Área Común

CAJON 148 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 9.24 m2

Norte	4.20 M Con	Circulación Área Común
Oriente	2.20 M Con	Cajón 150
Sur	4.20 M Con	Circulación Área Común
Poniente	2.20 M Con	Circulación Área Común

CAJON 149 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 9.24 m2

Norte	2.20 M Con	Cajón 150
Oriente	4.20 M Con	Cajón 152
Sur	2.20 M Con	Circulación Área Común
Poniente	4.20 M Con	Escaleras de Uso común, Circulación Área Común y Cuarto de Máquinas

CAJON 150 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 12.00 m2

Norte 2.40 M Con Cajón 151
Oriente 5.00 M Con Cajón 153
Sur 2.40 M Con Cajón 149
Poniente 5.00 M Con Circulación Área Común, Cajón 148 y Cajón 147

CAJON 151 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 12.00 m2

Norte 2.40 M Con Circulación Área Común
Oriente 5.00 M Con Circulación Área Común y Cajón 154
Sur 2.40 M Con Cajón 150
Poniente 5.00 M Con Cajón 147, Circulación Área Común y Cuarto de Máquinas

CAJON 152 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 9.24 m2

Norte 2.20 M Con Cajón 153
Oriente 4.20 M Con Circulación Área Común
Sur 2.20 M Con Circulación Área Común
Poniente 4.20 M Con Cajón 149

CAJON 153 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 12.00 m2

Norte 2.40 M Con Cajón 154
Oriente 5.00 M Con Circulación Área Común
Sur 2.40 M Con Cajón 152
Poniente 5.00 M Con Cajón 150

CAJON 154 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 12.00 m2

Norte 2.40 M Con Circulación Área Común
Oriente 5.00 M Con Circulación Área Común
Sur 2.40 M Con Cajón 153
Poniente 5.00 M Con Cajón 151 y Circulación Área Común

CAJON 155 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 9.24m2

Norte 2.20 M Con Cajón 156
Oriente 4.20 M Con Circulación Área Común

Sur	2.20 M Con	Circulación Área Común
Poniente	4.20 M Con	Circulación Área Común

CAJON 156 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 12.00 m2

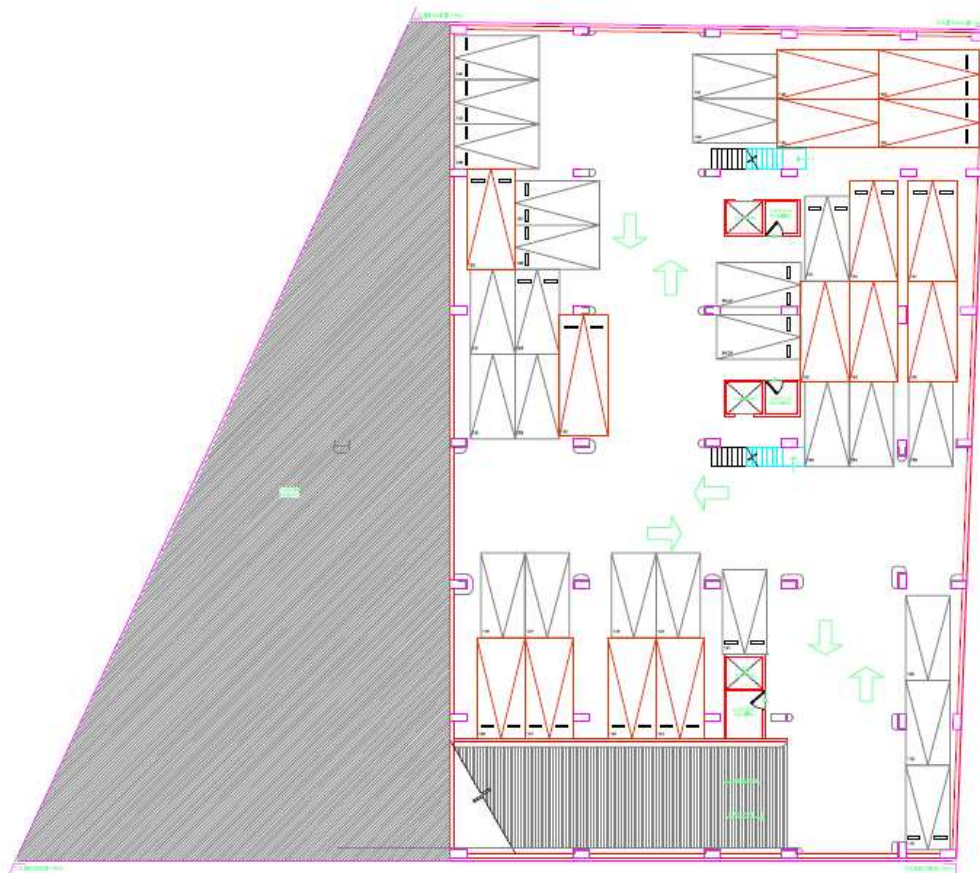
Norte	2.40 M Con	Cajón 157
Oriente	5.00 M Con	Circulación Área Común
Sur	2.40 M Con	Cajón 155
Poniente	5.00 M Con	Circulación Área Común

CAJON 157 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 12.00 m2

Norte	2.40 M Con	Circulación Área Común
Oriente	5.00 M Con	Circulación Área Común
Sur	2.40 M Con	Cajón 156
Poniente	5.00 M Con	Circulación Área Común



PLANTA SÓTANO 2 \downarrow N.P.T -7.05

**DESCRIPCION DE LAS UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO SOTANO 1
CONJUNTO HABITACIONAL "CÉFIRO No 10"**

CALLE: CEFIRO No. 10, COLONIA PEDREGAL DE CARRASCO, C.P. 04700, DELEGACIÓN

COYOACÁN, MEXICO, DF.

CAJON 60 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO 60

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 9.24m2

Norte	2.20 M Con	Cajón 61
Oriente	4.20 M Con	Muro Colindante
Sur	2.20 M Con	Muro Colindante
Poniente	4.20 M Con	Circulación Área Común

CAJON 61 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO 61

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 9.24m2

Norte	2.20 M Con	Cajón 62
Oriente	4.20 M Con	Muro Colindante
Sur	2.20 M Con	Cajón 60
Poniente	4.20 M Con	Circulación Área Común

CAJON 62 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO 62

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 9.24m2

Norte	2.20 M Con	Circulación Área Común
Oriente	4.20 M Con	Muro Colindante
Sur	2.20 M Con	Cajón 61
Poniente	4.20 M Con	Circulación Área Común

CAJON 63 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO 63

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 9.24m2

Norte	2.20 M Con	Circulación Área Común
Oriente	4.20 M Con	Circulación Área Común
Sur	2.20 M Con	Cubo de Elevador
Poniente	4.20 M Con	Circulación Área Común

CAJON 64 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO 64

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 9.24m2

Norte	2.20 M Con	Cajón 65
Oriente	4.20 M Con	Cuarto de Máquinas y Circulación Área Común
Sur	2.20 M Con	Muro Colindante
Poniente	4.20 M Con	Rampa de Circulación Común

CAJON 65 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO 65

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 9.24m2

Norte	2.20 M Con	Circulación Área Común
Oriente	4.20 M Con	Circulación Área Común
Sur	2.20 M Con	Cajón 64
Poniente	4.20 M Con	Cajón 66 y Cajón 67

CAJON 66 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO 66

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 12.00 m2

Norte	2.40 M Con	Cajón 67
Oriente	5.00 M Con	Cajón 64
Sur	2.40 M Con	Rampa de Circulación Común
Poniente	5.00 M Con	Circulación Área Común

CAJON 67 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO 67

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 9.24m2

Norte	2.20 M Con	Circulación Área Común
Oriente	4.20 M Con	Circulación Área Común y Cajón 65
Sur	2.20 M Con	Cajón 66
Poniente	4.20 M Con	Circulación Área Común

CAJON 68 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO 68

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 12.00 m2

Norte	2.40 M Con	Cajón 69
Oriente	5.00 M Con	Circulación Área Común
Sur	2.40 M Con	Rampa de Circulación Común
Poniente	5.00 M Con	Cajón 70

CAJON 69 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO 69

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 9.24m2

Norte	2.20 M Con	Circulación Área Común
Oriente	4.20 M Con	Circulación Área Común
Sur	2.20 M Con	Cajón 68
Poniente	4.20 M Con	Cajón 71

CAJON 70 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO 70

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 12.00 m2

Norte	2.40 M Con	Cajón 71
Oriente	5.00 M Con	Cajón 68

Sur 2.40 M Con Rampa de Circulación Común
Poniente 5.00 M Con Circulación Área Común

CAJON 71 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO 71

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 9.24m2

Norte 2.20 M Con Circulación Área Común
Oriente 4.20 M Con Cajón 69
Sur 2.20 M Con Cajón 70
Poniente 4.20 M Con Circulación Área Común

CAJON 72 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO 72

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 12.00 m2

Norte 2.40 M Con Cajón 73
Oriente 5.00 M Con Circulación Área Común
Sur 2.40 M Con Rampa de Circulación Común
Poniente 5.00 M Con Cajón 74

CAJON 73 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO 73

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 9.24m2

Norte 2.20 M Con Circulación Área Común
Oriente 4.20 M Con Circulación Área Común
Sur 2.20 M Con Cajón 72
Poniente 4.20 M Con Cajón 75

CAJON 74 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO 74

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 12.00 m2

Norte 2.40 M Con Cajón 75
Oriente 5.00 M Con Cajón 72
Sur 2.40 M Con Rampa de Circulación Común
Poniente 5.00 M Con Circulación Área Común

CAJON 75 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO 75

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 9.24m2

Norte 2.20 M Con Circulación Área Común
Oriente 4.20 M Con Cajón 73
Sur 2.20 M Con Cajón 74
Poniente 4.20 M Con Circulación Área Común

CAJON 76 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO 76

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 9.24 m2

Norte	4.20 M Con	Cajón 78 y Circulación Área Común
Oriente	2.20 M Con	Circulación Área Común
Sur	4.20 M Con	Muro Colindante
Poniente	2.20 M Con	Cajón 77

CAJON 77 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO 77

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 9.24 m2

Norte	4.20 M Con	Circulación Área Común y cajón 78
Oriente	2.20 M Con	Cajón 76
Sur	4.20 M Con	Muro Colindante
Poniente	2.20 M Con	Circulación Área Común y Muro Colindante

CAJON 78 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO 78

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 12.00 m2

Norte	5.00 M Con	Circulación Área Común
Oriente	2.40 M Con	Circulación Área Común
Sur	5.00 M Con	Cajón 77 y Cajón 76
Poniente	2.40 M Con	Circulación Área Común y Muro Colindante

CAJON 79 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO 79

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 12.00 m2

Norte	5.00 M Con	Cajón 80
Oriente	2.40 M Con	Cubo de Elevador y Circulación Área Común
Sur	5.00 M Con	Circulación Área Común
Poniente	2.40 M Con	Circulación Área Común y Muro Colindante

CAJON 80 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO 80

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 9.24 m2

Norte	4.20 M Con	Circulación Área Común
Oriente	2.20 M Con	Cubo de Elevador y Circulación Área Común
Sur	4.20 M Con	Cajón 79
Poniente	2.20 M Con	Circulación Área Común y Muro Colindante

CAJON 81 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO 81

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 9.24m2

Norte	2.20 M Con	Circulación Área Común
Oriente	4.20 M Con	Cajón 82 y Circulación Área Común

Sur 2.20 M Con Circulación Área Común
Poniente 4.20 M Con Circulación Área Común y Muro Colindante

CAJON 82 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO 82

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 9.24m2

Norte 2.20 M Con Cajón 90
Oriente 4.20 M Con Cajón 87 y Circulación Área Común
Sur 2.20 M Con Circulación Área Común
Poniente 4.20 M Con Cajón 87 y Circulación Área Común

CAJON 83 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO 83

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 9.24 m2

Norte 4.20 M Con Cajón 85 y Cajón 86
Oriente 2.20 M Con Circulación Área Común
Sur 4.20 M Con Circulación Área Común
Poniente 2.20 M Con Circulación Área Común

CAJON 84 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO 84

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 9.24 m2

Norte 4.20 M Con Cajón 87 y Cajón 86
Oriente 2.20 M Con Circulación Área Común
Sur 4.20 M Con Circulación Área Común
Poniente 2.20 M Con Circulación Área Común

CAJON 85 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO 85

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 9.24 m2

Norte 4.20 M Con Cajón 88
Oriente 2.20 M Con Circulación Área Común
Sur 4.20 M Con Circulación Área Común y Cajón 83
Poniente 2.20 M Con Cajón 86

CAJON 86 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO 86

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 9.24 m2

Norte 4.20 M Con Cajón 89 y Cajón 88
Oriente 2.20 M Con Cajón 85
Sur 4.20 M Con Cajón 84, Circulación Área Común y Cajón 83
Poniente 2.20 M Con Cajón 87

CAJON 87 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO 87

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 9.24 m2

Norte	4.20 M Con	Cajón 90 y Cajón 89
Oriente	2.20 M Con	Cajón 86
Sur	4.20 M Con	Circulación Área Común y Cajón 84
Poniente	2.20 M Con	Cajón 82

CAJON 88 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO 88

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 12.00 m2

Norte	5.00 M Con	Circulación Área Común
Oriente	2.40 M Con	Circulación Área Común
Sur	5.00 M Con	Cajón 86 y Cajón 85
Poniente	2.40 M Con	Cajón 89

CAJON 89 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO 89

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 12.00 m2

Norte	5.00 M Con	Circulación Área Común
Oriente	2.40 M Con	Cajón 88
Sur	5.00 M Con	Cajón 87 y Cajón 86
Poniente	2.40 M Con	Cajón 90

CAJON 90 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO 90

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 12.00 m2

Norte	5.00 M Con	Escaleras de Uso común y Circulación Área Común
Oriente	2.40 M Con	Cajón 89
Sur	5.00 M Con	Cajón 82 y Cajón 87
Poniente	2.40 M Con	Circulación Área Común

CAJON 91 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO 91

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 12.00 m2

Norte	5.00 M Con	Cajón 93
Oriente	2.40 M Con	Circulación Área Común
Sur	5.00 M Con	Circulación Área Común
Poniente	2.40 M Con	Cajón 92

CAJON 92 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO 92

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 12.00 m2

Norte	5.00 M Con	Cajón 94
Oriente	2.40 M Con	Cajón 91

Sur 5.00 M Con Circulación Área Común
Poniente 2.40 M Con Circulación Área Común

CAJON 93 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO 93

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 12.00 m2

Norte 5.00 M Con Circulación Área Común
Oriente 2.40 M Con Circulación Área Común
Sur 5.00 M Con Cajón 91
Poniente 2.40 M Con Cajón 94

CAJON 94 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO 94

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 12.00 m2

Norte 5.00 M Con Circulación Área Común
Oriente 2.40 M Con Cajón 93
Sur 5.00 M Con Cajón 92
Poniente 2.40 M Con Circulación Área Común

CAJON 95 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO 95

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 9.24 m2

Norte 4.20 M Con Cajón 97
Oriente 2.20 M Con Circulación Área Común
Sur 4.20 M Con Circulación Área Común
Poniente 2.20 M Con Cajón 96

CAJON 96 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO 96

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 9.24 m2

Norte 4.20 M Con Cajón 98
Oriente 2.20 M Con Cajón 95
Sur 4.20 M Con Circulación Área Común
Poniente 2.20 M Con Bodega

CAJON 97 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO 97

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 9.24 m2

Norte 4.20 M Con Cajón 99
Oriente 2.20 M Con Circulación Área Común
Sur 4.20 M Con Cajón 95
Poniente 2.20 M Con Cajón 98

CAJON 98 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO 98

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 9.24 m2

Norte	4.20 M Con	Cajón 100
Oriente	2.20 M Con	Cajón 97
Sur	4.20 M Con	Cajón 96
Poniente	2.20 M Con	Bodega

CAJON 99 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO 99

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 9.24 m2

Norte	4.20 M Con	Muro Colindante
Oriente	2.20 M Con	Circulación Área Común
Sur	4.20 M Con	Cajón 97
Poniente	2.20 M Con	Cajón 100

CAJON 100 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO 100

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 9.24 m2

Norte	4.20 M Con	Muro Colindante
Oriente	2.20 M Con	Cajón 99
Sur	4.20 M Con	Cajón 98
Poniente	2.20 M Con	Bodega

CAJON 101 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 9.24 m2

Norte	4.20 M Con	Circulación Área Común
Oriente	2.20 M Con	Cajón 102
Sur	4.20 M Con	Cajón 104
Poniente	2.20 M Con	Circulación Área Común

CAJON 102 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 12.00 m2

Norte	5.00 M Con	Circulación Área Común
Oriente	2.40 M Con	Cajón 103
Sur	5.00 M Con	Cajón 105
Poniente	2.40 M Con	Cajón 101

CAJON 103 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 12.00 m2

Norte	5.00 M Con	Circulación Área Común
Oriente	2.40 M Con	Muro Colindante

Sur 5.00 M Con Cajón 106
Poniente 2.40 M Con Cajón 102

CAJON 104 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 9.24 m2

Norte 4.20 M Con Cajón 101
Oriente 2.20 M Con Cajón 105
Sur 4.20 M Con Escaleras de Uso Común
Poniente 2.20 M Con Circulación Área Común

CAJON 105 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 12.00 m2

Norte 5.00 M Con Cajón 102
Oriente 2.40 M Con Cajón 106
Sur 5.00 M Con Escaleras de Uso Común y Circulación Área Común
Poniente 2.40 M Con Cajón 104

CAJON 106 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 12.00 m2

Norte 5.00 M Con Cajón 103
Oriente 2.40 M Con Muro Colindante
Sur 5.00 M Con Circulación Área Común
Poniente 2.40 M Con Cajón 105

CAJON 107 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 9.24 m2

Norte 4.20 M Con Circulación Área Común
Oriente 2.20 M Con Cajón 111 y Cajón 110
Sur 4.20 M Con Circulación Área Común
Poniente 2.20 M Con Circulación Área Común

CAJON 108 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 9.24 m2

Norte 4.20 M Con Circulación Área Común
Oriente 2.20 M Con Cajón 110
Sur 4.20 M Con Circulación Área Común
Poniente 2.20 M Con Circulación Área Común

CAJON 109 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 9.24 m2

Norte	2.20 M Con	Cajón 110
Oriente	4.20 M Con	Cajón 112
Sur	2.20 M Con	Circulación Área Común
Poniente	4.20 M Con	Escaleras de Uso común, Circulación Área Común y Cuarto de Máquinas

CAJON 110 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 12.00 m2

Norte	2.40 M Con	Cajón 111
Oriente	5.00 M Con	Cajón 113
Sur	2.40 M Con	Cajón 109
Poniente	5.00 M Con	Circulación Área Común, Cajón 108 y Cajón 107

CAJON 111 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 12.00 m2

Norte	2.40 M Con	Circulación Área Común
Oriente	5.00 M Con	Circulación Área Común y Cajón 114
Sur	2.40 M Con	Cajón 110
Poniente	5.00 M Con	Cajón 107, Circulación Área Común y Cuarto de Máquinas

CAJON 112 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 9.24 m2

Norte	2.20 M Con	Cajón 113
Oriente	4.20 M Con	Circulación Área Común
Sur	2.20 M Con	Circulación Área Común
Poniente	4.20 M Con	Cajón 109

CAJON 113 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 12.00 m2

Norte	2.40 M Con	Cajón 114
Oriente	5.00 M Con	Circulación Área Común
Sur	2.40 M Con	Cajón 112
Poniente	5.00 M Con	Cajón 110

CAJON 114 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 12.00 m2

Norte	2.40 M Con	Circulación Área Común
-------	------------	------------------------

Oriente	5.00 M Con	Circulación Área Común
Sur	2.40 M Con	Cajón 113
Poniente	5.00 M Con	Cajón 111 y Circulación Área Común

CAJON 115 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 9.24m²

Norte	2.20 M Con	Cajón 116
Oriente	4.20 M Con	Circulación Área Común
Sur	2.20 M Con	Circulación Área Común
Poniente	4.20 M Con	Circulación Área Común

CAJON 116 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 12.00 m²

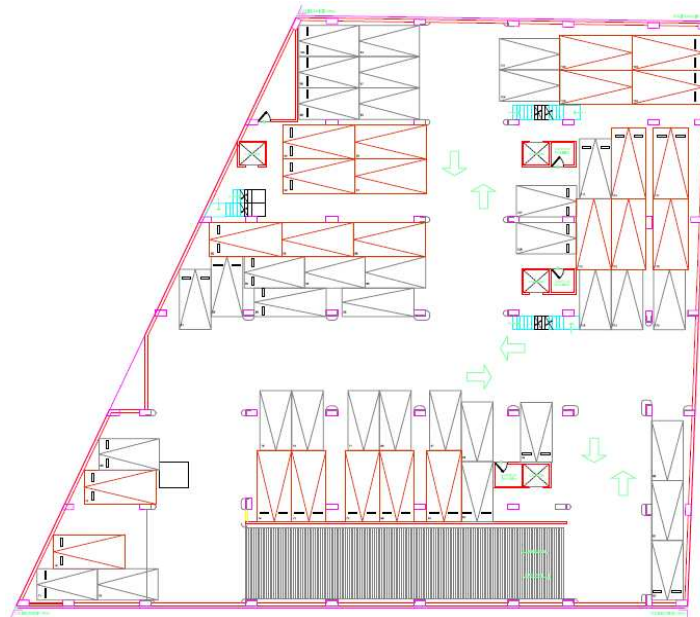
Norte	2.40 M Con	Cajón 117
Oriente	5.00 M Con	Circulación Área Común
Sur	2.40 M Con	Cajón 115
Poniente	5.00 M Con	Circulación Área Común

CAJON 117 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 12.00 m²

Norte	2.40 M Con	Circulación Área Común
Oriente	5.00 M Con	Circulación Área Común
Sur	2.40 M Con	Cajón 116
Poniente	5.00 M Con	Circulación Área Común



PLANTA SÓTANO 1 

**DESCRIPCION DE LAS UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO SEMISÓTANO
CONJUNTO HABITACIONAL "CÉFIRO No 10"**

CALLE: CEFIRO No. 10, COLONIA PEDREGAL DE CARRASCO, C.P. 04700, DELEGACIÓN

COYOACÁN, MEXICO, DF.

CAJON 1 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO 01

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 12.00 m²

Norte	5.00 M Con	Circulación Área Común
Oriente	2.40 M Con	Circulación Área Común
Sur	5.00 M Con	Cubo de elevador y Circulación Área Común
Poniente	2.40 M Con	Circulación Área Común

CAJON 2 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO 02

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 9.24 m²

Norte	2.20 M Con	Cajón 3
Oriente	4.20 M Con	Cajón 4
Sur	2.20 M Con	Circulación Área Común
Poniente	4.20 M Con	Circulación Área Común

CAJON 3 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO 03

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 9.24 m²

Norte	2.20 M Con	Circulación Área Común
Oriente	4.20 M Con	Cajón 22, Cajón 19 y Cajón 4
Sur	2.20 M Con	Cajón 2
Poniente	4.20 M Con	Circulación Área Común

CAJON 4 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO 04

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 12.00 m²

Norte	2.40 M Con	Circulación Área Común
Oriente	5.00 M Con	Cajón 16, Cajón 13 y Cajón 10
Sur	2.40 M Con	Circulación Área Común
Poniente	5.00 M Con	Cajón 2 y Cajón 3

CAJON 5 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO 05

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 9.24 m²

Norte	4.20 M Con	Circulación Área Común
Oriente	2.20 M Con	Circulación Área Común
Sur	4.20 M Con	Rampa de Circulación Común
Poniente	2.20 M Con	Circulación Área Común

CAJON 6 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO 06

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 9.24 m2

Norte	4.20 M Con	Circulación Área Común
Oriente	2.20 M Con	Circulación Área Común
Sur	4.20 M Con	Rampa de Circulación Común
Poniente	2.20 M Con	Circulación Área Común

CAJON 7 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO 07

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 9.24 m2

Norte	4.20 M Con	Circulación Área Común
Oriente	2.20 M Con	Circulación Área Común y Escaleras Comunes
Sur	4.20 M Con	Rampa de Circulación Común
Poniente	2.20 M Con	Circulación Área Común

CAJON 8 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO 08

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 9.24 m2

Norte	4.20 M Con	Cajón 11
Oriente	2.20 M Con	Circulación Área Común
Sur	4.20 M Con	Circulación Área Común
Poniente	2.20 M Con	Cajón 9

CAJON 9 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO 09

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 9.24 m2

Norte	4.20 M Con	Cajón 12
Oriente	2.20 M Con	Cajón 8
Sur	4.20 M Con	Circulación Área Común
Poniente	2.20 M Con	Cajón 10

CAJON 10 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO 10

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 9.24 m2

Norte	4.20 M Con	Cajón 13
Oriente	2.20 M Con	Cajón 9
Sur	4.20 M Con	Circulación Área Común
Poniente	2.20 M Con	Cajón 4 y Circulación Área Común

CAJON 11 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO 11

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 9.24 m2

Norte	4.20 M Con	Cajón 14
Oriente	2.20 M Con	Circulación Área Común

Sur 4.20 M Con Cajón 8
Poniente 2.20 M Con Cajón 12

CAJON 12 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO 12

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 9.24 m²

Norte 4.20 M Con Cajón 15
Oriente 2.20 M Con Cajón 11
Sur 4.20 M Con Cajón 9
Poniente 2.20 M Con Cajón 13

CAJON 13 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO 13

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 9.24 m²

Norte 4.20 M Con Cajón 16
Oriente 2.20 M Con Cajón 12
Sur 4.20 M Con Cajón 10
Poniente 2.20 M Con Cajón 4

CAJON 14 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO 14

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 9.24 m²

Norte 4.20 M Con Circulación Área Común
Oriente 2.20 M Con Circulación Área Común
Sur 4.20 M Con Cajón 11
Poniente 2.20 M Con Cajón 15

CAJON 15 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO 15

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 9.24 m²

Norte 4.20 M Con Circulación Área Común
Oriente 2.20 M Con Cajón 14
Sur 4.20 M Con Cajón 12
Poniente 2.20 M Con Cajón 16

CAJON 16 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO 16

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 9.24 m²

Norte 4.20 M Con Circulación Área Común
Oriente 2.20 M Con Cajón 15
Sur 4.20 M Con Cajón 13
Poniente 2.20 M Con Cajón 4

CAJON 17 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO 17

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 12.00 m²

Norte	5.00 M Con	Cajón 20
Oriente	2.40 M Con	Circulación Área Común
Sur	5.00 M Con	Circulación Área Común
Poniente	2.40 M Con	Cajón 18

CAJON 18 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO 18

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 12.00 m2

Norte	5.00 M Con	Cajón 21
Oriente	2.40 M Con	Cajón 17
Sur	5.00 M Con	Circulación Área Común
Poniente	2.40 M Con	Cajón 19

CAJON 19 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO 19

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 12.00 m2

Norte	5.00 M Con	Cajón 22
Oriente	2.40 M Con	Cajón 18
Sur	5.00 M Con	Circulación Área Común
Poniente	2.40 M Con	Cajón 3

CAJON 20 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO 20

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 19.00 m2

Norte	5.00 M Con	Circulación Área Común
Oriente	3.80 M Con	Circulación Área Común
Sur	5.00 M Con	Cajón 17
Poniente	3.80 M Con	Cajón 21

CAJON 21 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO 21

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 19.00 m2

Norte	5.00 M Con	Circulación Área Común
Oriente	3.80 M Con	Cajón 20
Sur	5.00 M Con	Cajón 18
Poniente	3.80 M Con	Cajón 22

CAJON 22 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO 22

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 19.00 m2

Norte	5.00 M Con	Circulación Área Común y Escaleras de Uso Común
Oriente	3.80 M Con	Cajón 21
Sur	5.00 M Con	Cajón 19
Poniente	3.80 M Con	Circulación Área Común

CAJON 23 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO 23

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 19.00 m2

Norte	5.00 M Con	Cajón 25
Oriente	3.80 M Con	Circulación Área Común
Sur	5.00 M Con	Circulación Área Común
Poniente	3.80 M Con	Cajón 24

CAJON 24 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO 24

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 19.00 m2

Norte	5.00 M Con	Cajón 26
Oriente	3.80 M Con	Cajón 23
Sur	5.00 M Con	Circulación Área Común
Poniente	3.80 M Con	Circulación Área Común

CAJON 25 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO 25

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 12.00 m2

Norte	5.00 M Con	Circulación Área Común
Oriente	2.40 M Con	Circulación Área Común
Sur	5.00 M Con	Cajón 23
Poniente	2.40 M Con	Cajón 26

CAJON 26 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO 26

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 12.00 m2

Norte	5.00 M Con	Circulación Área Común
Oriente	2.40 M Con	Cajón 25
Sur	5.00 M Con	Cajón 24
Poniente	2.40 M Con	Circulación Área Común

CAJON 27 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO 27

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 9.24 m2

Norte	4.20 M Con	Cajón 29
Oriente	2.20 M Con	Circulación Área Común
Sur	4.20 M Con	Circulación Área Común
Poniente	2.20 M Con	Cajón 28

CAJON 28 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO 28

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 9.24 m2

Norte	4.20 M Con	Cajón 30
Oriente	2.20 M Con	Cajón 27
Sur	4.20 M Con	Circulación Área Común
Poniente	2.20 M Con	Bodega

CAJON 29 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO 29

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 9.24 m2

Norte	4.20 M Con	Cajón 31
Oriente	2.20 M Con	Circulación Área Común
Sur	4.20 M Con	Cajón 27
Poniente	2.20 M Con	Cajón 30

CAJON 30 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO 30

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 9.24 m2

Norte	4.20 M Con	Cajón 32
Oriente	2.20 M Con	Cajón 29
Sur	4.20 M Con	Cajón 28
Poniente	2.20 M Con	Bodega

CAJON 31 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO 31

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 9.24 m2

Norte	4.20 M Con	Muro Colindante
Oriente	2.20 M Con	Circulación Área Común
Sur	4.20 M Con	Cajón 29
Poniente	2.20 M Con	Cajón 32

CAJON 32 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO 32

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 9.24 m2

Norte	4.20 M Con	Muro Colindante
Oriente	2.20 M Con	Cajón 31
Sur	4.20 M Con	Cajón 30
Poniente	2.20 M Con	Bodega

CAJON 33 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO 33

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 9.24 m2

Norte	4.20 M Con	Circulación Área Común
Oriente	2.20 M Con	Cajón 34
Sur	4.20 M Con	Cajón 38
Poniente	2.20 M Con	Circulación Área Común

CAJON 34 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO 34

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 12.00 m2

Norte	5.00 M Con	Circulación Área Común
Oriente	2.40 M Con	Cajón 35

Sur 5.00 M Con Cajón 37
Poniente 2.40 M Con Cajón 33

CAJON 35 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO 35

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 12.00 m2

Norte 5.00 M Con Circulación Área Común
Oriente 2.40 M Con Muro Colindante
Sur 5.00 M Con Cajón 36
Poniente 2.40 M Con Cajón 34

CAJON 36 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO 36

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 9.24 m2

Norte 4.20 M Con Cajón 33
Oriente 2.20 M Con Cajón 37
Sur 4.20 M Con Escaleras de Uso Común
Poniente 2.20 M Con Circulación Área Común

CAJON 37 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO 37

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 12.00 m2

Norte 5.00 M Con Cajón 34
Oriente 2.40 M Con Cajón 38
Sur 5.00 M Con Escaleras de Uso Común y Circulación Área Común
Poniente 2.40 M Con Cajón 36

CAJON 38 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO 38

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 12.00 m2

Norte 5.00 M Con Cajón 35
Oriente 2.40 M Con Muro Colindante
Sur 5.00 M Con Circulación Área Común
Poniente 2.40 M Con Cajón 37

CAJON 39 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO 39

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 19.00 m2

Norte 5.00 M Con Circulación Área Común
Oriente 3.80 M Con Cajón 40 y Cajón 41
Sur 5.00 M Con Cajón 47 y Circulación Área Común
Poniente 3.80 M Con Vacío cubo de elevador y Circulación Área Común

CAJON 40 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO 40

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 12.00 m2

Norte	5.00 M Con	Circulación Área Común
Oriente	2.40 M Con	Muro Colindante
Sur	5.00 M Con	Cajón 41
Poniente	2.40 M Con	Circulación Área Común y Cajón 39

CAJON 41 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO 41

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 12.00 m2

Norte	5.00 M Con	Cajón 40
Oriente	2.40 M Con	Muro Colindante
Sur	5.00 M Con	Circulación Área Común, Cajón 51 y Cajón 48
Poniente	2.40 M Con	Cajón 39

CAJON 42 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO 42

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 9.24 m2

Norte	4.20 M Con	Circulación Área Común
Oriente	2.20 M Con	Cajón 47
Sur	4.20 M Con	Circulación Área Común
Poniente	2.20 M Con	Circulación Área Común

CAJON 43 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO 43

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 9.24 m2

Norte	4.20 M Con	Circulación Área Común
Oriente	2.20 M Con	Cajón 45
Sur	4.20 M Con	Cajón 44
Poniente	2.20 M Con	Circulación Área Común

CAJON 44 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO 44

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 9.24 m2

Norte	4.20 M Con	Cajón 43
Oriente	2.20 M Con	Cajón 45
Sur	4.20 M Con	Circulación Área Común
Poniente	2.20 M Con	Circulación Área Común

CAJON 45 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO 45

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 9.24 m2

Norte	2.20 M Con	Cajón 46
Oriente	4.20 M Con	Cajón 50
Sur	2.20 M Con	Circulación Área Común
Poniente	4.20 M Con	Cajón 43 y Cajón 44

CAJON 46 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO 46

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 12.00 m2

Norte 2.40 M Con Cajón 47
Oriente 5.00 M Con Cajón 49
Sur 2.40 M Con Cajón 45
Poniente 5.00 M Con Circulación Área Común

CAJON 47 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO 47

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 12.00 m2

Norte 2.40 M Con Cajón 39
Oriente 5.00 M Con Cajón 48
Sur 2.40 M Con Cajón 46
Poniente 5.00 M Con Circulación Área Común y Cajón 42
CAJON 48 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO 48

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 12.00 m2

Norte 2.40 M Con Cajón 39 y Cajón 41
Oriente 5.00 M Con Circulación Área Común
Sur 2.40 M Con Cajón 49
Poniente 5.00 M Con Cajón 47

CAJON 49 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO 49

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 12.00 m2

Norte 2.40 M Con Cajón 48
Oriente 5.00 M Con Circulación Área Común
Sur 2.40 M Con Cajón 50
Poniente 5.00 M Con Cajón 46

CAJON 50 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO 50

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 9.24 m2

Norte 2.20 M Con Cajón 49
Oriente 4.20 M Con Circulación Área Común
Sur 2.20 M Con Circulación Área Común
Poniente 4.20 M Con Cajón 45

CAJON 51 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO 51

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 12.00 m2

Norte 2.40 M Con Cajón 41
Oriente 5.00 M Con Circulación Área Común
Sur 2.40 M Con Cajón 52
Poniente 5.00 M Con Circulación Área Común

CAJON 52 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO 52

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 12.00 m²

Norte	2.40 M Con	Cajón 51
Oriente	5.00 M Con	Circulación Área Común
Sur	2.40 M Con	Cajón 53
Poniente	5.00 M Con	Circulación Área Común

CAJON 53 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO 53

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 9.24m²

Norte	2.20 M Con	Cajón 52
Oriente	4.20 M Con	Circulación Área Común
Sur	2.20 M Con	Circulación Área Común
Poniente	4.20 M Con	Circulación Área Común

CAJON 54 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO 54

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 9.24m²

Norte	2.20 M Con	Circulación Área Común
Oriente	4.20 M Con	Muro Colindante
Sur	2.20 M Con	Cajón 55
Poniente	4.20 M Con	Circulación Área Común

CAJON 55 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO 55

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 9.24m²

Norte	2.20 M Con	Cajón 54
Oriente	4.20 M Con	Muro Colindante
Sur	2.20 M Con	Muro Colindante
Poniente	4.20 M Con	Circulación Área Común

CAJON 56 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO 54

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 9.24m²

Norte	2.20 M Con	Circulación Área Común
Oriente	4.20 M Con	Circulación Área Común
Sur	2.20 M Con	Cajón 57
Poniente	4.20 M Con	Cajón 58

CAJON 57 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO 57

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 9.24m²

Norte	2.20 M Con	Cajón 56
Oriente	4.20 M Con	Circulación Área Común

Sur 2.20 M Con Muro Colindante
 Poniente 4.20 M Con Cajón 59

CAJON 58 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO 58

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 9.24m²

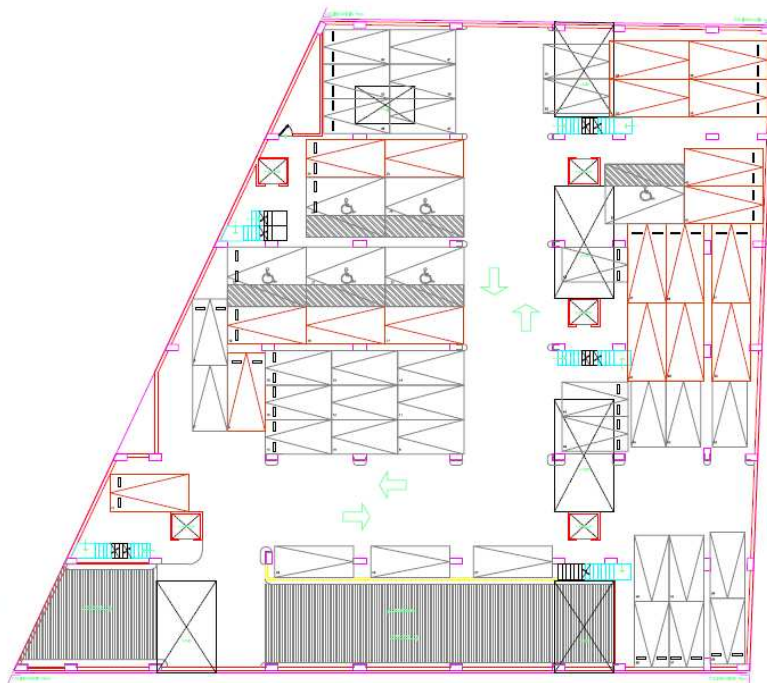
Norte 2.20 M Con Circulación Área Común
 Oriente 4.20 M Con Cajón 56
 Sur 2.20 M Con Cajón 59
 Poniente 4.20 M Con Circulación Área Común

CAJON 59 ASIGNADO AL DEPARTAMENTO 59

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERFICIE: 9.24m²

Norte 2.20 M Con Cajón 58
 Oriente 4.20 M Con Cajón 57
 Sur 2.20 M Con Muro Colindante
 Poniente 4.20 M Con Circulación Área Común



PLANTA SEMISÓTANO 

G. DESCRIPCIÓN DE ÁREAS COMUNES Y SUS ORIENTACIONES

DESCRIPCION DE LAS UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA ÁREAS COMUNES-SÓTANO 2 CONJUNTO HABITACIONAL "CÉFIRO No 10"

CALLE: CEFIRO No. 10, COLONIA PEDREGAL DE CARRASCO, C.P. 04700, DELEGACIÓN

COYOACÁN, MEXICO, DF.

AREAS COMUNES

PROPIEDAD COMÚN PLANTA SÓTANO 2

SUPERFICIE 446.58 M2

Norte	26.70 M	Con	Edificio Colindante
Oriente	40.94 M	Con	Edificio Colindante
Sur	25.09 M	Con	Edificio Colindante
Poniente	0.65 M	Con	Edificio Colindante
Norte	16.68 M	Con	Rampa de acceso
Oriente	5.30 M	Con	Pasillo Común
Norte	4.08 M	Con	Pasillo Común
Poniente	5.12 M	Con	Cajón 122
Norte	0.20 M	Con	Pasillo Común
Poniente	4.20 M	Con	Cajón 123
Norte	4.40 M	Con	Pasillo Común
Poniente	4.20 M	Con	Pasillo Común
Sur	0.20 M	Con	Cajón 124
Poniente	5.12 M	Con	Pasillo Común
Sur	1.70 M	Con	Rampa de acceso
Poniente	5.12 M	Con	Cajón 101
Norte	0.20 M	Con	Pasillo Común
Poniente	4.20 M	Con	Cajón 127
Norte	2.20 M	Con	Pasillo Común
Norte	4.40 M	Con	Pasillo Común
Poniente	4.20 M	Con	Pasillo Común
Sur	0.20 M	Con	Cajón 128
Poniente	5.12 M	Con	Cajón 128
Sur	1.30 M	Con	Rampa de acceso
Poniente	35.48 M	Con	Muro Colindante

SECCIÓN PRIVADA DE ESTACIONAMIENTO 1

SUPERFICIE 107.16 M2

Norte	4.20 M	Con	Pasillo Común
Oriente	6.60 M	Con	Pasillo Común
Sur	1.20 M	Con	Pasillo Común
Poniente	0.60 M	Con	Cajón 132
Sur	4.20 M	Con	Cajón 137

Oriente	4.40 M	Con	Circulación Común
Sur	2.00 M	Con	Circulación Común
Poniente	2.50 M	Con	Cajón 134
Sur	2.40 M	Con	Cajón 135
Poniente	1.15 M	Con	Cajón 133
Sur	4.40 M	Con	Circulación Común
Poniente	8.40 M	Con	Circulación Común
Norte	0.20 M	Con	Cajón 132
Poniente	5.00 M	Con	Circulación Común
Norte	0.59 M	Con	Cajón 138
Poniente	6.60 M	Con	Área Común

SECCIÓN PRIVADA DE ESTACIONAMIENTO 2

SUPERFICIE 66.47 M2

Norte	4.20 M	Con	Circulación Común
Oriente	0.20 M	Con	Cajón 132
Norte	10.00 M	Con	Circulación Común
Oriente	4.80 M	Con	Circulación Común
Sur	10.00 M	Con	Circulación Común
Poniente	0.20 M	Con	Circulación Común
Norte	4.20 M	Con	Cajón 144
Poniente	4.40 M	Con	Circulación Común

ESCALERAS COMUNES 1

SUPERFICIE 4.46 M2

Norte	4.70 M	Con	Circulación Común
Oriente	0.95 M	Con	Circulación Común
Sur	4.70 M	Con	Circulación Común
Poniente	0.95 M	Con	Circulación Común

CUARTO DE MÁQUINAS Y ELEVADOR 1

SUPERFICIE 6.26 M2

Norte	1.80 M	Con	Circulación Común
Oriente	0.12 M	Con	Cuarto de Máquinas
Norte	1.84 M	Con	Circulación Común
Oriente	1.84 M	Con	Circulación Común
Sur	1.84 M	Con	Circulación Común
Poniente	0.12 M	Con	Circulación Común
Norte	1.80 M	Con	Cubo de Elevador
Poniente	1.60 M	Con	Circulación Común

SECCIÓN PRIVADA 3

SUPERFICIE 82.20 M2

Norte	2.20 M	Con	Circulación Común
Oriente	0.80 M	Con	Cajón 154
Norte	2.40 M	Con	Circulación Común
Oriente	10.00 M	Con	Circulación Común
Sur	0.20 M	Con	Circulación Común
Poniente	4.20 M	Con	Cajón 152
Sur	4.40 M	Con	Circulación Común
Poniente	0.95 M	Con	Escaleras Comunes
Poniente	3.25 M	Con	Circulación Común
Norte	0.20 M	Con	Cajón 150
Poniente	1.12 M	Con	Circulación Común
Norte	4.20 M	Con	Cajón 84
Poniente	2.20 M	Con	Circulación Común
Norte	4.20 M	Con	Circulación Común
Oriente	0.40 M	Con	Cajón 150
Norte	4.20 M	Con	Cajón 85
Poniente	2.20 M	Con	Circulación Común
Norte	4.20 M	Con	Circulación Común
Oriente	0.92 M	Con	Circulación Común
Sur	0.20 M	Con	Cajón 150
Oriente	4.20 M	Con	Cajón 151

ESCALERAS COMUNES 2

SUPERFICIE 4.39 M2

Norte	4.62 M	Con	Circulación Común
Oriente	0.95 M	Con	Cajón 149
Sur	4.62 M	Con	Circulación Común
Poniente	0.95 M	Con	Circulación Común

CUARTO DE MÁQUINAS Y ELEVADOR 2

SUPERFICIE 6.26 M2

Norte	1.80 M	Con	Circulación Común
Oriente	0.12 M	Con	Cuarto de Máquinas
Norte	1.84 M	Con	Circulación Común
Oriente	1.84 M	Con	Circulación Común
Sur	1.84 M	Con	Circulación Común
Poniente	0.12 M	Con	Circulación Común
Norte	1.80 M	Con	Cubo de Elevador
Poniente	1.60 M	Con	Circulación Común

SECCIÓN PRIVADA DE ESTACIONAMIENTO 121

SUPERFICIE 9.24 M2

Norte	2.20 M	Con	Circulación Común
Oriente	4.20 M	Con	Circulación Común
Sur	2.20 M	Con	Circulación Común
Poniente	4.20 M	Con	Circulación Común

CUARTO DE MÁQUINAS Y ELEVADOR

SUPERFICIE 7.89 M2

Norte	1.80 M	Con	Circulación Común
Oriente	1.60 M	Con	Circulación Común
Sur	0.12 M	Con	Cuarto de Máquinas
Oriente	2.46 M	Con	Circulación Común
Sur	2.04 M	Con	Circulación Común
Poniente	2.46 M	Con	Circulación Común
Norte	0.12 M	Con	Circulación Común
Oriente	1.60 M	Con	Circulación Común

SECCIÓN PRIVADA 5

SUPERFICIE 33.24 M2

Norte	2.40 M	Con	Circulación Común
Oriente	10.00 M	Con	Circulación Común
Sur	0.20 M	Con	Circulación Común
Poniente	4.20 M	Con	Cajón 155
Sur	2.20 M	Con	Circulación Común
Poniente	14.20 M	Con	Circulación Común

SECCIÓN PRIVADA 6

SUPERFICIE 27.72 M2

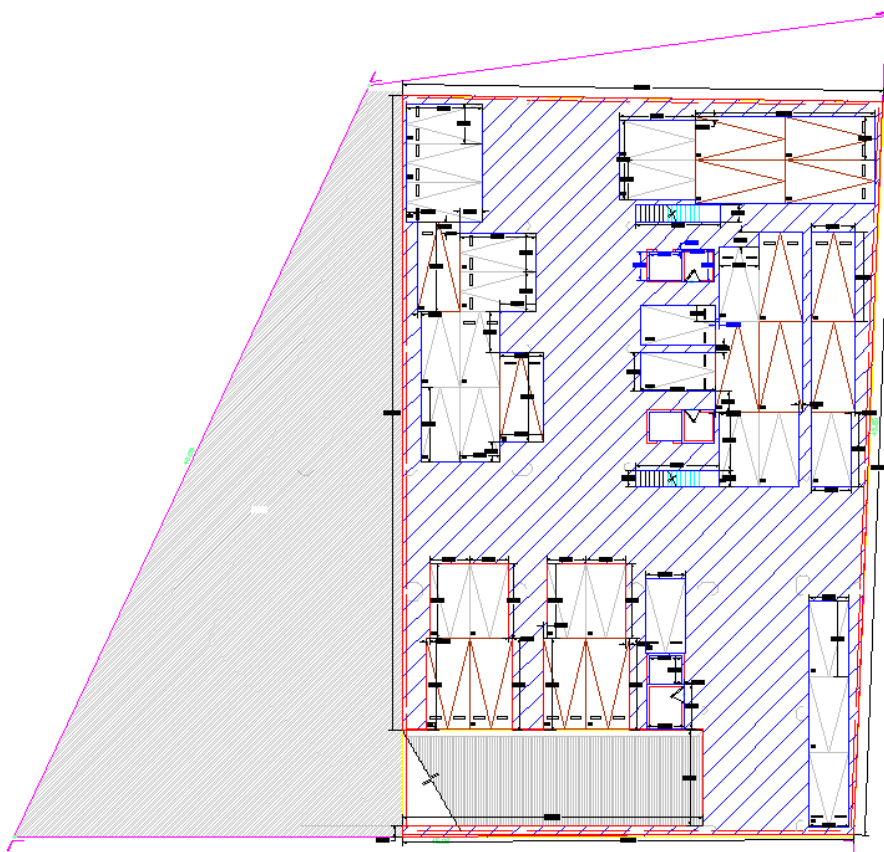
Norte	2.20 M	Con	Circulación Común
Oriente	12.60 M	Con	Circulación Común
Sur	2.20 M	Con	Circulación Común
Poniente	12.60 M	Con	Circulación Común

RAMPA DE ACCESO A ESTACIONAMIENTO

SUPERFICIE 88.40 M2

Norte	16.68 M	Con	Circulación Común
Oriente	5.30 M	Con	Circulación Común

Sur 16.68 M Con Circulación Común
Poniente 5.30 M Con Muro Colindante



PLANTA SÓTANO 2 

**DESCRIPCION DE LAS UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA
ÁREAS COMUNES-SÓTANO 1
CONJUNTO HABITACIONAL "CÉFIRO No 10"**

CALLE: CEFIRO No. 10, COLONIA PEDREGAL DE CARRASCO, C.P. 04700, DELEGACIÓN

COYOACÁN, MEXICO, DF.

AREAS COMUNES

PROPIEDAD COMÚN PLANTA SÓTANO 1

SUPERFICIE 794.77 M2

BODEGA

SUPERFICIE 12.93 M2

Norte	0.40 M	Con	Circulación Común
Oriente	0.18 M	Con	Circulación Común, en línea diagonal
Oriente	6.58 M	Con	Circulación Común
Sur	2.75 M	Con	Circulación Común
Poniente	0.17 M	Con	Circulación Común
Norte	0.70 M	Con	Bodega 1
Poniente	7.09 M	Con	Muro colindante, en línea Diagonal

CUBO DE ELEVADOR 1

SUPERFICIE 2.88 M2

Norte	1.80 M	Con	Circulación Común
Oriente	1.60 M	Con	Circulación Común
Sur	1.80 M	Con	Circulación Común
Poniente	1.60 M	Con	Circulación Común

CUBO DE ELEVADOR 2

SUPERFICIE 2.88 M2

Norte	1.80 M	Con	Circulación Común
Oriente	1.60 M	Con	Circulación Común
Sur	1.80 M	Con	Circulación Común
Poniente	1.60 M	Con	Circulación Común

ESCALERAS COMUNES 1

SUPERFICIE 5.87 M2

Norte	2.20 M	Con	Circulación Común
Oriente	1.90 M	Con	Circulación Común

Sur	4.21 M	Con	Circulación Común
Poniente	1.04 M	Con	Circulación Común, en línea Diagonal
Norte	1.56 M	Con	Circulación Común
Oriente	0.90 M	Con	Circulación Común

ESCALERAS COMUNES 2

SUPERFICIE 4.46 M2

Norte	4.70 M	Con	Circulación Común
Oriente	0.95 M	Con	Circulación Común
Sur	4.70 M	Con	Circulación Común
Poniente	0.95 M	Con	Circulación Común

SECCIÓN PRIVADA ESTACIONAMIENTO 1

SUPERFICIE 55.44 M2

Norte	8.40 M	Con	Circulación Común
Oriente	6.60 M	Con	Circulación Común
Sur	8.40 M	Con	Circulación Común
Poniente	6.60 M	Con	Circulación Común

SECCIÓN PRIVADA ESTACIONAMIENTO 2

SUPERFICIE 48.00 M2

Norte	10.00 M	Con	Circulación Común
Oriente	4.80 M	Con	Circulación Común
Sur	10.00 M	Con	Circulación Común
Poniente	4.80 M	Con	Circulación Común

SECCIÓN PRIVADA ESTACIONAMIENTO 3

SUPERFICIE 48.00 M2

Norte	15.00 M	Con	Circulación Común
Oriente	4.60 M	Con	Circulación Común
Sur	0.80 M	Con	Circulación Común
Poniente	2.00 M	Con	Cajón 83
Sur	5.00 M	Con	Circulación Común
Poniente	2.00 M	Con	Circulación Común
Norte	1.10 M	Con	Cajón 86
Poniente	2.00 M	Con	Cajón 84
Sur	5.00 M	Con	Circulación Común
Poniente	2.00 M	Con	Circulación Común
Norte	0.70 M	Con	Circulación Común
Poniente	2.20 M	Con	Circulación Común

Norte	0.10 M	Con	Cajón 90
Poniente	4.20 M	Con	Cajón 82
Sur	2.20 M	Con	Circulación Común
Poniente	0.89 M	Con	Cajón 81
Sur	2.20 M	Con	Circulación Común
Poniente	4.20 M	Con	Circulación Común
Norte	2.20 M	Con	Cajón 90
Poniente	2.40 M	Con	Circulación Común

SECCIÓN PRIVADA ESTACIONAMIENTO 4

SUPERFICIE 21.24 M2

Norte	4.20 M	Con	Circulación Común
Oriente	2.20 M	Con	Circulación Común
Sur	0.23 M	Con	Circulación Común
Poniente	2.40 M	Con	Cajón 79
Sur	5.00 M	Con	Circulación Común
Poniente	2.40 M	Con	Circulación Común
Norte	1.03 M	Con	Circulación Común
Oriente	2.20 M	Con	Cajón 80

SECCIÓN PRIVADA ESTACIONAMIENTO 5

SUPERFICIE 30.48 M2

Norte	5.00 M	Con	Circulación Común
Oriente	2.40 M	Con	Circulación Común
Sur	2.27 M	Con	Cajón 76
Oriente	2.20 M	Con	Circulación Común
Sur	8.40 M	Con	Circulación Común
Poniente	2.20 M	Con	Circulación Común
Norte	1.152 M	Con	Circulación Común
Oriente	2.40 M	Con	Cajón 80

SECCIÓN PRIVADA ESTACIONAMIENTO 6

SUPERFICIE 66.47 M2

Norte	4.20 M	Con	Circulación Común
Oriente	0.20 M	Con	Cajón 132
Norte	10.00 M	Con	Circulación Común
Oriente	4.80 M	Con	Circulación Común
Sur	10.00 M	Con	Circulación Común
Poniente	0.20 M	Con	Circulación Común
Norte	4.20 M	Con	Cajón 144
Poniente	4.40 M	Con	Circulación Común

SECCIÓN PRIVADA ESTACIONAMIENTO 7

SUPERFICIE 82.20 M2

Norte	2.20 M	Con	Circulación Común
Oriente	0.80 M	Con	Cajón 154
Norte	2.40 M	Con	Circulación Común
Oriente	10.00 M	Con	Circulación Común
Sur	0.20 M	Con	Circulación Común
Poniente	4.20 M	Con	Cajón 152
Sur	4.40 M	Con	Circulación Común
Poniente	0.95 M	Con	Escaleras Comunes
Poniente	3.25 M	Con	Circulación Común
Norte	0.20 M	Con	Cajón 150
Poniente	1.12 M	Con	Circulación Común
Norte	4.20 M	Con	Cajón 84
Poniente	2.20 M	Con	Circulación Común
Norte	4.20 M	Con	Circulación Común
Oriente	0.40 M	Con	Cajón 150
Norte	4.20 M	Con	Cajón 85
Poniente	2.20 M	Con	Circulación Común
Norte	4.20 M	Con	Circulación Común
Oriente	0.92 M	Con	Circulación Común
Sur	0.20 M	Con	Cajón 150
Oriente	4.20 M	Con	Cajón 151

SECCIÓN PRIVADA ESTACIONAMIENTO 8

SUPERFICIE 42.48 M2

Norte	4.40 M	Con	Circulación Común
Oriente	4.20 M	Con	Circulación Común
Sur	0.20 M	Con	Cajón 72
Oriente	5.00 M	Con	Circulación Común
Sur	4.80 M	Con	Circulación Común
Poniente	5.00 M	Con	Circulación Común
Norte	0.20 M	Con	Circulación Común
Oriente	4.20 M	Con	Cajón 75

SECCIÓN PRIVADA ESTACIONAMIENTO 9

SUPERFICIE 33.24 M2

Norte	2.40 M	Con	Circulación Común
Oriente	10.00 M	Con	Circulación Común
Sur	0.20 M	Con	Circulación Común
Poniente	4.20 M	Con	Cajón 155
Sur	2.20 M	Con	Circulación Común

Poniente 14.20 M Con Circulación Común

SECCIÓN PRIVADA ESTACIONAMIENTO 10

SUPERFICIE 42.48 M2

Norte	4.40 M	Con	Circulación Común
Oriente	4.20 M	Con	Circulación Común
Sur	0.20 M	Con	Cajón 72
Oriente	5.00 M	Con	Circulación Común
Sur	4.80 M	Con	Circulación Común
Poniente	5.00 M	Con	Circulación Común
Norte	0.20 M	Con	Circulación Común
Oriente	4.20 M	Con	Cajón 75

SECCIÓN PRIVADA ESTACIONAMIENTO 11

SUPERFICIE 39.72 M2

Norte	2.20 M	Con	Circulación Común
Oriente	0.80 M	Con	Circulación Común
Sur	2.20 M	Con	Cajón 65
Oriente	4.20 M	Con	Circulación Común
Oriente	1.84 M	Con	Cuarto de Máquinas
Oriente	2.34 M	Con	Circulación Común
Sur	4.20 M	Con	Circulación Común
Poniente	5.00 M	Con	Circulación Común
Norte	0.20 M	Con	Circulación Común
Oriente	4.20 M	Con	Cajón 67

SECCIÓN PRIVADA ESTACIONAMIENTO 12

SUPERFICIE 9.24 M2

Norte	2.20 M	Con	Circulación Común
Oriente	4.20 M	Con	Circulación Común
Sur	2.20 M	Con	Circulación Común
Poniente	4.20 M	Con	Circulación Común

CUARTO DE MÁQUINAS Y ELEVADOR 1

SUPERFICIE 6.78 M2

Norte	1.92 M	Con	Circulación Común
Norte	0.20 M	Con	Cajón 63
Oriente	0.12 M	Con	Circulación Común
Sur	1.80 M	Con	Cubo de Elevador
Oriente	1.60 M	Con	Circulación Común

Sur	1.80 M	Con	Circulación Común
Oriente	0.12 M	Con	Cuarto de Máquinas
Sur	2.12 M	Con	Circulación Común
Poniente	1.84 M	Con	Cajón 64

RAMPA DE ESTACIONAMIENTO

SUPERFICIE 110.39 M2

Norte	22.07 M	Con	Circulación Común
Oriente	4.93 M	Con	Circulación Común
Sur	22.07 M	Con	Circulación Común
Poniente	4.93 M	Con	Circulación Común

ESCALERAS COMUNES 2

SUPERFICIE 4.46 M2

Norte	4.70 M	Con	Circulación Común
Oriente	0.95 M	Con	Circulación Común
Sur	4.70 M	Con	Circulación Común
Poniente	0.95 M	Con	Circulación Común

ESCALERAS COMUNES 3

SUPERFICIE 4.39 M2

Norte	4.62 M	Con	Circulación Común
Oriente	0.95 M	Con	Cajón 149
Sur	4.62 M	Con	Circulación Común
Poniente	0.95 M	Con	Circulación Común

CUARTO DE MÁQUINAS Y ELEVADOR 2

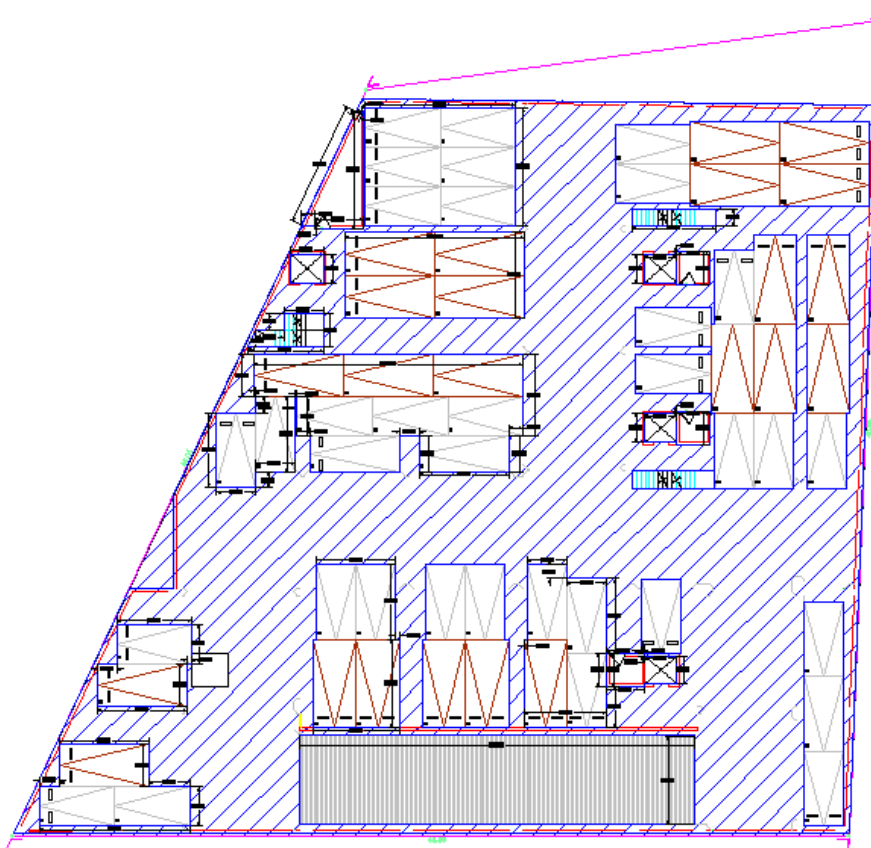
SUPERFICIE 6.26 M2

Norte	1.80 M	Con	Circulación Común
Oriente	0.12 M	Con	Cuarto de Máquinas
Norte	1.84 M	Con	Circulación Común
Oriente	1.84 M	Con	Circulación Común
Sur	1.84 M	Con	Circulación Común
Poniente	0.12 M	Con	Circulación Común
Norte	1.80 M	Con	Cubo de Elevador
Poniente	1.60 M	Con	Circulación Común

CUARTO DE MÁQUINAS Y ELEVADOR

SUPERFICIE 6.78 M2

Norte	1.92 M Con	Circulación Común
Oriente	0.12 M Con	Circulación Común
Sur	1.80 M Con	Cubo de Elevador
Oriente	1.60 M Con	Circulación Común
Sur	1.80 M Con	Circulación Común
Poniente	0.12 M Con	Cuarto de Máquinas
Sur	2.12 M Con	Circulación Común
Poniente	1.84 M Con	Cajón 64



PLANTA SÓTANO 1

**DESCRIPCION DE LAS UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA
ÁREAS COMUNES-SEMISÓTANO
CONJUNTO HABITACIONAL "CÉFIRO No 10"**

CALLE: CEFIRO No. 10, COLONIA PEDREGAL DE CARRASCO, C.P. 04700, DELEGACIÓN

COYOACÁN, MEXICO, DF.

**AREAS COMUNES
PROPIEDAD COMÚN SEMISOTANO**

SUPERFICIE 699.66 M2

BODEGA

SUPERFICIE 12.93 M2

Norte	0.40 M	Con	Circulación Común
Oriente	0.18 M	Con	Circulación Común, en línea diagonal
Oriente	6.58 M	Con	Circulación Común
Sur	2.75 M	Con	Circulación Común
Poniente	0.17 M	Con	Circulación Común
Norte	0.70 M	Con	Bodega 1
Poniente	7.09 M	Con	Muro colindante, en línea Diagonal

CUBO DE ELEVADOR 1

SUPERFICIE 2.88 M2

Norte	1.80 M	Con	Circulación Común
Oriente	1.60 M	Con	Circulación Común
Sur	1.80 M	Con	Circulación Común
Poniente	1.60 M	Con	Circulación Común

CUBO DE ELEVADOR 2

SUPERFICIE 2.88 M2

Norte	1.80 M	Con	Circulación Común
Oriente	1.60 M	Con	Circulación Común
Sur	1.80 M	Con	Circulación Común
Poniente	1.60 M	Con	Circulación Común

CUBO DE ELEVADOR 3

SUPERFICIE 2.88 M2

Norte	1.80 M	Con	Circulación Común
Oriente	1.60 M	Con	Circulación Común

Sur	1.80 M	Con	Circulación Común
Poniente	1.60 M	Con	Circulación Común

CUBO DE ELEVADOR 4

SUPERFICIE 2.88 M2

Norte	1.80 M	Con	Circulación Común
Oriente	1.60 M	Con	Circulación Común
Sur	1.80 M	Con	Circulación Común
Poniente	1.60 M	Con	Circulación Común

ESCALERAS COMUNES 1

SUPERFICIE 5.87 M2

Norte	2.20 M	Con	Circulación Común
Oriente	1.90 M	Con	Circulación Común
Sur	4.21 M	Con	Circulación Común
Poniente	1.04 M	Con	Circulación Común, en línea Diagonal
Norte	1.56 M	Con	Circulación Común
Oriente	0.90 M	Con	Circulación Común

SECCIÓN PRIVADA ESTACIONAMIENTO 1

SUPERFICIE 55.44 M2

Norte	8.40 M	Con	Circulación Común
Oriente	6.60 M	Con	Circulación Común
Sur	8.40 M	Con	Circulación Común
Poniente	6.60 M	Con	Circulación Común

SECCIÓN PRIVADA ESTACIONAMIENTO 2

SUPERFICIE 62.00 M2

Norte	10.00 M	Con	Circulación Común
Oriente	6.20 M	Con	Circulación Común
Sur	10.00 M	Con	Circulación Común
Poniente	6.20 M	Con	Circulación Común

SECCIÓN PRIVADA ESTACIONAMIENTO 3

SUPERFICIE 206.64 M2

Norte	15.00 M	Con	Circulación Común
Oriente	6.20 M	Con	Circulación Común
Sur	15.00 M	Con	Circulación Común
Poniente	0.52 M	Con	Cajón 3

Sur	2.40 M	Con	Cajón 4
Oriente	0.12 M	Con	Cajón 16
Norte	12.60 M	Con	Circulación Común
Oriente	6.60 M	Con	Circulación Común
Sur	12.60 M	Con	Circulación Común
Poniente	1.47 M	Con	Circulación Común
Norte	2.40 M	Con	Cajón 4
Norte	2.20 M	Con	Cajón 2
Poniente	8.40 M	Con	Circulación Común
Norte	2.20 M	Con	Circulación Común
Oriente	3.32 M	Con	Cajón 22

SECCIÓN PRIVADA ESTACIONAMIENTO 4

SUPERFICIE 12.00 M2

Norte	5.00 M	Con	Circulación Común
Oriente	2.40 M	Con	Circulación Común
Sur	5.00 M	Con	Circulación Común
Poniente	2.40 M	Con	Circulación Común

ESCALERAS COMUNES 2

SUPERFICIE 4.61 M2

Norte	4.63 M	Con	Circulación Común
Oriente	0.95 M	Con	Circulación Común
Sur	5.09 M	Con	Circulación Común
Poniente	1.04 M	Con	Circulación Común, en línea Diagonal

RAMPA DE ACCESO AL ESTACIONAMIENTO

SUPERFICIE 42.40 M2

Norte	6.02 M	Con	Circulación Común
Oriente	5.75 M	Con	Circulación Común
Sur	8.78 M	Con	Circulación Común
Poniente	6.35 M	Con	Circulación Común, en línea Diagonal

SECCIÓN PRIVADA ESTACIONAMIENTO 5

SUPERFICIE 66.47 M2

Norte	4.20 M	Con	Circulación Común
Oriente	0.20 M	Con	Cajón 132
Norte	10.00 M	Con	Circulación Común
Oriente	4.80 M	Con	Circulación Común
Sur	10.00 M	Con	Circulación Común

Poniente	0.20 M	Con	Circulación Común
Norte	4.20 M	Con	Cajón 144
Poniente	4.40 M	Con	Circulación Común

ESCALERAS COMUNES 3

SUPERFICIE 4.46 M2

Norte	4.70 M	Con	Circulación Común
Oriente	0.95 M	Con	Circulación Común
Sur	4.70 M	Con	Circulación Común
Poniente	0.95 M	Con	Circulación Común

SECCIÓN PRIVADA 6

SUPERFICIE 151.96 M2

Norte	5.00 M	Con	Circulación Común
Oriente	1.00 M	Con	Cajón 40
Norte	5.00 M	Con	Circulación Común
Oriente	4.80 M	Con	Circulación Común
Sur	0.87 M	Con	Circulación Común
Poniente	5.00 M	Con	Cajón 51
Poniente	5.00 M	Con	Cajón 52
Sur	0.20 M	Con	Circulación Común
Poniente	4.20 M	Con	Cajón 53
Sur	2.20 M	Con	Circulación Común
Poniente	14.20 M	Con	Circulación Común
Norte	0.47 M	Con	Cajón 41
Poniente	5.00 M	Con	Cajón 48
Poniente	5.00 M	Con	Cajón 49
Sur	0.20 M	Con	Circulación Común
Poniente	4.20 M	Con	Cajón 50
Sur	4.40 M	Con	Circulación Común
Poniente	4.20 M	Con	Circulación Común
Norte	0.20 M	Con	Cajón 46
Poniente	0.80 M	Con	Circulación Común
Poniente	1.12 M	Con	Escaleras Comunes
Poniente	4.37 M	Con	Circulación Común
Norte	4.20 M	Con	Cajón 42
Poniente	2.20 M	Con	Circulación Común
Norte	4.20 M	Con	Circulación Común
Oriente	1.50 M	Con	Cajón 47
Norte	1.45 M	Con	Cajón 39
Poniente	3.80 M	Con	Circulación Común

ESCALERAS COMUNES 4

SUPERFICIE 4.46 M2

Norte	4.42 M	Con	Circulación Común
Oriente	1.12 M	Con	Cajón 46
Sur	0.92 M	Con	Circulación Común
Poniente	0.17 M	Con	Circulación Común
Norte	3.50 M	Con	Escaleras Comunes
Poniente	0.95 M	Con	Circulación Común

SECCIÓN PRIVADA ESTACIONAMIENTO 7

SUPERFICIE 18.48 M2

Norte	4.20 M	Con	Circulación Común
Oriente	4.40 M	Con	Circulación Común
Sur	4.20 M	Con	Circulación Común
Poniente	4.40 M	Con	Circulación Común

SECCIÓN PRIVADA ESTACIONAMIENTO 8

SUPERFICIE 9.24 M2

Norte	4.20 M	Con	Circulación Común
Oriente	2.20 M	Con	Circulación Común
Sur	4.20 M	Con	Circulación Común
Poniente	2.20 M	Con	Circulación Común

SECCIÓN PRIVADA ESTACIONAMIENTO 9

SUPERFICIE 9.24 M2

Norte	4.20 M	Con	Circulación Común
Oriente	2.20 M	Con	Circulación Común
Sur	4.20 M	Con	Circulación Común
Poniente	2.20 M	Con	Circulación Común

SECCIÓN PRIVADA ESTACIONAMIENTO 10

SUPERFICIE 9.24 M2

Norte	4.20 M	Con	Circulación Común
Oriente	2.20 M	Con	Circulación Común
Sur	4.20 M	Con	Circulación Común
Poniente	2.20 M	Con	Circulación Común

ESCALERAS COMUNES 5

SUPERFICIE 4.39 M2

Norte	4.62 M	Con	Circulación Común
Oriente	0.95 M	Con	Circulación Común
Sur	4.62 M	Con	Circulación Común
Poniente	0.95 M	Con	Circulación Común

SECCIÓN PRIVADA ESTACIONAMIENTO 11

SUPERFICIE 36.96 M2

Norte	4.40 M	Con	Circulación Común
Oriente	8.40 M	Con	Circulación Común
Sur	4.40 M	Con	Circulación Común
Poniente	8.40 M	Con	Circulación Común

SECCIÓN PRIVADA ESTACIONAMIENTO 12

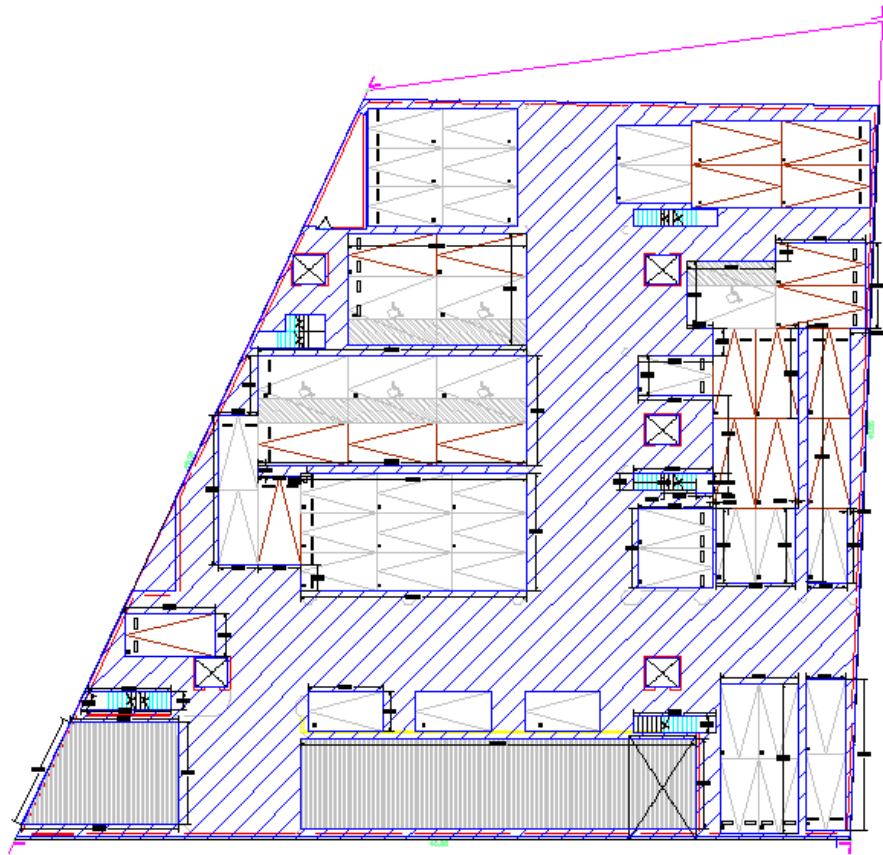
SUPERFICIE 18.48 M2


Norte	2.20 M	Con	Circulación Común
Oriente	8.40 M	Con	Circulación Común
Sur	2.20 M	Con	Circulación Común
Poniente	8.40 M	Con	Circulación Común

RAMPA DE DESCENSO

SUPERFICIE 110.40 M2

Norte	22.08 M	Con	Circulación Común
Oriente	5.00 M	Con	Circulación Común
Sur	22.08 M	Con	Circulación Común
Poniente	5.00 M	Con	Circulación Común



PLANTA SEMISÓTANO 

**DESCRIPCION DE LAS UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA
ÁREAS COMUNES PLANTA BAJA Y PLANTAS TIPO
CONJUNTO HABITACIONAL "CÉFIRO No 10"**

CALLE: CEFIRO No. 10, COLONIA PEDREGAL DE CARRASCO, C.P. 04700, DELEGACIÓN

COYOACÁN, MEXICO, DF.

AREAS COMUNES

NIVEL PLANTA BAJA

CASETA DE VIGILANCIA

SUPERFICIE 16.19 M2

Norte	0.47 M	Con	Vacio
Oriente	0.28 M	Con	Vacio
Sur	3.00 M	Con	Vacio
Oriente	3.13 M	Con	Pasillo Común
Sur	3.64 M	Con	Escaleras Comunes
Poniente	1.44 M	Con	Escaleras Comunes
Sur	1.30 M	Con	Rampa de Acceso a Estacionamiento
Sur	0.82 M	Con	Rampa de Acceso a Estacionamiento
Poniente	5.38 M	Con	Vacio

VESTIBULO, PASILLO Y ESCALERAS

SUPERFICIE 217.35 M2

Norte	3.76 M	Con	Vacio
Oriente	0.12 M	Con	Departamento 007
Sur	7.90 M	Con	Departamento 007
Oriente	0.46 M	Con	Departamento 007
Norte	0.95 M	Con	Departamento 007
Oriente	0.12 M	Con	Vacio
Norte	3.76 M	Con	Vacio
Oriente	0.12 M	Con	Vacio
Norte	0.95 M	Con	Departamento 013
Oriente	1.06 M	Con	Departamento 013
Oriente	1.06 M	Con	Departamento 014
Sur	1.93 M	Con	Departamento 014
Poniente	0.46 M	Con	Departamento 014
Sur	1.80 M	Con	Vacio cubo de Elevador
Poniente	0.46 M	Con	Vacio cubo de Elevador
Norte	1.93 M	Con	Departamento 008
Poniente	0.46 M	Con	Departamento 008
Norte	7.90 M	Con	Departamento 008
Poniente	2.52 M	Con	Departamento 008
Sur	1.28 M	Con	Departamento 008
Poniente	3.68 M	Con	Departamento 008
Poniente	3.68 M	Con	Departamento 009

Sur	1.28 M	Con	Departamento 009
Oriente	2.52 M	Con	Departamento 009
Sur	7.90 M	Con	Departamento 009
Oriente	0.46 M	Con	Departamento 009
Norte	1.93 M	Con	Departamento 009
Oriente	0.46 M	Con	Departamento 009
Norte	1.80 M	Con	Vacio cubo de Elevador
Oriente	0.46 M	Con	Departamento 015
Sur	1.93 M	Con	Departamento 015
Oriente	1.06 M	Con	Departamento 015
Oriente	1.06 M	Con	Departamento 016
Sur	1.93 M	Con	Departamento 016
Oriente	0.12 M	Con	Departamento 016
Sur	1.80 M	Con	Vacio
Poniente	0.12 M	Con	Departamento 010
Norte	1.93 M	Con	Departamento 010
Poniente	0.46 M	Con	Departamento 010
Norte	7.90 M	Con	Departamento 010
Oriente	2.52 M	Con	Departamento 010
Sur	1.28 M	Con	Departamento 010
Oriente	3.68 M	Con	Departamento 010
Oriente	3.68 M	Con	Departamento 011
Sur	1.28 M	Con	Departamento 011
Oriente	2.52 M	Con	Departamento 011
Sur	7.90 M	Con	Departamento 011
Oriente	0.46 M	Con	Departamento 011
Norte	1.93 M	Con	Departamento 011
Oriente	0.46 M	Con	Departamento 011
Norte	1.80 M	Con	Vacio cubo de Elevador
Oriente	0.46 M	Con	Departamento 017
Sur	1.93 M	Con	Departamento 017
Oriente	1.06 M	Con	Departamento 017
Oriente	1.06 M	Con	Departamento 018
Sur	0.95 M	Con	Departamento 018
Sur	3.76 M	Con	Vacio
Sur	0.95 M	Con	Departamento 012
Poniente	0.46 M	Con	Departamento 012
Norte	7.90 M	Con	Departamento 012
Poniente	2.52 M	Con	Departamento 012
Sur	1.88 M	Con	Departamento 012
Sur	1.88 M	Con	Departamento 006
Poniente	2.52 M	Con	Departamento 006
Norte	7.90 M	Con	Departamento 006
Oriente	0.46 M	Con	Departamento 006
Sur	0.95 M	Con	Departamento 006
Poniente	0.12 M	Con	Departamento 006
Sur	3.88 M	Con	Vacio
Poniente	1.07 M	Con	Rampa de acceso

Norte	0.34 M	Con	Rampa de acceso
Poniente	0.05 M	Con	Rampa de acceso
Norte	3.30 M	Con	Rampa de acceso
Poniente	1.44 M	Con	Caseta de vigilancia
Norte	3.64 M	Con	Caseta de vigilancia
Oriente	3.13 M	Con	Caseta de vigilancia
Norte	2.30 M	Con	Vacio
Oriente	12.43 M	Con	Vacio
Oriente	7.61 M	Con	Vacio en línea Diagonal
Norte	0.81 M	Con	Vacio
Norte	1.92 M	Con	Cubo de elevador
Oriente	3.50 M	Con	Departamento 002
Sur	3.33 M	Con	Departamento 003
Poniente	2.69 M	Con	Departamento 003 en línea diagonal
Poniente	4.43 M	Con	Departamento 003
Poniente	6.80 M	Con	Departamento 004
Poniente	3.56 M	Con	Departamento 005
Sur	0.86 M	Con	Departamento 005
Poniente	0.12 M	Con	Departamento 005
Sur	1.92 M	Con	Cubo de elevador
Poniente	1.60 M	Con	Cubo de elevador
Sur	1.80 M	Con	Cubo de elevador
Poniente	0.12 M	Con	Departamento 005
Sur	1.81 M	Con	Departamento 005
Oriente	0.80 M	Con	Departamento 005
Sur	7.90 M	Con	Departamento 005
Oriente	2.52 M	Con	Departamento 005
Norte	1.28 M	Con	Departamento 005
Oriente	3.68 M	Con	Departamento 005
Oriente	3.68 M	Con	Departamento 004
Norte	1.28 M	Con	Departamento 004
Poniente	3.12 M	Con	Departamento 004
Poniente	3.12 M	Con	Departamento 003
Norte	1.28 M	Con	Departamento 003
Oriente	3.68 M	Con	Departamento 003
Oriente	3.68 M	Con	Departamento 002
Norte	1.28 M	Con	Departamento 002
Poniente	3.84 M	Con	Departamento 002

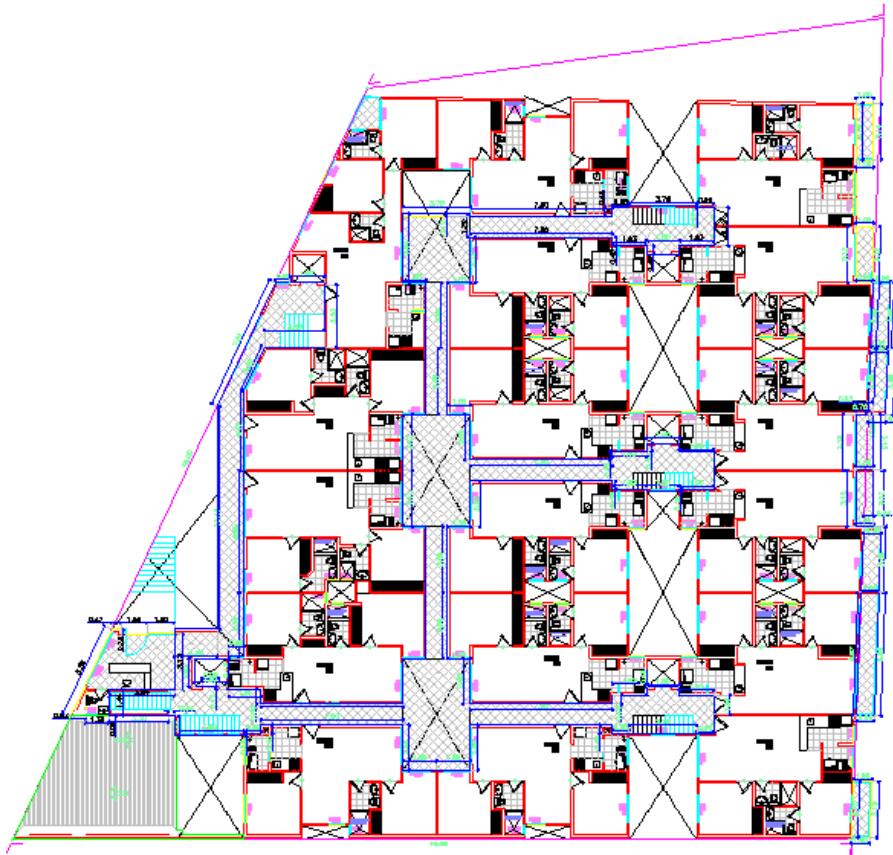
RAMPA DE ACCESO Y ÁREA COMÚN


PLANTA BAJA

SUPERFICIE 52.98 M2

Norte	1.30 M	Con	Caseta de Vigilancia
Norte	3.30 M	Con	Escaleras de Uso Común
Oriente	0.05 M	Con	Pasillo Común
Sur	0.34 M	Con	Pasillo Común
Oriente	1.07 M	Con	Escaleras de Uso Común

Sur	0.12 M	Con	Escaleras de Uso Común
Oriente	5.28 M	Con	Vacio
Sur	0.34 M	Con	Vacio
Oriente	0.28 M	Con	Vacio
Sur	3.42 M	Con	Vacio
Oriente	0.27 M	Con	Departamento 006
Sur	12.89 M	Con	Edificio Colindante
Poniente	7.68 M	Con	Vacio en línea Diagonal
Norte	0.82 M	Con	Caseta de Vigilancia
Oriente	0.05 M	Con	Caseta de Vigilancia



PLANTA BAJA 

ÁREAS COMUNES

PRIMER NIVEL

VESTIBULO, PASILLO Y ESCALERAS, ORIENTACIÓN NORPONIENTE

SUPERFICIE 24.01 M2

Norte	0.81 M	Con	Vacio
Norte	1.92 M	Con	Cubo de elevador
Oriente	3.62 M	Con	Departamento 102
Sur	3.33 M	Con	Departamento 103
Poniente	2.62 M	Con	Departamento 103 en línea diagonal
Poniente	4.43 M	Con	Departamento 103
Poniente	1.26 M	Con	Departamento 104
Sur	1.50 M	Con	Balcón Departamento 104
Poniente	4.85 M	Con	Vacio
Poniente	7.61 M	Con	Vacio En línea diagonal

VESTIBULO, PASILLO Y ESCALERAS, ORIENTACIÓN NORTE

SUPERFICIE 13.25 M2

Norte	0.95 M	Con	Departamento 107
Oriente	0.12 M	Con	Departamento 107
Norte	3.76 M	Con	Vacio
Oriente	0.12 M	Con	Departamento 113
Sur	0.95 M	Con	Departamento 113
Oriente	1.06 M	Con	Departamento 113
Oriente	1.06 M	Con	Departamento 114
Sur	1.93 M	Con	Departamento 114
Poniente	0.46 M	Con	Departamento 114
Sur	1.80 M	Con	Vacio cubo de elevador
Poniente	0.46 M	Con	Departamento 108
Norte	1.93 M	Con	Departamento 108
Poniente	1.06 M	Con	Departamento 108
Poniente	1.06 M	Con	Departamento 107

VESTIBULO, PASILLO Y ESCALERAS, ORIENTACIÓN CENTRO

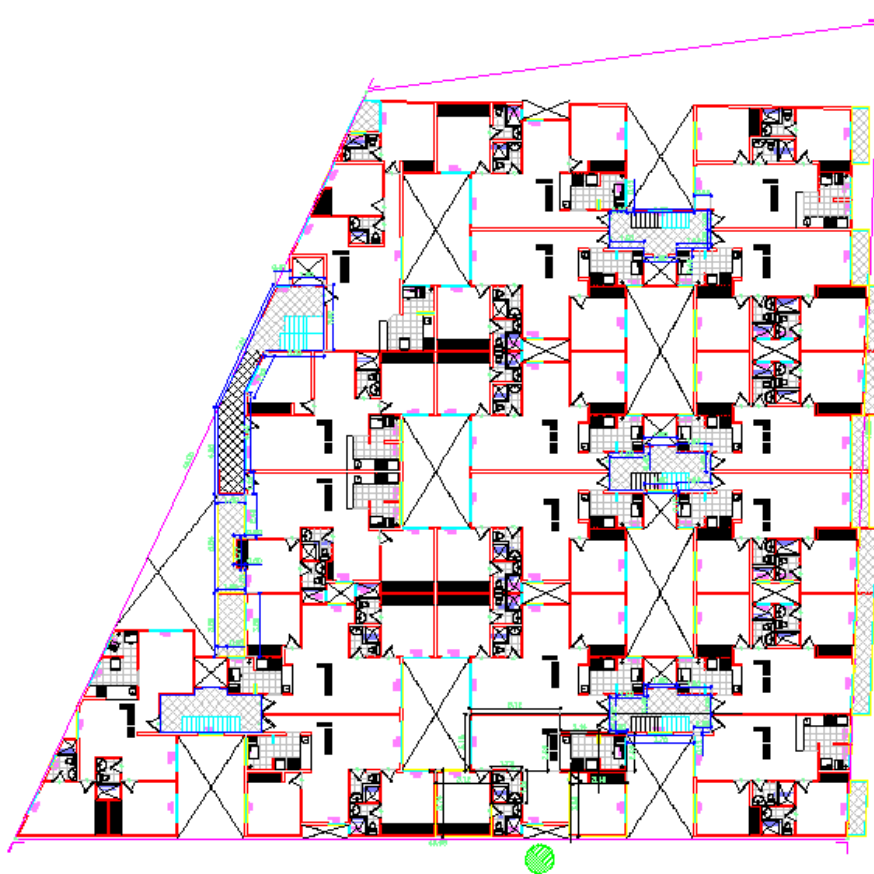
SUPERFICIE 13.02 M2

Norte	1.93 M	Con	Departamento 109
Oriente	0.46 M	Con	Departamento 109
Norte	1.80 M	Con	Vacio cubo de elevador
Oriente	0.46 M	Con	Departamento 115
Sur	1.93 M	Con	Departamento 115
Oriente	1.06 M	Con	Departamento 115
Oriente	1.06 M	Con	Departamento 116
Sur	1.93 M	Con	Departamento 116
Poniente	0.12 M	Con	Departamento 116
Sur	1.80 M	Con	Vacio

Poniente	0.12 M	Con	Departamento 110
Norte	1.93 M	Con	Departamento 110
Poniente	1.06 M	Con	Departamento 110
Poniente	1.06 M	Con	Departamento 109

VESTIBULO, PASILLO Y ESCALERAS, ORIENTACIÓN SUR
SUPERFICIE 13.27 M2

Norte	1.93 M	Con	Departamento 111
Oriente	0.46 M	Con	Departamento 111
Norte	1.80 M	Con	Vacio cubo de elevador
Poniente	0.46 M	Con	Departamento 117
Sur	1.93 M	Con	Departamento 117
Oriente	1.06 M	Con	Departamento 117
Oriente	1.06 M	Con	Departamento 118
Sur	0.95 M	Con	Departamento 118
Poniente	0.12 M	Con	Departamento 118
Sur	3.76 M	Con	Vacio
Poniente	0.12 M	Con	Departamento 112
Norte	0.95 M	Con	Departamento 112
Poniente	1.06 M	Con	Departamento 112
Poniente	1.06 M	Con	Departamento 111



PLANTA TIPO 

**ÁREAS COMUNES
SEGUNDO NIVEL**

**VESTIBULO, PASILLO Y ESCALERAS, ORIENTACIÓN NORPONIENTE
SUPERFICIE 24.01 M2**

Norte	0.81 M	Con	Vacio
Norte	1.92 M	Con	Cubo de elevador
Oriente	3.62 M	Con	Departamento 202
Sur	3.33 M	Con	Departamento 203
Poniente	2.62 M	Con	Departamento 203 en línea diagonal
Poniente	4.43 M	Con	Departamento 203
Poniente	1.26 M	Con	Departamento 204
Sur	1.50 M	Con	Balcón Departamento 204
Poniente	4.85 M	Con	Vacio
Poniente	7.61 M	Con	Vacio En línea diagonal

**VESTIBULO, PASILLO Y ESCALERAS, ORIENTACIÓN NORTE
SUPERFICIE 13.25 M2**

Norte	0.95 M	Con	Departamento 207
Oriente	0.12 M	Con	Departamento 207
Norte	3.76 M	Con	Vacio
Oriente	0.12 M	Con	Departamento 213
Sur	0.95 M	Con	Departamento 213
Oriente	1.06 M	Con	Departamento 213
Oriente	1.06 M	Con	Departamento 214
Sur	1.93 M	Con	Departamento 214
Poniente	0.46 M	Con	Departamento 214
Sur	1.80 M	Con	Vacio cubo de elevador
Poniente	0.46 M	Con	Departamento 208
Norte	1.93 M	Con	Departamento 208
Poniente	1.06 M	Con	Departamento 208
Poniente	1.06 M	Con	Departamento 207

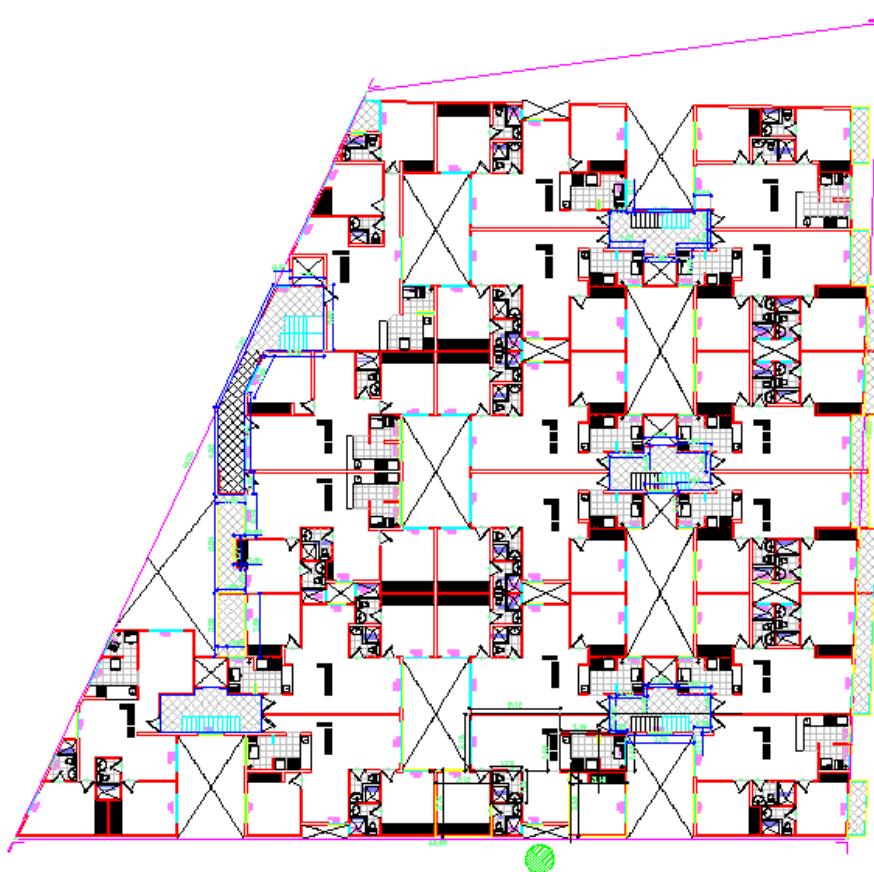
**VESTIBULO, PASILLO Y ESCALERAS, ORIENTACIÓN CENTRO
SUPERFICIE 13.02 M2**

Norte	1.93 M	Con	Departamento 209
Oriente	0.46 M	Con	Departamento 209
Norte	1.80 M	Con	Vacio cubo de elevador
Oriente	0.46 M	Con	Departamento 215
Sur	1.93 M	Con	Departamento 215
Oriente	1.06 M	Con	Departamento 215
Oriente	1.06 M	Con	Departamento 216
Sur	1.93 M	Con	Departamento 216
Poniente	0.12 M	Con	Departamento 216
Sur	1.80 M	Con	Vacio

Poniente	0.12 M	Con	Departamento 210
Norte	1.93 M	Con	Departamento 210
Poniente	1.06 M	Con	Departamento 210
Poniente	1.06 M	Con	Departamento 209

VESTIBULO, PASILLO Y ESCALERAS, ORIENTACIÓN SUR
SUPERFICIE 13.27 M2

Norte	1.93 M	Con	Departamento 211
Oriente	0.46 M	Con	Departamento 211
Norte	1.80 M	Con	Vacio cubo de elevador
Poniente	0.46 M	Con	Departamento 217
Sur	1.93 M	Con	Departamento 217
Oriente	1.06 M	Con	Departamento 217
Oriente	1.06 M	Con	Departamento 218
Sur	0.95 M	Con	Departamento 218
Poniente	0.12 M	Con	Departamento 218
Sur	3.76 M	Con	Vacio
Poniente	0.12 M	Con	Departamento 212
Norte	0.95 M	Con	Departamento 212
Poniente	1.06 M	Con	Departamento 212
Poniente	1.06 M	Con	Departamento 211



PLANTA TIPO 

ÁREAS COMUNES

TERCER NIVEL

VESTIBULO, PASILLO Y ESCALERAS, ORIENTACIÓN NORPONIENTE

SUPERFICIE 24.01 M2

Norte	0.81 M	Con	Vacio
Norte	1.92 M	Con	Cubo de elevador
Oriente	3.62 M	Con	Departamento 302
Sur	3.33 M	Con	Departamento 303
Poniente	2.62 M	Con	Departamento 303 en línea diagonal
Poniente	4.43 M	Con	Departamento 303
Poniente	1.26 M	Con	Departamento 304
Sur	1.50 M	Con	Balcón Departamento 304
Poniente	4.85 M	Con	Vacio
Poniente	7.61 M	Con	Vacio En línea diagonal

VESTIBULO, PASILLO Y ESCALERAS, ORIENTACIÓN NORTE

SUPERFICIE 13.25 M2

Norte	0.95 M	Con	Departamento 307
Oriente	0.12 M	Con	Departamento 307
Norte	3.76 M	Con	Vacio
Oriente	0.12 M	Con	Departamento 313
Sur	0.95 M	Con	Departamento 313
Oriente	1.06 M	Con	Departamento 313
Oriente	1.06 M	Con	Departamento 314
Sur	1.93 M	Con	Departamento 314
Poniente	0.46 M	Con	Departamento 314
Sur	1.80 M	Con	Vacio cubo de elevador
Poniente	0.46 M	Con	Departamento 308
Norte	1.93 M	Con	Departamento 308
Poniente	1.06 M	Con	Departamento 308
Poniente	1.06 M	Con	Departamento 307

VESTIBULO, PASILLO Y ESCALERAS, ORIENTACIÓN CENTRO

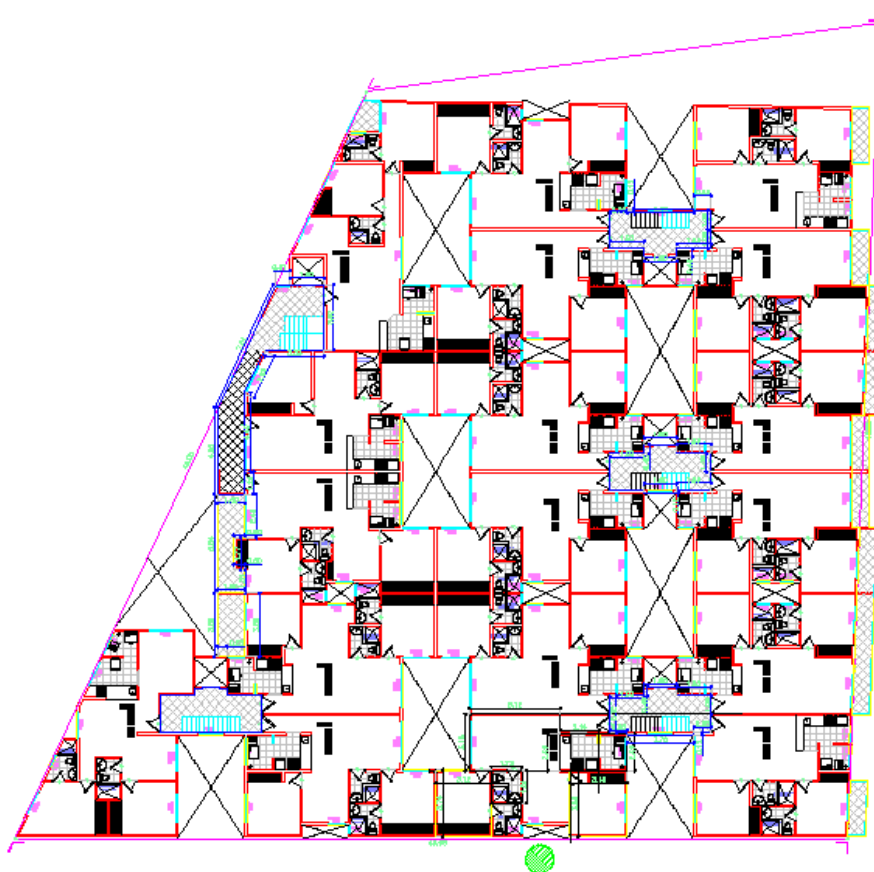
SUPERFICIE 13.02 M2

Norte	1.93 M	Con	Departamento 309
Oriente	0.46 M	Con	Departamento 309
Norte	1.80 M	Con	Vacio cubo de elevador
Oriente	0.46 M	Con	Departamento 315
Sur	1.93 M	Con	Departamento 315
Oriente	1.06 M	Con	Departamento 315
Oriente	1.06 M	Con	Departamento 316
Sur	1.93 M	Con	Departamento 316
Poniente	0.12 M	Con	Departamento 316
Sur	1.80 M	Con	Vacio

Poniente	0.12 M	Con	Departamento 310
Norte	1.93 M	Con	Departamento 310
Poniente	1.06 M	Con	Departamento 310
Poniente	1.06 M	Con	Departamento 309

VESTIBULO, PASILLO Y ESCALERAS, ORIENTACIÓN SUR
SUPERFICIE 13.27 M2

Norte	1.93 M	Con	Departamento 311
Oriente	0.46 M	Con	Departamento 311
Norte	1.80 M	Con	Vacio cubo de elevador
Poniente	0.46 M	Con	Departamento 317
Sur	1.93 M	Con	Departamento 317
Oriente	1.06 M	Con	Departamento 317
Oriente	1.06 M	Con	Departamento 318
Sur	0.95 M	Con	Departamento 318
Poniente	0.12 M	Con	Departamento 318
Sur	3.76 M	Con	Vacio
Poniente	0.12 M	Con	Departamento 312
Norte	0.95 M	Con	Departamento 312
Poniente	1.06 M	Con	Departamento 312
Poniente	1.06 M	Con	Departamento 311



PLANTA TIPO 

ÁREAS COMUNES

CUARTO NIVEL

VESTIBULO, PASILLO Y ESCALERAS, ORIENTACIÓN NORPONIENTE

SUPERFICIE 24.01 M2

Norte	0.81 M	Con	Vacio
Norte	1.92 M	Con	Cubo de elevador
Oriente	3.62 M	Con	Departamento 402
Sur	3.33 M	Con	Departamento 403
Poniente	2.62 M	Con	Departamento 403 en línea diagonal
Poniente	4.43 M	Con	Departamento 403
Poniente	1.26 M	Con	Departamento 404
Sur	1.50 M	Con	Balcón Departamento 404
Poniente	4.85 M	Con	Vacio
Poniente	7.61 M	Con	Vacio En línea diagonal

VESTIBULO, PASILLO Y ESCALERAS, ORIENTACIÓN NORTE

SUPERFICIE 13.25 M2

Norte	0.95 M	Con	Departamento 407
Oriente	0.12 M	Con	Departamento 407
Norte	3.76 M	Con	Vacio
Oriente	0.12 M	Con	Departamento 413
Sur	0.95 M	Con	Departamento 413
Oriente	1.06 M	Con	Departamento 413
Oriente	1.06 M	Con	Departamento 414
Sur	1.93 M	Con	Departamento 414
Poniente	0.46 M	Con	Departamento 414
Sur	1.80 M	Con	Vacio cubo de elevador
Poniente	0.46 M	Con	Departamento 408
Norte	1.93 M	Con	Departamento 408
Poniente	1.06 M	Con	Departamento 408
Poniente	1.06 M	Con	Departamento 407

VESTIBULO, PASILLO Y ESCALERAS, ORIENTACIÓN CENTRO

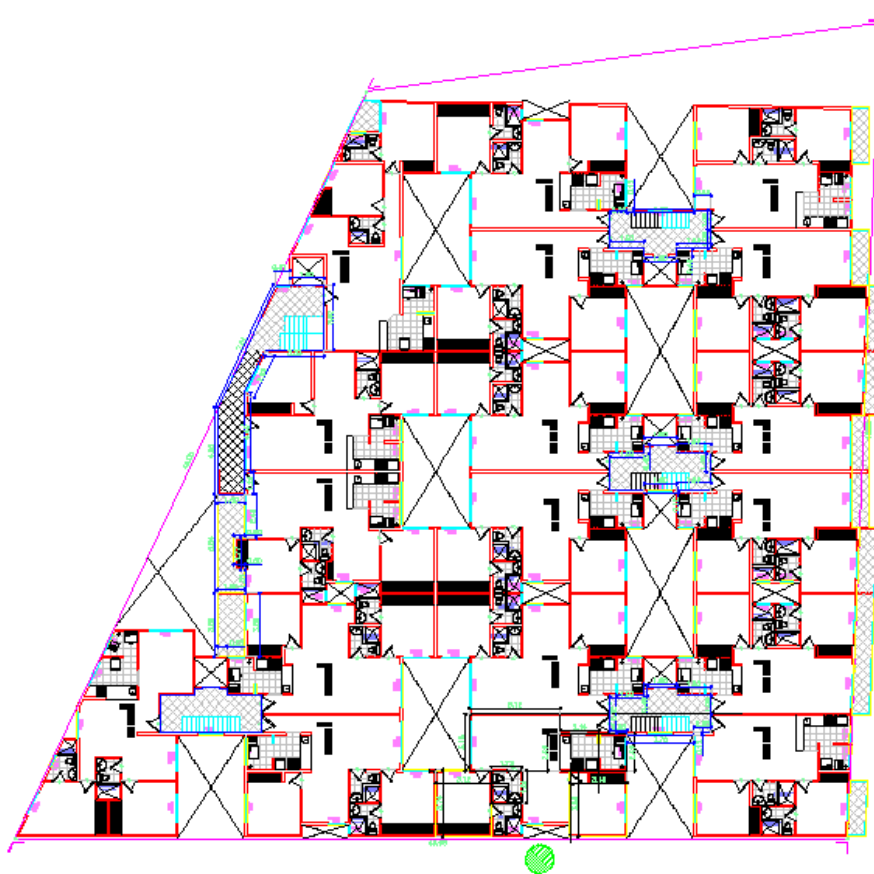
SUPERFICIE 13.02 M2

Norte	1.93 M	Con	Departamento 409
Oriente	0.46 M	Con	Departamento 409
Norte	1.80 M	Con	Vacio cubo de elevador
Oriente	0.46 M	Con	Departamento 415
Sur	1.93 M	Con	Departamento 415
Oriente	1.06 M	Con	Departamento 415
Oriente	1.06 M	Con	Departamento 416
Sur	1.93 M	Con	Departamento 416
Poniente	0.12 M	Con	Departamento 416
Sur	1.80 M	Con	Vacio

Poniente	0.12 M	Con	Departamento 410
Norte	1.93 M	Con	Departamento 410
Poniente	1.06 M	Con	Departamento 410
Poniente	1.06 M	Con	Departamento 409

VESTIBULO, PASILLO Y ESCALERAS, ORIENTACIÓN SUR
SUPERFICIE 13.27 M2

Norte	1.93 M	Con	Departamento 411
Oriente	0.46 M	Con	Departamento 411
Norte	1.80 M	Con	Vacio cubo de elevador
Poniente	0.46 M	Con	Departamento 417
Sur	1.93 M	Con	Departamento 417
Oriente	1.06 M	Con	Departamento 417
Oriente	1.06 M	Con	Departamento 418
Sur	0.95 M	Con	Departamento 418
Poniente	0.12 M	Con	Departamento 418
Sur	3.76 M	Con	Vacio
Poniente	0.12 M	Con	Departamento 412
Norte	0.95 M	Con	Departamento 412
Poniente	1.06 M	Con	Departamento 412
Poniente	1.06 M	Con	Departamento 411



PLANTA TIPO 

ÁREAS COMUNES

QUINTO NIVEL

VESTIBULO, PASILLO Y ESCALERAS, ORIENTACIÓN NORPONIENTE

SUPERFICIE 24.01 M2

Norte	0.81 M	Con	Vacio
Norte	1.92 M	Con	Cubo de elevador
Oriente	3.62 M	Con	Departamento 502
Sur	3.33 M	Con	Departamento 503
Poniente	2.62 M	Con	Departamento 503 en línea diagonal
Poniente	4.43 M	Con	Departamento 503
Poniente	1.26 M	Con	Departamento 504
Sur	1.50 M	Con	Balcón Departamento 504
Poniente	4.85 M	Con	Vacio
Poniente	7.61 M	Con	Vacio En línea diagonal

VESTIBULO, PASILLO Y ESCALERAS, ORIENTACIÓN NORTE

SUPERFICIE 13.25 M2

Norte	0.95 M	Con	Departamento 507
Oriente	0.12 M	Con	Departamento 507
Norte	3.76 M	Con	Vacio
Oriente	0.12 M	Con	Departamento 513
Sur	0.95 M	Con	Departamento 513
Oriente	1.06 M	Con	Departamento 513
Oriente	1.06 M	Con	Departamento 514
Sur	1.93 M	Con	Departamento 514
Poniente	0.46 M	Con	Departamento 514
Sur	1.80 M	Con	Vacio cubo de elevador
Poniente	0.46 M	Con	Departamento 508
Norte	1.93 M	Con	Departamento 508
Poniente	1.06 M	Con	Departamento 508
Poniente	1.06 M	Con	Departamento 507

VESTIBULO, PASILLO Y ESCALERAS, ORIENTACIÓN CENTRO

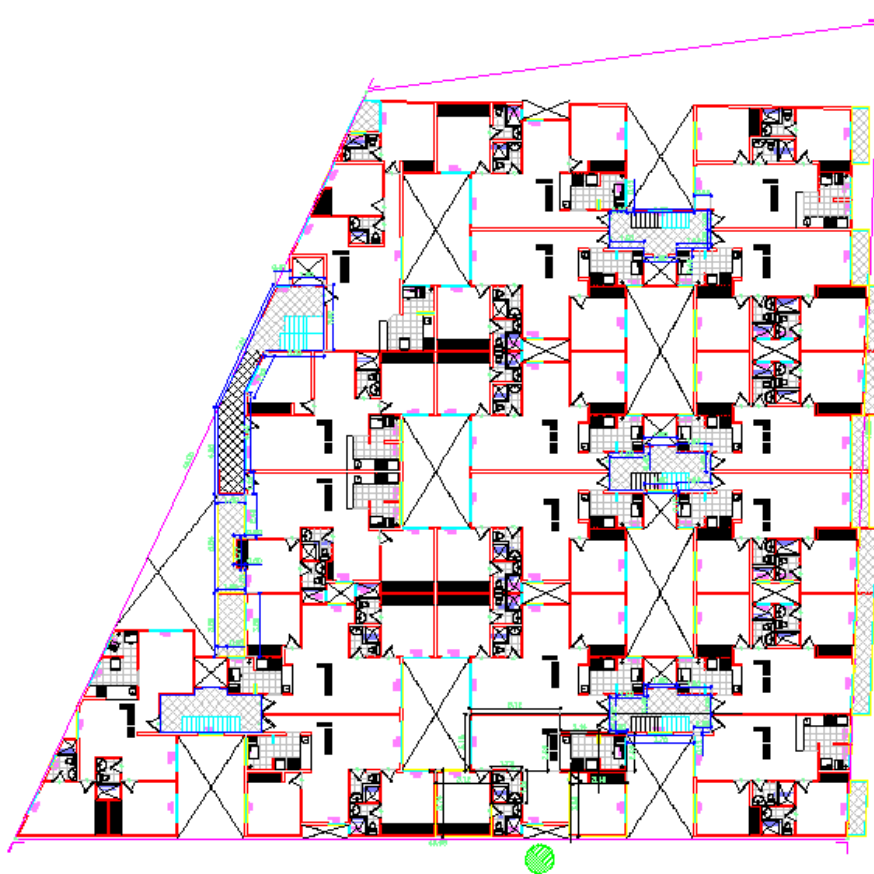
SUPERFICIE 13.02 M2

Norte	1.93 M	Con	Departamento 509
Oriente	0.46 M	Con	Departamento 509
Norte	1.80 M	Con	Vacio cubo de elevador
Oriente	0.46 M	Con	Departamento 515
Sur	1.93 M	Con	Departamento 515
Oriente	1.06 M	Con	Departamento 515
Oriente	1.06 M	Con	Departamento 516
Sur	1.93 M	Con	Departamento 516
Poniente	0.12 M	Con	Departamento 516
Sur	1.80 M	Con	Vacio

Poniente	0.12 M	Con	Departamento 510
Norte	1.93 M	Con	Departamento 510
Poniente	1.06 M	Con	Departamento 510
Poniente	1.06 M	Con	Departamento 509

VESTIBULO, PASILLO Y ESCALERAS, ORIENTACIÓN SUR
SUPERFICIE 13.27 M2

Norte	1.93 M	Con	Departamento 511
Oriente	0.46 M	Con	Departamento 511
Norte	1.80 M	Con	Vacio cubo de elevador
Poniente	0.46 M	Con	Departamento 517
Sur	1.93 M	Con	Departamento 517
Oriente	1.06 M	Con	Departamento 517
Oriente	1.06 M	Con	Departamento 518
Sur	0.95 M	Con	Departamento 518
Poniente	0.12 M	Con	Departamento 518
Sur	3.76 M	Con	Vacio
Poniente	0.12 M	Con	Departamento 512
Norte	0.95 M	Con	Departamento 512
Poniente	1.06 M	Con	Departamento 512
Poniente	1.06 M	Con	Departamento 511



PLANTA TIPO 

**DESCRIPCION DE LAS UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA
ÁREAS COMUNES-AZOTEA
CONJUNTO HABITACIONAL "CÉFIRO No 10"**

CALLE: CEFIRO No. 10, COLONIA PEDREGAL DE CARRASCO, C.P. 04700, DELEGACIÓN

COYOACÁN, MEXICO, DF.

**AREAS COMUNES
PROPIEDAD COMÚN DE AZOTEA**

SUPERFICIE 79.24 M2

**ÁREA COMÚN 1
ELEVADOR, VESTÍBULO Y ESCALERAS DE INTERCOMUNICACIÓN**

SUPERFICIE 16.28 M2

Norte	1.80 M Con	Área Común de Azotea
Oriente	1.72 M Con	Área Común de Azotea
Sur	1.02 M Con	Pasillo Común
Oriente	1.00 M Con	Área Común de Azotea
Sur	1.02 M Con	Área Común de Azotea
Poniente	2.50 M Con	Pasillo Común y Escaleras Comunes
Sur	4.29 M Con	Área Común de Azotea
Poniente	3.86 M Con	En Línea Diagonal con Área Común de Azotea
Norte	8.85 M Con	Vacío
Oriente	1.72 M Con	Cubo de Elevador

**ÁREA COMÚN 2
ELEVADOR, VESTÍBULO Y ESCALERAS DE INTERCOMUNICACIÓN**

SUPERFICIE 15.68 M2

Norte	1.80 M Con	Área Común de Azotea
Oriente	2.06 M Con	Área Común de Azotea
Sur	1.92 M Con	Área Común de Azotea
Oriente	2.12 M Con	Área Común de Azotea
Sur	0.94 M Con	Área Común de Azotea
Sur	3.76 M Con	Vacío
Sur	0.94 M Con	Propiedad Común
Poniente	2.12 M Con	Propiedad Común
Norte	1.92 M Con	Propiedad común
Oriente	2.06 M Con	Pasillo Común y Cubo de Elevador

ÁREA COMÚN 3
ELEVADOR, VESTÍBULO Y ESCALERAS DE INTERCOMUNICACIÓN

SUPERFICIE 15.92 M2

Norte	0.94 M	Con	Área Común de Azotea
Norte	3.76 M	Con	Vacío
Norte	0.94 M	Con	Área Común de Azotea
Oriente	2.12 M	Con	Área Común de Azotea
Sur	1.92 M	Con	Área Común de Azotea
Poniente	2.06 M	Con	Cubo de Elevador
Sur	1.80 M	Con	Vacío
Poniente	2.06 M	Con	Área Común de azotea
Norte	1.92 M	Con	Pasillo Común
Poniente	2.12 M	Con	Área común de Azotea

ÁREA COMÚN 4
ELEVADOR, VESTÍBULO Y ESCALERAS DE INTERCOMUNICACIÓN

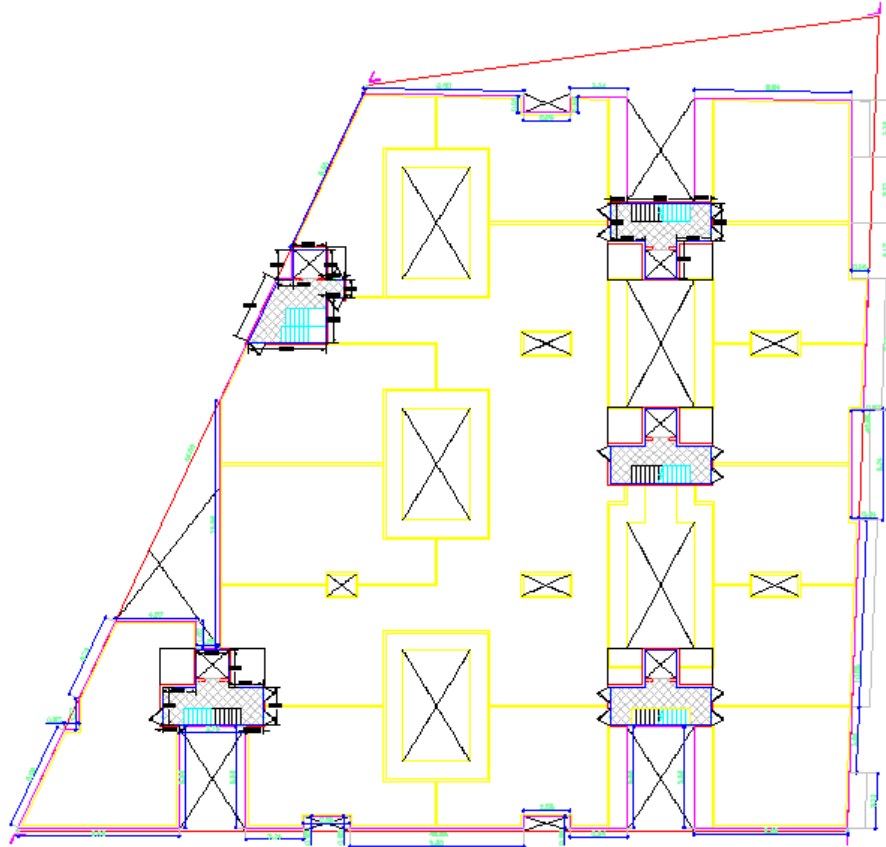
SUPERFICIE 15.68 M2

Norte	1.80 M	Con	Área Común de Azotea
Oriente	2.06 M	Con	Área Común de Azotea
Sur	1.92 M	Con	Área Común de Azotea
Oriente	2.12 M	Con	Área Común de Azotea
Sur	0.94 M	Con	Área Común de Azotea
Sur	3.76 M	Con	Vacío
Sur	0.94 M	Con	Propiedad Común
Poniente	2.12 M	Con	Propiedad Común
Norte	1.92 M	Con	Propiedad común
Oriente	2.06 M	Con	Pasillo Común y Cubo de Elevador

ÁREA COMÚN 5
ELEVADOR, VESTÍBULO Y ESCALERAS DE INTERCOMUNICACIÓN

SUPERFICIE 15.68 M2

Norte	1.80 M	Con	Área Común de Azotea
Oriente	2.06 M	Con	Área Común de Azotea
Sur	1.92 M	Con	Área Común de Azotea
Oriente	2.12 M	Con	Área Común de Azotea
Sur	0.94 M	Con	Área Común de Azotea
Sur	3.76 M	Con	Vacío
Sur	0.94 M	Con	Propiedad Común
Poniente	2.12 M	Con	Propiedad Común
Norte	1.92 M	Con	Propiedad común
Oriente	2.06 M	Con	Pasillo Común y Cubo de Elevador



PLANTA AZOTEA \rightarrow METROS

H. REGLAMENTO EN CONDOMINIO, PARA EL CONJUNTO HABITACIONAL "CEFIRO 10"

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1.- El presente reglamento se expide en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos novecientos cincuenta y uno del Código Civil para el Distrito Federal y del cincuenta y dos al cincuenta y cinco de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal.

Queda sujeto al Régimen de Propiedad y Condominio el inmueble, ubicado en la calle Céfiro No. 10 en la Colonia Pedregal de Carrasco, C.P.. 04700, Delegación Coyoacán, México, D.F

ARTÍCULO 2.- En bien de la objetividad y con el ánimo de abreviar en este Reglamento se denominarán:

a).- Al Código Civil para el Distrito Federal, simplemente: "Código Civil".

b).- A la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal: "Ley de Condominio".

c).- A la escritura pública por la que se constituyó el "Régimen de Propiedad en Condominio": "Escritura Constitutiva".

d).- A los propietarios de las unidades privativas: "Condóminos".

ARTÍCULO 3.- Todo adquirente de cualquier unidad privativa está obligado a sujetarse a los términos de la "Escritura Constitutiva" y al presente Reglamento. Igualmente quedan obligados a sujetarse a la escritura y a este Reglamento, en lo conducente, todos los ocupantes del cualquier unidad privativa del condominio.

ARTÍCULO 4.- Solamente por acuerdo del setenta y cinco por ciento de los condóminos representados de acuerdo al porcentaje de indiviso que le corresponda según la escritura de propiedad, se podrá modificar lo dispuesto en la "Escritura Constitutiva" del condominio en materia de destino general del inmueble y en especial de cada unidad privativa, así como los valores relativos a estas y la determinación de los bienes de propiedad común. También se requerirá el acuerdo del setenta y cinco por ciento de los condóminos representados de acuerdo al porcentaje de indiviso que le corresponda según la escritura de propiedad, para modificar este Reglamento.

ARTÍCULO 5.- El Régimen de Propiedad del inmueble materia del presente Reglamento, a que se refiere el artículo novecientos cincuenta y uno del Código Civil citado, sólo podrá extinguirse por acuerdo tomado en Asamblea por un mínimo de votos que represente el setenta y cinco por ciento del valor total del condominio y en los casos previstos en el capítulo cinco (romano) de este Reglamento.

ARTÍCULO 6.- El valor del inmueble, su ubicación, superficie y linderos, descripción general del inmueble y en especial de cada una de sus partes, la descripción y valor de las unidades privativas, así como el porcentaje que les corresponde a cada uno de los propietarios de las áreas y bienes comunes, se determinan en la relación a que se refiere la "Escritura Constitutiva".

ARTÍCULO 7.- El destino general del inmueble será el de HABITACIONAL.

ARTÍCULO 8.- El inmueble, en su totalidad, se divide en bienes comunes o de propiedad común y en partes privadas o bienes de propiedad individual.

ARTÍCULO 9.- Son bienes de propiedad común los que se detallan en la “Escritura Constitutiva”, así como los que se precisan en este Reglamento.

ARTÍCULO 10.- Son bienes de propiedad individual las partes del inmueble que no son bienes de propiedad común y cuya propiedad singular exclusiva se transmitirá por cualquier título legítimo, a los adquirentes.

ARTÍCULO 11.- Serán de propiedad común de los propietarios: las tuberías de agua, electricidad, teléfono, etcétera, que se encuentran en la parte de copropiedad, que sirvan. En iguales términos los muros que separan partes de propiedad privada serán de propiedad común entre los propietarios de dichas partes privadas.

ARTÍCULO 12.- Cada propietario o condómino será dueño exclusivo de su unidad privativa y demás bienes de propiedad individual que le pertenezcan, en virtud, de la escritura de adquisición de ellos, con las limitaciones, derechos y obligaciones que le impongan, además de la “Escritura Constitutiva”, este Reglamento y la “Ley de Condominio”.

ARTÍCULO 13.- Cada condómino, independientemente del derecho de propiedad exclusiva que tiene sobre su unidad privativa y demás bienes de propiedad individual, tendrá derecho de propiedad sobre los bienes comunes, proporcional al valor de su propiedad exclusiva fijada en la “Escritura Constitutiva” para este efecto.

ARTÍCULO 14.- Los derechos de copropiedad mencionados respecto de los bienes comunes son inseparables de la propiedad individual del copropietario, por lo que aquellos solo podrán enajenarse, arrendarse, gravarse o ser embargados por terceros, juntamente con el derecho de propiedad sobre la unidad privativa y demás bienes de propiedad individual que le pertenezcan; y a su vez este deberá enajenarse, arrendarse, gravarse o embargarse junto con los derechos de copropiedad sobre las partes comunes.

ARTÍCULO 15.- La copropiedad sobre los elementos comunes del inmueble, no es susceptible de división ni podrán enajenarse sino en los casos previstos expresamente por este Reglamento y la “Ley de Condominio”.

CAPITULO II

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS

ARTÍCULO 16.- El propietario de cada unidad privativa puede usar, gozar y disponer de ella, según su destino, enajenándola, gravándola o arrendándola, con las limitaciones que se disponga la “Ley de Condominio”.

El propietario, su arrendatario o cualquier otro cesionario de uso, en su caso, arreglarán entre sí quién debe cumplir determinadas obligaciones ante los demás copropietarios y en que casos el usuario tendrá la representación del propietario en las Asambleas que se celebren. En todo caso, el

propietario es solidario de las obligaciones del usuario y ambos deberán hacer oportunamente las notificaciones del caso al Administrador par los efectos que procedan.

ARTÍCULO 17.- Cada propietario u ocupante usará su unidad privativa según se destino, en forma ordenada y tranquila. No podrá, en consecuencia, destinarla a usos contrarios a la moral o buenas costumbres, ni hacerlo servir a otros objetos que los convenidos expresamente, y en caso de duda, a aquellos que deban presumirse de la naturaleza del inmueble y su ubicación, ni realizar acto alguno que afecte a la tranquilidad de los demás copropietarios y ocupantes, o que comprometa la estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad del inmueble, ni incurrir en omisiones que produzcan los mismo resultados.

ARTÍCULO 18.- Cada propietario podrá hacer toda clase de obras y reparaciones en el interior de su unidad privativa, pero le está prohibido toda innovación o modificación que afecte a la estructura, paredes maestras u otros elementos esenciales del inmueble. Sin embargo, cuando se trate de innovación o modificación en su unidad privativa, podrá llevarlas al cabo, previo consentimiento que le otorgue por escrito la Asambleas de condóminos o el comité de vigilancia.

ARTÍCULO 19.- La perforación de muros divisorios entre las unidades privativas, solo podrá realizarse previo permiso por escrito que otorgue el comité de vigilancia, y las obras deberán ejecutarse bajo la vigilancia del Administrador del inmueble y tomando las medidas necesarias para no disminuir la estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad de los inmuebles, siendo en todo caso responsable el propietario que ordene la ejecución de los trabajos, de los daños y perjuicios que se causen.

ARTÍCULO 20.- En ningún caso podrán abrirse o cerrarse claros, puertas o ventanas nuevas hacia las otras unidades privativas.

ARTÍCULO 21.- Cada propietario podrá servirse de los bienes comunes y gozar de los servicios e instalaciones generales, conforme a su naturaleza y destino ordinario, sin restringir o hacer más oneroso el servicio de los demás y con las limitaciones establecidas en este Reglamento, pudiendo acceder o retirar mercancías, bienes o productos de acuerdo con su propio giro o actividad. El uso de las azoteas cubiertas y descubiertas, sólo estará permitido hasta las doce de la noche.

ARTÍCULO 22.- Los propietarios deberán abstenerse de todo acto, aún en el interior de su unidad privativa, que impida o haga menos eficaz el buen funcionamiento del condominio. Estarán, además, obligados a mantener en buen estado de conservación y funcionamiento sus propios servicios e instalaciones.

ARTÍCULO 23.- Cada propietario será responsable de los desperfectos de las partes comunes, ocasionados por él mismo o por personas que concurran a su unidad privativa y la reparación será por cuenta exclusiva del propietario responsable.

ARTÍCULO 24.- No podrá realizarse ninguna actividad que resulte peligrosa, insalubre o molesta. Cada condómino deberá tener dentro de su unidad privativa, un extinguidor contra todo tipo de materiales flamables o incendiables y tomar las medidas necesarias que exige la Ley de Protección Civil para cada caso.

ARTÍCULO 25.- Los propietarios no harán por sí mismos ni por las personas que ocupen sus unidades privativas permanente o transitoriamente, actos que puedan menoscabar el buen aspecto y prestigio del inmueble.

Por estética general del inmueble, está estrictamente prohibido colocar persianas o cortinas que no sean de color blanco, en las ventanas de cada unidad privativa que tengan vista a la fachada.

ARTÍCULO 26.- Los condóminos no podrán cambiar, modificar, pintar, decorar o variar de ningún modo y forma por mínimos que estos sean las partes exteriores de sus unidades privativas, en sus acabados, muros, techos, paredes, puertas, manijas, herraduras, tonos de barniz, pintura, textura, etcétera, salvo que estas modificaciones se realicen de común acuerdo con el resto de los condóminos, o sean para el mantenimiento requerido para conservarlos en buen estado y con buena apariencia.

Tratándose de los balcones, los condóminos no podrán en forma alguna llevar a cabo modificaciones a la estructura de los mismos y a su uso, solo podrán instalar cualquier bien que pueda ser movable sin perjuicio de los mismos.

ARTÍCULO 27.- Los propietarios están obligados a permitir la ejecución de las reparaciones necesarias en las partes comunes del inmueble o en los techos, pisos medianeros y, si es necesario, el acceso a su propiedad común, a los ingenieros, arquitectos, contratistas y obreros encargados de llevarla a cabo.

ARTÍCULO 28.- Ningún ocupante del inmueble podrá utilizar o entorpecer las entradas y circulaciones, dejando en ellos objeto alguno que dificulte el tránsito de personas o vehículos, ya que estos servicios están destinados al uso común.

En el caso de los estacionamiento que por su ubicación, den lugar a que los automóviles se ubiquen uno detrás de otro, el propietario del automóvil que quede obstruyendo la salida del otro, deberá dejar las llaves del mencionado automóvil en la caseta de vigilancia, a efecto de estar en posibilidad de mover dicho automóvil y permitir la salida del otro.

ARTÍCULO 29.- No se permitirá bajo ninguna circunstancia tener dentro de las unidades privativas, ni en las azoteas, ni en ninguna otra área común, animales peligrosos que puedan poner en riesgo la integridad física o la vida de los habitantes o visitantes del condominio.

ARTÍCULO 30.- Los propietarios que no ocupen por sí mismos sus unidades privativas, serán sin embargo, responsables personalmente de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones, cargas y condiciones impuestas por el presente Reglamento.

ARTÍCULO 31.- Queda estrictamente prohibido colocar ropa y/o anuncios comerciales en los balcones, azotea y lugares del uso común.

ARTÍCULO 32.- Cuando los propietarios tengan que ejercer alguno o algunos de los derechos que anteceden o tengan quejas en contra de algún condómينو, deberán dirigirse por escrito al Administrador, quien procurará resolver la controversia obligando a la parte remisa al cumplimiento de sus obligaciones y en caso de no obtenerlo, proceder en su contra en los términos establecidos en este Reglamento y en la “Ley de Condominio”.

ARTÍCULO 33.- En el caso de venta de una unidad privativa, el inquilino de esta disfrutará del derecho de preferencia y no así los propietarios de las otras unidades privativas.

ARTÍCULO 34.- En el supuesto del artículo anterior, el propietario de la unidad privativa que desee venderla lo notificará al arrendatario, por medio del Administrador del inmueble, de Notario o judicialmente, con la expresión del precio ofrecido y demás condiciones de la operación, a efecto de que, dentro de los diez días siguientes a la notificación, el arrendatario manifieste si hace uso del derecho del tanto, en la inteligencia de que su silencio en tal plazo será considerado como negativa al ejercicio de tal derecho.

ARTÍCULO 35.- Si la unidad privativa se enajenare con infracción a lo dispuesto en los artículos anteriores, el arrendatario podrá subrogarse en lugar del adquirente, con las mismas condiciones estipuladas en el contrato de compraventa, siempre que haga uso del derecho de retracto con exhibición del precio, dentro de los quince días siguientes a la fecha que haya tenido conocimiento de la enajenación.

ARTÍCULO 36.- Cada propietario deberá efectuar a su propio cargo todas las reparaciones que requiera su propiedad privada o individual.

ARTÍCULO 37.- Para efectos fiscales cada unidad privativa se empadronará y valorará por separado, comprendiéndose en la valuación la parte proporcional de los bienes comunes, a efecto de que cada propietario pague, individualmente, todos los impuestos y derechos que causen.

ARTÍCULO 38.- La administración contratará el suministro de la energía eléctrica y otros bienes necesario para los servicios, instalaciones y áreas comunes.

ARTÍCULO 39.- Cada propietario se obliga a contribuir al pago de las cargas comunes de energía eléctrica, en el porcentaje que le corresponde y que se precisa en la “Escritura Constitutiva”, según presupuesto que acuerde la Asamblea y en la forma que esta determine su pago.

ARTÍCULO 40.- Los propietarios deberán garantizar por cualesquiera de las formas que establecen las leyes, el pago de las cuotas correspondientes a los fondos de mantenimiento, administración y de reserva, para el caso de que los mismos incumplan dicho pago.

ARTÍCULO 41.- Todos los condóminos tendrán obligación de conservar su respectiva unidad privativa y asegurarla por su valor destructible, contra incendio, temblor, explosión, o cualquier otro siniestro que la ponga en peligro, debiendo cubrir las primas que por ello se causen. Las partes comunes serán aseguradas también por su valor destructible, contra los mismos riesgos y el importe de la prima que cobre la compañía aseguradora será pagada por el Administrador, del fondo común y del importe de este seguro cada condómino cubrirá la parte proporcional que le corresponda en el porcentaje que represente en el valor total del inmueble, y que queda precisado en la “Escritura Constitutiva”.

ARTÍCULO 42.- Son cargas comunes:

a) Los impuestos y derechos que cause el condominio con excepción de aquellos que en el presente Reglamento se consideren propios de cada condómino.

- b) Los gastos de conservación y reparación de cualquier naturaleza que exijan las diversas partes de propiedad común del inmueble.
- c) Los sueldos, salarios, prestaciones y gratificaciones del personal administrativo y manual al servicio de los intereses comunes del inmueble.
- d) Los gastos generales de agua y alumbrado en todas las partes comunes.
- e) Las erogaciones por utensilios necesarios para la conservación, limpieza y servicio de inmueble.
- f).- Las primas de los seguros que se contraten, por acuerdo de la Asamblea de propietarios y a que se ha hecho mención en el segundo párrafo del artículo cuarenta y uno.
- g).- La cuota para el fondo destinado a los gastos de mantenimiento y administración.
- h) La cuota para el fondo de reserva para la administración o reposición de implementos y maquinaria con que deba contar el inmueble.
- i) Las cuotas que acuerde la Asamblea, para remunerar a los miembros del comité de vigilancia.
- j).- En general, todos los que determine este reglamento y la “Ley de Condominio”, o bien, los que acuerde la Asamblea de propietarios, por mayoría de votos de los asistentes.

ARTÍCULO 43.- Las obras necesarias para mantener el inmueble en buen estado de seguridad, estabilidad y conservación, y para que los servicios funcionen normal y eficazmente se efectuarán, por el administrador, previa licencia, en su caso, de las autoridades competentes del Distrito Federal, bastando la conformidad del comité de vigilancia y sin necesidad del acuerdo de los condóminos, con cargo al fondo de gastos de mantenimiento y administración. Cuando este no baste o sea preciso efectuar obras no previstas, el administrador convocará a Asamblea de propietarios, para que estos resuelvan lo conducente, por mayoría de los asistentes.

ARTÍCULO 44.- Las cargas comunes diferentes a las mencionadas en el artículo anterior, para mantener el inmueble en buen estado de conservación y para que los servicios funcionen eficazmente, se ejecutarán por el Administrador sin necesidad de previo acuerdo de los copropietarios con cargo al presupuesto de gastos aprobado. Cuando sea insuficiente el presupuesto aprobado por la Asamblea para cubrir los pagos a que se ha hecho referencia, el administrador convocará a Asamblea de propietarios para que esta resuelva lo conducente, por mayoría de los asistentes.

ARTÍCULO 45.- La reparación de vicios ocultos, cuyo saneamiento no sea posible exigir en forma inmediata al vendedor, por la urgencia de llevarla a cabo, se pagará por los condóminos en la proporción que a cada uno corresponde, y deberá ser acordada por voto de la mayoría de la Asamblea, dejando a salvo sus derechos para repetir contra el enajenante.

ARTÍCULO 46.- Los gastos útiles y voluntarios a que se refiere los artículos ochocientos dieciocho y ochocientos diecinueve del Código Civil, únicamente podrán efectuarse previo acuerdo de la Asamblea, con voto aprobatorio del cien por ciento de los propietarios.

ARTÍCULO 47.- Se prohíben las obras que puedan poner en peligro la seguridad, estabilidad y conservación o afecten la comodidad del inmueble; las que impidan permanentemente el uso de una

parte o servicio común, y las que demeriten cualquier unidad privativa. En los dos últimos casos las obras podrán llevarse a cabo si existe acuerdo unánime entre los propietarios y en el último, además, si se indemniza al afectado a su plena satisfacción.

ARTÍCULO 48.- Ningún condómino podrá realizar obras de cualquier índole en los bienes comunes. Las reparaciones o reposiciones urgentes en dichos bienes, o instalaciones generales, podrán ser efectuadas por los condóminos sólo en caso de que el Administrador no pueda realizarlas con la urgencia requerida.

ARTÍCULO 49.- En caso de que un propietario aumentara las cargas comunes para su provecho, el sólo deberá soportar este aumento, a cuyo efecto el Administrador exigirá su pago según lo dispuesto en el capítulo de sanciones.

ARTÍCULO 50.- El propietario que no cumpla cualquiera de las obligaciones a cargo suyo, será responsable de los daños y perjuicios que cause a los demás condóminos.

ARTÍCULO 51.- Aunque un condómino haga abandono de sus derechos y renuncie a usar determinados bienes comunes, seguirá sujeto a las obligaciones que le impone la “Escritura Constitutiva”, este Reglamento y la “Ley de Condominio”.

CAPITULO III

DE LA ADMINISTRACIÓN

SECCION PRIMERA

DEL ADMINISTRADOR

ARTÍCULO 52.- El inmueble materia de este Reglamento, será administrado por la persona física o moral que asigne la Asamblea por mayoría del cincuenta y uno por ciento de los propietarios, a quien se le denominara el Administrador.

La misma Asamblea que haga el nombramiento del Administrador deberá acordar los emolumentos y honorarios que deberán cubrirse por los servicios que preste, precisándole en la contratación respectiva que no quedará vinculado al condominio por un relación laboral, por no quedar comprendido dentro del artículo ocho de la Ley Federal del Trabajo.

ARTÍCULO 53.- El Administrador será el representante legal de los propietarios en todos los asuntos comunes relacionados con el condominio, ya sea que se promueva a nombre o por cuenta de ellos, teniendo las facultades de apoderado general para administrar bienes y para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y aún las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, en los términos de los dos primeros párrafos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil. El Administrador podrá, bajo su más estricta responsabilidad, otorgar poderes especiales y generales para pleitos y cobranzas, pero los honorarios que a estos mandatarios se les cubran deberán ser previamente aprobados por el comité de vigilancia.

ARTÍCULO 54.- El Administrador que se nombre deberá cumplir los siguientes requisitos: ser mayor de veinticinco años de edad, mexicano, saber leer y escribir, tener experiencia en administración de inmuebles, de irreprochable conducta, que comprobará cuando menos con tres cartas de personas

solventes moralmente que lo reconozcan como tal, trato afable y respetuoso, y otorgar la fianza en la forma, cuantía, término y condiciones que determine la Asamblea que lo designe.

ARTÍCULO 55.- Las medidas que tome y las disposiciones que dicte el Administrador dentro de sus facultades, serán obligatorias para todos los propietarios, pero se podrán modificar o revocar por acuerdo de la Asamblea, por mayoría del cincuenta y uno por ciento de los condóminos.

ARTÍCULO 56.- El Administrador, para tomar posesión de su cargo deberá garantizar el cumplimiento de sus obligaciones contratando fianza con compañía autorizada por la Ley, por la cantidad que se fije por acuerdo de la Asamblea de condóminos.

ARTÍCULO 57.- El Administrador tiene las facultades y obligaciones siguientes: a) Efectuar los gastos comunes y los gastos de mantenimiento y administración del inmueble con cargo al fondo correspondiente, en los términos de este Reglamento.

b) El cuidado y vigilancia de los bienes y servicios comunes.

c) La atención y operación de las instalaciones y servicios generales.

d) La ejecución de los acuerdos de la Asamblea de propietarios, salvo que por razones especiales se designen a otra persona.

e) Cobrar a los propietarios lo que a cada uno corresponda en los gastos comunes, así como las cuotas a cargo de los propietarios para constituir el fondo de gastos de mantenimiento y administración y el fondo de reserva. Los pagos podrán dividirse en mensualidades, que habrán de cubrirse por adelantado. El fondo de reserva mientras no se use, deberá invertirse en valores de renta fija, redimibles a la vista.

f) Extender o emitir recibos a cada uno de los propietarios por las cantidades que hayan aportado en el mes anterior para los fondos de mantenimiento y administración y de reserva. En estos recibos se expresarán, en su caso, los saldos a cargo de cada condómino.

g) Llevar la contabilidad detallada de todos los movimientos de fondos relacionados con su cometido, la que en todo tiempo podrá ser consultada por los condóminos.

h) Entregar mensualmente a cada condómino, recabando constancia escrita de quien lo reciba, un estado de cuenta que muestre:

1) La relación pormenorizada de los gastos e ingresos del mes anterior, efectuados con cargo al fondo de mantenimiento y administración.

2) Estado consolidado que muestre los montos de las aportaciones y de cuotas pendientes de cubrirse. El Administrador tendrá a disposición de los condóminos que quieran consultarla, una relación de los mismos en la que consten las cantidades que cada uno de ellos aportó para los fondos de mantenimiento y administración, y de reserva, con expresión de saldos de cuotas pendientes de cubrirse.

3) Saldo del fondo de mantenimiento y administración y fines para los que destinará en el mes subsiguiente o, en su caso, monto y relación de adeudos por cubrirse.

El condómino tendrá un plazo de treinta días a partir de la entrega de dicha documentación, para formular las observaciones que considere pertinentes, transcurridos los cuales se considerará que está de acuerdo con la misma, a reserva de la aprobación que la Asamblea haga de ella en los términos de la fracción cinco romano del artículo veintinueve de la “Ley de Condominio”.

i) Nombrar y remover al intendente, si hubiere, así como al personal de administración en su caso y servidumbre que estará a sus órdenes directas, del que se valdrá para la limpieza del inmueble y de sus servicios, y para el perfecto funcionamiento del servicio de iluminación de las partes comunes.

j) Contratar los seguros que determine la Asamblea de propietarios y el monto de los mismos.

k) En el caso de siniestro parcial recibir la indemnización correspondiente que empleará en volver las cosas al estado que guardaban antes del siniestro.

l) Vigilar la ejecución de todos los trabajos que se lleven a cabo en las partes comunes y efectuar las reparaciones que la conservación del inmueble requiera.

m) Cumplir y hacer cumplir todas las disposiciones que en materia sanitaria correspondan al inmueble.

n) Convocar a Asamblea de condóminos por escrito cuando menos diez días de anticipación a la fecha en que ha de celebrarse, indicando lugar dentro del condominio, día y hora en que se celebrará y se incluirá en la convocatoria la orden del día a que quedará sujeta la asamblea. La notificación para la asamblea se hará por escrito en el domicilio que para tal efecto hayan señalado cada uno de los condóminos por escrito y en su defecto en cada una de las unidades privativas.

Además del envío de la convocatoria en los términos mencionados en el párrafo anterior, el Administrador la colocará en uno o más lugares visibles del condominio.

ñ) Realizar todos los actos de administración y los necesarios para la conservación y mantenimiento del condominio previa licencia, en su caso, de las autoridades competentes del Distrito Federal, bastando la conformidad del comité de vigilancia y sin necesidad del acuerdo de los condóminos, y con cargo al fondo de gastos de mantenimiento y administración. Cuando éste no baste, o sea preciso efectuar obras no previstas, deberá convocar a Asamblea de condóminos, a fin de que, en los términos de este Reglamento resuelva lo conducente.

o) Exigir con representación de los demás condóminos, las responsabilidades en que incurran los infractores a las obligaciones que impone este Reglamento, y especialmente por lo dispuesto por el artículo veintitrés de la “Ley de Condominio”.

p) Recabar y conservar los libros y la documentación relacionada con el inmueble, los que en todo tiempo podrán ser consultados por los propietarios.

q) Llevar un libro de actas, que deberá ser autorizado por el Gobierno del Distrito Federal.

r) Llevará debidamente autorizado por el Gobierno del Distrito Federal, un libro del registro de los acreedores que manifiesten, dentro del primer mes de constituidos los créditos o en el de enero de cada año, su decisión de concurrir a las Asambleas. En este registro se anotará la conformidad del acreedor y deudor, sobre los saldos pendientes de cubrirse y en caso de discrepancia o de renuncia del deudor, a expresar su voluntad, se anotarán los saldos que determine el comité de vigilancia,

iniciándose la proporción correspondiente al acreedor y al deudor, de los votos atribuidos a la unidad privativa de que se trate. Estas inscripciones sólo tendrán validez por el bimestre en que se practiquen y de ellas el Administrador expedirá constancia al acreedor interesado, previa solicitud de este.

s) Propiciar la integración, organización y desarrollo de la comunidad en los términos de las disposiciones que para tal fin acuerde la Asamblea de condóminos.

t) Cuidar de la debida observancia de las disposiciones de la “Escritura Constitutiva”, de este Reglamento y de la “Ley de Condominio”.

u) Cumplir con todas las obligaciones que este Reglamento y la “Ley de Condominio” le impongan.

ARTÍCULO 58.- El Administrador durará en su cargo indefinidamente a menos que la Asamblea por mayoría del cincuenta y uno por ciento de los propietarios, acuerde lo contrario, pero en todo caso continuará en el desempeño de sus funciones aún cuando hubiese concluido el plazo, mientras que no se haga nuevo nombramiento y el nombrado tome posesión de su cargo.

ARTÍCULO 59.- El Administrador podrá ser libremente removido por el acuerdo de la Asamblea por mayoría del cincuenta y uno por ciento de los propietarios y necesariamente será removido por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por ausencia que le impida el eficaz cumplimiento de sus funciones aún cuando hubiese concluido el plazo, mientras no se haga nuevo nombramiento y el nombrado tome posesión de su cargo.

ARTÍCULO 60.- El Administrador será solidariamente responsable con los que le hayan antecedido por las irregularidades en que hubieren incurrido estos, si conociéndolas no las denunciare a la Asamblea, para lo que deberá convocar de inmediato.

SECCIÓN SEGUNDA

DE LAS ASAMBLEAS

ARTÍCULO 61.- La Asamblea de condóminos o propietarios es el órgano supremo del condominio, y serán:

I.- Especiales o de grupo de condóminos, las que se reúnan para resolver casos como los previstos en el artículo treinta y dos de la “Ley de Condominio”, o asuntos que sólo afecten a una parte de los condóminos del inmueble.

II.- Generales:

II.1.- Ordinarias. Las que se celebrarán, por lo menos una vez por año en el mes de enero y deberán conocer de todos los asuntos a que se refiere el artículo sesenta y dos.

II.2.- Extraordinarias. En las que se tratarán los asuntos que se enumeren en la orden el día de la convocatoria, y que no podrá ser ninguno de aquellos que corresponden a Asamblea especiales u ordinarias, cuyos acuerdos serán válidos si son votados por el sesenta y cinco por ciento cuando menos del total de los votos que integran la unanimidad del condominio.

Estas asambleas se celebrarán cuantas veces sea necesario y convocadas conforme a lo dispuesto por la “Ley de Condominio” y el presente Reglamento.

ARTÍCULO 62.- Cada propietario gozará de un número de votos igual al porcentaje del valor que su unidad privativa represente en el total del inmueble, el cual se encuentra especificado en la “Escritura Constitutiva”.

ARTÍCULO 63.- No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, en el caso de propietarios que hayan celebrado contrato en virtud del cual, de cumplirse en sus términos, lleguen a ser propietarios, mediante crédito hipotecario o compraventa, con reserva de dominio el porcentaje de sus votos se reducirá a la proporción del precio que hubiere pagado y corresponderá al acreedor la otra porción del porcentaje.

Esta prevención sólo regirá si los acreedores asisten a las asambleas, pero para tener derecho a esta asistencia y a intervenir con voz y voto en la proporción de que se trata, deberán contar con la constancia expedida por el Administrador y a la cual se hace referencia en el artículo cincuenta y siete, inciso s) del presente Reglamento.

ARTÍCULO 64.- La votación será personal, nominal y directa.

ARTÍCULO 65.- Las resoluciones de las Asambleas se tomarán por mayoría simple de votos, excepto en los casos en que la “Ley de Condominio” señale una mayoría especial.

ARTÍCULO 66.- Cuando un solo condómino represente más del cincuenta por ciento de los votos, se requerirá además el cincuenta por ciento de los votos restantes para que sean válidos los acuerdos. Cuando no se llegue a acuerdo válido, el condómino mayoritario o el grupo de minoritarios podrá someter la controversia en los términos del Título Cuarto Capítulo IV de la “Ley de Condominio”, facultándose a los minoritarios para hacerse representar por persona distinta al Administrador.

ARTÍCULO 67.- Los propietarios no podrán votar en los asuntos en que están individualmente interesados.

ARTÍCULO 68.- Los propietarios podrán hacerse representar en las Asambleas por medio de un apoderado que acreditará su carácter, con carta poder entregada previamente al Administrador.

ARTÍCULO 69.- En el caso de copropiedad de una unidad privativa, los copropietarios deberán nombrar a un representante común para los efectos de votación.

ARTÍCULO 70.- Las convocatorias para la celebración de Asambleas se harán por escrito, cuando menos con diez días de anticipación a la fecha de la misma, indicando el lugar dentro del condominio, día y hora en que se celebrará y deberá incluir la orden del día. Los condóminos y acreedores registrados, o sus representantes, serán notificados en la unidad privativa de que sean propietarios dentro del inmueble y al entregarse personalmente a cada condómino una copia de ellas, deberá pedírsele que como constancia de su recibo firme el original.

En caso de que no estuviese presente el condómino propietario, la convocatoria se podrá entregar a cualquiera de las personas que habiten la unidad privativa, pero asentándose su nombre, relación que guarda con el notificado y recabando su firma. Además de la entrega de la convocatoria en la forma expuesta en el párrafo anterior, el Administrador la colocará en uno o más lugares visibles del

condominio. Sólo para los casos de suma urgencia, podrá el Administrador el Administrador convocar a asamblea con una anticipación menor a la determinada en este artículo.

ARTÍCULO 71.- Los propietarios y los acreedores registrados podrán convocar a asamblea sin la intervención del Administrador, cuando acrediten ante juez competente, que representan como mínimo la cuarta parte del valor total del condominio, igualmente el comité de vigilancia, en casos de suma urgencia podrá convocar a asamblea, con por lo menos tres días de anticipación. En tales casos, deberá notificarse personalmente al Administrador.

ARTÍCULO 72.- Las asambleas sólo podrán celebrarse en virtud de primera convocatoria, si está reunido en ella el noventa por ciento de los votantes. Para el caso de que no haya quórum, se convocará a asamblea por segunda vez, la cual se celebrará válidamente con un quórum de cuando menos el cincuenta y uno por ciento de los votantes. Si en esta última no hubiere quórum, se convocará a asamblea por tercera vez, la que se celebrará válidamente con los votantes que asistan y salvo el caso de mayorías especiales, las resoluciones se adoptarán por la mayoría de los presentes.

ARTÍCULO 73.- Las determinaciones adoptadas en las asambleas, en los términos de la “Ley de Condominio”, del presente Reglamento y de las demás disposiciones legales aplicables, obligan a todos los condóminos, incluyendo a los ausentes o disidentes.

ARTÍCULO 74.- Las asambleas generales ordinarias tendrán las facultades siguientes: 1. Nombrar y remover libremente al Administrador, excepto a los que funjan por el primer años, que serán designados por quienes otorguen la escritura constitutiva del condominio. El Administrador podrá ser o no alguno de los condóminos y la asamblea de estos fijará la remuneración relativa, que podrá renunciarse por algún condómino que acepte servir gratuitamente el cargo.

2.- Precisar las responsabilidades frente a terceros a cargo directo del Administrador y las que corran a cargo de los condóminos, por actos de aquel, ejecutados en o con motivo del desempeño de su cargo.

3.- En los términos de las fracciones anteriores, nombrar y remover uno Comité de vigilancia, que podrá constituirse con un mínimo de tres y uno máximo de cinco personas.

4.- Resolver sobre la clase y monto de la garantía que deba otorgar el Administrador respecto al fiel desempeño de su misión y al manejo de los fondos a su cuidado, tanto par el mantenimiento y administración, cuanto al de reserva para reposición de implementos.

5.- Examinar, y en su caso, aprobar el estado de cuenta anual que someta el administrador a su consideración.

6.- Discutir, y en su caso, aprobar el presupuesto de gastos para el año siguiente.

7.- Establecer las cuotas a cargo de los condóminos para constituir un fondo destinado a los gastos de mantenimiento y administración, y otro fondo de reserva para la adquisición o reposición de implementos y maquinaria con que deba contar el condominio. El pago podrá dividirse en mensualidades, que habrán de cubrirse por adelantado. El importe de estos fondos se integrará en proporción al valor de cada unidad privativa, casa o local, establecidos en la “Escritura Constitutiva”, como lo prevé el artículo cuarto fracción cinco romano de la “Ley de Condominio”. El fondo de

reserva, mientras no se use, deberá invertirse en valores de renta fija, redimibles a la vista. El destinado a mantenimiento y administración será el bastante para contar anticipadamente con el numerario que cubra los gastos de tres meses.

8.- Promover lo que proceda antes las autoridades competentes, cuando el Administrador infrinja la “Ley de Condominio”, el presente Reglamento, la “Escritura Constitutiva” o cualquiera otra disposición legal aplicable.

9.- Instruir al administrador para el cumplimiento de lo previsto en el artículo treinta y uno fracción dos romano de la “Ley de Condominio”.

10.- Adoptar las medidas conducentes sobre los asuntos de interés común que no se encuentren comprendidos dentro de las funciones conferidas al administrador.

11.- Nombrar un secretario, que podrá ser condómino o persona extraña al condominio, que durará en el cargo un año y que no cesará en el puesto sino hasta que el nuevo elegido tome posesión de él, y que sólo en el caso en que sea una persona extraña al condominio, podrá recibir una remuneración cuya cuantía fijará la misma asamblea que lo designe.

ARTÍCULO 75.- Abrirá la asamblea el administrador o la persona que la haya convocado, quien desde luego, solicitará a los concurrentes, designen a la persona que deberá presidirla, y la que, desde luego, tomará posesión del cargo. Fungirá como secretario la persona que desempeñe este puesto en los términos de la fracción once romano, del artículo setenta y tres.

ARTÍCULO 76.- El Presidente de la asamblea designará dos escrutadores que harán el cómputo de los votos presentes, a continuación abrirá la asamblea procediendo a discutir en su orden todos los asuntos contenidos en la orden del día y el Secretario irá levantando el acta en el libro autorizado por el Gobierno del Distrito Federal, que deberá ser aprobada por los concurrentes y firmarse por el Presidente, el Secretario, los Escrutadores y los miembros del consejo de vigilancia, si existiere este último.

ARTÍCULO 77.- Después de terminarse el acta respectiva de la asamblea y de que el Secretario recabe la firma de todas las personas a que se refiere el artículo anterior, entregará el libro al Administrador para que lo tenga siempre a la vista de los propietarios y acreedores registrados, y previa solicitud de cualquiera de los condóminos, les proporcione de él, copia autorizada por el Secretario, de cualquiera de las actas que figuren en dicho libro.

ARTÍCULO 78.- Las minorías que se hayan opuesto en la asamblea a algún acuerdo tomado por la mayoría, podrán hacer del conocimiento de la autoridad judicial su inconformidad, para que esta resuelva lo que estime conveniente.

ARTÍCULO 79.- EL presente Reglamento solo podrá ser reformado en Asamblea General Extraordinaria y, por el voto de los condóminos que en total tengan la propiedad de al menos el 75% del total del condominio.

CAPITULO IV

DE LAS SANCIONES

ARTÍCULO 80.- Además de las sanciones establecidas en este Reglamento, se aplicarán las previstas en este capítulo.

ARTÍCULO 81.- Los propietarios que no paguen oportunamente los gastos comunes, las cuotas para el fondo de mantenimiento y administración y para el fondo de reserva, estarán obligados a pagar intereses moratorios al equivalente del costo porcentual promedio de captación que fije el Banco de México vigente más un diez por ciento por cada día de mora sobre el importe de las cuotas omitidas y extemporáneamente pagadas.

Trae aparejada ejecución en la vía ejecutiva civil, el estado de liquidación de adeudos, intereses moratorios, gastos y costas judiciales, si va suscrita por el Administrador y el presidente del comité de vigilancia o quien lo sustituya y acompañada de los correspondientes recibos pendientes de pago, así como la copia certificada por los mismos funcionarios, de la parte relativa del acta de asamblea o del reglamento del Condominio, en su caso, en que se hayan determinado las cuotas a cargo de los propietarios, para fondos de mantenimiento y administración, de reserva y gastos comunes. Esta acción solo podrá ejercitarse cuando existan tres recibos pendientes de pago.

ARTÍCULO 82.- El propietario que reiteradamente no cumpla con sus obligaciones, además de ser responsable de los daños y perjuicios que cause a los demás, será demandado para que se le obligue a vender sus derechos en subasta pública, respetándose el derecho de preferencia, en los términos de este Reglamento. El ejercicio de esta acción, será resuelta en asamblea de propietarios, por uno mínimo del 75% de estos.

ARTÍCULO 83.- Si quien no cumpla sus obligaciones fuese un ocupante no propietario, el Administrador le demandará, previo consentimiento del propietario, la desocupación de la unidad privativa. Si el propietario se opusiese, se procederá en contra de éste y el ocupante, en los términos del artículo anterior.

ARTÍCULO 84.- Los créditos que se originen por las obligaciones contenidas en la “Escritura Constitutiva”, por este Reglamento, la “Ley de Condominio” y demás disposiciones legales aplicables, gozan de garantía real sobre las unidades privativas, aunque estas se trasmitan a terceros.

La inscripción de este gravamen en el Registro Público de la Propiedad, da derecho a todo interesado para obtener del Administrador y de cualquier acreedor una liquidación de los adeudos pendientes. La liquidación del Administrador solo surtirá efectos legales si va suscrita por el Presidente del Comité de Vigilancia o quien lo sustituya.

ARTÍCULO 85.- Las controversias que se susciten con motivo de la interpretación y aplicación de la “Escritura Constitutiva”, de este Reglamento y de la “Ley de Condominio”, así como de las demás disposiciones legales aplicables, serán decididas por arbitraje y para tal efecto, las partes interesadas designarán alguna Institución de Crédito que funja como árbitro, Para el caso de que no lleguen a un acuerdo respecto de la persona ante la cual se someta el arbitraje, las controversias se tramitarán y decidirán ante los tribunales competentes, en juicio civil.

CAPITULO V

DE LA DESTRUCCIÓN Y RUINA DEL INMUEBLE

ARTÍCULO 86.- Si el condominio se destruyera en su totalidad o en una proporción que represente por lo menos las tres cuartas partes de su valor, según peritaje practicado por las autoridades competentes o Institución Financiera, una mayoría especial del cincuenta y uno por ciento del valor del condominio, podrá acordar la reconstrucción o la división del terreno y de los bienes comunes que queden, o en su caso, la venta, con arreglo a las disposiciones legales sobre planificación, desarrollo o regeneración urbana y otras que fueran aplicables.

ARTÍCULO 87.- Si la destrucción no alcanza la gravedad que se indica, los acuerdos a que se refiere el artículo anterior serán tomados por una mayoría especial del 75% de los propietarios.

ARTÍCULO 88.- Si en ambos casos a que se refieren los dos artículos anteriores, el acuerdo es por la reconstrucción, los condóminos en minoría estarán obligados a contribuir a ella en la proporción que les corresponde o, a enajenar sus derechos. La enajenación podrá tener lugar desde luego, a favor de la mayoría si en ello convienen con los minoritarios; pero será forzosa a los seis meses, al precio del avalúo practicado por Corredor Público o por Institución Fiduciaria, si dentro de dicho término no la han logrado los minoritarios.

ARTÍCULO 89.- La venta a que se refiere el artículo anterior será bajo condición resolutoria, de que el nuevo adquirente cubra las contribuciones de reconstrucción, en el plazo fijado por la propia asamblea de condóminos.

ARTÍCULO 90.- En caso de ruina o destrucción del inmueble, una mayoría especial del cincuenta y uno por ciento que represente el valor del condominio podrá resolver, previo dictamen de las autoridades competentes, o Institución Financiera la reconstrucción o la demolición y división de los bienes comunes, en su caso, la venta; siguiéndose en adelante las prevenciones de los artículos anteriores.

CAPITULO VI

DEL COMITÉ DE VIGILANCIA

ARTÍCULO 91.- Los miembros del Comité de Vigilancia serán nombrados de entre los condóminos y removidos libremente por acuerdo de la asamblea por mayoría del cincuenta y uno por ciento de los propietarios y necesariamente serán removidos por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por ausencia que le impida el eficaz cumplimiento de las mismas; en estos supuestos cualquier propietario, podrá exigirle al Administrador que convoque a asamblea y en el caso de ausencia de este o de que no lo hiciera, la convocatoria se hará con apego a la "Ley de Condominio".

ARTÍCULO 92.- El Comité de Vigilancia estará constituido por tres condóminos. Los miembros del Comité de Vigilancia durarán en el desempeño de su cargo un año pero no cesarán en el puesto sino hasta que los nuevos elegidos tomen posesión.

ARTÍCULO 93.- El Comité de Vigilancia tendrá las siguientes atribuciones y deberes:

a) Cerciorarse de que el Administrador cumpla los acuerdos de la asamblea general.

- b) Estar pendiente de que el Administrador lleve a cabo el cumplimiento de las funciones que le encarga el artículo cincuenta y siete de este Reglamento.
- c) Determinar lo procedente en los casos previstos en el artículo cincuenta y siete inciso R.
- d) En su caso, dar su conformidad a la realización de las obras que se indican en los artículos diecisiete, diecinueve y, cuarenta y cuatro de este Reglamento, para mantener el condominio en buen estado de seguridad, estabilidad y conservación y para que los servicios funcionen normal y eficazmente.
- e) Verificar los estados de cuenta que debe rendir el Administrador ante la asamblea.
- f) Constatar la inversión del fondo de reserva para la adquisición o reposición de implementos y maquinaria.
- g) Dar cuenta a la asamblea de sus observaciones sobre la administración del condominio.
- h) Informar a la asamblea de la constatación que haga de incumplimiento de los propietarios con que dé cuenta el Administrador.
- i) Coadyuvar con el Administrador en observaciones a los condóminos sobre el cumplimiento de sus obligaciones.
- j) Convocar a asamblea de condóminos cuando a su requerimiento el Administrador no lo haga dentro de los tres días siguientes. Así mismo cuando a su juicio sea necesario informar a la asamblea de irregularidades en que haya incurrido el Administrador, con notificación a éste para que comparezca a la asamblea relativa.
- k) Cuidar que en el condominio se establezcan o señalen las áreas del mismo que permitan su uso por las personas con discapacidad.
- l) Las demás que se deriven de la “Ley de Condominio” y de la aplicación de otras que mencionen deberes a su cargo, así como la “Escritura Constitutiva” y del presente Reglamento.

ARTÍCULO 94.- La asamblea acordará la forma y términos en que se remunerará a los miembros del Comité de Vigilancia, y que podrá ser renunciada por todos o cualquiera de los miembros del mismo, que acepte desempeñar gratuitamente el cargo.

ARTÍCULO 95.- Los miembros del Comité de Vigilancia serán solidariamente responsables con los que hayan precedido por la irregularidades en que hubiesen incurrido estos si conociéndolas, no las denunciaren al Administrador en forma inmediata.

ARTÍCULO 96.- La minoría que represente por lo menos el veinticinco por ciento del número total de condóminos tendrá derecho a designar a un miembro del Comité de Vigilancia.

CAPITULO VII

DEL COMITÉ DE PROTECCIÓN CIVIL Y DE SEGURIDAD PUBLICA Y DEL PROGRAMA

INTERNO DE PROTECCIÓN CIVIL

ARTÍCULO 97.- Los miembros del Comité de Protección Civil y de Seguridad Pública, serán nombrados de entre los condóminos y removidos libremente por acuerdo de la asamblea por mayoría del cincuenta y uno por ciento de los propietarios y necesariamente serán removidos por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por ausencia que le impida el eficaz cumplimiento de las mismas; en estos supuestos cualquier propietario, podrá exigirle al Administrador que convoque a asamblea y en el caso de ausencia de éste o de que no lo hiciera, la convocatoria se hará con apego a la “Ley de Condominio”.

ARTÍCULO 98.- El Comité de Protección Civil y de Seguridad Pública, estará constituido por uno de los condóminos. Los miembros de dicho Comité durarán en el desempeño de su cargo tres años, pero no cesarán en el puesto sino hasta que los nuevos elegidos tomen posesión.

ARTÍCULO 99.- El Comité de Protección Civil y de Seguridad Pública, tendrá las siguientes atribuciones y deberes:

- a) Establecer las bases para la integración del Programa Interno de Protección Civil.
- b) Ejecutar los actos necesarios para el debido cumplimiento del Programa Interno de Protección Civil.
- c) Las demás que se deriven de la “Ley de Condominio” y de la aplicación de otras que mencionen deberes a su cargo, así como la “Escritura Constitutiva” y del presente Reglamento.

ARTÍCULO 100.- La asamblea acordará la forma y términos en que se remunerará a los miembros del Comité de Protección Civil y de Seguridad Pública, y que podrá ser renunciada por todos o cualquiera de los miembros del mismo, que acepte desempeñar gratuitamente el cargo.



I. AVALUO DEL DEPARTAMENTO TIPO

AVALUO INMOBILIARIO

Avalúo No.	GRUP3_15/04/2014
Fecha del Avalúo:	15/04/2014
Fecha de Visita:	05/03/2014
Fecha de Caducidad:	12/10/2014



DEPARTAMENTO TIPO 66.64 M2
CALLE CEFIRO No 10
COLONIA PEDREGAL DE CARRASCO
C.P. 04700
DELEGACIÓN COYOÁCAN
DISTRITO FEDERAL

15 de abril de 2014



SÍNTESIS DE AVALÚO

1 Clave del Avalúo. Número asignado por la Unidad de Valuación.				
2 Fecha del Avalúo. En formato DD/MM/AAAA.				15 de abril de 2014
3 Clave única de vivienda (CUV).				
4 Número de registro Infonavit (de ser aplicable).				
5 Número de registro del conjunto Infonavit (de ser aplicable).				
6 Clave del Controlador que certificó el Avalúo. Número asignado por la Sociedad				
7 Clave del Perito Valuador que realizó el Avalúo. Número asignado por la Sociedad.				
8 Intermediario financiero que otorga el crédito.				
9 Clave de la Entidad que otorga el crédito.				
10 Nombre del Constructor para el caso de vivienda nueva.				DAVID HANONO TAWIL
11 Objeto del Avaluo				CONOCER EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE
12 Proposito del Avaluo				ESTIMAR EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE
13 Tipo de Inmueble a valorar.				DEPARTAMENTO
14 Calle y número.				CEFIRO No 10
15 Nombre del conjunto incluyendo infonavit.				CONJUNTO CEFIRO
16 Colonia. PEDREGAL DE CARRASCO	17	C.P.		04700
18 Delegación				COYOÁCAN
19 Clave de la Delegación o Municipio conforme a catálogo INEGI.				003
20 Entidad Federativa				DISTRITO FEDERAL
21 Clave de la Entidad Federativa conforme a catálogo INEGI.				09
22 Número de cuenta predial.				059-837-18-000-5
23 Clave Catastral				A040464
24 Número de cuenta Agua				18-30-595-209-01-000-1
25 Proximidad urbana.				CENTRICA
26 Nivel de Infraestructura urbana (indicar el número de nivel que corresponda).				NIVEL 3 - 80%
27 Clase del Inmueble				INTERES MEDIO
28 Vida Útil Remanente en meses.				70 AÑOS
29 Año de terminación o remodelación de la obra en formato AAAA.				EN PROCESO
30 Unidades rentables generales.				107 DEPARTAMENTOS
31 Unidades rentables				1
32 Superficie del Terreno en m2	15.99 m ²	33 Superficie Construida en m2.		66.64 m ²
34 Superficie accesoria en m ² .				0
35 Superficie asentada inscrita o asentada en escritura pública en m ² .				66.64 m ²
36 Superficie vendible en m ² .				66.64 m ²
37 Valor comparativo de mercado.			\$	1,409,000.00 (UN MILLÓN CUATROCIENTOS NUEVE MIL 00/100 M.N)
38 Valor físico del terreno.			\$	148,293.76 (CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL, DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS 76/100 M.N.)
39 Valor físico de la construcción.			\$	573,104.00 (QUINIENTOS VEINTI SEIS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N)
40 Valor físico de instalaciones y elementos comunes.			\$	39,837.45 (TREINTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS 45/100 M.N)
41 Importe del valor concluido.			\$	1,409,000.00 (UN MILLÓN CUATROCIENTOS NUEVE MIL 00/100 M.N)
42 Número de recámaras				2
43 Número de baños	2	44 Número de medios baños		0
45 Número de niveles de la unidad valuada	1	46 Número de espacios de estacionamiento.		1
47 Acometida al inmueble del suministro telefónico.				AÉREA
48 Nivel de equipamiento urbano				4
49 Elevador	5 UNIDADES	50 Longitud.		-99.1803371
51 Latitud.	19.3064491	52 Altitud.		2313
53 Localización en Google				http://qoo.gl/maps/kwNt
54 Firma del controlador y del valuador.				

INSTITUCIÓN QUE PRACTICO EL AVALUO

FIRMA DEL PERITO QUE REALIZO EL AVALUO



I. ASPECTOS GENERALES

1. ANTECEDENTES

Clave Avalúo SHF. N/A	Avalúo No.	GRUP3_15/0 4/2014	Fecha	15/04/2014
No. de registro del conjunto Infonavit :			N/A	
Unidad de Valuación :		VALUACION INMOBILIARIA GRUPO TRES		
Clave SHF de la Unidad de Valuación:		SN		
Controlador :		L.P.T. GARCIA GARCIA JOSE LUIS		
Registro ante la SHF :		SN		
Valuador :		L.P.T. GARCIA GARCIA JOSE LUIS		
Especialidad :		BIENES INMUEBLES		
Registro ante la SHF :		SN		
Solicitante del avalúo :		DAVID HANONO TAWIL		
Domicilio del solicitante :		CALLE CEFIRO No 10, COL. PEDREGAL DE CARRASCO, C.P. 04700, DEL. COYOÁCAN, D.F		
Entidad Otorgante del Crédito:		N/A		
Propósito del avalúo:		ORIGINACION DE CRÉDITO		

2. INFORMACIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

Inmueble que se valúa :		DEPARTAMENTO EN CONDOMINIO
Ubicación del inmueble a Valuar :		
Calle y No :		CEFIRO
Nombre del conjunto (en su caso):		CONJUNTO CEFIRO
Colonia:		PEDREGAL DE CARRASCO
Codigo Postal :		04700
Delegación ó Municipio :		COYOÁCAN
Entidad Federativa:		DISTRITO FEDERAL
Propietario del Inmueble:		DAVID HANONO TAWIL
Calle y No :		CEFIRO
Nombre del conjunto (en su caso):		CONJUNTO CEFIRO No 10
Colonia:		PEDREGAL DE CARRASCO
Codigo Postal :		04700
Delegación ó Municipio :		COYOÁCAN
Entidad Federativa:		DISTRITO FEDERAL
Régimen de propiedad:		PRIVADA-CONDOMINIAL
Número de cuenta predial:		059-837-18-000-5
Area de Valor:		A040464
Número de cuenta de agua:		18-30-595-209-01-000-1
Georeferencia:	Longitud:	-99.1803371
	Latitud:	19.3064491
	Altitud:	2,313 m



3. DECLARACIONES Y ADVERTENCIAS

DECLARACIONES:

SE REALIZARON LAS SIGUIENTES VERIFICACIONES

LA IDENTIFICACIÓN FÍSICA DEL INMUEBLE COINCIDE CON LO SEÑALADO EN LA DOCUMENTACIÓN.

SI COINCIDE NO COINCIDE

LAS SUPERFICIES FÍSICAS OBSERVADAS COINCIDEN CON LA DOCUMENTACIÓN

SI COINCIDE NO COINCIDE

SE VERIFICÓ EL ESTADO DE LA CONSTRUCCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE.

(CON EL ALCANCE ESPERADO PARA EFECTOS DE AVALÚO).

EL ESTADO DE OCUPACIÓN DEL INMUEBLE Y SU USO.

LA CONSTRUCCIÓN DEL INMUEBLE SEGÚN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO VIGENTE (EN SU CASO)

SI EL INMUEBLE ES CONSIDERADO MONUMENTO HISTÓRICO POR EL I.N.A.H.

SI COINCIDE NO COINCIDE

SI ES CONSIDERADO PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO POR EL I.N.B.A.

SI COINCIDE NO COINCIDE

ADVERTENCIAS:

LAS VERIFICACIONES REALIZADAS Y SEÑALADAS EN EL APARTADO DE "DECLARACIONES" SE EFECTUAN CON LAS LIMITACIONES SEÑALADAS EN EL APARTADO "LIMITACIONES DEL AVALÚO", POSTERIORMENTE.

NO SE DISPUSO DE DOCUMENTACIÓN RELEVANTE.

ESPECIFICAR:

NO SE ENCUENTRAN OFERTAS DEL MERCADO EN LA ZONA SUFICIENTES PARA CONSIDERAR EL ENFOQUE

COMPARATIVO DE MERCADO.

EXISTE DUDA SOBRE EL USO DEL INMUEBLE O DE ALGUNA SECCIÓN DEL MISMO.

EXISTEN OBRAS PÚBLICAS O PRIVADAS QUE AFECTAN LOS SERVICIOS EN LA COLONIA.

SEÑALAR AQUÍ OTRAS, EN SU CASO:

LIMITACIONES DEL AVALÚO

EL PRESENTE AVALÚO CONSTITUYE UN DICTÁMEN DE VALOR PARA USO EXPRESO DEL PROPÓSITO EXPRESADO EN LA CARÁTULA DEL MISMO, POR LO TANTO CARECE DE VALIDEZ SI ES UTILIZADO PARA OTROS FINES.

EL PRESENTE AVALÚO NO CONSTITUYE UN DICTÁMEN ESTRUCTURAL, DE CIMENTACIÓN O DE CUALQUIER OTRA RAMA DE LA INGENIERÍA CIVIL O LA ARQUITECTURA QUE NO SEA LA VALUACIÓN, POR LO TANTO NO PUEDE SER UTILIZADO PARA FINES RELACIONADOS CON ESAS RAMAS NI SE ASUME RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS U OTRAS CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE QUE NO PUEDAN SER APRECIADAS EN UNA VISITA NORMAL DE INSPECCIÓN FÍSICA PARA EFECTOS DE AVALÚO. INCLUSO CUANDO SE APRECIEN ALGUNAS CARACTERÍSTICAS QUE PUEDAN CONSTITUIR ANOMALÍAS CON RESPECTO AL ESTADO DE CONSERVACIÓN NORMAL -SEGÚN LA VIDA ÚTIL CONSUMIDA- DE UN INMUEBLE O A SU ESTRUCTURA, EL VALUADOR NO ASUME MAYOR RESPONSABILIDAD QUE ASÍ INDICARLO CUANDO SON DETECTADAS, YA QUE AUNQUE SE PRESENTEN ESTADOS DE CONSERVACIÓN MALOS O RUINOSOS, ES OBLIGACIÓN DEL VALUADOR REALIZAR EL AVALÚO SEGÚN LOS CRITERIOS Y NORMAS VIGENTES Y APLICABLES SEGÚN EL PROPÓSITO DEL MISMO.

EL PRESENTE AVALÚO SE REALIZA SIGUIENDO LAS NORMAS VIGENTES EMITIDAS POR LA SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL Y -EN SU CASO- LA AUTORIDAD FISCAL O CATASTRAL LOCAL, ASÍ COMO CRITERIOS DE VALUACIÓN GENERALMENTE ACEPTADOS, SEGÚN EL ALCANCE DEL AVALÚO EN FUNCIÓN DEL PROPÓSITO DEL MISMO.

NO SE REALIZARON INVESTIGACIONES, EXCEPTO CUANDO ASÍ SE INDIQUE EN EL AVALÚO, CON RESPECTO A LA EXISTENCIA DE TUBERÍAS O ALMACENAMIENTOS DE MATERIALES PELIGROSOS QUE PUEDAN SER NOCIVOS PARA LA SALUD DE LAS PERSONAS QUE HABITAN EL INMUEBLE O EL ESTADO DEL MISMO, EN EL BIEN O EN SUS CERCANÍAS.

LOS NOMBRES DE SOLICITANTE, PROPIETARIO ASÍ COMO LOS NÚMEROS DE CUENTA PREDIAL Y AGUA Y LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE SE SEÑALAN SEGÚN LA INFORMACIÓN PROPORCIONADA POR EL CLIENTE AL MOMENTO DE SOLICITAR EL AVALÚO. POR LO TANTO NO SE ASUME RESPONSABILIDAD POR ERRORES, OMISIONES O DIFERENCIAS CON RESPECTO A LOS DATOS REGISTRADOS POR AUTORIDADES OFICIALES, COMO LO PUEDE SER EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y EL COMERCIO, CATASTRO, U OTROS.

LAS SUPERFICIES UTILIZADAS EN EL AVALÚO SON OBTENIDAS DE LAS FUENTES INDICADAS EN EL MISMO. CUANDO SE INDICA SEGÚN MEDIDAS, CORRESPONDE A UNA MEDICIÓN FÍSICA PARA EFECTOS DE AVALÚO, SIN QUE ESTO REPRESENTA UN LEVANTAMIENTO EXACTO, CONSIDERANDO LAS VARIANTES Y HÁBITOS DE MEDICIÓN EXISTENTES, POR LO QUE SU RESULTADO ÚNICAMENTE SE DESTINA PARA FINES DE CÁLCULO DEL AVALÚO.

LA EDAD DEL INMUEBLE SE CONSIDERA EN BASE A LA INFORMACIÓN DOCUMENTAL EXISTENTE (LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN, BOLETA PREDIAL, ESCRITURAS U OTROS) Y EN SU CASO, SE ESTIMA EN BASE A LO APRECIADO FÍSICAMENTE. PUEDE CONTABILIZARSE A PARTIR DEL ÚLTIMO MANTENIMIENTO MAYOR RECIBIDO.



4. ENTORNO

Clasificación de la Zona:	Habitacional de segundo		
Tipos de construcción:	Casas habitación desarrolladas de 1 a 3 niveles, edificios departamental		
Índice de saturación:	100%		
Población:	Normal		
Nivel Socioeconómico:	Normal, nivel socio-economico medio Alto		
Contaminación ambiental:	únicamente se encontro la producida por los vehículos automotores en cuanto a ruido y producción de gases contaminantes		
uso de Suelo:	H/6/20		
Coeficiente de uso de Suelo:	4.8	Coeficiente de Ocupación de Suelo:	80.00%
Vías de acceso e Importancia:	Como vialidades principales de acceso al predio se encuentran: Av. Del Iman como vialidad primaria de doble sentido de circulación ubicada al Nororiente Av. Estadio Azteca como vialidad secundaria de doble sentido de circulación ubicada al Suroriente Blvr Adolfo Ruiz Cortines como vialidad primaria de doble sentido de circulación ubicada al Surponiente, y Av. Insurgentes Sur como vialidad primaria de doble sentido de circulación y camellón central ubicada al Norponiente		
Servicios Públicos:			
Abastecimiento de agua :	Con suministro al Inmueble		
Drenaje sanitario :	Con suministro al Inmueble		
Drenaje pluvial :	No Existe en la zona		
		Tipo de Servicio:	
Electrificación :	Con suministro al Inmueble		Aérea
Alumbrado público :	Alumbrado con cableado aereo en la zona		Aérea
		Distancia	
Transporte público :	Existe en la zona		5.00 m
Recolección de basura :	Si existe		3 veces por semana
Vigilancia :	Municipal		
Otros servicios :	No Existe en la zona		
Guarniciones :	De Concreto		
Banquetas :	De Concreto		
Vialidades :	Asfalto		
Pavimentos :	Asfalto		
Equipamiento Urbano:			
Educación :	Existe	Salud :	Existe
Abasto :	Existe	Recreación :	Existe
Áreas verdes :	Existe	Mobiliario urbano :	Existe
Señalización y nomenclatura :	Existe		
Colindancias notables :	Existe		

II. CARACTERISTICAS PARTICULARES

5. TERRENO

TRAMO DE CALLES TRANSVERSALES LIMÍTROFES Y ORIENTACIÓN:

Calle con frente:	Cefiro como frente principal y calle Tlacuilocalli como vialidad secundaria
Calle Transversal:	Cefiro con frente a la acera que ve al Surponiente
Calle Transversal:	Tlacuilocalli con frente a la acera que ve al Nororiente
Calle Limitrofe:	Av. Del Iman con frente a la acera que ve al Norponiente
Calle Limitrofe:	Av. Panamericana con frente a la acera que ve al Suroriente

CROQUIS DE UBICACIÓN:



MACRO LOCALIZACIÓN

MICRO LOCALIZACIÓN

MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

ORIENTACIÓN	DISTANCIA	LINDEROS
AL NORTE	29.02 m	Con Propiedad Privada
AL SUR	45.98 m	Con Propiedad Privada
AL ORIENTE	45.85 m	Con calle Tlacuilocalli
AL PONIENTE	46.05 m	Con calle de Cefiro

FUENTE, ESCRITURA U OTRA

Número de escritura :	85,588	Estado:	D.F.
Fecha de escritura :	28/11/2011	Municipio:	n/p
Número de notaría :	72, del Distrito Feder	Folio Real:	n/p
Nombre del notario :	Lic. Carlos Ricardo Viñas Berea	No de partida:	n/p
Entidad federativa :	Distrito Federal	Fecha de Inscripción:	n/p

Otra fuente :

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO: 1,569.37 M² **INDIVISO :** 0.8137%

Número de frentes: Dos, 1 inf. A moda **Lote tipo:** 500.00 M²

Configuración: Regular **Forma:** Rectangular

Topografía: Con ligera pendiente **pendiente:** 5.00%

Características Panorámicas: Vista a Construcciones Propias de la Zona

Densidad Permitida: Normal, hasta 146 hab/Ha **Intensidad de Construcción:** 4.8

Servidumbres: Las Propias del programa Delegacional de desarrollo Urbano de Coyoacán
Las Propias del programa Delegacional de desarrollo Urbano de Coyoacán, en cuanto a número de niveles, altura de las construcciones, porcentaje de área libre y área de vivienda

Restricciones: mínima

Uso Actual: Habitacional



2. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

Uso actual:

Terreno con ligera pendiente descendente, con dos frentes no contiguos, donde se pretende edificar el Conjunto habitacional denominado Residencial Cefiro 10 el cual contara con un edificio de 107 departamentos en regimen de Condominio y el cual contara con la siguiente distribución arquitectónica:

Sótano 2, con 3 cuartos de máquinas y 40 cajones de estacionamiento.

Sótano 1, con 3 cuartos de máquinas, 1 bodega y 58 cajones de estacionamiento.

Semisótano, con 1 bodega y 59 cajones de estacionamiento.

Planta baja, con 17 departamentos y del Primer nivel al 5° nivel, 18 departamentos por nivel, para sum ar un total de 107 departamentos.

El conjunto en general contará con un total de 107 departamentos, 157 cajones de estacionamiento (57 grandes, 94 chicos y 6 para discapacitados) 5 elevadores, 2 bodegas y 6 cuartos de máquinas

Existen 21 prototipos de departamentos con superficies habitables desde los 59.01 m2 y hasta los 74.35 m2, algunos cuentan con balcón y/o terraza.

El departamento por el cual se genera el presente estudio, es el 108, localizado en el primer nivel, cuenta con una superficie habitable de 66.64 m2 y presenta la siguiente distribución arquitectónica:

Sala, comedor, cocina, Patio de servicio, un baño completo común y 2 recámara, además de un cajón de estacionamiento cubierto

Calidad del Proyecto.	BUENO
Clase General del Inmueble:	MEDIO H/10
	Clasificación de las construcciones privativas:
Tipo de Construcción:	1
Estado de conservación:	NUEVO
Descripción:	DEPARTAMENTO
Edad Aproximada:	0
Vida Útil Remanente:	70
Número de Niveles del Edificio:	8
Número de Niveles del departamento.	1
Porcentaje de terminación de Obra:	100%
Avance de Areas comunes:	100%
Unidades Rentables:	1
Unidades Rentables Totales:	107
Área total construida :	66.64
Área total accesoria :	
Área total vendible :	66.64
Superficie Accesorias:	
Construcciones en area comunes:	
Áreas Comunes	4,341.67 m ²



4. ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Estructura:			
Cimentación:	A base de cajón de cimentación con contratraves, el concreto contratraves de liga, clase 1 peso volumetrico mayor a 2.2 t/m3, está cimentación se desplantará sobre la plantilla, la cual estará sobre terreno natural		
Muros:	De estacionamiento a base de concreto armado		
Trabes y columnas:	De concreto armado, en claros cortos u medianos		
Azotea:	Impermeabilizante en azotea marca impermain, preparación de la superficie aplicando una mano de primario imperprim sl, calafateo en zonas críticas con cemento plástico bituplastic. posteriormente colocación de la unicapa prefabricada flexoply app 3.5 vg y acabado rojo oro adherida por medio de termo fusión dejando traslapes de 10 cms en ambos sentidos.		
Escaleras:	Será forjada de acero con huellas de concreto		
Acabados:			
Espacio:	PISOS	MUROS	PLAFONES
Sala:	Porcelanato 30x30 cm	Aplanado de yeso a plomo y regla	Aplanado de yeso a regla
Comedor:	Porcelanato 30x30 cm	Aplanado de yeso a plomo y regla	Aplanado de yeso a regla
Cocina:	Losete cerámica 20x20 cm y yeso a plomo y regla	Aplanado de yeso a plomo y regla	Aplanado de yeso a regla
Recámaras:	Aplanado de yeso a plomo y regla	Aplanado de yeso a plomo y regla	Aplanado de yeso a regla
Baños:	Área Húmeda: Losete cerámica 30x30 cm Área Seca: Aplanado de yeso a plomo y regla	Área Húmeda: Loseta cerámica 20x30 a una altura de 1.80 m Área Seca: Aplanado de yeso a plomo y regla	Aplanado de yeso a regla
Patio de servicio:	Aplanado de yeso a plomo y regla	Aplanado de yeso a plomo y regla	Aplanado de yeso a regla
Fachada.	Acabado final en aplanado rústico		
Instalaciones:			
Hidráulico	Oculta, con tubería de cobre de 1/2" de espesor		
Sanitarias	Oculta, las alimentaciones con tubería flow guard gold CPVC. Franja dorada y los desagües de PVC sanitario rexsolit		
Eléctricas:	Oculta con poliducto negro ced. 40 de 19mm en la alimentación y de 13 mm para las salidas, con cable cal. # 12 marca thw iusa, tablero qo2 igesa, interruptor termomagnetico de 15 amp. squared y accesorios iusa linea tradicion.		
Cancelería:	Ventanas de aluminio blanco de 2", con cristal claro de 6mm de espesor.		
Carpintería:	Puerta de acceso hoja valsapanel de 840 mm de ancho x 2150 mm de alto. bastidor de madera sin acabado, americana con 2 hojas galvanizadas estampadas calibre de 28" con primer blanco. Puertas de intercomunicación hoja retivalsa modelo bostonia de 760 mm, 660 mm, 800 mm ancho x 2135 mm de alto, con bastidor de madera y reticula de cartón sin acabado.		
Cerrajería:	Chapa marca black & decker 313 – bqus 26d geo ball cromo para accesos. Chapa marca black & decker 318 – bqus 26d geo ball cromo para recamaras. Chapa marca black & decker 319 – bqus 26d geo ball cromo para baño.		
Herrería:	Barandal de tubular de 1" cal. 18.		



INSTALACIONES ESPECIALES, ELEMENTOS ACCESORIOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS (IE, EA, OC)

TIPO	ESTADO DE CONSERVACIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	EDAD *	VUT *	GRADO TERMINAC	% INDIVISO	DESCRIPCIÓN
OC17	NUEVO	m2	4.92	0	70	100%	100%	Caseta de Vigilancia
IE01	NUEVO	PZA	4.00	0	25	100%	100%	Elevadores
OC10	NUEVO	m3	180.00	0	70	100%	100%	Cisterna Potable
EA10	NUEVO	PZA	3.00	0	15	100%	100%	Equipo de Bombeo
OC17	NUEVO	M2	4,341.67	0	70	100%	100%	Area común

CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALÚO

PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE SE CONSIDERAN LOS SIGUIENTES ENFOQUES:

ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO:

PARA LA APLICACIÓN DEL ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO SE REALIZARÁ UNA INVESTIGACIÓN DEL MERCADO INMOBILIARIO EN LA MISMA ZONA SIMILAR AL INMUEBLE SUJETO A VALIDACIÓN PARA BIENES CON IGUALES O SIMILARES CARACTERÍSTICAS AL VALUADO, LA CUAL ARROJA UN VALOR UNITARIO DE VENTA, AL CUAL SE LE APLICAN LOS FACTORES NECESARIOS PARA HOMOLOGAR SUS CARACTERÍSTICAS CON EL SUJETO EN ESTUDIO Y ASI DETERMINAR UN VALOR UNITARIO DE VENTA APLICABLE A ESTE ENFOQUE. LA INVESTIGACIÓN DE MERCADO REALIZADA, ASÍ COMO LOS FACTORES DE HOMOLOGACIÓN Y MÉTODOS ESTADÍSTICOS UTILIZADOS, SE DESCRIBEN EN LOS APARTADOS CORRESPONDIENTES A CADA UNO.

ENFOQUE DE COSTOS:

PARA LA APLICACIÓN DEL ENFOQUE DE COSTOS SE TOMARON EN CUENTA LAS SIGUIENTES CONSIDERACIONES: EL VALOR UNITARIO DE VENTA DE TERRENO SE DETERMINA MEDIANTE LA REALIZACIÓN DE UNA INVESTIGACIÓN EN LA ZONA O ZONA SIMILAR, COMPARANDO TERRENOS CON CARACTERÍSTICAS SIMILARES AL SUJETO DE ESTUDIO DE VALUACIÓN O, EN SU DEFECTO, ANALIZANDO INMUEBLES CON CONSTRUCCIONES Y APLICANDO EL MÉTODO RESIDUAL.

EL VALOR UNITARIO DE REPOSICIÓN NUEVO APLICADO A CADA TIPO DE CONSTRUCCIÓN SE DETERMINA TOMANDO COMO REFERENCIA LOS VALORES UNITARIOS PUBLICADOS POR EMPRESAS ESPECIALIZADAS EN COSTOS POR METRO CUADRADO DE CONSTRUCCIÓN, TALES COMO LOS CATALOGOS DE COSTOS BIMSA Y PRISMA, REALIZANDO LOS AJUSTES NECESARIOS PARA SU ADECUACIÓN AL TIPO DE CONSTRUCCIÓN VALUADO. A ESTE VALOR SE LE APLICAN LOS FACTORES DE EFICIENCIA DE LA CONSTRUCCIÓN POR CONCEPTO DE VIDA ÚTIL CONSUMIDA Y ESTADO DE CONSERVACIÓN PARA LA CONCLUSIÓN PARA EL VALOR NETO DE REPOSICIÓN.

LA INVESTIGACIÓN DE MERCADO, ASÍ COMO LOS CRITERIOS UTILIZADOS PARA LA APLICACIÓN DE LOS FACTORES DE EFICIENCIA DE TERRENO Y DE CONSTRUCCIÓN, SE DETALLAN EN LOS APARTADOS CORRESPONDIENTES.

ENFOQUE DE INGRESOS:

PARA LA APLICACIÓN DEL ENFOQUE DE INGRESOS SE CONSIDERA UN VALOR UNITARIO DE RENTA PARA CADA TIPO DE CONSTRUCCIÓN RESULTANTE DE LA INVESTIGACIÓN DEL MERCADO INMOBILIARIO PARA INMUEBLES SUSCEPTIBLES A RENTARSE CON CARACTERÍSTICAS IGUALES Y SIMILARES AL VALUADO, EN LA MISMA UBICACIÓN DE ESTE O ZONA SIMILAR.

A LA RENTA MENSUAL PARA SUPERFICIES SUSCEPTIBLES A RENTARSE DEL INMUEBLE VALUADO SE LE APLICAN LAS DEDUCCIONES CORRESPONDIENTES Y AUTORIZADAS POR LA LEY PARA LA OBTENCIÓN DE LA RENTA NETA MENSUAL, A LA QUE SE LE CONSIDERA UNA TASA DE CAPITALIZACIÓN DE ACUERDO A LA INVESTIGACIÓN DEL MERCADO INMOBILIARIO PARA LA OBTENCIÓN DEL VALOR POR CAPITALIZACIÓN DE RENTAS.

LA INVESTIGACIÓN DEL MERCADO INMOBILIARIO, ASÍ COMO LOS CRITERIOS UTILIZADOS PARA LA OBTENCIÓN DE LAS DEDUCCIONES Y LA TASA DE CAPITALIZACIÓN APLICABLE, SE DETALLAN EN LOS APARTADOS SIGUIENTES.

APLICABILIDAD DE LOS ENFOQUES:

ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO:

SE APLICA NO SE APLICA

CAUSA DE NO APLICACIÓN:

ENFOQUE DE COSTOS

SE APLICA NO SE APLICA

CAUSA DE NO APLICACIÓN:

ENFOQUE DE INGRESOS:

SE APLICA NO SE APLICA

CAUSA DE NO APLICACIÓN:



III. ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO

APLICACIÓN DEL ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO (TERRENOS)

OFERTA DE TERRENOS EN VENTA

No.	UBICACION	AREA M ²	VALOR TOTAL	\$/M ²	INFORMO	TELEFONO
1-T	BENITO JUÁREZ N/P, TLALPAN CENTRO, TLALPAN, D.F.	385.00	\$ 3,850,000.00	\$ 10,000.00	DEGAR INMUEBLES	55-5848-0400
2-T	MONTANA, NP, COL. JARDINES DEL PEDREGAL DE SAN ANGEL, COYOACAN, C.P 04500	615.00	\$ 6,200,000.00	\$ 10,081.30	OSCAR DEL VALLE	5682-3050
3-T	AMATENANGO N/P, CUCHILLA DE PADIERNA, TLALPAN, D.F.	276.00	\$ 2,850,000.00	\$ 10,326.09	CLAUDIA ZORRILLA BIENES RAICES	5606-8587
4-T	FUENTE DE LA INSPIRACION N/P, FUENTES DEL PEDREGAL, TLALPAN, D.F.	596.00	\$ 5,960,000.00	\$ 10,000.00	COLDWELL BANKER GREEN	5533-3212
5-T	TIZIMIN N/P, HEROES DE PADIERNA, TLALPAN, D.F.	500.00	\$ 5,000,000.00	\$ 10,000.00	DEL BOSQUE Y ASOCIADOS	(0237) 4830-361
6-T	CIRCUITO FUENTES DEL PEDREGAL 287, FUENTES DEL PEDREGAL, TLALPAN, D.F.	586.00	\$ 5,950,000.00	\$ 10,153.58	COLDWELL BANKER GREEN	55-5436-8551
LOTE MODA DE LA MUESTRA DE MERCADO		493.00				

DATOS DE LOS COMPARABLES

CARACTERISTICAS	SUJETO	COMPARABLE 1	COMPARABLE 2	COMPARABLE 3	COMPARABLE 4	COMPARABLE 5	COMPARABLE 6
FECHA	15 de abril de 2014	15 de abril de 2014	15 de abril de 2014	15 de abril de 2014	15 de abril de 2014	15 de abril de 2014	15 de abril de 2014
MUNICIPIO	Coyoacán	TLALPAN	COYOACAN	TLALPAN	TLALPAN	TLALPAN	TLALPAN
COLONIA	Pedregal de Carrasco	TLALPAN CENTRO	JARDINES DEL PEDREGAL DE SAN	CUCHILLA DE PADIERNA	FUENTES DEL PEDREGAL	HEROES DE PADIERNA	FUENTES DEL PEDREGAL
NOMBRE CALLE	Cefiro	BENITO JUÁREZ	MONTAÑA	AMATENANGO	FUENTE DE LA INSPIRACION	TIZIMIN	CIRCUITO FUENTES DEL PEDREGAL
No. EXT. E INT.	10	N/P / sn	N/P / sn	N/P / sn	N/P / sn	N/P / sn	287 / sn
ZONA	Habitacional de segundo	Habitacional de Primer Orden	Habitacional de Primer Orden	Habitacional de Primer Orden	Habitacional de Primer Orden	Habitacional de Primer Orden	Habitacional de Primer Orden
UBICACION	0	MODA, MEDIANERO	ESQUINA, MEDIANERO	ESQUINA	MODA, MEDIANERO	ESQUINA	MODA, MEDIANERO
FRENTE (ML)	46.05 ML	7.00 ML	7.00 ML	7.00 ML	7.00 ML	7.00 ML	7.00 ML
FORMA	0	REGULAR	REGULAR	REGULAR	REGULAR	REGULAR	REGULAR
SUPERFICIE	1,569.37 M ²	385.00 M ²	611.00 M ²	276.00 M ²	596.00 M ²	500.00 M ²	586.00 M ²
TOPOGRAFIA	Plano	PLANA	PLANA	ASCENDENTE	PLANA	PLANA	PLANA
USO ACTUAL	H/6/20	H 2/60	H 3/30	H 3/40	H 3/40	H 3/40	H 3/40
NEGOCIACION	n/a	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90
IMPORTE UNITARIO	\$ 9,930.00	\$ 10,000.00	\$ 10,081.30	\$ 10,326.09	\$ 10,000.00	\$ 10,000.00	\$ 10,153.58

LOTE TIPO EN LA ZONA	500.00 M ²	FRENTE TIPO EN LA ZONA	15.00 M ²
----------------------	-----------------------	------------------------	----------------------

HOMOLOGACION

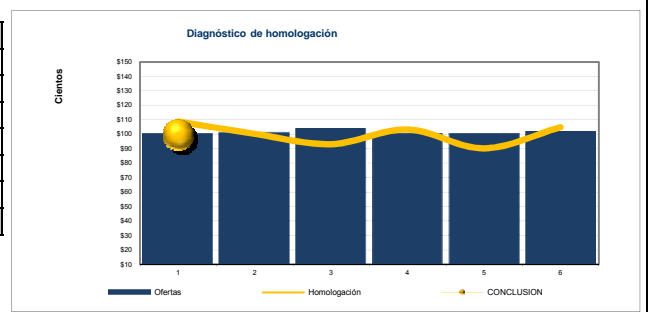
SE HOMOLOGA AL : LOTE TIPO DE LA ZONA LOTE VALUADO 500.00 M²

FACTORES	COMPARABLES											
	1-T		2-T		3-T		4-T		5-T		6-T	
ZONA	0.95	-\$ 476	1.00	\$ -	0.95	-\$ 492	0.95	-\$ 476	0.95	-\$ 476	0.95	-\$ 484
UBICACION	1.00	\$ -	1.00	\$ -	1.00	\$ -	1.00	\$ -	1.00	\$ -	1.00	\$ -
FRENTE	1.00	\$ -	0.87	-\$ 1,315	0.87	-\$ 1,347	1.00	\$ -	0.87	-\$ 1,304	1.00	\$ -
FORMA	1.00	\$ -	1.00	\$ -	1.00	\$ -	1.00	\$ -	1.00	\$ -	1.00	\$ -
SUPERFICIE	1.00	\$ -	1.00	\$ -	1.00	\$ -	1.00	\$ -	1.00	\$ -	1.00	\$ -
TOPOGRAFIA	1.00	\$ -	1.00	\$ -	1.00	\$ -	1.00	\$ -	1.00	\$ -	1.00	\$ -
INFRAESTRUCTURA Y URBANIZACION	1.00	\$ -	1.00	\$ -	1.00	\$ -	1.00	\$ -	1.00	\$ -	1.00	\$ -
NEGOCIACION	0.90	-\$ 1,000	0.90	-\$ 1,008	0.90	-\$ 1,033	0.90	-\$ 1,000	0.90	-\$ 1,000	0.90	-\$ 1,015
OTRO (USO DE SUELO)	1.23	\$ 2,348	1.22	\$ 2,264	1.18	\$ 1,857	1.18	\$ 1,798	1.18	\$ 1,798	1.18	\$ 1,826
FACT. HOMOL. / VALOR UNIT. HOMOL.	1.09	\$ 10,872	0.99	\$ 10,023	0.85	\$ 9,312	1.03	\$ 10,322	0.90	\$ 9,018	1.03	\$ 10,481
DESVIACION	0.38		0.46		0.46		0.33		0.46		0.33	
CREDIBILIDAD	15.9%		18.9%		19.0%		13.6%		19.0%		13.6%	
PONDERACION	POND.	15.88%	POND.	18.90%	POND.	19.01%	POND.	13.60%	POND.	19.01%	POND.	13.60%

NOTA: EL FACTOR DE ZONA SERA UTILIZADO COMO FACTOR POR LOCALIZACION REGIONAL

VALOR UNITARIO PONDERADO HOMOLOGADO \$ 9,930.00

UNITARIOS	Valores oferta	Valores homologados	Desviación	% credib.
1	\$ 10,000.00	\$ 10,871.69	0.38	15.88%
2	\$ 10,081.30	\$ 10,022.53	0.46	18.90%
3	\$ 10,326.09	\$ 9,311.90	0.46	19.01%
4	\$ 10,000.00	\$ 10,322.19	0.33	13.60%
5	\$ 10,000.00	\$ 9,017.84	0.46	19.01%
6	\$ 10,153.58	\$ 10,480.72	0.33	13.60%
Promedios:	\$ 10,093.50	\$ 10,004.48	2.41	100.00%
Desviación:	\$ 129.68	\$ 711.79		
Máximo:	\$ 10,326.09	\$ 10,871.69		
Mínimo	\$ 10,000.00	\$ 9,017.84		





APLICACION DEL ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO (VENTAS)

OFERTA DEPARTAMENTOS EN VENTA

No.	UBICACION	AREA RENTABLE	VALOR TOTAL	\$/M ²	INFORMO	TELEFONO
1-V	DIVISION DEL NORTE No 3279, COL. PUEBLO LA CANDELARIA, DEL COYOACÁN, D.F	70.00 M ²	\$ 1,525,000.00	\$ 21,785.71	ROXANA TAPIA	1974-4650
2-V	CALZADA DEL HUESO No 554, COL. HACIENDA DE COYOACÁN, DEL COYOACÁN, D.F	65.00 M ²	\$ 1,533,000.00	\$ 23,584.62	CLASS BIENES RAICES	5545-2555
3-V	MAYORAZGO NIP, COL. VIVEROS DE COYOACÁN, DEL. COYOACÁN, D.F	88.00 M ²	\$ 2,285,000.00	\$ 25,965.91	ARQUITECTURA Y BIENES RAICES.	5662-9700
4-V	ANILLO PERIFERICO, No 11, COL. SAN BARTOLO EL CHICO, DEL. COYOACÁN, D.F	67.00 M ²	\$ 1,380,000.00	\$ 20,597.01	EL BOSQUE INMOBILIARIO	5601-6150
5-V	MIRADOR NIP, COL. EL MIRADOR, DEL. COYOACÁN, D.F	65.00 M ²	\$ 1,400,000.00	\$ 21,538.46	NAVEL PEDREGAL	5568-8167
6-V	GEYSER No 34, COL. INSURGENTES CUICUILCO, DEL. COYOACÁN, D.F	72.00 M ²	\$ 1,572,420.00	\$ 21,839.17	DESPACHO DE ARQUITECTURA	5564-6372

DATOS DE LOS COMPARABLES

CARACTERISTICAS	SUJETO	COMPARABLE 1	COMPARABLE 2	COMPARABLE 3	COMPARABLE 4	COMPARABLE 5	COMPARABLE 6
FECHA	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MUNICIPIO	Coyoacán	Coyoacán	Coyoacán	Coyoacán	Coyoacán	Coyoacán	Coyoacán
COLONIA	Pedregal de Carrasco	PUEBLO LA CANDELARIA	HACIENDA DE COYOACÁN	VIVEROS DE COYOACÁN	SAN BARTOLO EL CHICO	EL MIRADOR	INSURGENTES CUICUILCO
NOMBRE CALLE	Cefiro	DIVISION DEL NORTE	CALZADA DEL HUESO	MAYORAZGO	ANILLO PERIFÉRICO	MIRADOR	GEYSER
No. EXT. E INT.	10 / 0	3,279	554	N/P	11	N/P	34
ZONA	Habitacional de segundo	Habitacional de segundo	Habitacional de segundo	Habitacional de segundo	Habitacional de segundo	Habitacional de segundo	Habitacional de segundo
UBICACIÓN	1ER NIVEL	N/P	N/P	4TO	N/P	N/P	N/P
SUP. TERRENO	12.77 M ²	N/P	N/P	N/P	N/P	N/P	N/P
SUP. VENDIBLE	66.64 M ²	70.00 M ²	65.00 M ²	88.00 M ²	67.00 M ²	65.00 M ²	72.00 M ²
PROYECTO	FUNCIONAL	FUNCIONAL	FUNCIONAL	FUNCIONAL	FUNCIONAL	FUNCIONAL	FUNCIONAL
EDO. CONSERVACIÓN	NUEVO	NUEVO	NUEVO	NUEVO	NUEVO	NUEVO	NUEVO
EDAD	0	0	0	1	0	2	0
RELACIÓN T / C	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
CALIDAD	Media	Media	Media	Media	Media	Media	Media
NEGOCIACION	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
IMPORTE UNITARIO	\$ 21,150.00	\$ 21,785.71	\$ 23,584.62	\$ 25,965.91	\$ 20,597.01	\$ 21,538.46	\$ 21,839.17

HOMOLOGACION

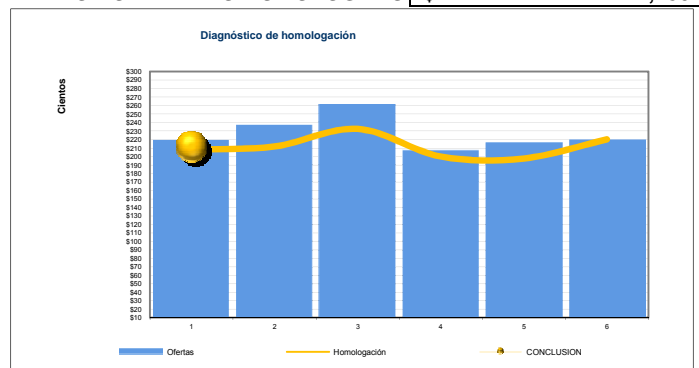
FACTORES	COMPARABLES											
	1-V		2-V		3-V		4-V		5-V		6-V	
ZONA	0.95	-\$ 1,089.29	0.90	-\$ 2,358.46	0.95	-\$ 1,298.30	1.00	\$ -	0.90	-\$ 2,153.85	1.00	\$ -
UBICACIÓN	1.00	\$ -	1.00	\$ -	1.00	\$ -	1.00	\$ -	1.00	\$ -	1.00	\$ -
SUPERFICIE RENTABLE	1.00	\$ 105.08	1.00	-\$ 59.36	1.02	\$ 645.94	1.00	\$ 11.07	1.00	-\$ 54.21	1.01	\$ 163.80
PROYECTO	1.00	\$ -	1.00	\$ -	1.00	\$ -	1.00	\$ -	1.00	\$ -	1.00	\$ -
EDO CONSERVACIÓN	1.00	\$ -	1.00	\$ -	1.00	\$ -	1.00	\$ -	1.00	\$ -	1.00	\$ -
EDAD	1.00	\$ -	1.00	\$ -	1.01	\$ 259.66	1.00	\$ -	1.02	\$ 430.77	1.00	\$ -
RELACIÓN T / C	1.00	\$ -	1.00	\$ -	1.00	\$ -	1.00	\$ -	1.00	\$ -	1.00	\$ -
CALIDAD	1.00	\$ -	1.00	\$ -	1.00	\$ -	1.00	\$ -	1.00	\$ -	1.00	\$ -
NEGOCIACION	1.00	\$ -	1.00	\$ -	1.00	\$ -	1.00	\$ -	1.00	\$ -	1.00	\$ -
OTRO: EQUIPAMIENTO	1.00	\$ -	1.00	\$ -	0.91	-\$ 2,336.93	0.97	-\$ 617.91	1.00	\$ -	1.00	\$ -
FACT. HOMOL. / VALOR UNIT. HOMOL.	0.95	\$ 20,802	0.90	\$ 21,167	0.89	\$ 23,236	0.97	\$ 19,990	0.92	\$ 19,761.18	1.01	\$ 22,002.97
DESVIACION	0.95		0.90		0.89		0.97		0.92		0.99	
CREDIBILIDAD	16.8%		16.0%		15.9%		17.3%		16.3%		17.7%	
PONDERACIÓN	POND.	16.82%	POND.	15.97%	POND.	15.93%	POND.	17.28%	POND.	16.33%	POND.	17.67%

NOTA: EL FACTOR DE ZONA SERA UTILIZADO COMO FACTOR POR LOCALIZACION REGIONAL

NOTA: EL FACTOR DE EQUIPAMIENTO ES UTILIZADO PARA DETERMINAR SI EL COMPARABLE CUENTA CON GIMNASIO, ELEVADOR, BODEGA Y ALBERCA

VALOR UNITARIO PONDERADO HOMOLOGADO \$ 21,150.00

UNITARIOS	Valores oferta	Valores homologados	Desviación	% credib.
1	\$ 21,785.71	\$ 20,801.50	0.95	16.82%
2	\$ 23,584.62	\$ 21,166.80	0.90	15.97%
3	\$ 25,965.91	\$ 23,236.28	0.89	15.93%
4	\$ 20,597.01	\$ 19,990.18	0.97	17.28%
5	\$ 21,538.46	\$ 19,761.18	0.92	16.33%
6	\$ 21,839.17	\$ 22,002.97	0.99	17.67%
Promedios:	\$ 22,551.81	\$ 21,159.82	5.62	100.00%
Desviación:	\$ 1,932.13	\$ 1,301.94		
Máximo:	\$ 25,965.91	\$ 23,236.28		
Mínimo:	\$ 20,597.01	\$ 19,761.18		





VI. - APLICACIÓN DEL ENFOQUE DE INGRESOS (VALOR POR CAPITALIZACIÓN DE RENTAS)

RENTAS ESTIMADAS O DE MERCADO: MERCADO ESTIMADAS

TIPO	ÁREA	RENTA UNITARIA	RENTA TOTAL
	.00 M ²	\$	-
RENTA BRUTA POTENCIAL DE MERCADO		\$	-
DEDUCCIÓN POR VACÍOS		0.00%	\$ -
RENTA BRUTA POTENCIAL DE MERCADO		\$	-

CONCEPTO	DEDUCCIONES	
	EN %	EN IMPORTE
Administración		\$ -
Mantenimiento		\$ -
Seguros		\$ -
Impuesto Predial		\$ -
ISR		\$ -
		\$ -
		\$ -
		\$ -
TOTAL DEDUCCIONES	0.00%	\$ -

RENTA NETA MENSUAL	\$ -
RENTA NETA ANUAL	\$ -

CAPITALIZANDO LA RENTA ANUAL A LA TASA DE CAPITALIZACION APLICABLE AL CASO

RESULTADO DE APLICAR EL ENFOQUE DE INGRESOS (VALOR POR CAPITALIZACIÓN DE RENTAS) **NO APLICA**

VII. - RESUMEN DE VALORES

Enfoque Comparativo de Mercado (Valor comparativo de mercado)	\$	1,409,436.00
Enfoque de Costos (Valor físico o directo, neto de reposición)	\$	761,235.21
Enfoque de Ingresos (Valor de capitalización de rentas)		NO APLICA

VIII. - CONSIDERACIONES PREVIAS A LA CONCLUSIÓN

SE CONSIDERA QUE EL RESULTADO DE PONDERAR LOS VALORES OBTENIDOS, NOS ARROJA UN INDICADOR ADECUADO DEL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE VALUADO, DE ACUERDO A LAS CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE, SU ESTADO DE CONSERVACIÓN Y SU POSIBLE MERCADO.

DECLARACIONES:
 LAS DECLARACIONES DE HECHOS Y DATOS CONTENIDAS EN ESTE INFORME SON VERDADERAS Y CORRECTAS.
 LOS ANÁLISIS, OPINIONES Y CONCLUSIONES REPORTADOS ESTÁN LIMITADOS SÓLO POR LAS SUPOSICIONES Y CONDICIONES LIMITANTES REPORTADAS EN LA SECCIÓN DE CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALÚO Y SON MIS PROPIOS ANÁLISIS, OPINIONES Y CONCLUSIONES PROFESIONALES E IMPARCIALES.
 NO TENGO INTERÉS PRESENTE O FUTURO EN LA PROPIEDAD QUE ES OBJETO DE ESTE INFORME Y NO TENGO INTERÉS PERSONAL O PARCIALIDAD CON RESPECTO A LAS PARTES INVOLUCRADAS.
 MI COMPENSACIÓN ECONÓMICA NO ESTÁ CONDICIONADA AL INFORME DE UN VALOR PREDETERMINADO O DIRIGIDO A UN VALOR QUE FAVORECE LA CAUSA DEL CLIENTE, EL MONTO DEL VALOR ESTIMADO, A OBTENER UN RESULTADO ESTIPULADO, O LA OCURRENCIA DE UN EVENTO SUBSECUENTE.
 HE REALIZADO UNA INSPECCIÓN PERSONAL DE LA PROPIEDAD QUE ES OBJETO DE ESTE REPORTE.

IX. - CONCLUSIÓN

VALOR COMERCIAL \$ 1,409,000.00

SON UN MILLÓN, CUATROCIENTOS NUEVE MIL 00/100 M.N

ESTA CANTIDAD REPRESENTA EL VALOR COMERCIAL AL DÍA martes, 15 de abril de 2014 DEL INMUEBLE QUE SE UBICA EN:

Calle: Cefiro, No. Exterior: 10, No. Interior: , Colonia: Pedregal de Carrasco, C.P. 04700, Coyoacán, Distrito Federal

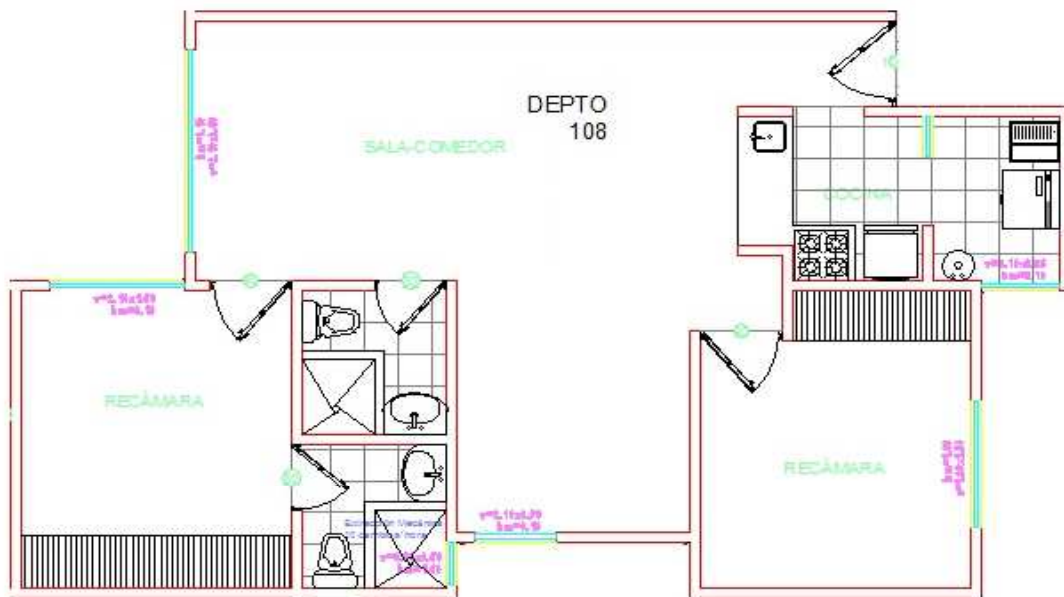
VALUADOR UNIDAD DE AVALUOS

REGISTRO OTORGADO POR LA INSTITUCIÓN CONTROLADOR
 ESPECIALIDAD VALUACION INMOBILIARIA

REPORTE FOTOGRAFICO

No existe departamento muestra, ni maqueta, por lo que se opto en colocar imágenes del terreno





Distribución Arquitectónica, Departamento 66.64 m2

MATRIZ DE CARACTERISTICAS
 PARA DETERMINAR CLASES DE CONSTRUCCION DE USO :
HABITACIONAL

ESPACIOS

DESCRIPCIÓN DE ESPACIOS	3. Sala y comedor, cocina, recámara(s), baño(s) y lugares de estacionamiento	0
SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN	2. Mayor de 50 y hasta 85 m2	1

ESTRUCTURA

TIPO DE ESTRUCTURA	2. Muros de carga para vivienda mayor de 50 y hasta 85 m2 de construcción	8
MUROS	2. Tabicón y/o block y/o tabique y/o sillar de adobe para vivienda mayor de 50 y hasta 85 m2 de construcción	11
ENTREPISOS	2. Con o sin losa de concreto y/o losa aligerada y/o de madera para vivienda mayor de 50 y hasta 85 m2 de construcción	4
CUBIERTAS	2. Losa de concreto y/o losa aligerada para vivienda mayor de 50 y hasta 85 m2 de construcción	5

ACABADOS

MUROS	3. Anterior(es) y/o aplanado de yeso con pintura y/o aplanado de mezcla con pintura.	5
PISOS	4. Anterior(es) y/o mosaico terrazo en placas o colado en sitio y/o alfombra de buena calidad y/o loseta cerámica hasta 30 x 30 cm. y/o duela o parquet de madera y/o mármol de hasta 30 x 30 cm.	5
FACHADAS	3. Aplanado de mezcla y/o pasta con pintura.	4
VENTANERÍA	3. Perfil de aluminio natural de hasta 2" y/o perfil de fierro estructural y/o tubular de pared gruesa	4
RECUBRIMIENTOS EN BAÑOS Y COCINA	3. Anterior(es) y/o loseta cerámica de hasta 30 x 30 cm. y/o de mármol de 10 x 30 cm.	3

SERVICIOS

MUEBLES DE BAÑO	3. Muebles tipo "B" mediana calidad	12
------------------------	-------------------------------------	-----------

TOTAL DE PUNTOS 62

CLASE DETERMINADA: 3
Media



Valuación Inmobiliaria Grupo 3

Síntesis de Faltantes

Me refiero al Dictamen, con respecto a la revisión en el tema de normatividad aplicable en el Distrito Federal, relacionado con el proyecto de un desarrollo de 107 departamentos en condominio ubicado, en la Calle Céfiro, No 10, Colonia Pedregal de Carrasco, C.P. 04700, Delegación Coyoacán, D.F. que ejecuta y promueve DAVID HANONO TAWIL, en el cual detectamos algunas anomalías que a continuación describo y anexo como información complementaria al formato de Dictamen, para que tanto el promotor, como su DRO los tomen en consideración con el fin de darle a su obra una calidad inmejorable no solo físicamente, sino también en el aspecto normativo legal.

Se requiere presentar

- 1.- Carnet de Corresponsable de Instalaciones, ya que el proyecto cuenta con más de 50 viviendas
- 2.- Aviso de Ejecución de Obra, dado que el proyecto cuenta con más de 20 viviendas
- 3.- Manifestación de Construcción, que avale las 107 viviendas a edificar
- 4.- Planos firmados por DRO y Corresponsables de Obra, los cuales deben estar sellados de recibidos por la Delegación correspondiente
5. La nueva Norma 26 indica que para proyectos con predios, que presenta una superficie de terreno entre los 1,001 y 3,000 m²; así como vivienda con precio final mayor a 25 y hasta 30 VSMA, tienen que presentar un 3% de superficie total privativa de vivienda para usos mixtos, lo cual se manifiesta en la tabla de incorporación de principios de sustentabilidad, por lo que se requiere replantear el proyecto en este aspecto
6. El proyecto no presenta área permeable, por lo que requiere proyecto alternativo de captación de aguas pluviales, el cual debe ser avalado por el SACM.

Por lo anterior se concluye y Dictamina que el proyecto POR EL MOMENTO, SE ENCUENTRA CONDICIONADO, hasta que se cumpla con las observaciones señaladas, corrigiéndolas y complementar su documentación requerida para que cumpla con el Reglamento de construcciones, Normas Técnicas Complementarias y demás ordenamientos que procedan.

Sin otro particular, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

A t e n t a m e n t e:

L.P.T. José Luis García G.

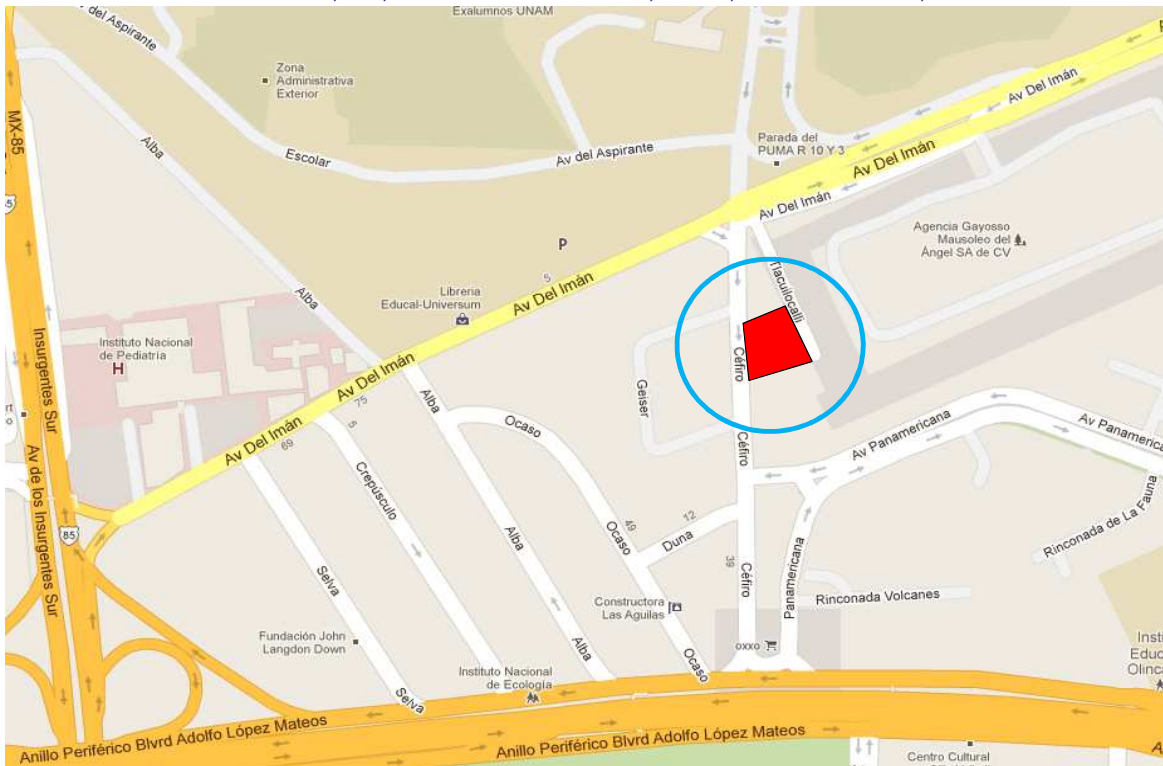


CEDULA DE REVISION NORMATIVA

martes 15 de abril de 2014



CALLE CÉFIRO, NO 10, COLONIA PEDREGAL DE CARRASCO, C.P. 04700, DELEGACIÓN COYOÁCAN, D.F



CROQUIS DE LOCALIZACIÓN DEL CONJUNTO



CEDULA DE REVISION NORMATIVA

EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS

FECHA 1°

martes, 15 de abril de 2014

FECHA 2°

GIG3/15/04/201

DATOS DEL PREDIO

CALLE Cefiro No. 10 CUENTA CATASTRAL No. 059 837 - 18 000 5.
 COLONIA Coyoacán DELEGACIÓN Coyoacán C.P. 04700.
 USO O DESTINO EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS EN CONDOMINIO

CONSIDERACIÓN INICIAL, NORMA 26

LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL NO DEBE DE EXCEDER SU COSTO 15 VECES AL SALARIO MÍNIMO ANUAL, CON UN MÍNIMO DE 45 M2 CONSTRUIDOS
 LA VIVIENDA DE INTERÉS POPULAR NO DEBE DE EXCEDER SU COSTO 25 VECES AL SALARIO MÍNIMO ANUAL, CON UN MÁXIMO DE 67 M2 CONSTRUIDOS

LOS QUE SUSCRIBEN

PROPIETARIO O POSEEDOR

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DAVID HANONO TAWIL TEL. 5257-0222
 IDENTIFICACIÓN Y/O ACTA CONSTITUTIVA ESCRITURA No 85,588, CON FECHA 28 DE NOVIEMBRE DE 2011, NOTARIA 72 DEL D.F. A CARGO DEL LIC. CARLOS RICARDO VIÑAS BERA
 OBSERVACIONES

REPRESENTANTE LEGAL (EN SU CASO)

NOMBRE DAVID HANONO TAWIL IDENTIFICACIÓN NO PROPORCIONADA
 DOCUMENTO QUE ACREDITA PERSONALIDAD
 OBSERVACIONES SE PRESENTÓ COPIA DE CARNET DE DRO, REGISTRO DRO-0940, FOLIO 08-05-2012, A CARGO DEL ARQUITECTO ENRIQUE RODAS CRUZ, LIC. CARLOS RICARDO VIÑAS BERA

DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA.

OBSERVACIONES ARQUITECTO ENRIQUE RODAS CRUZ REGISTRO DRO-0940 VIGENTE SI NO
SE PRESENTÓ COPIA DE CARNET DE DRO, REGISTRO DRO-0940, FOLIO 08-05-2012, A CARGO DEL ARQUITECTO ENRIQUE RODAS CRUZ, CÉDULA PROFESIONAL NO 434877, CON VIGENCIA DESDE EL 08/05/2012 Y HASTA EL 08/05/2015.

CORRESPONSABLE, ARTS. 36 Y 53-1-F R.C.D.F.

SEGURIDAD ESTRUCTURAL INGENIERO CIVIL ALEJANDRO MARTÍNEZ SANCHEZ REGISTRO C/SE-0171 VIGENTE
 DISEÑO URBANO Y ARQ. ARQUITECTO ENRIQUE RODAS CRUZ REGISTRO CDUYA-0101 VIGENTE
 INSTALACIONES REGISTRO VIGENTE
 OBSERVACIONES SE PRESENTÓ COPIA DE CARNET DE CEDUYA, REGISTRO CDUYA-0101, FOLIO 08-05-2012, A CARGO DEL ARQUITECTO ENRIQUE RODAS CRUZ, CÉDULA PROFESIONAL NO 434877, CON VIGENCIA DESDE EL 17/05/2010 Y HASTA EL 17/05/2013
SE PRESENTÓ COPIA DE CARNET DE C/SE-0171, REGISTRO C/SE-0171, FOLIO 04-04-2012, A CARGO DEL INGENIERO CIVIL ALEJANDRO MARTÍNEZ SANCHEZ, CÉDULA PROFESIONAL NO 753197, CON VIGENCIA DESDE EL 10/06/2010 Y HASTA EL 10/06/2013
SE REQUIERE PRESENTAR CARNET DE CORRESPONSABLE DE INSTALACIONES, YA QUE EL PROYECTO CUENTA CON MÁS DE 50 VIVIENDAS

CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN, ARTS, 35 RLDU Y 53-1-F, R.C.D.F

CALLE Cefiro No. 10 COLONIA Coyoacán
 USO DEL SUELO SOLICITADO SEGÚN EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO EL PROYECTO CONTARÁ, CON 6 NIVELES Y 20% DE ÁREA LIBRE
 TIPO DE: CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO FACTIBILIDADES ZONIFICACIÓN H/6 0.2
 FOLIO 7054-181ORIG12 FECHA DE EXPEDICIÓN 24-feb-12 VIGENTE SI NO
 RESTRICCIÓN (ES): DE CONSTRUCCIÓN 7,532.97 m² / DE ALTURA 6 NIVELES / LOTE MÍNIMO VIGENTE SI NO
 NORMA POR ORDENACIÓN APLICA NORMA DE ORDENACIÓN NO 26 PARA INCENTIVAR LA PRODUCCIÓN DE VIVIENDA SUSTENTABLE, DE INTERÉS SOCIAL Y POPULAR PARTIENDO DE LA ZONIFICACIÓN DIRECTA, SE PODRÁN AUTORIZAR PROYECTOS DE VIVIENDA QUE PRETENDE INCREMENTAR LOS NIVELES DE CONSTRUCCIÓN, DE ACUERDO A LA UBICACIÓN DEL PREDIO, ES DECIR, PARA PREDIOS UBICADOS EN EL SEGUNDO TERRITORIO, SE PERMITE EL INCREMENTO DE HASTA 2 NIVELES DE CONSTRUCCIÓN (SIEMPRE Y CUANDO SE INCORPOREN EN LA EJECUCIÓN DEL CONJUNTO, LA TOTALIDAD DE LOS PRINCIPIOS INDICADOS EN LA TABLA DE INCORPORACIÓN DE CRITERIOS DE SUSTENTABILIDAD), CORRESPONDIÉNDOLE LA ZONIFICACIÓN H/8/30, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE HASTA 130 VIVIENDAS EN UNA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN DE 8,788.47 M2. SI EL PROYECTO DE VIVIENDA NO CUMPLE CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS POR LA NORMA, DEBERÁ CUMPLIR CON LA ZONIFICACIÓN ESTABLECIDA EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO CORRESPONDIENTE, O BIEN DE OFICIO, RECONOCERSE LA ANULABILIDAD O DECLARARSE LA NULIDAD DEL ACTO VÍA ADMINISTRATIVA Y REVOCAR EL CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y/O MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN RESPECTIVA, POR LO QUE LA AUTORIDAD COMPETENTE NO OTORGARÁ EL VISTO BUENO DE USO Y OCUPACIÓN.
 NORMA POR VIALIDADES NO APLICA VIGENTE SI NO
 ÁREA DE ACTUACIÓN NO APLICA VIGENTE SI NO
 OTRAS NO APLICA VIGENTE SI NO
 USO (S) DEL SUELO APROVECHADO (S) H 6/20, HABITACIONAL, 6 NIVELES, 20% DE AREA LIBRE PERMITIDO SI NO
 SUPERFICIE (S) CON USO (S) : PERMITIDA (S) 1,255.50 m² APROVECHADA (S) 157.00 m² CUMPLE SI NO
 OBSERVACIONES SE PRESENTO CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO Y FACTIBILIDADES EL CUAL CUMPLE CON EL PROYECTO.
 FOLIO: 7054-181ORIG12, FECHA DE EXPEDICIÓN 24/02/2012 Y VIGENCIA HASTA EL 24/02/2013

ALINEAMIENTO Y No. OFICIAL, ARTS, 24, 25, 27, 28 Y 53-1-B, R.C.D.F

CALLE Cefiro No. 10 COLONIA Coyoacán
 SUP. DEL PREDIO 1,569.37 m² FOLIO 7054-181ORIG12 FECHA DE EXPEDICIÓN 24-feb-12 VIGENTE SI NO
 CATALOGADO POR: INAH A INBA B UBICADO EN ZONA PATRIMONIAL C
 SEÑALADO CON : AFECTACIÓN D Y/O RESTRICCIÓN E
 UBICADO EN : ZONA MINADA F / ZONA DEL STC METRO G / 0 CONO APROXIMADO AEROPUERTO H
 OBSERVACIONES SE PRESENTÓ CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y/O NÚMERO OFICIAL, FOLIO: VU/052, CON FECHA DE EXPEDICIÓN 07/02/2012, PARA EL PREDIO UBICADO EN LA CALLE CEFIRO, COLONIA PEDREGAL DE CARRASCO, DELEGACIÓN COYOACÁN, NÚMERO OFICIAL ASIGNADO: 10
DONDE SE MENCIONA QUE SE ASIGNA EL NÚMERO OFICIAL EN BASE AL ESCRITO DE DESISTIMIENTO DEL NÚMERO 13 DE LA CALLE TLACUILOCALLI, POR LO TANTO NO PODRÁ HACER USO DE DICHO NÚMERO.

OTRAS LICENCIAS Y/O AUTORIZACIONES PREVIAS (EN SU CASO)

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL , PARA DEMOLICIÓN No. _____ FECHA _____ PROCEDE SI NO
 A) Vo.Bo. DEL INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGÍA E HISTORIA No. _____ FECHA _____ PROCEDE SI NO
 B) Vo.Bo. DEL INSTITUTO NACIONAL DE BELLAS ARTES No. _____ FECHA _____ PROCEDE SI NO
 C) DICTAMEN DE AUTORIZACIÓN DE SITIOS PATRIMONIALES No. _____ FECHA _____ PROCEDE SI NO



CEDULA DE REVISION NORMATIVA

EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS

FECHA 1°

martes, 15 de abril de 2014

FECHA 2°

GIG3/15/04/201

DATOS DEL PREDIO

D) IMPACTO AMBIENTAL, REVISAR EN REGLAMENTO DE IMPACTO AMBIENTAL Y RIESGO, OBRAS QUE REQUIEREN PRESENTAR ALGUNAS MODALIDAD DE: OBRAS DE MAS DE 10,000M2 DE CONSTRUCCIÓN U OBRA EN PREDIOS DE MAS DE 5,000 M2; C. OBRAS EN ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS O DE VALOR AMBIENTAL; D.1 OBRAS QUE COLINDEN CON ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS, SUELOS DE CONSERVACIÓN Y CON VEGETACIÓN CIRCUNDANTE A CUERPOS DE AGUA, LADERAS O PENDIENTES; SI LO REQUIRO:

AUTORIZACIÓN No.	-	FECHA	-	PROCEDE	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
E) AVISO DE EJECUCIÓN DE OBRA ART.. 19 RIAP, CONJUNTOS HABITACIONALES CON MAS DE 20 VIVIENDAS DEBEN PRESENTARLO EN VENTANILLA ÚNICA DELEGACIONAL.	FOLIO	-	FECHA	-	PROCEDE	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>
F) ESTUDIO DE IMPACTO URBANO-AMBIENTAL REVISAR EN LDU ART. 60 Y RLDU ART.77 OBRAS QUE LO REQUIEREN,					PROCEDE	SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>
HABITACIONAL + DE 10,000.00 M2, SE APLIQUE LA NORMA GENERAL No. 10 (ALTURA MÁXIMA EN VIALIDADES, POR PREDIO Y RESTRICCIONES FONDO Y LATERALES)					PROCEDE	SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>
EL ESTACIONAMIENTO BAJO NIVEL DE BANQUETA NO CUANTIFICA PARA LA SUMA TOTAL DE M2 CONSTRUIDOS					LO REQUIERE	SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>
G) Vo.Bo. SISTEMA DE TRANSPORTE COLECTIVO METRO	NO.		FECHA		PROCEDE	SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>
H) Vo.Bo. DE UBICACIÓN Y ALTURA, ANTE LA D.G. AERONÁUTICA CIVIL	NO.		FECHA		PROCEDE	SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>
I) AUTORIZACIÓN DE SISTEMA ALTERNATIVO S.A.C.M.	NO.		FECHA		PROCEDE	SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>
J) AUTORIZACIÓN PARA RETIRO DE ÁRBOL (ES)	NO.		FECHA		PROCEDE	SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>

OBSERVACIONES **SE REQUIERE PRESENTAR AVISO DE EJECUCIÓN DE OBRA, YA QUE EL PROYECTO CUENTA CON MÁS DE 20 VIVIENDAS**

VISITA AL SITIO (DE PREFERENCIA)

REALIZAR VISITA DE RECONOCIMIENTO DEL PREDIO Y SU ENTORNO

DESCRIPCIÓN: COMO VIALIDADES PRINCIPALES DE ACCESO AL PREDIO SE ENCUENTRAN:

AV. DEL IMAN COMO VIALIDAD PRIMARIA DE DOBLE SENTIDO DE CIRCULACIÓN UBICADA AL NORORIENTE

AV. ESTADIO AZTECA COMO VIALIDAD SECUNDARIA DE DOBLE SENTIDO DE CIRCULACIÓN UBICADA AL SURORIENTE

BLVR ADOLFO RUIZ CORTINES COMO VIALIDAD PRIMARIA DE DOBLE SENTIDO DE CIRCULACIÓN UBICADA AL SURPONIENTE, Y

AV. INSURGENTES SUR COMO VIALIDAD PRIMARIA DE DOBLE SENTIDO DE CIRCULACIÓN Y CAMELLÓN CENTRAL UBICADA AL NORPONIENTE

SOLICITUD DE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN

CONTIENE LOS DATOS DE QUIENES SUSCRIBEN: PROPIETARIO (REPRESENTANTE LEGAL), D.R.O. Y CORRESPONSABLE (S)EN SU CASO) VIGENTE SI NO

LOS DATOS DEL PREDIO, CARACTERÍSTICAS GENERALES Y ESPECIFICAS, INVERSIÓN Y DERECHOS; SIN TACHADURAS, NI ENMENDADURAS, VIGENTE SI NO

OBSERVACIONES **NO PROPORCIONADA**

CARACTERÍSTICAS ESPECIFICAS

SUPERFICIE DEL PREDIO	<u>1,569.37 m²</u>	SUPERFICIE DE DESPLANTE	<u>433.50 m²</u>
NUMERO DE NIVELES	<u>6 NIVELES</u>	NUMERO DE VIVIENDAS (EN SU CASO)	<u>107</u>
SUPERFICIE TOTAL POR CONSTRUIR	<u>11,562.32 m²</u>	NUMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	<u>157</u>
SUP. DE ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO	<u>0.00 m²</u>	SUPERFICIE DE ESTACIONAMIENTO CUBIERTO	<u>N/P</u>
SEMISÓTANO SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>		NUMERO DE SÓTANO (EN SU CASO)	<u>1</u>
SUP. LIBRE CONSTRUCCIÓN	<u>332.03 m²</u> <u>21.16%</u>	SUPERFICIE PERMEABLE	<u>1135.87</u> <u>72.38%</u>
ALTURA MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN S.N.B.	<u>21.90 m²</u>		
EN CASO DE AMPLIACIÓN, SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN EXISTENTE	<u>--</u>		

OBSERVACIONES **SUPERFICIE TOTAL POR CONSTRUIR 11,562.32 M2, DESPLANTE 1,237.34 M2, SÓTANOS 2, SEMISÓTANOS 1, TOTAL DE CAJONES DE**

ESTACIONAMIENTO 157 (94 CHICOS, 57 GRANDES Y 6 DISCAPACITADOS) NIVELES 6, VIVIENDAS 107, ÁREA LIBRE 332.03 M2 EQUIVALENTE AL 21.16 % DEL PREDIO

DATOS OBTENIDOS DE CUADRO RESUMEN DE ÁREAS DEL EDIFICIO

INVERSIÓN

VALOR TERRENO \$ 20,397,000.00 VALOR CONSTRUCCIÓN \$ 136,576,687.00 VALOR TOTAL \$156,973,687.00 CALCULADOS SI NO

OBSERVACIONES **DATOS OBTENIDOS DEL FLUJO DE EFECTIVO**



CEDULA DE REVISION NORMATIVA

EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS

GIG3/15/04/2

FECHA 1° REVISIÓN
FECHA 2° REVISIÓN

15-abr-14

15/04/2014

CONTIENE LOS DATOS DEL PROPIETARIO, UBICACIÓN Y USO DE SUELO

CUMPLE SI NO

CONTIENE : LISTADO DE LOCALES CONSTRUIDOS Y ÁREAS LIBRES, SUPERFICIE Y NUMERO DE OCUPANTES O USUARIOS;
ACCESIBILIDAD PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD; COEFICIENTES DE OCUPACIÓN Y UTILIZACIÓN Y DESCRIPCIÓN
DE DISPOSITIVOS QUE PROVEAN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUERIMIENTOS ESTABLECIDOS EN EL R.C.D.F., EN CUANTO A
SALIDAS Y MUEBLES HIDROSANITARIOS, NIVELES DE ILUMINACIÓN Y SUPERFICIE DE VENTILACIÓN POR LOCAL, VISIBILIDAD,
RESISTENCIA DE MATERIALES AL FUEGO, CIRCULACIONES Y SALIDAS DE EMERGENCIA, EQUIPOS DE EXTINCIÓN.

CUMPLE SI NO

OBSERVACIONES

LA MEMORIA DESCRIPTIVA NO CONTIENE DATOS DEL PROPIETARIO, RESISTENCIA DE MATERIALES AL FUEGO, SALIDAS DE EMERGENCIA

NI LOCALIZACIÓN Y/O EQUIPOS DE EXTINCIÓN.

COEFICIENTE DE OCUPACIÓN Y UTILIZACIÓN NOG. 10, ART. 53-1-C

COS, COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (SUPERFICIE MÁXIMA DE DESPLANTE)

SUP. DEL PREDIO 1,569.37 m² 80.00% -100.00%) / 100.00%] = COS 1,255.50 m²

CUMPLE SI NO

CUS, COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN)

SUP. DEL PREDIO 1,569.37 m² X [(80.00% -100.00%) / 100.00%] NIVELES = CUS 7,532.98 m² No. VECES SUP. PREDIO 4.80

CUMPLE SI NO

EL PROYECTO CUMPLE, PRESENTA UN DESPLANTE DE 1,237.34 m² Y UN CUS DE 7,528.90 m²

NUMERO DE OCUPANTES O USUARIOS

DETERMINAR EL NUMERO DE OCUPANTES O USUARIOS

No. 428

DETERMINADAS

SI NO

SEGÚN MEMORIA TÉCNICO-DESCRIPTIVA DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO, EL CRITERIO FUE CONTABILIZAR 2 HABITANTES POR CADA RECÁMARA, LO QUE ARROJA UN TOTAL DE 428 OCUPANTES, PARA EL EDIFICIO

PLANOS DE PROYECTO ARQUITECTÓNICO

CONTIENE LOS DATOS DEL PROPIETARIO, UBICACIÓN, USO DE SUELO Y TIPO DE TRAMITE

SI NO

LOS PLANOS DEBERÁN SER A ESCALA, ACOTADOS Y CON EQUIPOS A UTILIZAR Y TIPO DE TRAMITE

CUMPLE SI NO

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN DEL PREDIO, LEVANTAMIENTO DEL ESTADO ACTUAL, INDICANDO CONSTRUCCIONES Y ÁRBOLES EXISTENTES;

SI NO

PLANTA DE CONJUNTO, CON LIMITES DEL PREDIO, LOCALIZACIÓN Y USO DE PARTES A EDIFICAR Y ÁREAS EXISTENTES;

SI NO

PLANTA ARQUITECTÓNICAS, INDICANDO USOS DE LOS DISTINTOS LOCALES Y CIRCULACIONES, MOBILIARIO FIJO;

SI NO

CORTES Y FACHADAS; CORTES POR FACHADA CUANDO COLINDEN CON VÍA PÚBLICA Y DETALLES ARQ. INTERIORES Y OBRA EXTERIOR;

SI NO

ACABADOS CON ESPECIFICACIONES DE LOS MATERIALES

SI NO

OBSERVACIONES

LOS PLANOS PRESENTADOS NO SE ENCUENTRAN FIRMADOS POR EL D R O Y/O POR CORRESPONSABLES DE OBRA, TAMPOCO

PRESENTA SELLO DE LA DELEGACIÓN CORRESPONDIENTE

ESTACIONAMIENTO, ART. 79 RCDF Y 1.2 DE LAS NTC

POR NORMA 26, 30% DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DENTRO DE LA CD. CENTRAL

POR NORMA REQUIERE 132.50 CAJONES

CUMPLE

PROPORCIONA 157.00 = CHICOS 94 + GRANDES 57 + DISCAPACITADOS 6 SI NO
(2.20 X 4.20 M) (2.40X5.00 M.) (3.80 X 5.00 M.)

FUNCIONALIDAD EN ESTACIONAMIENTOS, (ART. 1.2.1 Y 1.2.2.1 DE LAS NTC DEL RCDF)

PARA SACAR UN VEHÍCULO SE MUEVE UN MÁXIMO DE 2 / CUENTA CON PROTECCIONES (TOPES) EN FACHADAS Y COLINDANCIAS:

SI NO

CIRCULACIONES: MTS ANCHO RECTAS 5.20 m² CURVAS 10.00 m PENDIENTES 12% GUARNICION 0.30 m² SI NO

OBSERVACIONES SEGÚN PLANOS PROPORCIONADOS, EL PROYECTO PRESENTA UN TOTAL DE 157 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO, LOS CUALES SE DISTRIBUYEN EN

SOTANO 2, CON 40 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO (25 CHICOS Y 15 GRANDES)

SOTANO 1, CON 58 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO (35 CHICOS Y 23 GRANDES)

SEMISÓTANO, CON UN TOTAL DE 59 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO (34 CHICOS, 19 GRANDES Y 6 PARA DISCAPACITADOS)

EL PROYECTO CUMPLE

NOTA: LA ANTIGUA NORMA 26 INDICABA QUE PARA PROYECTOS CON PREDIOS, QUE PRESENTAN UNA SUPERFICIE DE TERRENO ENTRE LOS 1,001 Y 3,000 M²; ASÍ COMO

VIVIENDA CON PRECIO FINAL MAYOR A 25 Y HASTA 30 VSMA, TIENEN QUE PRESENTAR UN 3% DE SUPERFICIE TOTAL PRIVATIVA DE VIVIENDA PARA USOS MIXTOS

LO CUAL SE MANIFIESTA EN LA TABLA DE INCORPORACIÓN DE PRINCIPIOS DE SUSTENTABILIDAD Y EL PROYECTO NO LO CUMPLE

ÁREA LIBRE DE CONSTRUCCIÓN, NOG. 4 ART.76 R.C.D.F.

SUP. DEL PREDIO 1,569.37 m² X (20.00% / 100 = ÁREA LIBRE (a) 313.87 m²

PROPORCIONA 332.03 m² SI NO

ÁREA LIBRE PERMEABLE= (a) 313.87 m² X 90.0% / 100 = DE ÁREA PERMEABLE 282.49 m²

PROPORCIONA SI NO

OBSERVACIONES

EL PROYECTO NO PRESENTA ÁREA PERMEABLES, POR LO QUE REQUIERE PROYECTO ALTERNATIVO DE CAPTACIÓN DE AGUAS

PLUVIALES, EL CUAL DEBE SER AVALADO POR EL SACM.

RESTRICCIONES Y/O AFECTACIONES DE CONSTRUCCIONES (ART. 27 R.C.D.F.)

RESTRICCIÓN (ES) SE DEBE (N) RESPETAR Y SEÑALARSE EN PLANOS

SI NO

AFECTACIÓN (ES) SE DEBE(N)RESPETAR Y SEÑALARSE EN PLANOS

SI NO

OBSERVACIONES NO PRESENTA, POR LO QUE SI CUMPLE

SEPARACIÓN DE COLINDANCIA. (ART.166 R.C.D.F.)

SEPARACIÓN DE COLINDANCIAS EN EDIFICIOS NUEVOS, CON PREDIOS O EDIFICIOS COLINDANTES, NO MENOR DE 5 CM.

SI NO

OBSERVACIONES

SEGÚN PLANOS PROPORCIONADOS, LA SEPARACIÓN DE COLINDANCIAS ES DE 15 CM, EN CADA UNA DE SUS ORIENTACIONES

(NORTE, SUR Y ORIENTE)



CEDULA DE REVISION NORMATIVA

EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS

GIG3/15/04/2

FECHA 1° REVISIÓN
FECHA 2° REVISIÓN

15-abr-14

ALTURA MÁXIMA, NOG.7 (ART. 76 R.C.D.F.)

ALTURA MAXIMA POR NORMA 26, MÁX SON 6 NIVELES (PLANTA BAJA , MAS 5 NIVELES) EN CD. CENTRAL, 1ER CONTORNO 5 NIVS, 2DO CONTORNO 4 NIVS.

NIVELES SOBRE BANQUETA	PERMITIDO <u>6</u>	DE PROYECTO <u>6</u>	CUMPLE SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
ALTURA MÁX. EN VIALIDAD ES POR NOG. 10 EN SU CASO	PERMITIDO _____	DE PROYECTO _____	CUMPLE SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
ALTURA MÁX. 2 VECES EL ANCHO DE LA CALLE O ANDADOR	PERMITIDO _____	DE PROYECTO _____	CUMPLE SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>

INSTALACIONES PERMITIDAS ENCIMA DEL NUMERO DE NIVELES NOG. 8

ANTENAS, TANQUES, TORRES DE TRANSMISIÓN, CHIMENEAS, ASTAS, MÁSTILES, CASETAS DE MAQUINARIA.

NORMA 7: ALTURA MÁX. DE ENTREPISO NO SERA MAYOR DE 3.60M, DE PISO TERMINADO A PISO TERMINADO CUMPLE SI NO

OBSERVACIONES CONFORME A LA NORMA 7, EN EL INCISO b) MENCIONA, QUE LA ALTURA MÁXIMA DE ENTREPISO PARA USO HABITACIONAL, SERÁ DE 3.60 M

DE PISO TERMINADO A PISO TERMINADO Y HASTA DE 4.50 M PARA OTROS USOS, Y EL PROYECTO INDICA QUE LOS DEPARTAMENTOS CUENTAN CON 2.50 M DE PISO

TERMINADO A PISO TERMINADO, POR LO CUAL CUMPLE CON LA NORMA.

VENTILACIÓN, ART, 88 R.C.D.F., (NTCPA. 3.4.2 Y 3.4.4)

VENTILACIÓN NATURAL 5% DEL ÁREA DEL LOCAL / VENTILACIÓN ARTIFICIAL 1 C/H; LOCALES DE TRABAJO Y REUNIÓN Y SANIT. DOMÉSTICOS 6 C/H; COCINAS DOMESTICAS 10 C/H, BAÑOS PÚBLICOS Y ESTACIONAMIENTOS 10 C/H.

LOCAL	ÁREA	PROPORCIONA	REQUIERE	
HABITACIONAL RECAMARA PRINCIPAL	11.67 m ²	1.58 m ²	0.58 m ²	
RECAMARA (S) ADICIONAL (ES)	11.70 m ²	0.90 m ²	0.59 m ²	
SALA-COMEDOR	16.28 m ²	2.52 m ²	0.81 m ²	
COCINA	4.41 m ²	0.90 m ²	0.22 m ²	
BAÑO	3.11 m ²	0.15 m ²	0.16 m ²	
PATIO DE SERVICIO	3.25 m ²	0.90 m ²	0.16 m ²	
				CUMPLE SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>

EN ESCALERAS 10% PLANTA DEL CUBO (S) Y /O ADOSADO (S) SI NO

OBSERVACIONES EL PROYECTO CUMPLE EN BAÑO CONTARÁ CON EXTRACCIÓN MECÁNICA DE 10 C/H

ILUMINACIÓN ART, 87 R.C.D.F., (NTCPA 3.4.2 Y 3.4.3)

NATURAL, NORTE 15%, AL SUR 20%, ESTE-OESTE 17.5%

LOCAL	ÁREA	PROPORCIONA	REQUIERE	
HABITACIONAL RECAMARA PRINCIPAL	11.67 m ²	3.15 m ²	2.04 m ²	
RECAMARA (S) ADICIONAL (ES)	11.70 m ²	1.80 m ²	2.05 m ²	
SALA-COMEDOR	16.28 m ²	5.04 m ²	2.85 m ²	
COCINA	4.41 m ²	1.80 m ²	0.77 m ²	
BAÑO	3.11 m ²	0.30 m ²	0.54 m ²	
PATIO DE SERVICIO	3.25 m ²	1.80 m ²	0.57 m ²	
				CUMPLE SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>

PROTECCIÓN CON ELEMENTOS QUE IMPIDAN EL PASO O CHOQUE DE PEATONES, ATR. 118 R.C.D.F, LOS VANOS,

VENTANAS Y CRISTALES DEBEN CONTAR CON BARANDALES Y MANGUETES A UNA ALTURA DE 0.90 M, DEL NIVEL DE PISO CUMPLE SI NO

OBSERVACIONES EL PROTOTIPO ANALIZADO ES EL DE 64.99 M2, EL CUAL NO CUMPLE EN ILUMINACIÓN DE RECAMARA ADICIONAL Y COCINA

PATIOS DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN (NTCPA 3.4.2.2)

PATIO MÍNIMO 2.50 X 2.50 M. DE ALTURA HASTA 7.50M, / LOCALES HABITABLES 1/3 H; LOCALES COMPLEMENTARIOS 1/4 H; CUALQUIER OTRO LOCAL 1/5 H.

LOCALES	PROPORCIONA CUBO	REQUIERE CUBO	
Eje A-B, 5-6	3.76 m X 5.81 m	3.76 m	5.61 m
Eje A-C, 3-4	3.76 m X 6.24 m	3.76 m	5.61 m
Eje B-D, 5-6	3.76 m X 7.12 m	3.76 m	5.61 m
Eje C-E, 3-4	3.76 m X 6.24 m	3.76 m	5.61 m
Eje D-F, 5-6	3.76 m X 7.12 m	3.76 m	5.61 m
Eje E-F, 3-4	3.76 m X 6.24 m	3.76 m	5.61 m
Eje F-F', 1-2	3.76 m X 5.83 m	3.76 m	5.61 m
Eje F-F' 5-6	3.76 m X 5.83 m	3.76 m	5.61 m
			CUMPLE SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>

EN SU CASO CHECAR: REDUCCIÓN 1/4 EJE NORTE-SUR O 1/5 OTRA ORIENTACIÓN E INCREMENTO TRANSVERSAL, PATIO A VÍA PÚBLICA;

TECHADOS POR DOMOS TRANSMITIVIDAD DEL 5%, VENTILACIÓN 10% DEL ÁREA CUMPLE SI NO

OBSERVACIONES EL PROYECTO CUMPLE

**CEDULA DE REVISION NORMATIVA**

EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS

GIG3/15/04/2

FECHA 1º REVISIÓN
FECHA 2º REVISIÓN

15-abr-14

HABILIDAD Y FUNCIONAMIENTO, ART. 80 R.C.D.F. (NTCPA 2)

TIPOLOGÍA / LOCAL	PROYECTO			REGLAMENTO			
	ÁREA	LADO	ALTURA	ÁREA	LADO	ALTURA	
RECAMARA PRINCIPAL	11.67 m ²	3.77 m	2.50 m	7.00 m ²	2.40 m	2.30 m	
RECAMARA (S) ADICIONAL (ES)	11.70 m ²	3.77 m	2.50 m	6.00 m ²	2.20 m	2.30 m	
SALA-COMEDOR	16.28 m ²	4.91 m	2.50 m	13.00 m ²	2.60 m	2.30 m	
COCINA	4.41 m ²	1.27 m	2.50 m	3.00 m ²	1.50 m	2.30 m	
BAÑO	3.11 m ²	2.34 m	2.50 m	2.10 m ²	-	2.10 m	
PATIO DE SERVICIO	3.25 m ²	1.52 m	2.50 m	1.68 m ²	1.40 m	2.30 m	
OBSERVACIONES	EL PROYECTO CUMPLE						CUMPLE SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>

SERVICIOS SANITARIOS, ART.82 R.C.D.F. (NTCPA 3.2)

VIVIENDA ≥ 45 M2	PROYECTO					REGLAMENTO					CUMPLE	
	W.C.	REG.	LAVAB.	LAVAD.	FREG	W.C.	REG.	LAVAB.	LAVAD.	FREG	SI	NO
107.00	2	2	2	1	1	1	1	1	1	1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DIMENSIONES MÍNIMAS FRENTE FONDO: W.C. 70 / 105 CM, LAVABO 70 / 70 CM, REG. 70 / 70 CM, NO SUBIR O BAJAR MAS DE UN NIVEL											<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
OBSERVACIONES	EL PROYECTO CUMPLE											

CIRCULACIONES Y ELEMENTOS DE COMUNICACIÓN

ESCALERAS Y RAMPAS PEATONALES, ARTS. 97 Y 98 R.C.D.F. (NTCPA 4.1.3 Y 4.1.4)												
HABITACIONAL HASTA 75 USUARIOS	ANCHO MÍNIMO				0.90 m	ANCHO PROYECTO		0.95 m	CUMPLE SI		<input checked="" type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
INCREMENTO 0.60M,POR C/75 USUARIOS O FRACCIÓN ANCHO MÍNIMO						ANCHO PROYECTO						
DISCAPACITADOS	OBSERVACIONES EL PROYECTO CUMPLE											

CIRCULACIONES HORIZONTALES (PASILLOS), ART.96 R.C.D.F. (NTCPA 4.1.2)												
HABITACIONAL, HASTA 100 USUARIOS	ANCHO MÍNIMO				0.90 m	ANCHO PROYECTO		0.95 m	CUMPLE SI		<input checked="" type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
INCREMENTO 0.60M,POR C/100 USUARIOS O FRACCIÓN ANCHO MÍNIMO					0.00 m	ANCHO PROYECTO		0.00 m				
OBSERVACIONES	EL PROYECTO CUMPLE											

PUERTAS, ART.95 R.C.D.F. (NTCPA 4.1.1)												
PARA EL ANCHO MÍNIMO DEL ACCESO PRINCIPAL PODRÁ CONSIDERARSE SOLO LA POBLACIÓN DEL PISO CON MAS OCUPANTES												
ACCESO (S) A VIVIENDA	ANCHO MÍNIMO				0.90 m	ANCHO PROYECTO		1.00 m	CUMPLE SI		<input checked="" type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
HABITACIÓN (ES) Y COCINA (S)	ANCHO MÍNIMO				0.75 m	ANCHO PROYECTO		0.80 m	CUMPLE SI		<input checked="" type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
OTRO (S)	ANCHO MÍNIMO				0.60 m	ANCHO PROYECTO		0.90 m	CUMPLE SI		<input checked="" type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
OBSERVACIONES	EL PROYECTO CUMPLE											

ELEVADORES PARA PASAJEROS, ART.102 R.C.D.F. (NTCPA 4.1.5.1)											
LAS EDIFICACIONES HABITACIONALES PLURIFAMILIARES (VIVIENDA MENOR O IGUAL 70 M2) HASTA DE 5 NIVELES Y PLANTA BAJA O MAS ALTURA O PROFUNDIDAD MAYOR A 15 M. DESDE EL NIVEL DE ACCESO.											
OBSERVACIONES	EL PROYECTO CUENTA CON 5 ELEVADORES DE PASAJEROS										

SALIDAS DE EMERGENCIA, ART.99 R.C.D.F. (NTCPA 4.2 Y 4.5)											
LAS EDIFICACIONES DE MAS DE: 25M, DE ALTURA, 250 OCUPANTES O 3,000 M2, REQUERIRÁN SALIDA DE EMERGENCIA A LA VÍA PUBLICA EN IGUAL NUMERO Y DIMENSIONES QUE LAS PUERTAS, CIRCULACIONES Y ESCALERAS.											
OBSERVACIONES	LA ALTURA DEL EDIFICIO ES MENOR A LOS 25.00 M DE ALTURA, POR LO QUE SI CUMPLE										

OTROS (EN SU CASO)

SALIENTES EN FACHADAS, ARTS. 75 R.C.D.F. (NTCPA 1.1), PILASTRAS, SARDINELES Y MARCOS PODRÁN SOBRESALIR HASTA 10 O 20 CM; BALCONES HASTA 1.00 M; MARQUESINAS HASTA 1.50 M O MENOS 1.0 M, DE ANCHO DE BANQUETA											
DEPÓSITOS DE BASURA, ART. 84 R.C.D.F. (NTCPA 3.3), MAS DE 50 VIVIENDAS, 40 LTS/HABITANTE.											
OBSERVACIONES	EL PROYECTO CUENTA CON DEPÓSITOS DE BASURA EN NIVEL SÓTANO 1										



CEDULA DE REVISION NORMATIVA

EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS

GIG3/15/04/2

FECHA 1º REVISION 15-abr-14
FECHA 2º REVISION

15/04/2014

INSTALACION HIDROSANITARIA (EN SU CASO),

MEMORIA DE CALCULO

CONTIENE LOS DATOS DEL PROPIETARIO, UBICACIÓN Y USO DEL SUELO

CUMPLE SI NO

IH PRESENTA EL CALCULO DE: TOMA DOMICILIARIA, CISTERNA, TINACO(S), TUBERIAS Y DEMAS ELEMENTOS HIDRAULICOS

CUMPLE SI NO

IS PRESENTA EL CALCULO DE: DIAMETRO DE TUBERIAS, PROPUESTA DE REGISTROS Y DEMAS ELEMENTOS SANITARIOS

CUMPLE SI NO

IP PRESENTA EL CALCULO DE: CISTERNA, TUBERIA, DESAGUE Y DEMAS ELEMENTOS HIDRAULICOS (EN SU CASO)

CUMPLE SI NO

OBSERVACIONES

MEMORIA DE CALCULO HIDROSANITARIA, NO MENCIONA EL USO DE SUELO DEL INMUEBLE

NO SE ENCUENTRAN FIRMADO POR QUIÉN REALIZA DICHO ESTUDIO

PLANOS DE PROYECTO HIDROSANITARIO

CONTIENE LOS DATOS DEL PROPIETARIO, UBICACIÓN Y USO DEL SUELO Y TIPO DE TRAMITE

CUMPLE SI NO

IH MUESTRA LAS TRAYECTORIAS DE LAS TUBERIAS, CONEXIONES, VALVULAS Y ALIMENTACIONES, CISTERNA, TINACOS; ISOMETRIC

CUMPLE SI NO

IS MUESTRA LAS TRAYECTORIAS DE LAS TUBERIAS, CONEXIONES, ALBAÑALES, REGISTROS, ISOMETRICO/ CON DIAMETROS

CUMPLE SI NO

IP MUESTRA LAS TRAYECTORIAS DE LAS TUBERIAS, CONEXIONES, ALBAÑALES, REGISTROS, ISOMETRICO/ CON DIAMETROS

CUMPLE SI NO

OBSERVACIONES

LOS PLANOS PROPORCIONADOS, NO MENCIONAN EL USO DE SUELO DEL INMUEBLE

NO SE ENCUENTRAN FIRMADOS POR DRO, CDUYA Y/O POR EL CORRESPONSABLE DE INSTALACIONES

INSTALACION ELECTRICA

MEMORIA TECNICO DESCRIPTIVA

CONTIENE LOS DATOS DEL PROPIETARIO, UBICACIÓN Y USO DEL SUELO

CUMPLE SI NO

PRESENTA CALCULO DE: ILUMINACION DE LOCALES, INTERRUPTORES TERMOMAGNETICOS, CONDUCTORES,

PROPUESTA DE ELEM. A UTILIZAR

CUMPLE SI NO

OBSERVACIONES

MEMORIA DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA, NO MENCIONA EL USO DE SUELO DEL INMUEBLE

NO SE ENCUENTRAN FIRMADO POR QUIÉN REALIZA DICHO ESTUDIO

PLANOS DE PROYECTO ELECTRICO

CONTIENE LOS DATOS DEL PROPIETARIO, UBICACIÓN Y USO DEL SUELO Y TIPO DE TRAMITE

CUMPLE SI NO

CONTIENE MINIMO: DIAGRAMA UNIFILAR; CUADRO DE DISTRIBUCION DE CARGAS POR CIRCUITO; PLANOS DE PLANTA; MATERIALES

Y EQUIPO POR UTILIZAR/TIENE POR LO MENOS UN INTERRUPTOR POR CADA 50 M2 O FRACCION PARA CIRCUITOS ELECTRICOS

DE ILUMINACION

CUMPLE SI NO

OBSERVACIONES

LOS PLANOS PROPORCIONADOS, NO MENCIONAN EL USO DE SUELO DEL INMUEBLE

NO SE ENCUENTRAN FIRMADOS POR DRO, CDUYA Y/O POR EL CORRESPONSABLE DE INSTALACIONES

OTRAS INSTALACIONES

MEMORIA DE CALCULO

CONTIENE LOS DATOS DEL PROPIETARIO, UBICACIÓN Y USO DEL SUELO

CUMPLE SI NO

PRESENTA EL CALCULO DE ELEMENTOS DE LA INSTALACION

CUMPLE SI NO

OBSERVACIONES

SE PRESENTÓ MEMORIA TÉCNICO-DESCRIPTIVA PARA EL PROYECTO DE INSTALACIONES ESPECIALES, LA CUAL

NO MENCIONA EL USO DE SUELO DEL INMUEBLE Y NO SE ENCUENTRAN FIRMADO POR QUIÉN REALIZA DICHO ESTUDIO

PLANOS DEL PROYECTO

CONTIENE LOS DATOS DEL PROPIETARIO, UBICACIÓN Y USO DEL SUELO Y TIPO DE TRAMITE

CUMPLE SI NO

MUESTRA LAS TRAYECTORIAS DE LAS TUBERIAS, CONEXIONES, EQUIPOS E ISOMETRICOS (EN SU CASO)

CUMPLE SI NO

OBSERVACIONES

LOS PLANOS PROPORCIONADOS, NO MENCIONAN EL USO DE SUELO DEL INMUEBLE

NO SE ENCUENTRAN FIRMADOS POR DRO, CDUYA Y/O POR EL CORRESPONSABLE DE INSTALACIONES

PROYECTO ESTRUCTURAL

MEMORIA DE CALCULO

CONTIENE LOS DATOS DEL PROPIETARIO, UBICACIÓN Y USO DEL SUELO

CUMPLE SI NO

DESCRIBE A DETALLE: VALORES DE ACCIONES DE DISEÑO Y MODELOS Y PROCEDIMIENTOS EMPLEADOS, CRITERIOS DE DISEÑO

CUMPLE SI NO

ESTRUCTURAL, PRINCIPALES RESULTADOS DEL ANALISIS Y DIMENSIONAMIENTO

OBSERVACIONES

MEMORIA DE CÁLCULO DE ESTRUCTURAL INCOMPLETA

PLANOS DEL PROYECTO ESTRUCTURAL

CONTIENE LOS DATOS DEL PROPIETARIO, UBICACIÓN Y USO DEL SUELO Y TIPO DE TRAMITE

CUMPLE SI NO

LOS PLANOS ESTAN ACOTADOS Y ESPECIFICADOS, CONTIENEN DESCRIP. COMPLETA Y DETALLADA DE CARACT. ESTC. INC.

CIMENTACION, SE ESPECIFICAN DATO ESENCIALES DE DISEÑO COMO CARGAS VIVAS Y COEFICIENTES SISMICOS Y CALIDADES

CUMPLE SI NO

DE MATERIALES, INDICA PROCEDIMIENTOS CONST., PLANOS DE DETALLES DE CONEXIONES, CAMBIOS DE NIVEL Y ABERTURAS

PARA DUCTOS. EN ESTRUCTURAS DE CONCRETO DIBUJO DE DETALLES DE COLOCACION Y TRASLAPES DE REFUERZOS

OBSERVACIONES

LOS PLANOS PROPORCIONADOS, NO MENCIONAN EL USO DE SUELO DEL INMUEBLE

NO SE ENCUENTRAN FIRMADOS POR DRO, CDUYA Y/O POR EL CORRESPONSABLE DE INSTALACIONES



CEDULA DE REVISION NORMATIVA

EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS

GIG3/15/04/2

FECHA 1º REVISION 15-abr-14
FECHA 2º REVISION

ESTUDIO DE MECANICA DE SUELOS

DESCRIBE LAS CONDICIONES DEL SUBSUELO Y SU CAPACIDADES DE CARGA; SE FIJA EL PROCEDIMIENTO CONSTRUCTIVO DE LA CIMENTACION; DESCRIBE SI EXISTE MATERIALES, GRIETAS, OQUEDADES Y MINAS

CUMPLE SI NO

OBSERVACIONES

SI CUMPLE

PROYECTO DE PROTECCION A COLINDANCIAS

INCLUYE PROYECTO DE PROTECCION QUE APLICA EN PREDIOS COLINDANTES Y VIA PUBLICA DURANTE EJECUCION DE OBRA

CUMPLE SI NO

OBSERVACIONES

NO SE PRESENTÓ PLANO DE DETALLES DE PROTECCIÓN A COLINDANCIAS

Conclusión:

Viable

Condicionado

No viable

Revisó:

Valuación Inmobiliaria Grupo 3

L.P.T. José Luis García G.

CAPITULO III. DECISIÓN MULTICRITERIO

A. PROCESO JERÁRQUICO ANALÍTICO (AHP)

El Proceso de Análisis Jerárquico, desarrollado por Thomas L. Saaty (The Analytic Hierarchy Process, 1980) está diseñado para resolver problemas complejos de criterios múltiples. El proceso requiere que quien toma las decisiones proporcione evaluaciones subjetivas respecto a la importancia relativa de cada uno de los criterios y que, después, especifique su preferencia con respecto a cada una de las alternativas de decisión y para cada criterio. El resultado del AHP es una jerarquización con prioridades que muestran la preferencia global para cada una de las alternativas de decisión. En un ambiente de certidumbre, el AHP proporciona la posibilidad de incluir datos cuantitativos relativos a las alternativas de decisión. La ventaja del AHP consiste en que adicionalmente permite incorporar aspectos cualitativos que suelen quedarse fuera del análisis debido a su complejidad para ser medidos, pero que pueden ser relevantes en algunos casos.

El AHP, mediante la construcción de un modelo jerárquico, permite de una manera eficiente y gráfica organizar la información respecto de un problema, descomponerla y analizarla por partes, visualizar los efectos de cambios en los niveles y sintetizar. El AHP “se trata de desmenuzar un problema y luego unir todas las soluciones de los subproblemas en una conclusión” ¹

El AHP se fundamenta en:

- o La estructuración del modelo jerárquico (representación del problema mediante identificación de meta, criterios, subcriterios y alternativas).
- o Priorización de los elementos del modelo jerárquico.
- o Comparaciones binarias entre los elementos.
- o Evaluación de los elementos mediante asignación de “pesos”.
- o Ranking de las alternativas de acuerdo con los pesos dados.
- o Síntesis.
- o Análisis de Sensibilidad.

El AHP es una herramienta metodológica que ha sido aplicada en varios países para incorporar las preferencias de actores involucrados en un conflicto y/o proceso participativo de toma de decisión. Algunas de las ventajas del AHP frente a otros métodos de Decisión

Multicriterio son:

- o Presentar un sustento matemático.
- o Permitir desglosar y analizar un problema por partes.

¹ Thomas L. Saaty, “The Analytical Hierarchical Process”, J. Wiley, New York, 1980.

- o Permitir medir criterios cuantitativos y cualitativos mediante una escala común.
- o Incluir la participación de diferentes personas o grupos de interés y generar un consenso.

- o Permitir verificar el índice de consistencia y hacer las correcciones, si es del caso.
- o Generar una síntesis y dar la posibilidad de realizar análisis de sensibilidad.
- o Es de fácil uso y permitir que su solución se pueda complementar con métodos matemáticos de optimización.

BASE MATEMÁTICA DEL AHP

“El AHP trata directamente con pares ordenados de prioridades de importancia, preferencia o probabilidad de pares de elementos en función de un atributo o criterio común representado en la jerarquía de decisión.

“El AHP hace posible la toma de decisiones grupal mediante el agregado de opiniones, de tal manera que satisfaga la relación recíproca al comparar dos elementos. Luego toma el promedio geométrico de las opiniones. Cuando el grupo consiste en expertos, cada uno elabora su propia jerarquía, y el AHP combina los resultados por el promedio geométrico”

ESTABLECIMIENTO DE PRIORIDADES CON EL AHP

El AHP, pide a quien toma las decisiones señalar una preferencia o prioridad con respecto a cada alternativa de decisión en términos de la medida en la que contribuya a cada criterio. Teniendo la información sobre la importancia relativa y las preferencias, se utiliza el proceso matemático denominado síntesis, para resumir la información y para proporcionar una jerarquización de prioridades de las alternativas, en términos de la preferencia global.

COMPARACIONES PAREADAS

Las comparaciones pareadas son bases fundamentales del AHP. El AHP utiliza una escala subyacente con valores de 1 a 9 para calificar las preferencias relativas de los dos elementos. Se presentan las calificaciones numéricas que se recomiendan para las preferencias verbales expresadas por el decisor. Investigaciones anteriores han determinado que está es una escala razonable para distinguir las preferencias entre dos alternativas.

ESCALA DE PREFERENCIAS	
Planteamiento verbal de la Preferencia	calificación Numérica
Extremadamente preferible	9
Entre muy fuertemente y extremadamente preferible	8
Muy fuertemente Preferible	7
Entre fuertemente y muy fuertemente preferible	6
Fuertemente preferible	5
Entre moderadamente y fuertemente preferible	4
Moderadamente preferible	3
Entre igualmente y moderadamente preferible	2
Igualmente preferible	1

MATRIZ DE COMPARACIONES PAREADAS

Es una matriz cuadrada que contiene comparaciones pareadas de alternativas o criterios. Sea A una matriz $n \times n$, donde $n \in \mathbb{Z}^+$. Sea a_{ij} el elemento (i, j) de A, para $i = 1, 2, \dots, n$, $y, j = 1, 2, \dots, n$. Decimos que A es una matriz de comparaciones pareadas de n alternativas, si a_{ij} es la medida de la preferencia de la alternativa en el renglón i cuando se le compara con la alternativa de la columna j. Cuando $i = j$, el valor de a_{ij} será igual a 1, pues se está comparando la alternativa consigo misma

$$A = \begin{pmatrix} 1 & a_{12} & \dots & a_{1n} \\ 1/a_{12} & 1 & \dots & a_{2n} \\ \dots & \dots & \dots & \dots \\ 1/a_{1n} & 1/a_{2n} & \dots & 1 \end{pmatrix}$$

Además se cumple que: $a_{ij} \cdot a_{ji} = 1$; es decir:

$$A = \begin{pmatrix} 1 & a_{12} & \dots & a_{1n} \\ 1/a_{12} & 1 & \dots & a_{2n} \\ \dots & \dots & \dots & \dots \\ 1/a_{1n} & 1/a_{2n} & \dots & 1 \end{pmatrix}$$

El AHP sustenta esto con los siguientes axiomas:

Axioma No. 1 : Referido a la condición de juicios recíprocos: Si A es una matriz de comparaciones pareadas se cumple que $a_{ij} = 1 / a_{ji}$

Axioma No. 2 : Referido a la condición de homogeneidad de los elementos: Los elementos que se comparan son del mismo orden de magnitud, o jerarquía.

Axioma No. 3 : Referido a la condición de estructura jerárquica o estructura dependiente: Existe dependencia jerárquica en los elementos de dos niveles consecutivos.

Axioma No. 4 : Referido a la condición de expectativas de orden de rango: Las expectativas deben estar representadas en la estructura en términos de criterios y alternativas.

SÍNTESIS

Una vez que se elabora la matriz de comparaciones pareadas se puede calcular lo que se denomina prioridad de cada uno de los elementos que se comparan. A esta parte del AHP se le conoce como sintetización. El proceso matemático preciso que se requiere para realizar tal sintetización implica el cálculo de valores y vectores característicos. El siguiente procedimiento de tres pasos proporciona una buena aproximación de las prioridades sintetizadas.

PROCEDIMIENTO PARA SINTETIZAR JUICIOS

Paso 1: Sumar los valores en cada columna de la matriz de comparaciones pareadas.

Paso 2: Dividir cada elemento de tal matriz entre el total de su columna; a la matriz resultante se le denomina matriz de comparaciones pareadas normalizada.

Paso 3: Calcular el promedio de los elementos de cada renglón de las prioridades relativas de los elementos que se comparan.

MATRIZ DE PRIORIDADES

Se considera las prioridades de cada criterio en términos de la meta global:

$$\begin{array}{c}
 \text{Meta} \\
 \text{Global} \\
 \left(\begin{array}{c}
 \text{Criterio 1} \quad P'_1 \\
 \text{Criterio 2} \quad P'_2 \\
 \dots \\
 \text{Criterio m} \quad P'_m
 \end{array} \right)
 \end{array}$$

Donde m es el número de criterios y P'i es la prioridad del criterio i con respecto a la meta global, para i = 1, 2, ..., m.

Se denominada matriz de prioridades a la que resume las prioridades para cada alternativa en términos de cada criterio. Para m criterios y n alternativas tenemos:

$$\begin{array}{c}
 \text{Criterio 1} \quad \text{Criterio 2} \quad \dots \quad \text{Criterio m} \\
 \left(\begin{array}{cccc}
 \text{Alternativa 1} & P_{11} & P_{12} & \dots & P_{1m} \\
 \text{Alternativa 2} & P_{21} & P_{22} & \dots & P_{2m} \\
 \dots & \dots & \dots & \dots & \dots \\
 \text{Alternativa n} & P_{n1} & P_{n2} & \dots & P_{nm}
 \end{array} \right)
 \end{array}$$

Donde Pij es la prioridad de la alternativa i con respecto al criterio j, para i = 1, 2, ..., n; y j = 1, 2, ..., m.

La prioridad global para cada alternativa de decisión se resume en el vector columna que resulta del producto de la matriz de prioridades con el vector de prioridades de los criterios.

$$\left(\begin{array}{cccc}
 P_{11} & P_{12} & \dots & P_{1m} \\
 P_{21} & P_{22} & \dots & P_{2m} \\
 \dots & \dots & \dots & \dots \\
 P_{n1} & P_{n2} & \dots & P_{nm}
 \end{array} \right)
 \left(\begin{array}{c}
 P'_1 \\
 P'_2 \\
 \dots \\
 P'_m
 \end{array} \right)
 =
 \left(\begin{array}{c}
 P_{g1} \\
 P_{g2} \\
 \dots \\
 P_{gn}
 \end{array} \right)$$

Donde Pgi es la prioridad global (respecto a la meta global) de la alternativa i (i = 1, 2, ..., n)

CONSISTENCIA

Una consideración importante en términos de la calidad de la decisión final se refiere a la consistencia de los juicios que muestra el tomador de decisiones en el transcurso de la serie de comparaciones pareadas. Se debe tener presente que la consistencia perfecta es muy difícil de lograr y que es de esperar cierta inconsistencia en casi cualquier conjunto de comparaciones pareadas, después de todo son juicios rendidos por seres humanos.

El AHP ofrece un método para medir el grado de consistencia entre las opiniones pareadas que proporciona el decisor. Si el grado de consistencia es aceptable, puede continuarse con el proceso de decisión. Si el grado de consistencia es inaceptable, quien toma las decisiones debe reconsiderar y posiblemente modificar sus juicios sobre las comparaciones pareadas antes de continuar con el análisis. De forma matemática, decimos que una matriz de comparación A $n \times n$ es consistente si: $a_{ij} \cdot a_{jk} = a_{ik}$, para $i, j, k = 1, 2, \dots, n$

Esta propiedad requiere que todas las columnas (y renglones) de A sean linealmente dependientes. En particular, las columnas de cualquier matriz de comparación 2×2 son dependientes y, por tanto una matriz 2×2 siempre es consistente.

Para determinar si un nivel de consistencia es o no "razonable", necesitamos desarrollar una medida cuantificable para la matriz de comparación A $n \times n$ (donde n es el número de alternativas a comparadas). Se sabe que si la matriz A es perfectamente consistente produce una matriz N $n \times n$ normalizada³, de elementos w_{ij} (para $i, j = 1, 2, \dots, n$), tal que todas las columnas son idénticas, es decir, $w_{12} = w_{13} = \dots$

$$= w_{1n} = w_1; w_{21} = w_{23} = \dots = w_{2n} = w_2; w_{n1} = w_{n2} = \dots = w_{nn} = w_n$$

$$N = \begin{pmatrix} w_1 & w_1 & \dots & w_1 \\ w_2 & w_2 & \dots & w_2 \\ \dots & \dots & \dots & \dots \\ w_n & w_n & \dots & w_n \end{pmatrix}$$

Se concluye entonces que la matriz de comparación correspondiente A , se puede determinar a partir de N , dividiendo los elementos de la columna i entre w_i (que es el proceso inverso de determinación de N a partir de A). Entonces tenemos:

$$A = \begin{pmatrix} 1 & w_1/w_2 & \dots & w_1/w_n \\ w_2/w_1 & 1 & \dots & w_2/w_n \\ \dots & \dots & \dots & \dots \\ w_n/w_1 & w_n/w_2 & \dots & 1 \end{pmatrix}$$

De la definición dada de A , tenemos:

$$\begin{pmatrix} 1 & W_1/W_2 & \dots & W_1/W_n \\ W_2/W_1 & 1 & \dots & W_2/W_n \\ \dots & \dots & \dots & \dots \\ W_n/W_1 & W_n/W_2 & \dots & 1 \end{pmatrix} \begin{pmatrix} W_1 \\ W_2 \\ \dots \\ W_n \end{pmatrix} = \begin{pmatrix} nW_1 \\ nW_2 \\ \dots \\ nW_n \end{pmatrix} = n \begin{pmatrix} W_1 \\ W_2 \\ \dots \\ W_n \end{pmatrix}$$

De forma más compacta, decimos que A es consistente si y sólo si, $AW = nW$

Donde W es un vector columna de pesos relativos w_i , ($j = 1, 2, \dots, n$) se aproxima con el promedio de los n elementos del renglón en la matriz normalizada N. Haciendo W el estimado calculado, se puede mostrar que:

$$AW = n_{max}W$$

Donde $n_{max} \geq n$. En este caso, entre más cercana sea n_{max} a n, más consistente será la matriz de comparación A. Como resultado, el AHP calcula la razón de consistencia (RC) como el cociente entre el índice de consistencia de A y el índice de consistencia aleatorio.

Donde IC es el índice de consistencia de A y se calcula como sigue: $IC = n_{max} - n$

$$IC = n_{max} - n$$

El valor de n_{max} se calcula de $AW = n_{max}W$ observando que la i-ésima ecuación es:

$$\sum_{j=1}^n a_{ij}w_j = n_{max}w_i, i = 1, 2, \dots, n$$

Dado que $\sum_{i=1}^n w_i = 1$, obtenemos:

$$\sum_{j=1}^n \left(\sum_{i=1}^n a_{ij}w_j \right) = n_{max} \sum_{i=1}^n w_i$$

Esto significa que el valor de n_{max} se determina al calcular primero el vector columna A y después sumando sus elementos. IA es el índice de consistencia aleatoria de A, es el índice de consistencia de una matriz de comparaciones pareadas generada en forma aleatoria. Se puede mostrar que el IA depende del número de elementos que se comparan, y asume los siguientes valores:

No de Elementos que se comparan	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
---------------------------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----

Indice aleatorio de consistencia (IA)	0	0	0.58	0.89	1.11	1.24	1.32	1.40	1.45	1.49
---------------------------------------	---	---	------	------	------	------	------	------	------	------

Algunos autores sugieren la siguiente estimación para el IA:

$$IA = \frac{1.98(n-2)}{n}$$

Se calcula la razón de consistencia (RC) (o CR, de Consistency Ratio). Esta razón o cociente está diseñado de manera que los valores que exceden de 0.10 son señal de juicios inconsistentes; es probable que en estos casos el tomador de decisiones desee reconsiderar y modificar los valores originales de la matriz de comparaciones pareadas. Se considera que los valores de la razón de consistencia de 0.10 o menos son señal de un nivel razonable de consistencia en las comparaciones pareadas.

$$RC = \frac{IC}{IA}$$

RC < ó = 0.10 : Consistencia Razonable

RC > 0.10 : Inconsistencia

ESTRUCTURACIÓN DEL MODELO JERÁRQUICO

Una de las partes más relevantes del AHP, consiste en la estructuración de la jerarquía del problema, etapa en la cual el grupo decisor involucrado debe lograr desglosar el problema en sus componentes relevantes.

La jerarquía básica está conformado por: meta u objetivo General, criterios y alternativas.

Los pasos a seguir para la estructuración del modelo jerárquico son:

- 1.- Identificación del Problema.
- 2.- Definición del Objetivo.
- 3.- Identificación de Criterios.
- 4.- Identificación de Alternativas.

DENTIFICACIÓN DEL PROBLEMA

Es la situación que se desea resolver mediante la selección de una de las alternativas de las que se dispone o la priorización (ranking) de ellas.

Dichas alternativas serán comparadas unas con otras mediante la evaluación de criterios establecidos que permitan conocer los pro y los contras incorporados en cada una de ellas.

Normalmente se requiere invertir varias horas para identificar el problema real y principal, lo cual puede darse después de una serie de discusiones en las que se han listado muchos problemas y es necesario priorizarlos y decidir cuál se seleccionará para su análisis.

DEFINICIÓN DEL OBJETIVO

Un objetivo es una dirección identificada para mejorar una situación existente. El objetivo está en un nivel independiente y los otros elementos de la jerarquía que serán los sub-objetivos o criterios, subcriterios y alternativas apuntan en conjunto a la consecución del mismo.

Hay objetivos de largo, mediano y corto plazo y esta diferenciación influirá directamente en la construcción del modelo jerárquico.

El objetivo u objetivos serán establecidos por el grupo decisor involucrado. Vale la pena tener en cuenta que la definición de objetivos puede ser una tarea difícil porque algunas veces serán contrapuestos entre las personas. No obstante, los objetivos determinados finalmente deben representar las necesidades e intereses generales.

IDENTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS

Son las dimensiones relevantes que afectan significativamente a los objetivos y deben expresar las preferencias de los implicados en la toma de decisión. Se deben incluir aspectos vitales cuantitativos y cualitativos a tener en cuenta en la toma de decisión. Normalmente hay aspectos cualitativos que pueden incidir fuertemente en la decisión, pero que no son incorporados debido a su complejidad para definirles algún esquema de medición que revele su grado de aporte en el proceso de toma de decisión.

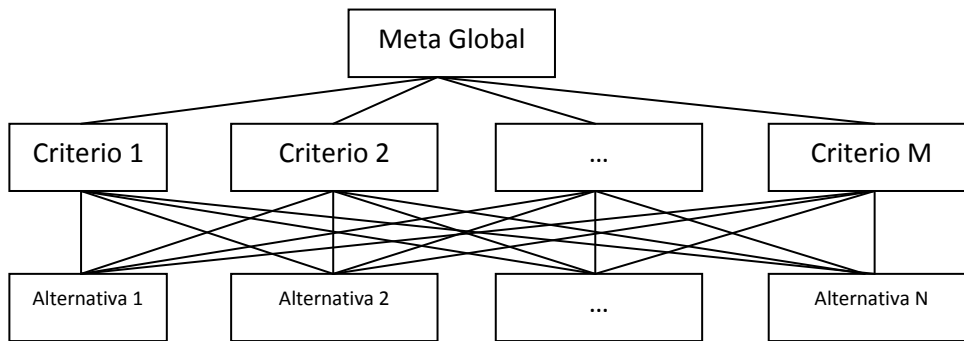
IDENTIFICACIÓN DE LAS ALTERNATIVAS

Corresponden a propuestas factibles mediante las cuales se podrá alcanzar el objetivo general. Cada una de las alternativas presenta características con pro y contras.

ÁRBOL DE JERARQUÍAS

Consiste en elaborar una representación gráfica del problema en términos de la meta global, los criterios y las alternativas de decisión. Esta gráfica recibe el nombre de Árbol de Jerarquías e ilustra la jerarquía para el problema.

Árbol de Jerarquías



El método AHP consiste en hacer que el decisor especifique sus opiniones con respecto a la importancia relativa de cada uno de los criterios en términos de su contribución al logro de la meta global.

Cuando se construye la Jerarquía, se puede hacer de arriba hacia abajo o de abajo hacia arriba.

La construcción de arriba hacia abajo se inicia con la identificación de los criterios más globales, es decir desde lo más general hasta lo más particular. De esta manera, todos los aspectos generales recopilados en la definición del problema están presentes en ese primer nivel a manera de criterios.

Cada criterio identificado debe ir acompañado de una descripción de lo que significa. Si se requiere, de los criterios pueden desprenderse subcriterios. Estos últimos deben guardar una relación jerárquica con el criterio del que se desprenden.

En la construcción de abajo hacia arriba el proceso se desarrolla a la inversa. Primero se generan todas las características que permiten diferenciar entre las alternativas y posteriormente se construye el modelo jerárquico agrupando aquellas características que mantienen un factor común a manera de criterios o subcriterios, según sea el caso, hasta llegar al objetivo general.

El sentido en que se comienza a construir va a depender de los datos disponibles e inclusive del grupo decisor. Si en la elaboración están definidas las alternativas y se conocen sus pros y contras, se puede iniciar el modelo de abajo hacia arriba. En caso contrario, se recomienda iniciar desde arriba hacia abajo, puesto que es un enfoque para situaciones de planeación estratégica en donde los objetivos están más claros que las alternativas.

EVALUACIÓN DEL MODELO

En la evaluación se examinan los elementos del problema aisladamente por medio de comparaciones de a pares. Las evaluaciones o juicios son emitidos por cada analista o grupo de interés.

De esta forma, el éxito en esta etapa dependerá de la inclusión de los grupos de interés o decisores que se verán representados en el modelo construido y podrán evaluar el modelo consensuado de acuerdo con sus intereses y necesidades propios.

Los pasos a seguir para la evaluación de los componentes del modelo jerárquico son:

1. Establecimiento de las Prioridades

2. Emisión de Juicios y Evaluaciones

ESTABLECIMIENTO DE LAS PRIORIDADES

El AHP utiliza comparaciones pareadas para establecer medidas de prioridad tanto para los criterios como para las alternativas de decisión.

EMISIÓN DE LOS JUICIOS Y EVALUACIONES

Los juicios son la base del proceso llevado a cabo por AHP. Los juicios pueden estar guiados por información científica, técnica y la dada por la experiencia y conocimientos del grupo decisor útiles para evaluar los diferentes componentes del Modelo. Es esta situación lo que hace al AHP diferente a otros métodos, puesto que dentro de la evaluación del modelo se toman en cuenta los juicios, que en este caso son las opiniones de cada uno de los individuos y/o grupos de interés involucrados en la toma de decisión.

Esta evaluación se realiza por medio de comparaciones binarias (de a pares) frente a un tercer elemento; permite conocer y medir las preferencias de los individuos o grupos de interés (actores) respecto a los diferentes componentes del modelo (criterios, subcriterios, alternativas).

Cada persona expresa su preferencia haciendo la pregunta apropiada mediante los términos Importancia, Preferencia o Probabilidad, asignando un valor numérico, el cual se mide la intensidad de su preferencia. El AHP dispone de una escala creada por el propio Saaty que mide los juicios emitidos por el grupo decisor

Este paso de la emisión de juicios consiste en que: Para cada elemento “e” de un nivel de la jerarquía, se comparan de a pares de elementos del nivel inmediatamente inferior, con respecto de su influencia en “e”. Luego se debe encontrar el vector propio asociado al mayor valor propio de la matriz de comparación a pares:

RESULTADO FINAL

Una vez realizada la totalidad de comparaciones se obtiene el resultado final consensuado: ordenamiento de las alternativas. Este resultado está basado entonces, en las prioridades, en la emisión de juicios y evaluación hecha a través de las comparaciones de los componentes del modelo jerárquico, llevada a cabo por los actores.

B. PROCESO METODOLOGICO, PARA OBTENER LOS INDIVISOS

1.- Se estructura una red jerárquica donde se tendrá un nivel de variables principales o “MetavARIABLES” que a su vez estarán compuestas de otras variables secundarias, las cuales podrán ser indistintamente de tipo cuantitativo o cualitativo

2.- Elaborar un tablero de control para comparar las variables cualitativas de las diferentes unidades.

	2	3	4	5	6	1
	FRENTE					
5TO						501
4TO						401
3RE						301
2DO						201
1ER						101
PB						
	P					

	2	3	4	5	6
	FRENTE				
5TO	502	503	504	505	506
4TO	402	403	404	405	406
3RO	302	303	304	305	306
2DO	202	203	204	205	206
1ER	102	103	104	105	106
PB	002	003	004	005	006
	P	P	P	P	I

	7	8	9	10	11	12
	INTERMEDIO					
5TO	507	508	509	510	511	512
4TO	407	408	409	410	411	412
3RO	307	308	309	310	311	312
2DO	212	213	214	215	216	217
1ER	107	108	109	110	111	112
PB	007	008	009	010	011	012
	I	I	I	I	I	I

	13	14	15	16	17	18
	POSTERIOR					
5TO	513	514	515	516	517	518
4TO	413	414	415	416	417	418
3RO	313	314	315	316	317	318
2DO	218	219	220	221	222	223
1ER	113	114	115	116	117	118
PB	013	014	015	016	017	018
	O	O	O	O	O	O

Nuestro edificio cuenta con 6 niveles ó plantas (PB,1er, 2do, 3ro, 4to y 5to), representados por las filas y los departamentos, representados por las columnas, para proseguir a realizar un cuadro de calificaciones comparativas, dividiendo la calificación del departamento que aparece en el lado de las filas entre la calificación del departamento que aparece en el lado de las columnas y llevando un estricto orden se obtiene una tabla como la que a continuación se ilustra:

	2	7	8	13	14	102	107	108	113	114	202	207	208	213	214	302	307	308	313	314	402	407	408	413	414	502	507	508	513	514
2	9/9	9/7	9/7	9/8	9/8	9/9	9/7	9/7	9/8	9/8	9/9	9/7	9/7	9/8	9/8	9/9	9/7	9/7	9/8	9/8	9/9	9/7	9/7	9/8	9/8	9/9	9/7	9/7	9/8	9/8
7	7/9	7/7	7/7	7/8	7/8	7/9	7/7	7/7	7/8	7/8	7/9	7/7	7/7	7/8	7/8	7/9	7/7	7/7	7/8	7/8	7/9	7/7	7/7	7/8	7/8	7/9	7/7	7/7	7/8	7/8
8	7/9	7/7	7/7	7/8	7/8	7/9	7/7	7/7	7/8	7/8	7/9	7/7	7/7	7/8	7/8	7/9	7/7	7/7	7/8	7/8	7/9	7/7	7/7	7/8	7/8	7/9	7/7	7/7	7/8	7/8
13	8/9	8/7	8/7	8/8	8/8	8/9	8/7	8/7	8/8	8/8	8/9	8/7	8/7	8/8	8/8	8/9	8/7	8/7	8/8	8/8	8/9	8/7	8/7	8/8	8/8	8/9	8/7	8/7	8/8	8/8
14	8/9	8/7	8/7	8/8	8/8	8/9	8/7	8/7	8/8	8/8	8/9	8/7	8/7	8/8	8/8	8/9	8/7	8/7	8/8	8/8	8/9	8/7	8/7	8/8	8/8	8/9	8/7	8/7	8/8	8/8
102	9/9	9/7	9/7	9/8	9/8	9/9	9/7	9/7	9/8	9/8	9/9	9/7	9/7	9/8	9/8	9/9	9/7	9/7	9/8	9/8	9/9	9/7	9/7	9/8	9/8	9/9	9/7	9/7	9/8	9/8
107	7/9	7/7	7/7	7/8	7/8	7/9	7/7	7/7	7/8	7/8	7/9	7/7	7/7	7/8	7/8	7/9	7/7	7/7	7/8	7/8	7/9	7/7	7/7	7/8	7/8	7/9	7/7	7/7	7/8	7/8
108	7/9	7/7	7/7	7/8	7/8	7/9	7/7	7/7	7/8	7/8	7/9	7/7	7/7	7/8	7/8	7/9	7/7	7/7	7/8	7/8	7/9	7/7	7/7	7/8	7/8	7/9	7/7	7/7	7/8	7/8
113	8/9	8/7	8/7	8/8	8/8	8/9	8/7	8/7	8/8	8/8	8/9	8/7	8/7	8/8	8/8	8/9	8/7	8/7	8/8	8/8	8/9	8/7	8/7	8/8	8/8	8/9	8/7	8/7	8/8	8/8
114	8/9	8/7	8/7	8/8	8/8	8/9	8/7	8/7	8/8	8/8	8/9	8/7	8/7	8/8	8/8	8/9	8/7	8/7	8/8	8/8	8/9	8/7	8/7	8/8	8/8	8/9	8/7	8/7	8/8	8/8
202	9/9	9/7	9/7	9/8	9/8	9/9	9/7	9/7	9/8	9/8	9/9	9/7	9/7	9/8	9/8	9/9	9/7	9/7	9/8	9/8	9/9	9/7	9/7	9/8	9/8	9/9	9/7	9/7	9/8	9/8
207	7/9	7/7	7/7	7/8	7/8	7/9	7/7	7/7	7/8	7/8	7/9	7/7	7/7	7/8	7/8	7/9	7/7	7/7	7/8	7/8	7/9	7/7	7/7	7/8	7/8	7/9	7/7	7/7	7/8	7/8
208	7/9	7/7	7/7	7/8	7/8	7/9	7/7	7/7	7/8	7/8	7/9	7/7	7/7	7/8	7/8	7/9	7/7	7/7	7/8	7/8	7/9	7/7	7/7	7/8	7/8	7/9	7/7	7/7	7/8	7/8
213	8/9	8/7	8/7	8/8	8/8	8/9	8/7	8/7	8/8	8/8	8/9	8/7	8/7	8/8	8/8	8/9	8/7	8/7	8/8	8/8	8/9	8/7	8/7	8/8	8/8	8/9	8/7	8/7	8/8	8/8
214	8/9	8/7	8/7	8/8	8/8	8/9	8/7	8/7	8/8	8/8	8/9	8/7	8/7	8/8	8/8	8/9	8/7	8/7	8/8	8/8	8/9	8/7	8/7	8/8	8/8	8/9	8/7	8/7	8/8	8/8
302	9/9	9/7	9/7	9/8	9/8	9/9	9/7	9/7	9/8	9/8	9/9	9/7	9/7	9/8	9/8	9/9	9/7	9/7	9/8	9/8	9/9	9/7	9/7	9/8	9/8	9/9	9/7	9/7	9/8	9/8
307	7/9	7/7	7/7	7/8	7/8	7/9	7/7	7/7	7/8	7/8	7/9	7/7	7/7	7/8	7/8	7/9	7/7	7/7	7/8	7/8	7/9	7/7	7/7	7/8	7/8	7/9	7/7	7/7	7/8	7/8
308	7/9	7/7	7/7	7/8	7/8	7/9	7/7	7/7	7/8	7/8	7/9	7/7	7/7	7/8	7/8	7/9	7/7	7/7	7/8	7/8	7/9	7/7	7/7	7/8	7/8	7/9	7/7	7/7	7/8	7/8
313	8/9	8/7	8/7	8/8	8/8	8/9	8/7	8/7	8/8	8/8	8/9	8/7	8/7	8/8	8/8	8/9	8/7	8/7	8/8	8/8	8/9	8/7	8/7	8/8	8/8	8/9	8/7	8/7	8/8	8/8
314	8/9	8/7	8/7	8/8	8/8	8/9	8/7	8/7	8/8	8/8	8/9	8/7	8/7	8/8	8/8	8/9	8/7	8/7	8/8	8/8	8/9	8/7	8/7	8/8	8/8	8/9	8/7	8/7	8/8	8/8
402	9/9	9/7	9/7	9/8	9/8	9/9	9/7	9/7	9/8	9/8	9/9	9/7	9/7	9/8	9/8	9/9	9/7	9/7	9/8	9/8	9/9	9/7	9/7	9/8	9/8	9/9	9/7	9/7	9/8	9/8
407	7/9	7/7	7/7	7/8	7/8	7/9	7/7	7/7	7/8	7/8	7/9	7/7	7/7	7/8	7/8	7/9	7/7	7/7	7/8	7/8	7/9	7/7	7/7	7/8	7/8	7/9	7/7	7/7	7/8	7/8
408	7/9	7/7	7/7	7/8	7/8	7/9	7/7	7/7	7/8	7/8	7/9	7/7	7/7	7/8	7/8	7/9	7/7	7/7	7/8	7/8	7/9	7/7	7/7	7/8	7/8	7/9	7/7	7/7	7/8	7/8
413	8/9	8/7	8/7	8/8	8/8	8/9	8/7	8/7	8/8	8/8	8/9	8/7	8/7	8/8	8/8	8/9	8/7	8/7	8/8	8/8	8/9	8/7	8/7	8/8	8/8	8/9	8/7	8/7	8/8	8/8
414	8/9	8/7	8/7	8/8	8/8	8/9	8/7	8/7	8/8	8/8	8/9	8/7	8/7	8/8	8/8	8/9	8/7	8/7	8/8	8/8	8/9	8/7	8/7	8/8	8/8	8/9	8/7	8/7	8/8	8/8
502	9/9	9/7	9/7	9/8	9/8	9/9	9/7	9/7	9/8	9/8	9/9	9/7	9/7	9/8	9/8	9/9	9/7	9/7	9/8	9/8	9/9	9/7	9/7	9/8	9/8	9/9	9/7	9/7	9/8	9/8
507	7/9	7/7	7/7	7/8	7/8	7/9	7/7	7/7	7/8	7/8	7/9	7/7	7/7	7/8	7/8	7/9	7/7	7/7	7/8	7/8	7/9	7/7	7/7	7/8	7/8	7/9	7/7	7/7	7/8	7/8
508	7/9	7/7	7/7	7/8	7/8	7/9	7/7	7/7	7/8	7/8	7/9	7/7	7/7	7/8	7/8	7/9	7/7	7/7	7/8	7/8	7/9	7/7	7/7	7/8	7/8	7/9	7/7	7/7	7/8	7/8
513	8/9	8/7	8/7	8/8	8/8	8/9	8/7	8/7	8/8	8/8	8/9	8/7	8/7	8/8	8/8	8/9	8/7	8/7	8/8	8/8	8/9	8/7	8/7	8/8	8/8	8/9	8/7	8/7	8/8	8/8
514	8/9	8/7	8/7	8/8	8/8	8/9	8/7	8/7	8/8	8/8	8/9	8/7	8/7	8/8	8/8	8/9	8/7	8/7	8/8	8/8	8/9	8/7	8/7	8/8	8/8	8/9	8/7	8/7	8/8	8/8

Con los datos que aparecen en la tabla anterior podemos de inmediato iniciar a calcular por el método de Saaty

El inmueble para el cual se genera el presente Régimen en condominio, se encuentra localizado en la Calle Céfiro No 10, Colonia Pedregal de Carrasco, C.P. 04700, Delegación Coyoacán, Distrito Federal, en un terreno con ligera pendiente descendente, con dos frentes no contiguos, donde se pretende edificar el Conjunto habitacional denominado Residencial Céfiro 10 el cual contará con un edificio de 107 departamentos y presentará la siguiente distribución arquitectónica:

Sótano 2, con 3 cuartos de máquinas y 40 cajones de estacionamiento.

Sótano 1, con 3 cuartos de máquinas, 1 bodega y 58 cajones de estacionamiento.

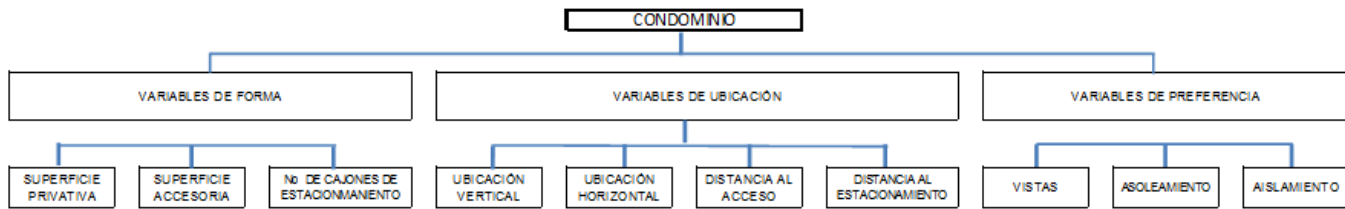
Semisótano, con 1 bodega y 59 cajones de estacionamiento.

Planta baja, con 17 departamentos y del Primer nivel al 5° nivel, 18 departamentos por nivel, para sumar un total de 107 departamentos.

El conjunto en general contará con un total de 107 departamentos, 157 cajones de estacionamiento (57 grandes, 94 chicos y 6 para discapacitados) 5 elevadores, 2 bodegas y 6 cuartos de máquinas

Existen 21 prototipos de departamentos con superficies habitables desde los 59.01 m2 y hasta los 74.35 m2, algunos cuentan con balcón y/o terraza.

Para analizar la valoración de cada uno de los departamentos que conforman el condominio partiremos del siguiente árbol de jerarquización de variables explicativas:



En donde se analizarán los siguientes conceptos variables explicativas:

a. Variables de Forma:

- 1.- Superficie Privativa: Se refiere a la superficie útil de cada departamentos.
- 2.- Superficie Accesoría: Se refiere a la superficie de balcones
- 3.- Número de cajones de estacionamiento, se asigna en forma exclusiva su uso a cada uno de los departamentos

b. Variables de Ubicación

- 1.- Ubicación vertical: Se refiere a la localización de cada uno de los departamentos en términos del nivel, de su ubicación
- 2.- Ubicación Horizontal: Se refiere a la localización en planta de cada uno de los departamentos
- 3.- Distancia al Acceso: Se refiere a la distancia tanto vertical como horizontal que separa el ingreso del edificio
- 4.- Distancia al Estacionamiento: Se refiere a la distancia tanto vertical como horizontal que separa el ingreso del edificio, al cajón de estacionamiento correspondiente

c. Variables de preferencia.

- 1.- Vistas: En esta variable explicativa se califica la calidad de vistas que tiene cada uno de los departamentos del condominio.
- 2.- Asoleamiento: Aplica la orientación específica que cada uno de los departamentos , la cual depende de su ubicación horizontal y vertical
- 3.- Aislamiento: Esta variable se refiere a la cantidad de ruido proveniente de la calle a razón de su ubicación vertical y horizontal.

Una vez que se han establecido en forma jerárquica cada una de las variables explicativas que se considerarán en el análisis del condominio, deberemos ponderar la importancia y nivel de participación de cada una de éstas, para ello se empleará el método de cálculo de Saaty estructurando las matrices de comparación pareada para cada una de las variables consideradas, empezando por la matriz de comparación de las llamadas metavARIABLES (por ser tan extensos, ver tablas de Excel)

Concluido el cálculo de Saaty para todas las variables explicativas necesitamos realizar las ponderaciones correspondientes a fin de encontrar cual es la ponderación general final del

condominio, que será igual al porcentaje de indivisos del inmueble, para ello agruparemos los vectores resultantes de cada una de las metavARIABLES en matrices que deberán ser multiplicadas por el vector resultante de ponderación de las variables explicativas de la meta variable de FORMA

Una vez que conocemos los vectores resultantes de cada una de las metavARIABLES, debemos combinarlos en una última matriz, que se multiplicará por el vector resultante de las metavARIABLES, para de esta forma encontrar el vector final, el cual deberá ser normalizado por la suma para encontrar con esto la tabla de indivisos del condominio.

La Ley de Condominios vigente en el Distrito Federal, dice a la letra : “El valor nominal asignado a cada unidad de propiedad exclusiva y su porcentaje de indiviso en relación al valor nominal total del inmueble” motivo por el cual se establece que la tabla de indivisos deberá de ser una conclusión del valor proporcional de cada una de las unidades privativas del condominio, deberemos establecer una tabla de valores y porcentajes indivisos. Para este fin debemos realizar una investigación de mercado adecuada que nos permita conocer el Valor Unitario Medio aplicable a la superficie vendible del condominio, para lo cual, se elaboro el Avalúo Comercial del Departamento tipo y por ser tan extenso, se recomienda ver el archivo correspondiente.

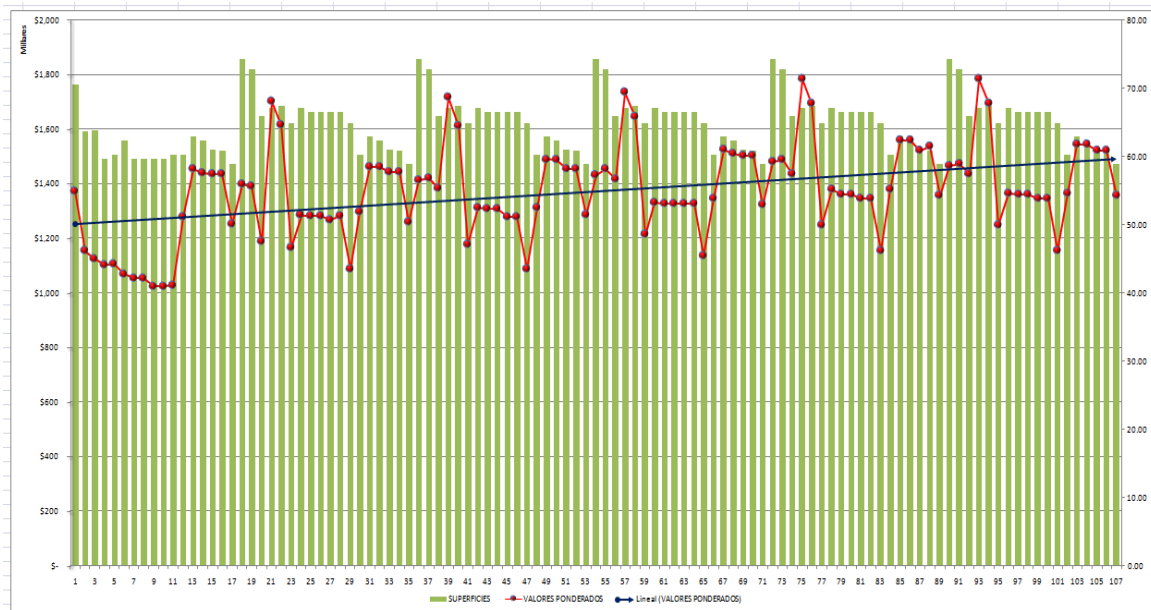
El Valor nominal concluido, es de \$21,150.00 y el área vendible de 6,936.18 m², por lo que nos arroja un valor total concluido del \$ 146,700,207.00

C. TABLA DE VALORES E INDIVISOS

DEPARTAMENTO	SUPERFICIE m2	INDIVISOS	VALOR \$
2	70.60	1.0936%	\$ 1,363,632.84
3	63.70	0.7766%	\$ 1,143,122.54
4	63.90	0.7565%	\$ 1,113,615.21
5	59.65	0.6633%	\$ 1,115,699.27
6	60.26	0.6652%	\$ 1,118,934.63
7	62.41	0.8535%	\$ 1,064,204.59
8	59.70	0.8420%	\$ 1,049,831.10
9	59.70	0.7102%	\$ 1,045,469.22
10	59.70	0.6895%	\$ 1,014,901.11
11	59.70	0.6187%	\$ 1,040,666.71
12	60.26	0.6204%	\$ 1,043,636.87
13	60.28	1.0518%	\$ 1,311,529.07
14	62.97	1.2292%	\$ 1,532,643.44
15	62.46	0.9167%	\$ 1,349,421.96
16	61.07	0.9135%	\$ 1,344,680.90
17	60.86	0.8916%	\$ 1,499,705.88
18	59.01	0.7671%	\$ 1,290,380.56
101	74.35	0.8468%	\$ 1,424,365.76
102	72.81	1.1092%	\$ 1,383,012.85
103	65.91	0.7990%	\$ 1,176,102.82
104	67.17	1.0846%	\$ 1,596,496.24
105	67.42	0.9980%	\$ 1,678,702.91
106	64.99	0.7012%	\$ 1,179,433.05
107	67.14	1.0211%	\$ 1,273,183.86
108	66.64	1.0190%	\$ 1,270,531.92
109	66.64	0.8572%	\$ 1,261,824.36
110	66.64	0.8471%	\$ 1,246,976.99
111	66.64	0.7777%	\$ 1,308,175.16
112	64.99	0.6564%	\$ 1,104,135.29
113	60.28	1.0693%	\$ 1,333,336.20
114	62.97	1.2353%	\$ 1,540,301.90
115	62.46	0.9312%	\$ 1,370,680.69
116	61.07	0.9173%	\$ 1,350,218.89

117	60.86	0.8956%	\$ 1,506,486.73
118	59.01	0.7712%	\$ 1,297,161.41
201	74.35	0.8542%	\$ 1,436,858.96
202	72.81	1.1309%	\$ 1,410,074.67
203	65.91	0.9257%	\$ 1,362,696.85
204	67.17	1.0931%	\$ 1,609,081.98
205	67.42	0.9969%	\$ 1,676,880.98
206	64.99	0.7086%	\$ 1,191,926.25
207	67.14	1.0428%	\$ 1,300,245.68
208	66.64	1.0407%	\$ 1,297,593.74
209	66.64	0.8764%	\$ 1,290,130.83
210	66.64	0.8557%	\$ 1,259,562.72
211	66.64	0.7766%	\$ 1,306,353.24
212	64.99	0.6553%	\$ 1,102,313.36
213	60.28	1.0797%	\$ 1,346,249.35
214	62.97	1.2570%	\$ 1,567,363.72
215	62.46	0.9504%	\$ 1,398,987.17
216	61.07	0.9258%	\$ 1,362,804.62
217	60.86	0.9030%	\$ 1,518,979.93
218	59.01	0.7871%	\$ 1,323,969.75
301	74.35	0.8657%	\$ 1,456,133.02
302	72.81	1.1587%	\$ 1,444,794.95
303	65.91	0.9487%	\$ 1,396,541.31
304	67.17	1.1054%	\$ 1,627,205.70
305	67.42	1.0169%	\$ 1,710,470.16
306	64.99	0.7286%	\$ 1,225,515.43
307	67.14	1.0593%	\$ 1,320,817.29
308	66.64	1.0572%	\$ 1,318,165.35
309	66.64	0.8887%	\$ 1,308,254.55
310	66.64	0.8893%	\$ 1,309,127.93
311	66.64	0.8051%	\$ 1,354,257.55
312	64.99	0.6838%	\$ 1,150,217.67
313	60.28	1.1075%	\$ 1,380,969.63
314	62.97	1.2849%	\$ 1,602,084.00
315	62.46	0.9627%	\$ 1,417,110.89
316	61.07	0.9595%	\$ 1,412,369.82
317	60.86	0.9315%	\$ 1,566,884.24
318	59.01	0.8071%	\$ 1,357,558.93
401	74.35	0.8942%	\$ 1,504,037.33
402	72.81	1.1866%	\$ 1,479,515.23
403	65.91	0.9610%	\$ 1,414,665.03
404	67.17	1.1391%	\$ 1,676,770.90
405	67.42	1.0454%	\$ 1,758,374.47
406	64.99	0.7485%	\$ 1,259,104.61
407	67.14	1.0985%	\$ 1,369,686.23
408	66.64	1.0850%	\$ 1,352,885.63
409	66.64	0.9117%	\$ 1,342,099.01
410	66.64	0.9016%	\$ 1,327,251.65
411	66.64	0.8166%	\$ 1,373,531.60
412	64.99	0.6953%	\$ 1,169,491.72
413	60.28	1.1354%	\$ 1,415,689.90
414	62.97	1.3127%	\$ 1,636,804.27
415	62.46	0.9964%	\$ 1,466,676.09
416	61.07	0.9718%	\$ 1,430,493.54
417	60.86	0.9515%	\$ 1,600,473.43
418	59.01	0.8270%	\$ 1,391,148.11
501	74.35	0.8856%	\$ 1,489,722.20
502	72.81	1.1752%	\$ 1,465,366.56
503	65.91	0.9610%	\$ 1,414,665.03
504	67.17	1.1391%	\$ 1,676,770.90
505	67.42	1.0454%	\$ 1,758,374.47
506	64.99	0.7485%	\$ 1,259,104.61
507	67.14	1.0871%	\$ 1,355,537.56
508	66.64	1.0850%	\$ 1,352,885.63
509	66.64	0.9117%	\$ 1,342,099.01

510	66.64	0.9016%	\$	1,327,251.65
511	66.64	0.8166%	\$	1,373,531.60
512	64.99	0.6953%	\$	1,169,491.72
513	60.28	1.1240%	\$	1,401,541.23
514	62.97	1.3014%	\$	1,622,655.60
515	62.46	0.9857%	\$	1,450,955.35
516	61.07	0.9718%	\$	1,430,493.54
517	60.86	0.9430%	\$	1,586,158.30
518	59.01	0.8270%	\$	1,391,148.11
	6936.18	100.0000%	\$	146,700,207.00



D. RESUMEN DE ÁREAS

RESUMEN DE ÁREAS DEL EDIFICIO					
NIVEL	USO	ÁREA COMÚN	VOLADOS	ÁREA LIBRE	TOTAL
SOTANO 2		935.38		633.99	1569.37
SOTANO 1		1512.19		57.18	1569.37
SEMISOTANO		1334.19		235.18	1569.37
PB	1115.59	286.52	29.12	207.5	1609.61
1er NIVEL	1159.03	63.55	26.72	301.11	1523.69
2do NIVEL	1169.67	63.55	26.72	301.11	1534.33
3er NIVEL	1141.58	63.55	26.72	301.11	1506.24
4to NIVEL	1182.29	63.55	26.72	301.11	1546.95
5to NIVEL	1168.02	63.55	26.72	301.11	1532.68
AZOTEA		79.24		1490.13	1569.37
TOTAL	6936.18	4465.27	162.72		
TOTAL CONSTRUIDA					15530.98

Este conjunto al contar con 107 unidades privativas, se optó por separarlas en tres porciones denominadas, NORTE, SUR y ORIENTE, y de esta manera analizarla con el método propuesto, por lo que al ser tablas tan extensas, se solicita, que se vean archivos de Excel

E. LÍMITES DE LA INVESTIGACIÓN

En cuanto a el límite de la investigación, el ponente de este estudio ha definido 2 grandes límites, el primero el tratamiento, ubicación y formulación de la información generada para la construcción del trabajo, se basa específicamente desde el punto de vista de la ciencia, en las materias que se impartieron en la especialidad de Valuación Inmobiliaria de la unidad de posgrado de la Facultad de Arquitectura

Por otra parte sitúa su análisis desde el punto de vista físico en el área de la calle Céfiro No 10, Colonia Pedregal de Carrasco, C.P. 04700, delegación Coyoacán, Distrito Federal, particularmente el Condominio Vertical Céfiro No 10, extrayendo de este sitio en estudio la información y argumentos, para definir claramente a la tesina desde su principio a fin de está

CONCLUSIONES

Podemos enlistar un sinfín de pros y contras de vivir en Condominio

Las ventajas:

- No tienes que preocuparte de quién pinta, quién limpia la piscina o quien poda el jardín. Todos estos servicios se coordinan desde la Oficina de Administración o en su defecto, por la Junta de Directores.
- El control y la seguridad, también es un aspecto, al menos para mí importantes y ventajosos al momento de escoger vivir en un condominio.
- Si tuviera una casa, quizás no podrías tener piscina, gimnasio y varias amenidades a la misma vez. Aunque la tienes que compartir, en un condominio puedes hacer uso sin un pago adicional, como si visitaras un gimnasio privado.

Las desventajas:

- No puedes realizar cambios exteriores o interiores (substanciales) sin obtener el permiso de la Junta de Directores, el cual se encuentra regulado por lo estipulado en el Reglamento en condominio
- Se tiene que pagar una cuota de mantenimiento mensual para ayudar en los gastos comunitarios, en esencia es una ventaja pues es el Administrador quien se encarga de los arreglos comunales, etc, pero si no pagas la cuota estás expuesto a que te suspendan los servicios de agua potable o electricidad entre otros, aunque estés pagando tu hipoteca al día.

Es importante mencionar que la metodología para determinar los indivisos del Conjunto Habitacional "Céfiro No10", aunque resulto laboriosa, por contener 107 unidades privativas, nos enseña que los resultados por este método, llegan a ser más precisos, que un simple método base-valor y que medio del método, AHP, se logra combinar todos los juicios u opiniones en un todo, en el cual las alternativas quedan organizadas desde la mejor hasta la peor, permitiendo, deducir los pesos que reflejan las percepciones y valores propuestos con mucha precisión. Las prioridades deducidas para cada faceta del complejo problema que está en estudio, sintetizándolas para obtener prioridades generales y ordenar, nuestras alternativas.

No hay, que olvidar que por medio de las variables cualitativas y cuantitativas (**variables de forma** (superficie privativa, accesoria y No de cajones de estacionamiento); **Variables de Ubicación** (Ubicación Vertical, Horizontal y Distancia al Estacionamiento) y las **variables de preferencia** (Vistas, Asoleamiento y Aislamiento), y que a través de sus calificaciones otorgadas a cada una de estas variables, se realiza una ponderación, que en determinado momento nos puede servir, para la toma de decisión, al adquirir un inmueble en condominio

BIBLIOGRAFIA

- 1.-Ley de Propiedad en Condominio de inmuebles, para el Distrito Federal
<http://www.aldf.gob.mx/archivo-7dc7f3b47a62571628c7a3177b932a98.pdf>
- 2.- El Derecho del tanto, en el régimen de propiedad y Condominio para el distrito Federal
<http://www.azc.uam.mx/publicaciones/alegatos/pdfs/64/71-05.pdf>
- 3.- Manual metodológico de evaluación Multicriterio para programas y proyectos, Juan Francisco Pacheco, Santiago de Chile, Julio de 2008
- 4.- Saaty, Thomas L. The Analytic Network Process, RWS Publications, 4922 Ellsworth Avenue, Pittsburgh, PA, 2001
- 5.- F. Guijarro J. Aznar, Nuevos métodos de Valoración, Modelos Multicriterio, Abril 2005
- 6.- Andrea del Carmen Ortega Medina, Metodología para obtener los indivisos de un condominio, Octubre de 2007

ANEXOS

- A. Descripción de los Departamentos y sus orientaciones

ANEXO A. DESCRIPCIÓN DE LOS DEPARTAMENTOS Y SUS ORIENTACIONES

DESCRIPCION DE LAS UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA CONJUNTO HABITACIONAL “CÉFIRO No 10”

CALLE: CEFIRO No. 10, COLONIA PEDREGAL DE CARRASCO, C.P. 04700, DELEGACIÓN

COYOACÁN, MEXICO, DF.

DEPARTAMENTO 02

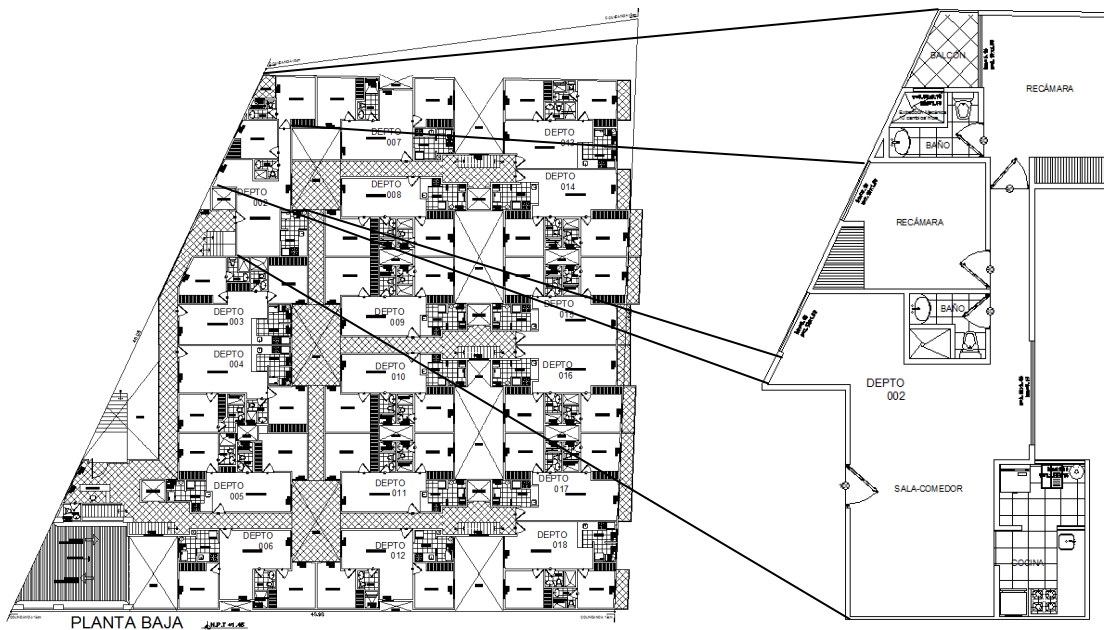
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: PLANTA BAJA

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 70.60 m²

PORCENTAJE DE INDIVISO: 1.0936 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo y balcón cubierto

ORIENTACIÓN	MEDIDA	Con	COLINDANCIA
Norte	3.18 m	Con	Propiedad privada-vecinal
Oriente	4.07 m	Con	Departamento 07
Sur	1.88 m	Con	Vacío
Poniente	6.24 m	Con	Vacío
Sur	1.28 m	Con	Vacío
Oriente	3.68 m	Con	Pasillo común
Sur	5.65 m	Con	Departamento 03
Poniente	1.96 m	Con	Escalera Común
Poniente	1.60 m	Con	Pasillo común
Poniente	1.84 m	Con	Cubo de Elevador
Norte	1.98 m	Con	Cubo de Elevador
Norponiente	7.58 m	Con	Propiedad privada-vecinal
Norte	1.76 m	Con	Balcón Cubierto
Oriente	1.78 m	Con	Balcón Cubierto
Abajo	Con semisótano de estacionamiento		
Arriba	Con departamento 102		



DEPARTAMENTO 03

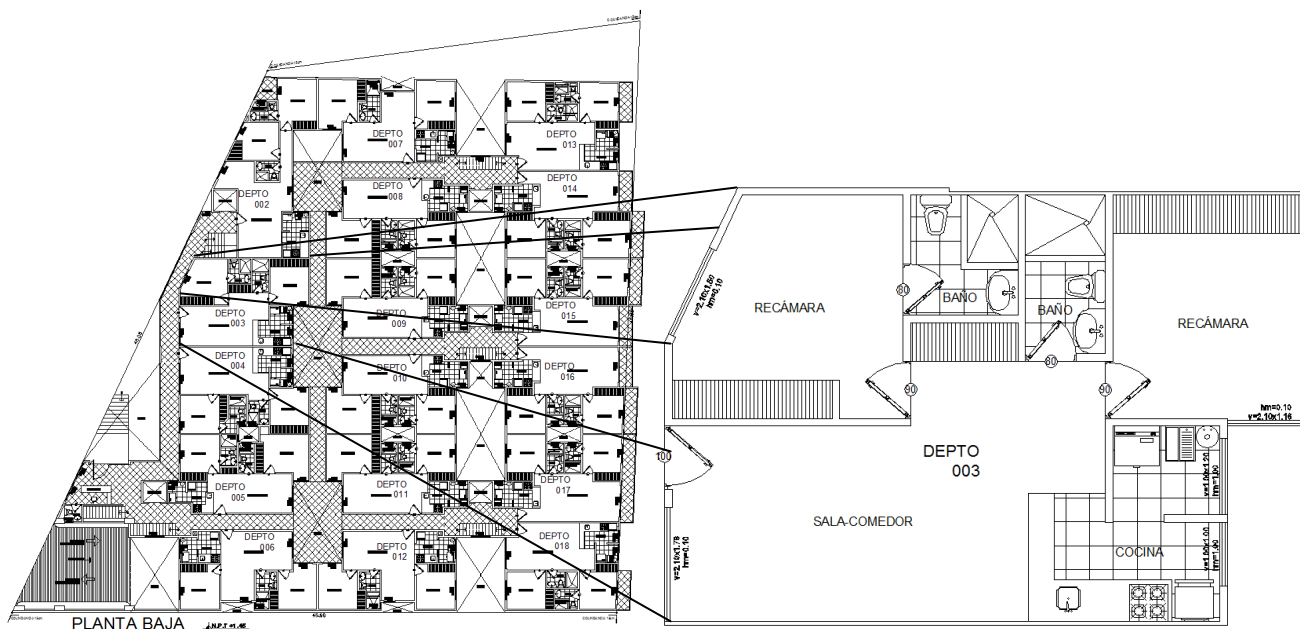
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: PLANTA BAJA

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 63.70 m2

PORCENTAJE DE INDIVISO: 0.7766 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo

ORIENTACIÓN	MEDIDA		COLINDANCIA
Norte	5.65 m	Con	Departamento 02
Oriente	3.68 m	Con	Pasillo Común
Sur	1.28 m	Con	Vacío
Poniente	3.06 m	Con	Vacío
Sur	8.84 m	Con	Departamento 04
Poniente	4.43 m	Con	Pasillo Común
Norponiente	2.69 m	Con	Pasillo Común
Norte	0.88 m	Con	Pasillo Común
Norte	2.45 m	Con	Pasillo Común
Oriente	0.06 m	Con	Departamento 02
Abajo	Con semisótano de estacionamiento		
Arriba	Con departamento 103		



DEPARTAMENTO 04

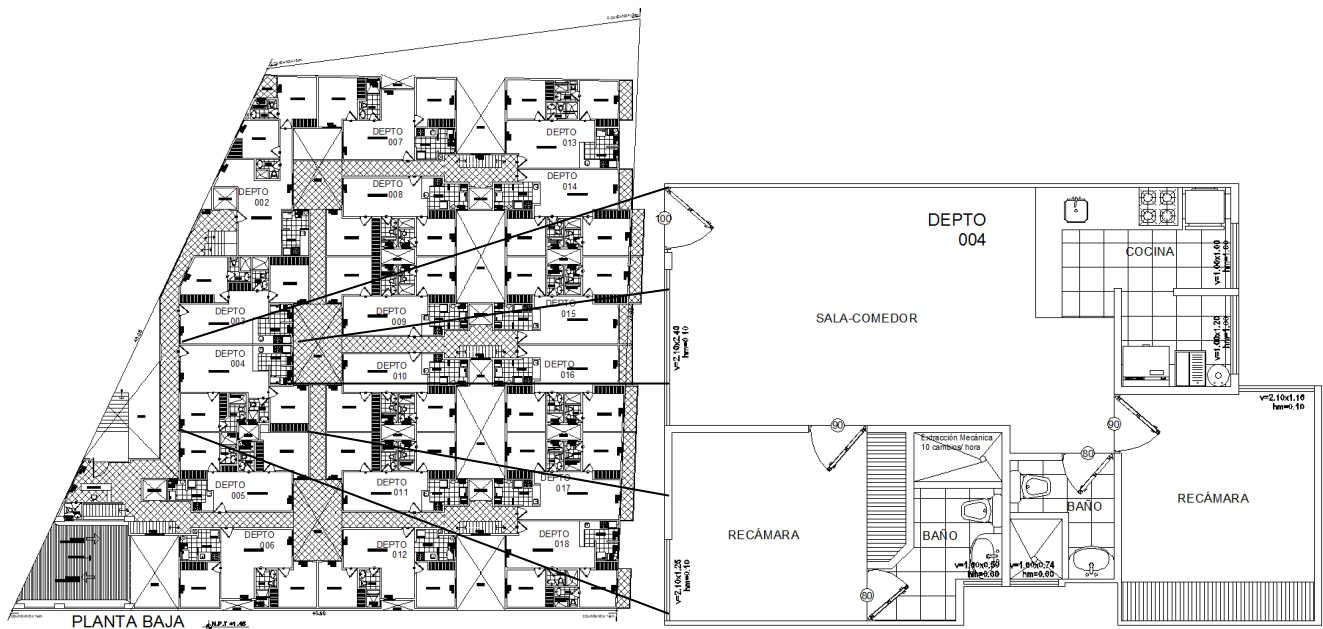
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: PLANTA BAJA

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 63.90 m²

PORCENTAJE DE INDIVISO: 0.7565 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo

ORIENTACIÓN	MEDIDA	Con	COLINDANCIA
Norte	8.84 m	Con	Departamento 03
Oriente	3.12 m	Con	Vacío
Sur	1.28 m	Con	Vacío
oriente	3.68 m	Con	Pasillo Común
Sur	3.95 m	Con	Departamento 05
Poniente	0.59 m	Con	Ducto
Norte	1.56 m	Con	Ducto
Poniente	0.59 m	Con	Ducto
Sur	4.61 m	Con	Departamento 05
Poniente	6.80 m	Con	Pasillo Común
Abajo	Con semisótano de estacionamiento		
Arriba	Con departamento 104		



DEPARTAMENTO 05

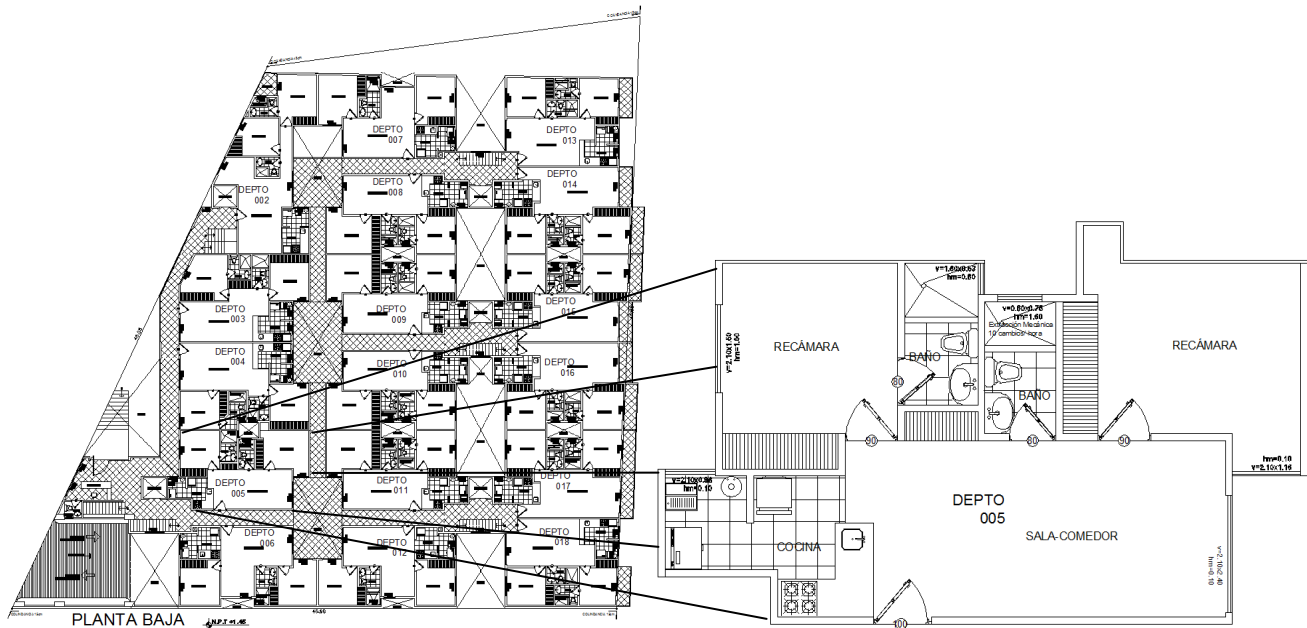
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: PLANTA BAJA

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 59.65 m2

PORCENTAJE DE INDIVISO: 0.6633 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo

ORIENTACIÓN	MEDIDA	Con	COLINDANCIA
Norte	4.61 m	Con	Departamento 04
Oriente	0.59 m	Con	Ducto
Sur	1.56 m	Con	Ducto
Oriente	0.59 m	Con	Ducto
Norte	3.95 m	Con	Departamento 04
Oriente	3.68 m	Con	Pasillo Común
Sur	1.28 m	Con	Vacío
Poniente	2.52 m	Con	Vacío
Sur	7.89 m	Con	Pasillo Común
Poniente	0.80 m	Con	Pasillo Común
Norte	1.93 m	Con	Pasillo Común
Poniente	1.84 m	Con	Cubo de Elevador
Norte	0.98 m	Con	Pasillo Común
Poniente	3.56 m	Con	Pasillo Común
Abajo	Con semisótano de estacionamiento		
Arriba	Con departamento 105		



DEPARTAMENTO 06

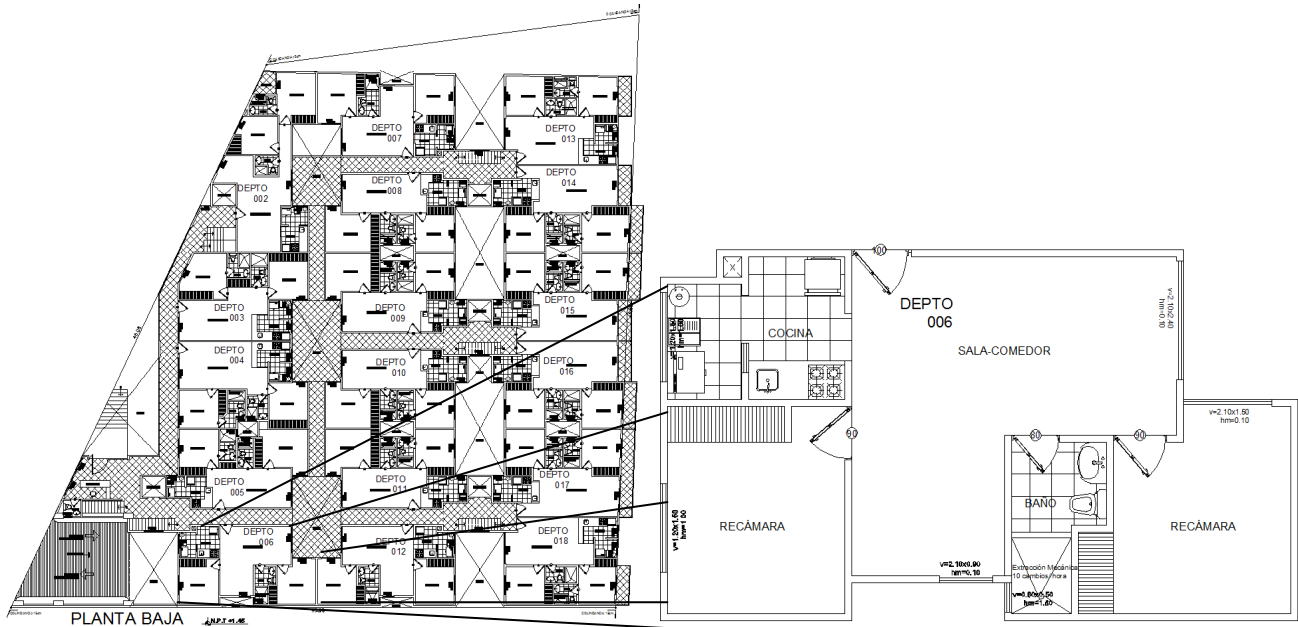
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: PLANTA BAJA

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 60.26 m²

PORCENTAJE DE INDIVISO: 0.6652 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo

ORIENTACIÓN	MEDIDA	Con	COLINDANCIA
Norte	7.90 m	Con	Pasillo común
Oriente	2.52 m	Con	Vacío
Sur	1.88 m	Con	Vacío
Oriente	3.74 m	Con	Departamento 12
Sur	4.90 m	Con	Propiedad privada-vecinal
Poniente	0.65 m	Con	Ducto
Norte	2.58 m	Con	Ducto
Poniente	0.65 m	Con	Ducto
Sur	3.24 m	Con	Propiedad privada-vecinal
Poniente	5.80 m	Con	Vacío
Norte	0.95 m	Con	Pasillo Común
Oriente	0.46 m	Con	Pasillo Común
Abajo	Con semisótano de estacionamiento		
Arriba	Con departamento 106		



DEPARTAMENTO 07

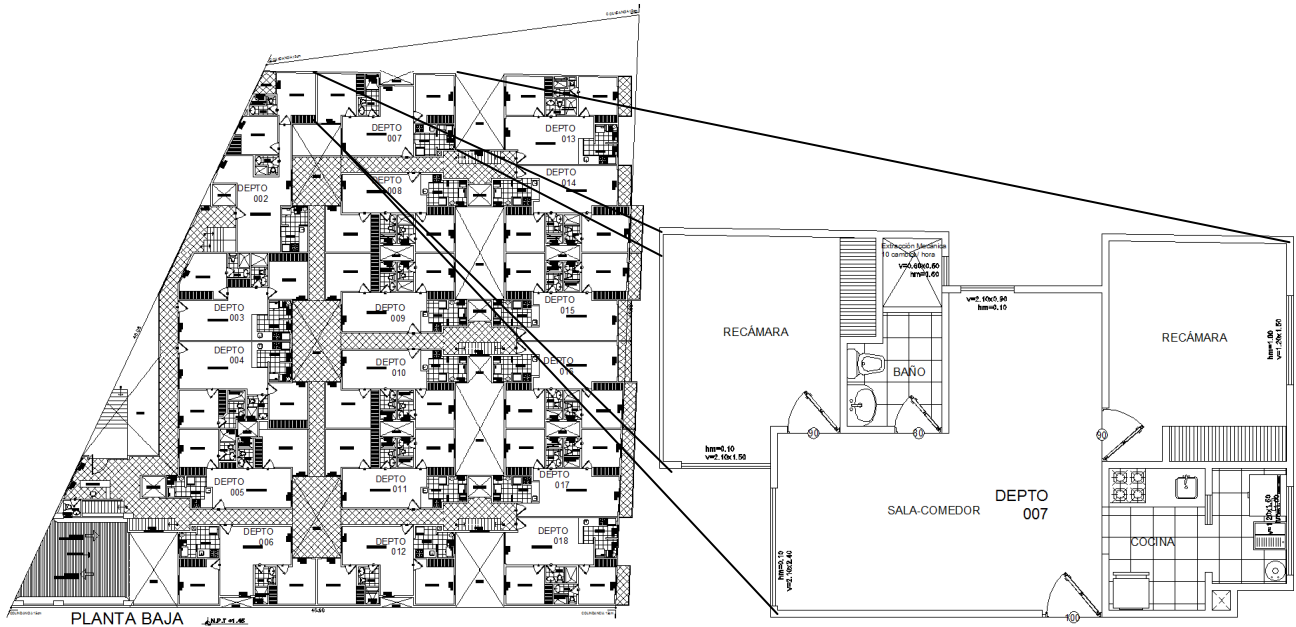
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: PLANTA BAJA

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 62.41 m²

PORCENTAJE DE INDIVISO: 0.8535 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo

ORIENTACIÓN	MEDIDA	Con	COLINDANCIA
Norte	4.90 m	Con	Propiedad privada-vecinal
Oriente	0.92 m	Con	Vacío
Sur	2.58 m	Con	Vacío
Oriente	0.88 m	Con	Vacío
Norte	3.24 m	Con	Propiedad privada-vecinal
Oriente	5.99 m	Con	Vacío
Sur	0.95 m	Con	Pasillo Común
Poniente	0.46 m	Con	Pasillo Común
Sur	7.89 m	Con	Pasillo Común
Poniente	2.52 m	Con	Vacío
Norte	1.88 m	Con	Vacío
Poniente	4.07 m	Con	Departamento 02
Abajo	Con semisótano de estacionamiento		
Arriba	Con departamento 107		



DEPARTAMENTO 08

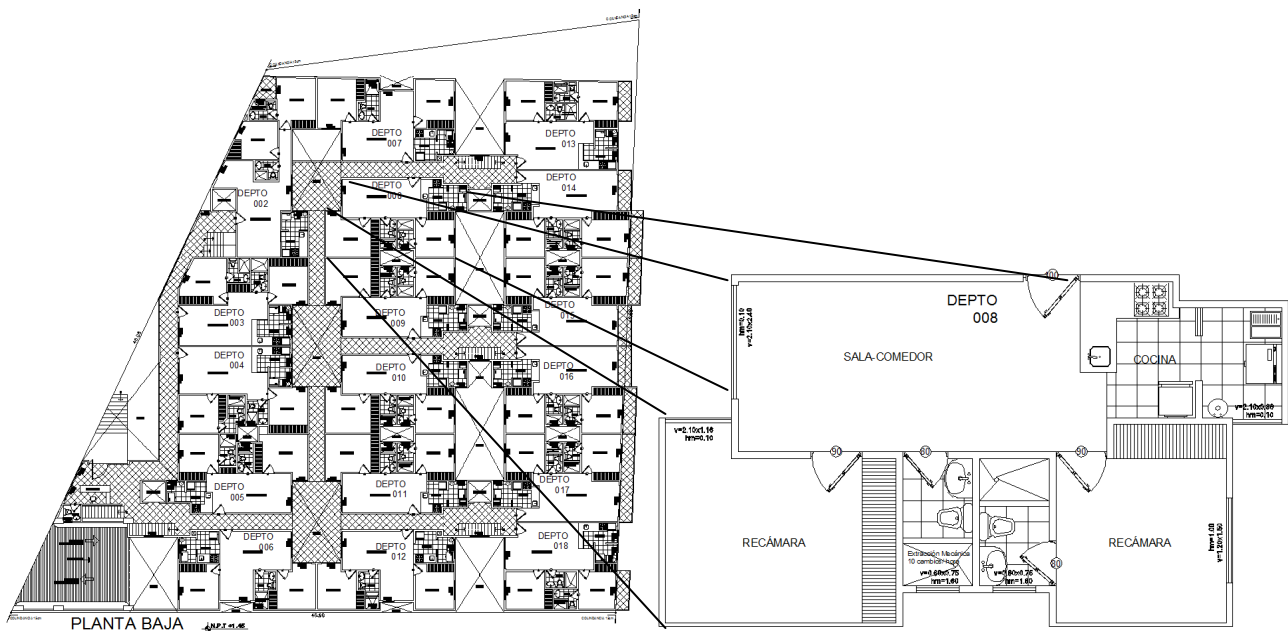
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: PLANTA BAJA

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 59.70 m2

PORCENTAJE DE INDIVISO: 0.8420 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo

ORIENTACIÓN	MEDIDA	Con	COLINDANCIA
Norte	7.90 m	Con	Pasillo Común
Oriente	0.46 m	Con	Pasillo Común
Norte	1.93 m	Con	Pasillo Común
Oriente	0.34 m	Con	Pasillo Común
Oriente	1.84 m	Con	Cubo de Elevador
Sur	0.98 m	Con	Vacío
Poniente	3.56 m	Con	Vacío
Sur	3.24 m	Con	Departamento No 09
Poniente	0.59 m	Con	Vacío
Norte	2.58 m	Con	Vacío
Poniente	0.59 m	Con	Vacío
Sur	4.30 m	Con	Departamento No 09
Poniente	3.68 m	Con	Pasillo Común
Norte	1.28 m	Con	Vacío
Oriente	2.52 m	Con	Vacío
Abajo	Con semisótano de estacionamiento		
Arriba	Con departamento 108		



DEPARTAMENTO 09

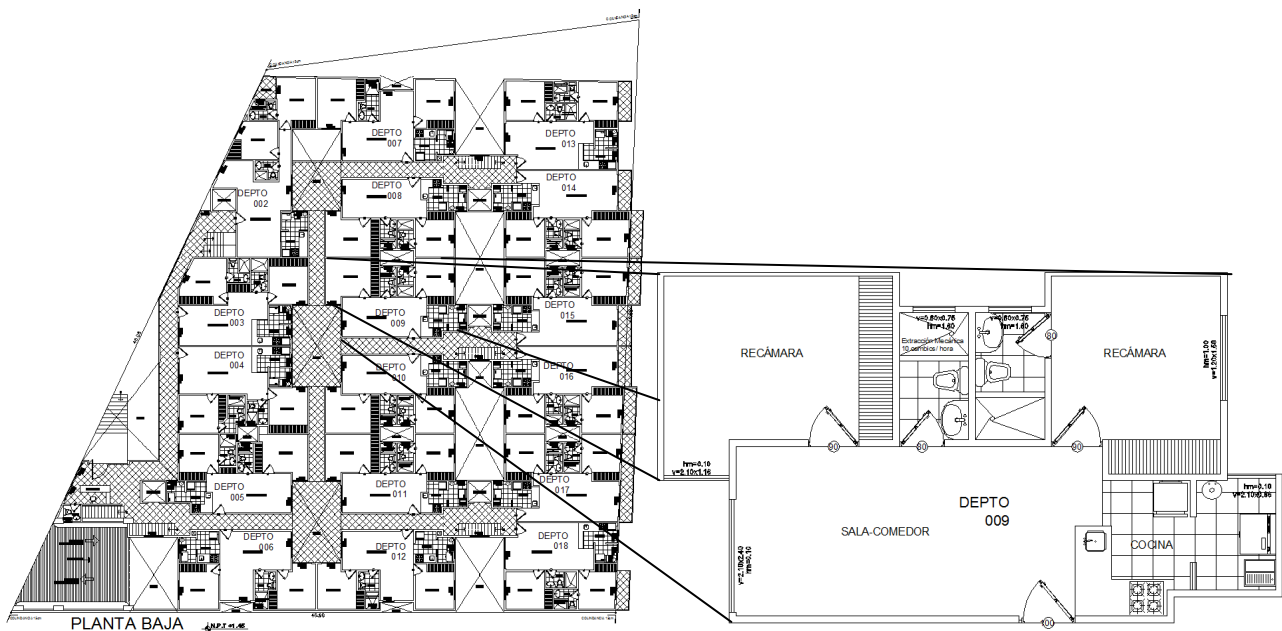
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: PLANTA BAJA

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 59.70 m²

PORCENTAJE DE INDIVISO: 0.7102 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo

ORIENTACIÓN	MEDIDA	Con	COLINDANCIA
Norte	4.30 m	Con	Departamento 08
Oriente	0.59 m	Con	Ducto
Sur	2.58 m	Con	Ducto
Oriente	0.59 m	Con	Ducto
Norte	3.24 m	Con	Departamento No 08
Oriente	3.56 m	Con	Vacío
Sur	0.98 m	Con	Vacío
Oriente	1.84 m	Con	Cubo de Elevador
Oriente	0.34 m	Con	Pasillo Común
Sur	1.93 m	Con	Pasillo Común
Poniente	0.46 m	Con	Pasillo Común
Sur	7.89 m	Con	Pasillo Común
Poniente	2.52 m	Con	Vacío
Norte	1.28 m	Con	Vacío
Poniente	3.68 m	Con	Pasillo Común
Abajo	Con semisótano de estacionamiento		
Arriba	Con departamento 109		



DEPARTAMENTO 10

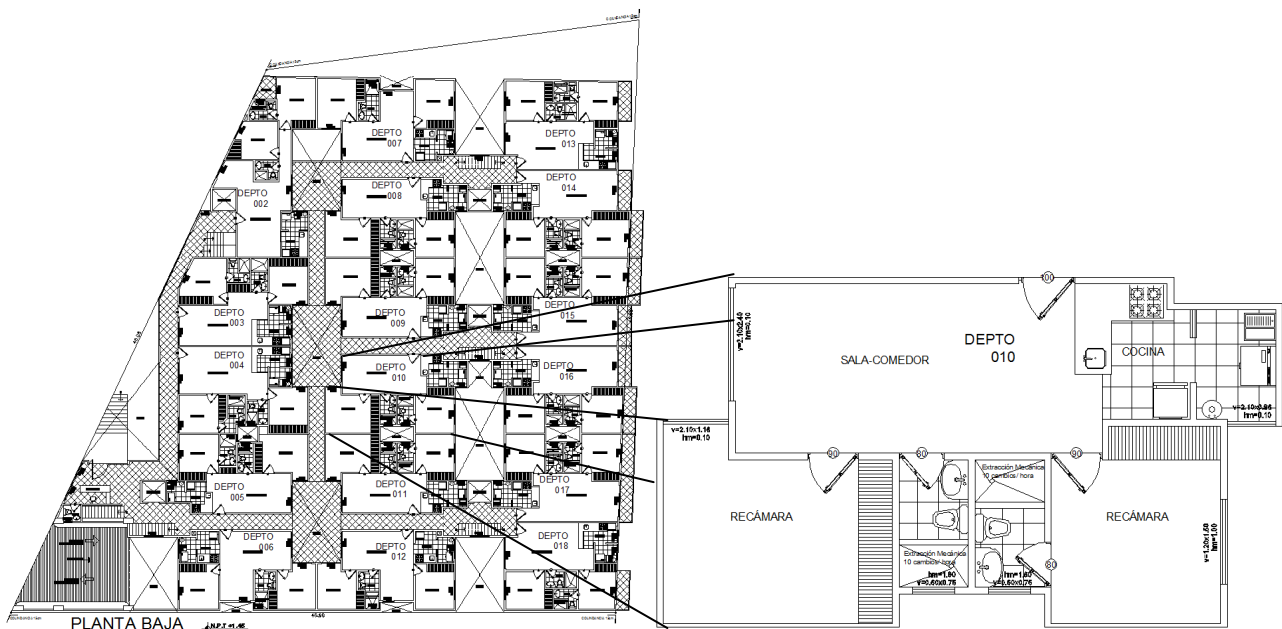
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: PLANTA BAJA

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 59.70 m²

PORCENTAJE DE INDIVISO: 0.6895 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo

ORIENTACIÓN	MEDIDA	Con	COLINDANCIA
Norte	7.90 m	Con	Pasillo Común
Oriente	0.46 m	Con	Pasillo Común
Sur	1.20 m	Con	Pasillo Común
Sur	0.73 m	Con	Escalera común
Oriente	2.18 m	Con	Vacío
Sur	0.98 m	Con	Vacío
Poniente	3.56 m	Con	Vacío
Sur	3.24 m	Con	Departamento 11
Poniente	0.59 m	Con	Ducto
Norte	2.58 m	Con	Ducto
Poniente	0.59 m	Con	Ducto
Sur	4.30 m	Con	Departamento 11
Poniente	3.68 m	Con	Pasillo Común
Norte	1.28 m	Con	Vacío
Oriente	2.52 m	Con	Vacío
Abajo	Con semisótano de estacionamiento		
Arriba	Con departamento 110		



DEPARTAMENTO 11

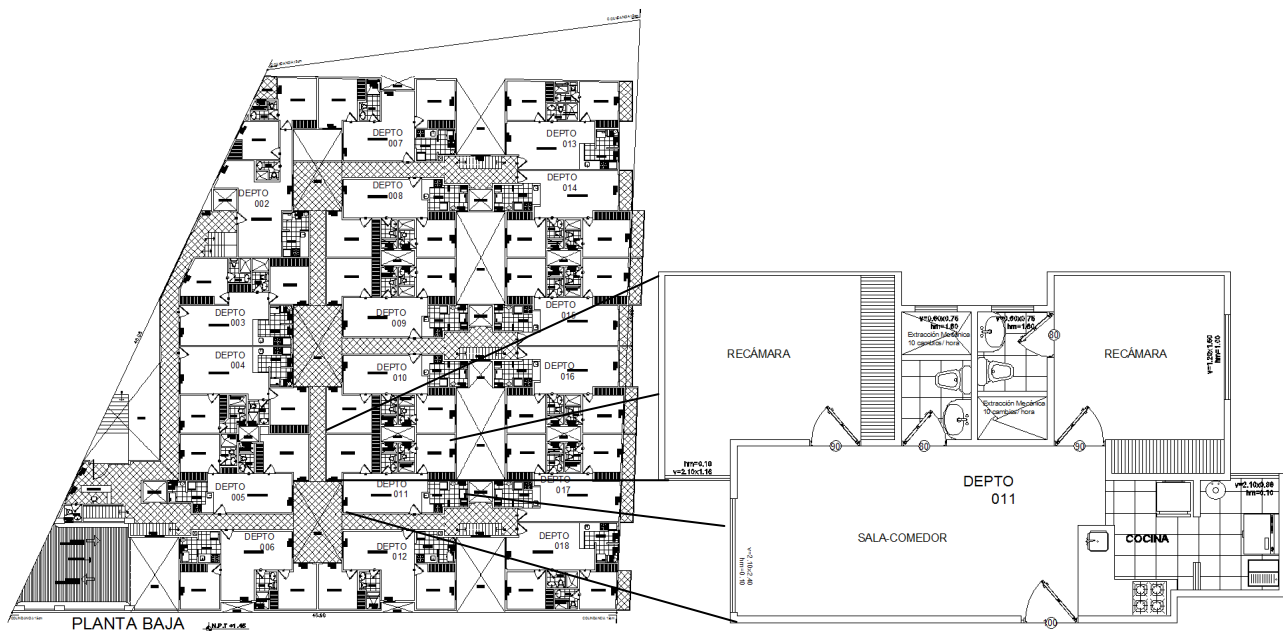
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: PLANTA BAJA

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 59.70 m²

PORCENTAJE DE INDIVISO: 0.6187 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo

ORIENTACIÓN	MEDIDA	Con	COLINDANCIA
Norte	4.30 m	Con	Departamento 10
Oriente	0.59 m	Con	Ducto
Sur	2.58 m	Con	Ducto
Oriente	0.59 m	Con	Ducto
Norte	3.24 m	Con	Departamento 10
Oriente	3.56 m	Con	Vacío
Sur	0.98 m	Con	Vacío
Oriente	1.84 m	Con	Cubo de elevador
Oriente	0.34 m	Con	Pasillo común
Sur	1.93 m	Con	Pasillo Común
Poniente	0.46 m	Con	Pasillo Común
Sur	7.90 m	Con	Pasillo Común
Poniente	2.52 m	Con	Vacío
Norte	1.28 m	Con	Vacío
Poniente	3.56 m	Con	Pasillo Común
Abajo	Con semisótano de estacionamiento		
Arriba	Con departamento 111		



DEPARTAMENTO 12

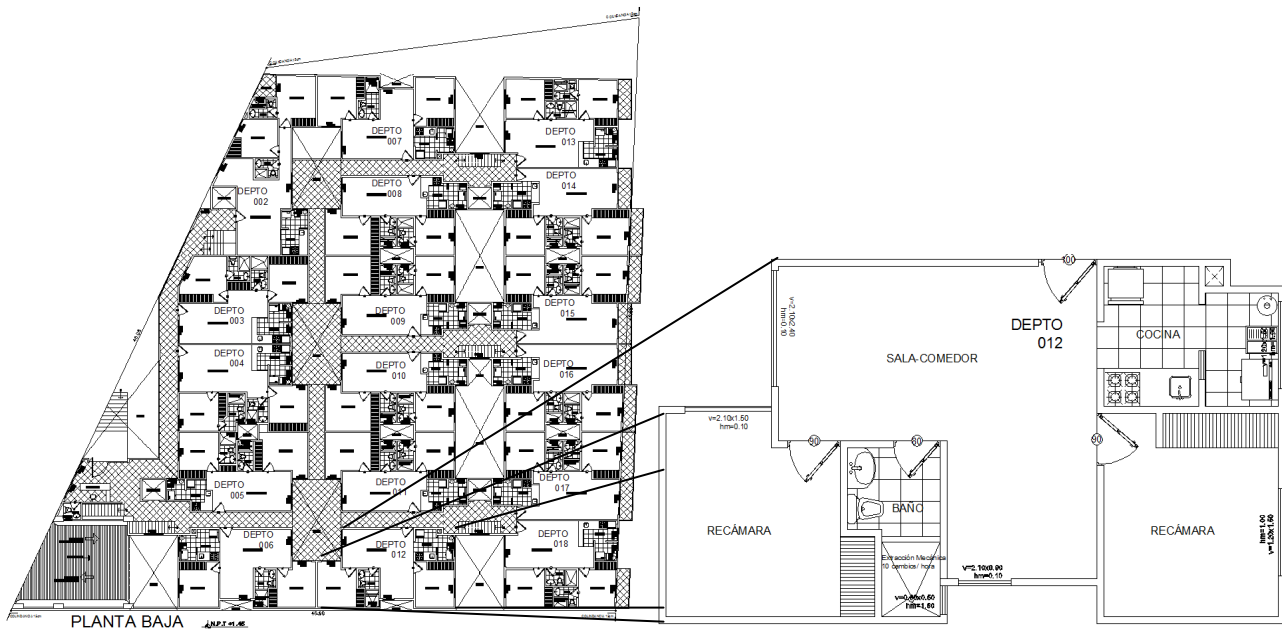
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: PLANTA BAJA

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 60.26 m²

PORCENTAJE DE INDIVISO: 0.6204 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo

ORIENTACIÓN	MEDIDA	Con	COLINDANCIA
Norte	7.90 m	Con	Pasillo Común
Oriente	0.46 m	Con	Pasillo Común
Sur	0.95 m	Con	Pasillo Común
Oriente	5.80 m	Con	Vacío
Sur	3.24 m	Con	Propiedad privada-vecinal
Poniente	0.65 m	Con	Ducto
Norte	2.58 m	Con	Ducto
Poniente	0.65 m	Con	Ducto
Sur	4.90 m	Con	Propiedad privada vecinal
Poniente	3.74 m	Con	Departamento 06
Norte	1.88 m	Con	Con vacío
Oriente	2.52 m	Con	Vacío
Abajo	Con semisótano de estacionamiento		
Arriba	Con departamento 112		



DEPARTAMENTO 13

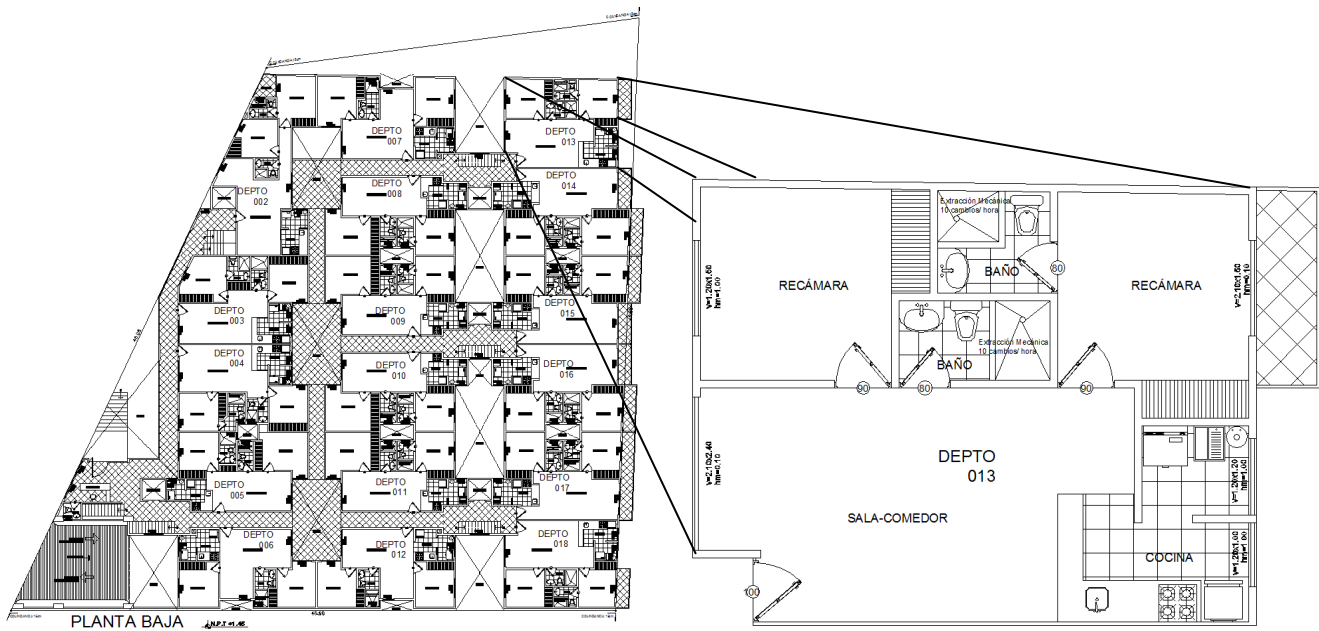
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: PLANTA BAJA

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 60.28 m²

PORCENTAJE DE INDIVISO: 1.0518 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo y balcón cubierto

ORIENTACIÓN	MEDIDA	CON	COLINDANCIA
Norte	8.84 m	Con	Propiedad privada vecinal
Oriente	3.15 m	Con	Balcón
Oriente	3.72 m	Con	Vacío
Sur	7.90 m	Con	Departamento 14
Oriente	1.00 m	Con	Pasillo común
Norte	0.95 m	Con	Pasillo común
Poniente	5.93 m	Con	Vacío
Abajo	Con semisótano de estacionamiento		
Arriba	Con departamento 113		



DEPARTAMENTO 14

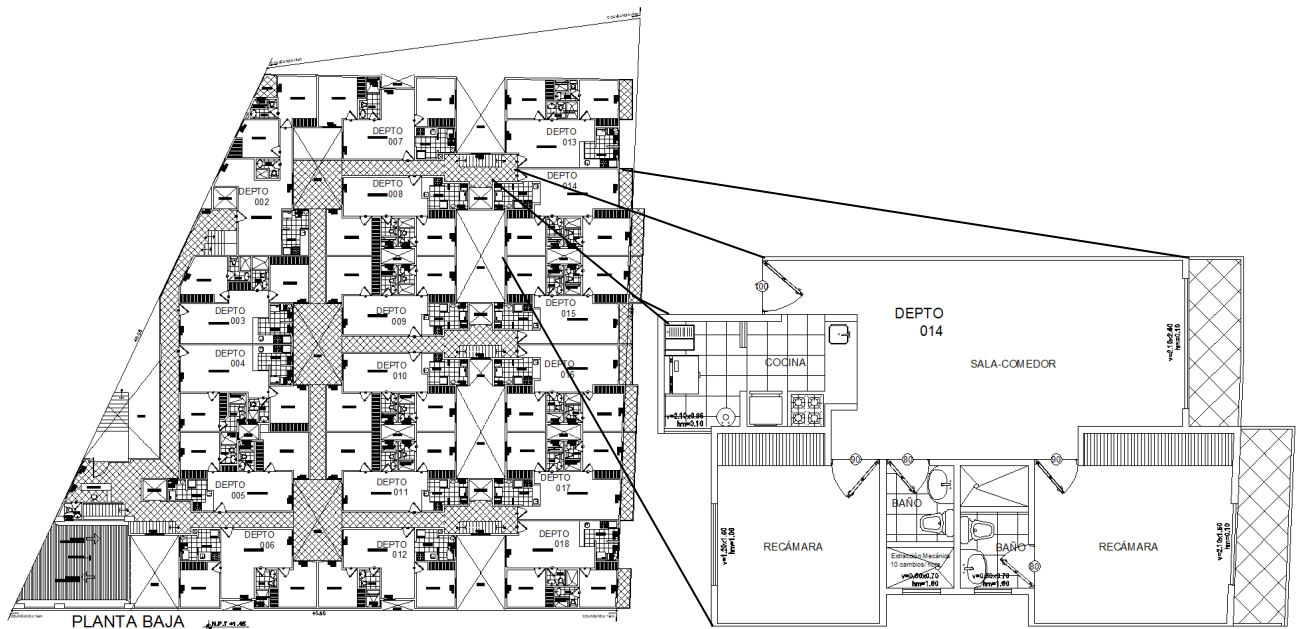
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: PLANTA BAJA

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 62.97 m²

PORCENTAJE DE INDIVISO: 1.2292 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, Balcón cubierto, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo y Balcón cubierto

ORIENTACIÓN	MEDIDA	Con	COLINDANCIA
Norte	7.90 m	Con	Departamento 13
Oriente	3.12 m	Con	Balcón
Sur	0.95 m	Con	Balcón
Oriente	3.68 m	Con	Balcón
Sur	3.83 m	Con	Departamento 15
Oriente	0.59 m	Con	Ducto
Norte	2.58 m	Con	Ducto
Poniente	0.59 m	Con	Ducto
Sur	3.24 m	Con	Departamento 15
Poniente	3.56 m	Con	Vacío
Norte	0.98 m	Con	Vacío
Poniente	1.84 m	Con	Cubo de Elevador
Poniente	0.34 m	Con	Pasillo Común
Norte	1.93 m	Con	Pasillo común
Oriente	1.06 m	Con	Pasillo común
Abajo	Con semisótano de estacionamiento		
Arriba	Con departamento 114		



DEPARTAMENTO 15

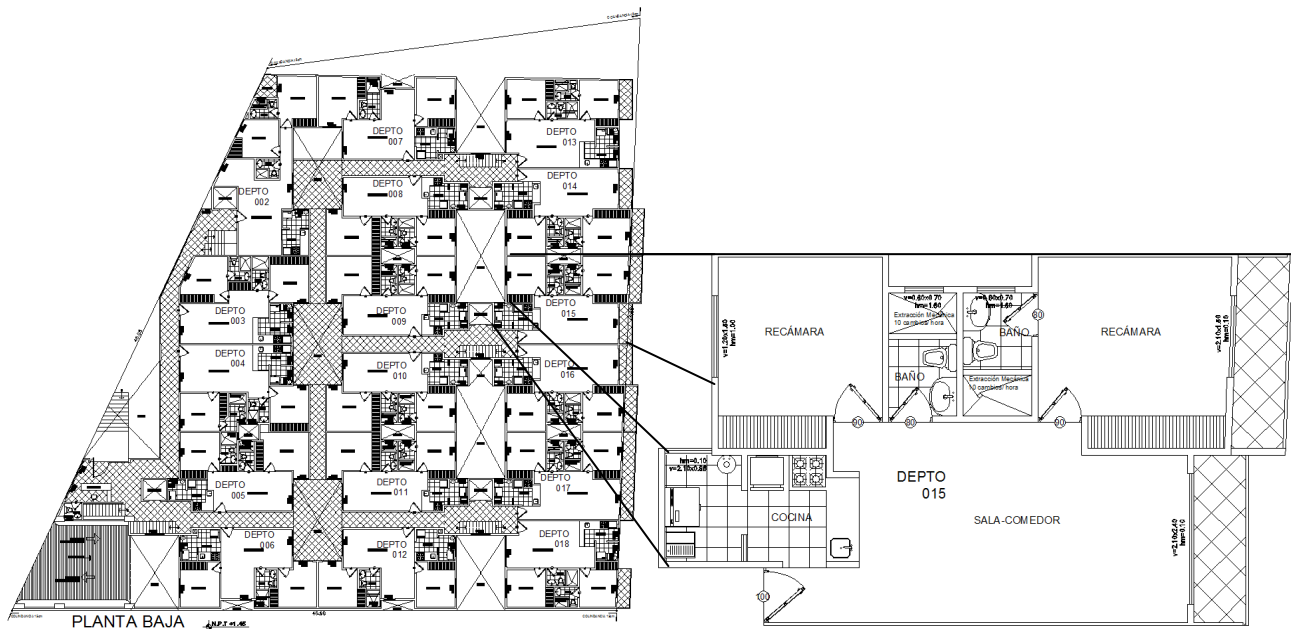
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: PLANTA BAJA

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 62.46 m²

PORCENTAJE DE INDIVISO: 0.9167 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, Balcón cubierto, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo y Balcón cubierto

ORIENTACIÓN	MEDIDA	Con	COLINDANCIA
Norte	3.24 m	Con	Departamento 14
Oriente	0.59 m	Con	Ducto
Sur	2.58 m	Con	Ducto
Oriente	0.59 m	Con	Ducto
Norte	3.83 m	Con	Departamento 14
Oriente	3.68 m	Con	Balcón
Sur	0.67 m	Con	Balcón
Poniente	3.12 m	Con	Balcón
Sur	7.90 m	Con	Departamento 16
Poniente	1.06 m	Con	Pasillo común
Norte	1.92 m	Con	Pasillo común
Poniente	0.34 m	Con	Pasillo común
Poniente	1.84 m	Con	Cubo de elevador
Norte	0.98 m	Con	Vacío
Oriente	3.56 m	Con	Vacío
Abajo	Con semisótano de estacionamiento		
Arriba	Con departamento 115		



DEPARTAMENTO 16

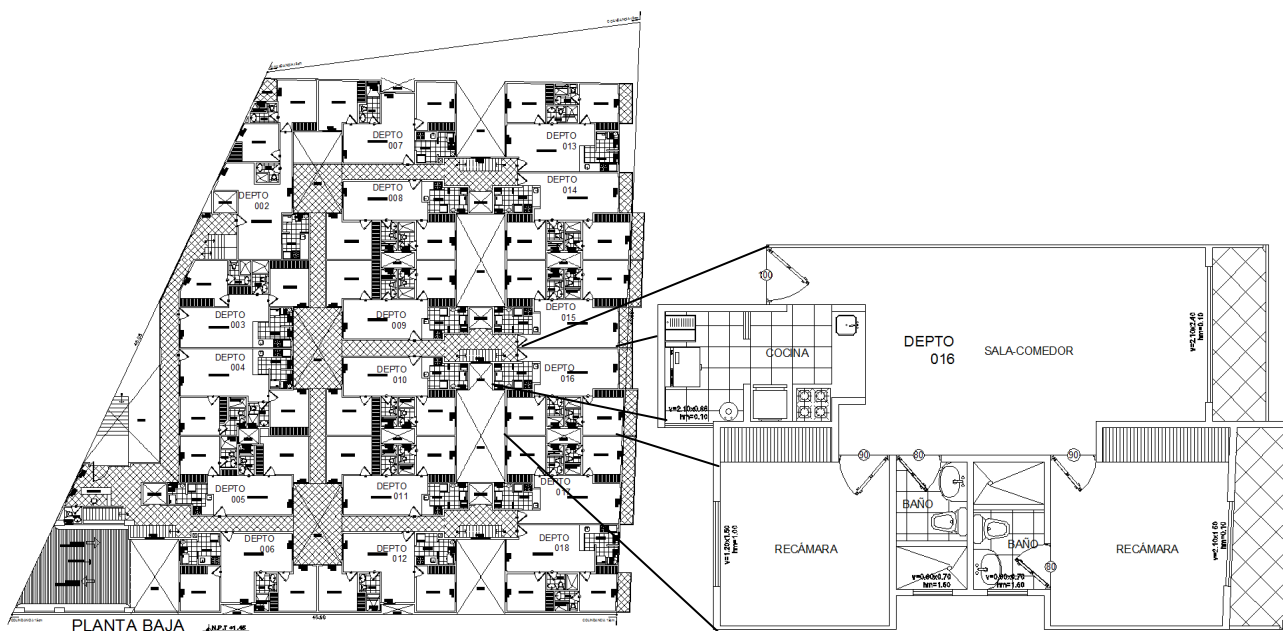
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: PLANTA BAJA

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 61.07 m²

PORCENTAJE DE INDIVISO: 0.9135 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, Balcón cubierto, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo y Balcón cubierto

ORIENTACIÓN	MEDIDA	Con	COLINDANCIA
Norte	7.90 m	Con	Departamento 15
Oriente	3.12 m	Con	Balcón
Sur	0.44 m	Con	Balcón
Oriente	3.68 m	Con	Balcón
Sur	3.32 m	Con	Departamento 17
Poniente	0.59 m	Con	Ducto
Norte	2.58 m	Con	Ducto
Poniente	0.59 m	Con	Ducto
Sur	3.24 m	Con	Departamento 17
Poniente	3.56 m	Con	Vacío
Norte	0.98 m	Con	Vacío
Poniente	2.18 m	Con	Vacío
Norte	0.73 m	Con	Escalera común
Norte	1.20 m	Con	Pasillo Común
Oriente	1.06 m	Con	Pasillo Común
Abajo	Con semisótano de estacionamiento		
Arriba	Con departamento 116		



DEPARTAMENTO 17

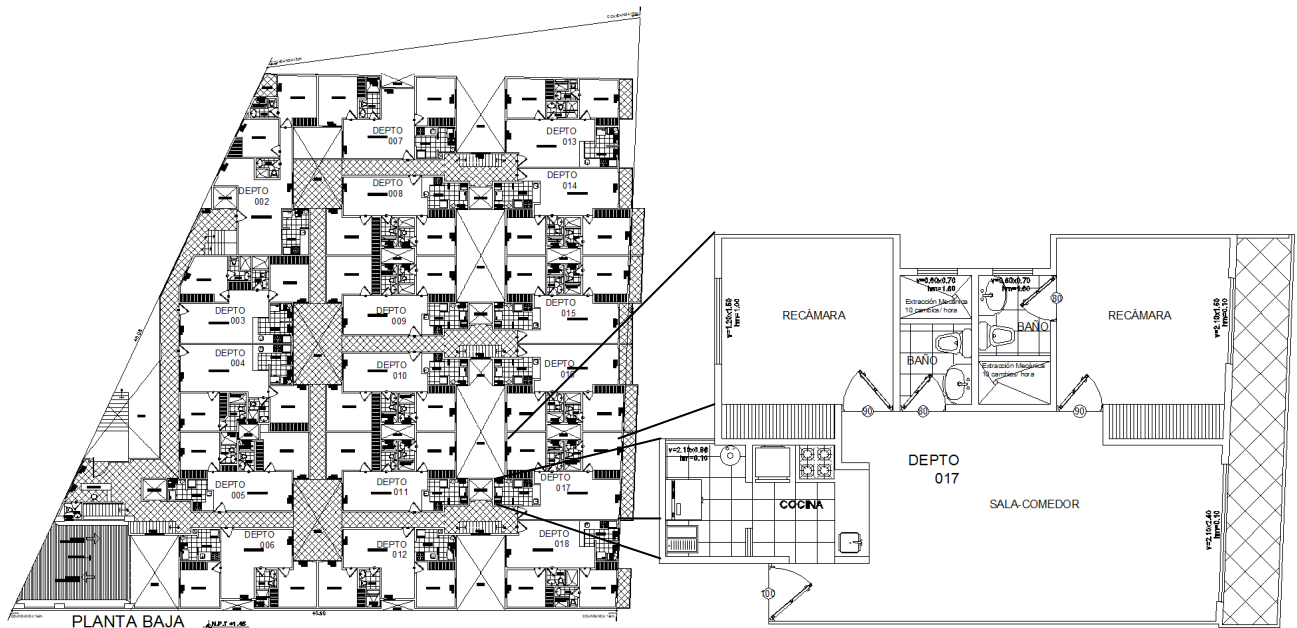
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: PLANTA BAJA

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 60.86 m²

PORCENTAJE DE INDIVISO: 0.8916 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, Balcón cubierto, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo y Balcón cubierto

ORIENTACIÓN	MEDIDA	Con	COLINDANCIA
Norte	3.24 m	Con	Departamento 16
Oriente	0.59 m	Con	Ducto
Norte	2.58 m	Con	Ducto
Oriente	0.59 m	Con	Ducto
Sur	3.32 m	Con	Departamento 16
Oriente	6.86 m	Con	Balcón
Sur	7.93 m	Con	departamento 18
Poniente	1.06 m	Con	Pasillo común
Norte	1.93 m	Con	Pasillo común
Poniente	0.34 m	Con	Pasillo común
Poniente	1.84 m	Con	Cubo de elevador
Norte	0.98 m	Con	Vacío
Oriente	3.56 m	Con	Vacío
Abajo	Con semisótano de estacionamiento		
Arriba	Con departamento 117		



DEPARTAMENTO 18

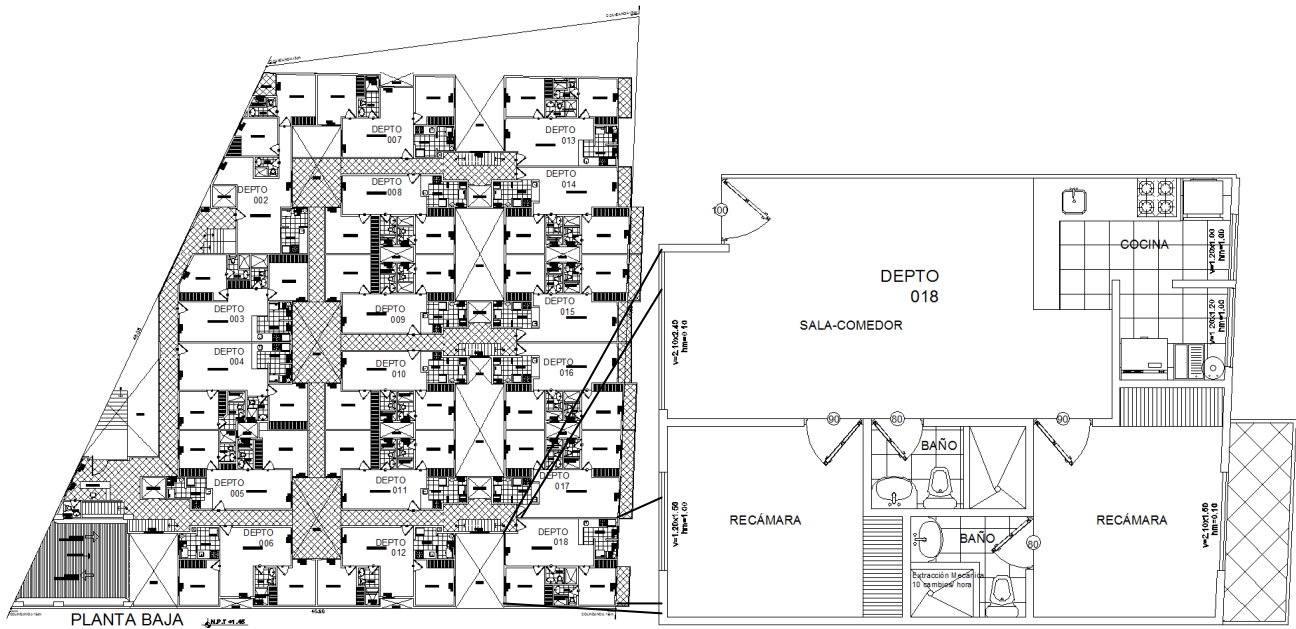
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: PLANTA BAJA

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 59.01 m²

PORCENTAJE DE INDIVISO: 0.7671 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo y balcón cubierto

ORIENTACIÓN	MEDIDA	COLINDANCIA
Norte	7.93 m	Con Departamento 17
Oriente	3.74 m	Con Vacío
Oriente	3.13 m	Con Balcón
Sur	8.62 m	Con Propiedad privada vecinal
Poniente	5.80 m	Con Vacío
Norte	0.95 m	Con Pasillo común
Oriente	1.06 m	Con Pasillo común
Abajo	Con semisótano de estacionamiento	
Arriba	Con departamento 118	



DEPARTAMENTO 101

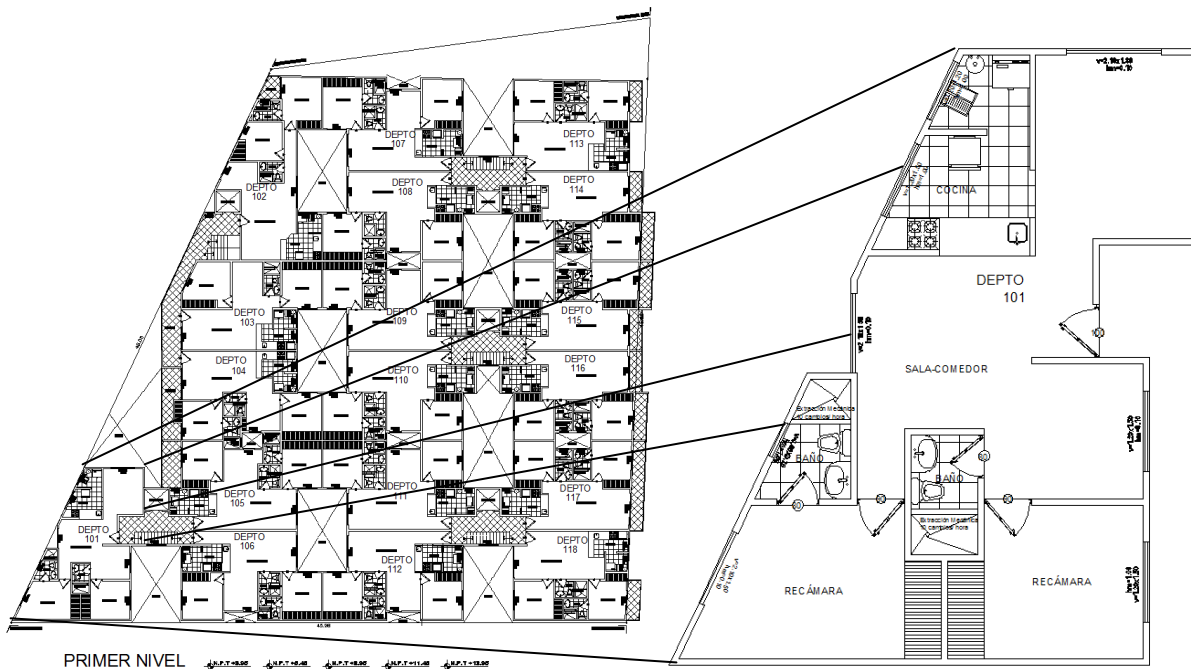
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: PRIMER NIVEL

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 74.35 m²

PORCENTAJE DE INDIVISO: 0.8468 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo

ORIENTACIÓN	MEDIDA	Con	COLINDANCIA
Norte	4.57 m	Con	Vacío
Oriente	1.52 m	Con	Vacío
Oriente	1.84 m	Con	Cubo de elevador
Oriente	0.34 m	Con	Pasillo común
Sur	1.92 m	Con	Pasillo Común
Poniente	2.12 m	Con	Pasillo Común
Sur	0.94 m	Con	Pasillo Común
Oriente	5.80 m	Con	Vacío
Sur	9.06 m	Con	Propiedad privada vecinal
Norponiente	6.09 m	Con	Propiedad privada vecinal
Norte	0.83 m	Con	Vacío
Oriente	1.77 m	Con	Vacío
Norponiente	4.74 m	Con	Propiedad privada vecinal
Abajo	Con Rampa de estacionamiento y Caseta de Vigilancia		
Arriba	Con departamento 201		



DEPARTAMENTO 102

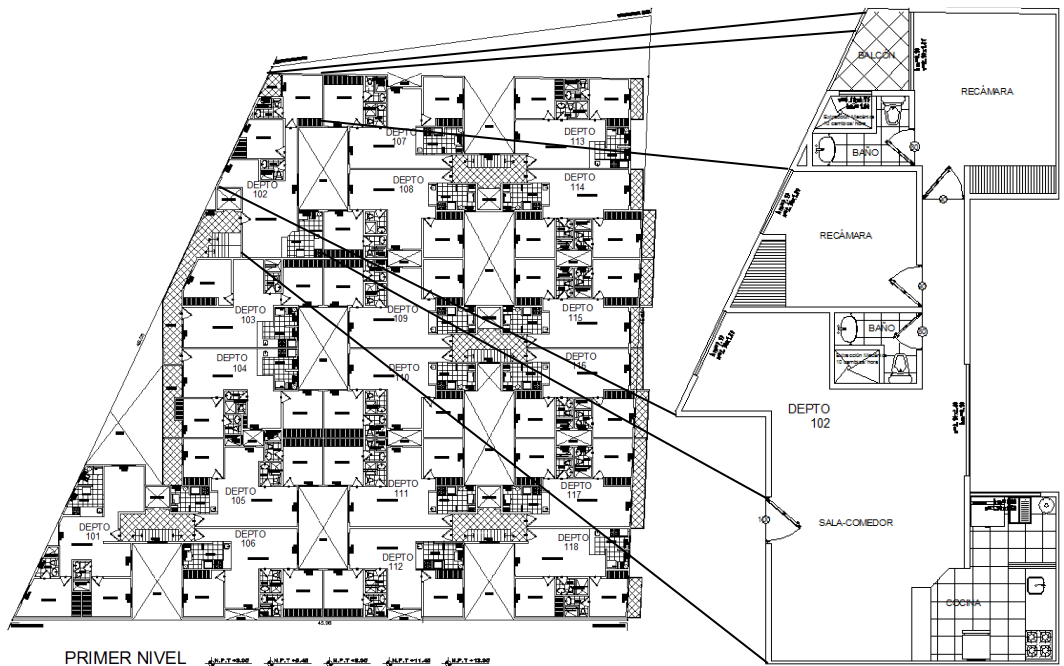
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: PRIMER NIVEL

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 72.81m²

PORCENTAJE DE INDIVISO: 1.1092 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo y balcón cubierto

ORIENTACIÓN	MEDIDA	CON	COLINDANCIA
Norte	3.18 m	Con	Propiedad privada-vecinal
Oriente	4.07 m	Con	Departamento 107
Sur	1.88 m	Con	Vacío
Poniente	6.24 m	Con	Vacío
Sur	1.88 m	Con	Vacío
Oriente	3.68 m	Con	Departamento 108
Sur	6.25 m	Con	Departamento 103
Poniente	1.90 m	Con	Escalera Común
Poniente	1.60 m	Con	Pasillo común
Poniente	1.72 m	Con	Cubo de Elevador
Norte	1.92 m	Con	Cubo de Elevador
Norponiente	7.58 m	Con	Propiedad privada-vecinal
Norte	1.76 m	Con	Balcón Cubierto
Oriente	1.78 m	Con	Balcón Cubierto
Abajo	Con departamento 002		
Arriba	Con departamento 202		



PRIMER NIVEL

DEPARTAMENTO 103

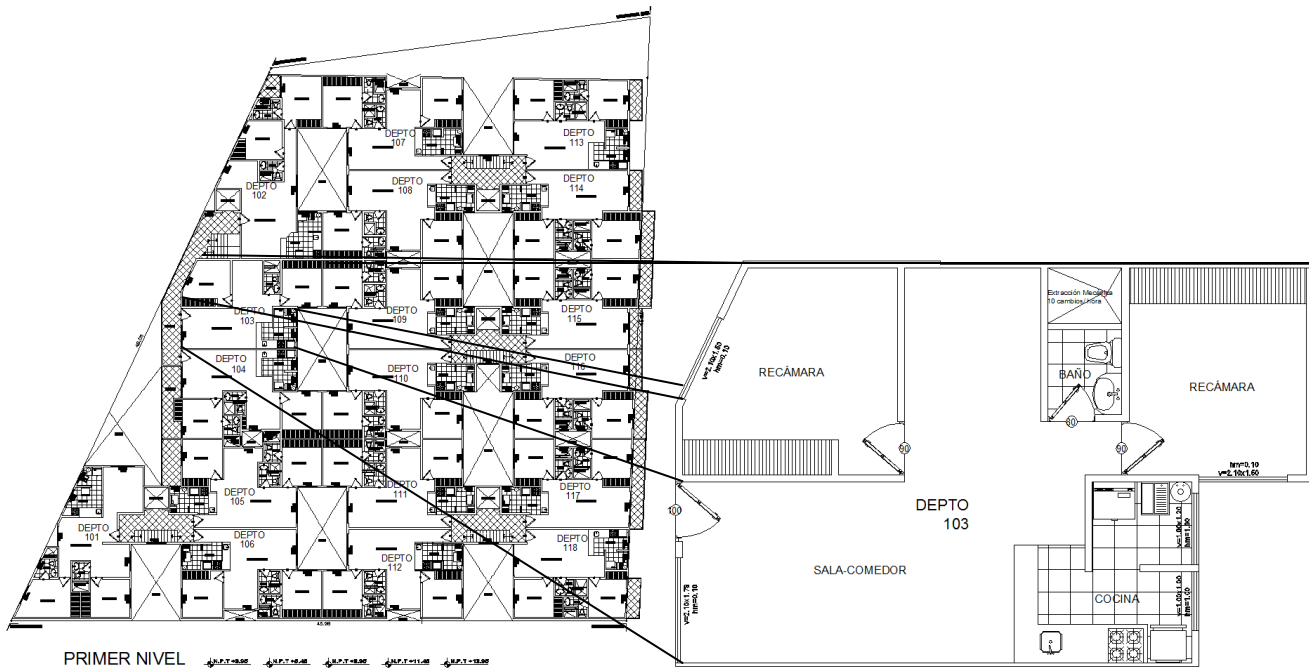
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: PRIMER NIVEL

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 65.91 m²

PORCENTAJE DE INDIVISO: 0.7990 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo

ORIENTACIÓN	MEDIDA	CON	COLINDANCIA
Norte	0.88 m	Con	Pasillo Común
Norte	2.45 m	Con	Escaleras
Norte	6.25 m	Con	Departamento 102
Oriente	3.68 m	Con	Departamento 109
Sur	1.88 m	Con	Vacío
Poniente	3.12 m	Con	Vacío
Sur	8.84 m	Con	Departamento 104
Poniente	4.43 m	Con	Balcón
Norponiente	2.69 m	Con	Balcón
Abajo	Con departamento 003		
Arriba	Con departamento 203		



PRIMER NIVEL

DEPARTAMENTO 104

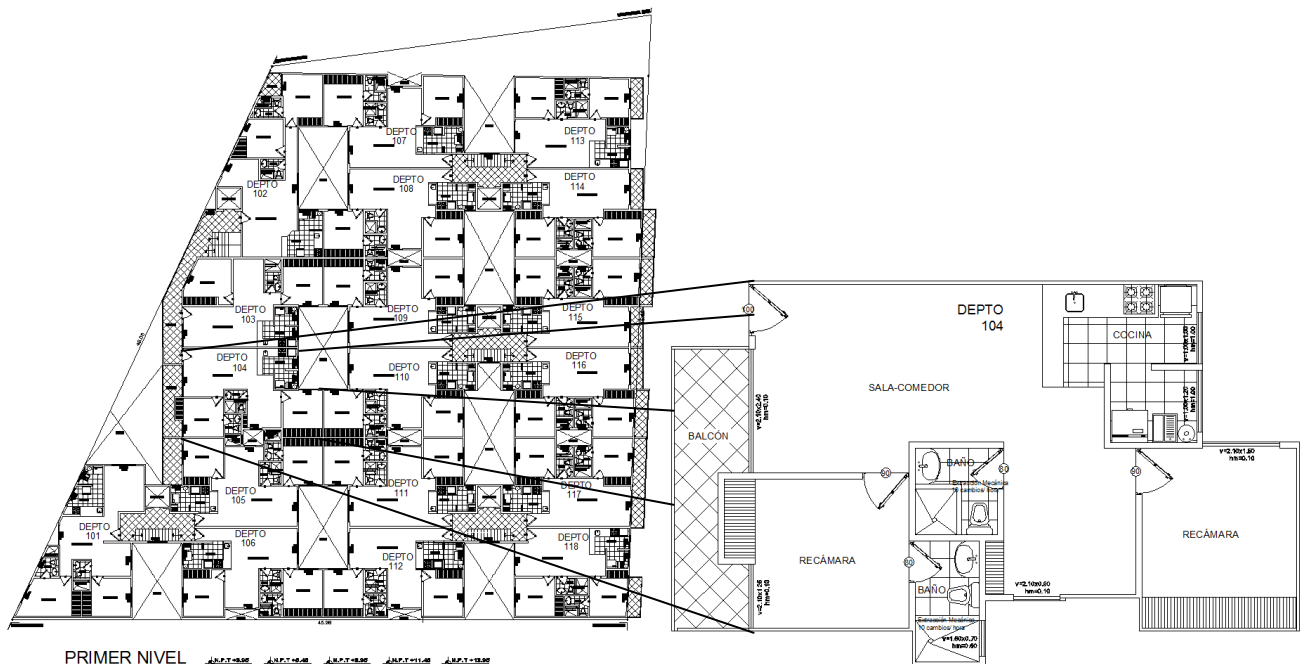
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: PRIMER NIVEL

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 67.17 m²

PORCENTAJE DE INDIVISO: 1.0846 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo

ORIENTACIÓN	MEDIDA	Con	COLINDANCIA
Norte	8.84 m	Con	Departamento 103
Oriente	3.12 m	Con	Vacío
Sur	1.88 m	Con	Vacío
Oriente	3.68 m	Con	Departamento 110
Sur	4.55 m	Con	Departamento 105
Poniente	0.59 m	Con	Ducto
Norte	1.56 m	Con	Ducto
Poniente	0.59 m	Con	Ducto
Sur	4.61 m	Con	Departamento 105
Poniente	1.31 m	Con	Balcón
Norte	0.60 m	Con	Balcón
Poniente	1.77 m	Con	Balcón
Norte	0.60 m	Con	Balcón
Oriente	3.72 m	Con	Balcón
Abajo	Con departamento 004		
Arriba	Con departamento 204		



DEPARTAMENTO 105

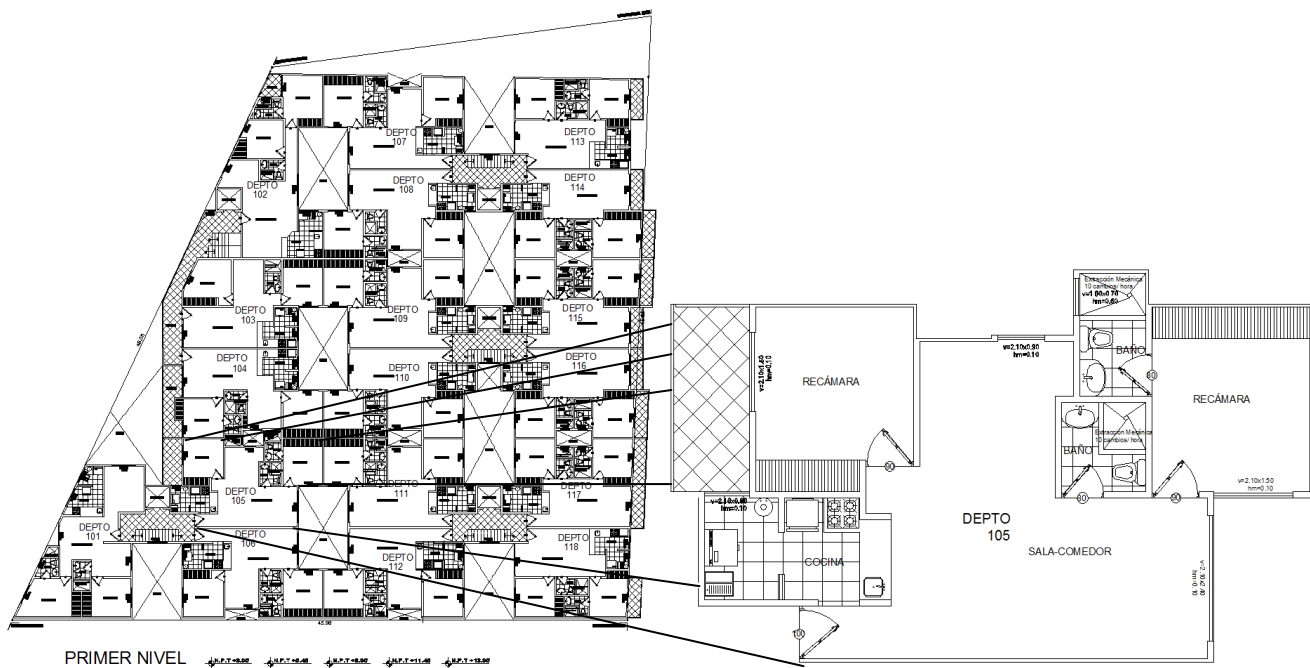
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: PRIMER NIVEL

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 67.42 m²

PORCENTAJE DE INDIVISO: 0.9980 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo

ORIENTACIÓN	MEDIDA	Con	COLINDANCIA
Norte	4.61 m	Con	Departamento 104
Oriente	0.59 m	Con	Ducto
Sur	1.56 m	Con	Ducto
Oriente	0.59 m	Con	Ducto
Norte	4.55 m	Con	Departamento 104
Oriente	3.68 m	Con	Departamento 111
Sur	1.88 m	Con	Vacío
Poniente	3.12 m	Con	Vacío
Sur	7.90 m	Con	Departamento 106
Poniente	1.06 m	Con	Pasillo Común
Norte	1.92 m	Con	Pasillo Común
Poniente	0.34 m	Con	Pasillo Común
Poniente	1.84 m	Con	Pasillo de elevador
Norte	0.98 m	Con	Balcón
Oriente	3.56 m	Con	Balcón
Abajo	Con departamento 005 y Pasillo común		
Arriba	Con departamento 205		



DEPARTAMENTO 106

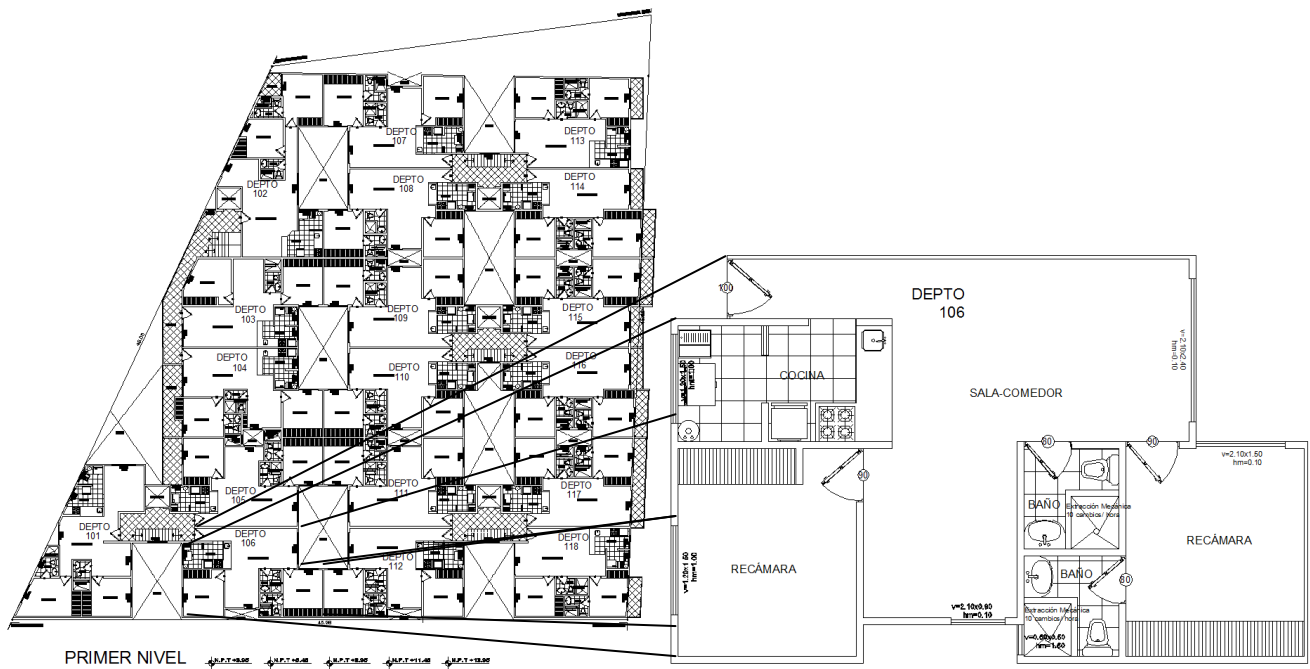
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: PRIMER NIVEL

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 64.99 m²

PORCENTAJE DE INDIVISO: 0.7012 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo

ORIENTACIÓN	MEDIDA	Con	COLINDANCIA
Norte	7.90 m	Con	Departamento 105
Oriente	3.12 m	Con	Vacío
Sur	1.88 m	Con	Vacío
Oriente	3.74 m	Con	Departamento 112
Sur	4.90 m	Con	Propiedad privada-vecinal
Poniente	0.65 m	Con	Ducto
Norte	2.58 m	Con	Ducto
Poniente	0.65 m	Con	Ducto
Sur	3.24 m	Con	Propiedad privada-vecinal
Poniente	5.80 m	Con	Vacío
Norte	0.94 m	Con	Pasillo Común
Oriente	1.06 m	Con	Pasillo Común
Abajo	Con departamento 006 y Pasillo común		
Arriba	Con departamento 206		



DEPARTAMENTO 107

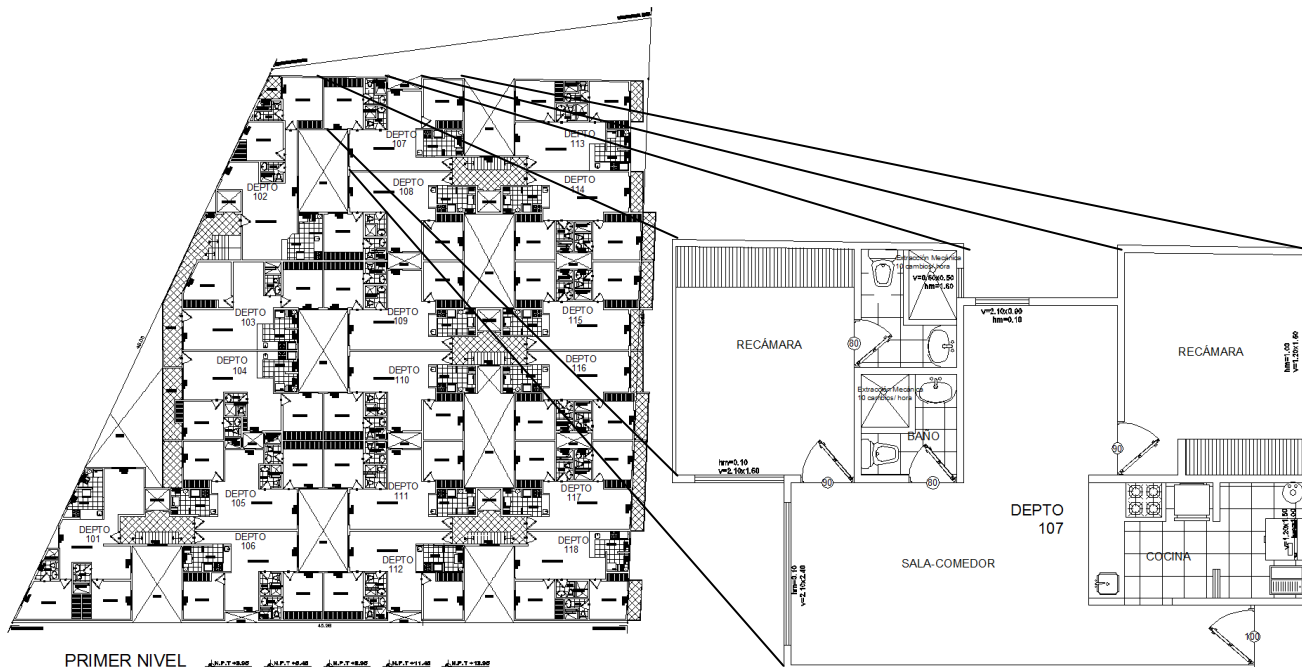
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: PRIMER NIVEL

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 67.14 m²

PORCENTAJE DE INDIVISO: 1.0211 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo

ORIENTACIÓN	MEDIDA	Con	COLINDANCIA
Norte	4.90 m	Con	Propiedad privada-vecinal
Oriente	0.92 m	Con	Vacío
Sur	2.58 m	Con	Vacío
Oriente	0.88 m	Con	Vacío
Norte	3.24 m	Con	Propiedad privada-vecinal
Oriente	5.99 m	Con	Vacío
Sur	0.95 m	Con	Pasillo Común
Poniente	1.06 m	Con	Pasillo Común
Sur	7.90 m	Con	Departamento 108
Poniente	3.12 m	Con	Vacío
Norte	1.88 m	Con	Vacío
Poniente	4.07 m	Con	Departamento 102
Abajo	Con departamento 007 y Pasillo común		
Arriba	Con departamento 207		



DEPARTAMENTO 108

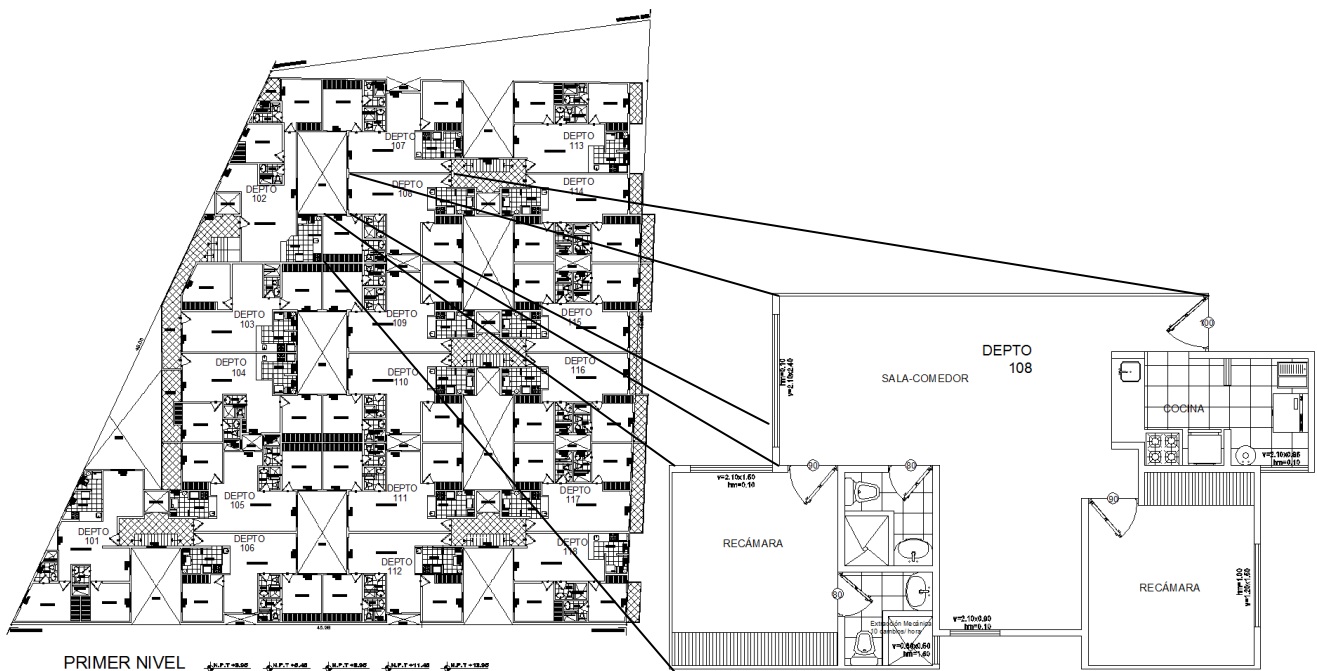
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: PRIMER NIVEL

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 66.64 m²

PORCENTAJE DE INDIVISO: 1.0190 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo

ORIENTACIÓN	MEDIDA	Con	COLINDANCIA
Norte	7.90 m	Con	Departamento 107
Oriente	1.06 m	Con	Pasillo Común
Sur	1.93 m	Con	Pasillo Común
Oriente	0.34 m	Con	Pasillo Común
Oriente	1.84 m	Con	Cubo de Elevador
Sur	0.98 m	Con	Vacío
Poniente	3.56 m	Con	Vacío
Sur	3.24 m	Con	Departamento 109
Poniente	0.59 m	Con	Vacío
Norte	2.58 m	Con	Vacío
Poniente	0.59 m	Con	Vacío
Sur	4.90 m	Con	Departamento 109
Poniente	3.68 m	Con	Departamento 102
Norte	1.88 m	Con	Vacío
Oriente	3.12 m	Con	Vacío
Abajo	Con departamento 008 y Pasillo común		
Arriba	Con departamento 208		



DEPARTAMENTO 109

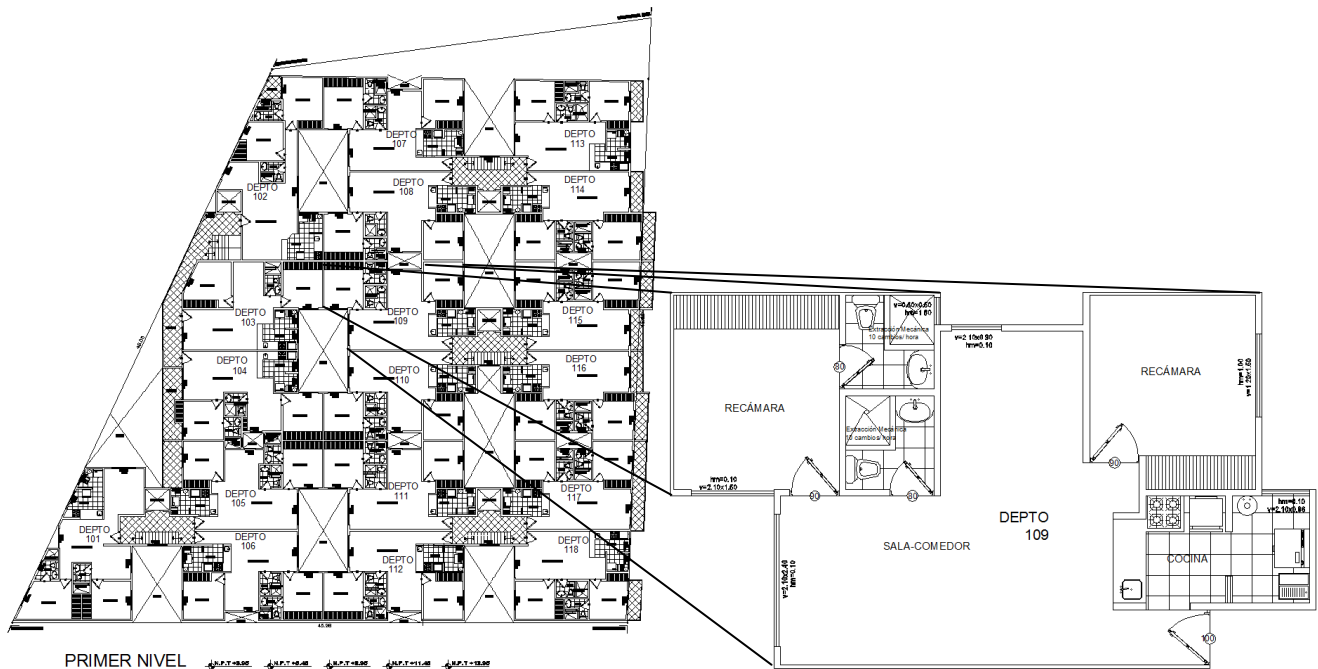
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: PRIMER NIVEL

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 66.64 m²

PORCENTAJE DE INDIVISO: 0.8572 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo

ORIENTACIÓN	MEDIDA	Con	COLINDANCIA
Norte	4.90 m	Con	Departamento 108
Oriente	0.59 m	Con	Vacío
Sur	2.58 m	Con	vacío
Oriente	0.59 m	Con	Vacío
Norte	3.24	Con	Departamento No 108
Oriente	3.56 m	Con	Vacío
Sur	0.98 m	Con	Vacío
Oriente	1.84 m	Con	Cubo de Elevador
Oriente	0.34 m	Con	Pasillo Común
Sur	1.93 m	Con	Pasillo Común
Poniente	1.06 m	Con	Pasillo Común
Sur	7.89 m	Con	Departamento 110
Poniente	3.12 m	Con	Vacío
Norte	1.88 m	Con	Vacío
Poniente	3.68 m	Con	Departamento 103
Abajo	Con departamento 009 y Pasillo común		
Arriba	Con departamento 209		



DEPARTAMENTO 110

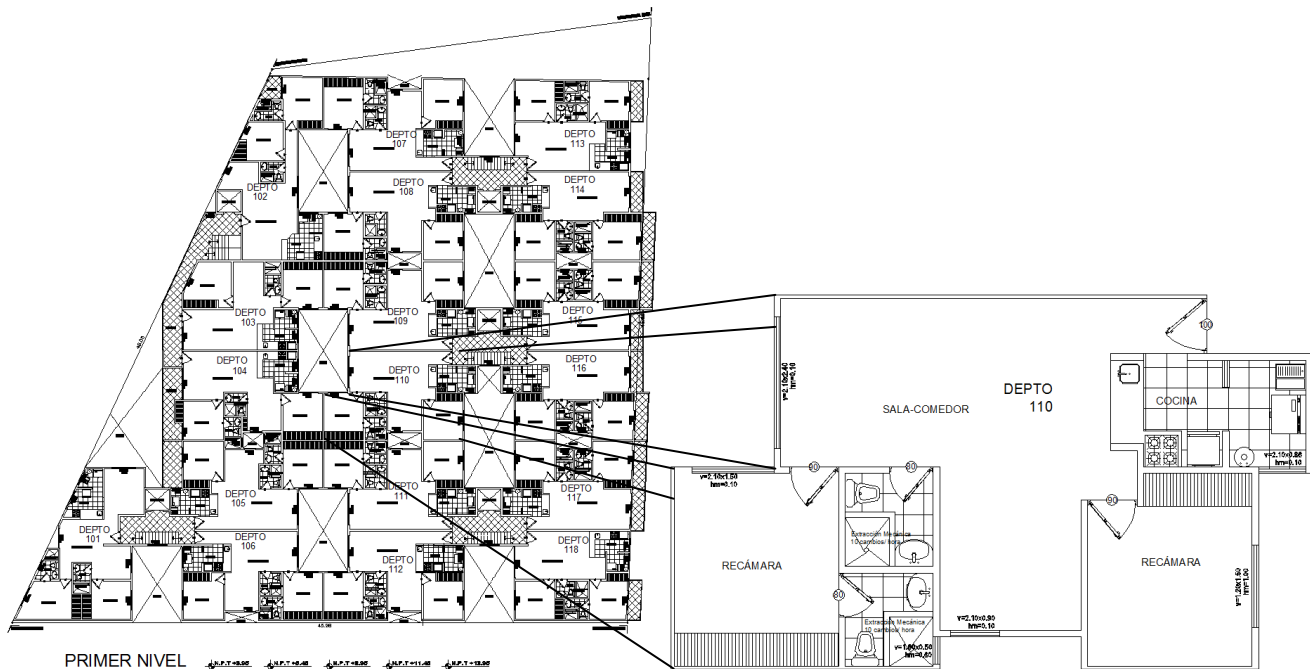
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: PRIMER NIVEL

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 66.64 m²

PORCENTAJE DE INDIVISO: 0.8471 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo

ORIENTACIÓN	MEDIDA	Con	COLINDANCIA
Norte	7.89 m	Con	Departamento 109
Oriente	1.06 m	Con	Pasillo Común
Sur	1.20 m	Con	Pasillo Común
Sur	0.73 m	Con	Escalera común
Oriente	2.18 m	Con	Vacío
Sur	0.98 m	Con	Vacío
Poniente	3.56 m	Con	Vacío
Sur	3.24 m	Con	Departamento 111
Poniente	0.59 m	Con	Vacío
Norte	2.58 m	Con	Vacío
Poniente	0.59 m	Con	Vacío
Sur	4.90 m	Con	Departamento 111
Poniente	3.68 m	Con	Departamento 104
Norte	1.88 m	Con	Vacío
Oriente	3.12 m	Con	Vacío
Abajo	Con departamento 010 y Pasillo común		
Arriba	Con departamento 210		



DEPARTAMENTO 111

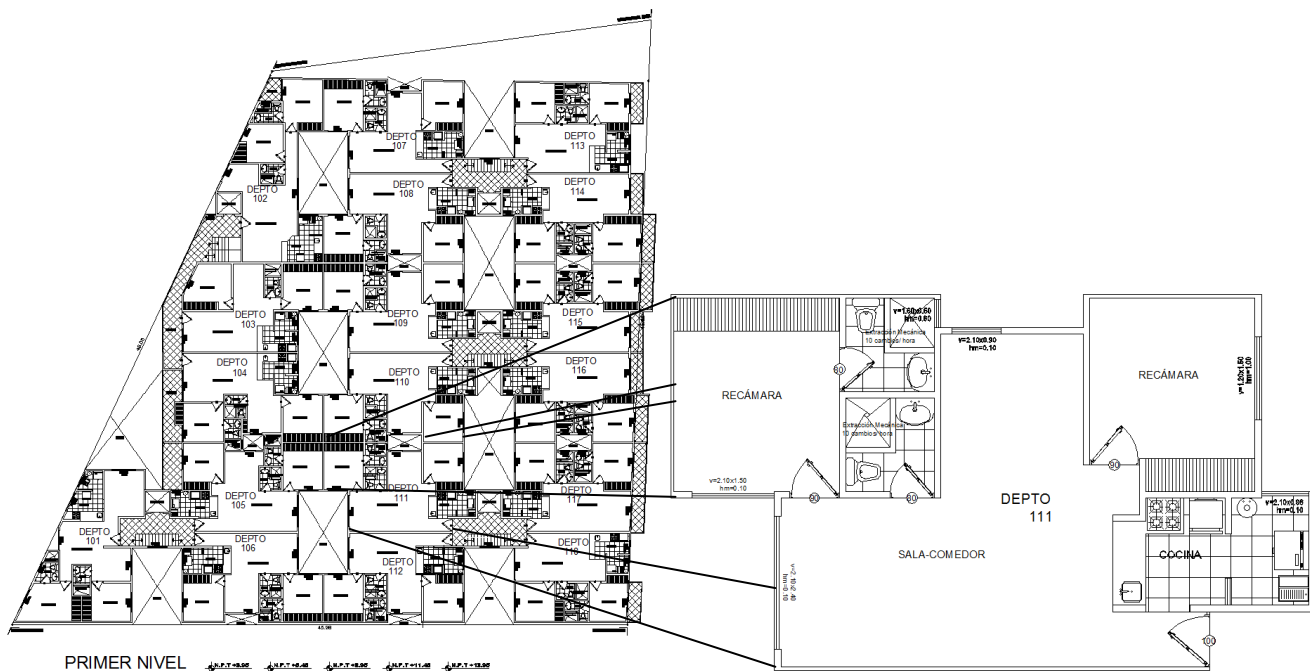
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: PRIMER NIVEL

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 66.64 m²

PORCENTAJE DE INDIVISO: 0.7777 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo

ORIENTACIÓN	MEDIDA	Con	COLINDANCIA
Norte	4.90 m	Con	Departamento 110
Oriente	0.59 m	Con	Vacío
Sur	2.58 m	Con	Vacío
Oriente	0.59 m	Con	Vacío
Norte	3.24 m	Con	Departamento 110
Oriente	3.56 m	Con	Vacío
Sur	0.98 m	Con	Vacío
Oriente	1.84 m	Con	Cubo de elevador
Oriente	0.34 m	Con	Pasillo común
Sur	1.93 m	Con	Pasillo Común
Poniente	1.06 m	Con	Pasillo Común
Sur	7.90 m	Con	Departamento 112
Poniente	3.12 m	Con	Vacío
Norte	1.88 m	Con	Vacío
Poniente	3.68 m	Con	Departamento 105
Abajo	Con departamento 011 y Pasillo común		
Arriba	Con departamento 211		



DEPARTAMENTO 112

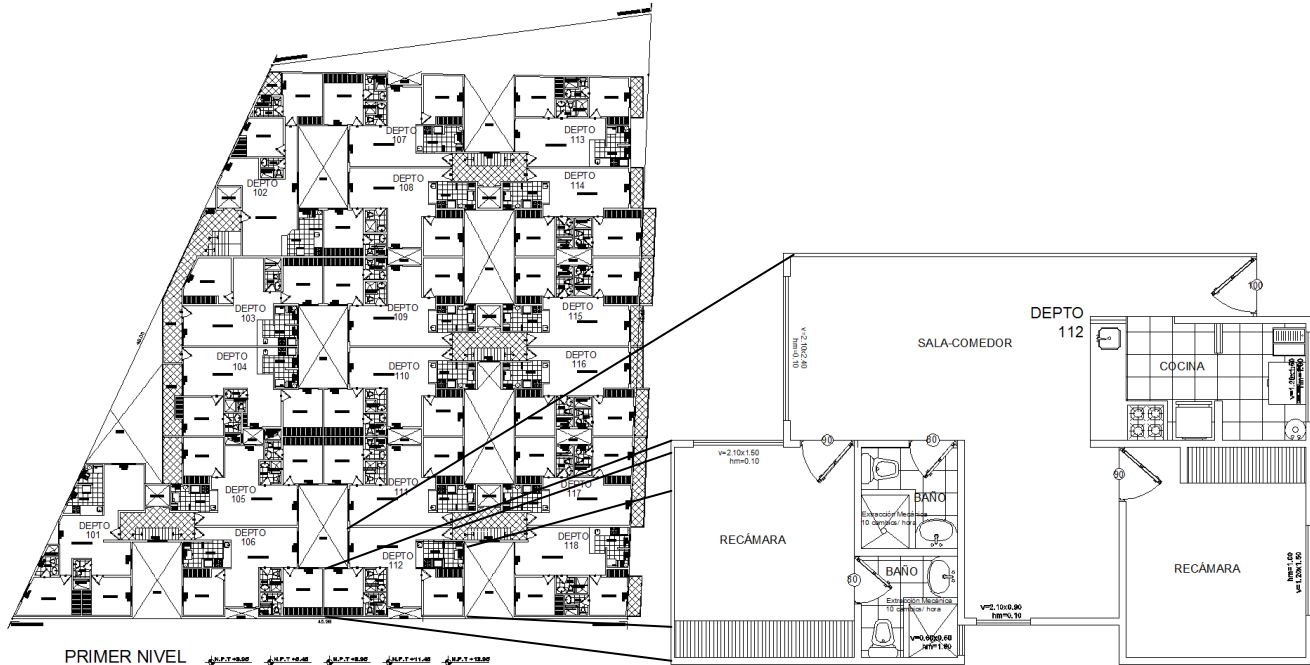
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: PRIMER NIVEL

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 64.99 m²

PORCENTAJE DE INDIVISO: 0.6564 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo

ORIENTACIÓN	MEDIDA		COLINDANCIA
Norte	7.90 m	Con	Departamento 111
Oriente	1.06 m	Con	Pasillo Común
Sur	0.95 m	Con	Pasillo Común
Oriente	5.80 m	Con	Vacío
Sur	3.24 m	Con	Propiedad privada-vecinal
Poniente	0.65 m	Con	Ducto
Norte	2.58 m	Con	Ducto
Poniente	0.65 m	Con	Ducto
Sur	4.90 m	Con	Propiedad privada vecinal
Poniente	3.74 m	Con	Departamento 106
Norte	1.88 m	Con	Con vacío
Oriente	3.12 m	Con	Vacío
Abajo	Con departamento 012 y Pasillo común		
Arriba	Con departamento 212		



PRIMER NIVEL

DEPARTAMENTO 113

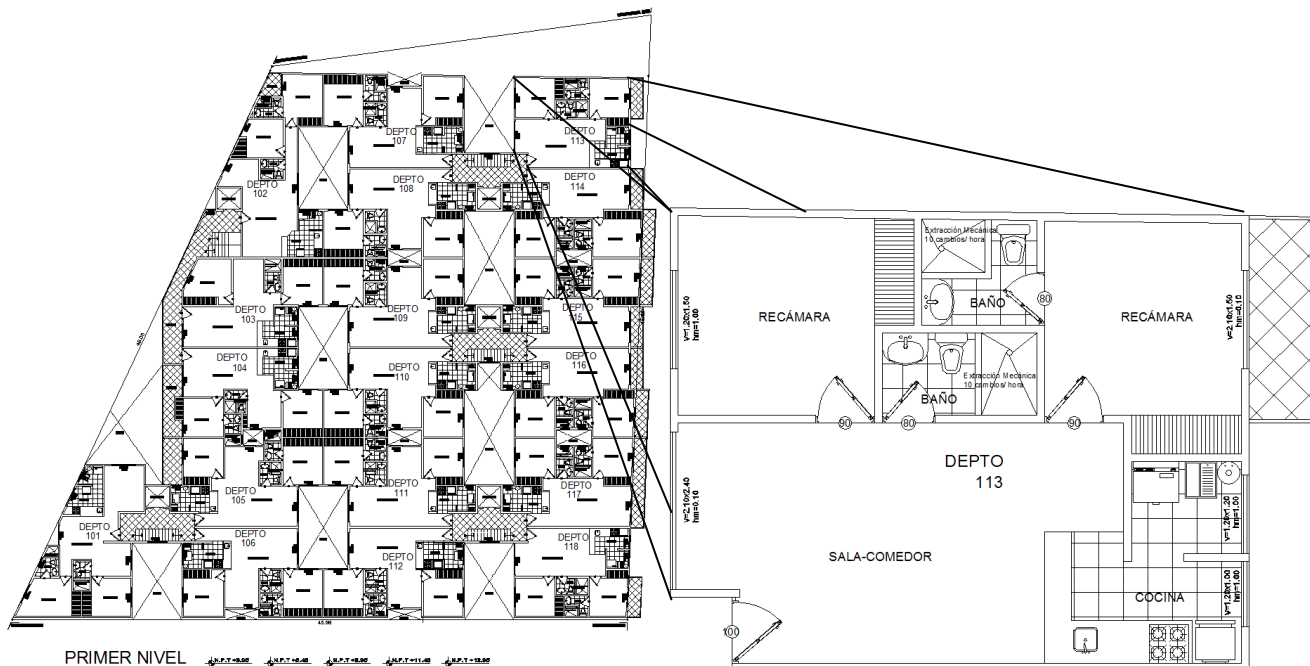
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: PRIMER NIVEL

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 60.28 m²

PORCENTAJE DE INDIVISO: 1.0693 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo y balcón cubierto

ORIENTACIÓN	MEDIDA	Con	COLINDANCIA
Norte	8.84 m	Con	Propiedad privada vecinal
Oriente	3.15 m	Con	Balcón
Oriente	3.72 m	Con	Vacío
Sur	7.90 m	Con	Departamento 114
Oriente	1.06 m	Con	Pasillo común
Norte	0.95 m	Con	Pasillo común
Poniente	5.81 m	Con	Vacío
Abajo	Con departamento 013		
Arriba	Con departamento 213		



DEPARTAMENTO 114

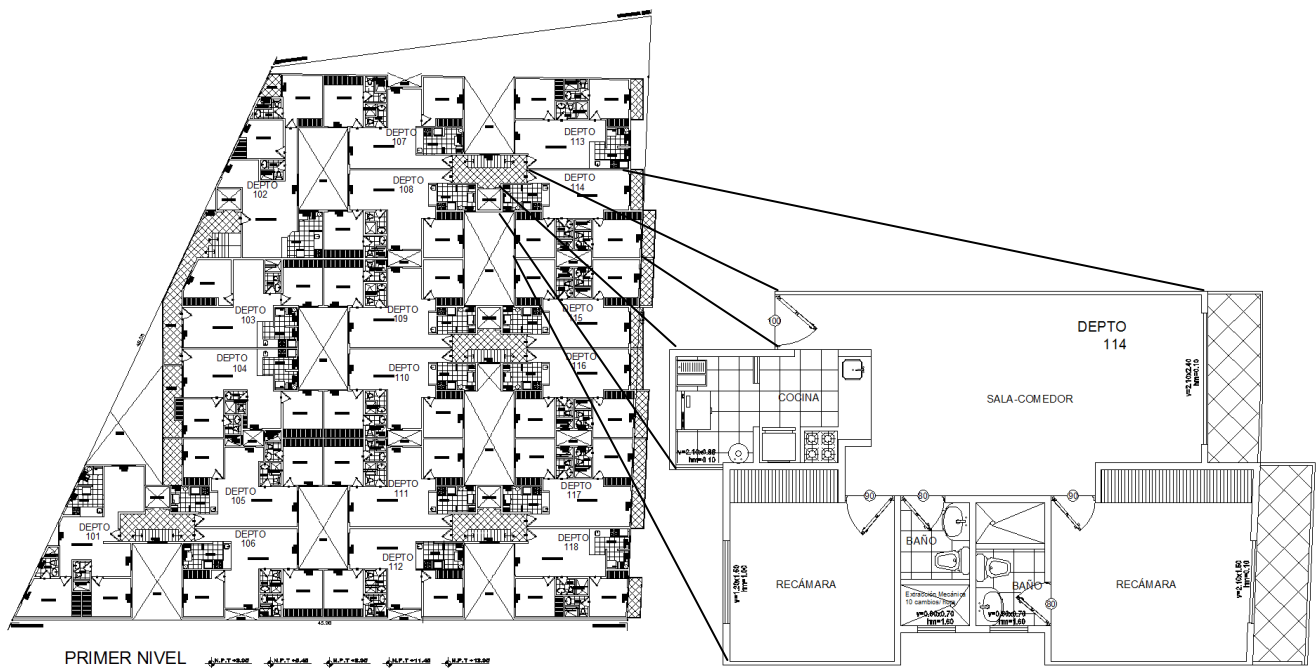
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: PRIMER NIVEL

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 62.97 m²

PORCENTAJE DE INDIVISO: 1.2353 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, Balcón cubierto, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo y Balcón cubierto

ORIENTACIÓN	MEDIDA	Con	COLINDANCIA
Norte	7.90 m	Con	Departamento 113
Oriente	3.12 m	Con	Balcón
Sur	1.00 m	Con	Balcón
Oriente	3.68 m	Con	Balcón
Sur	3.83 m	Con	Departamento 115
Oriente	0.59 m	Con	Ducto
Norte	2.58 m	Con	Ducto
Poniente	0.59 m	Con	Ducto
Sur	3.24 m	Con	Departamento 115
Poniente	3.56 m	Con	Vacío
Norte	0.98 m	Con	Vacío
Poniente	1.84 m	Con	Cubo de Elevador
Poniente	0.34 m	Con	Pasillo Común
Norte	1.93 m	Con	Pasillo común
Oriente	1.06 m	Con	Pasillo común
Abajo	Con departamento 014		
Arriba	Con departamento 214		



DEPARTAMENTO 115

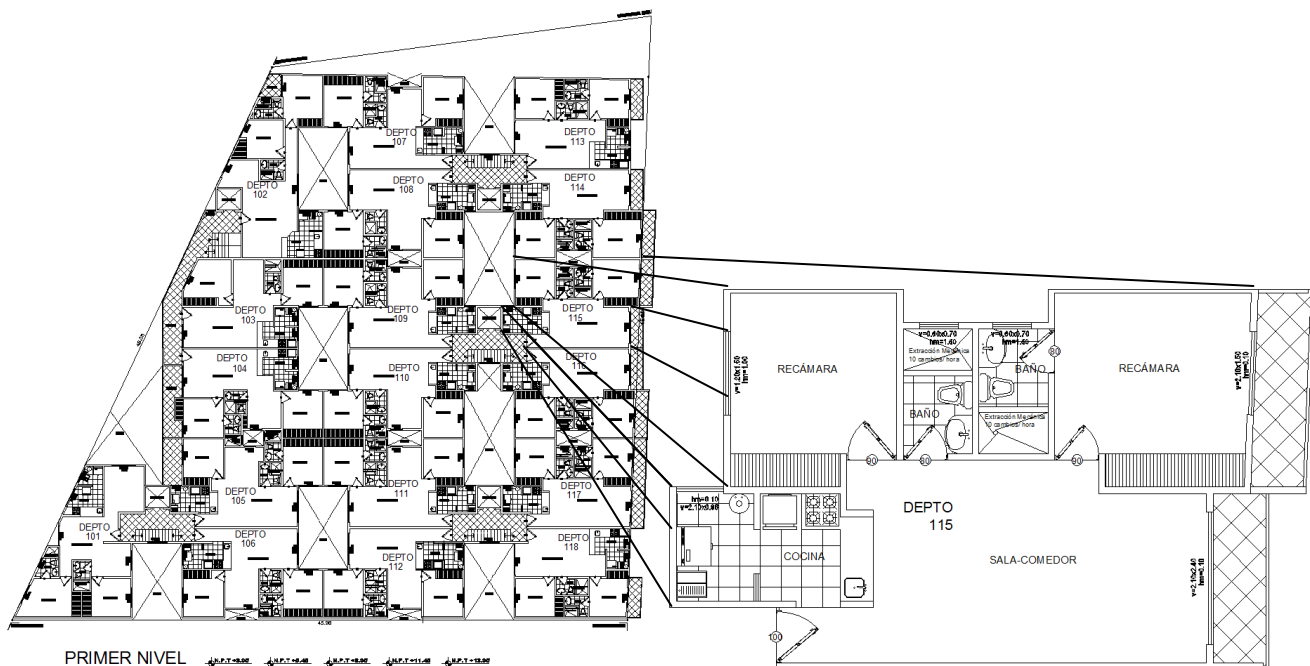
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: PRIMER NIVEL

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 62.46 m²

PORCENTAJE DE INDIVISO: 0.9312 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, Balcón cubierto, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo y Balcón cubierto

ORIENTACIÓN	MEDIDA	Con	COLINDANCIA
Norte	3.24 m	Con	Departamento 114
Oriente	0.59 m	Con	Ducto
Sur	2.58 m	Con	Ducto
Oriente	0.59 m	Con	Ducto
Norte	3.83 m	Con	Departamento 114
Oriente	3.68 m	Con	Balcón
Sur	0.67 m	Con	Balcón
Poniente	3.12 m	Con	Balcón
Sur	7.90 m	Con	Departamento 116
Poniente	1.06 m	Con	Pasillo común
Norte	1.92 m	Con	Pasillo común
Poniente	0.34 m	Con	Pasillo común
Poniente	1.84 m	Con	Cubo de elevador
Norte	0.98 m	Con	Vacío
Oriente	3.56 m	Con	Vacío
Abajo	Con departamento 015		
Arriba	Con departamento 215		



DEPARTAMENTO 116

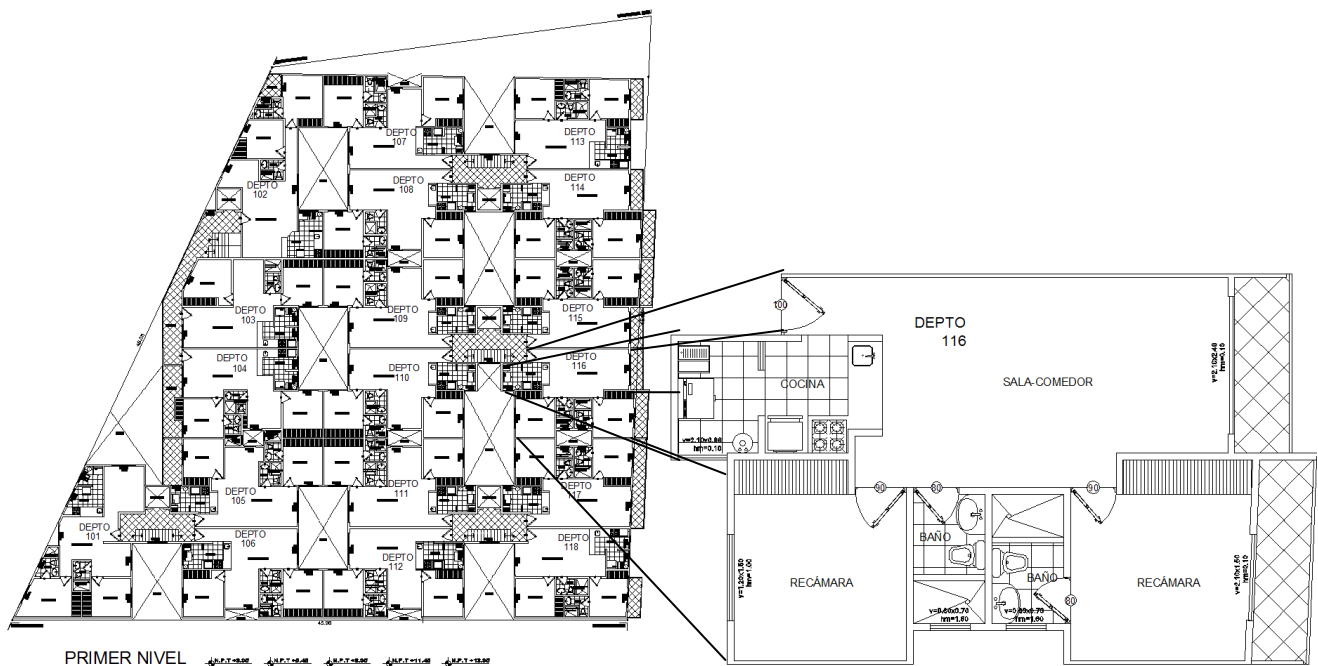
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: PRIMER NIVEL

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 61.07 m²

PORCENTAJE DE INDIVISO: 0.9173 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, Balcón cubierto, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo y Balcón cubierto

ORIENTACIÓN	MEDIDA	Con	COLINDANCIA
Norte	7.90 m	Con	Departamento 115
Oriente	3.12 m	Con	Balcón
Sur	0.44 m	Con	Balcón
Oriente	3.68 m	Con	Balcón
Sur	3.32 m	Con	Departamento 117
Poniente	0.59 m	Con	Ducto
Norte	2.58 m	Con	Ducto
Poniente	0.59 m	Con	Ducto
Sur	3.24 m	Con	Departamento 117
Poniente	3.56 m	Con	Vacío
Norte	0.98 m	Con	Vacío
Poniente	2.18 m	Con	Vacío
Norte	0.73 m	Con	Escalera común
Norte	1.20 m	Con	Pasillo Común
Oriente	1.06 m	Con	Pasillo común
Abajo	Con departamento 016		
Arriba	Con departamento 216		



DEPARTAMENTO 117

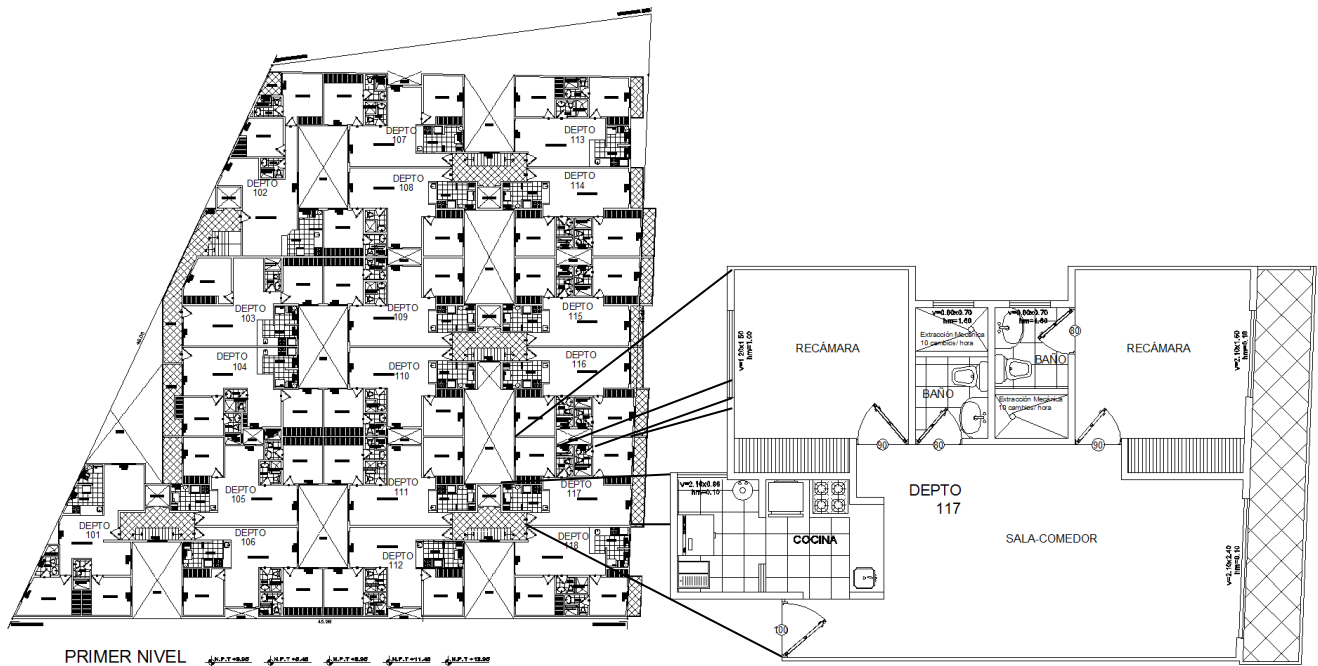
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: PRIMER NIVEL

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 60.86 m²

PORCENTAJE DE INDIVISO: 0.8956 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, Balcón cubierto, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo y Balcón cubierto

ORIENTACIÓN	MEDIDA	Con	COLINDANCIA
Norte	3.24 m	Con	Departamento 116
Oriente	0.59 m	Con	Ducto
Norte	2.58 m	Con	Ducto
Oriente	0.59 m	Con	Ducto
Sur	3.32 m	Con	Departamento 116
Oriente	6.86 m	Con	Balcón
Sur	7.93 m	Con	Departamento 118
Poniente	1.06 m	Con	Pasillo común
Norte	1.93 m	Con	Pasillo común
Poniente	0.34 m	Con	Pasillo común
Poniente	1.84 m	Con	Cubo de elevador
Norte	0.98 m	Con	Vacío
Oriente	3.56 m	Con	Vacío
Abajo	Con departamento 017		
Arriba	Con departamento 217		



DEPARTAMENTO 118

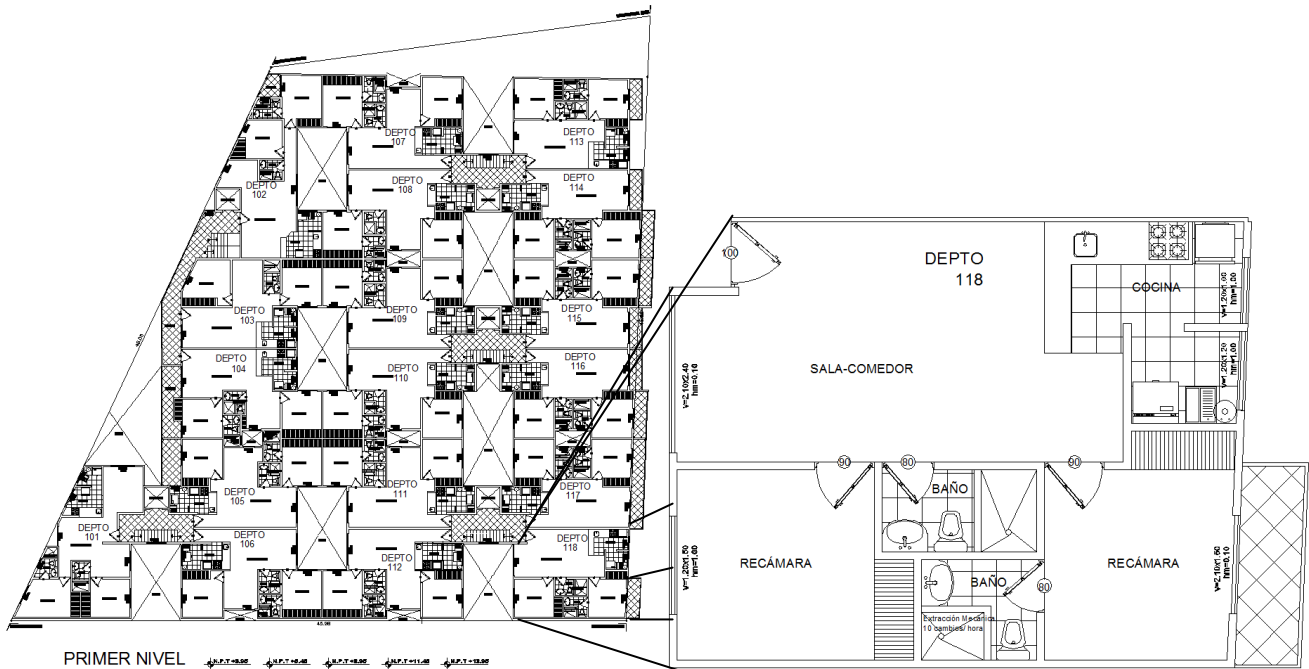
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: PRIMER NIVEL

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 59.01 m²

PORCENTAJE DE INDIVISO: 0.7712 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo y balcón cubierto

ORIENTACIÓN	MEDIDA	Con	COLINDANCIA
Norte	7.93 m	Con	Departamento 117
Oriente	3.68 m	Con	Vacío
Oriente	3.12 m	Con	Balcón
Sur	8.62 m	Con	Propiedad privada vecinal
Poniente	5.80 m	Con	Vacío
Norte	0.95 m	Con	Pasillo común
Oriente	1.06 m	Con	Pasillo común
Abajo	Con departamento 018		
Arriba	Con departamento 218		



DEPARTAMENTO 201

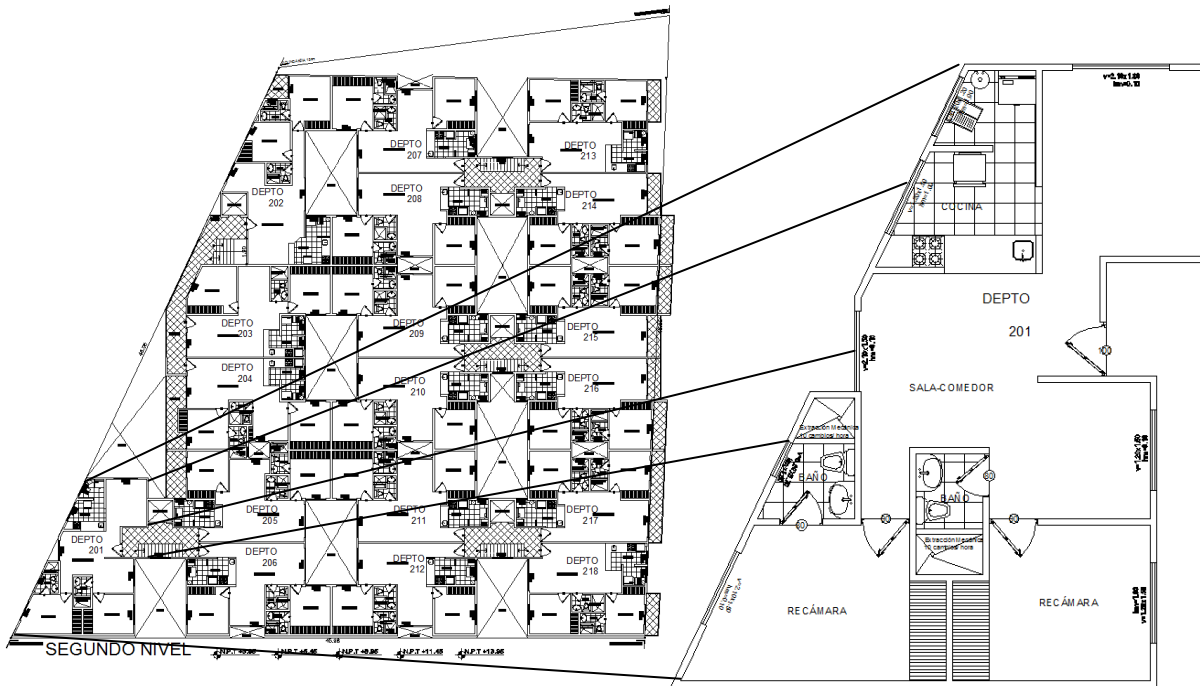
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: SEGUNDO NIVEL

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 74.35 m²

PORCENTAJE DE INDIVISO: 0.8542 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo

ORIENTACIÓN	MEDIDA	Con	COLINDANCIA
Norte	4.57 m	Con	Vacío
Oriente	1.52 m	Con	Vacío
Oriente	1.84 m	Con	Cubo de elevador
Oriente	0.34 m	Con	Pasillo común
Sur	1.92 m	Con	Pasillo Común
Poniente	2.12 m	Con	Pasillo Común
Sur	0.94 m	Con	Pasillo Común
Oriente	5.80 m	Con	Vacío
Sur	9.06 m	Con	Propiedad privada vecinal
Norponiente	6.09 m	Con	Propiedad privada vecinal
Norte	0.83 m	Con	Vacío
Oriente	1.77 m	Con	Vacío
Norponiente	4.74 m	Con	Propiedad privada vecinal
Abajo	Con Departamento 101		
Arriba	Con departamento 301		



DEPARTAMENTO 202

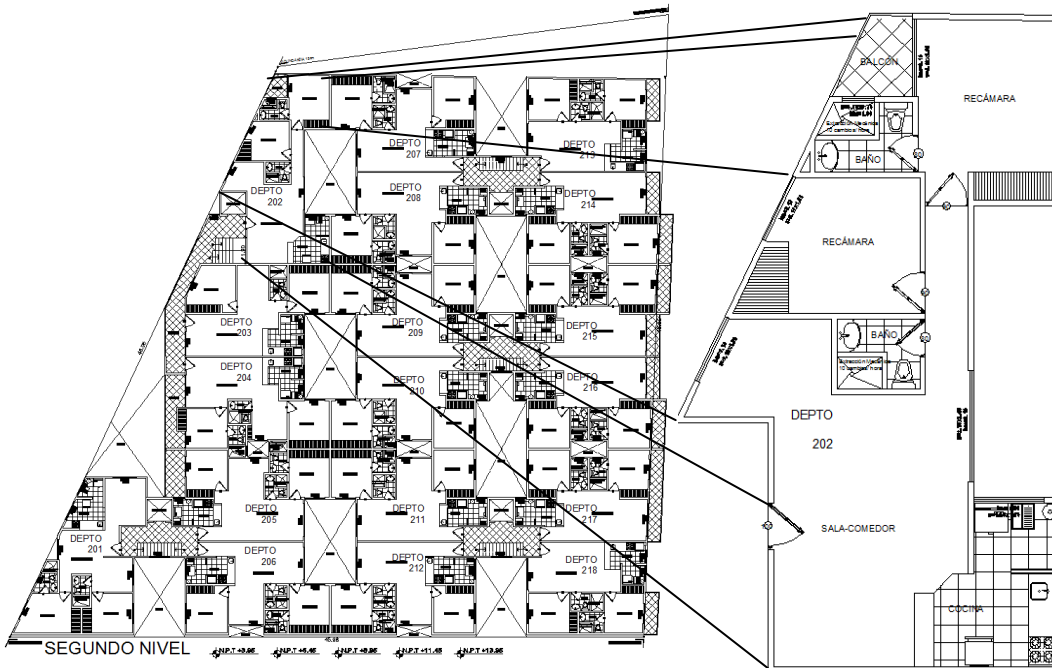
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: SEGUNDO NIVEL

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 72.81m²

PORCENTAJE DE INDIVISO: 1.1309 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo y balcón cubierto

ORIENTACIÓN	MEDIDA	Con	COLINDANCIA
Norte	3.18 m	Con	Propiedad privada-vecinal
Oriente	4.07 m	Con	Departamento 207
Sur	1.88 m	Con	Vacío
Poniente	6.24 m	Con	Vacío
Sur	1.88 m	Con	Vacío
Oriente	3.68 m	Con	Departamento 208
Sur	6.25 m	Con	Departamento 203
Poniente	1.90 m	Con	Escalera Común
Poniente	1.60 m	Con	Pasillo común
Poniente	1.72 m	Con	Cubo de Elevador
Norte	1.92 m	Con	Cubo de Elevador
Norponiente	7.58 m	Con	Propiedad privada-vecinal
Norte	1.76 m	Con	Balcón Cubierto
Oriente	1.78 m	Con	Balcón Cubierto
Abajo	Con departamento 102		
Arriba	Con departamento 302		



DEPARTAMENTO 203

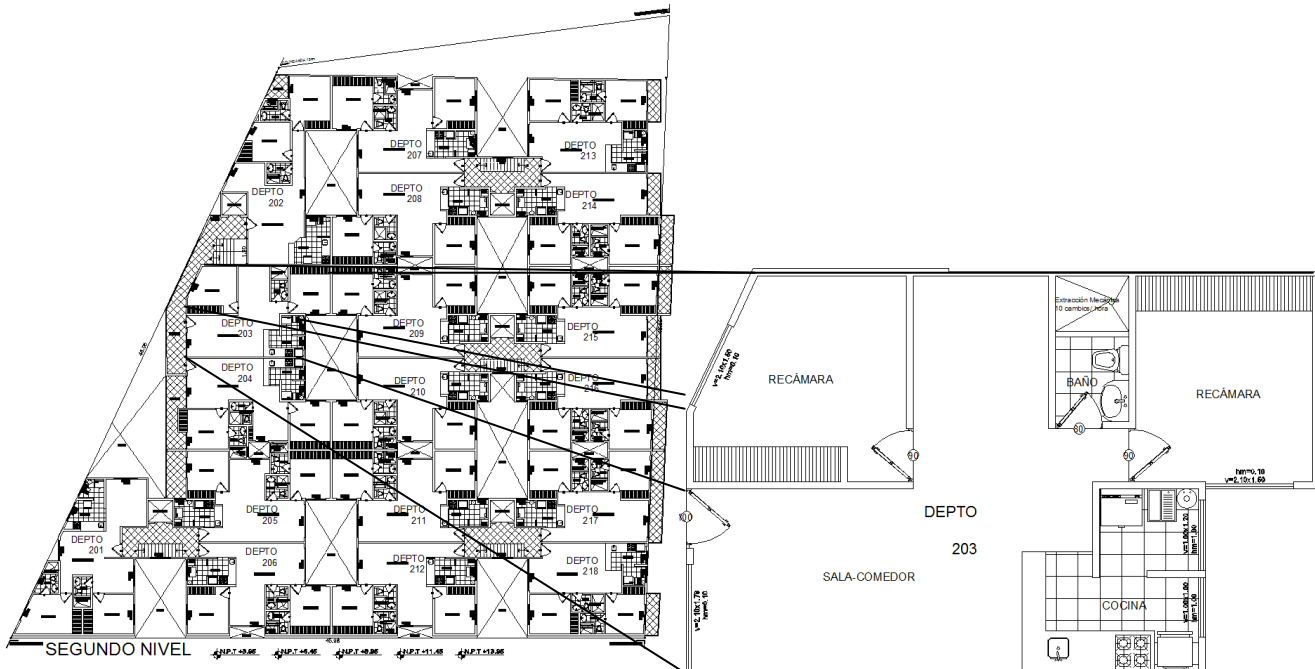
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: SEGUNDO NIVEL

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 65.91 m²

PORCENTAJE DE INDIVISO: 0.9257 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo

ORIENTACIÓN	MEDIDA	COLINDANCIA
Norte	0.88 m	Con Pasillo Común
Norte	2.45 m	Con Escaleras
Norte	6.25 m	Con Departamento 202
Oriente	3.68 m	Con Departamento 209
Sur	1.88 m	Con Vacío
Poniente	3.12 m	Con Vacío
Sur	8.84 m	Con Departamento 204
Poniente	4.43 m	Con Balcón
Norponiente	2.69 m	Con Balcón
Abajo	Con departamento 103	
Arriba	Con departamento 303	



DEPARTAMENTO 204

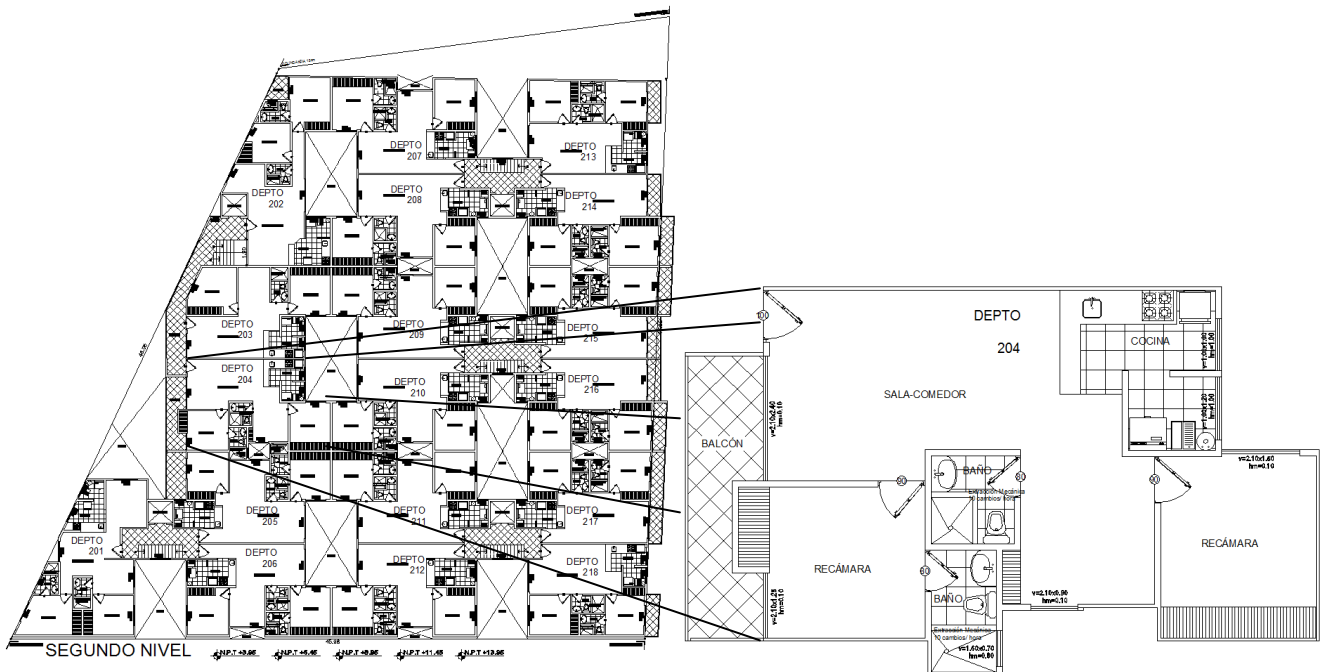
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: SEGUNDO NIVEL

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 67.17 m²

PORCENTAJE DE INDIVISO: 1.0931 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo

ORIENTACIÓN	MEDIDA		COLINDANCIA
Norte	8.84 m	Con	Departamento 203
Oriente	3.12 m	Con	Vacío
Sur	1.88 m	Con	Vacío
Oriente	3.68 m	Con	Departamento 210
Sur	4.55 m	Con	Departamento 205
Poniente	0.59 m	Con	Ducto
Norte	1.56 m	Con	Ducto
Poniente	0.59 m	Con	Ducto
Sur	4.61 m	Con	Departamento 205
Poniente	1.31 m	Con	Balcón
Norte	0.60 m	Con	Balcón
Poniente	1.77 m	Con	Balcón
Norte	0.60 m	Con	Balcón
Oriente	3.72 m	Con	Balcón
Abajo	Con departamento 104		
Arriba	Con departamento 304		



DEPARTAMENTO 205

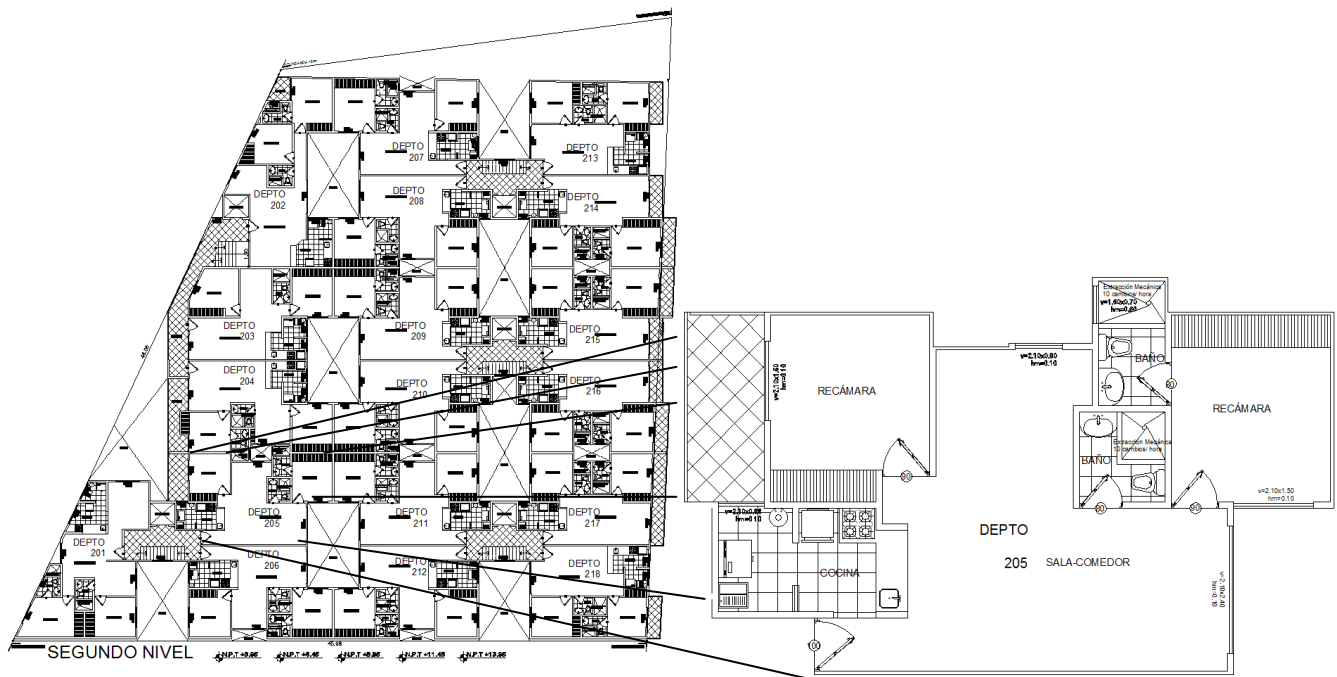
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: SEGUNDO NIVEL

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 67.42 m²

PORCENTAJE DE INDIVISO: 0.9969 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo

ORIENTACIÓN	MEDIDA	Con	COLINDANCIA
Norte	4.61 m	Con	Departamento 204
Oriente	0.59 m	Con	Ducto
Sur	1.56 m	Con	Ducto
Oriente	0.59 m	Con	Ducto
Norte	4.55 m	Con	Departamento 204
Oriente	3.68 m	Con	Departamento 211
Sur	1.88 m	Con	Vacío
Poniente	3.12 m	Con	Vacío
Sur	7.90 m	Con	Departamento 206
Poniente	1.06 m	Con	Pasillo Común
Norte	1.92 m	Con	Pasillo Común
Poniente	0.34 m	Con	Pasillo Común
Poniente	1.84 m	Con	Pasillo de elevador
Norte	0.98 m	Con	Balcón
Oriente	3.56 m	Con	Balcón
Abajo	Con departamento 105		
Arriba	Con departamento 305		



DEPARTAMENTO 206

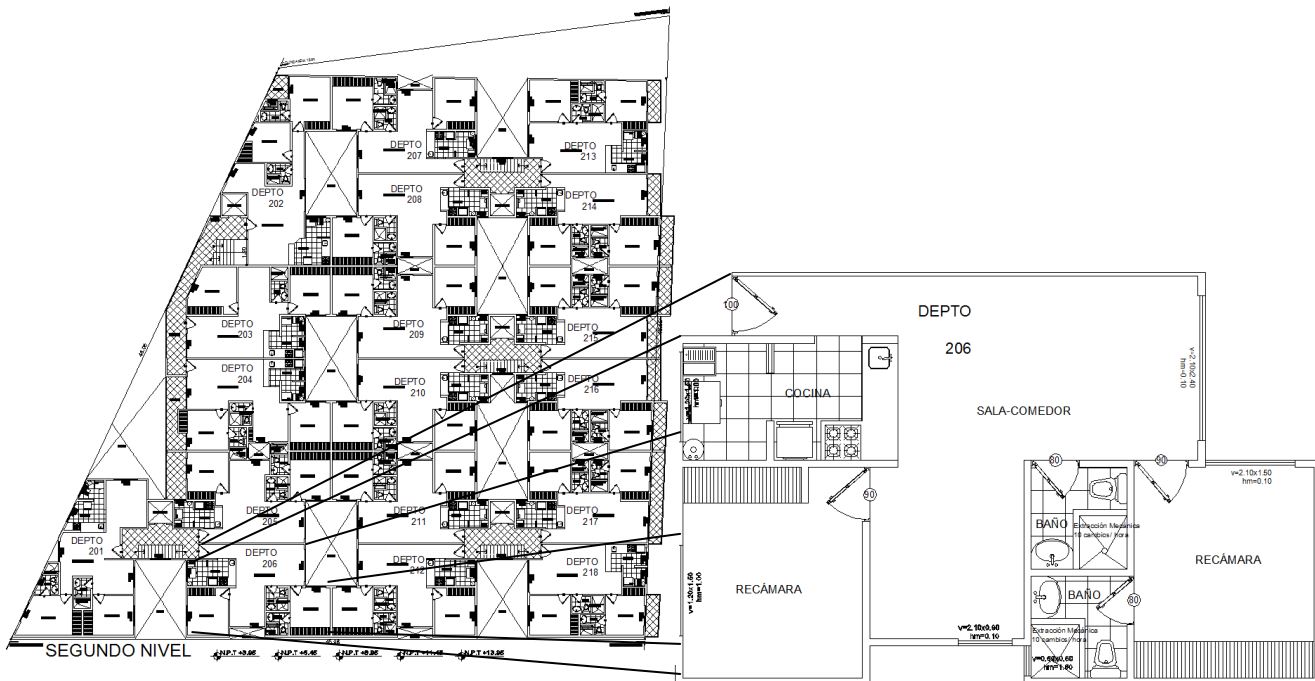
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: SEGUNDO NIVEL

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 64.99 m²

PORCENTAJE DE INDIVISO: 0.7086 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo

ORIENTACIÓN	MEDIDA	Con	COLINDANCIA
Norte	7.90 m	Con	Departamento 205
Oriente	3.12 m	Con	Vacío
Sur	1.88 m	Con	Vacío
Oriente	3.74 m	Con	Departamento 212
Sur	4.90 m	Con	Propiedad privada-vecinal
Poniente	0.65 m	Con	Ducto
Norte	2.58 m	Con	Ducto
Poniente	0.65 m	Con	Ducto
Sur	3.24 m	Con	Propiedad privada-vecinal
Poniente	5.80 m	Con	Vacío
Norte	0.94 m	Con	Pasillo Común
Oriente	1.06 m	Con	Pasillo Común
Abajo	Con departamento 106		
Arriba	Con departamento 306		



DEPARTAMENTO 207

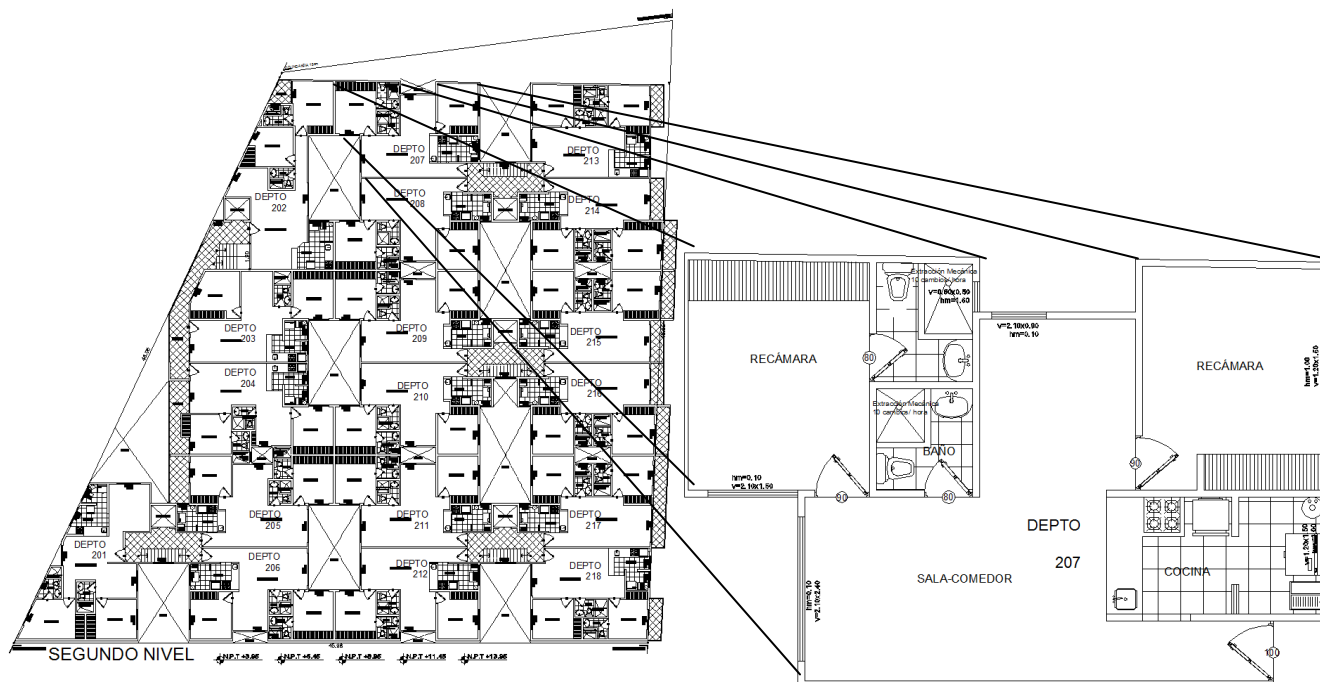
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: SEGUNDO NIVEL

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 67.14 m²

PORCENTAJE DE INDIVISO: 1.0428 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo

ORIENTACIÓN	MEDIDA	Con	COLINDANCIA
Norte	4.90 m	Con	Propiedad privada-vecinal
Oriente	0.92 m	Con	Vacío
Sur	2.58 m	Con	Vacío
Oriente	0.88 m	Con	Vacío
Norte	3.24 m	Con	Propiedad privada-vecinal
Oriente	5.99 m	Con	Vacío
Sur	0.95 m	Con	Pasillo Común
Poniente	1.06 m	Con	Pasillo Común
Sur	7.90 m	Con	Departamento 208
Poniente	3.12 m	Con	Vacío
Norte	1.88 m	Con	Vacío
Poniente	4.07 m	Con	Departamento 202
Abajo	Con departamento 107		
Arriba	Con departamento 307		



DEPARTAMENTO 208

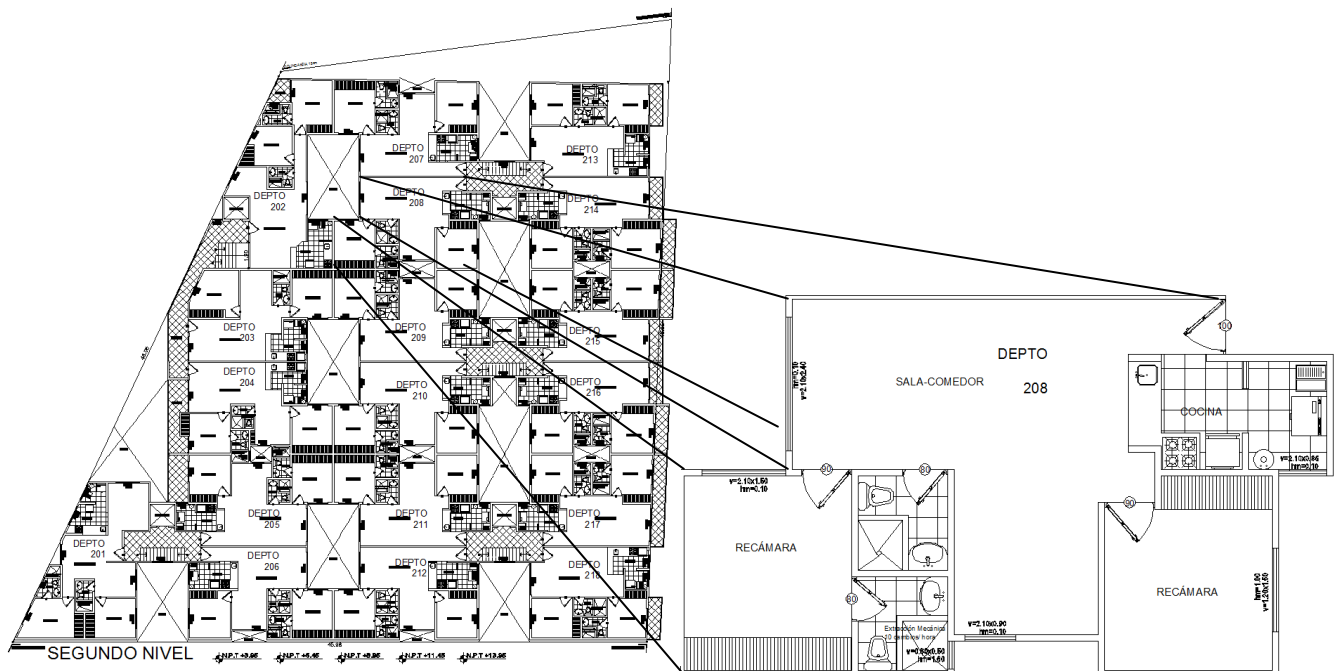
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: SEGUNDO NIVEL

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 66.64 m²

PORCENTAJE DE INDIVISO: 1.0407 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo

ORIENTACIÓN	MEDIDA		COLINDANCIA
Norte	7.90 m	Con	Departamento 207
Oriente	1.06 m	Con	Pasillo Común
Sur	1.93 m	Con	Pasillo Común
Oriente	0.34 m	Con	Pasillo Común
Oriente	1.84 m	Con	Cubo de Elevador
Sur	0.98 m	Con	Vacío
Poniente	3.56 m	Con	Vacío
Sur	3.24 m	Con	Departamento 209
Poniente	0.59 m	Con	Vacío
Norte	2.58 m	Con	Vacío
Poniente	0.59 m	Con	Vacío
Sur	4.90 m	Con	Departamento 209
Poniente	3.68 m	Con	Departamento 202
Norte	1.88 m	Con	Vacío
Oriente	3.12 m	Con	Vacío
Abajo	Con departamento 108		
Arriba	Con departamento 308		



DEPARTAMENTO 209

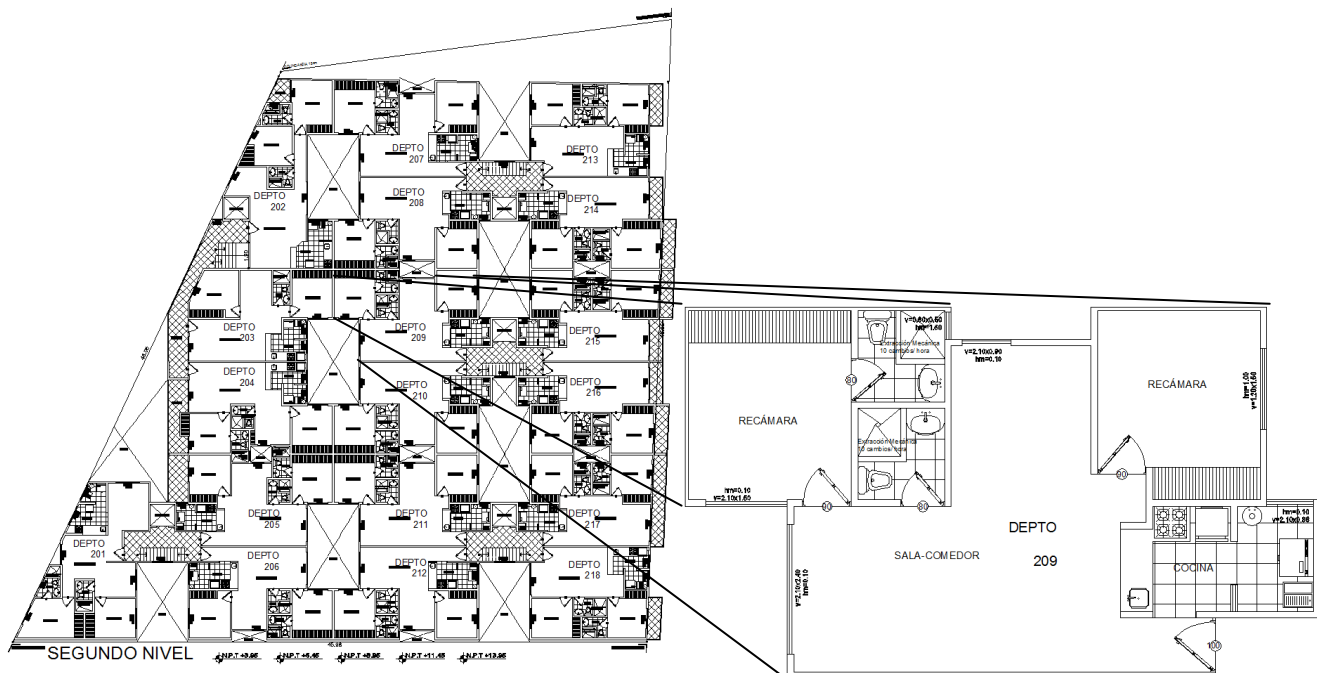
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: SEGUNDO NIVEL

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 66.64 m²

PORCENTAJE DE INDIVISO: 0.8764 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo

ORIENTACIÓN	MEDIDA		COLINDANCIA
Norte	4.90 m	Con	Departamento 208
Oriente	0.59 m	Con	Vacío
Sur	2.58 m	Con	vacío
Oriente	0.59 m	Con	Vacío
Norte	3.24	Con	Departamento 208
Oriente	3.56 m	Con	Vacío
Sur	0.98 m	Con	Vacío
Oriente	1.84 m	Con	Cubo de Elevador
Oriente	0.34 m	Con	Pasillo Común
Sur	1.93 m	Con	Pasillo Común
Poniente	1.06 m	Con	Pasillo Común
Sur	7.89 m	Con	Departamento 210
Poniente	3.12 m	Con	Vacío
Norte	1.88 m	Con	Vacío
Poniente	3.68 m	Con	Departamento 203
Abajo	Con departamento 109		
Arriba	Con departamento 309		



DEPARTAMENTO 210

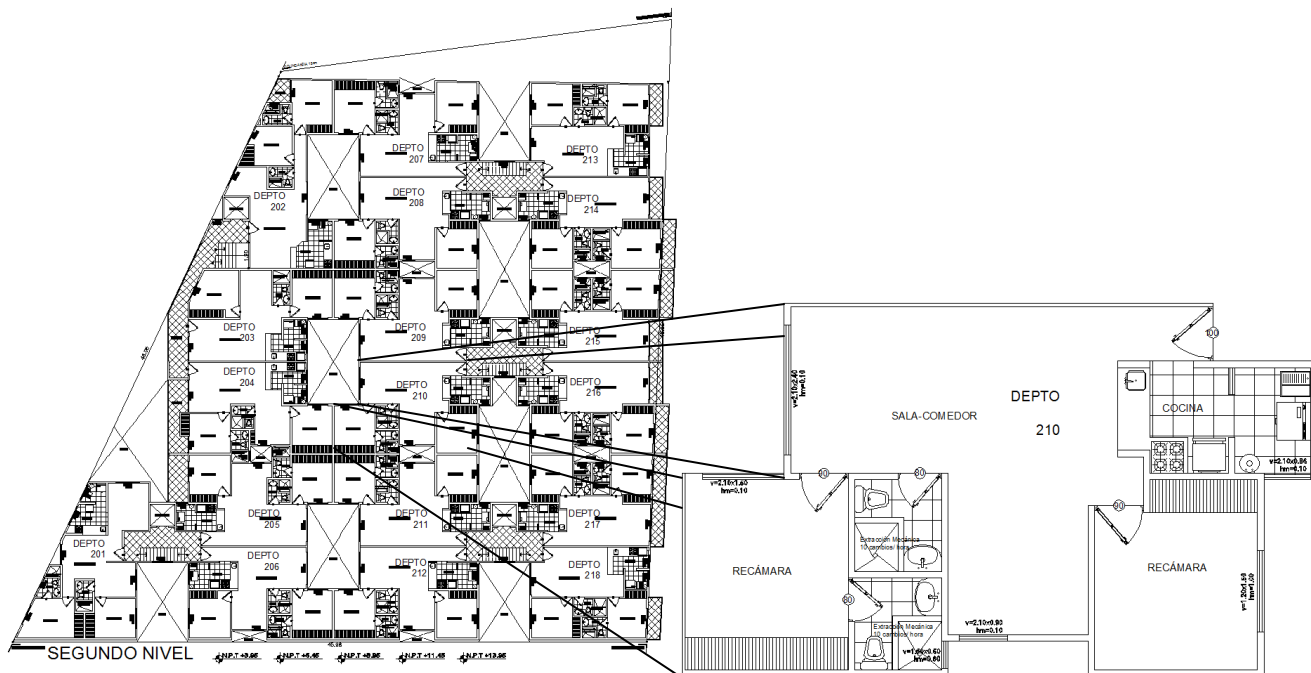
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: SEGUNDO NIVEL

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 66.64 m²

PORCENTAJE DE INDIVISO: 0.8557 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo

ORIENTACIÓN	MEDIDA		COLINDANCIA
Norte	7.89 m	Con	Departamento 209
Oriente	1.06 m	Con	Pasillo Común
Sur	1.20 m	Con	Pasillo Común
Sur	0.73 m	Con	Escalera común
Oriente	2.18 m	Con	Vacío
Sur	0.98 m	Con	Vacío
Poniente	3.56 m	Con	Vacío
Sur	3.24 m	Con	Departamento 211
Poniente	0.59 m	Con	Vacío
Norte	2.58 m	Con	Vacío
Poniente	0.59 m	Con	Vacío
Sur	4.90 m	Con	Departamento 211
Poniente	3.68 m	Con	Departamento 204
Norte	1.88 m	Con	Vacío
Oriente	3.12 m	Con	Vacío
Abajo	Con departamento 110		
Arriba	Con departamento 310		



DEPARTAMENTO 211

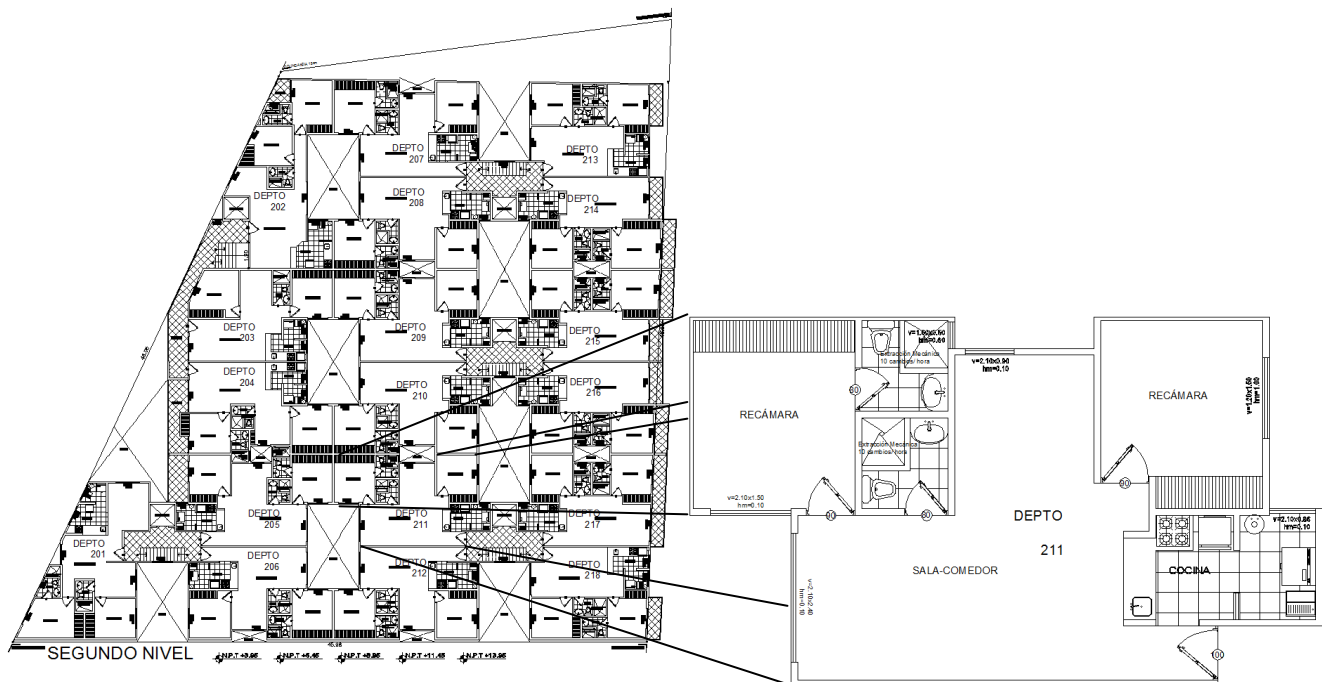
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: SEGUNDO NIVEL

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 66.64 m²

PORCENTAJE DE INDIVISO: 0.7766 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo

ORIENTACIÓN	MEDIDA		COLINDANCIA
Norte	4.90 m	Con	Departamento 210
Oriente	0.59 m	Con	Vacío
Sur	2.58 m	Con	Vacío
Oriente	0.59 m	Con	Vacío
Norte	3.24 m	Con	Departamento 210
Oriente	3.56 m	Con	Vacío
Sur	0.98 m	Con	Vacío
Oriente	1.84 m	Con	Cubo de elevador
Oriente	0.34 m	Con	Pasillo común
Sur	1.93 m	Con	Pasillo Común
Poniente	1.06 m	Con	Pasillo Común
Sur	7.90 m	Con	Departamento 212
Poniente	3.12 m	Con	Vacío
Norte	1.88 m	Con	Vacío
Poniente	3.68 m	Con	Departamento 205
Abajo	Con departamento 111		
Arriba	Con departamento 311		



DEPARTAMENTO 212

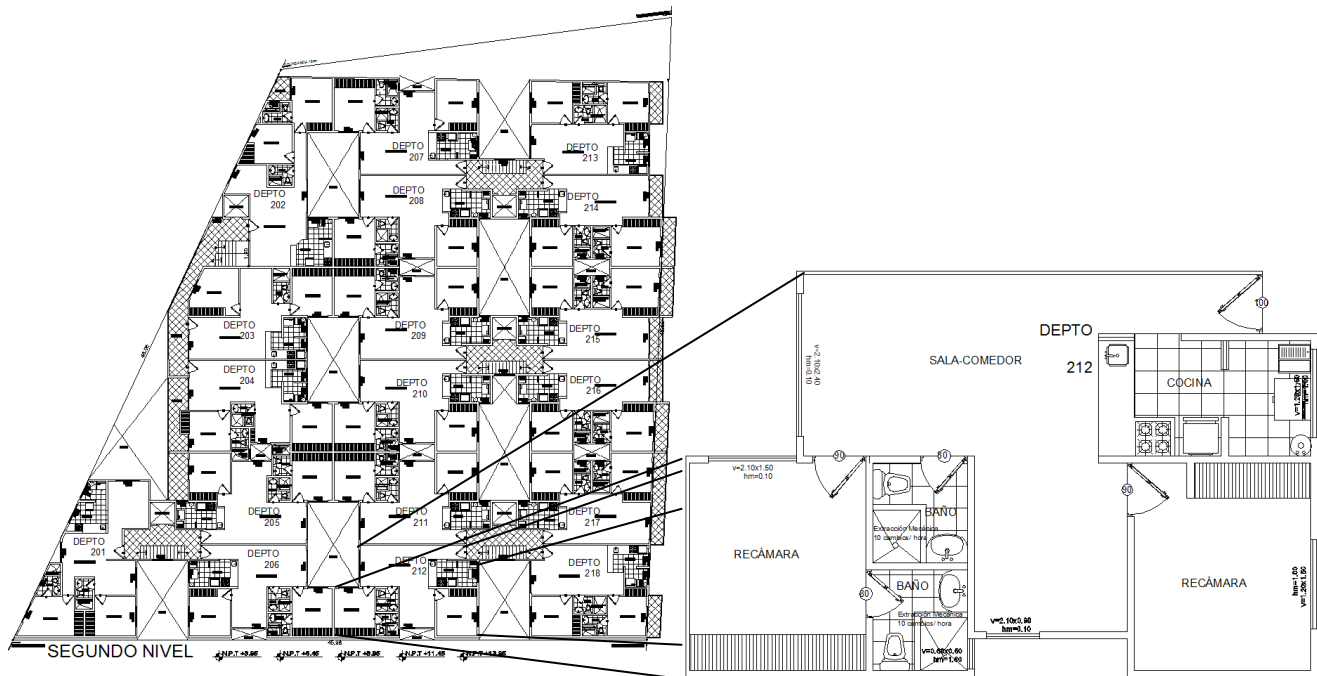
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: SEGUNDO NIVEL

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 64.99 m²

PORCENTAJE DE INDIVISO: 0.6553 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo

ORIENTACIÓN	MEDIDA	Con	COLINDANCIA
Norte	7.90 m	Con	Departamento 211
Oriente	1.06 m	Con	Pasillo Común
Sur	0.95 m	Con	Pasillo Común
Oriente	5.80 m	Con	Vacío
Sur	3.24 m	Con	Propiedad privada-vecinal
Poniente	0.65 m	Con	Ducto
Norte	2.58 m	Con	Ducto
Poniente	0.65 m	Con	Ducto
Sur	4.90 m	Con	Propiedad privada vecinal
Poniente	3.74 m	Con	Departamento 206
Norte	1.88 m	Con	Con vacío
Oriente	3.12 m	Con	Vacío
Abajo	Con departamento 112		
Arriba	Con departamento 312		



DEPARTAMENTO 213

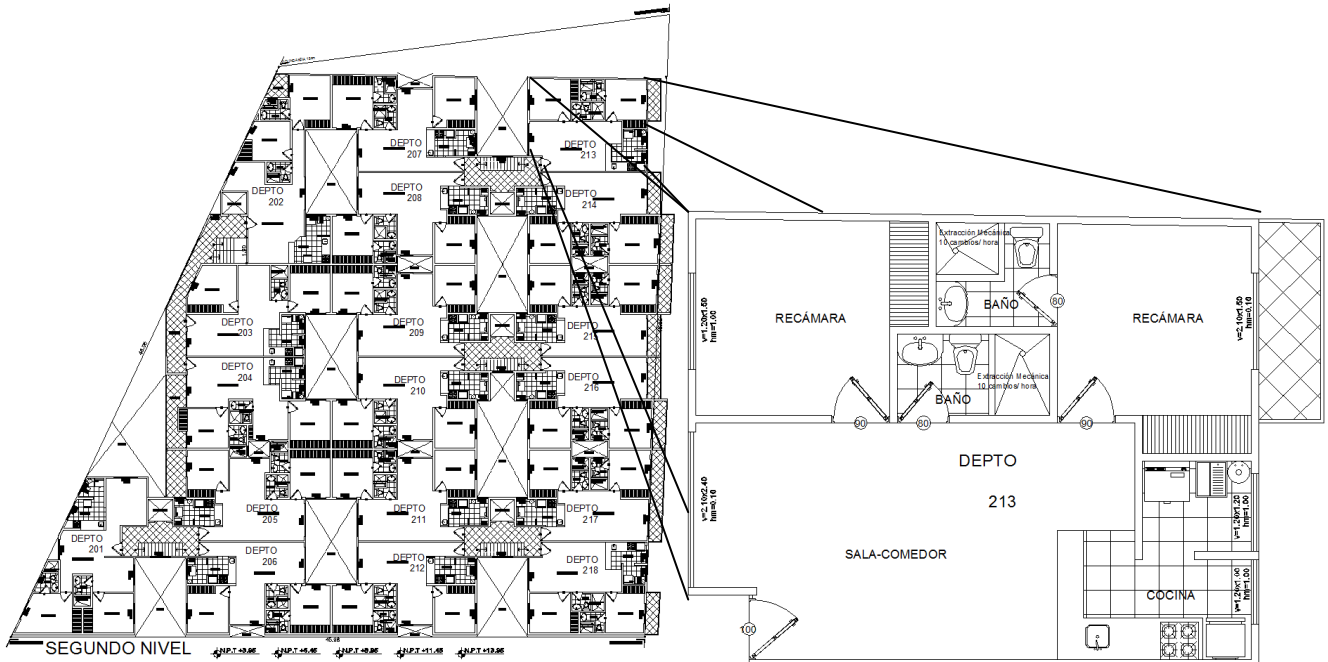
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: SEGUNDO NIVEL

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 60.28 m²

PORCENTAJE DE INDIVISO: 1.0797 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo y balcón cubierto

ORIENTACIÓN	MEDIDA	CON	COLINDANCIA
Norte	8.84 m	Con	Propiedad privada vecinal
Oriente	3.15 m	Con	Balcón
Oriente	3.72 m	Con	Vacío
Sur	7.90 m	Con	Departamento 214
Oriente	1.06 m	Con	Pasillo común
Norte	0.95 m	Con	Pasillo común
Poniente	5.81 m	Con	Vacío
Abajo	Con departamento 113		
Arriba	Con departamento 313		



DEPARTAMENTO 214

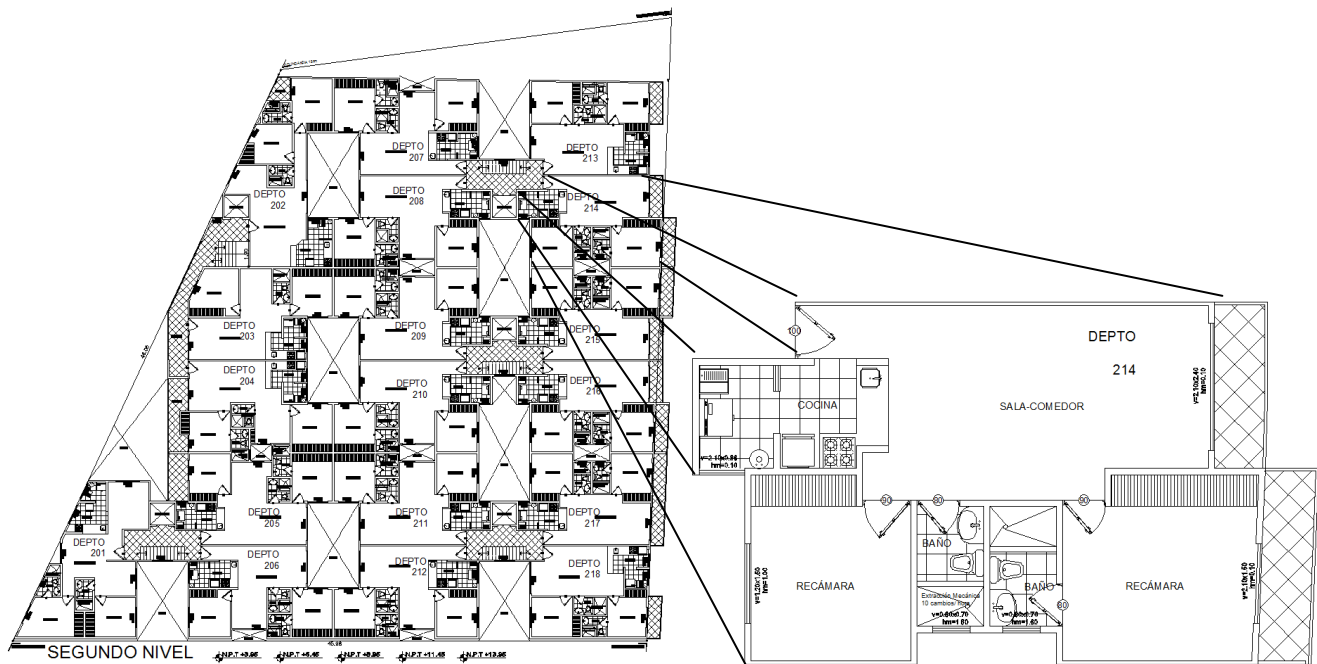
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: SEGUNDO NIVEL

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 62.97 m²

PORCENTAJE DE INDIVISO: 1.2570 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, Balcón cubierto, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo y Balcón cubierto

ORIENTACIÓN	MEDIDA	Con	COLINDANCIA
Norte	7.90 m	Con	Departamento 213
Oriente	3.12 m	Con	Balcón
Sur	1.00 m	Con	Balcón
Oriente	3.68 m	Con	Balcón
Sur	3.83 m	Con	Departamento 215
Oriente	0.59 m	Con	Ducto
Norte	2.58 m	Con	Ducto
Poniente	0.59 m	Con	Ducto
Sur	3.24 m	Con	Departamento 215
Poniente	3.56 m	Con	Vacío
Norte	0.98 m	Con	Vacío
Poniente	1.84 m	Con	Cubo de Elevador
Poniente	0.34 m	Con	Pasillo Común
Norte	1.93 m	Con	Pasillo común
Oriente	1.06 m	Con	Pasillo común
Abajo	Con departamento 114		
Arriba	Con departamento 314		



DEPARTAMENTO 215

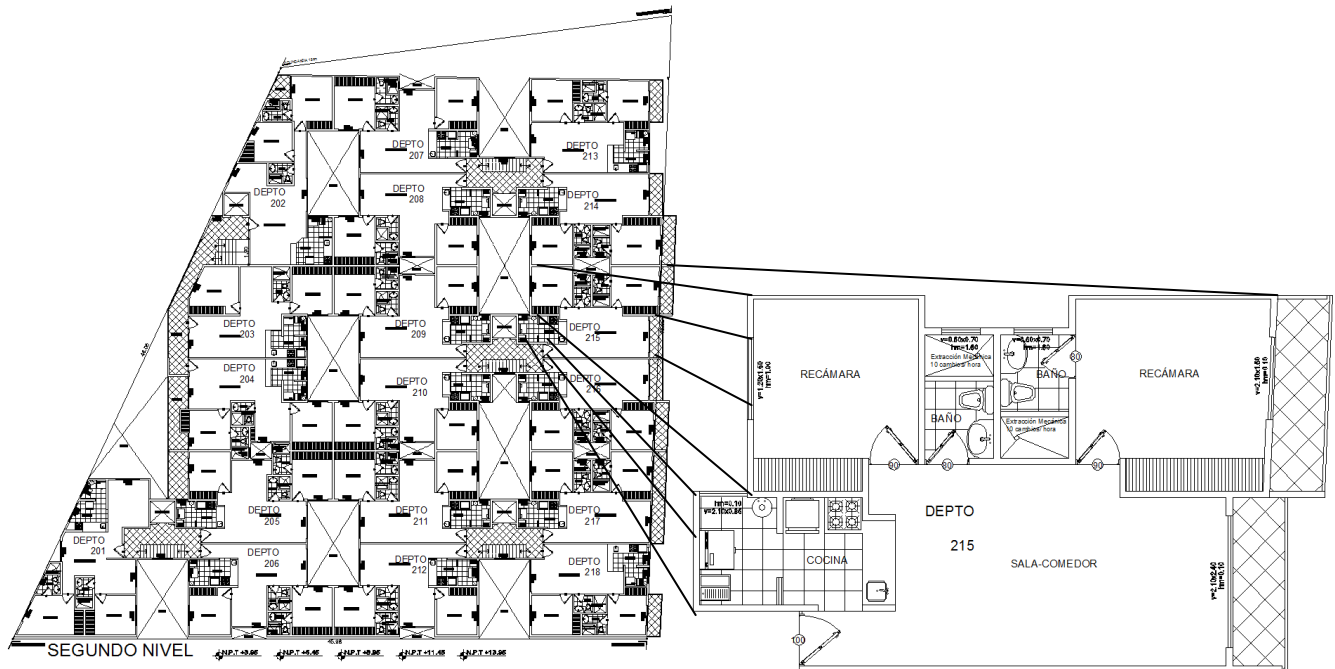
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: SEGUNDO NIVEL

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 62.46 m²

PORCENTAJE DE INDIVISO: 0.9504 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, Balcón cubierto, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo y Balcón cubierto

ORIENTACIÓN	MEDIDA	Con	COLINDANCIA
Norte	3.24 m	Con	Departamento 214
Oriente	0.59 m	Con	Ducto
Sur	2.58 m	Con	Ducto
Oriente	0.59 m	Con	Ducto
Norte	3.83 m	Con	Departamento 214
Oriente	3.68 m	Con	Balcón
Sur	0.67 m	Con	Balcón
Poniente	3.12 m	Con	Balcón
Sur	7.90 m	Con	Departamento 216
Poniente	1.06 m	Con	Pasillo común
Norte	1.92 m	Con	Pasillo común
Poniente	0.34 m	Con	Pasillo común
Poniente	1.84 m	Con	Cubo de elevador
Norte	0.98 m	Con	Vacío
Oriente	3.56 m	Con	Vacío
Abajo	Con departamento 115		
Arriba	Con departamento 315		



DEPARTAMENTO 216

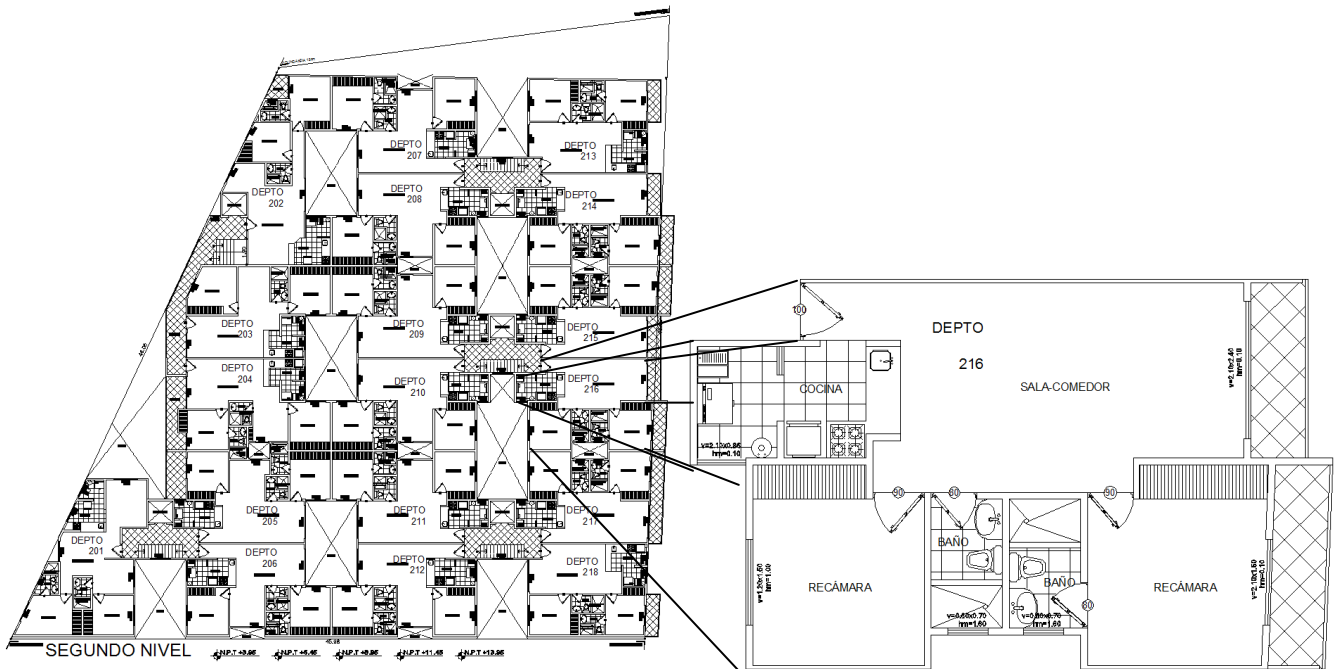
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: SEGUNDO NIVEL

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 61.07 m²

PORCENTAJE DE INDIVISO: 0.9258 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, Balcón cubierto, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo y Balcón cubierto

ORIENTACIÓN	MEDIDA	Con	COLINDANCIA
Norte	7.90 m	Con	Departamento 215
Oriente	3.12 m	Con	Balcón
Sur	0.44 m	Con	Balcón
Oriente	3.68 m	Con	Balcón
Sur	3.32 m	Con	Departamento 217
Poniente	0.59 m	Con	Ducto
Norte	2.58 m	Con	Ducto
Poniente	0.59 m	Con	Ducto
Sur	3.24 m	Con	Departamento 217
Poniente	3.56 m	Con	Vacío
Norte	0.98 m	Con	Vacío
Poniente	2.18 m	Con	Vacío
Norte	0.73 m	Con	Escalera común
Norte	1.20 m	Con	Pasillo Común
Oriente	1.06 m	Con	Pasillo común
Abajo	Con departamento 116		
Arriba	Con departamento 316		



DEPARTAMENTO 217

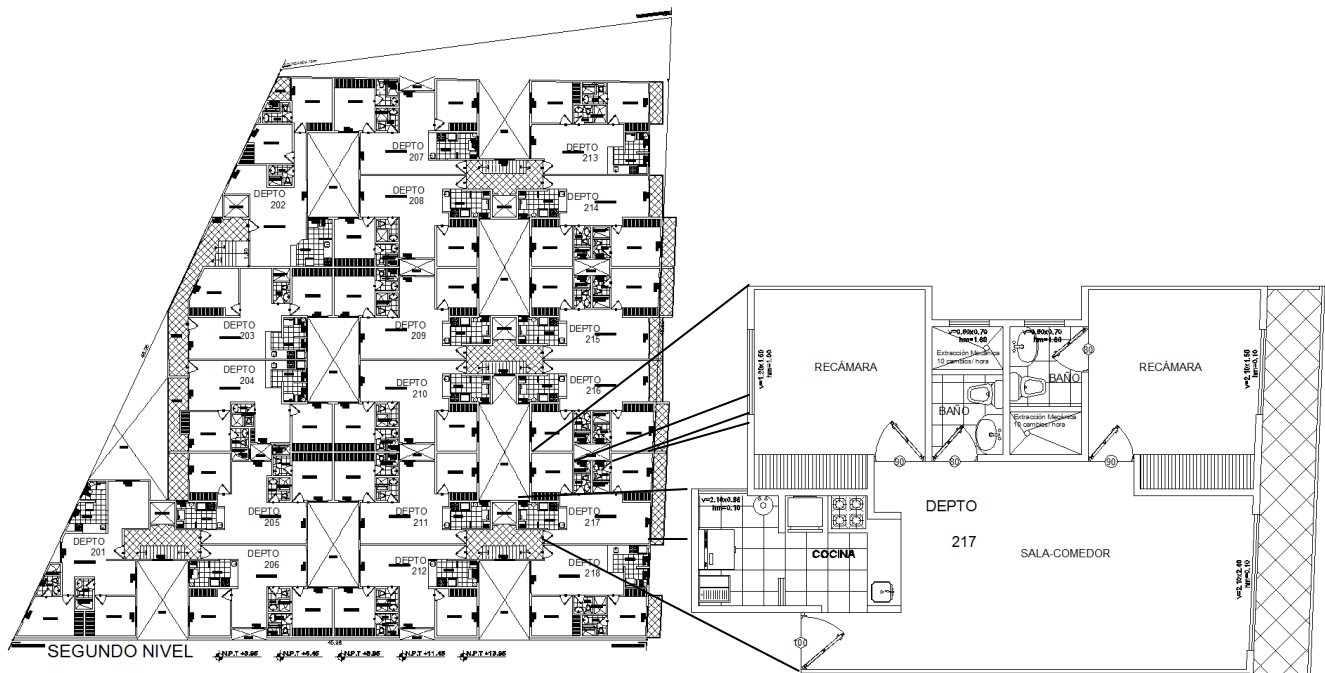
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: SEGUNDO NIVEL

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 60.86 m²

PORCENTAJE DE INDIVISO: 0.9030 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, Balcón cubierto, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo y Balcón cubierto

ORIENTACIÓN	MEDIDA	Con	COLINDANCIA
Norte	3.24 m	Con	Departamento 216
Oriente	0.59 m	Con	Ducto
Norte	2.58 m	Con	Ducto
Oriente	0.59 m	Con	Ducto
Sur	3.32 m	Con	Departamento 216
Oriente	6.86 m	Con	Balcón
Sur	7.93 m	Con	Departamento 218
Poniente	1.06 m	Con	Pasillo común
Norte	1.93 m	Con	Pasillo común
Poniente	0.34 m	Con	Pasillo común
Poniente	1.84 m	Con	Cubo de elevador
Norte	0.98 m	Con	Vacío
Oriente	3.56 m	Con	Vacío
Abajo	Con departamento 117		
Arriba	Con departamento 317		



DEPARTAMENTO 218

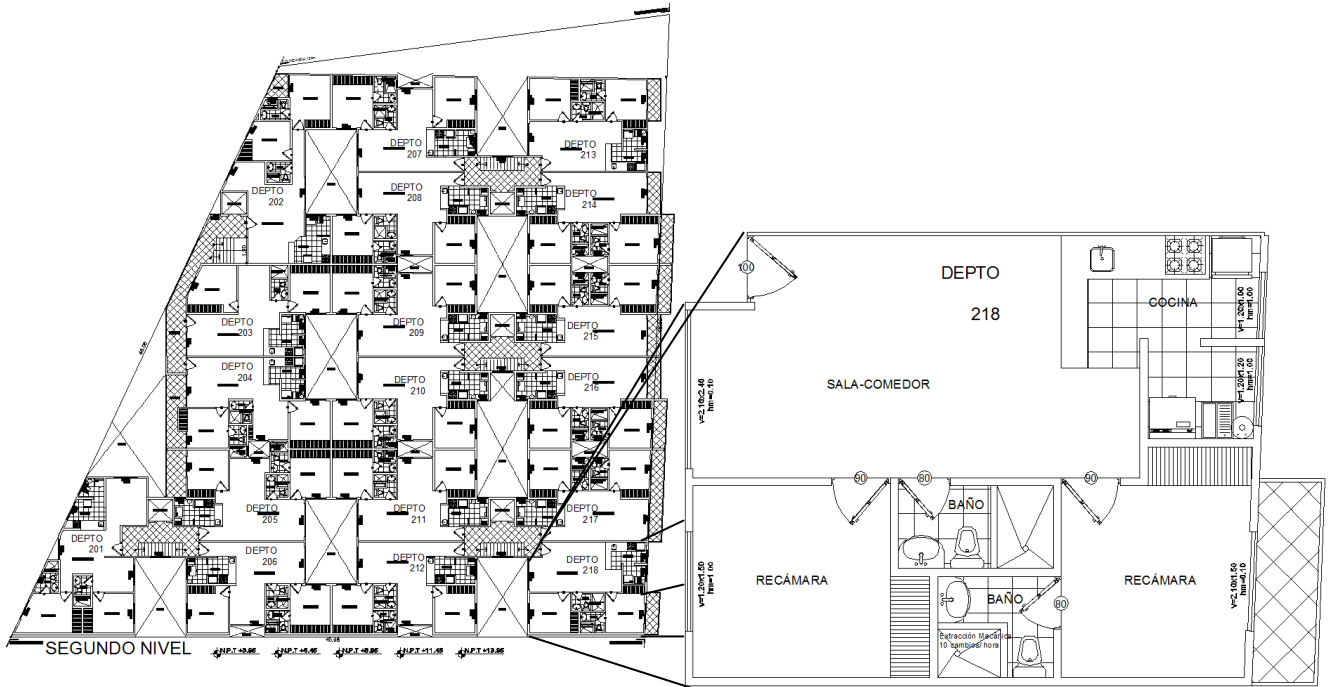
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: SEGUNDO NIVEL

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 59.01 m²

PORCENTAJE DE INDIVISO: 0.7871 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo y balcón cubierto

ORIENTACIÓN	MEDIDA	COLINDANCIA
Norte	7.93 m	Con Departamento 217
Oriente	3.68 m	Con Vacío
Oriente	3.12 m	Con Balcón
Sur	8.62 m	Con Propiedad privada vecinal
Poniente	5.80 m	Con Vacío
Norte	0.95 m	Con Pasillo común
Oriente	1.06 m	Con Pasillo común
Abajo	Con departamento 118	
Arriba	Con departamento 318	



DEPARTAMENTO 301

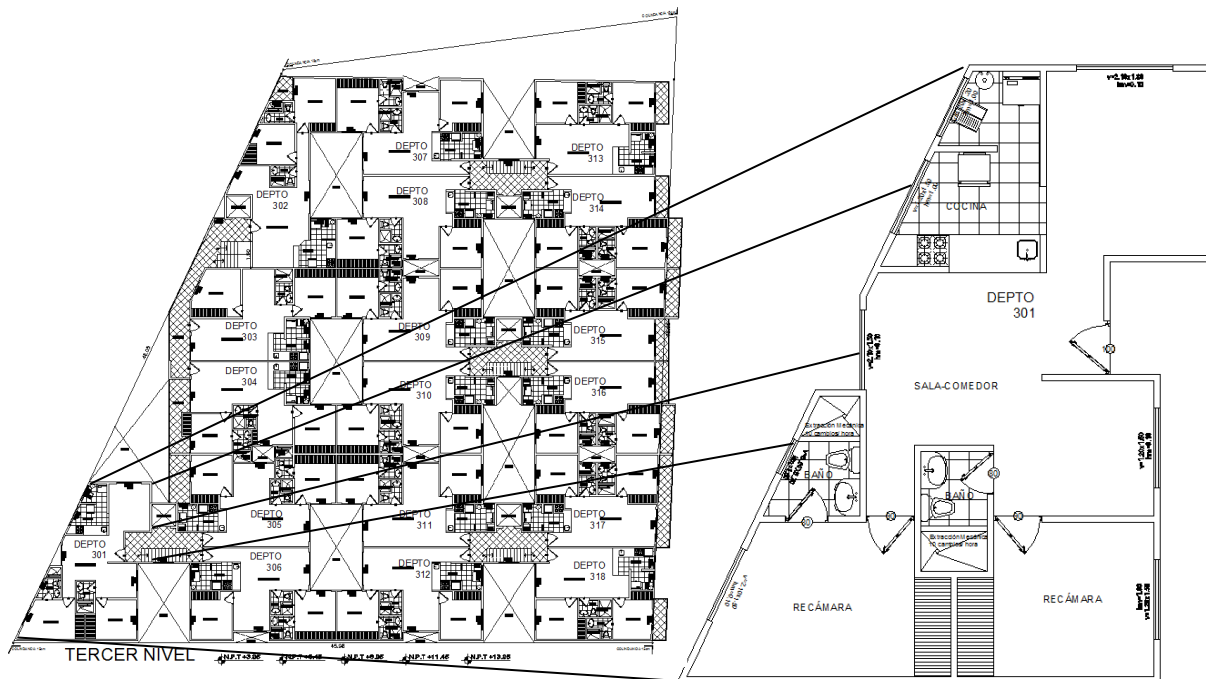
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: TERCER NIVEL

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 74.35 m²

PORCENTAJE DE INDIVISO: 0.8657 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo

ORIENTACIÓN	MEDIDA	Con	COLINDANCIA
Norte	4.57 m	Con	Vacío
Oriente	1.52 m	Con	Vacío
Oriente	1.84 m	Con	Cubo de elevador
Oriente	0.34 m	Con	Pasillo común
Sur	1.92 m	Con	Pasillo Común
Poniente	2.12 m	Con	Pasillo Común
Sur	0.94 m	Con	Pasillo Común
Oriente	5.80 m	Con	Vacío
Sur	9.06 m	Con	Propiedad privada vecinal
Norponiente	6.09 m	Con	Propiedad privada vecinal
Norte	0.83 m	Con	Vacío
Oriente	1.77 m	Con	Vacío
Norponiente	4.74 m	Con	Propiedad privada vecinal
Abajo	Con Departamento 201		
Arriba	Con departamento 401		



DEPARTAMENTO 302

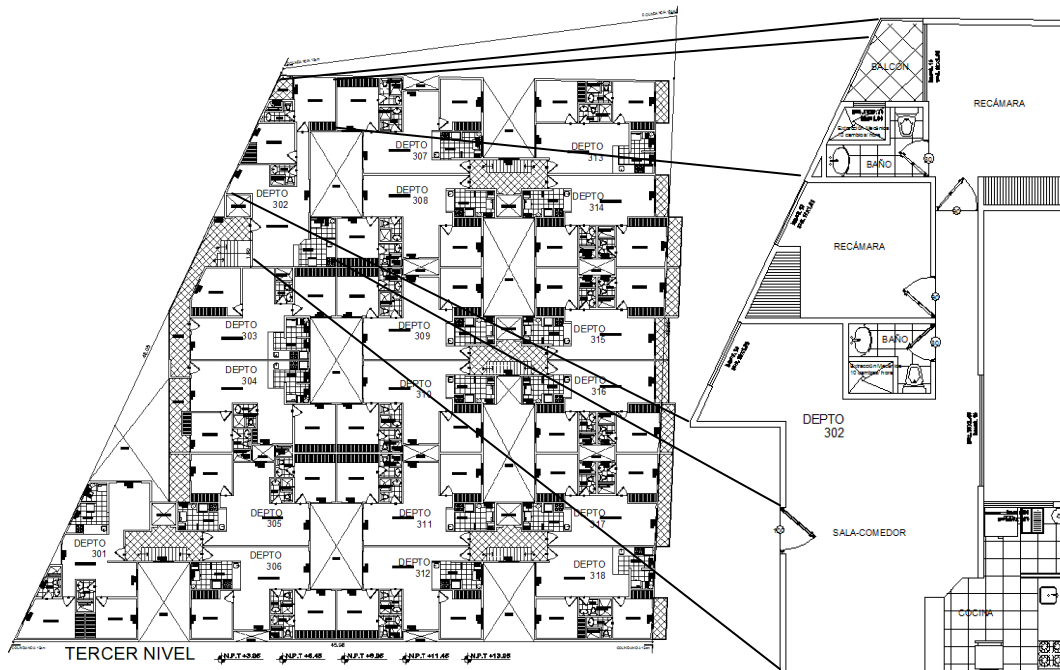
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: TERCER NIVEL

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 72.81m²

PORCENTAJE DE INDIVISO: 1.1587 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo y balcón cubierto

ORIENTACIÓN	MEDIDA	Con	COLINDANCIA
Norte	3.18 m	Con	Propiedad privada-vecinal
Oriente	4.07 m	Con	Departamento 307
Sur	1.88 m	Con	Vacío
Poniente	6.24 m	Con	Vacío
Sur	1.88 m	Con	Vacío
Oriente	3.68 m	Con	Departamento 308
Sur	6.25 m	Con	Departamento 303
Poniente	1.90 m	Con	Escalera Común
Poniente	1.60 m	Con	Pasillo común
Poniente	1.72 m	Con	Cubo de Elevador
Norte	1.92 m	Con	Cubo de Elevador
Norponiente	7.58 m	Con	Propiedad privada-vecinal
Norte	1.76 m	Con	Balcón Cubierto
Oriente	1.78 m	Con	Balcón Cubierto
Abajo	Con departamento 202		
Arriba	Con departamento 402		



DEPARTAMENTO 303

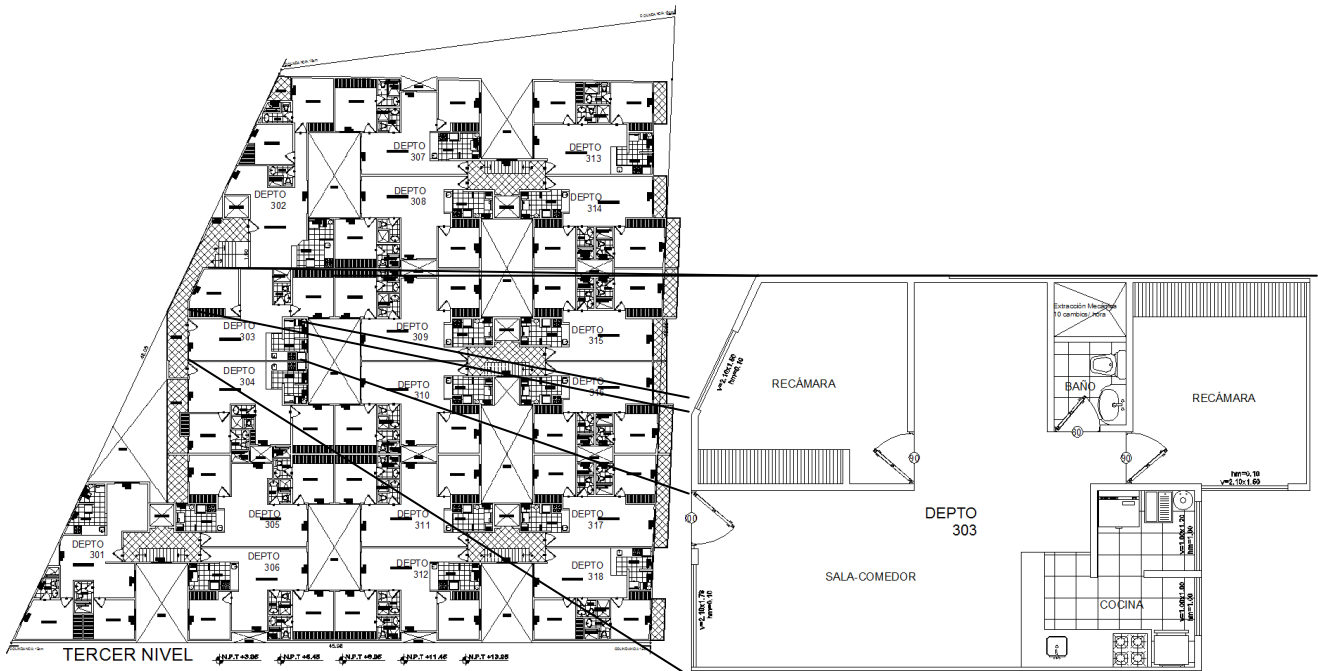
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: TERCER NIVEL

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 65.91 m²

PORCENTAJE DE INDIVISO: 0.9487 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo

ORIENTACIÓN	MEDIDA	Con	COLINDANCIA
Norte	0.88 m	Con	Pasillo Común
Norte	2.45 m	Con	Escaleras
Norte	6.25 m	Con	Departamento 302
Oriente	3.68 m	Con	Departamento 309
Sur	1.88 m	Con	Vacío
Poniente	3.12 m	Con	Vacío
Sur	8.84 m	Con	Departamento 304
Poniente	4.43 m	Con	Balcón
Norponiente	2.69 m	Con	Balcón
Abajo	Con departamento 203		
Arriba	Con departamento 403		



DEPARTAMENTO 304

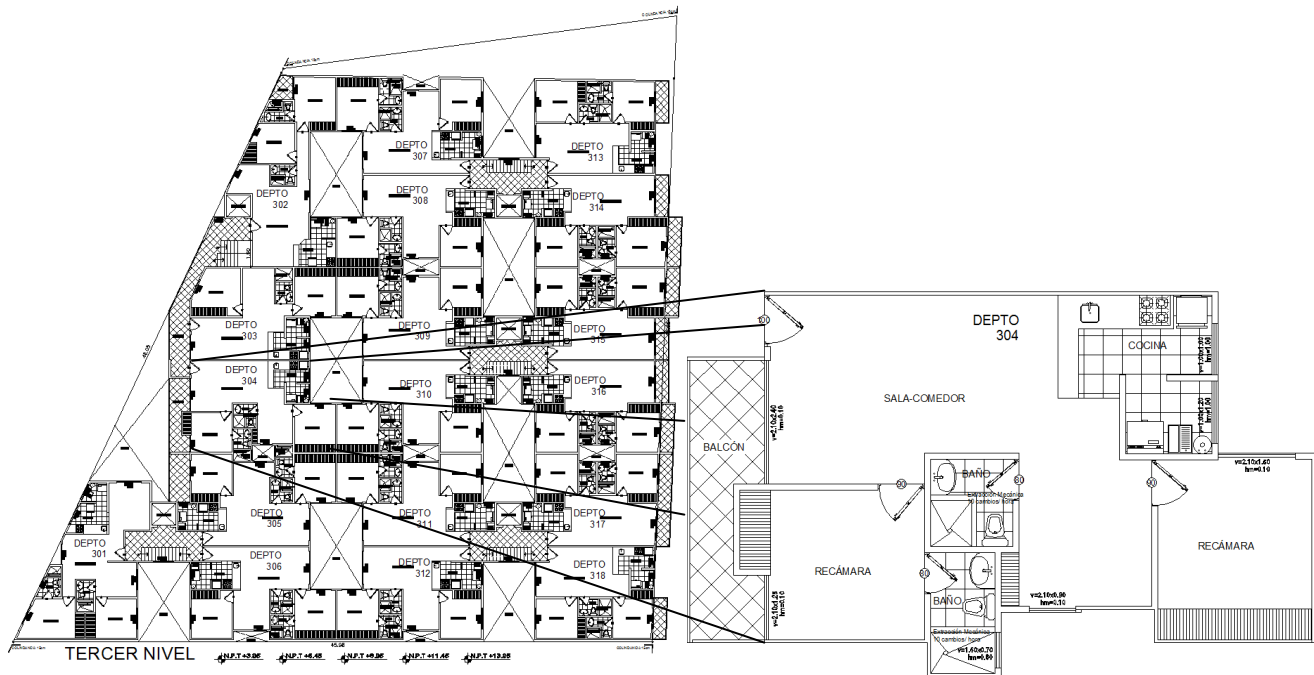
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: TERCER NIVEL

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 67.17 m²

PORCENTAJE DE INDIVISO: 1.1054 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo

ORIENTACIÓN	MEDIDA	Con	COLINDANCIA
Norte	8.84 m	Con	Departamento 303
Oriente	3.12 m	Con	Vacío
Sur	1.88 m	Con	Vacío
Oriente	3.68 m	Con	Departamento 310
Sur	4.55 m	Con	Departamento 305
Poniente	0.59 m	Con	Ducto
Norte	1.56 m	Con	Ducto
Poniente	0.59 m	Con	Ducto
Sur	4.61 m	Con	Departamento 305
Poniente	1.31 m	Con	Balcón
Norte	0.60 m	Con	Balcón
Poniente	1.77 m	Con	Balcón
Norte	0.60 m	Con	Balcón
Oriente	3.72 m	Con	Balcón
Abajo	Con departamento 204		
Arriba	Con departamento 404		



DEPARTAMENTO 305

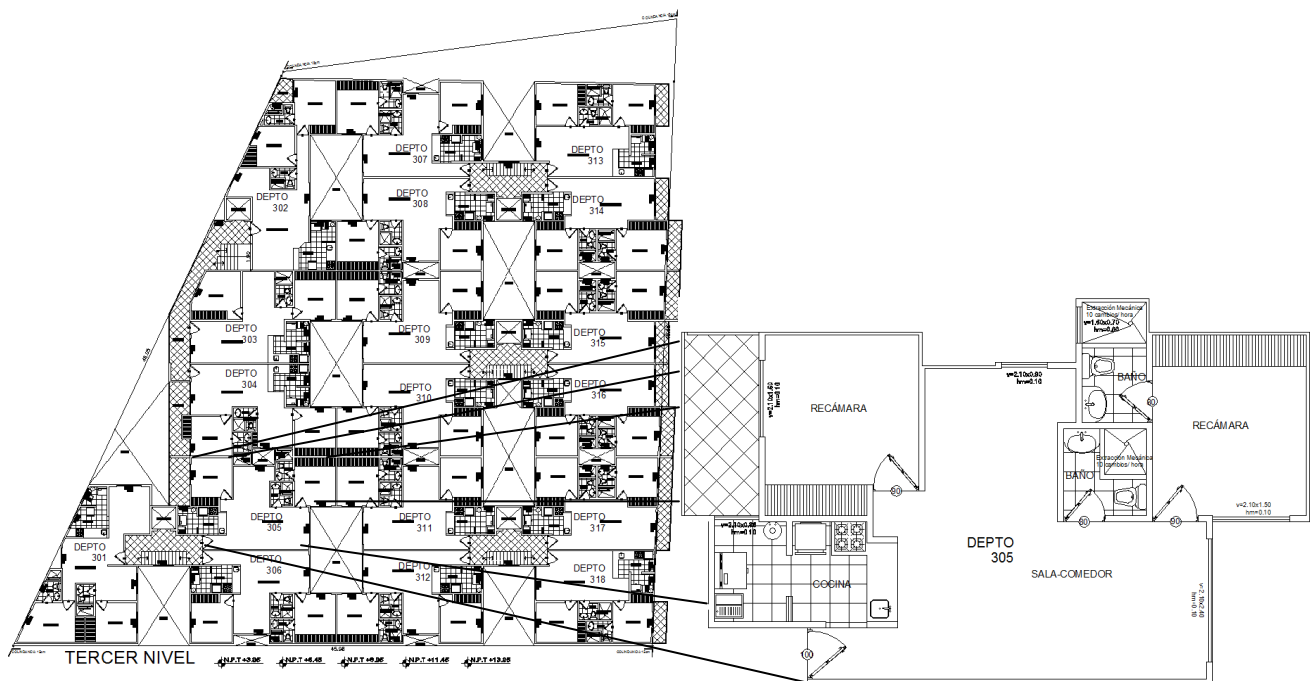
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: TERCER NIVEL

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 67.42 m²

PORCENTAJE DE INDIVISO: 1.0169 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo

ORIENTACIÓN	MEDIDA		COLINDANCIA
Norte	4.61 m	Con	Departamento 304
Oriente	0.59 m	Con	Ducto
Sur	1.56 m	Con	Ducto
Oriente	0.59 m	Con	Ducto
Norte	4.55 m	Con	Departamento 304
Oriente	3.68 m	Con	Departamento 311
Sur	1.88 m	Con	Vacío
Poniente	3.12 m	Con	Vacío
Sur	7.90 m	Con	Departamento 306
Poniente	1.06 m	Con	Pasillo Común
Norte	1.92 m	Con	Pasillo Común
Poniente	0.34 m	Con	Pasillo Común
Poniente	1.84 m	Con	Pasillo de elevador
Norte	0.98 m	Con	Balcón
Oriente	3.56 m	Con	Balcón
Abajo	Con departamento 205		
Arriba	Con departamento 405		



DEPARTAMENTO 306

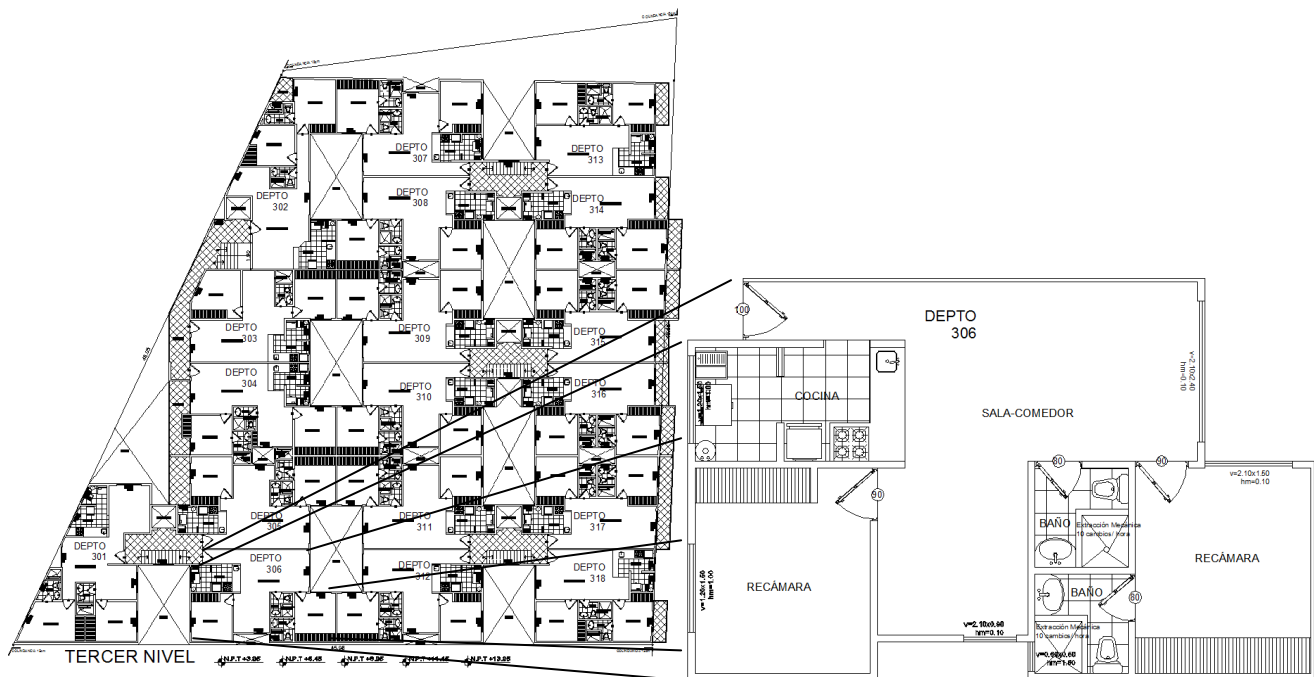
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: TERCER NIVEL

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 64.99 m²

PORCENTAJE DE INDIVISO: 0.7286 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo

ORIENTACIÓN	MEDIDA		COLINDANCIA
Norte	7.90 m	Con	Departamento 305
Oriente	3.12 m	Con	Vacío
Sur	1.88 m	Con	Vacío
Oriente	3.74 m	Con	Departamento 312
Sur	4.90 m	Con	Propiedad privada-vecinal
Poniente	0.65 m	Con	Ducto
Norte	2.58 m	Con	Ducto
Poniente	0.65 m	Con	Ducto
Sur	3.24 m	Con	Propiedad privada-vecinal
Poniente	5.80 m	Con	Vacío
Norte	0.94 m	Con	Pasillo Común
Oriente	1.06 m	Con	Pasillo Común
Abajo	Con departamento 206		
Arriba	Con departamento 406		



DEPARTAMENTO 307

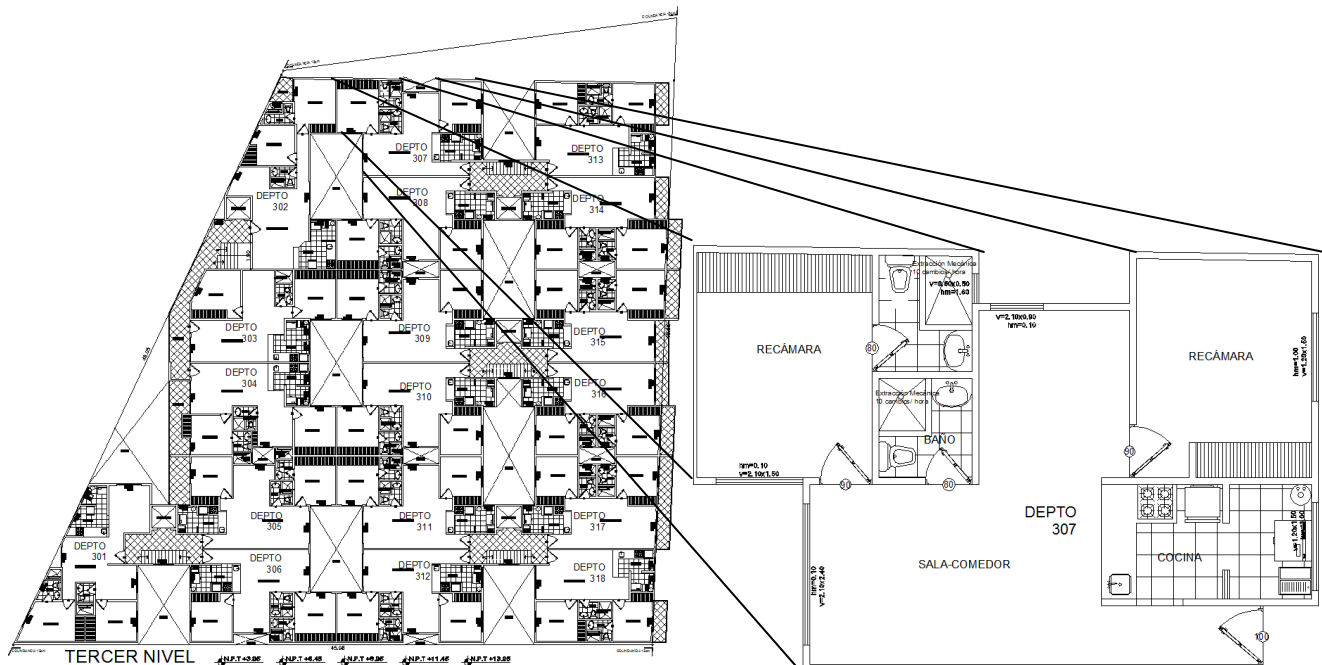
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: TERCER NIVEL

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 67.14 m²

PORCENTAJE DE INDIVISO: 1.0593 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo

ORIENTACIÓN	MEDIDA	Con	COLINDANCIA
Norte	4.90 m	Con	Propiedad privada-vecinal
Oriente	0.92 m	Con	Vacío
Sur	2.58 m	Con	Vacío
Oriente	0.88 m	Con	Vacío
Norte	3.24 m	Con	Propiedad privada-vecinal
Oriente	5.99 m	Con	Vacío
Sur	0.95 m	Con	Pasillo Común
Poniente	1.06 m	Con	Pasillo Común
Sur	7.90 m	Con	Departamento 308
Poniente	3.12 m	Con	Vacío
Norte	1.88 m	Con	Vacío
Poniente	4.07 m	Con	Departamento 302
Abajo	Con departamento 207		
Arriba	Con departamento 407		



DEPARTAMENTO 308

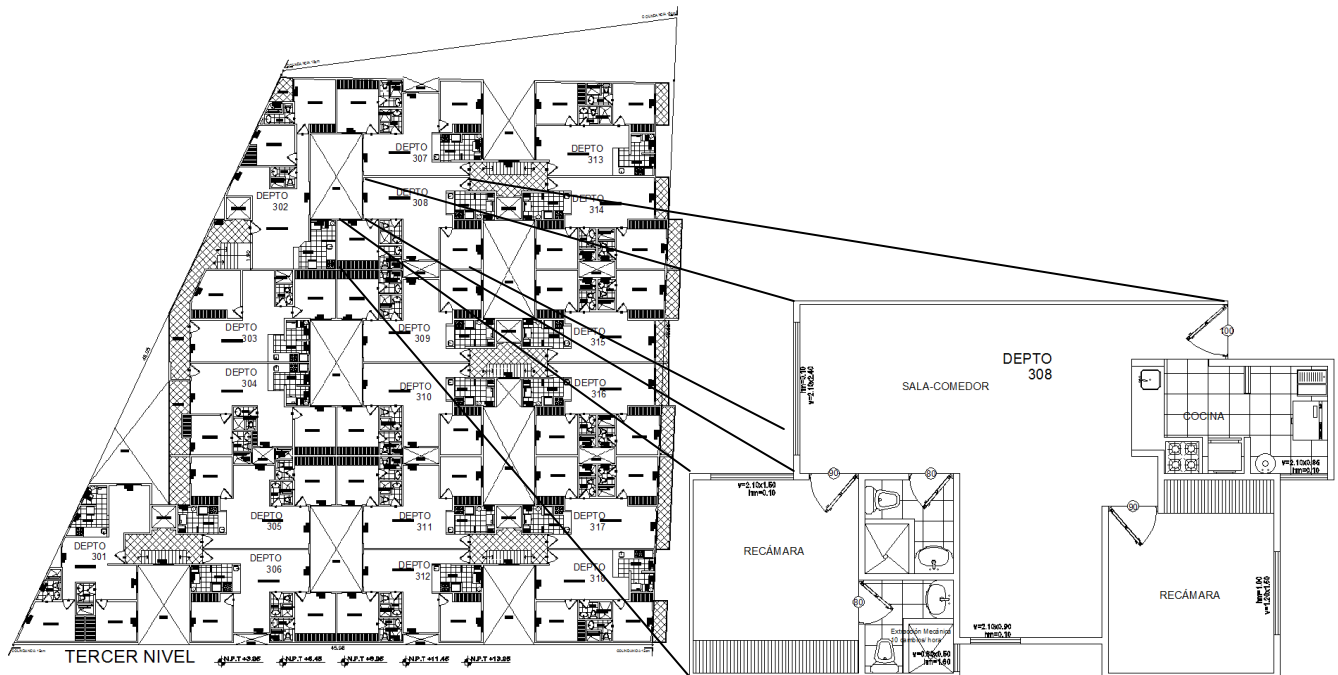
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: TERCER NIVEL

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 66.64 m²

PORCENTAJE DE INDIVISO: 1.0572 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo

ORIENTACIÓN	MEDIDA	Con	COLINDANCIA
Norte	7.90 m	Con	Departamento 307
Oriente	1.06 m	Con	Pasillo Común
Sur	1.93 m	Con	Pasillo Común
Oriente	0.34 m	Con	Pasillo Común
Oriente	1.84 m	Con	Cubo de Elevador
Sur	0.98 m	Con	Vacío
Poniente	3.56 m	Con	Vacío
Sur	3.24 m	Con	Departamento 309
Poniente	0.59 m	Con	Vacío
Norte	2.58 m	Con	Vacío
Poniente	0.59 m	Con	Vacío
Sur	4.90 m	Con	Departamento 309
Poniente	3.68 m	Con	Departamento 302
Norte	1.88 m	Con	Vacío
Oriente	3.12 m	Con	Vacío
Abajo	Con departamento 208		
Arriba	Con departamento 408		



DEPARTAMENTO 309

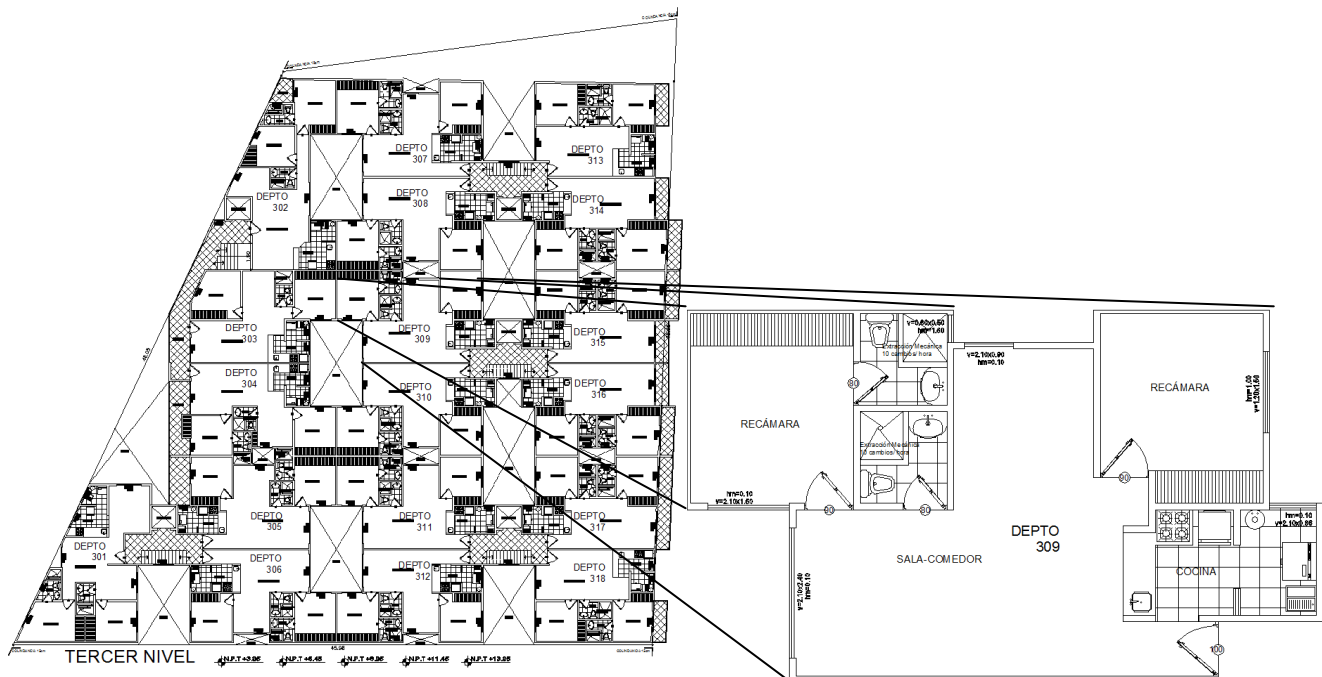
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: TERCER NIVEL

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 66.64 m²

PORCENTAJE DE INDIVISO: 0.8887 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo

ORIENTACIÓN	MEDIDA	Con	COLINDANCIA
Norte	4.90 m	Con	Departamento 308
Oriente	0.59 m	Con	Vacío
Sur	2.58 m	Con	vacío
Oriente	0.59 m	Con	Vacío
Norte	3.24	Con	Departamento 308
Oriente	3.56 m	Con	Vacío
Sur	0.98 m	Con	Vacío
Oriente	1.84 m	Con	Cubo de Elevador
Oriente	0.34 m	Con	Pasillo Común
Sur	1.93 m	Con	Pasillo Común
Poniente	1.06 m	Con	Pasillo Común
Sur	7.89 m	Con	Departamento 310
Poniente	3.12 m	Con	Vacío
Norte	1.88 m	Con	Vacío
Poniente	3.68 m	Con	Departamento 303
Abajo	Con departamento 209		
Arriba	Con departamento 409		



DEPARTAMENTO 310

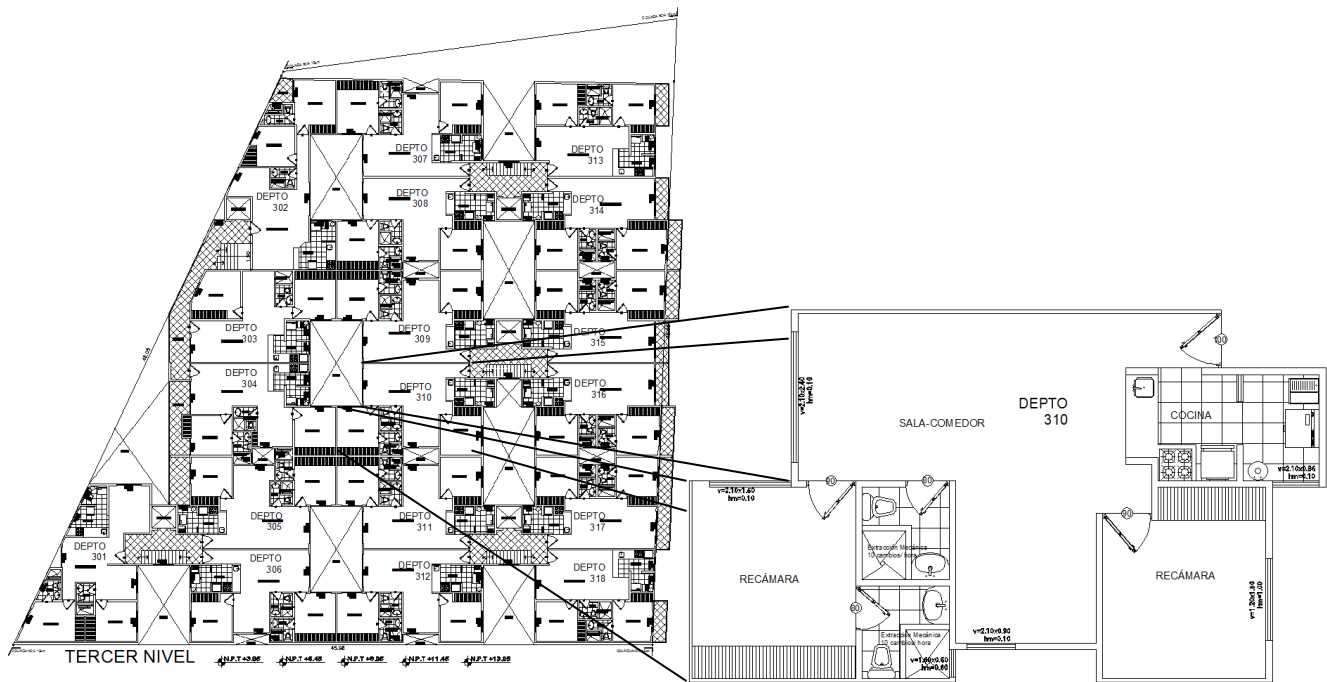
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: TERCER NIVEL

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 66.64 m²

PORCENTAJE DE INDIVISO: 0.8893 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo

ORIENTACIÓN	MEDIDA	Con	COLINDANCIA
Norte	7.89 m	Con	Departamento 309
Oriente	1.06 m	Con	Pasillo Común
Sur	1.20 m	Con	Pasillo Común
Sur	0.73 m	Con	Escalera común
Oriente	2.18 m	Con	Vacío
Sur	0.98 m	Con	Vacío
Poniente	3.56 m	Con	Vacío
Sur	3.24 m	Con	Departamento 311
Poniente	0.59 m	Con	Vacío
Norte	2.58 m	Con	Vacío
Poniente	0.59 m	Con	Vacío
Sur	4.90 m	Con	Departamento 311
Poniente	3.68 m	Con	Departamento 304
Norte	1.88 m	Con	Vacío
Oriente	3.12 m	Con	Vacío
Abajo	Con departamento 210		
Arriba	Con departamento 410		



DEPARTAMENTO 311

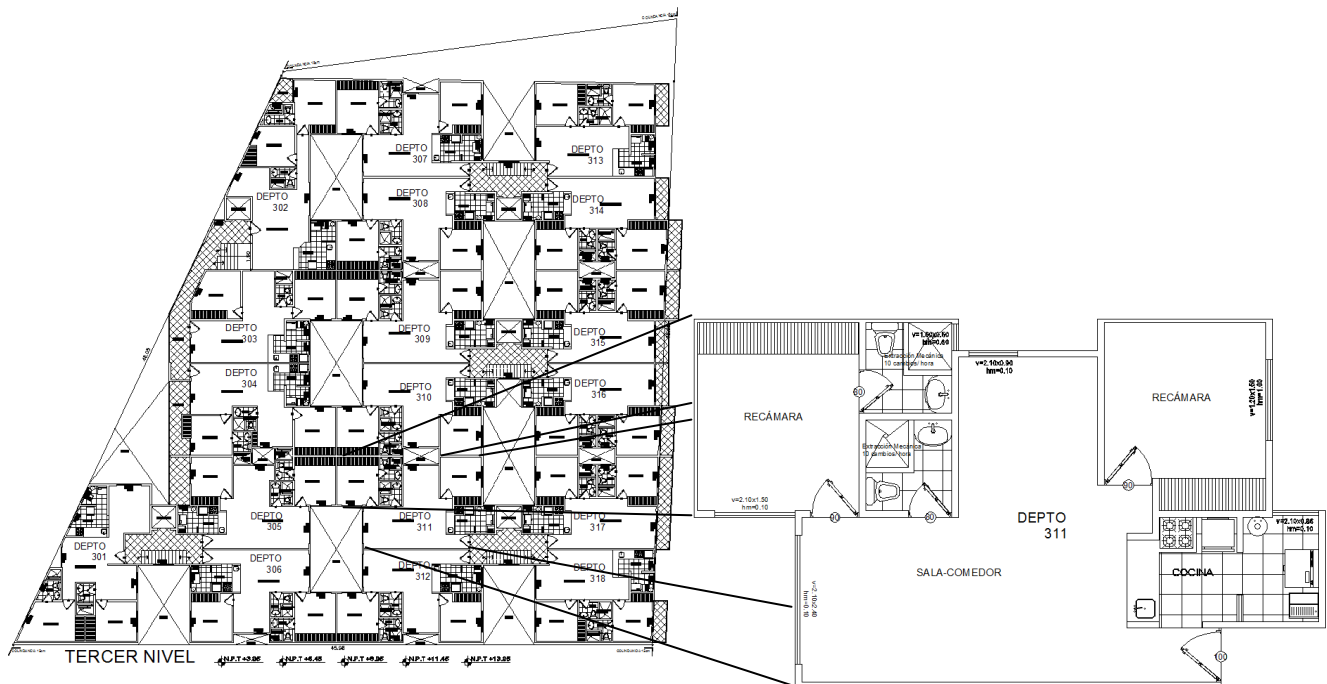
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: TERCER NIVEL

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 66.64 m²

PORCENTAJE DE INDIVISO: 0.8051 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo

ORIENTACIÓN	MEDIDA	Con	COLINDANCIA
Norte	4.90 m	Con	Departamento 310
Oriente	0.59 m	Con	Vacío
Sur	2.58 m	Con	Vacío
Oriente	0.59 m	Con	Vacío
Norte	3.24 m	Con	Departamento 310
Oriente	3.56 m	Con	Vacío
Sur	0.98 m	Con	Vacío
Oriente	1.84 m	Con	Cubo de elevador
Oriente	0.34 m	Con	Pasillo común
Sur	1.93 m	Con	Pasillo Común
Poniente	1.06 m	Con	Pasillo Común
Sur	7.90 m	Con	Departamento 312
Poniente	3.12 m	Con	Vacío
Norte	1.88 m	Con	Vacío
Poniente	3.68 m	Con	Departamento 305
Abajo	Con departamento 211		
Arriba	Con departamento 411		



DEPARTAMENTO 312

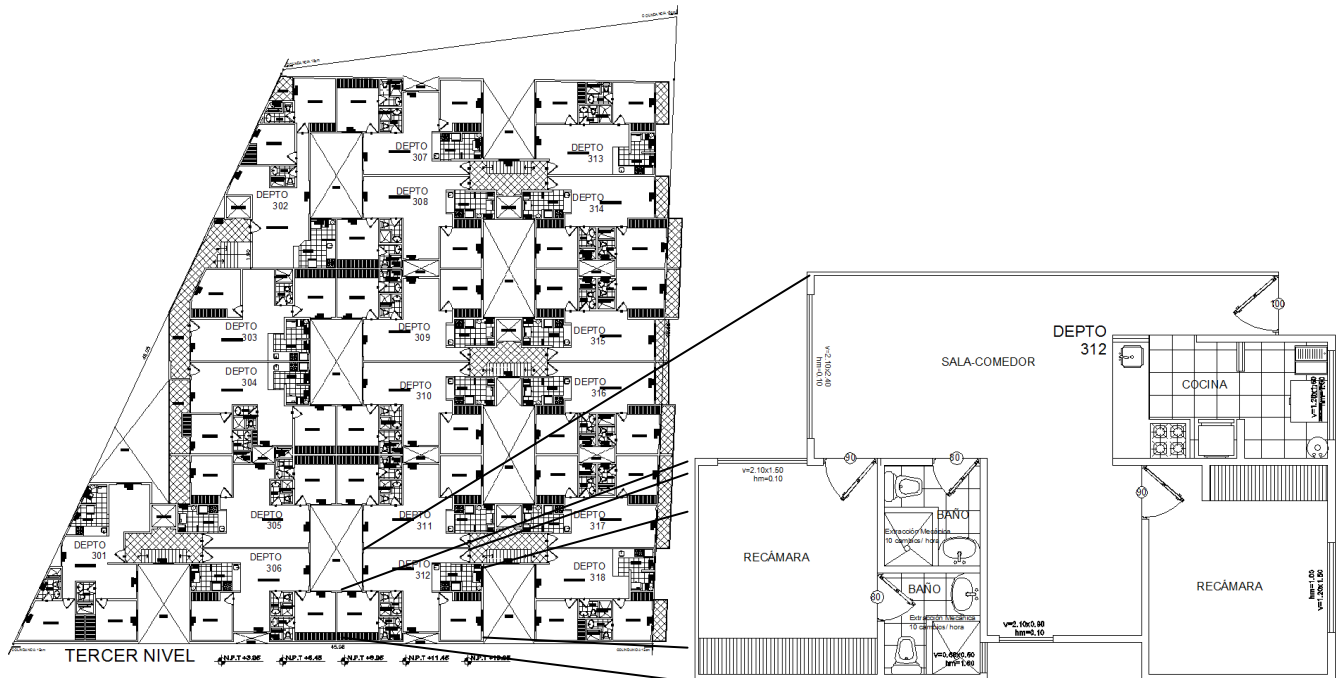
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: TERCER NIVEL

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 64.99 m²

PORCENTAJE DE INDIVISO: 0.6838 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo

ORIENTACIÓN	MEDIDA	Con	COLINDANCIA
Norte	7.90 m	Con	Departamento 311
Oriente	1.06 m	Con	Pasillo Común
Sur	0.95 m	Con	Pasillo Común
Oriente	5.80 m	Con	Vacío
Sur	3.24 m	Con	Propiedad privada-vecinal
Poniente	0.65 m	Con	Ducto
Norte	2.58 m	Con	Ducto
Poniente	0.65 m	Con	Ducto
Sur	4.90 m	Con	Propiedad privada vecinal
Poniente	3.74 m	Con	Departamento 306
Norte	1.88 m	Con	Con vacío
Oriente	3.12 m	Con	Vacío
Abajo	Con departamento 212		
Arriba	Con departamento 412		



DEPARTAMENTO 313

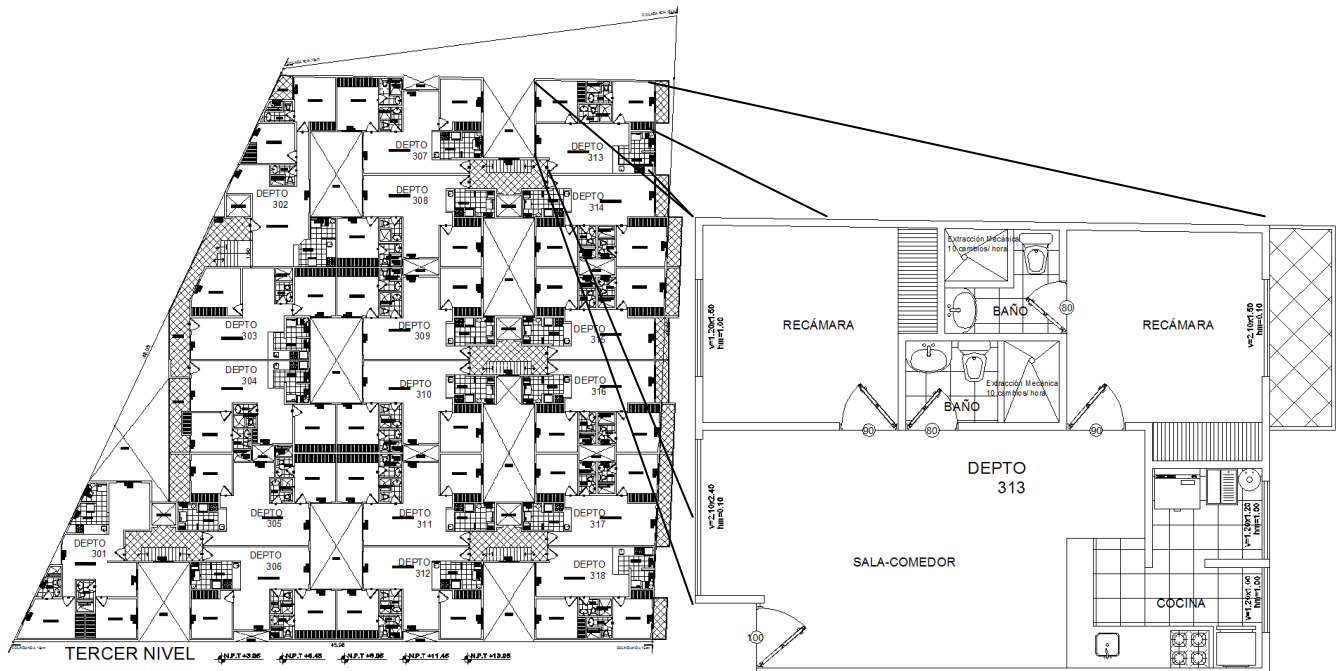
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: TERCER NIVEL

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 60.28 m²

PORCENTAJE DE INDIVISO: 1.1075 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo y balcón cubierto

ORIENTACIÓN	MEDIDA	CON	COLINDANCIA
Norte	8.84 m	Con	Propiedad privada vecinal
Oriente	3.15 m	Con	Balcón
Oriente	3.72 m	Con	Vacío
Sur	7.90 m	Con	Departamento 314
Oriente	1.06 m	Con	Pasillo común
Norte	0.95 m	Con	Pasillo común
Poniente	5.81 m	Con	Vacío
Abajo	Con departamento 213		
Arriba	Con departamento 413		



DEPARTAMENTO 314

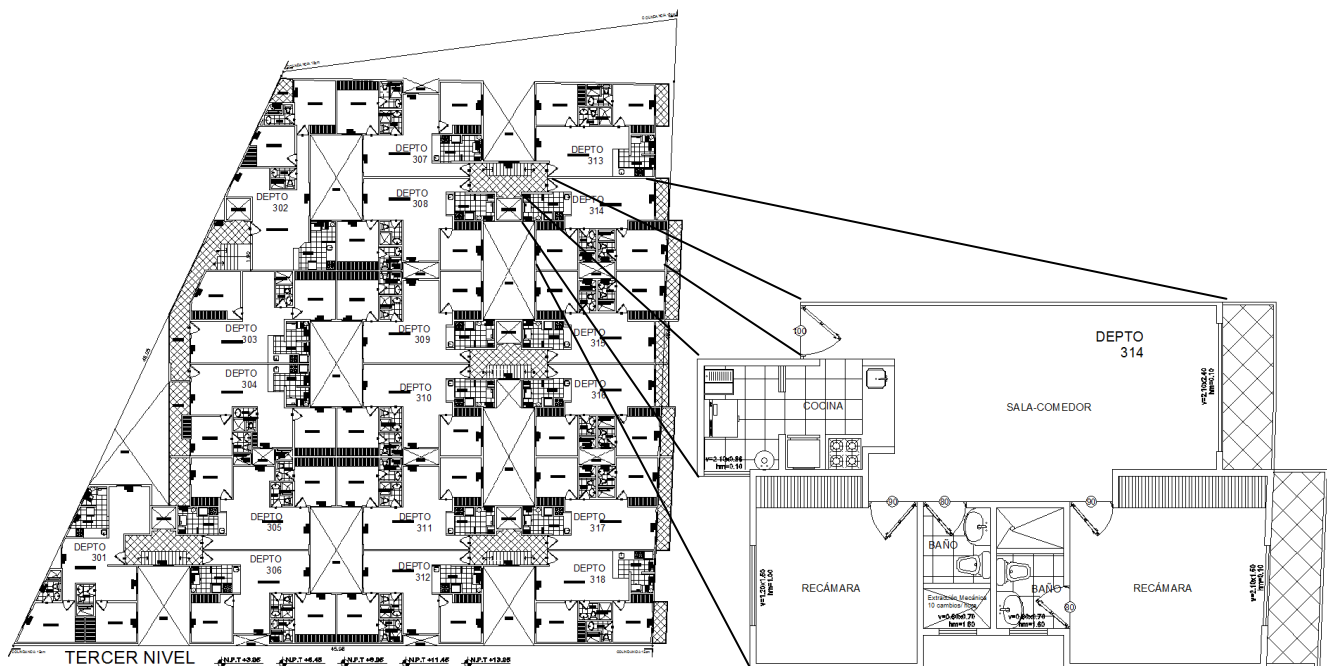
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: TERCER NIVEL

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 62.97 m²

PORCENTAJE DE INDIVISO: 1.2849 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, Balcón cubierto, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo y Balcón cubierto

ORIENTACIÓN	MEDIDA	Con	COLINDANCIA
Norte	7.90 m	Con	Departamento 313
Oriente	3.12 m	Con	Balcón
Sur	1.00 m	Con	Balcón
Oriente	3.68 m	Con	Balcón
Sur	3.83 m	Con	Departamento 315
Oriente	0.59 m	Con	Ducto
Norte	2.58 m	Con	Ducto
Poniente	0.59 m	Con	Ducto
Sur	3.24 m	Con	Departamento 315
Poniente	3.56 m	Con	Vacío
Norte	0.98 m	Con	Vacío
Poniente	1.84 m	Con	Cubo de Elevador
Poniente	0.34 m	Con	Pasillo Común
Norte	1.93 m	Con	Pasillo común
Oriente	1.06 m	Con	Pasillo común
Abajo	Con departamento 214		
Arriba	Con departamento 414		



DEPARTAMENTO 315

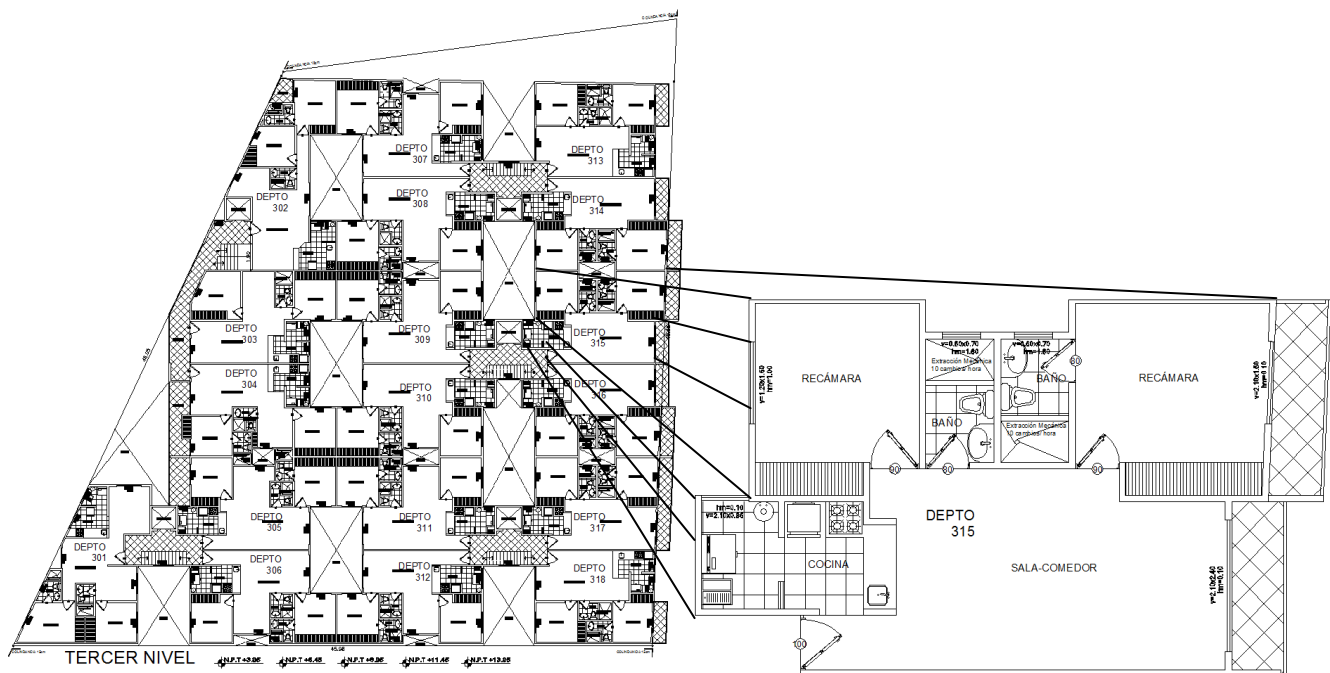
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: TERCER NIVEL

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 62.46 m2

PORCENTAJE DE INDIVISO: 0.9627 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, Balcón cubierto, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo y Balcón cubierto

ORIENTACIÓN	MEDIDA	Con	COLINDANCIA
Norte	3.24 m	Con	Departamento 314
Oriente	0.59 m	Con	Ducto
Sur	2.58 m	Con	Ducto
Oriente	0.59 m	Con	Ducto
Norte	3.83 m	Con	Departamento 314
Oriente	3.68 m	Con	Balcón
Sur	0.67 m	Con	Balcón
Poniente	3.12 m	Con	Balcón
Sur	7.90 m	Con	Departamento 316
Poniente	1.06 m	Con	Pasillo común
Norte	1.92 m	Con	Pasillo común
Poniente	0.34 m	Con	Pasillo común
Poniente	1.84 m	Con	Cubo de elevador
Norte	0.98 m	Con	Vacío
Oriente	3.56 m	Con	Vacío
Abajo	Con departamento 215		
Arriba	Con departamento 415		



DEPARTAMENTO 316

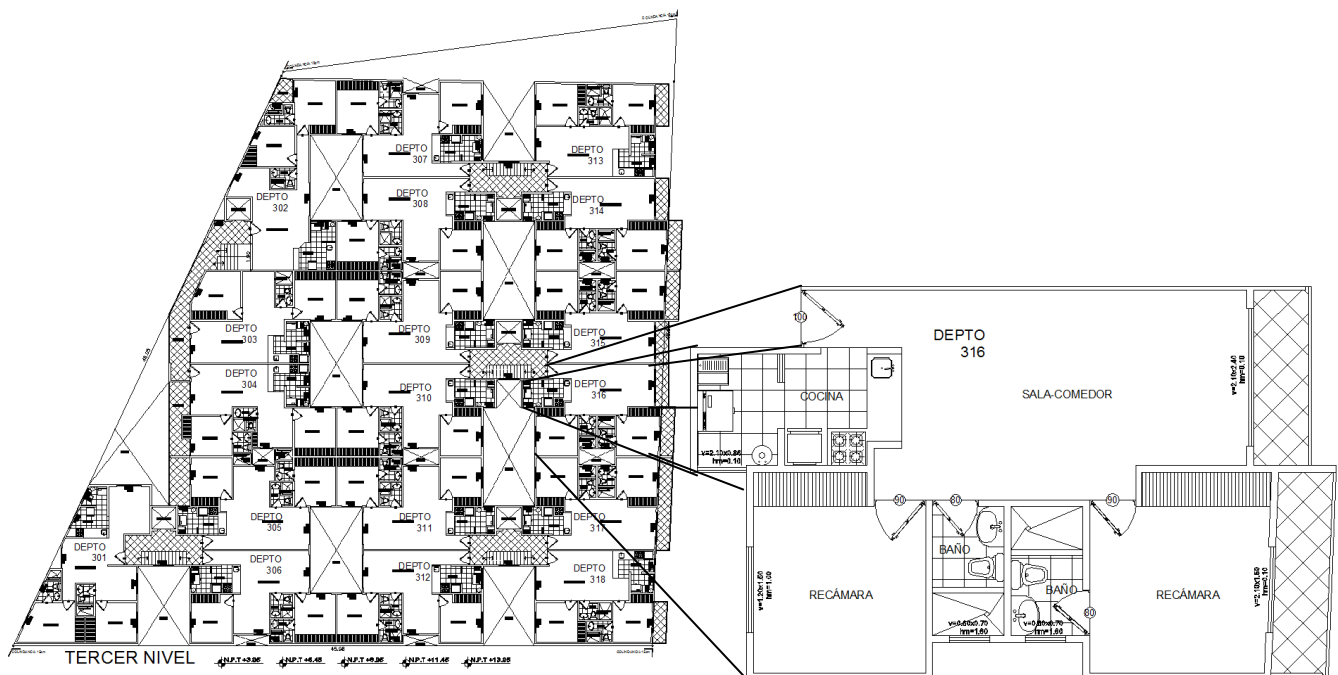
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: TERCER NIVEL

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 61.07 m²

PORCENTAJE DE INDIVISO: 0.9595 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, Balcón cubierto, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo y Balcón cubierto

ORIENTACIÓN	MEDIDA	Con	COLINDANCIA
Norte	7.90 m	Con	Departamento 315
Oriente	3.12 m	Con	Balcón
Sur	0.44 m	Con	Balcón
Oriente	3.68 m	Con	Balcón
Sur	3.32 m	Con	Departamento 317
Poniente	0.59 m	Con	Ducto
Norte	2.58 m	Con	Ducto
Poniente	0.59 m	Con	Ducto
Sur	3.24 m	Con	Departamento 317
Poniente	3.56 m	Con	Vacío
Norte	0.98 m	Con	Vacío
Poniente	2.18 m	Con	Vacío
Norte	0.73 m	Con	Escalera común
Norte	1.20 m	Con	Pasillo Común
Oriente	1.06 m	Con	Pasillo común
Abajo	Con departamento 216		
Arriba	Con departamento 416		



DEPARTAMENTO 317

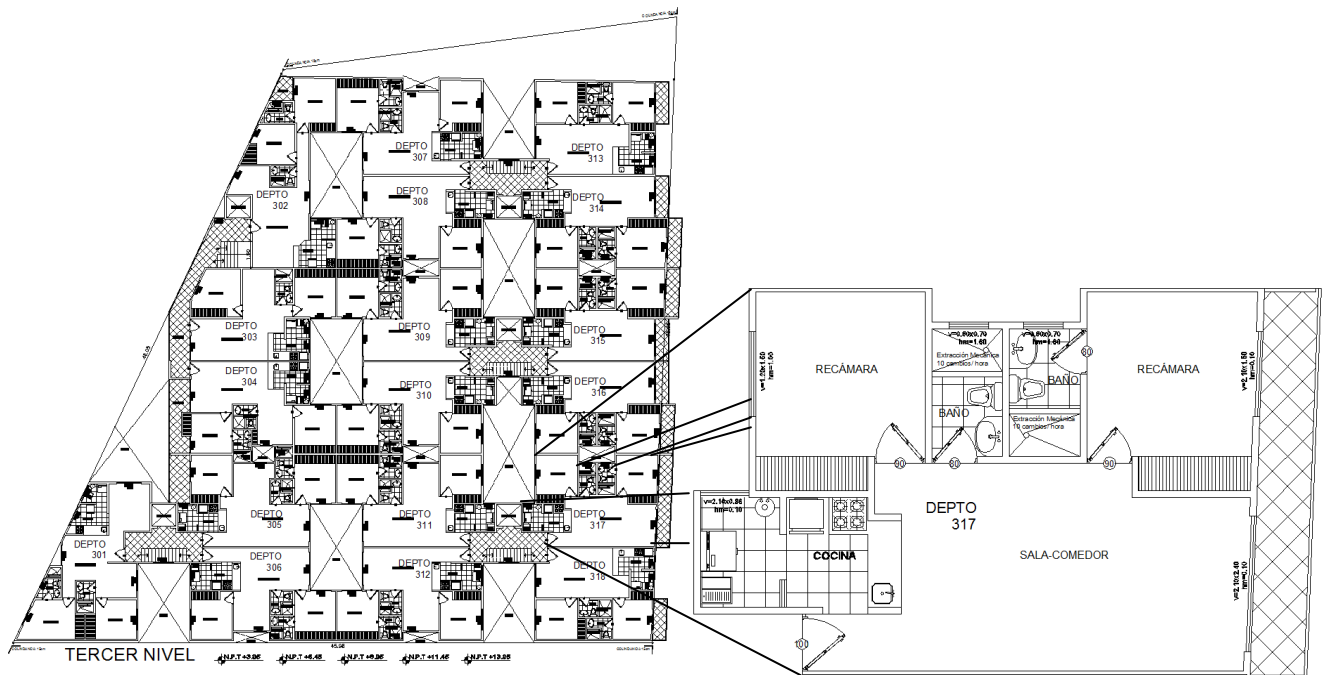
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: TERCER NIVEL

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 60.86 m²

PORCENTAJE DE INDIVISO: 0.9315 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, Balcón cubierto, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo y Balcón cubierto

ORIENTACIÓN	MEDIDA	Con	COLINDANCIA
Norte	3.24 m	Con	Departamento 316
Oriente	0.59 m	Con	Ducto
Norte	2.58 m	Con	Ducto
Oriente	0.59 m	Con	Ducto
Sur	3.32 m	Con	Departamento 316
Oriente	6.86 m	Con	Balcón
Sur	7.93 m	Con	Departamento 318
Poniente	1.06 m	Con	Pasillo común
Norte	1.93 m	Con	Pasillo común
Poniente	0.34 m	Con	Pasillo común
Poniente	1.84 m	Con	Cubo de elevador
Norte	0.98 m	Con	Vacío
Oriente	3.56 m	Con	Vacío
Abajo	Con departamento 217		
Arriba	Con departamento 417		



DEPARTAMENTO 318

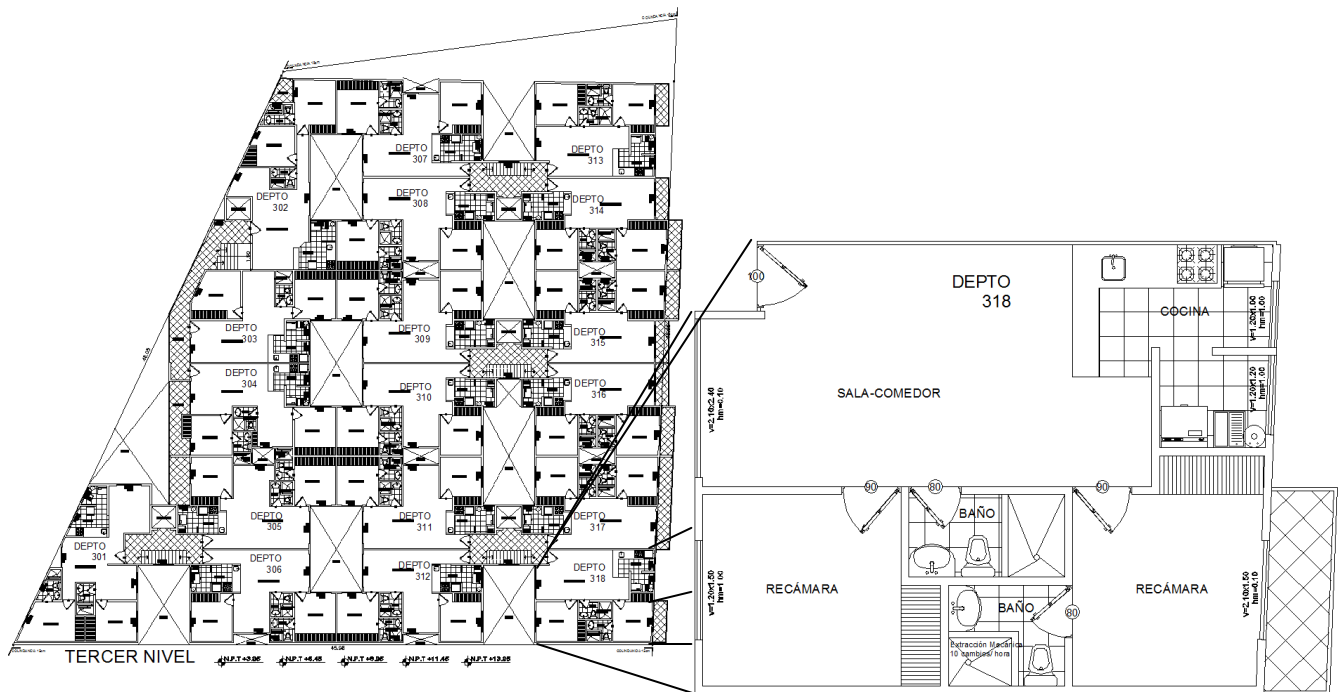
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: TERCER NIVEL

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 59.01 m²

PORCENTAJE DE INDIVISO: 0.8071 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo y balcón cubierto

ORIENTACIÓN	MEDIDA	COLINDANCIA
Norte	7.93 m	Con Departamento 317
Oriente	3.68 m	Con Vacío
Oriente	3.12 m	Con Balcón
Sur	8.62 m	Con Propiedad privada vecinal
Poniente	5.80 m	Con Vacío
Norte	0.95 m	Con Pasillo común
Oriente	1.06 m	Con Pasillo común
Abajo	Con departamento 218	
Arriba	Con departamento 418	



DEPARTAMENTO 401

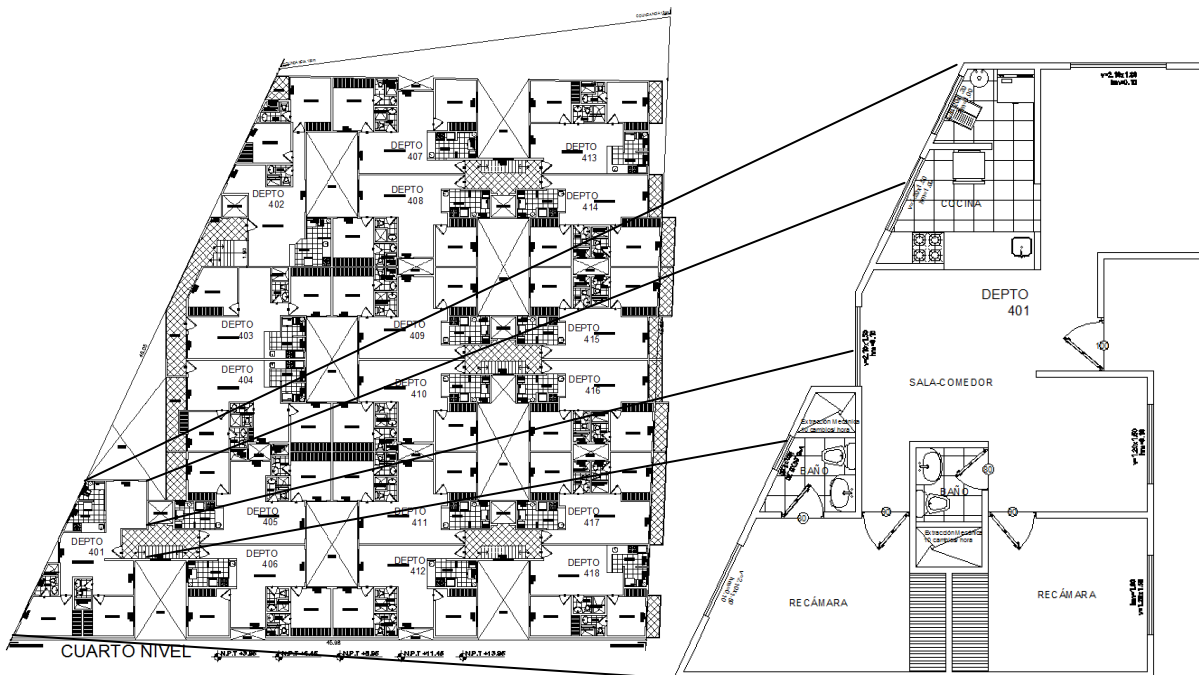
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: CUARTO NIVEL

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 74.35 m²

PORCENTAJE DE INDIVISO: 0.8942 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo

ORIENTACIÓN	MEDIDA	Con	COLINDANCIA
Norte	4.57 m	Con	Vacío
Oriente	1.52 m	Con	Vacío
Oriente	1.84 m	Con	Cubo de elevador
Oriente	0.34 m	Con	Pasillo común
Sur	1.92 m	Con	Pasillo Común
Poniente	2.12 m	Con	Pasillo Común
Sur	0.94 m	Con	Pasillo Común
Oriente	5.80 m	Con	Vacío
Sur	9.06 m	Con	Propiedad privada vecinal
Norponiente	6.09 m	Con	Propiedad privada vecinal
Norte	0.83 m	Con	Vacío
Oriente	1.77 m	Con	Vacío
Norponiente	4.74 m	Con	Propiedad privada vecinal
Abajo	Con Departamento 301		
Arriba	Con departamento 501		



DEPARTAMENTO 402

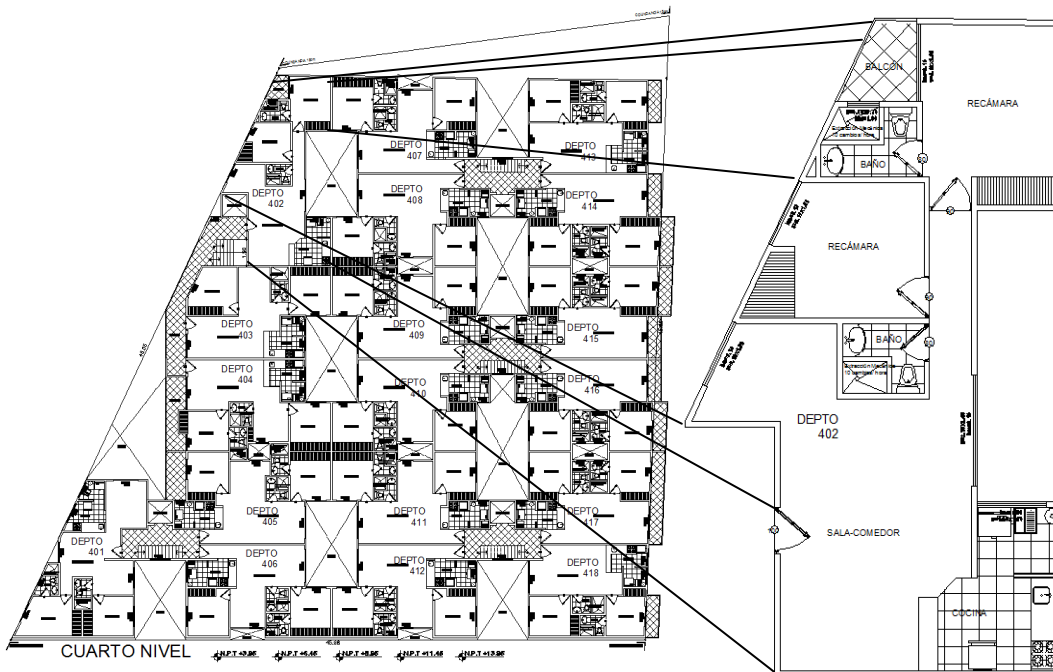
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: CUARTO NIVEL

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 72.81m²

PORCENTAJE DE INDIVISO: 1.1866 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo y balcón cubierto

ORIENTACIÓN	MEDIDA	CON	COLINDANCIA
Norte	3.18 m	Con	Propiedad privada-vecinal
Oriente	4.07 m	Con	Departamento 407
Sur	1.88 m	Con	Vacío
Poniente	6.24 m	Con	Vacío
Sur	1.88 m	Con	Vacío
Oriente	3.68 m	Con	Departamento 408
Sur	6.25 m	Con	Departamento 403
Poniente	1.90 m	Con	Escalera Común
Poniente	1.60 m	Con	Pasillo común
Poniente	1.72 m	Con	Cubo de Elevador
Norte	1.92 m	Con	Cubo de Elevador
Norponiente	7.58 m	Con	Propiedad privada-vecinal
Norte	1.76 m	Con	Balcón Cubierto
Oriente	1.78 m	Con	Balcón Cubierto
Abajo	Con departamento 302		
Arriba	Con departamento 502		



DEPARTAMENTO 403

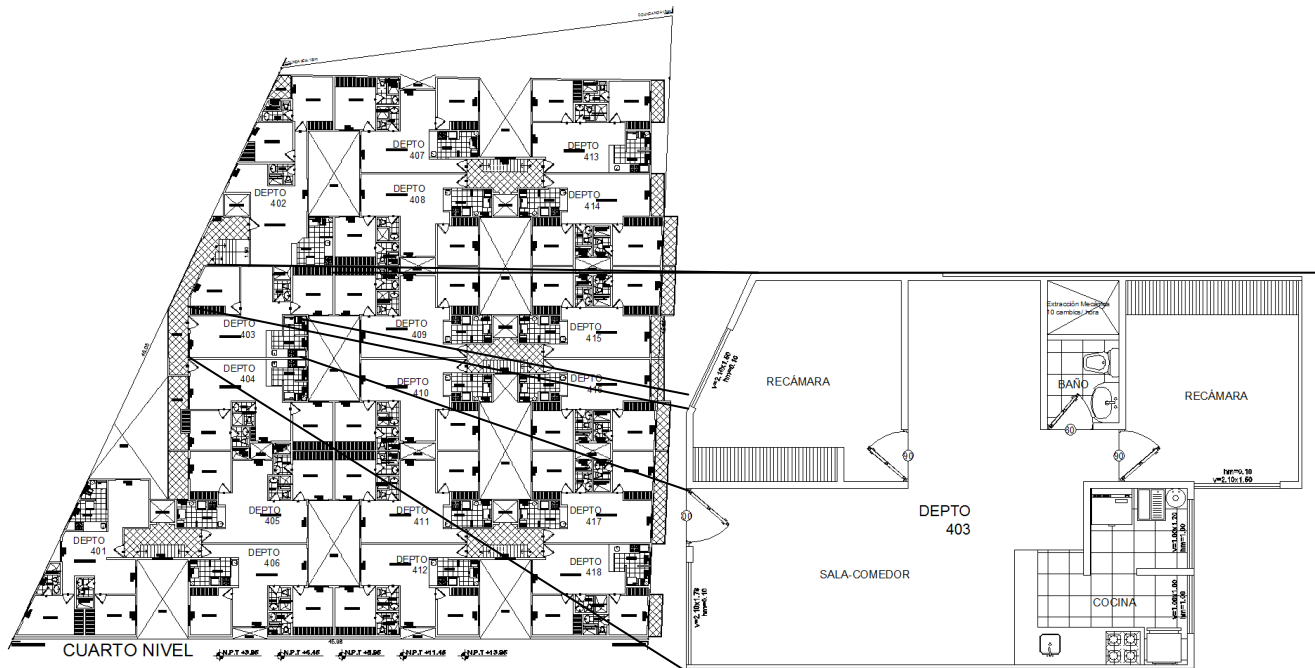
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: CUARTO NIVEL

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 65.91 m²

PORCENTAJE DE INDIVISO: 0.9610 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo

ORIENTACIÓN	MEDIDA	Con	COLINDANCIA
Norte	0.88 m	Con	Pasillo Común
Norte	2.45 m	Con	Escaleras
Norte	6.25 m	Con	Departamento 402
Oriente	3.68 m	Con	Departamento 409
Sur	1.88 m	Con	Vacío
Poniente	3.12 m	Con	Vacío
Sur	8.84 m	Con	Departamento 404
Poniente	4.43 m	Con	Balcón
Norponiente	2.69 m	Con	Balcón
Abajo	Con departamento 303		
Arriba	Con departamento 503		



DEPARTAMENTO 404

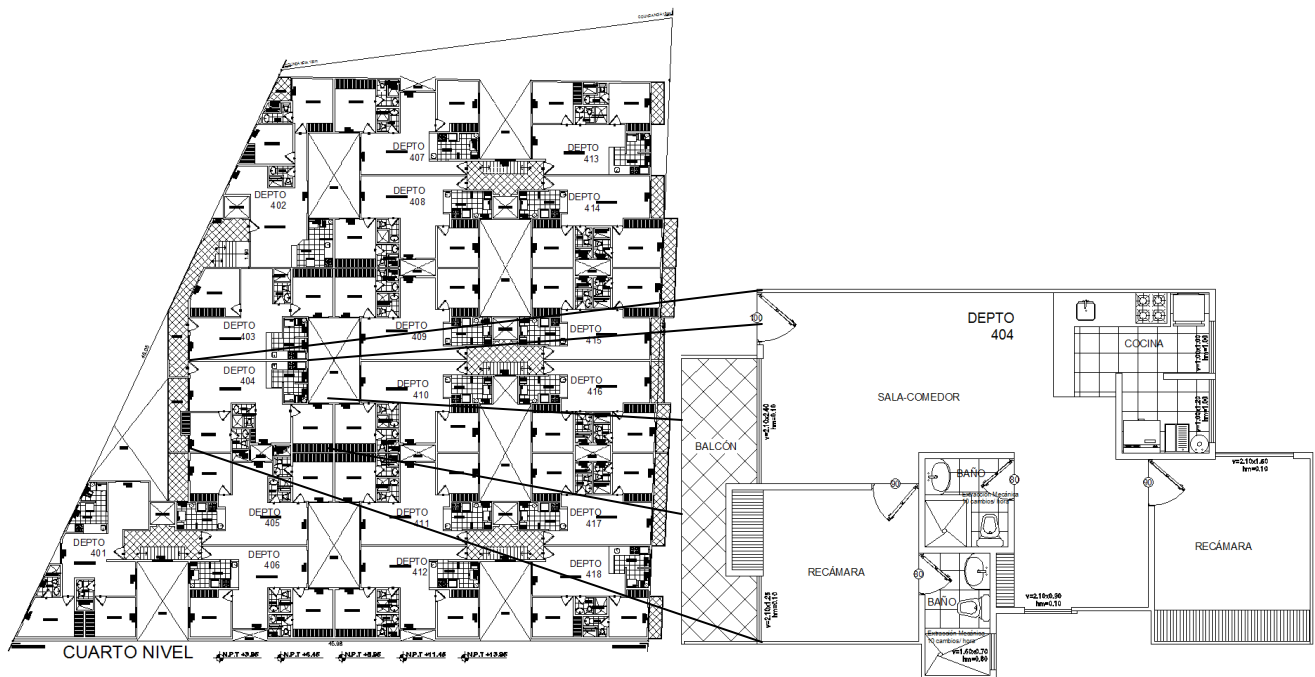
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: CUARTO NIVEL

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 67.17 m²

PORCENTAJE DE INDIVISO: 1.1391 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo

ORIENTACIÓN	MEDIDA	Con	COLINDANCIA
Norte	8.84 m	Con	Departamento 403
Oriente	3.12 m	Con	Vacío
Sur	1.88 m	Con	Vacío
Oriente	3.68 m	Con	Departamento 410
Sur	4.55 m	Con	Departamento 405
Poniente	0.59 m	Con	Ducto
Norte	1.56 m	Con	Ducto
Poniente	0.59 m	Con	Ducto
Sur	4.61 m	Con	Departamento 405
Poniente	1.31 m	Con	Balcón
Norte	0.60 m	Con	Balcón
Poniente	1.77 m	Con	Balcón
Norte	0.60 m	Con	Balcón
Oriente	3.72 m	Con	Balcón
Abajo	Con departamento 304		
Arriba	Con departamento 504		



DEPARTAMENTO 405

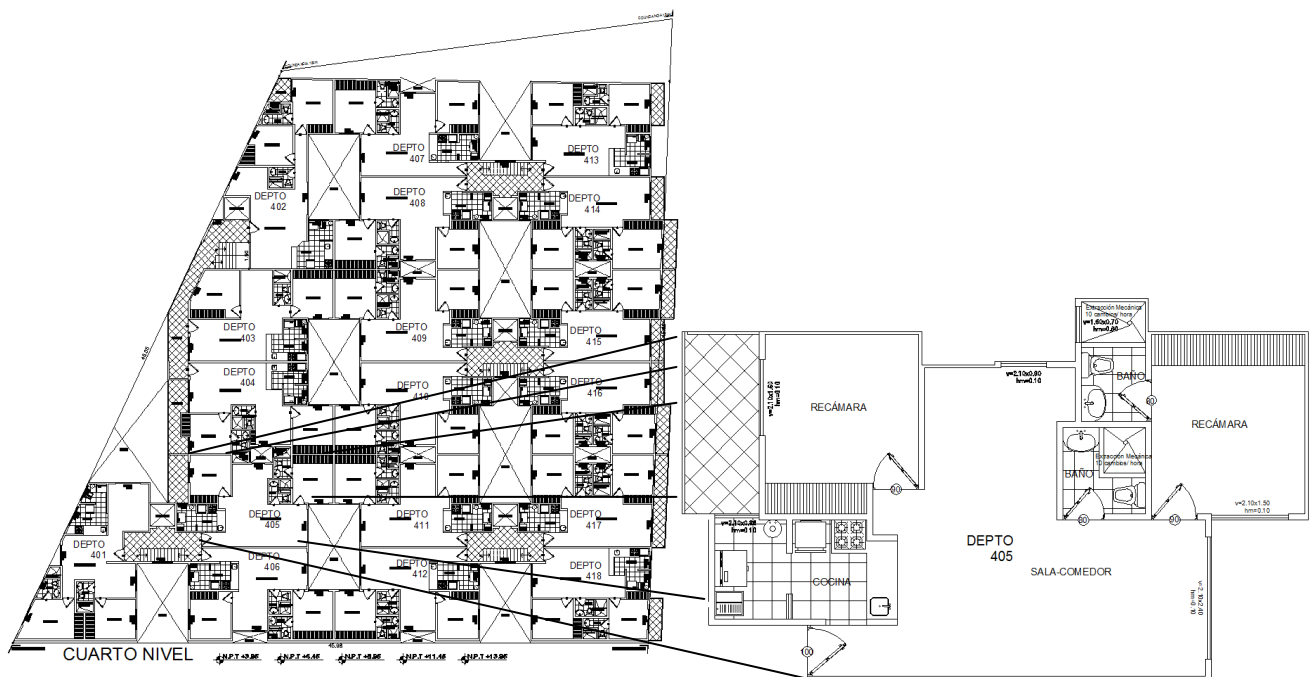
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: CUARTO NIVEL

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 67.42 m²

PORCENTAJE DE INDIVISO: 1.0454 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo

ORIENTACIÓN	MEDIDA		COLINDANCIA
Norte	4.61 m	Con	Departamento 404
Oriente	0.59 m	Con	Ducto
Sur	1.56 m	Con	Ducto
Oriente	0.59 m	Con	Ducto
Norte	4.55 m	Con	Departamento 404
Oriente	3.68 m	Con	Departamento 411
Sur	1.88 m	Con	Vacío
Poniente	3.12 m	Con	Vacío
Sur	7.90 m	Con	Departamento 406
Poniente	1.06 m	Con	Pasillo Común
Norte	1.92 m	Con	Pasillo Común
Poniente	0.34 m	Con	Pasillo Común
Poniente	1.84 m	Con	Pasillo de elevador
Norte	0.98 m	Con	Balcón
Oriente	3.56 m	Con	Balcón
Abajo	Con departamento 305		
Arriba	Con departamento 505		



DEPARTAMENTO 406

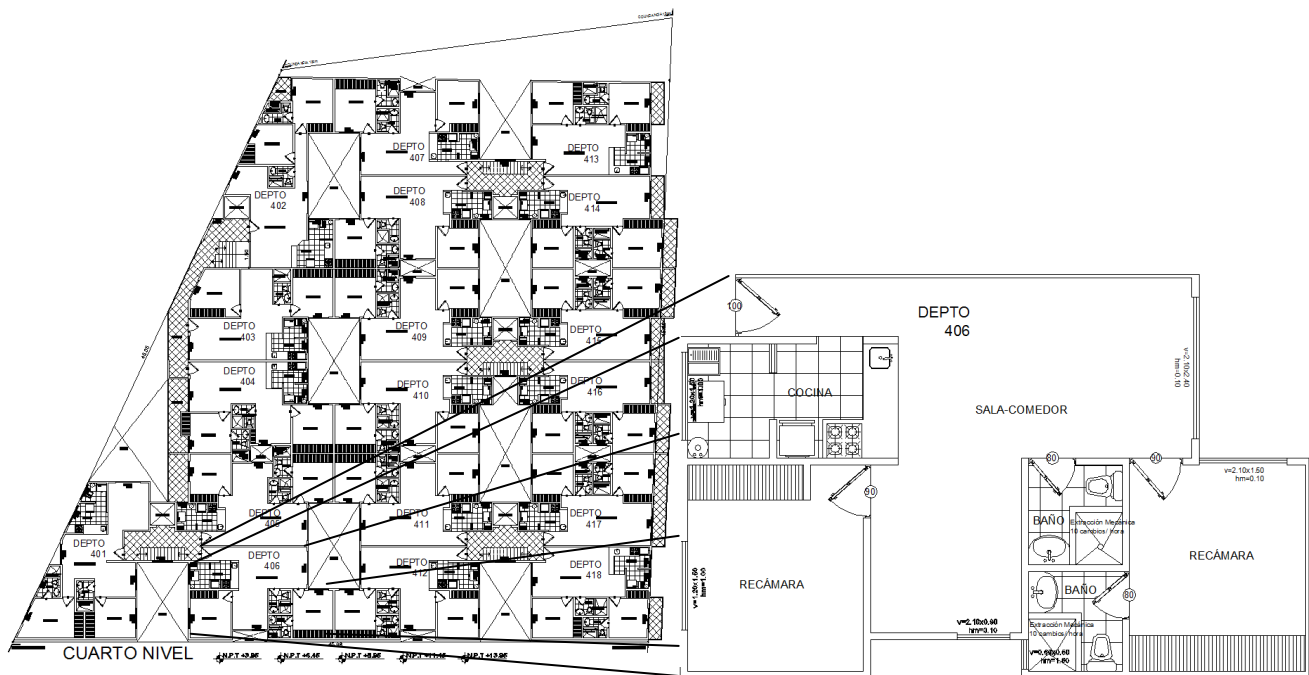
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: CUARTO NIVEL

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 64.99 m²

PORCENTAJE DE INDIVISO: 0.7485 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo

ORIENTACIÓN	MEDIDA	COLINDANCIA
Norte	7.90 m	Con Departamento 405
Oriente	3.12 m	Con Vacío
Sur	1.88 m	Con Vacío
Oriente	3.74 m	Con Departamento 412
Sur	4.90 m	Con Propiedad privada-vecinal
Poniente	0.65 m	Con Ducto
Norte	2.58 m	Con Ducto
Poniente	0.65 m	Con Ducto
Sur	3.24 m	Con Propiedad privada-vecinal
Poniente	5.80 m	Con Vacío
Norte	0.94 m	Con Pasillo Común
Oriente	1.06 m	Con Pasillo Común
Abajo	Con departamento 306	
Arriba	Con departamento 506	



DEPARTAMENTO 407

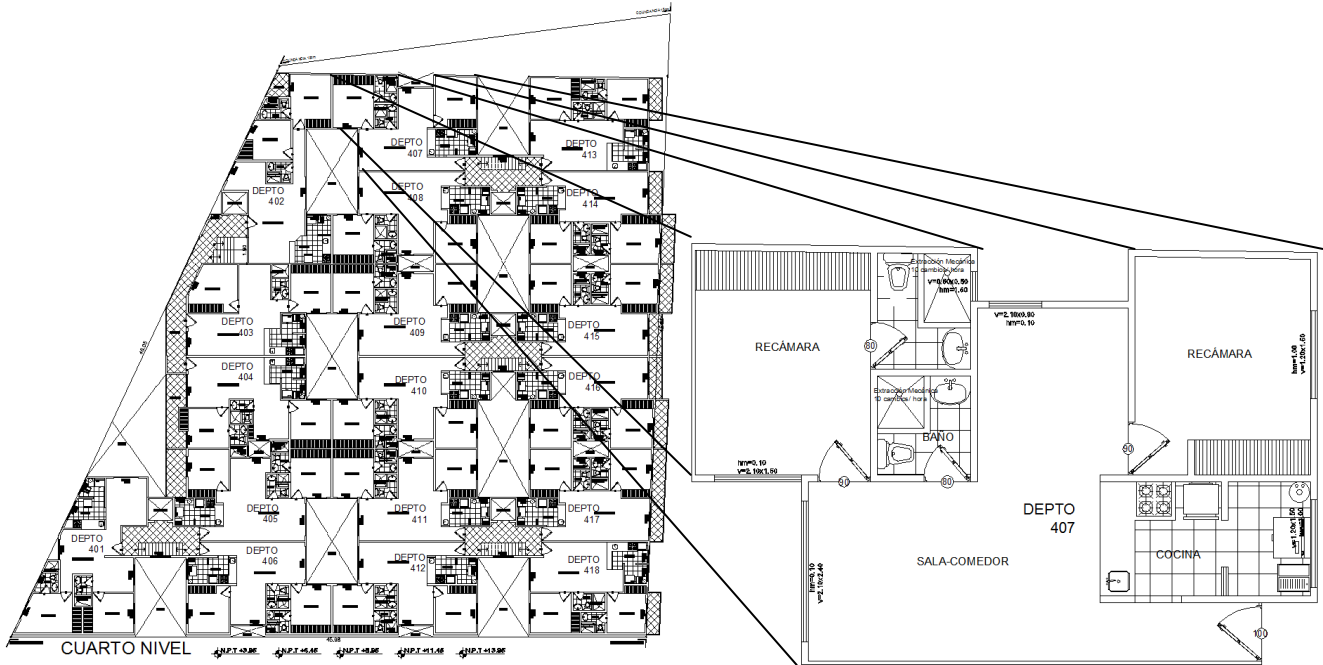
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: CUARTO NIVEL

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 67.14 m²

PORCENTAJE DE INDIVISO: 1.0985 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo

ORIENTACIÓN	MEDIDA	Con	COLINDANCIA
Norte	4.90 m	Con	Propiedad privada-vecinal
Oriente	0.92 m	Con	Vacío
Sur	2.58 m	Con	Vacío
Oriente	0.88 m	Con	Vacío
Norte	3.24 m	Con	Propiedad privada-vecinal
Oriente	5.99 m	Con	Vacío
Sur	0.95 m	Con	Pasillo Común
Poniente	1.06 m	Con	Pasillo Común
Sur	7.90 m	Con	Departamento 408
Poniente	3.12 m	Con	Vacío
Norte	1.88 m	Con	Vacío
Poniente	4.07 m	Con	Departamento 402
Abajo	Con departamento 307		
Arriba	Con departamento 507		



DEPARTAMENTO 408

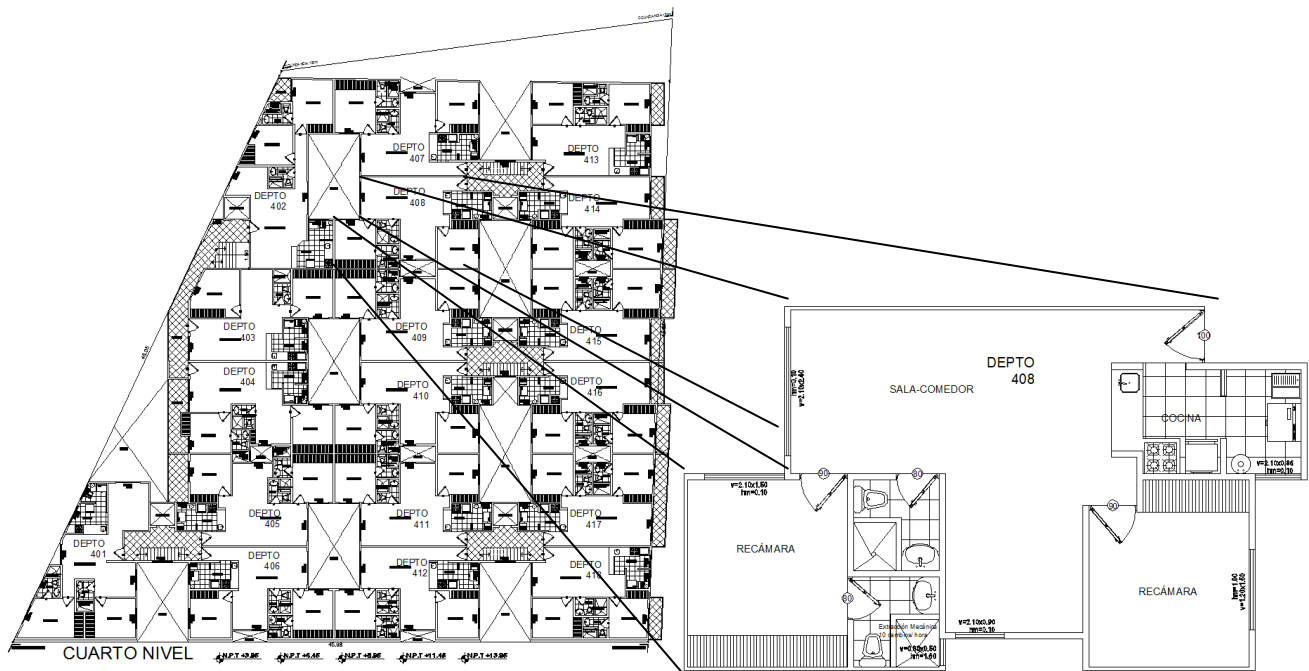
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: CUARTO NIVEL

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 66.64 m²

PORCENTAJE DE INDIVISO: 1.0850 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo

ORIENTACIÓN	MEDIDA		COLINDANCIA
Norte	7.90 m	Con	Departamento 407
Oriente	1.06 m	Con	Pasillo Común
Sur	1.93 m	Con	Pasillo Común
Oriente	0.34 m	Con	Pasillo Común
Oriente	1.84 m	Con	Cubo de Elevador
Sur	0.98 m	Con	Vacío
Poniente	3.56 m	Con	Vacío
Sur	3.24 m	Con	Departamento 409
Poniente	0.59 m	Con	Vacío
Norte	2.58 m	Con	Vacío
Poniente	0.59 m	Con	Vacío
Sur	4.90 m	Con	Departamento 409
Poniente	3.68 m	Con	Departamento 402
Norte	1.88 m	Con	Vacío
Oriente	3.12 m	Con	Vacío
Abajo	Con departamento 308		
Arriba	Con departamento 508		



DEPARTAMENTO 409

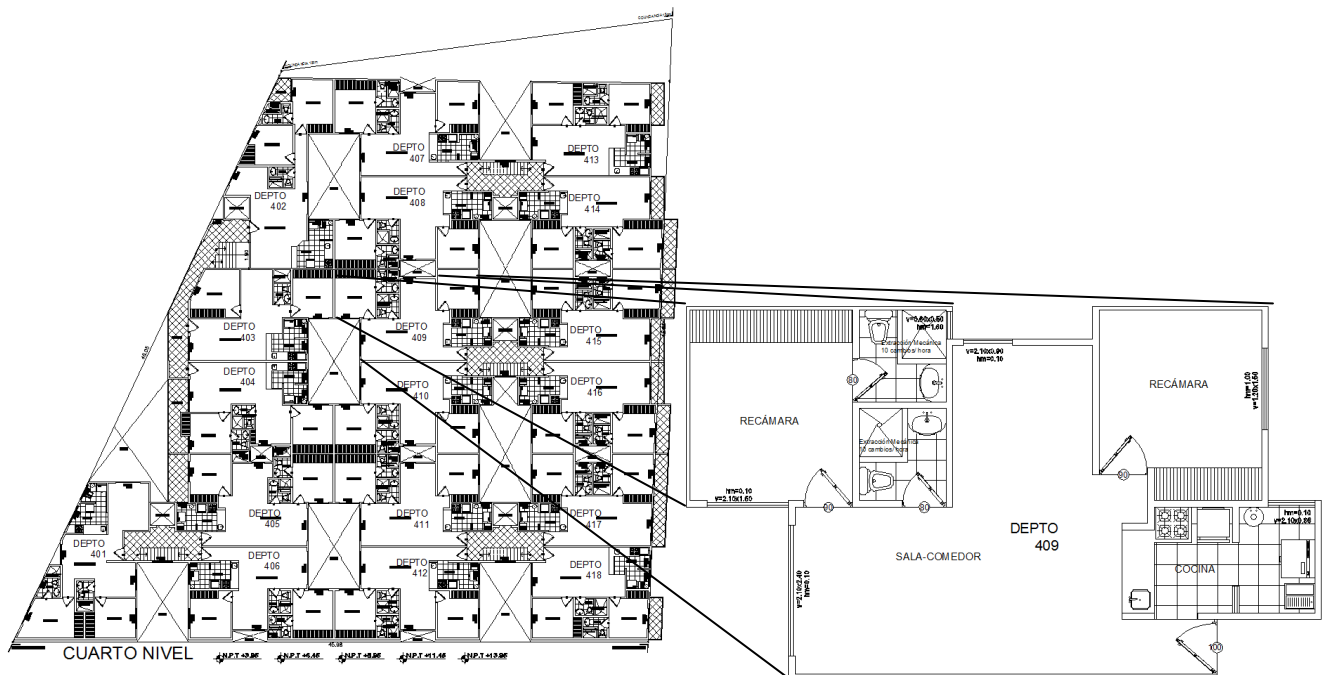
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: CUARTO NIVEL

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 66.64 m²

PORCENTAJE DE INDIVISO: 0.9117 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo

ORIENTACIÓN	MEDIDA	Con	COLINDANCIA
Norte	4.90 m	Con	Departamento 408
Oriente	0.59 m	Con	Vacío
Sur	2.58 m	Con	vacío
Oriente	0.59 m	Con	Vacío
Norte	3.24	Con	Departamento 408
Oriente	3.56 m	Con	Vacío
Sur	0.98 m	Con	Vacío
Oriente	1.84 m	Con	Cubo de Elevador
Oriente	0.34 m	Con	Pasillo Común
Sur	1.93 m	Con	Pasillo Común
Poniente	1.06 m	Con	Pasillo Común
Sur	7.89 m	Con	Departamento 410
Poniente	3.12 m	Con	Vacío
Norte	1.88 m	Con	Vacío
Poniente	3.68 m	Con	Departamento 403
Abajo	Con departamento 309		
Arriba	Con departamento 509		



DEPARTAMENTO 410

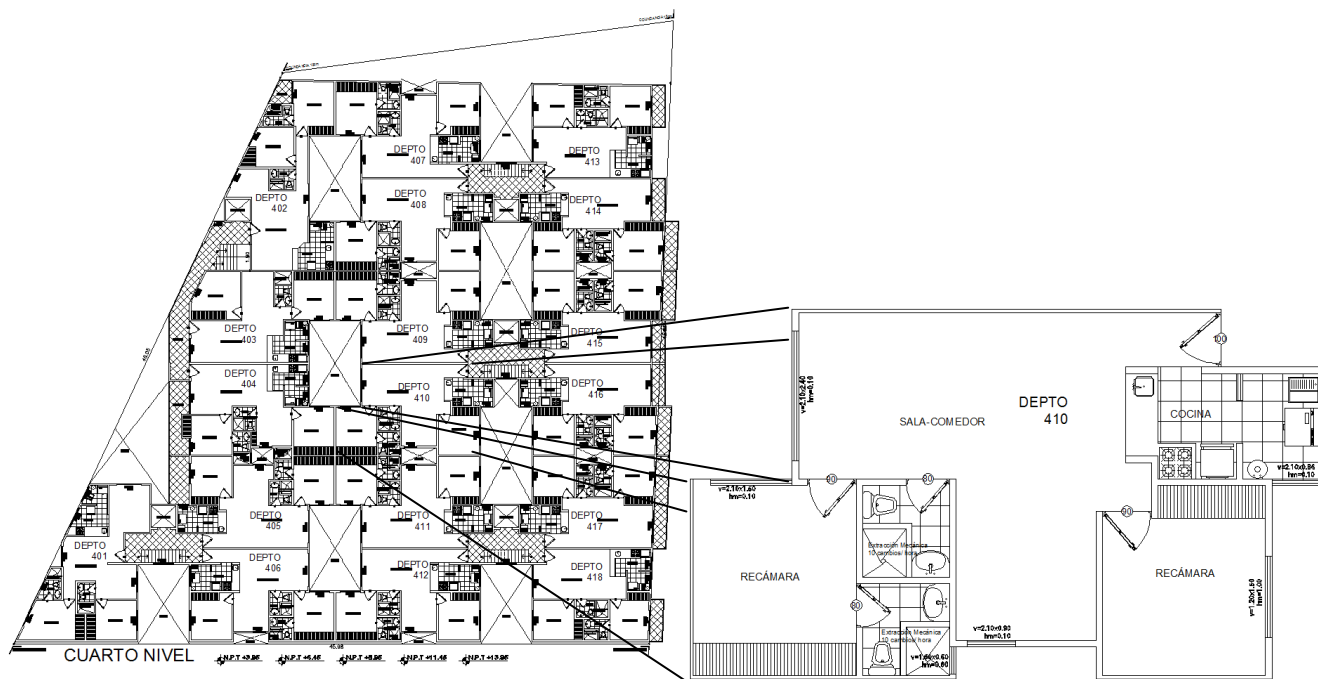
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: CUARTO NIVEL

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 66.64 m²

PORCENTAJE DE INDIVISO: 0.9016 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo

ORIENTACIÓN	MEDIDA	Con	COLINDANCIA
Norte	7.89 m	Con	Departamento 409
Oriente	1.06 m	Con	Pasillo Común
Sur	1.20 m	Con	Pasillo Común
Sur	0.73 m	Con	Escalera común
Oriente	2.18 m	Con	Vacío
Sur	0.98 m	Con	Vacío
Poniente	3.56 m	Con	Vacío
Sur	3.24 m	Con	Departamento 411
Poniente	0.59 m	Con	Vacío
Norte	2.58 m	Con	Vacío
Poniente	0.59 m	Con	Vacío
Sur	4.90 m	Con	Departamento 411
Poniente	3.68 m	Con	Departamento 404
Norte	1.88 m	Con	Vacío
Oriente	3.12 m	Con	Vacío
Abajo	Con departamento 310		
Arriba	Con departamento 510		



DEPARTAMENTO 411

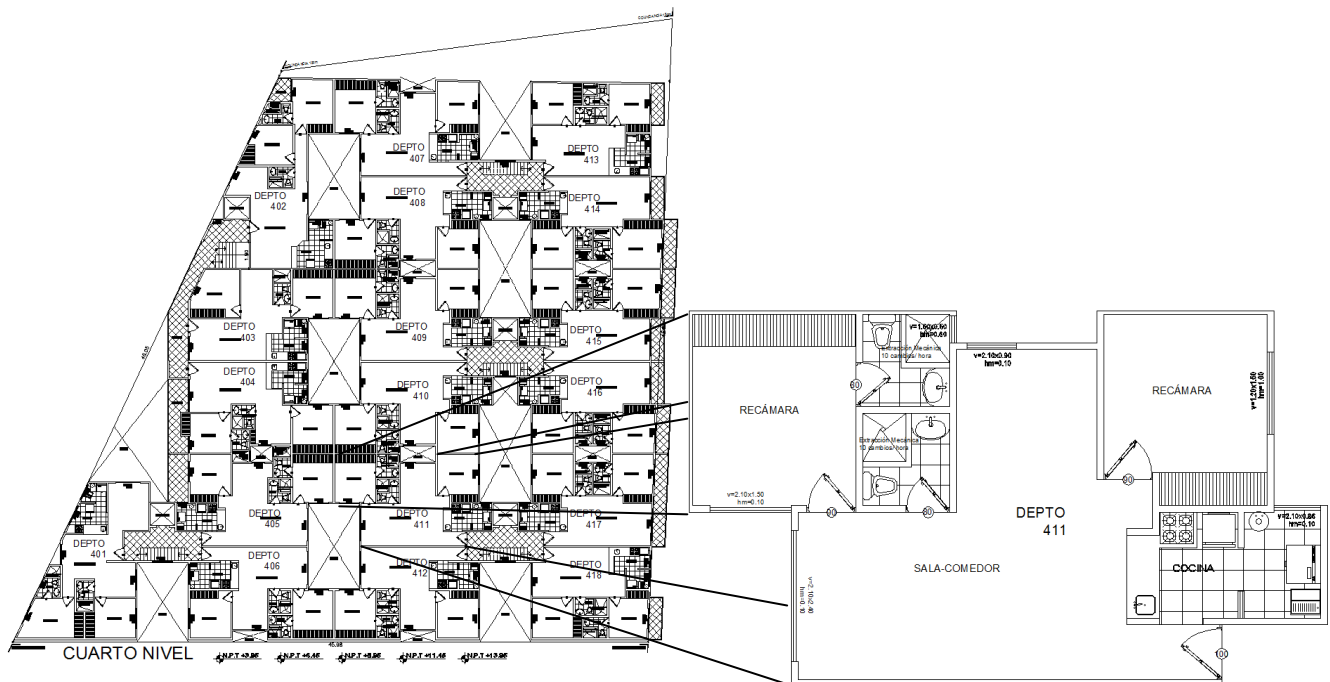
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: CUARTO NIVEL

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 66.64 m²

PORCENTAJE DE INDIVISO: 0.8166 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo

ORIENTACIÓN	MEDIDA	Con	COLINDANCIA
Norte	4.90 m	Con	Departamento 410
Oriente	0.59 m	Con	Vacío
Sur	2.58 m	Con	Vacío
Oriente	0.59 m	Con	Vacío
Norte	3.24 m	Con	Departamento 410
Oriente	3.56 m	Con	Vacío
Sur	0.98 m	Con	Vacío
Oriente	1.84 m	Con	Cubo de elevador
Oriente	0.34 m	Con	Pasillo común
Sur	1.93 m	Con	Pasillo Común
Poniente	1.06 m	Con	Pasillo Común
Sur	7.90 m	Con	Departamento 412
Poniente	3.12 m	Con	Vacío
Norte	1.88 m	Con	Vacío
Poniente	3.68 m	Con	Departamento 405
Abajo	Con departamento 311		
Arriba	Con departamento 511		



DEPARTAMENTO 412

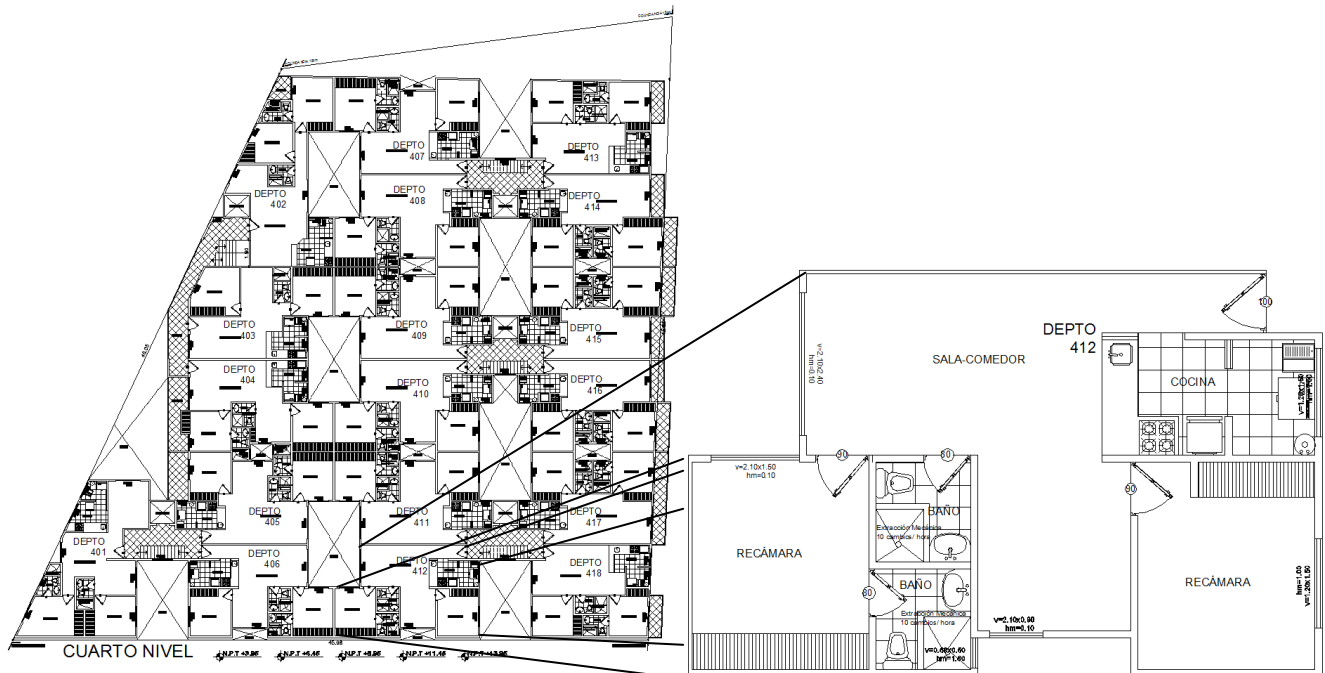
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: CUARTO NIVEL

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 64.99 m²

PORCENTAJE DE INDIVISO: 0.6953 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo

ORIENTACIÓN	MEDIDA	CON	COLINDANCIA
Norte	7.90 m	Con	Departamento 411
Oriente	1.06 m	Con	Pasillo Común
Sur	0.95 m	Con	Pasillo Común
Oriente	5.80 m	Con	Vacío
Sur	3.24 m	Con	Propiedad privada-vecinal
Poniente	0.65 m	Con	Ducto
Norte	2.58 m	Con	Ducto
Poniente	0.65 m	Con	Ducto
Sur	4.90 m	Con	Propiedad privada vecinal
Poniente	3.74 m	Con	Departamento 406
Norte	1.88 m	Con	Con vacío
Oriente	3.12 m	Con	Vacío
Abajo	Con departamento 312		
Arriba	Con departamento 512		



DEPARTAMENTO 413

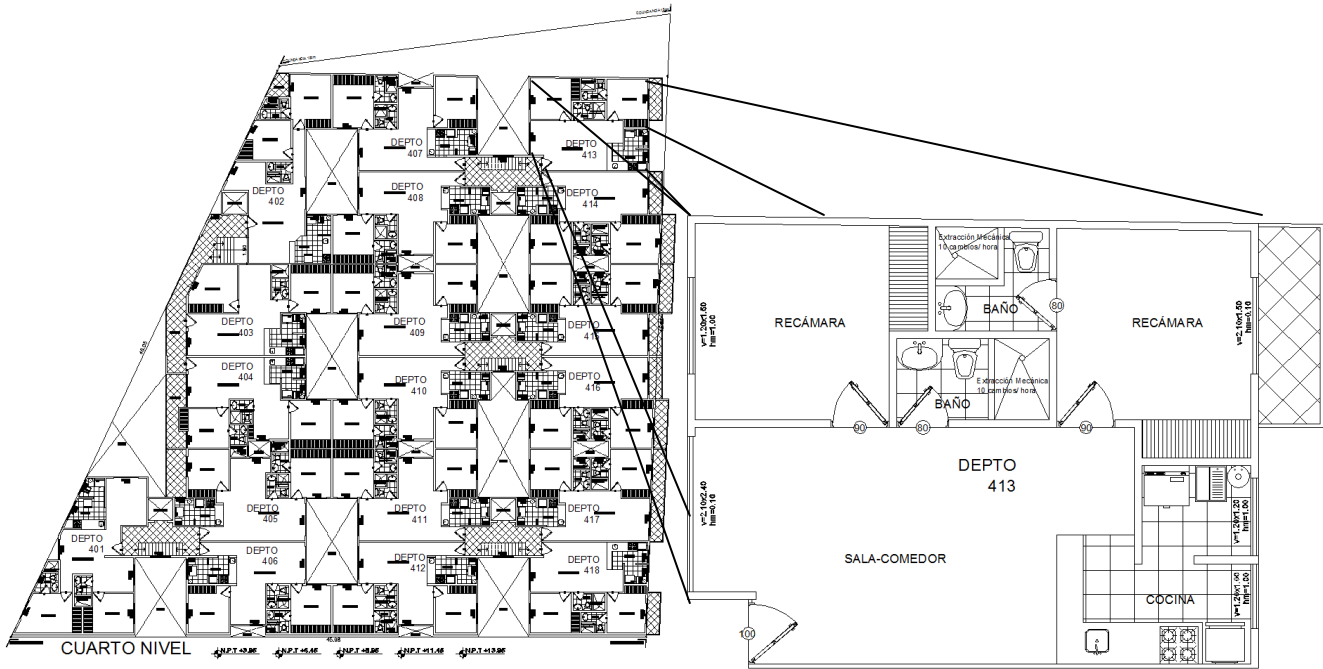
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: CUARTO NIVEL

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 60.28 m²

PORCENTAJE DE INDIVISO: 1.1354 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo y balcón cubierto

ORIENTACIÓN	MEDIDA	CON	COLINDANCIA
Norte	8.84 m	Con	Propiedad privada vecinal
Oriente	3.15 m	Con	Balcón
Oriente	3.72 m	Con	Vacío
Sur	7.90 m	Con	Departamento 414
Oriente	1.06 m	Con	Pasillo común
Norte	0.95 m	Con	Pasillo común
Poniente	5.81 m	Con	Vacío
Abajo	Con departamento 313		
Arriba	Con departamento 513		



DEPARTAMENTO 414

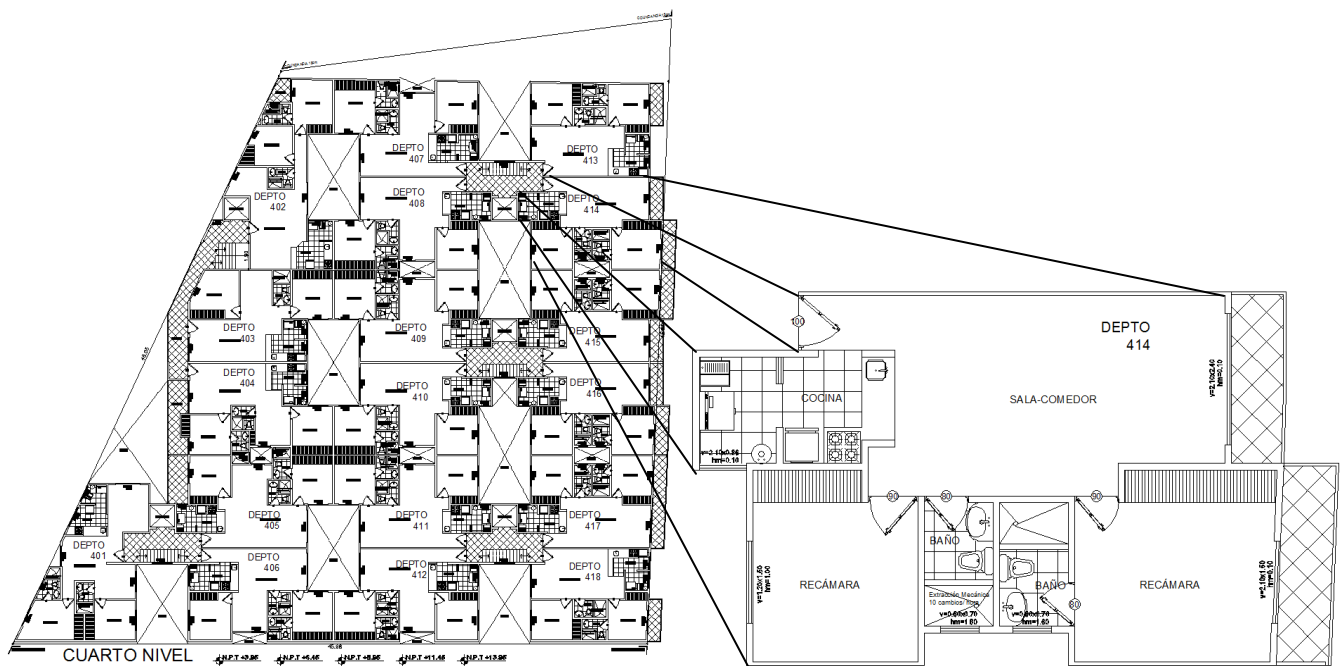
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: CUARTO NIVEL

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 62.97 m²

PORCENTAJE DE INDIVISO: 1.3127 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, Balcón cubierto, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo y Balcón cubierto

ORIENTACIÓN	MEDIDA	Con	COLINDANCIA
Norte	7.90 m	Con	Departamento 413
Oriente	3.12 m	Con	Balcón
Sur	1.00 m	Con	Balcón
Oriente	3.68 m	Con	Balcón
Sur	3.83 m	Con	Departamento 415
Oriente	0.59 m	Con	Ducto
Norte	2.58 m	Con	Ducto
Poniente	0.59 m	Con	Ducto
Sur	3.24 m	Con	Departamento 415
Poniente	3.56 m	Con	Vacío
Norte	0.98 m	Con	Vacío
Poniente	1.84 m	Con	Cubo de Elevador
Poniente	0.34 m	Con	Pasillo Común
Norte	1.93 m	Con	Pasillo común
Oriente	1.06 m	Con	Pasillo común
Abajo	Con departamento 314		
Arriba	Con departamento 514		



DEPARTAMENTO 415

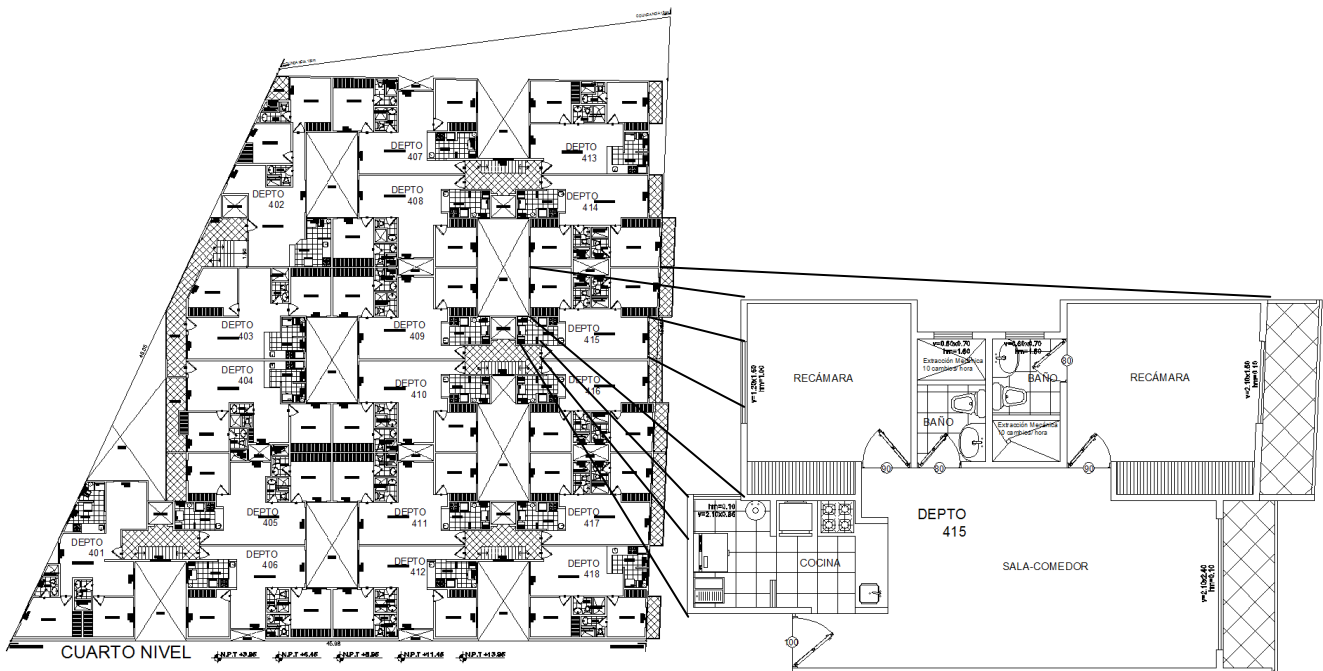
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: CUARTO NIVEL

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 62.46 m²

PORCENTAJE DE INDIVISO: 0.9964 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, Balcón cubierto, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo y Balcón cubierto

ORIENTACIÓN	MEDIDA	Con	COLINDANCIA
Norte	3.24 m	Con	Departamento 414
Oriente	0.59 m	Con	Ducto
Sur	2.58 m	Con	Ducto
Oriente	0.59 m	Con	Ducto
Norte	3.83 m	Con	Departamento 414
Oriente	3.68 m	Con	Balcón
Sur	0.67 m	Con	Balcón
Poniente	3.12 m	Con	Balcón
Sur	7.90 m	Con	Departamento 416
Poniente	1.06 m	Con	Pasillo común
Norte	1.92 m	Con	Pasillo común
Poniente	0.34 m	Con	Pasillo común
Poniente	1.84 m	Con	Cubo de elevador
Norte	0.98 m	Con	Vacío
Oriente	3.56 m	Con	Vacío
Abajo	Con departamento 315		
Arriba	Con departamento 515		



DEPARTAMENTO 416

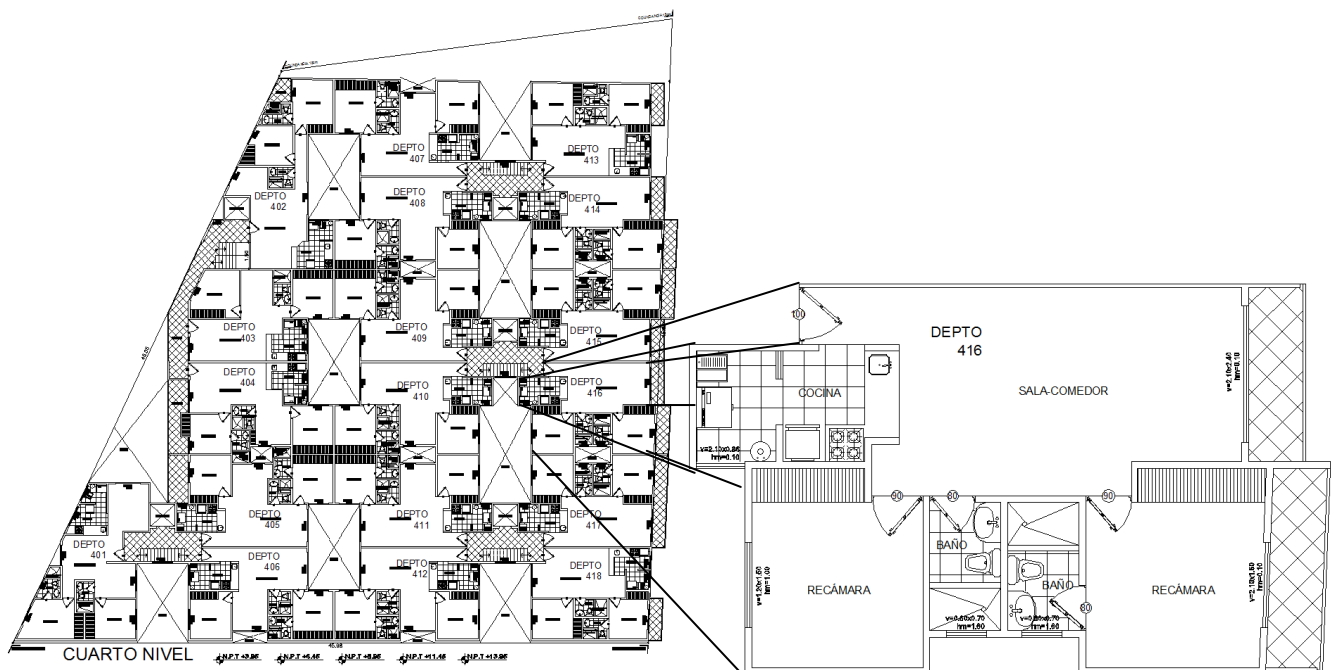
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: CUARTO NIVEL

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 61.07 m²

PORCENTAJE DE INDIVISO: 0.9718 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, Balcón cubierto, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo y Balcón cubierto

ORIENTACIÓN	MEDIDA	Con	COLINDANCIA
Norte	7.90 m	Con	Departamento 415
Oriente	3.12 m	Con	Balcón
Sur	0.44 m	Con	Balcón
Oriente	3.68 m	Con	Balcón
Sur	3.32 m	Con	Departamento 417
Poniente	0.59 m	Con	Ducto
Norte	2.58 m	Con	Ducto
Poniente	0.59 m	Con	Ducto
Sur	3.24 m	Con	Departamento 417
Poniente	3.56 m	Con	Vacío
Norte	0.98 m	Con	Vacío
Poniente	2.18 m	Con	Vacío
Norte	0.73 m	Con	Escalera común
Norte	1.20 m	Con	Pasillo Común
Oriente	1.06 m	Con	Pasillo común
Abajo	Con departamento 316		
Arriba	Con departamento 516		



DEPARTAMENTO 417

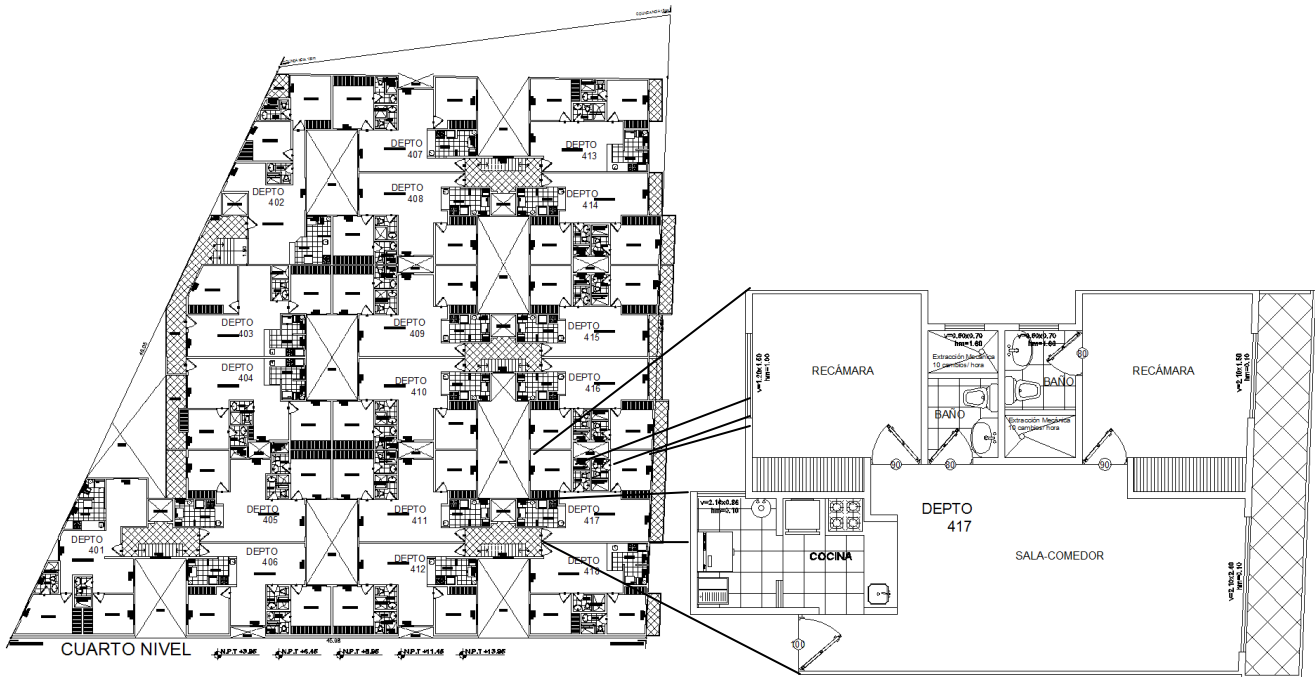
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: CUARTO NIVEL

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 60.86 m2

PORCENTAJE DE INDIVISO: 0.9515 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, Balcón cubierto, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo y Balcón cubierto

ORIENTACIÓN	MEDIDA	Con	COLINDANCIA
Norte	3.24 m	Con	Departamento 416
Oriente	0.59 m	Con	Ducto
Norte	2.58 m	Con	Ducto
Oriente	0.59 m	Con	Ducto
Sur	3.32 m	Con	Departamento 416
Oriente	6.86 m	Con	Balcón
Sur	7.93 m	Con	Departamento 418
Poniente	1.06 m	Con	Pasillo común
Norte	1.93 m	Con	Pasillo común
Poniente	0.34 m	Con	Pasillo común
Poniente	1.84 m	Con	Cubo de elevador
Norte	0.98 m	Con	Vacío
Oriente	3.56 m	Con	Vacío
Abajo	Con departamento 317		
Arriba	Con departamento 517		



DEPARTAMENTO 418

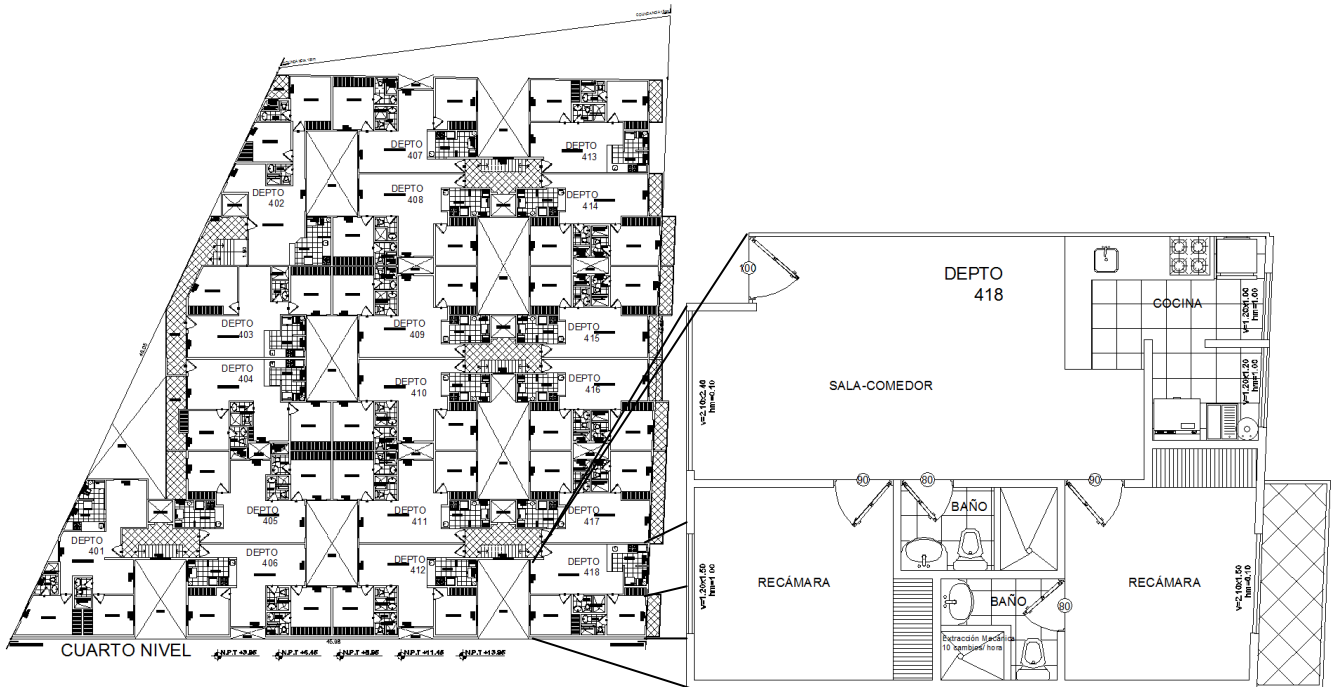
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: CUARTO NIVEL

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 59.01 m²

PORCENTAJE DE INDIVISO: 0.8270 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo y balcón cubierto

ORIENTACIÓN	MEDIDA	CON	COLINDANCIA
Norte	7.93 m	Con	Departamento 417
Oriente	3.68 m	Con	Vacío
Oriente	3.12 m	Con	Balcón
Sur	8.62 m	Con	Propiedad privada vecinal
Poniente	5.80 m	Con	Vacío
Norte	0.95 m	Con	Pasillo común
Oriente	1.06 m	Con	Pasillo común
Abajo	Con departamento 318		
Arriba	Con departamento 518		



DEPARTAMENTO 501

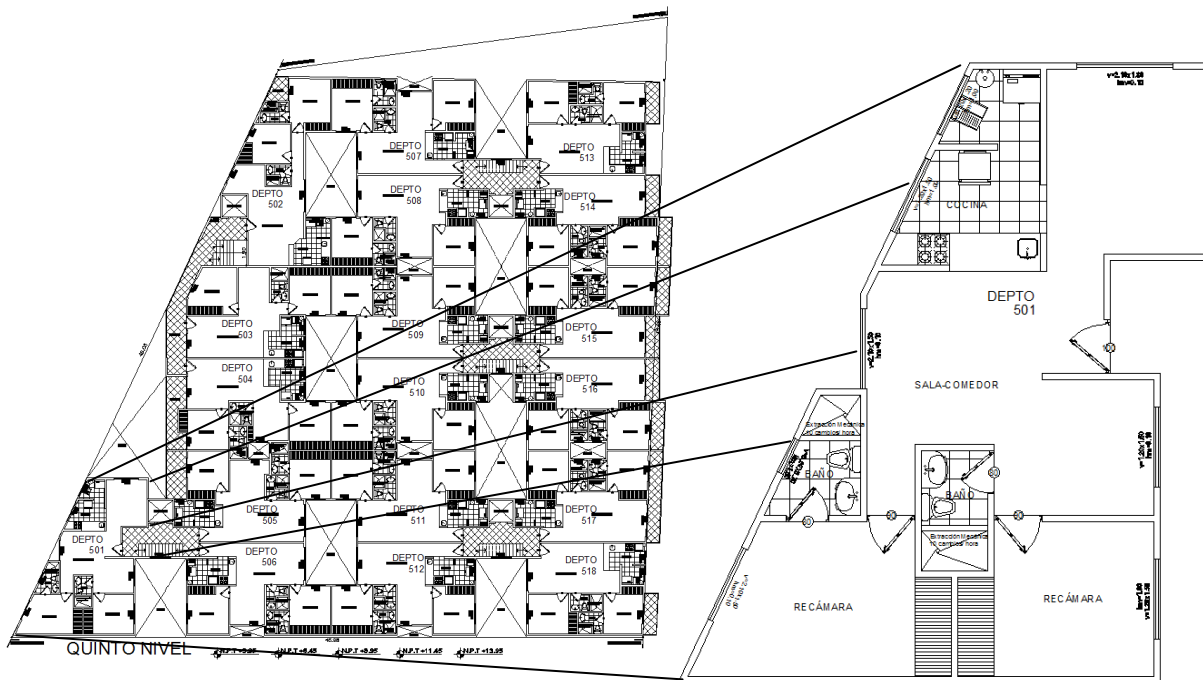
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: QUINTO NIVEL

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 74.35 m²

PORCENTAJE DE INDIVISO: 0.8856 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo

ORIENTACIÓN	MEDIDA	Con	COLINDANCIA
Norte	4.57 m	Con	Vacío
Oriente	1.52 m	Con	Vacío
Oriente	1.84 m	Con	Cubo de elevador
Oriente	0.34 m	Con	Pasillo común
Sur	1.92 m	Con	Pasillo Común
Poniente	2.12 m	Con	Pasillo Común
Sur	0.94 m	Con	Pasillo Común
Oriente	5.80 m	Con	Vacío
Sur	9.06 m	Con	Propiedad privada vecinal
Norponiente	6.09 m	Con	Propiedad privada vecinal
Norte	0.83 m	Con	Vacío
Oriente	1.77 m	Con	Vacío
Norponiente	4.74 m	Con	Propiedad privada vecinal
Abajo	Con Departamento 401		
Arriba	Con Azotea		



DEPARTAMENTO 502

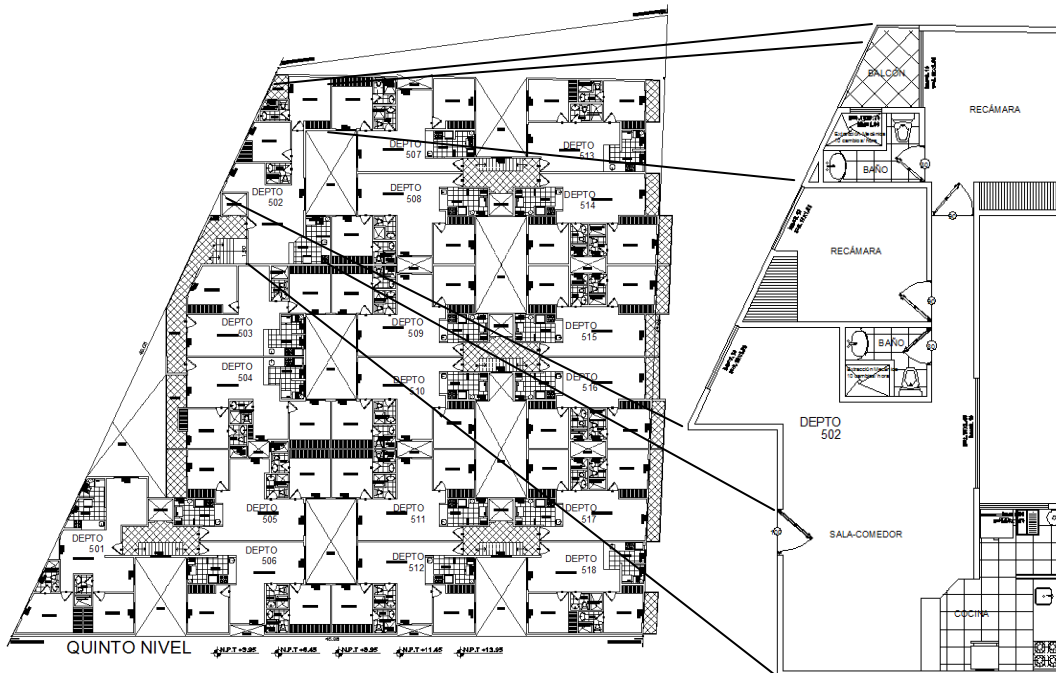
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: QUINTO NIVEL

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 72.81m²

PORCENTAJE DE INDIVISO: 1.1752 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo y balcón cubierto

ORIENTACIÓN	MEDIDA	Con	COLINDANCIA
Norte	3.18 m	Con	Propiedad privada-vecinal
Oriente	4.07 m	Con	Departamento 507
Sur	1.88 m	Con	Vacío
Poniente	6.24 m	Con	Vacío
Sur	1.88 m	Con	Vacío
Oriente	3.68 m	Con	Departamento 508
Sur	6.25 m	Con	Departamento 503
Poniente	1.90 m	Con	Escalera Común
Poniente	1.60 m	Con	Pasillo común
Poniente	1.72 m	Con	Cubo de Elevador
Norte	1.92 m	Con	Cubo de Elevador
Norponiente	7.58 m	Con	Propiedad privada-vecinal
Norte	1.76 m	Con	Balcón Cubierto
Oriente	1.78 m	Con	Balcón Cubierto
Abajo	Con departamento 402		
Arriba	Con Azotea		



DEPARTAMENTO 503

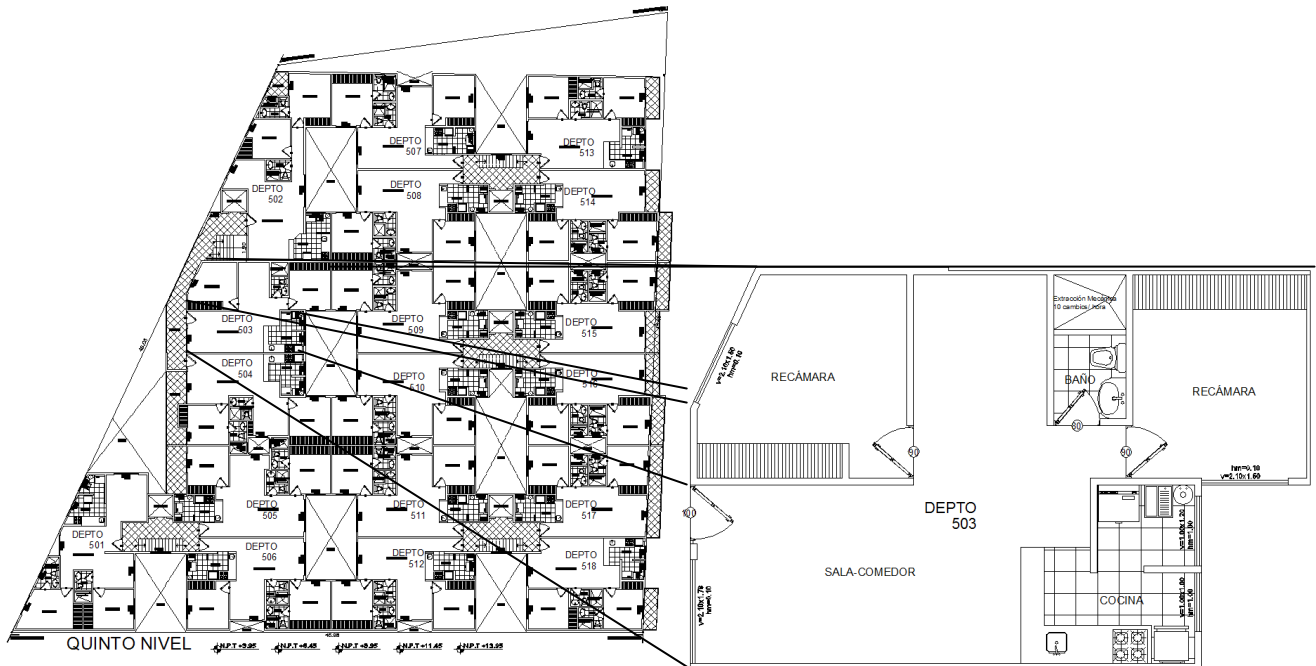
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: QUINTO NIVEL

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 65.91 m²

PORCENTAJE DE INDIVISO: 0.9610 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo

ORIENTACIÓN	MEDIDA	Con	COLINDANCIA
Norte	0.88 m	Con	Pasillo Común
Norte	2.45 m	Con	Escaleras
Norte	6.25 m	Con	Departamento 502
Oriente	3.68 m	Con	Departamento 509
Sur	1.88 m	Con	Vacío
Poniente	3.12 m	Con	Vacío
Sur	8.84 m	Con	Departamento 504
Poniente	4.43 m	Con	Balcón
Norponiente	2.69 m	Con	Balcón
Abajo	Con departamento 403		
Arriba	Con Azotea		



DEPARTAMENTO 504

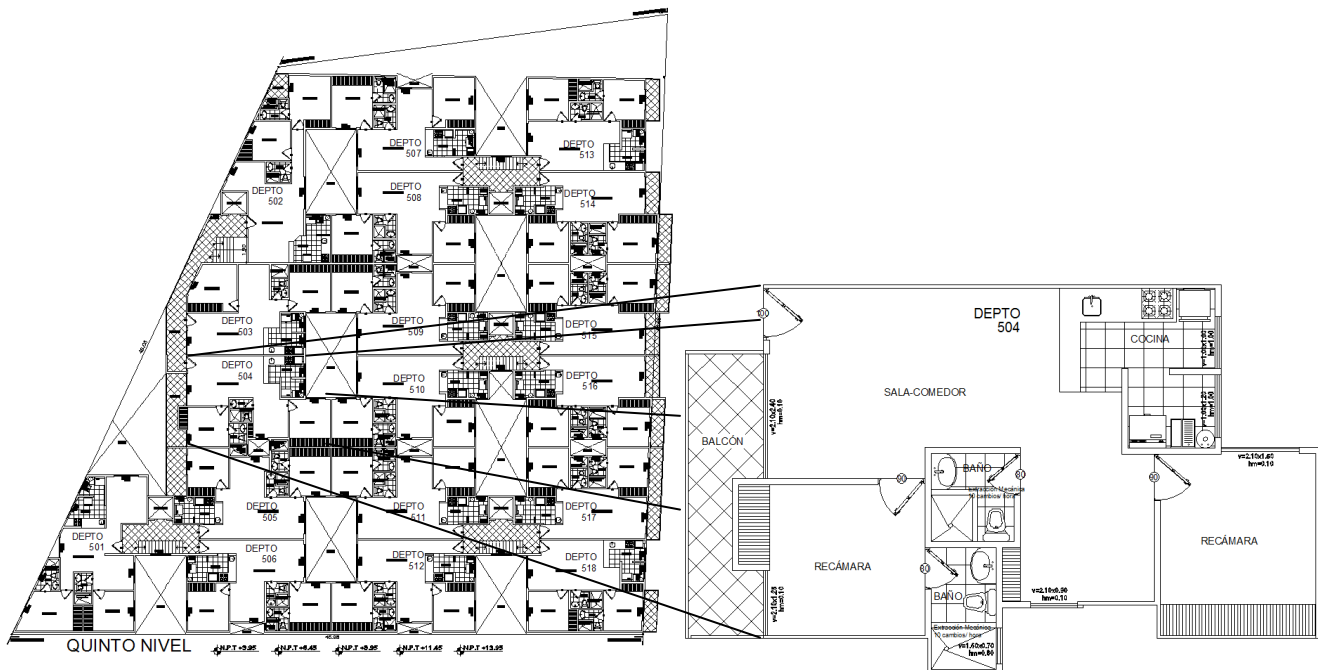
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: QUINTO NIVEL

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 67.17 m²

PORCENTAJE DE INDIVISO: 1.1391 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo

ORIENTACIÓN	MEDIDA	Con	COLINDANCIA
Norte	8.84 m	Con	Departamento 503
Oriente	3.12 m	Con	Vacío
Sur	1.88 m	Con	Vacío
Oriente	3.68 m	Con	Departamento 510
Sur	4.55 m	Con	Departamento 505
Poniente	0.59 m	Con	Ducto
Norte	1.56 m	Con	Ducto
Poniente	0.59 m	Con	Ducto
Sur	4.61 m	Con	Departamento 505
Poniente	1.31 m	Con	Balcón
Norte	0.60 m	Con	Balcón
Poniente	1.77 m	Con	Balcón
Norte	0.60 m	Con	Balcón
Oriente	3.72 m	Con	Balcón
Abajo	Con departamento 404		
Arriba	Con Azotea		



DEPARTAMENTO 505

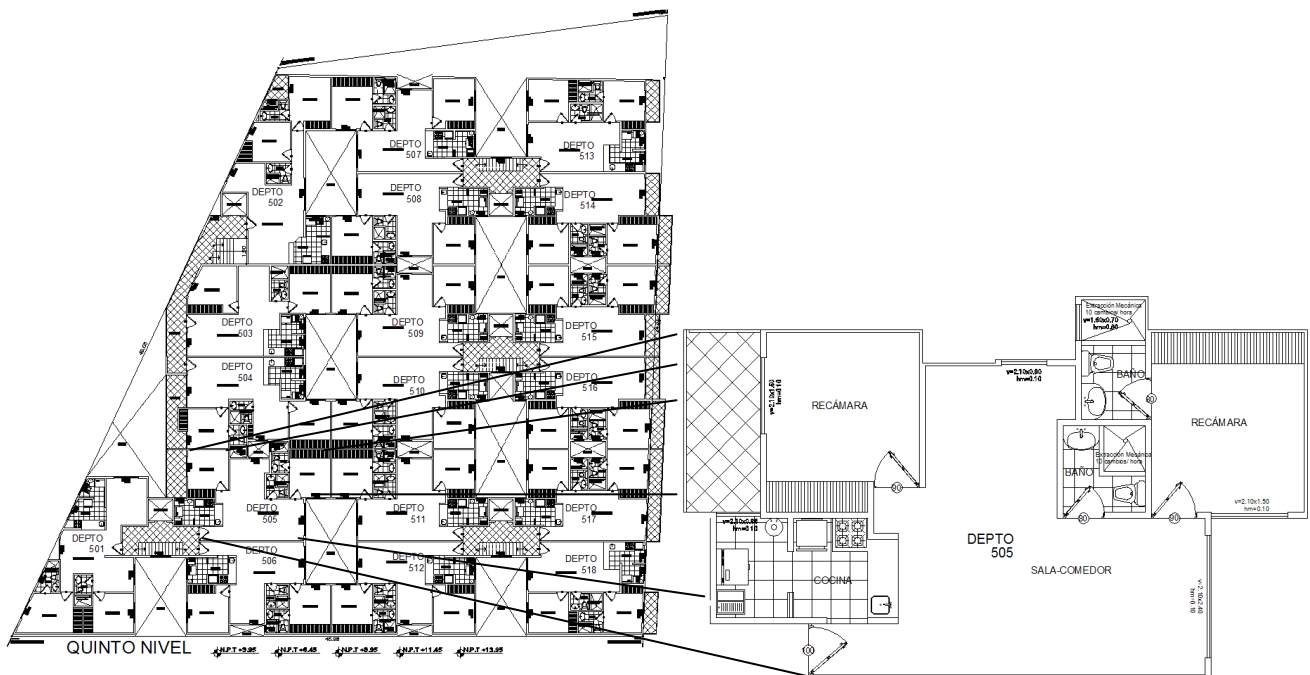
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: QUINTO NIVEL

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 67.42 m²

PORCENTAJE DE INDIVISO: 1.0454 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo

ORIENTACIÓN	MEDIDA	Con	COLINDANCIA
Norte	4.61 m	Con	Departamento 504
Oriente	0.59 m	Con	Ducto
Sur	1.56 m	Con	Ducto
Oriente	0.59 m	Con	Ducto
Norte	4.55 m	Con	Departamento 504
Oriente	3.68 m	Con	Departamento 511
Sur	1.88 m	Con	Vacío
Poniente	3.12 m	Con	Vacío
Sur	7.90 m	Con	Departamento 506
Poniente	1.06 m	Con	Pasillo Común
Norte	1.92 m	Con	Pasillo Común
Poniente	0.34 m	Con	Pasillo Común
Poniente	1.84 m	Con	Pasillo de elevador
Norte	0.98 m	Con	Balcón
Oriente	3.56 m	Con	Balcón
Abajo	Con departamento 405		
Arriba	Con Azotea		



DEPARTAMENTO 506

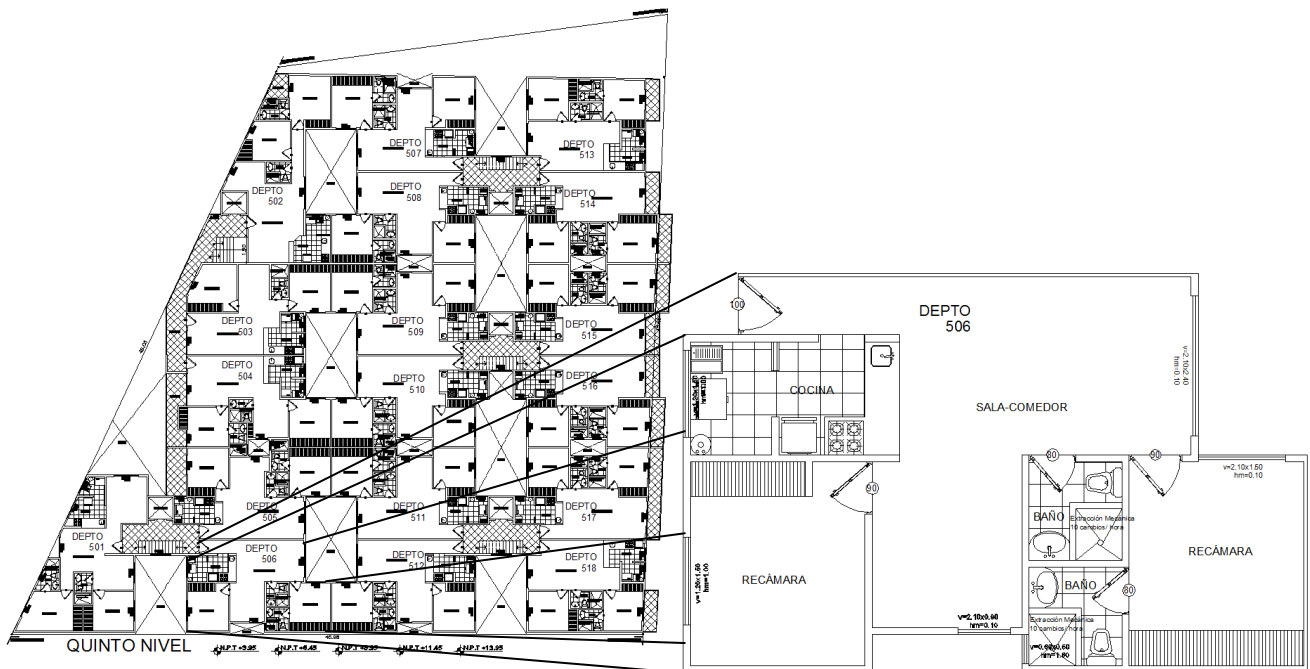
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: QUINTO NIVEL

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 64.99 m²

PORCENTAJE DE INDIVISO: 0.7485 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo

ORIENTACIÓN	MEDIDA	Con	COLINDANCIA
Norte	7.90 m	Con	Departamento 505
Oriente	3.12 m	Con	Vacío
Sur	1.88 m	Con	Vacío
Oriente	3.74 m	Con	Departamento 512
Sur	4.90 m	Con	Propiedad privada-vecinal
Poniente	0.65 m	Con	Ducto
Norte	2.58 m	Con	Ducto
Poniente	0.65 m	Con	Ducto
Sur	3.24 m	Con	Propiedad privada-vecinal
Poniente	5.80 m	Con	Vacío
Norte	0.94 m	Con	Pasillo Común
Oriente	1.06 m	Con	Pasillo Común
Abajo	Con departamento 406		
Arriba	Con Azotea		



DEPARTAMENTO 507

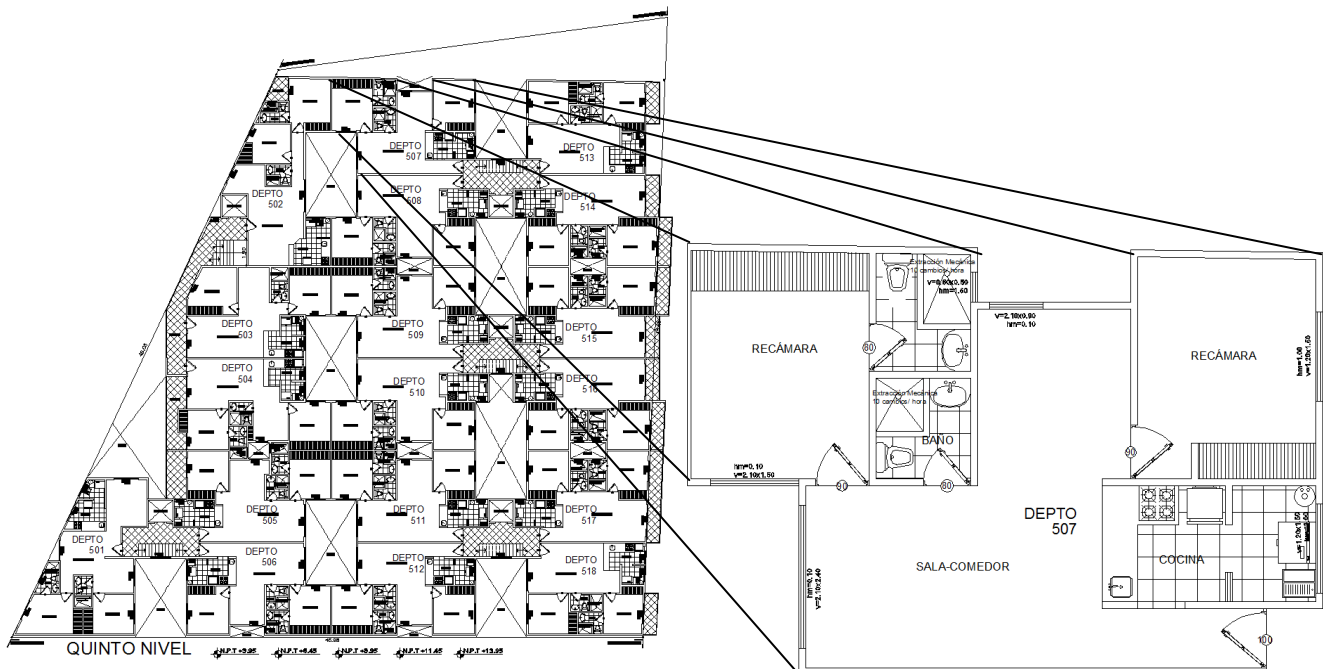
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: QUINTO NIVEL

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 67.14 m²

PORCENTAJE DE INDIVISO: 1.0871 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo

ORIENTACIÓN	MEDIDA	Con	COLINDANCIA
Norte	4.90 m	Con	Propiedad privada-vecinal
Oriente	0.92 m	Con	Vacío
Sur	2.58 m	Con	Vacío
Oriente	0.88 m	Con	Vacío
Norte	3.24 m	Con	Propiedad privada-vecinal
Oriente	5.99 m	Con	Vacío
Sur	0.95 m	Con	Pasillo Común
Poniente	1.06 m	Con	Pasillo Común
Sur	7.90 m	Con	Departamento 508
Poniente	3.12 m	Con	Vacío
Norte	1.88 m	Con	Vacío
Poniente	4.07 m	Con	Departamento 502
Abajo	Con departamento 407		
Arriba	Con Azotea		



DEPARTAMENTO 508

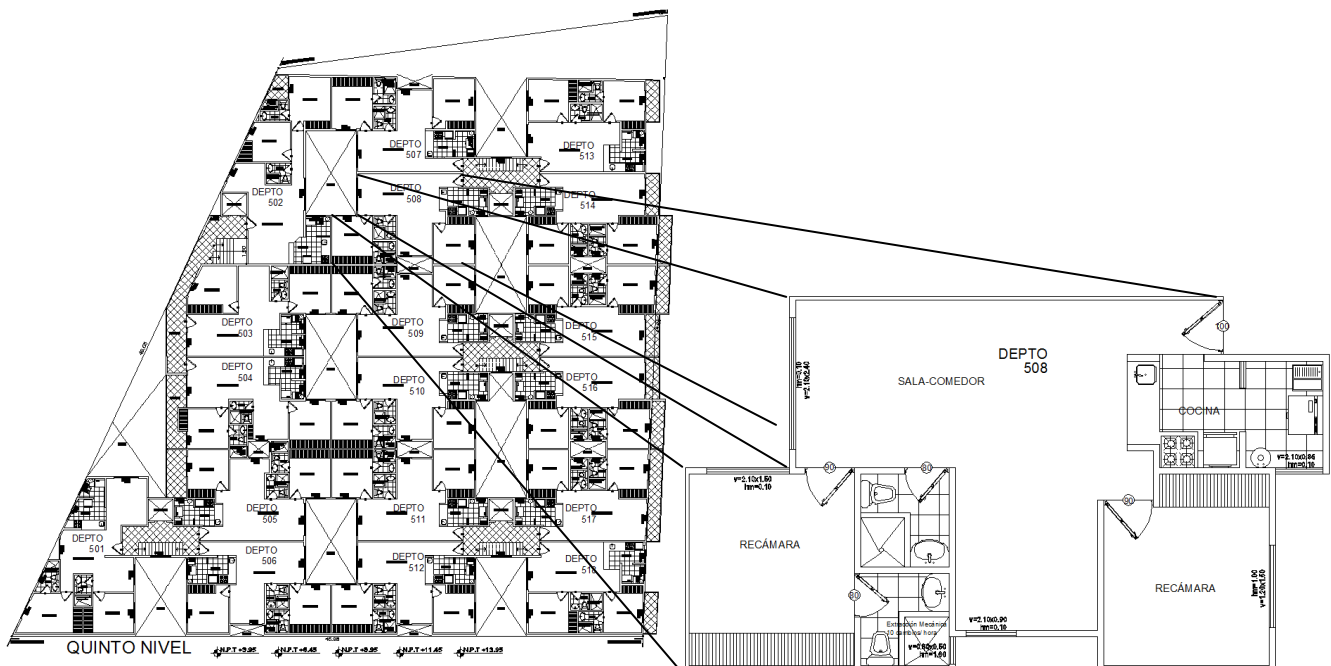
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: QUINTO NIVEL

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 66.64 m2

PORCENTAJE DE INDIVISO: 1.0850 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo

ORIENTACIÓN	MEDIDA	Con	COLINDANCIA
Norte	7.90 m	Con	Departamento 507
Oriente	1.06 m	Con	Pasillo Común
Sur	1.93 m	Con	Pasillo Común
Oriente	0.34 m	Con	Pasillo Común
Oriente	1.84 m	Con	Cubo de Elevador
Sur	0.98 m	Con	Vacío
Poniente	3.56 m	Con	Vacío
Sur	3.24 m	Con	Departamento 509
Poniente	0.59 m	Con	Vacío
Norte	2.58 m	Con	Vacío
Poniente	0.59 m	Con	Vacío
Sur	4.90 m	Con	Departamento 509
Poniente	3.68 m	Con	Departamento 502
Norte	1.88 m	Con	Vacío
Oriente	3.12 m	Con	Vacío
Abajo	Con departamento 408		
Arriba	Con Azotea		



DEPARTAMENTO 509

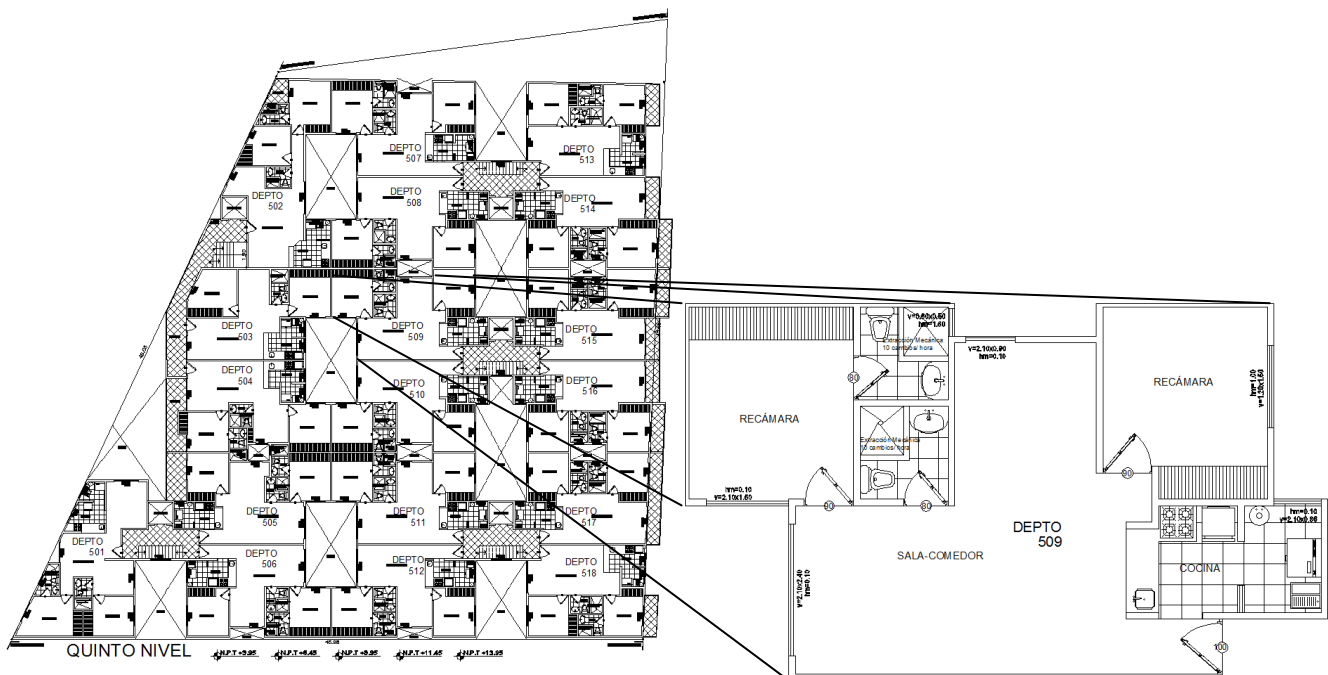
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: QUINTO NIVEL

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 66.64 m²

PORCENTAJE DE INDIVISO: 0.9117 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo

ORIENTACIÓN	MEDIDA	Con	COLINDANCIA
Norte	4.90 m	Con	Departamento 508
Oriente	0.59 m	Con	Vacío
Sur	2.58 m	Con	vacío
Oriente	0.59 m	Con	Vacío
Norte	3.24	Con	Departamento 508
Oriente	3.56 m	Con	Vacío
Sur	0.98 m	Con	Vacío
Oriente	1.84 m	Con	Cubo de Elevador
Oriente	0.34 m	Con	Pasillo Común
Sur	1.93 m	Con	Pasillo Común
Poniente	1.06 m	Con	Pasillo Común
Sur	7.89 m	Con	Departamento 510
Poniente	3.12 m	Con	Vacío
Norte	1.88 m	Con	Vacío
Poniente	3.68 m	Con	Departamento 503
Abajo	Con departamento 409		
Arriba	Con Azotea		



DEPARTAMENTO 510

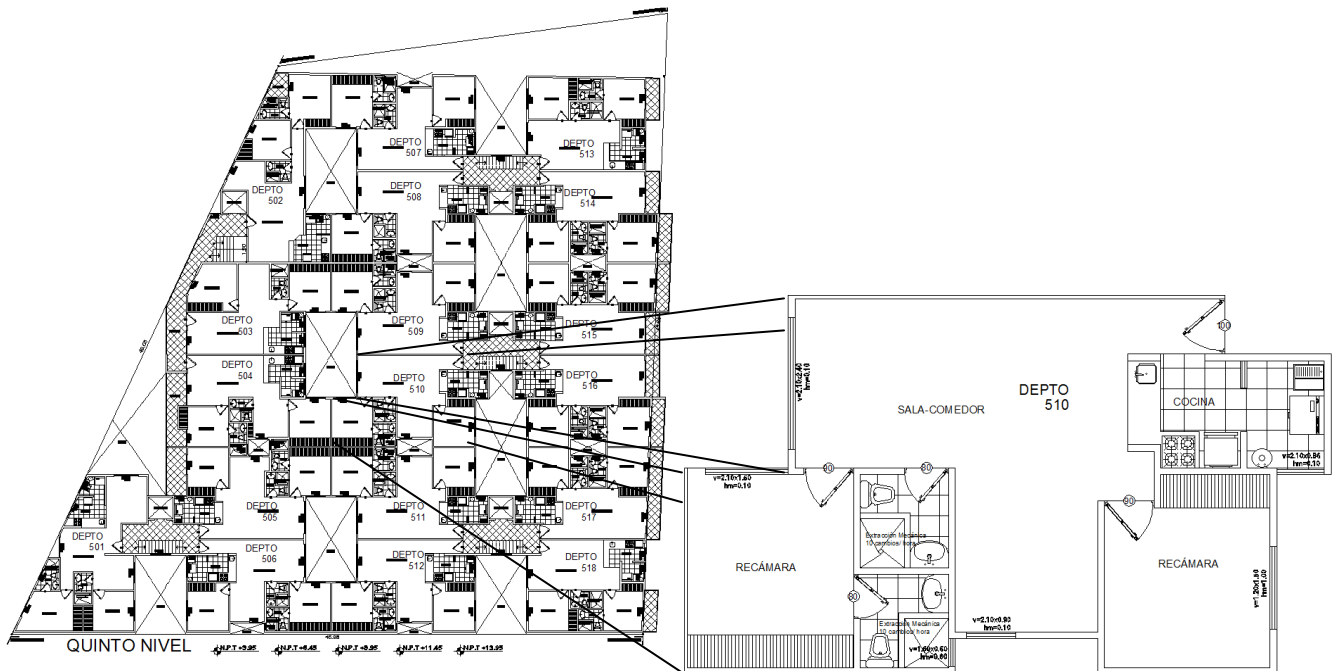
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: QUINTO NIVEL

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 66.64 m²

PORCENTAJE DE INDIVISO: 0.9016 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo

ORIENTACIÓN	MEDIDA	Con	COLINDANCIA
Norte	7.89 m	Con	Departamento 509
Oriente	1.06 m	Con	Pasillo Común
Sur	1.20 m	Con	Pasillo Común
Sur	0.73 m	Con	Escalera común
Oriente	2.18 m	Con	Vacío
Sur	0.98 m	Con	Vacío
Poniente	3.56 m	Con	Vacío
Sur	3.24 m	Con	Departamento 511
Poniente	0.59 m	Con	Vacío
Norte	2.58 m	Con	Vacío
Poniente	0.59 m	Con	Vacío
Sur	4.90 m	Con	Departamento 511
Poniente	3.68 m	Con	Departamento 504
Norte	1.88 m	Con	Vacío
Oriente	3.12 m	Con	Vacío
Abajo	Con departamento 410		
Arriba	Con Azotea		



DEPARTAMENTO 511

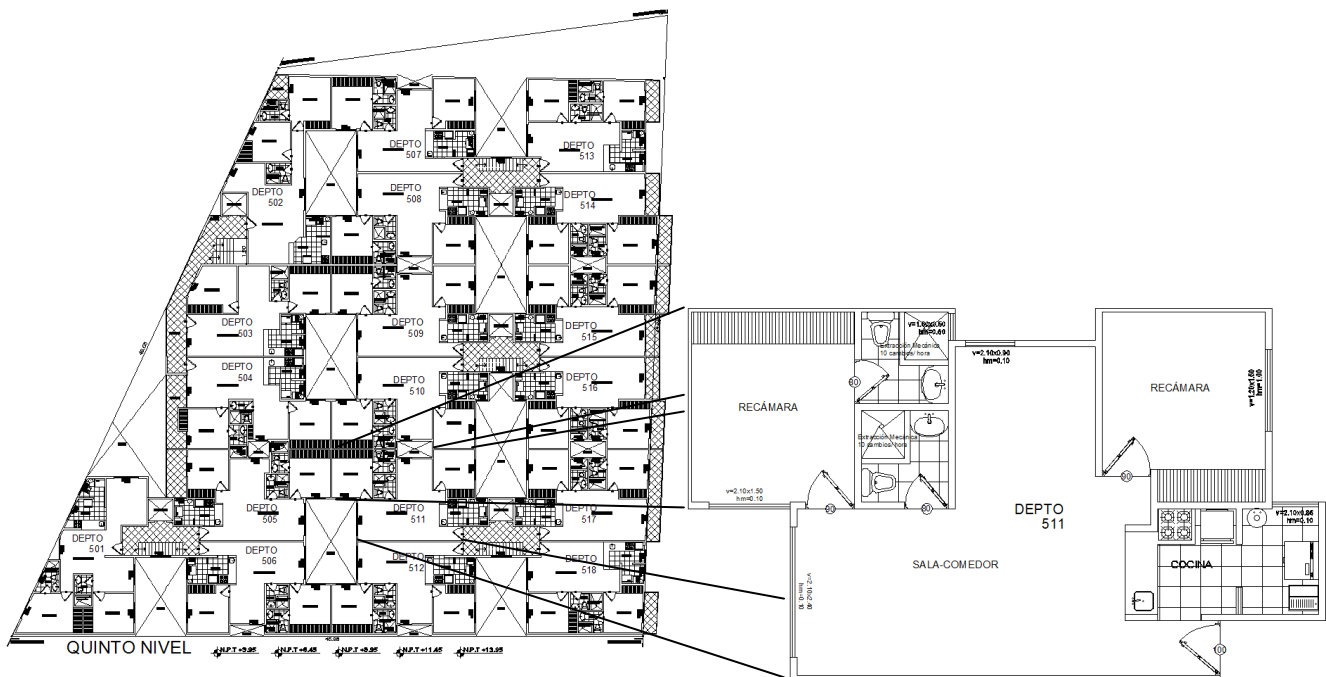
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: QUINTO NIVEL

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 66.64 m²

PORCENTAJE DE INDIVISO: 0.8166 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo

ORIENTACIÓN	MEDIDA	CON	COLINDANCIA
Norte	4.90 m	Con	Departamento 510
Oriente	0.59 m	Con	Vacío
Sur	2.58 m	Con	Vacío
Oriente	0.59 m	Con	Vacío
Norte	3.24 m	Con	Departamento 510
Oriente	3.56 m	Con	Vacío
Sur	0.98 m	Con	Vacío
Oriente	1.84 m	Con	Cubo de elevador
Oriente	0.34 m	Con	Pasillo común
Sur	1.93 m	Con	Pasillo Común
Poniente	1.06 m	Con	Pasillo Común
Sur	7.90 m	Con	Departamento 512
Poniente	3.12 m	Con	Vacío
Norte	1.88 m	Con	Vacío
Poniente	3.68 m	Con	Departamento 505
Abajo	Con departamento 411		
Arriba	Con Azotea		



DEPARTAMENTO 512

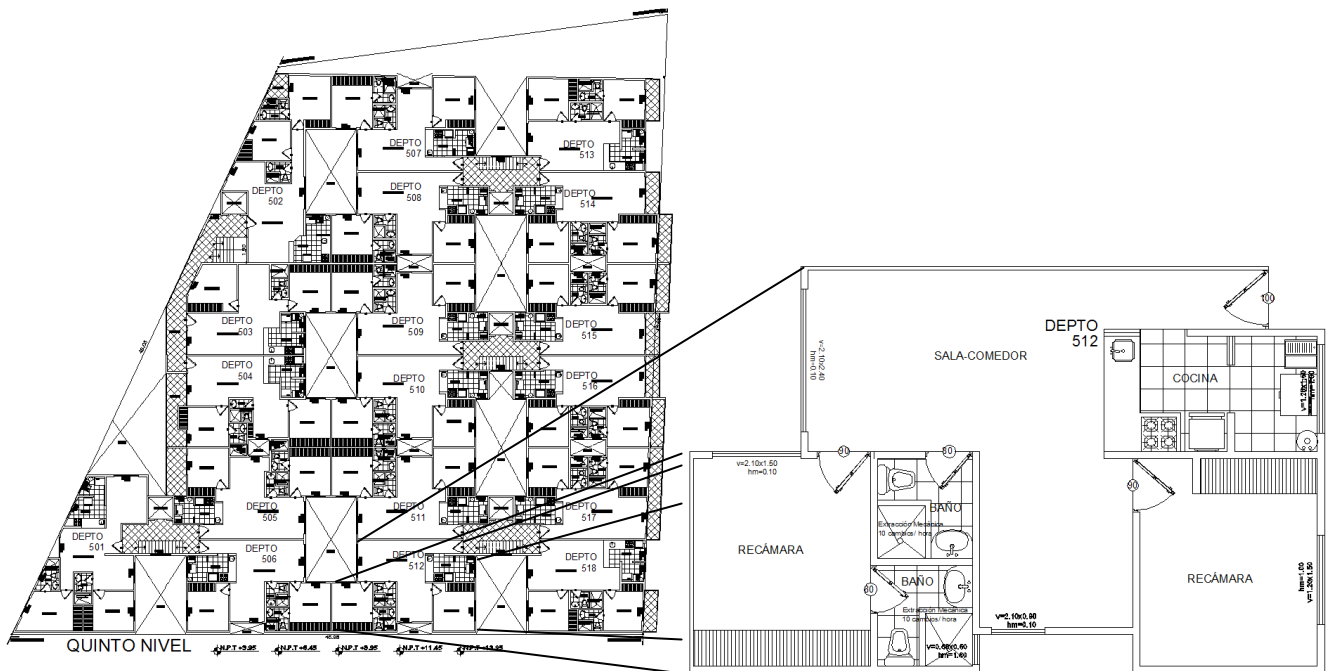
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: QUINTO NIVEL

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 64.99 m²

PORCENTAJE DE INDIVISO: 0.6953 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo

ORIENTACIÓN	MEDIDA	Con	COLINDANCIA
Norte	7.90 m	Con	Departamento 511
Oriente	1.06 m	Con	Pasillo Común
Sur	0.95 m	Con	Pasillo Común
Oriente	5.80 m	Con	Vacío
Sur	3.24 m	Con	Propiedad privada-vecinal
Poniente	0.65 m	Con	Ducto
Norte	2.58 m	Con	Ducto
Poniente	0.65 m	Con	Ducto
Sur	4.90 m	Con	Propiedad privada vecinal
Poniente	3.74 m	Con	Departamento 506
Norte	1.88 m	Con	Con vacío
Oriente	3.12 m	Con	Vacío
Abajo	Con departamento 412		
Arriba	Con Azotea		



DEPARTAMENTO 513

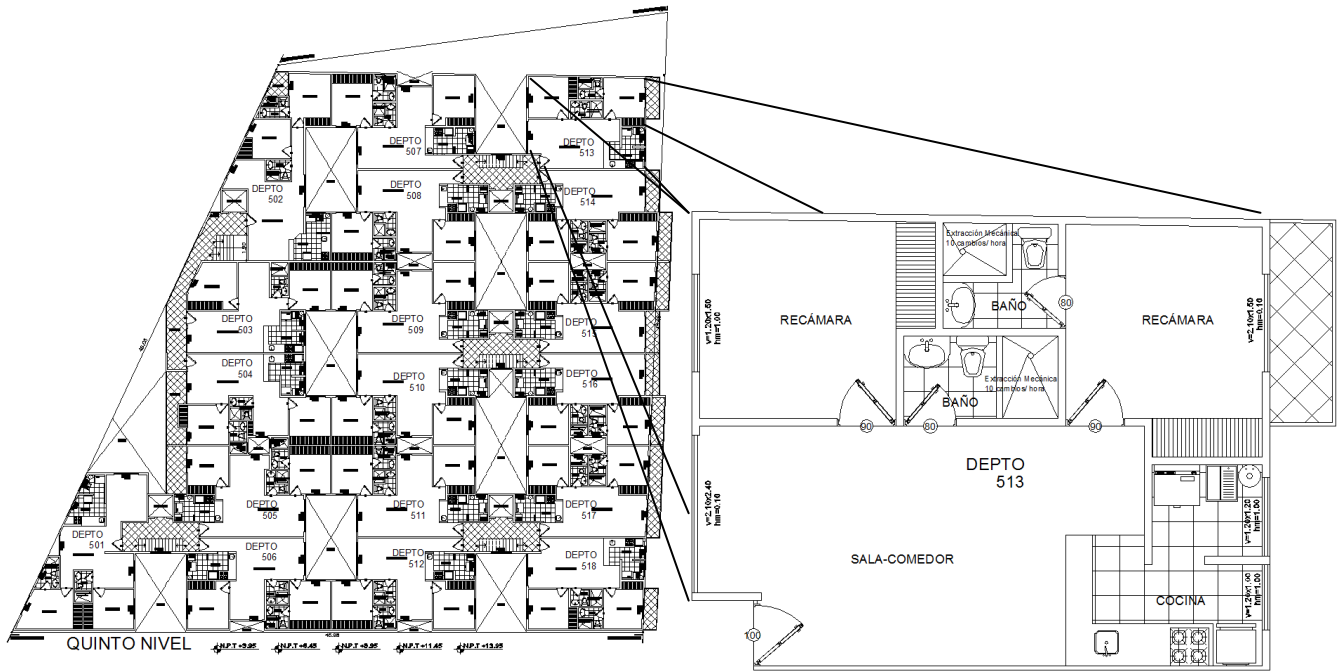
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: QUINTO NIVEL

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 60.28 m²

PORCENTAJE DE INDIVISO: 1.1240 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo y balcón cubierto

ORIENTACIÓN	MEDIDA	CON	COLINDANCIA
Norte	8.84 m	Con	Propiedad privada vecinal
Oriente	3.15 m	Con	Balcón
Oriente	3.72 m	Con	Vacío
Sur	7.90 m	Con	Departamento 514
Oriente	1.06 m	Con	Pasillo común
Norte	0.95 m	Con	Pasillo común
Poniente	5.81 m	Con	Vacío
Abajo	Con departamento 413		
Arriba	Con Azotea		



DEPARTAMENTO 514

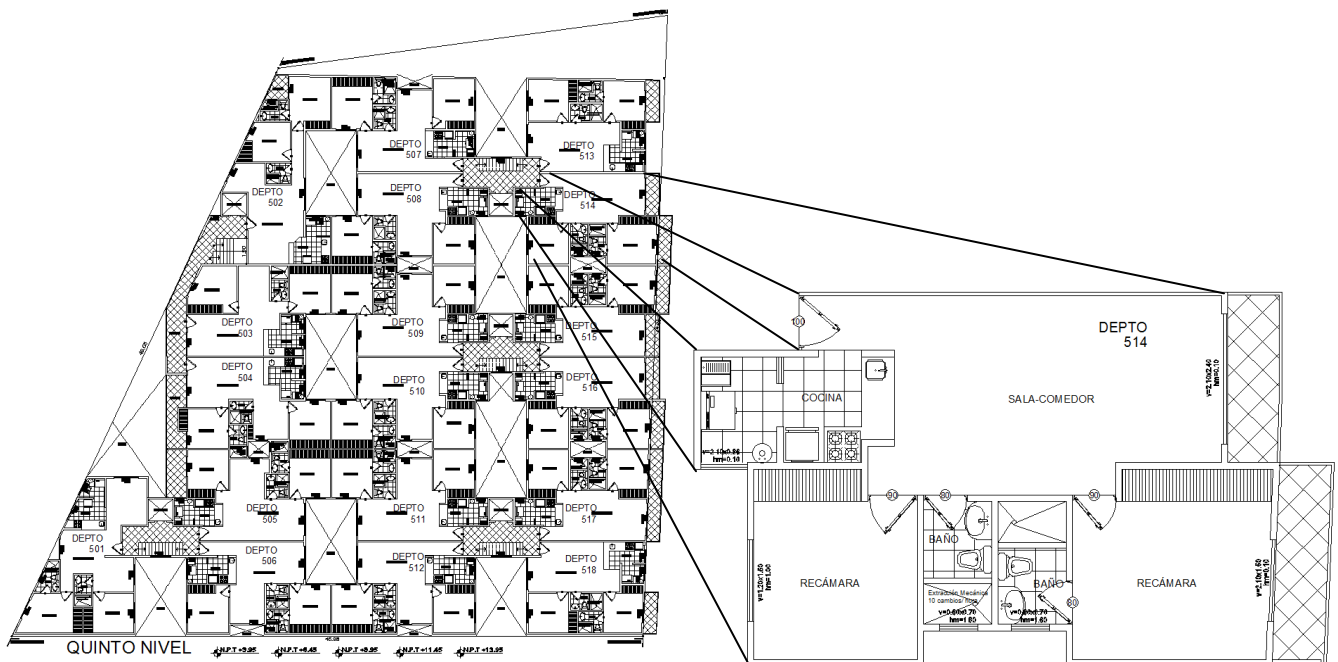
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: QUINTO NIVEL

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 62.97 m²

PORCENTAJE DE INDIVISO: 1.3014 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, Balcón cubierto, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo y Balcón cubierto

ORIENTACIÓN	MEDIDA	Con	COLINDANCIA
Norte	7.90 m	Con	Departamento 513
Oriente	3.12 m	Con	Balcón
Sur	1.00 m	Con	Balcón
Oriente	3.68 m	Con	Balcón
Sur	3.83 m	Con	Departamento 515
Oriente	0.59 m	Con	Ducto
Norte	2.58 m	Con	Ducto
Poniente	0.59 m	Con	Ducto
Sur	3.24 m	Con	Departamento 515
Poniente	3.56 m	Con	Vacío
Norte	0.98 m	Con	Vacío
Poniente	1.84 m	Con	Cubo de Elevador
Poniente	0.34 m	Con	Pasillo Común
Norte	1.93 m	Con	Pasillo común
Oriente	1.06 m	Con	Pasillo común
Abajo	Con departamento 414		
Arriba	Con Azotea		



DEPARTAMENTO 515

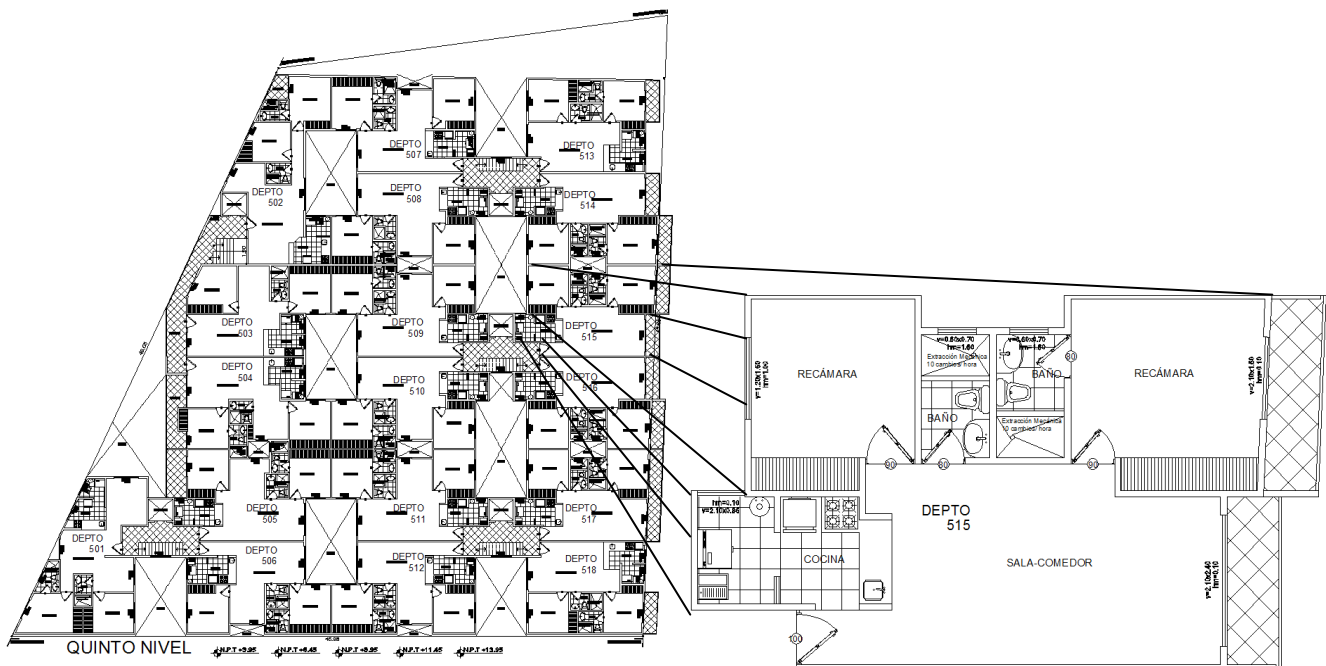
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: QUINTO NIVEL

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 62.46 m²

PORCENTAJE DE INDIVISO: 0.9857 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, Balcón cubierto, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo y Balcón cubierto

ORIENTACIÓN	MEDIDA	Con	COLINDANCIA
Norte	3.24 m	Con	Departamento 514
Oriente	0.59 m	Con	Ducto
Sur	2.58 m	Con	Ducto
Oriente	0.59 m	Con	Ducto
Norte	3.83 m	Con	Departamento 514
Oriente	3.68 m	Con	Balcón
Sur	0.67 m	Con	Balcón
Poniente	3.12 m	Con	Balcón
Sur	7.90 m	Con	Departamento 516
Poniente	1.06 m	Con	Pasillo común
Norte	1.92 m	Con	Pasillo común
Poniente	0.34 m	Con	Pasillo común
Poniente	1.84 m	Con	Cubo de elevador
Norte	0.98 m	Con	Vacío
Oriente	3.56 m	Con	Vacío
Abajo	Con departamento 415		
Arriba	Con Azotea		



DEPARTAMENTO 516

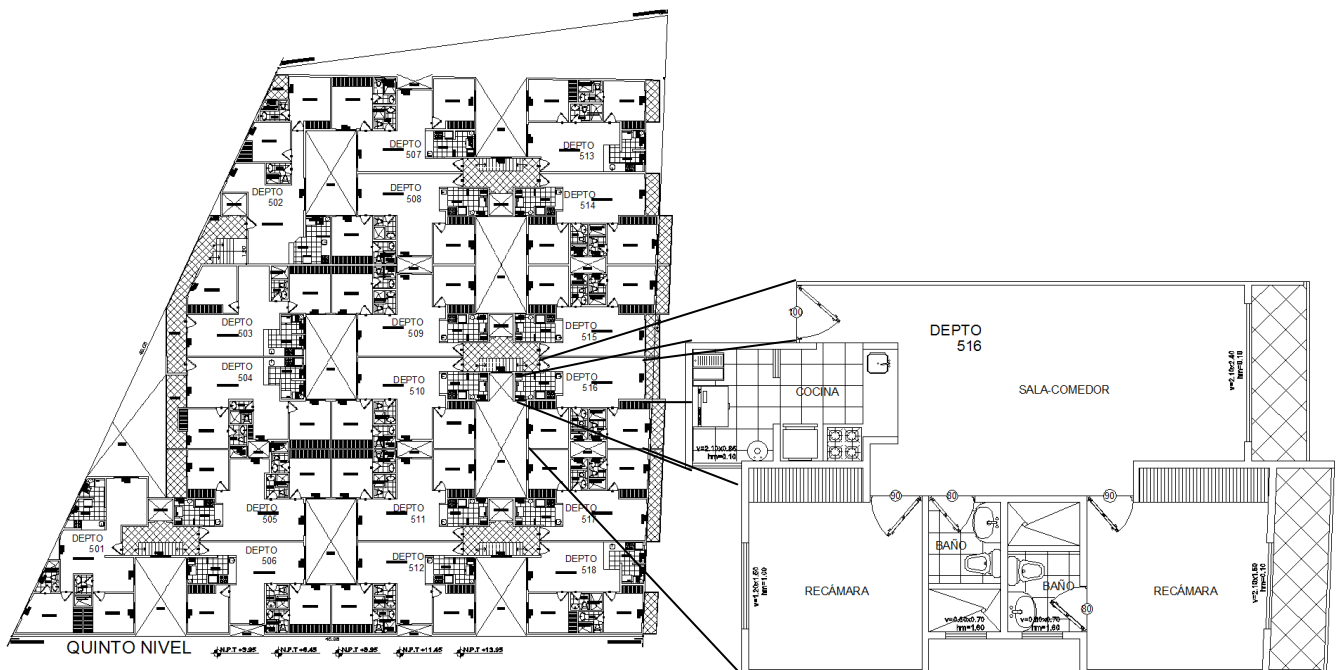
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: QUINTO NIVEL

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 61.07 m²

PORCENTAJE DE INDIVISO: 0.9718 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, Balcón cubierto, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo y Balcón cubierto

ORIENTACIÓN	MEDIDA	Con	COLINDANCIA
Norte	7.90 m	Con	Departamento 515
Oriente	3.12 m	Con	Balcón
Sur	0.44 m	Con	Balcón
Oriente	3.68 m	Con	Balcón
Sur	3.32 m	Con	Departamento 517
Poniente	0.59 m	Con	Ducto
Norte	2.58 m	Con	Ducto
Poniente	0.59 m	Con	Ducto
Sur	3.24 m	Con	Departamento 517
Poniente	3.56 m	Con	Vacío
Norte	0.98 m	Con	Vacío
Poniente	2.18 m	Con	Vacío
Norte	0.73 m	Con	Escalera común
Norte	1.20 m	Con	Pasillo Común
Oriente	1.06 m	Con	Pasillo común
Abajo	Con departamento 416		
Arriba	Con Azotea		



DEPARTAMENTO 517

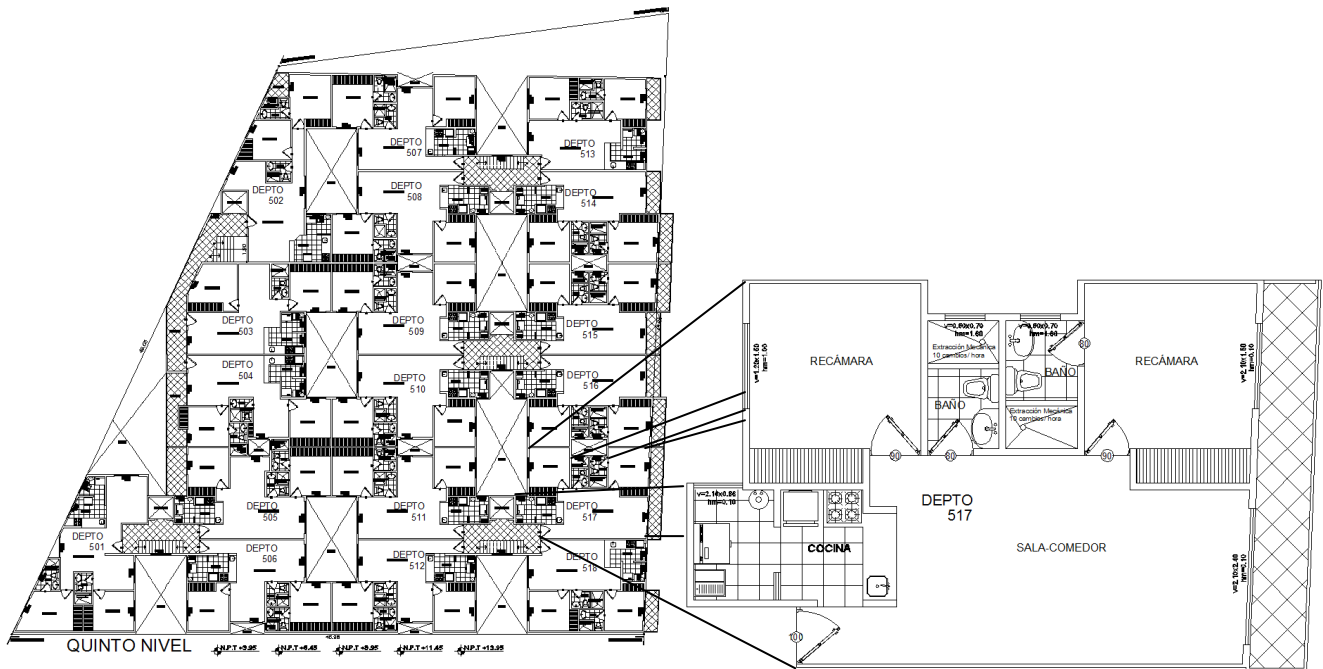
NIVEL DE LOCALIZACIÓN: QUINTO NIVEL

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 60.86 m2

PORCENTAJE DE INDIVISO: 0.9430 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, Balcón cubierto, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo y Balcón cubierto

ORIENTACIÓN	MEDIDA	Con	COLINDANCIA
Norte	3.24 m	Con	Departamento 516
Oriente	0.59 m	Con	Ducto
Norte	2.58 m	Con	Ducto
Oriente	0.59 m	Con	Ducto
Sur	3.32 m	Con	Departamento 516
Oriente	6.86 m	Con	Balcón
Sur	7.93 m	Con	Departamento 518
Poniente	1.06 m	Con	Pasillo común
Norte	1.93 m	Con	Pasillo común
Poniente	0.34 m	Con	Pasillo común
Poniente	1.84 m	Con	Cubo de elevador
Norte	0.98 m	Con	Vacío
Oriente	3.56 m	Con	Vacío
Abajo	Con departamento 417		
Arriba	Con Azotea		



DEPARTAMENTO 518

NIVEL DE LOCALIZACIÓN: QUINTO NIVEL

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 59.01 m²

PORCENTAJE DE INDIVISO: 0.8270 %

Presenta la siguiente distribución arquitectónica: Sala, comedor, cocina, Patio de servicio, un baño completo común, 2 recamaras, la principal con baño completo y balcón cubierto

ORIENTACIÓN	MEDIDA	COLINDANCIA
Norte	7.93 m	Con Departamento 517
Oriente	3.68 m	Con Vacío
Oriente	3.12 m	Con Balcón
Sur	8.62 m	Con Propiedad privada vecinal
Poniente	5.80 m	Con Vacío
Norte	0.95 m	Con Pasillo común
Oriente	1.06 m	Con Pasillo común
Abajo	Con departamento 418	
Arriba	Con Azotea	

