



**FRACCIONAMIENTO "SAN PEDRO"  
ACTA ENTREGA-RECEPCION DE VIVIENDA  
PROTOTIPO FLORENCIA**

FECHA:

CONJUNTO HABITACIONAL: "SAN PEDRO" \_\_\_\_\_

NOMBRE DEL PROPIETARIO : \_\_\_\_\_ XXXXXXXX \_\_\_\_\_

CALLE: XXXXXXXX EXT: XX

MANZANA: XX ID: XXXX LOTE: XX

CREDITO : XXXXXXXX

CASA: XXX

En la fecha de este documento, para todos los efectos legales a que haya lugar, me doy por recibido a mi entera satisfacción la casa habitación que se encuentra en el domicilio arriba mencionado, al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas:

**DECLARACIONES**

1.- A partir de esta fecha, me constituyo ser el único responsable de la posesión, uso y mantenimiento de la vivienda antes descrita, y de cualquier gasto, impuesto, contribución y derecho que se origine por la misma.

2.- La firma de esta **CARTA DE ENTREGA**, no libera a la **CONSTRUCTORA** de sus obligaciones para conmigo, respecto a la **POLIZA DE GARANTIA**, que en este acto recibo y cuya copia también entrego en este acto debidamente firmada.

3.-Reitero y manifiesto expresamente que, en caso de existir vicios ocultos ó desperfectos, dicha circunstancia de ninguna manera implica la liberación de mis obligaciones de cumplimiento oportuno en los pagos que pudiese yo adeudar, en relación con la vivienda, para con la **CONSTRUCTORA**, el **INFONAVIT**, la **INSTITUCIÓN BANCARIA** que otorga el crédito, ó la **INSTITUCIÓN FIDUCIARIA** que sea titular de la propiedad fiduciaria de la vivienda. Por lo que en este acto renuncio a cualquier derecho que pudiese tener al efecto.

\_\_\_\_\_  
FIRMA DEL PROPIETARIO:

XXXXXXXX

\_\_\_\_\_  
REPRESENTANTE DE SAN PEDRO

## CLAUSULAS

Prototipo unifamiliar con 70.16m<sup>2</sup>, distribuidos en dos niveles en planta baja y planta alta, contando con las siguientes áreas:

**Planta Baja.** Sala-Comedor, sanitario, cocina, patio de servicio, jardín, cochera o cajón de estacionamiento, escalera.

**Planta Alta.** Vestíbulo, recámara 01, balcón, recámara 02, baño completo.

**Planta Azotea.** Área de servicios, base de tinaco.

## TIPO DE VIVIENDA

**Vivienda con cochera.** Dispuesto en una unidad privativa dotada con cajón de estacionamiento o cochera al frente de la construcción. Terreno con una sección horizontal de 4.5m x 15m (frente x fondo)

**Vivienda sin cochera.** Dispuesto en una unidad privativa colocada al límite de una vialidad, o andador peatonal frente de la construcción. Terreno con una sección horizontal de 4.5m x 10m (frente x fondo)

## SISTEMA CONSTRUCTIVO

**Muros.** Sistema de Molde y vaciado de concreto autocompactable de resistencia a la compresión de  $f'c=150\text{kg/cm}^2$ , el cual debe cumplir con las normas NOM C 159 Y NOM C83, reforzados con malla electrosoldada 6x6 4/4, enmarcándose con varillas de 3/8".

En bardas perimetrales con 1.80m de altura como mínimo, se considerará muro de concreto armado con malla electrosoldada 6x6-10/10 al centro, y reforzada con varillas de 3/8" las cuales deberán ir ancladas a la cimentación.

**Estructura.** Cimentación a base de losa de concreto  $F'c= 200\text{kg/cm}^2$  de 14cm de espesor armada con malla electro soldada 6x6-6/6 en lecho superior y acero de refuerzos según proyecto estructural. Considerando como sistema zapatas corridas ahogadas en la losa de cimentación sobre una plantilla de concreto de un  $f'c=100\text{ kg/cm}^2$ , armadas con varillas de 3/8" y malla electrosoldada 6x6x 6/6.

La losa de entrepiso y azotea serán a base de losa maciza de 10cm de espesor armada con malla electrosoldada 6x6 6/6 en todo el lecho inferior y refuerzos en lecho superior con varillas de 3/8" a cada 15 y 20 cm, con un concreto de resistencia de un  $f'c=200\text{kg/cm}^2$ .

## INSTALACIONES

**Instalación Hidráulica.** Entrada de conexión a vivienda con cuadro de agua de tubería de 13mm, se incluye válvula controladora y preparación para conexión de medidor y llave nariz a base de tubería de CPVC de 19 mm en instalación general y 13 mm en muebles de baño de lavado y cocina, considerando salidas de agua fría y caliente,dejando las preparaciones necesarias para el calentador solar, el calentador de paso y tinaco.

Nota: El equipamiento referente al calentador solar se considerará en base a la solicitud del cliente, por lo que no va dentro del costo básico ofertado de la vivienda.

**Instalación Sanitaria.** Tubería a base de PVC 2" para descargas en mueble de lavado y cocina, de 3" en descargas a registros y 4" en descarga de W.C. y red de descarga principal.

**Instalación Pluvial.** Tubería a base de PVC con bajadas de agua pluvial y red principal de 3"descargando a dos registros con rejilla de 40x40 cm colocados uno en patio de servicio y otro en el parámetro frontal de la vivienda.

**Instalación Eléctrica.** Alimentada mediante 2 circuitos, uno para luminarias y otro para contactos a base de poliducto de 1/2" y 3/4", naranja oculto, con cable del número 10, 12 y 14, Considerando centro de cargas como control mediante pastillas termo magnéticas con el amperaje en base al cálculo especificado en proyecto. Los modelos de luminarias, contactos y apagadores serán especificados en proyecto.

**Instalación de Telefonía y Televisión.** Para el caso de estas instalaciones únicamente se dejarán las preparaciones necesarias para la red a base de poliducto de 3/4".

**Instalación de Gas:** Tubería acero galvanizado visible de 1/2" de diámetro, esta instalación debe ir colocada 50cm sobre el nivel de piso terminado, fijada mediante soportes tipo omega y taquetes. Considerando identificación por medio de pintura de esmalte amarilla.

FIRMA DEL PROPIETARIO:

XXXXXXX

REPRESENTANTE DE SAN PEDRO

## ACABADOS

**Pisos.** El acabado en pisos interior de la vivienda será de loseta cerámica, en áreas comunes, recámaras, escaleras, baños. En área húmeda en regadera consta de loseta cerámica antiderrapante, considerando un sardinel de 10x10cm. En patio e servicio se considerará firme de concreto acabado rayado, con pendiente para flujo de agua, así como las huellas en cochera a base de concreto con acabado anti-derrapante, incluye pasto tipo Washington o similar en áreas jardinadas.

En área de azotea el acabado final será a base de mortero fluido para dar las pendientes, considerando chaflanes en su perímetro de 10cm a base de mortero cemento arena en pretilas y dejando la preparación necesaria para recibir impermeabilizante mediante una mano de sellador asfáltico y colocación de membrana impermeabilizante de asfalto modificado de 3.5mm, modelo ECOROLLO tipo fibra de vidrio, mca. CHOVATEK, con 5 años de garantía, aplicando primer y calafateo en juntas y traslapes. Se deberá considerar placa aislante térmica FANOSA de 1" cumpliendo con los requerimientos de normatividad de resistencia térmica "R" en densidad de 16 kg/cm3 o similar.

**Muros.** El acabado en muros será a base de pasta texturizada para interior en áreas comunes, recámaras, escaleras, y exterior la cual incluye sellador, en áreas como fachada, patio de servicio, jardín, y baños; en áreas húmedas como regadera, cocina y lavabo se considerará lambrín a base de loseta cerámica, considerando las siguientes consideraciones:

a) regadera: loseta cerámica hasta una altura de 2.30m

b) lavabo: azulejo 2 hiladas

c) muro cabecero de cocina: azulejo 2 hiladas

En fachada se considerará un muro con cantera laminada, como detalle de cambio en textura.

Plafones. El acabado en plafones será con rastreado de yeso y acabado final con pasta texturizada en color según muestra aprobada en obra.

## COMPLEMENTOS

**Cancelería.** A base de perfil de aluminio blanco de 1 ½" en ventanas y 2" en cancelas, con postes intermedios en ambos sentidos, con cristal claro y esmerilado según sea el caso, de 3mm. Incluyen protecciones

**Carpintería.** Puertas de intercomunicación de tambor a base de madera, con perímetro y chapero de madera de pino, capa interior de cartón corrugado y acabado terminado liso en color blanco.

Puerta de acceso a base de acero de 1 ½" de espesor con relleno de poliuretano, con lamina de acero galvanizado liso en exterior en color aprobado por departamento de diseño.

Nota: El equipamiento referente a closets y cocinas se considerará en base a la solicitud del cliente, por lo que no va dentro del costo base ofertado de la vivienda.

**Herrería.** Barandales a base de tubular y soleras con acabado en pintura de esmalte color aprobado por departamento de diseño, sujeta con taquetes y tornillería.

---

FIRMA DEL PROPIETARIO:  
XXXXXXX

---

REPRESENTANTE DE SAN PEDRO



## GARANTIAS



### A).- POR EXISTENCIA:

1.- Se garantiza únicamente por un día por objeto de encontrarse completo, pero no así por el funcionamiento de toda la FICHA TECNICA DE LA VIVIENDA.

### B).- POR VICIOS OCULTOS:

#### Cobertura por cinco años

##### a) Estructural:

Fisuras importantes en muros y techos provocados por asentamientos, solo cuando midan un ancho mayor a 3 milímetros.

#### Cobertura por tres años

##### b) Impermeabilización en losas de azotea y juntas constructivas:

Humedades en plafones y muros y la reparación correspondiente solicitándolo al proveedor se anexa garantía por escrito por dos años, expedida por el mismo, además de los teléfonos donde haría válida; la reparación de los acabados interiores serán por parte de la empresa y serán realizados después de realizada la reparación del impermeabilizante y de común acuerdo con el condómino para poder tener acceso a la vivienda.

#### Cobertura por un año

##### a) Instalación Hidro sanitaria:

Drenaje tapado ó mal funcionamiento (cuando el agua no se va por el resumidero) a excepción de que se haya hecho un mal uso del mismo (Basura, escombros en línea, etc.)

Fugas en muebles de baño (lavabo, fregadero, inodoro, regadera y llaves de nariz).

##### b) Instalación Eléctrica:

Instalación eléctrica defectuosa advertida por un excesivo consumo de energía, cortos eléctricos, accesorios mal colocados, no será válida si la instalación se haya sobrecargado con altos voltajes o mal uso de accesorios eléctricos.

##### c) Instalación de Gas:

Instalación de gas que se encuentre con mal funcionamiento (tapada o con fuga)

#### Cobertura por un día

##### d) Carpintería, Aluminio, Herrería Chapas:

Que no cierren ó con mal funcionamiento.

### RELACION DE ACCESORIOS DE LA VIVIENDA QUE SE ENTREGAN:

Juego de llaves de chapa para acceso.

Accesorios de baño ( asiento para wc, porta rollo, toallero, mezcladora de lavabo.)

Mezcladora de tarja.

Leída fue esta acta por los que en ella intervienen y debidamente enterados de su contenido y alcance la ratifican y firman de conformidad, quedando una copia en poder de cada una de las partes.

\_\_\_\_\_  
FIRMA DEL PROPIETARIO:  
XXXXXXX

\_\_\_\_\_  
REPRESENTANTE DE SAN PEDRO.



RECEPCION:

- 1.- \_\_\_\_\_
- 2.- \_\_\_\_\_
- 3.- \_\_\_\_\_
- 4.- \_\_\_\_\_
- 5.- \_\_\_\_\_
- 6.- \_\_\_\_\_
- 7.- \_\_\_\_\_
- 8.- \_\_\_\_\_

FECHA COMPROMISO PARA LA CORRECCIÓN POR LA CONSTRUCTORA.

\_\_\_\_\_

PERSONAS AUTORIZADAS PARA CUALQUIER DUDA O ACLARACION:

ATENCION A CLIENTES REPORTES DE GARANTIAS: **TEL: 443 491 84 12**

HORARIO DE ATENCION: **LUNES A VIERNES: 9:00am. - 2:00pm. y de 4:00pm. - 6:00pm.**

Para cualquier imprevisto o duda por parte de la constructora dejo los siguientes teléfonos:

Tel. casa: \_\_\_\_\_

Tel. trabajo: \_\_\_\_\_

Celular: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
FIRMA DEL PROPIETARIO:  
XXXXXXX

\_\_\_\_\_  
REPRESENTANTE DE SAN PEDRO.



## POLIZA DE GARANTIA

### FRACCIONAMIENTO "SAN PEDRO" MORELIA, MICHOACAN

#### FECHA:

**GARANTIA** que otorga Fracc. San Pedro representada por el LIC. ANDRES EDUARDO LOPEZ GONZALEZ en lo sucesivo la **CONSTRUCTORA**, con domicilio en la Av. Lázaro Cárdenaz No. 1497-A en Morelia Michoacán a la C. **XXXXXXXXXXXX**, en lo sucesivo la **PROPIETARIA** respecto a la casa habitación con domicilio en.

CALLE: XXXXXXXX EXT: XX  
CREDITO : XXXXXXXX  
CASA: XXX

#### **OBLIGACIONES:**

**PRIMERA:** La **CONSTRUCTORA** se obliga a responder únicamente por los "VICIOS OCULTOS" que pudieran aparecer en la casa habitación que ampara esta póliza.

En términos de vigencia de la presente póliza, comenzarán a partir del día: FECHA:

---

**SEGUNDA:** La **CONSTRUCTORA** se compromete frente al **PROPIETARIO** a la reparación por cuenta y costo de ella misma, de los VICIOS OCULTOS que apareciesen u ocurriesen a la vivienda descrita en el acta de entrega y en un lapso no mayor a quince días.

Cualquier defecto encontrado por el comprador durante las vigencias de las garantías respectivas, deberá reportarlas por vía telefónica marcando al 443 491 84 12 para reportar su incidencia en los horarios de oficina ya señalados. La garantía **NO SERA VALIDA** por desperfectos derivados del MAL USO y de MODIFICACIONES a las instalaciones originales tanto hidráulica, eléctrica, sanitaria, de gas, puertas, cerrajería e impermeabilización. La responsabilidad de la compañía, cesará de inmediato, cuando el propietario y/o vecinos a él, le hagan modificaciones a la estructura de la casa aun así estén consideradas en el proyecto de crecimiento estipulado en el manual del propietario otorgado por la **CONSTRUCTORA**; en dado caso que la **CONSTRUCTORA** no haya entregado el manual a tiempo es obligación del **PROPIETARIO** asesorarse con personal técnico del **CONSTRUCTORA** para cualquier modificación a la vivienda.

**EL PROPIETARIO**, al momento de que **LA CONSTRUCTORA** haya atendido satisfactoriamente el desperfecto reportado, tendrá la obligación de firmar de conformidad el documento que acredite tal circunstancia.

Vencido el termino de la garantía mencionada para cada concepto, los desperfectos que se presenten en relación con los mismos, serán corregidos por el comprador por su cuenta y costo, considerándolos como gastos normales de la conservación que deberá hacer el **PROPIETARIO**.

**TERCERA:** Las roturas de vidrios, de muebles de baño, de puertas, de cerraduras, o de cualquier objeto, deberán reclamarse en el momento de la entrega física y recepción del cliente. **NO SE ADMITIRAN** reclamaciones posteriores por estos motivos.

**CUARTA:** La limpieza y el mantenimiento interior y exterior del inmueble, quedarán al cuidado del **PROPIETARIO** a partir de la fecha de recepción. Enterados de su contenido y alcance la ratifican y firman de conformidad, quedando una copia en poder de cada una de las partes.

---

FIRMA DEL PROPIETARIO:  
XXXXXXXX

---

REPRESENTANTE DE SAN PEDRO.



**MORELIA, MICHOACAN**  
**FRACCIONAMIENTO "SAN PEDRO"**

**FECHA:**

**¡FELICIDADES!**

AMIGOS Y SUS NUEVOS VECINOS.

A CONTINUACIÓN EN LISTAMOS ALGUNAS CONSIDERACIONES PARA QUE USTED Y SU FAMILIA DISFRUTEN Y MANTENGAN LA IMAGEN DE SU FRACCIONAMIENTO.

- NO ALTERAR EL ORDEN PÚBLICO
- NO HACER MODIFICACIONES A LA FACHADA PRINCIPAL.
- REALIZAR TRABAJOS DE AMPLIACIÓN DE LA MISMA.
- NO DEJAR LA BASURA FUERA DE SU VIVIENDA.
- NO OCUPAR EL CONDOMINIO COMO LOCAL COMERCIAL.
- NO PERMITIR EL ACCESO DE VEHÍCULOS PESADOS.
- NUNCA EN LA FACHADA PRINCIPAL DE LA VIVIENDA.
- NO TENER MASCOTAS QUE ALTEREN LA TRANQUILIDAD Y LA SALUBRIDAD DE LOS CONDOMINIOS.
- HACER LOS CONTRATOS DE LUZ Y AGUA EN LAS DEPENDENCIAS CORRESPONDIENTES A PARTIR DE LA FECHA DE ENTREGA DE LA VIVIENDA.
- LABOR DE MANTENER SU CONDOMINIO EN BUENAS CONDICIONES.

SIN MAS POR EL MOMENTO LE AGRADECEMOS LA ATENCIÓN Y COMPRESIÓN AL PRESENTE.



## POLIZA DE GARANTIA.

### FECHA:

De acuerdo a los trabajos realizados en el fraccionamiento San Pedro para la aplicaci3n de impermeabilizaci3n en losas azotea y juntas constructivas a base de mortepilas, proporcionamos la siguiente garantía de tres años a partir de esta fecha bajo las siguientes condiciones:

1. Contra filtraciones y humedades que pudieran ocasionarse en su consecuente por alguna falla del material a lo cual realizaremos las reparaciones a la brevedad posible, solicitándolo via telef3nica marcando al 443 491 84 12 para reportar su incidencia conforme a garantía.

ESTA GARANTIA SERA VALIDA SIEMPRE Y CUANDO LOS DERECHOHABIENTES CUMPLAN CON LAS NORMAS DE CUIDADO QUE DEBEN TENER LAS LOSAS DE AZOTEA.

### LA GARANTIA NO SERÁ VALIDA BAJO LAS SIGUIENTES ESPECIFICACIONES:

1. Por existencia de encharcamientos por acumulaci3n de materiales, suciedad o Cualquier otra cosa que obstruya la pendiente de agua pluvial.
2. Mal uso por parte del propietario ya sea por hechura de mezclas, demoliciones o Reparaciones en losa.
3. Transito en losa por parte del propietario que lleguen a rasgar el impermeabilizante.
4. Por tener tendedores y mascotas en azoteas.
5. Por tener materiales de construcci3n o cualquier material que cause oxido.
6. Por desperfectos derivados del **MAL USO** y de **MODIFICACIONES** a las instalaciones originales. La responsabilidad de la compa a, cesará de inmediato, cuando el propietario y/o vecinos a él, le hagan modificaciones a la estructura de la casa aun así están consideradas en el proyecto de crecimiento estipulado en el manual de propietario otorgado por la **CONSTRUCTORA**; en dado caso que la **CONSTRUCTORA** no haya entregado el manual a tiempo es obligaci3n del **PROPIETARIO** asesorarse con personal técnico de la **CONSTRUCTORA** para cualquier modificaci3n a la vivienda.

**GRACIAS POR COMPRAR EN SAN PEDRO**

---

FIRMA DEL PROPIETARIO:  
XXXXXXX

---

REPRESENTANTE DE SAN PEDRO.



FECHA:  
 CONJUNTO HABITACIONAL: "SAN PEDRO"  
 NOMBRE DEL PROPIETARIO : XXXXXXX  
 CALLE: XXXXXXX EXT: XX  
 CASA: XXX

ARTICULO	OBSERVACIONES
CALENTADOR DE PASO (1)	ENTREGADO
FOCOS AHORRADORES (7)	ENTREGADO
CESTO DE BASURA (2)	ENTREGADO
PASTILLA TERMOMAGNETICA (1)	ENTREGADA
ASIENTOS WC (2)	ENTREGADO

**“De acuerdo al artículo 17 de la Ley Sobre el Régimen de Propiedad en Condominio para el Estado de Michoacán las áreas verdes comunes, jardines, los sótanos, pórticos, puertas de entrada, fachadas, vestíbulos, galerías, corredores y escaleras (fracción I), los locales destinados a la administración, portería y alojamiento del portero; las instalaciones generales y servicios comunes (fracción II), las obras y equipamientos comunes tales como: fosas, pozos, cisternas, tinacos, ascensores, montacargas, incineradores, estufas, hornos, bombas, motores, albañales, canales; conductos de distribución de agua, drenaje, calefacción, electricidad, gas; obras de seguridad, deportivas, de recreo, de ornato y otras semejantes (fracción III), así como cualquier otra característica que sirva para el uso de todos los condóminos, son propiedad común entre todos los condóminos.**

**Por lo tanto corresponde a los condóminos su mantenimiento, así que desde este momento de recepción de la vivienda, el propietario(a) acepta sus obligaciones de condómino, tales como el mantenimiento de la propiedad de los bienes comunes.”**

\_\_\_\_\_  
 FIRMA DEL PROPIETARIO:  
 XXXXXXX

\_\_\_\_\_  
 REPRESENTANTE DE SAN PEDRO.