

ORGANISMO OPERATIVO MUNICIPAL DEL
SISTEMA DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO
Y SANEAMIENTO DE LA PAZ

R **RECIBIDO** **O**
15:00
21 MAR 2024
Lisis Rojas
UNIDAD DE TRANSPARENCIA

DIRECCIÓN TÉCNICA

Memorándum No. DT/DEP/271/2024

La Paz, B.C.S., a 20 de marzo de 2024

Asunto: Respuesta memorandum DG/UT/014/2024.

LIC. LISIS DAFNE ROJAS RUIZ
TITULAR DE LA UNIDAD TRANSPARENCIA
PRESENTE:

En respuesta a su memorándum no. DG/UT/014/2024 de fecha 19 de marzo del año en curso, mediante el cual menciona que, con la finalidad de dar cumplimiento con lo dispuesto en los artículos 123, 128, 133 y 135 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Baja California Sur, y a la solicitud de información realizada mediante Plataforma Nacional de Transparencia el día 13 de marzo de los corrientes con número de folio 030078224000015. Por lo que solicita la siguiente información:

1. Copia de la autorización emitida por OOMSAPAS para la construcción del cárcamo de rebombeo en mención.

Se remite copia del oficio no. DG/DT/EYP/4107/476/2023, de fecha 27 de diciembre del año 2023, el cual resuelve en su punto SEGUNDO, al final del párrafo: Por tanto esta infraestructura no será entregada o recibida por el Organismo Operador Municipal del Sistema de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de La Paz, para su operación y mantenimiento, asumiendo la conducción y desarrollo de las aguas residuales a partir del punto de conexión de la línea de conducción con la red de alcantarillado existente, hasta el punto de tratamiento de las aguas residuales.

2. Copia del plano de operación y mantenimiento del cárcamo en cuestión.

En la copia del oficio no. DG/DT/EYP/4107/476/2023, de fecha 27 de diciembre del año 2023 remitido mediante el presente: resuelve en los puntos: PRIMERO al final del párrafo: que el fraccionamiento habitacional denominado "Puerta Bugambilias", dentro del cual se incluyen los Regímenes de propiedad en condominio a establecerse en los lotes con claves catastrales números 101-012-126-026 y 101-012-128-009.

SEGUNDO, al inicio del párrafo: Las obras del cárcamo de aguas residuales y la línea de conducción de aguas residuales, a que se refiere el resolutivo PRIMERO, serán construidas, operadas y mantenidas por la empresa MAGNITUD DESARROLLOS, S.A. DE C.V. de conformidad con lo establecido en el ANTECEDENTE número 6, del mismo oficio: "Mediante oficio de fecha 29 de noviembre del 2023, suscrito por el C. Arq. Alejandro Cuevas Padilla, en su carácter de administrador único de la empresa Magnitud Desarrollos, S.A. de C.V., dirigido a la Directora General de Gestión Integral de la Ciudad, Arq. Patricia Ahumada Verdugo, donde informa a esta

DIRECCIÓN TÉCNICA

Memorándum No. DT/DEP/271/2024

La Paz, B.C.S., a 20 de marzo de 2024

Asunto: Respuesta memorandum DG/UT/014/2024.

autoridad lo relativo al compromiso que se describe en el punto que antecede (punto 5 del oficio no. DG/DT/EYP/4107/476/2023), siendo objetivo que en el (los) correspondiente (s) constitución y Reglamento (s) del Régimen de propiedad en Condominio se incluya la obligación de los condóminos de administrar, operar y mantener el cárcamo para el desalojo de las aguas residuales del fraccionamiento "Bugambilias", La Paz, B.C.S.

3. ¿Se ha llevado a cabo una inspección para verificar que la construcción del cárcamo cumpla con los estándares de calidad y seguridad establecidas por OOMSAPAS? ¿cuantas inspecciones y cuales han sido los resultados?

Se remite copia de oficio no. DG/DT/DEP/0633-087/2024 de fecha 15 de marzo del presente año, mediante el cual se asigna la supervisión correspondiente. Por lo que estaremos al pendiente de lo que el personal comisionado para este fin emita en el dictamen pertinente.

Sin otro particular de momento, envío a Usted un cordial saludo.

ATENTAMENTE



ORGANISMO OPERADOR MUNICIPAL DEL
SISTEMA DE AGUA POTABLE ALCANTARILLADO
Y SANEAMIENTO DE LA PAZ

ING. ABEL HUMBERTO SANDOVAL BELTRÁN
DIRECTOR TÉCNICO

c.c.p.- Lic. Neyma Luna Salaices.- Presidenta del Comité de Transparencia.- Para su conocimiento.
c.c.p.- Lic. Gladys Dinora Pardo Luquin.- Coordinadora del Comité de Transparencia.- Para su conocimiento
c.c.p.- C.P. Armando Ruiz Andrade.- Secretario del Comité de Transparencia.- Para su conocimiento
c.c.p.- Archivo.
AHSB'sag*dgcs



ORGANISMO OPERADOR
MUNICIPAL DEL SISTEMA DE
AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO
Y SANEAMIENTO DE LA PAZ

"2023, AÑO DE INCLUSIÓN DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD"
"2023, AÑO DE LA PROFESORA MARIA ROSAURA ZAPATA CANO"

DIRECCIÓN TÉCNICA

OFICIO No. DG/DT/EYP/4107/476/2023

La Paz, B.C.S., a 27 de diciembre del 2023

Asunto: Se resuelve sobre proyecto de
cárcamo de aguas residuales.

ARC. ALEJANDRO CUEVAS PADILLA
REPRESENTANTE LEGAL DE MAGNITUD DESARROLLOS, SA. DE CV.
P R E S E N T E.

En atención de su escrito sin número de fecha 25 de agosto del 2023, donde solicita la revisión y, en su caso autorización, del proyecto para el desalojo de las aguas residuales generadas por el fraccionamiento residencial privado denominado "Puerta Bugambilias", ubicado en calle Las Américas, Colonia el Conchalito, La Paz, BCS.; al respecto informo a usted que el Departamento de Estudios y Proyectos, dependiente de la Dirección Técnica de este Organismo Operador Municipal, llevó a cabo la revisión del referido proyecto, de la cual se tienen las conclusiones siguientes

antecedentes:

1.- Mediante oficio número 701/241/03 del 14 de abril del 2003, se autorizó la lotificación del predio 101-012-021-001, creando un total de 203 lotes habitacionales, fraccionamiento residencial privado denominado "Bugambilias", en La Paz, B.C.S.

2.- Según documentos que forman parte del expediente, consistentes en planos de fecha 24 de abril del 2003, mismos que contienen los proyectos de las redes de agua potable y alcantarillado validados por el Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de La Paz, para fraccionamiento residencial privado "Bugambilias", propiedad de la empresa Constructora Eclíptica, SA. de CV.

3.- Mediante oficio 1102/119/2021 de fecha 26 de marzo del 2021, emitido por la Dirección de Planeación y regulación Urbana, dependiente de la General de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio de La Paz, BCS., se autorizó a la empresa Magnitud Desarrollos, SA. de CV., la relotificación del predio urbano número 101-012-021-001; asimismo, mediante oficio DGCM/1201/0863/2021 de la Dirección General de Catastro del Municipio de La Paz, BCS., formalizó la inscripción de dicha relotificación, relativa a los predios 101-012-021-001, 101-112-126-023 y 101-012-128-009.

4.- Mediante oficio número DG/DT/DEP/2071-257/2021 de fecha 16 de noviembre del 2021, emitido por la Dirección General del Organismo Operador Municipal del Sistema de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de La Paz, mediante autorizó cambios a los proyectos ejecutivos de las redes de agua potable y alcantarillado que se describen en el antecedente número 2 anterior, considerando sólo la primera etapa del fraccionamiento residencia privado "Puerta Bugambilias", que comprende los lotes con claves catastrales 101-012-126-033, 101-012-126-034, 101-012-126-066 al 075, 101-012-126-077, 101-012-126-078 y 101-012-129-001 al 017.

5.- Mediante oficio de fecha 22 de noviembre del 2023, suscrito por el C. Arq. Alejandro Cuevas Padilla, en su carácter de administrador Único de la empresa Magnitud Desarrollos, SA. de CV., donde hace una relatoría de los antecedentes del fraccionamiento denominado "Bugambilias", específicamente detalla la parte del fraccionamiento que es adquirida por su representada, así como la autorización de

Recibí
Original

Aurelio Silvestre Ortiz
29/12/2023



ORGANISMO OPERADOR
MUNICIPAL DEL SISTEMA DE
AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO
Y SANEAMIENTO DE LA PAZ

"2023, AÑO DE INCLUSIÓN DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD"
"2023, AÑO DE LA PROFESORA MARIA ROSAURA ZAPATA CANO"

DIRECCIÓN TÉCNICA

OFICIO No. DG/DT/EYP/4107/476/2023

La Paz, B.C.S., a 27 de diciembre del 2023

Asunto: Se resuelve sobre proyecto de
cárcamo de aguas residuales.

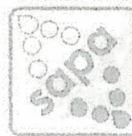
relotificación emitida por la autoridad responsable, resaltando asimismo la gestión del REGIMEN VERTICAL DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, que requiere edificar en el lote con clave catastral número 101-012-126-023. En su escrito destaca el compromiso que ha ratificado ante el Lic. Jorge Leoncio Álvarez Gámez, Notario Público Once y del Patrimonio en el Inmueble Federal, con ejercicio en el Estado de Baja California Sur; compromiso, referente a que la empresa Magnitud Desarrollos, SA. de CV., asume la Operación y el Mantenimiento del cárcamo de bombeo que proyecta construir en el lote con clave catastral número 101-012-126-089, como parte de la infraestructura requerida para el desalojo de las aguas residuales del fraccionamiento Residencial "Bugambilias", del cual forma parte el Régimen Vertical de Propiedad en Condominio que se edificará con clave catastral número 101-012-126-023, especificando que dicho compromiso de operación y mantenimiento será hasta la legal constitución de los Regímenes de Propiedad en Condominio a establecerse en los lotes con claves catastrales números 101-012-126-023 y 101-012-128-009.

6.- Mediante oficio de fecha 29 de noviembre del 2023, suscrito por el C. Arq. Alejandro Cuevas Padilla, en su carácter de administrador Único de la empresa Magnitud Desarrollos, SA. de CV., dirigido a la Directora General de Gestión Integral de la Ciudad, Arq. Patricia Ahumada Verdugo, donde informa a esta autoridad lo relativo al compromiso que se describe en el punto que antecede, siendo objetivo que en el (los) correspondiente(s) constitución y Reglamento(s) del Regimen de propiedad en condominio se incluya la obligación de los condóminos de administrar, operar y mantener el cárcamo para el desalojo de las aguas residuales del fraccionamiento "Bugambilias", La Paz, B.C.S.

Por razón de lo anterior, esta Dirección General, con fundamento en lo dispuesto en los artículos: 74, fracción III, y 76 párrafo segundo, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California Sur; 22, fracciones II, III y XVI inciso e), 27 fracción II y 34 fracción II del Reglamento de Fraccionamientos para el Estado de Baja California Sur; 36 fracciones I, V y VI de la Ley de Aguas del Estado de Baja California Sur; artículo 27, párrafos primero y segundo, fracciones III, IV y V, Artículo 30, fracción I, de la Ley Sobre el Régimen de Propiedad en Condominio del Estado de Baja California Sur; y 13 fracción XIII del Estatuto Orgánico del O.O.M.S.A.P.A.S. de La Paz,

resuelve:

PRIMERO.- Se dictamina hidráulicamente funcional el proyecto del cárcamo de aguas residuales y la línea de conducción de aguas residuales, como parte de la infraestructura propuesta por la empresa MAGNITUD DESARROLLOS, SA. DE CV., para el desalojo de las aguas residuales que aportará el fraccionamiento habitacional denominado "Puerta Bugambilias", dentro del cual se incluyen los Regímenes de Propiedad en Condominio a establecerse en los lotes con claves catastrales números 101-012-126-023 y 101-012-128-009.



ORGANISMO OPERADOR
MUNICIPAL DEL SISTEMA DE
AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO
Y SANEAMIENTO DE LA PAZ

"2023, AÑO DE INCLUSIÓN DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD"
"2023, AÑO DE LA PROFESORA MARIA ROSAURA ZAPATA CANO"

DIRECCIÓN TÉCNICA
OFICIO No. DG/DT/EYP/4107/476/2023
La Paz, B.C.S., a 27 de diciembre del 2023
Asunto: Se resuelve sobre proyecto de
cárcamo de aguas residuales.

DIRECCIÓN TÉCNICA

OFICIO No. DG/DT/EYP/4107/476/2023

La Paz, B.C.S., a 27 de diciembre del 2023

Asunto: Se resuelve sobre proyecto de
cárcamo de aguas residuales.

El presente dictamen no exime a la empresa MAGNITUD DESARROLLOS, S.A. DE C.V., de atender a cabalidad lo correspondiente los proyectos ejecutivos y a las obras de infraestructura hidráulica (redes de agua potable y alcantarillado), a ejecutarse en el conjunto habitacional denominado "Puerta Bugambilias", La Paz, B.C.S.

SEGUNDO.- Las obras del cárcamo de aguas residuales y la línea de conducción de aguas residuales, a que se refiere el resolutivo PRIMERO, serán construidas, operadas y mantenidas por la empresa MAGNITUD DESARROLLOS, SA. DE CV., de conformidad con lo establecido en el ANTECEDENTE número 6; por tanto esta infraestructura no será entregada o recibida por el Organismo Operador Municipal del Sistema de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de La Paz, para su operación y mantenimiento, asumiendo la conducción y desalojo de las aguas residuales a partir del punto de conexión de la línea de conducción con la red de alcantarillado existente, hasta el punto de tratamiento de las aguas residuales.

TERCERO: La empresa Magnitud Desarrollos, SA. de CV., deberá solicitar las autorizaciones, permisos o licencias necesarias, ante la dependencia municipal competente, previo a la ejecución de las obras del cárcamo de aguas residuales y la línea de conducción de aguas residuales proyectadas para el desalojo de las aguas residuales del fraccionamiento habitacional denominado "Puerta Bugambilias"; esto de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4, fracción II, incisos a), d), e) y J, artículo 11, artículo 12, artículo 24 y artículo 64 del Reglamento de Construcciones para el Estado de Baja California Sur.

Para la obtención de las autorizaciones, permisos y licencias de construcción para el cárcamo de bombeo que proyecta construir en el lote con clave catastral número 101-012-126-089, el interesado deberá acreditar, entre otros, la legal propiedad o posesión de dicho lote, inmueble que deberá incluirse como parte de las áreas y bienes comunes del Régimen Vertical de Propiedad en Condominio que edificará en los lotes con claves catastrales números 101-012-126-023 y 101-012-128-009

CUARTO.- Personal de este Organismo Operador Municipal, durante la ejecución de los trabajos, realizará las funciones de supervisión, con el objetivo de garantizar que el desarrollo de las obras se realice con apego al proyecto y cumpliendo con los aspectos normativos y técnicos. En su caso, el supervisor hará de su conocimiento por escrito cualquier incumplimiento, u observación para efecto de que se realicen las medidas correctivas o cambios correspondientes. Para ello, la empresa Magnitud Desarrollos deberá atender lo siguiente:

- a) Previo a la ejecución de las obras deberá realizar el pago por concepto de supervisión de obra, cuyo monto será determinado de conformidad con lo establecido en \$35,209.96; asimismo, mediante escrito deberá presentar el aviso donde informe la fecha de inicio de los trabajos de ejecución de las obras y el nombre del profesionista que por parte de la empresa estará a cargo del



ORGANISMO OPERADOR
MUNICIPAL DEL SISTEMA DE
AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO
Y SANEAMIENTO DE LA PAZ

"2023. AÑO DE INCLUSIÓN DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD"
"2023. AÑO DE LA PROFESORA MARIA ROSAURA ZAPATA CANO"

DIRECCIÓN TÉCNICA

OFICIO No. DG/DT/EYP/4107/476/2023

La Paz, B.C.S., a 27 de diciembre del 2023

Asunto: Se resuelve sobre proyecto de
cárcamo de aguas residuales.

seguimiento del proceso constructivo, número de teléfono y correo electrónico de contacto;

- b) Las obras deberán ser ejecutadas dando cumplimiento a lo dispuesto en la Norma Oficial Mexicana NOM-001-CONAGUA-2011, *Sistemas de agua potable, toma domiciliar y alcantarillado sanitario-Hermeticidad-Especificaciones y métodos de prueba*; asimismo se deberán atender las *Especificaciones Generales para la Construcción de Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado*, publicadas por la Comisión Nacional del Agua, en que refiere a los conceptos: excavación de zanjas para el alojamiento de tuberías, instalación de tuberías y piezas especiales, relleno de zanjas, construcción de pozos de visita, etc.
- c) En caso de ser necesario la rotura de pavimentos para el tendido de las tuberías está se realizará por medios mecánicos, tratando en lo posible de que los cortes en el pavimento estén constituidos por líneas paralelas, poniéndose especial cuidado para que el pavimento adyacente a la franja cortada no sufra hundimientos. Igualmente, la reposición o remplazo de pavimentos se hará sobre una base debidamente compactada y respetando las mismas características y espesores del pavimento existente (flexible o rígido).
- d) En los tramos sin pavimento, se rellenará la zanja hasta dejar la superficie del terreno al nivel original o natural, tal como estaba antes de la excavación. El material de relleno será colocado en capas sensiblemente horizontales, con la humedad que requiera el material de acuerdo para su máxima compactación. Los rellenos sucesivos que fuese necesario ejecutar para emparejar la superficie de la zanja serán responsabilidad del ejecutor, por un período de hasta 6 meses después de efectuado el relleno original.
- e) La empresa Magnitud Desarrollos deberá acreditar procesos de control y aseguramiento de calidad durante todo el desarrollo de las obras, debiendo acreditar que se han cumplido con las especificaciones del proyecto, mediante los muestreos y pruebas requeridas, en cuanto a materiales utilizados, compactación de rellenos, hermeticidad de tuberías, reposición de pavimentos, etc.
- f) Concluidas las obras, deberá informar al OOMSAPAS de La Paz y a la Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad del Ayuntamiento de La Paz, entregando los planos de la obra ejecutada y el detalle de las instalaciones realizadas, así como los materiales empleados y resultados de las pruebas de hermeticidad y calidad de los materiales y trabajos realizados.

QUINTO: Para la correcta operatividad del cárcamo de aguas residuales y que éste cumpla con las condiciones normativas y operativas para las que fue proyectado, debe considerar lo siguiente:

DIRECCIÓN TÉCNICA
OFICIO No. DG/DT/EYP/4107/476/2023
La Paz, B.C.S., a 27 de diciembre del 2023
Asunto: Se resuelve sobre proyecto de
cárcamo de aguas residuales.

- i. El mantenimiento periódico, limpieza y desazolve, para retirar las, basuras, arenas y arrastres que se introducen a la red de alcantarillado; tomar en cuenta que todos éstos son considerados residuos biológicos y de manejo especial, que representan riesgos en su manipulación, traslado y tratamiento (residuos peligrosos), que deben ser inactivados y dispuestos en sitios especiales, para eliminar el riesgo a la salud de las personas y/o al medio ambiente.
- ii. El espacio donde se emplazará el cárcamo, debe permitir la realización de las maniobras con maquinaria para el mantenimiento, reparación y sustitución de los equipos de bombeo e instalaciones electromecánicas, que requieren maniobras con maquinaria.
- iii. La operatividad de un cárcamo de aguas residuales implica el monitorear y controlar permanentemente las concentraciones de gases (Nitrógeno, Dióxido de Carbono, Sulfuro de Hidrógeno, Amoniaco, y Metano), con la finalidad de evitar afectaciones a la salud o generar ambientes inhóspitos a las personas que habitan y/o desarrollen actividades en los predios colindantes. En caso de concentraciones mayores a las permitidas, deberá instalar dispositivos para el control de olores para evitar afectaciones a los propietarios y habitantes de la zona.

SEXTO.- La presente resolución tiene el carácter de definitiva, por lo que puede ser recurrida a través del recurso de reconsideración dentro del plazo de 15 (quince) días hábiles siguientes a la fecha de su notificación y deberá presentarse por escrito ante este Organismo Operador Municipal del Sistema de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de La Paz, en términos de lo establecido en los artículos 155 y 156 de la Ley de Aguas del Estado de Baja California Sur.

Sin otro particular de momento, envío a usted un cordial saludo.

ATENTAMENTE

ING. MARIO RAMÓN GÁLVEZ GÁMEZ
DIRECTOR GENERAL DEL ORGANISMO OPERADOR MUNICIPAL DEL
SISTEMA DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DE LA PAZ



ORGANISMO OPERADOR MUNICIPAL DEL
SISTEMA DE AGUA POTABLE ALCANTARILLADO
Y SANEAMIENTO DE LA PAZ

c.c.p.- Minutario Dirección General.
c.c.p.- Archivo.
MRGG/AHSB/jasl*



Arq. Patricia Ahumada Verdugo
Dirección general de gestión integral de la ciudad



Asunto: Oficio para su conocimiento de la Responsabilidad del Cárcamo de Rebombeo

Estimadas Arq. Patricia Ahumada Verdugo y Arq. Yuriko Yesenia Corona Yuen:

Es un placer dirigirme a ustedes en calidad Administrador único de la empresa Magnitud Desarrollos Sa de CV., con el propósito de informarles sobre una reciente Carta Compromiso Notariada entregada al Ing. Mario Gálvez, director del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado (SAPA), la cual adjuntamos al presente oficio.

La Carta Compromiso Notariada de referencia, comunica que la empresa Magnitud Desarrollos / colonos / condóminos asumiremos la responsabilidad de la operación del cárcamo de rebombeo y su mantenimiento correspondiente.

Como se desprende de nuestra Carta Compromiso, colonos y condóminos **exime al SAPA y al Municipio de cualquier responsabilidad y mantenimiento del cárcamo**. Además, Se anexa también el Reglamento de Condóminos (pag. 2 numeral XI) el cual contempla que, a mediano plazo, los condóminos se harán cargo de este cárcamo de rebombeo.

El propósito de notificarles a ustedes, como máximas autoridades de esta Dirección General de Gestión Integral de la ciudad, obedece a la solicitud expresa de la Dirección General del SAPA, a cargo del Ing. Mario Gálvez con la finalidad de que las Direcciones que ustedes presiden, tenga pleno conocimiento de que el cárcamo de rebombeo destinado a brindar servicio tanto al fraccionamiento Puerta Bugambillas como a Marvista estará bajo la responsabilidad y gestión de Magnitud Desarrollos / colonos / condóminos.

Adjunto a este oficio, encontrarán copia de la mencionada Carta Compromiso Notariada, la cual contiene diversos documentos oficiales, tales como el Reglamento del Régimen en condominio ingresado a obras públicas, planos del proyecto técnico del cárcamo ya revisado internamente por el SAPA para su referencia y archivo.





Agradecemos de antemano su atención a este asunto y esperamos su respuesta de enterados de la situación del cárcamo de rebombeo para continuar con los tramites correspondientes en las diferentes dependencias de este H. ayuntamiento de La Paz BCS.

Atentamente



Arq. Alejandro Cuevas Padilla

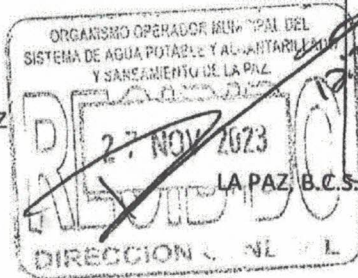
Administrador Único Magnitud Desarrollos Sa de CV.

Cc Arq. YURIKO YESENIA CORONA YUEN
Dirección de Obras Públicas.

✓ Cc. Ing. Mario Ramón Gálvez Gámez
Director General del CONSA PASCA PAZ



ING. MARIO RAMON GALVEZ GAMEZ
DIRECTOR GRAL DEL OOMSAPAS DE LA PAZ
PRESENTE



ESTIMADO INGENIERO GALVEZ:

EN MI CARÁCTER DE ADMINISTRADOR UNICO DE **MAGNITUD DESARROLLOS, S.A DE C.V.**; UNA EMPRESA COMPROMETIDA CON EL DESARROLLO URBANO DE ESTA CIUDAD CAPITAL, MEDIANTE LA CONSTRUCCION SOSTENIBLE DE INFRAESTRUCTURA, LE ENVIA UN CORDIAL SALUDO, Y CONFIA SE ENCUENTRE EN UN EXCELENTE ESTADO DE SALUD.

EL PRESENTE DOCUMENTO TIENE COMO OBJETIVO PRINCIPAL, FORMALIZAR ANTE ESTE ORGANISMO OPERADOR, NUESTRO COMPROMISO DE OPERAR Y DAR MANTENIMIENTO AL CARCAMO DE REBOMBEO DE AGUAS NEGRAS QUE DARA SERVICIO A LOS RESIDENTES DEL FRACCIONAMIENTO "PUERTA BUGAMBILIAS".

LOS ANTECEDENTES Y AUTORIZACION DE ESTE FRACCIONAMIENTO, DATAN DESDE ABRIL DEL 2003, FECHA EN LA QUE EL H. AYUNTAMIENTO DE LA PAZ AUTORIZA A **CONSTRUCTORA ECLIPTICA, S.A DE C.V.** LA LOTIFICACION DE 204 LOTES QUE SE SUBDIVIDIERON DE LA CLAVE CATASTRAL DE ORIGEN: 101-012-021-001 (SE ANEXA PLANO). ESTA AUTORIZACION, FUE OTORGADA A LA EMPRESA, COMO "FRACCIONAMIENTO".

EN MAYO DEL 2018, **MAGNITUD DESARROLLOS** ADQUIRIO A **CONSTRUCTORA ECLIPTICA**, 84 LOTES DE TERRENO DEL "FRACCIONAMIENTO BUGAMBILIAS"; OPERACIÓN DE COMPRAVENTA QUE SE LLEVO A CABO A TRAVES DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 53,846, DE FECHA 15 DE MAYO DEL 2018 Y ANTE LA FE DEL LIC. JORGE LEONCIO ALVAREZ GAMEZ.

EN MARZO DEL 2021, Y A SOLICITUD DE **MAGNITUD DESARROLLOS, S.A. DE C.V.**, LA DIRECCION DE PLANEACION Y REGULACION URBANA, MEDIANTE EL OFICIO NUMERO 1102/119/2021, AUTORIZA LA RELOTIFICACION DE LOS 84 LOTES ADQUIRIDOS, MISMOS QUE INTEGRAN UNA SUPERFICIE DE 21,300.773 METROS CUADRADOS Y QUE SE SUBDIVIDE FINALMENTE EN 79 LOTES BALDIOS (SE ANEXA PLANO), LOTES QUE SIGUEN CON LA REGULACION Y AUTORIZACION DE "FRACCIONAMIENTO".

EN ESTA **RELOTIFICACION**, SE CONTEMPLAN **DOS "MACROLOTES"**: EL PRIMERO CON CLAVE CATASTRAL: 101-012-126-023 CON UNA SUPERFICIE DE 1,400.065 Mts²; Y EL SEGUNDO: 101-012-128-009 CON UNA SUPERFICIE DE 2,816.000 Mts².

COMO TIENE DE CONOCIMIENTO, EN EL LOTE 023 NUESTRA EMPRESA PROYECTA LA CONSTRUCCION DE UN EDIFICIO DE 21 DEPARTAMENTOS (TORRE MARVISTA 1), EN CUATRO NIVELES Y CON DIFERENTES SUPERFICIE DE CONSTRUCCION POR UNIDAD. EN RELACION A LOS AVANCES EN CUANTO AL PROCESO DE AUTORIZACIONES, DE ESTE EDIFICIO, SE CUENTA CON EL **DICTAMEN TECNICO No. ST-122/22** MEDIANTE EL CUAL SE EMITE **DICTAMEN FAVORABLE DE PROYECTO ARQUITECTONICO PARA HABITACION TIPO VIVIENDAS PLURIFAMILIARES** Y SE DAN INDICACIONES PARA EL TRAMITE DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION CORRESPONDIENTE (SE ANEXA COPIA DEL OFICIO).

RESPECTO A LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y DRENAJE, SE CUENTA CON LA **FACTIBILIDAD PARA 15 DEPARTAMENTOS A TRAVES DEL OFICIO No. DG/DT/FAC-3397/2023**, (TRAMITE Y



AUTORIZACION QUE AGRADECEMOS Y VALORAMOS EL ESFUERZO DESARROLADO POR ESTE ORGANISMO, DADAS LAS CIRCUNSTANCIAS ACTUALES), ASI COMO CON LAS CERTIFICACIONES DEBIDAS, CON LO CUAL PROCEDEREMOS A SOLICITAR EL CONTRATO CORRESPONDIENTE EN LA DIRECCION COMERCIAL DE ESTE ORGANISMO (UNA VEZ QUE NOS SEAN ENTREGADAS).

POR OTRA PARTE, Y ANTE LA DIRECCION DE ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO, SE ENCUENTRA EN PROCESO DE TRAMITE, EL REGIMEN VERTICAL DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO (SE ANEXA COPIA DEL OFICIO DIRIGIDO AL ARQ. ULISES ARAFAT MEZA OCHOA, DIRECTOR DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL, EN EL QUE SE SOLICITA ATENTAMENTE LA AUTORIZACION DEL CITADO REGIMEN; CON LO CUAL, Y A TRAVES DE LA ASOCIACION DE COLONOS, LOS CONDOMINIOS Y RESIDENTES DEL FRACCIONAMIENTO ASUMIRAN LA RESPONSABILIDAD DE LA OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CARCAMO DE REBOMBEO.

DICHA RESPONSABILIDAD SE ESTABLECE JURIDICAMENTE EN EL REGLAMENTO DE CONDOMINIOS, DOCUMENTO QUE SE FIRMA, POR EL COMPRADOR, EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA Y SE RATIFICA CON SU FIRMA EN LA ESCRITURA PUBLICA CORRESPONDIENTE.

ESTA DISPOSICION JURIDICA SE REPLICARA EN EL EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS MARVISTA 2, EDIFICIO QUE SE CONSTRUIRA EN EL MEDIANO PLAZO, EN EL LOTE CON CLAVE CATASTRAL 101-012-128-009 CON UNA SUPERFICIE DE 2,816.000 Mts2. Y QUE CONTARA CON 36 DEPARTAMENTOS; GARANTIZANDO ASI LA COBERTURA LEGAL Y FINANCIERA PARA LA OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CARCAMO DE REBOMBEO DE AGUAS NEGRAS.

NO OBSTANTE LO ANTERIOR, Y COMO MUESTRA DE NUESTRO COMPROMISO CON EL H. AYUNTAMIENTO DE LA PAZ, Y EN CONCRETO, CON ESTE ORGANISMO OPERADOR, OFRECEMOS A ESTA DIRECCION GENERAL, ESTA CARTA COMPROMISO DEBIDAMENTE RATIFICADA ANTE NOTARIO PUBLICO, EN LA QUE NUESTRA EMPRESA, MAGNITUD DESARROLLOS, S.A. DE C.V., SE HARA CARGO DEL MANTENIMIENTO Y OPERACIÓN DEL CARCAMO DE REBOMBEO (UBICADO EN LOTE 89 MANZANA 1, CALLE CIRCUITO DE LAS BUGAMBILIAS #127, FRACCIONAMIENTO BUGAMBILIAS DE ESTA CIUDAD DE LA PAZ, B.C.S.)(SE ANEXA COPIA DE ALINEAMIENTO Y REGLAMENTO REGIMEN DE CONDOMINIO) QUE DARA SERVICIO AL FRACCIONAMIENTO "PUERTA BUGAMBILIAS" HASTA QUE SE CONSTITUYA LEGALMENTE EL REGIMEN DE CONDOMINIO VERTICAL DE MARVISTA 1 Y POSTERIORMENTE MARVISTA 2. POR LO MENCIONADO EL SAPA QUEDA SIN NINGUNA RESPONSABILIDAD DE MANTENIMIENTO DE DICHO CARCAMO.

ESPERANDO QUE ESTA PROPUESTA REFLEJE NUESTRA SERIEDAD Y COMPROMISO ANTE LAS AUTORIDADES DEL MUNICIPIO DE LA PAZ, Y ESPECIALMENTE CON ESTA DEPENDENCIA; POR LO QUE NOS SOMETEMOS A SU DISPOSICION PARA CUALQUIER ACLARACION ADICIONAL O PARA COMENTAR EN DETALLE LOS TERMINOS Y CONDICIONES DE LA MISMA.

AGRADECEMOS ANTICIPADAMENTE SU ATENCION A LO ANTERIORMENTE REFERIDO Y ESPERAMOS CON MUCHO INTERES SU RESPUESTA, QUE ESPERAMOS PUEDA SER POSITIVA.

ATENTAMENTE

ARQ. ALEJANDRO CUEVAS PADILLA

ADMINISTRADOR UNICO



NOTARIA ONCE

Lic. Jorge L. Álvarez Gámez
Lic. Cirithia Claudett Álvarez Gaume

1

----- En la Ciudad de La Paz, Capital del Estado de Baja California Sur, a los **veintitrés días del mes de noviembre del año dos mil veintitrés**, Yo, el Licenciado **JORGE LEONCIO ALVAREZ GAMEZ**, Notario Público Número Once y del Patrimonio en el Inmueble Federal, con ejercicio en el Estado de Baja California Sur, **CERTIFICO Y HAGO CONSTAR**: Que ante Mi comparecieron: El **C. ALEJANDRO CUEVAS PADILLA** como apoderado Legal de la sociedad **MAGNITUD DESARROLLOS S.A. DE C.V.**, por su propio derecho quienes me manifestaron: -----

----- Que en este acto me presenta un documento el cual consta de una hoja útil escrita por ambos lados, fechada el 22 de noviembre del año en curso la cual dirige la sociedad **MAGNITUD DESARROLLOS S.A. DE C.V** al C. Ingeniero Mario Ramon Galvez Gamez en su calidad de Director General OOMSAPAS de La Paz, señalando el compareciente que concurre ante el suscrito Notario a efecto de ratificar el contenido y firma de dicho escrito, ante la presencia del suscrito, y para que surta los efectos correspondientes. -----

----- Por su generales el compareciente dijo ser de nacionalidad mexicano, originario de León, Guanajuato, donde nació el día veinticinco de julio de mil novecientos ochenta y cuatro, casado, Arquitecto, con domicilio en calle Constructores número 306, Colonia Panorama, en la ciudad de León Guanajuato, y de paso por esta Ciudad y quien se identifica con credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral con clave de elector CVPDAL84072511H200, y con Clave Única de Registro de Población CUPA840725HGTVDL02, y quien acredita la legal existencia de su representada y las facultades del compareciente con los instrumentos públicos que a continuación se describen: a).- Escritura pública número 72,589 (setenta y dos mil quinientos ochenta y nueve), tomo 1,003 (mil tres) de fecha once de diciembre de dos mil quince, otorgada ante la fe del Licenciado Jose Francisco Fernández Regalado, Notario público número Treinta y dos de la Ciudad de León Guanajuato, y cuyo primer testimonio quedo inscrito en el Registro Público de la Propiedad de León Guanajuato, bajo el folio mercantil 68018*20 de fecha veintidós de enero de dos mil dieciséis, la que contiene la constitución de la sociedad mercantil denominada **MAGNITUD DESARROLLOS**, la cual constituyen los CC. **ROSA ELENA RODRIGUEZ LOPEZ Y JUAN ANTONIO MEZA DIAZ**, de la cual en lo conducente copio lo siguiente: "**CLAUSULAS.- I.- CARACTERISTICAS DE LA SOCIEDAD.- PRIMERA.- DENOMINACION.** Los comparecientes por medio de esta escritura, constituyen una Sociedad Mercantil de Nacionalidad Mexicana, de tipo Anónimo y Capital Variable, con sujeción a las Leyes del País y especialmente a la Ley General de Sociedades Mercantiles, denominada "**MAGNITUD DESARROLLOS**" a lo que se agregará siempre la expresión



"SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", o su abreviatura **"S.A. DE C.V."**. **SEGUNDA.- DURACION.** La sociedad tendrá una duración **99 noventa y nueve años.** **TERCERA.- DOMICILIO.** El domicilio de la sociedad es esta Ciudad de León, Estado de Guanajuato, pudiendo establecer sucursales o agencias en cualquier parte del Territorio Nacional y señalar domicilio convencional en los contratos que celebre. **CUARTA.- OBJETO SOCIAL.** Son objetos sociales de manera enunciativa, más no limitativa: **1.-** La compra, venta, arrendamiento, subarrendamiento, concesionar, dar o recibir en comodato, usufructo o cualquier otra forma legal, toda clase de bienes muebles, inmuebles, derechos reales o personales. **2.-** La comisión, representación, consignación, mediación, planeación, asesoría, administración, mantenimiento y valuación de toda clase de bienes muebles, inmuebles, derechos reales o personales. **3.-** La Planeación, diseño, construcción, urbanización y desarrollo de toda clase de fraccionamientos, condominios y obra civil en general, ya sea pública o privada. **4.-** La compra, venta, fabricación, arrendamiento, representación, consignación, distribución, importación y exportación de toda clase de maquinaria, equipo y materiales para la industria de la construcción. **5.-** El manejo de campañas de promoción y publicidad de compra, ventas, arrendamiento y subarrendamiento, de toda clase de bienes muebles e inmuebles, derechos reales y personales. **6.-** La presentación de toda clase de servicios de asesoría en mercadotecnia, técnicos, administrativos, financieros, corporativos, contables, fiscales, jurídicos y, en general, cualquier prestación de servicios a personas físicas o morales, instituciones de sector privado o público, ya sean centralizadas o descentralizadas, Municipales, Estatales, Federales y del Distrito Federal. **7.-** La obtención, adquisición, utilización y enajenación por cualquier título, de patentes, marcas o nombres comerciales o derechos sobre ellos, en México o en el Extranjero, que se relacionen con los fines anteriores. **8.-..... 9.-..... 10.-..... 11.-..... 12.-..... 13.-... 14.-..... 15.-..... 16.-..... 17.-..... 18.-..... 19.-..... 20.-..... 21.-.... 22.-..... 23.-..... 24.- 25.-..... 26.-..... 27.-.... 28.-... 29.-..... 30.-..... 31.-..... 32.-...QUINTA.- CAPITAL.** El capital de la sociedad será la cantidad de \$50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL);..... **SÉPTIMA.- EXTRANJERIA.-** La sociedad es de nacionalidad Mexicana, sin embargo con arreglo a la legislación Mexicana vigente, la Sociedad permitirá la participación social de inversionistas extranjeros. En consecuencia sus socios convienen de conformidad con lo dispuesto por la fracción primera del artículo veintisiete Constitucional en que: Todo extranjero.....**OCTAVA.- ORGANOS.** La sociedad será regida, administrada y vigilada por los siguientes órganos: 1. Asamblea General de Accionistas. 2. Consejo de Administración o Administrador Único y; 3. Comisario. **NOVENA.- FORMAS DE**



ADMINISTRACIÓN. La administración de la sociedad estará a cargo de un Consejo de Administración o de un Administrador Único, según lo resuelva la asamblea general de accionistas que los nombre, y podrán ser o no accionistas de la sociedad..... **DÉCIMA.- FACULTADES DE LOS ADMINISTRADORES.** El Consejo de Administración o el Administrador Único en su caso funcionaran como lo ordena la Asamblea General de Accionistas y el Artículo ciento cuarenta y tres de la Ley General de Sociedades Mercantiles. Tendrán con respecto a los negocios sociales los siguientes poderes: Poder General Para Pleitos Y Cobranzas, Poder General para Actos de Administración, Poder General para Actos de Dominio.- Las anteriores facultades se conferirán en los términos de los tres primeros párrafos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro y dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil Federal....Enunciativa más no limitativamente, quedan facultados a)..... b).....c)..... d).....e).....f).....g) Poder General Cambiario para Suscribir, aceptar, girar, librar, endosar, avalar, certificar o transmitir en cualquier otra forma suscribir títulos de crédito en nombre y representación de la sociedad poderdante, en los términos más amplios que establece el artículo noveno de la ley general de títulos y operaciones de crédito. h).... i).... j) Para comprar, vender, donar, pignorar, hipotecar, afectar en fideicomiso y gravar en cualquier forma los bienes de la sociedad. k)... l)....**CLAUSULAS TRANSITORIAS.- PRIMERA.-** Las acciones que integran el capital social han sido suscritas y pagadas de la siguiente forma:..... **SEGUNDA.** Los accionistas comparecientes declaran que la reunión que tienen para firmar esta escritura es su primer asamblea general de accionistas y en ella toman por unanimidad los siguientes: **ACUERDOS: I.-** Que la sociedad sea administrada por un Administrador Único, designando para tal cargo a la señora **ROSA ELENA RODRIGUEZ LOPEZ**, quien tendrá todas las facultades consignadas en la cláusula décima de esta escritura, las cuales se dan por reproducidas aquí para los efectos legales correspondientes.-----

----- b).- Instrumento público número cinco mil cuatrocientos ochenta y nueve, del libro quincuagésimo tercero de fecha 21 de octubre del año dos mil veintidós, otorgada ante la fe del licenciado Ricardo Arturo Fernández Camarena, notario Público Veinte de la Ciudad de León Guanajuato la que contiene protocolización de acta de asamblea de la sociedad Magnitud Desarrollos Sociedad Anónima de Capital Variable, formalización de acuerdos de dicha asamblea, de la cual transcribo lo siguiente: **ORDEN DEL DIA.-** acuerdo en relación a la salida de los socios Rosa Elena Rodriguez Lopez y Juan Antonio Meza Diaz y el ingreso como socios de los CC. **ALEJANDRO CUEVAS PADILLA Y LUZ ADRIANA CUEVAS PARDO**, en virtud de venta de acciones; revocación de facultades de la administrador único Rosa Elena Rodriguez Lopez; designación del nuevo administrador único; Aumento de capital de la sociedad; Aprobación sobre emisión de una nueva serie de acciones, serie B, modificación a la cláusula séptima relativa a la extranjería; Nombramiento de delegado especial y clausura.- se formaliza operación de compraventa de acciones de los CC. Rosa

Elena Rodriguez Lopez y Juan Antonio Meza Díaz adquiriendo dichas acciones Alejandro Cuevas Padilla y Luz Adriana Cuevas Pardo, quedando el capital distribuido de la siguiente forma: Alejandro Cuevas Padilla 50 Acciones serie A y Luz Adriana Cuevas Pardo 50 Acciones Serie A. Se revocan las facultades de la C. Rosa Elena Rodriguez Lopez como Adminostrador Único. La asamblea designa Administrador Único de la sociedad al señor Alejandro Cuevas Padilla quien gozara de todas las facultades establecidas en la cláusula decima de los estatutos; Se decreta la emisión de una nueva serie de acciones denominada serie B las que tendrán un valor de Diez Mil Pesos cada una emitiéndose 100 acciones de las cuales cada socio es titular por la subscrición de 50 acciones. Con base en lo anterior el capital accionario queda distribuido de la siguiente forma Alejandro Cuevas Padillas 50 Acciones Serie A con valor de \$25,000.00, 50 Acciones Serie B con valor de \$500,000.00. Luz Adriana Cuevas Pardo 50 Acciones serie A con valor de \$25,000.00, 50 Acciones Serie B con valor de \$500,000.00. Sub Total 100 Acciones serie A con valor de \$50,000.00, 100 acciones serie B con valor de \$1,000,000.00 total Serie A y B con valor de \$1,050,000.00. Se modifica la cláusula séptima mediante la cual se establece que la sociedad es de nacionalidad Mexicana sin embargo con arreglo a la Legislación mexicana vigente, la sociedad permitirá la participación social de inversionistas, extranjeros.....

----- La Paz, Baja California Sur, a los veintitrés días del mes de noviembre del año dos mil veintitrés.- Doy Fe. -----


ALEJANDRO CUEVAS PADILLA.





REGLAMENTO DE REGIMEN MARVISTA CONDOMINIOS

Reglamento del condominio vertical de 21 departamentos ubicados en el fraccionamiento **Puerta Bugambillas** de esta ciudad de La Paz, Baja California Sur, denominada **MARVISTA CONDOMINIOS**

Artículo 1.- El presente reglamento será de orden público e interés social y tendrá por objeto regular la construcción, modificaciones, modalidades, administración, cuotas de mantenimiento del condominio y en general todo aquello que tenga relación con el condominio.

Artículo 2. Para los efectos de este reglamento y la Ley, se entiende por:

- I.** Administrador condómino: el condómino de la unidad de propiedad privativa, que es designado administrador por la Asamblea General;
- II.** Administrador profesional: la persona física o jurídica con conocimientos en la administración de condominios que preste sus servicios profesionales independientes, por acuerdo de la Asamblea General. En sus funciones, este administrador ejercerá las facultades que corresponden al administrador condómino;
- III.** Áreas y bienes de uso común: aquéllos que pertenecen en forma indiviso a los condóminos y su uso está regulado por esta Ley, la escritura constitutiva del régimen y el reglamento interno;
- IV.** Asamblea General: el órgano máximo de gobierno del condominio integrado por todos los condóminos, donde se discuten los temas propios del régimen de propiedad en condominio. Sus resoluciones serán de carácter obligatorio;
- V.** Comité de Vigilancia: el órgano de control y vigilancia integrado por condóminos electos en la Asamblea General, cuya función es la de vigilar, revisar, supervisar, evaluar y dictaminar el desempeño de las tareas del administrador, así como la ejecución de los acuerdos y decisiones aprobados por la Asamblea General en relación a los asuntos comunes del condominio;
- VI.** Comités: los grupos integrados por condóminos o poseedores de unidades de propiedad privativa que se organizan para realizar actividades que atiendan algunos servicios complementarios ambientales, de protección civil y de promoción de la cultura condominal en beneficio de la comunidad;
- VII.** Condominio: el conjunto de 21 departamentos verticales y que pertenecen o pertenecerán a distintos propietarios, los que tendrán un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre una unidad privativa, y además, un derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes del inmueble, necesarios para un adecuado uso y disfrute;
- VIII.** Condómino: la persona física o jurídica, propietaria de una o más unidades de propiedad privativa;
- IX.** Consejo de Administradores: el órgano de coordinación del conjunto condominal, integrado por los administradores, en el que se discuten y se resuelven los asuntos de interés general;

REGLAMENTO DE REGIMEN MARVISTA CONDOMINIOS

- X.** Cuota extraordinaria: la cantidad monetaria acordada por la Asamblea General para sufragar gastos o imprevistos que no sean de los ordinarios;
- XI.** Cuota ordinaria: la cantidad monetaria acordada por la Asamblea General para sufragar los gastos de administración, mantenimiento, de reserva, operación y servicios no individualizados de uso común, tales como la del mantenimiento del cárcamo de rebombeo (Ubicado en el fraccionamiento "Bugambilias" en la calle Circuito de las Bugambilias Lote 89 Manzana #127); el Medidor eléctrico De áreas comunes y uso general del edificio; y el Medidor de áreas comunes de Agua; La Luz, e internet del área común, así como para el personal del limpieza y seguridad, dicha cuota inicialmente no deberá ser menor a los \$4,000.00 (cuatro mil pesos 00/100) por propiedad privativa.
- XII.** Indiviso: el derecho de los condóminos sobre los bienes comunes, proporcional al valor que representa su unidad de propiedad privativa o fracción en relación al valor total inicial del inmueble, expresado en una cifra porcentual;
- XIII.** Moroso: el condómino o poseedor que no ha cumplido con su obligación de pagar dos cuotas ordinarias o una extraordinaria en el plazo establecido por la Asamblea General, o que ha incumplido la resolución judicial firme pronunciada en su contra sobre el pago de daños y perjuicios en favor del condominio;
- XIV.** Poseedor: la persona que tiene el uso, goce y disfrute de una unidad de propiedad privativa, y que no tiene la calidad de condómino;
- XV.** Reglamento interno: Al presente instrumento normativo que establece las bases de la sana convivencia al interior del condominio que especifica las disposiciones de la escritura constitutiva del régimen, de acuerdo a las características de cada condominio; y
- XVI.** Unidad de propiedad privativa: el departamento.

Artículo 3.-El condominio será el conjunto de 21 departamentos susceptibles de aprovechamiento, los que tendrán un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre la unidad privativa y un derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes del inmueble, por ello las disposiciones de este reglamento relativas al condominio serán aplicables, en lo conducente, al conjunto condominal, con las disposiciones específicas que este mismo ordenamiento prevé.

Artículo 4. Cualquier modificación a la escritura constitutiva del régimen y al reglamento interno deberá de ser aprobada en Asamblea General Extraordinaria, por mayoría especial de por lo menos el setenta y cinco por ciento de votos de la totalidad de los condóminos. La modificación deberá constar en escritura pública e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad.

Si la modificación implica variación a lo autorizado por la autoridad municipal al momento de la constitución del régimen, deberá contar con una nueva autorización de dicha autoridad.

REGLAMENTO DE REGIMEN MARVISTA CONDOMINIOS

Artículo 5. Bajo ninguna circunstancia se podrá extinguir el régimen de propiedad en condominio, ni el uso de suelo bajo el cual fue constituido.

Ni aun por la asamblea general se podrá extinguir el régimen en condominio ni cambiar su uso de suelo.

Artículo 6. Cada condómino será dueño exclusivo de su departamento delimitado, sin embargo los muros que existen entre departamentos será medianero entre ellos, las lozas (techos y pisos) que existen entre departamentos será medianero entre ellos.

Artículo 7. Son derechos de los condóminos:

- I.** Contar con el respeto de los demás condóminos sobre su unidad de propiedad privativa;
- II.** Participar con voz y voto en la Asamblea General, de conformidad con esta Ley y este reglamento;
- III.** Formar parte de la administración del condominio en calidad de administrador condómino.
- IV.** Obtener bimestralmente del administrador, información por escrito respecto al estado que guardan los fondos de administración y mantenimiento, y el de reserva,
- V.** Acudir ante el Centro Estatal de Justicia Alternativa, para solicitar su intervención por violaciones a la Ley, a la escritura constitutiva del régimen, al reglamento interno, a los acuerdos de la Asamblea General, de los condóminos, poseedores o autoridades al interior del condominio;
- VI.** Denunciar ante las autoridades, hechos posiblemente constitutivos de algún delito, o violaciones a la Ley en agravio del condominio;
- VII.** Realizar las obras y reparaciones necesarias al interior de su unidad de propiedad privativa;

Artículo 8. Son derechos de los poseedores:

- I.** Contar con el respeto de los condóminos sobre la unidad de propiedad privativa que ocupen legalmente;
- II.** Participar con voz en la Asamblea General pero sin voto, de conformidad la ley y este reglamento;
- III.** Acudir ante el Centro Estatal de Justicia Alternativa, para solicitar su intervención por violaciones a la Ley, a la escritura constitutiva del régimen, al reglamento interno, a los acuerdos de la Asamblea General, de los condóminos, poseedores o autoridades al interior del condominio;

REGLAMENTO DE REGIMEN MARVISTA CONDOMINIOS

Artículo 9. En caso de que una unidad de propiedad privativa se ponga en venta, los demás condóminos no disfrutarán del derecho del tanto.

Artículo 10. Son obligaciones de los condóminos y poseedores:

- I.** Respetar las prohibiciones establecidas en la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de BAJA CALIFORNIA SUR, la escritura constitutiva, el presente reglamento;
- II.** Cumplir con las decisiones que asuma la Asamblea General;
- III.** Respetar los derechos de los demás condóminos o poseedores;
- IV.** En caso de conflicto con otros condóminos o poseedores, con el administrador o con el Comité de Vigilancia, o cualquier otro comité, acudir a la mediación y conciliación ante el Centro Estatal de Justicia Alternativa, conforme a lo pactado en el contrato traslativo de dominio de la unidad de propiedad privativa.
- V.** Depositar la basura de su unidad de propiedad privativa en lugar que indique la administración.
- VI.** Respetar las reglas y normas del fraccionamiento donde se encuentra el condominio y el reglamento del condominio.
- VII.** Respetar las reglas y normas de horarios y reciclaje de basura que establezca el fraccionamiento.
- VIII.** En caso de tener animales recoger las heces de inmediato en todas las áreas del condominio e inclusive del fraccionamiento.
- IX.** Pagar el mantenimiento del condómino y del fraccionamiento en tiempo y forma.
- X.** Mantener una relación de respeto y cordialidad.
- XI.** Que el condominio se mantenga con una igualdad de colores, accesorios, protecciones, sobre todo en la fachada principal o vista exterior.
- XII.** Respetar y mantener en buen estado las áreas verdes y plantas que existan dentro del condominio.
- XIII.** Dar a conocer por escrito y con acuse de recibido este reglamento a arrendatarios o poseedores de la unidad privativa para su cumplimiento.
- XIV.** Mantener pasto, mismo que deberá ser mantenido verde y sano, y cuya instalación y mantenimiento correrá por cuenta del Propietario o del condominio en caso de que sea área común.

REGLAMENTO DE REGIMEN MARVISTA CONDOMINIOS

- XV.** Responder solidariamente por los daños o perjuicios ocasionados por los arrendatarios o poseedores de la unidad privativa.

Artículo 11. Queda prohibido a los condóminos, poseedores y en general, a toda persona y habitantes del condominio:

- I.** Destinar la unidad de propiedad privativa a usos distintos al fin establecido en la escritura constitutiva del régimen;
- II.** Realizar actos que afecten la tranquilidad de los demás condóminos o poseedores, que comprometa la estabilidad, seguridad, salubridad y comodidad del condominio, o incurrir en omisiones que produzcan los mismos resultados;
- III.** Efectuar todo acto en el exterior o en el interior de su unidad de propiedad privativa, que ponga en riesgo la seguridad o tranquilidad de los condóminos o poseedores, así como aquéllos que afecten la estructura, muros de carga u otros elementos esenciales de los departamentos o que puedan perjudicar su estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad;
- IV.** Realizar obras y reparaciones en horario nocturno (después de las 18 horas) ni sábados, domingos ni días festivos;
- V.** Cambiar el uso habitacional del condominio, siempre respetando el uso condominial habitacional;
- VI.** Hacer cualquier tipo de obra que conlleve modificación, ampliación o que en general cambie la obra base del condominio, incluyendo la parte frontal, interior, posterior, estacionamientos, azoteas, bardas medianeras y perimetrales y jardines;
- VII.** Decorar, pintar o realizar obras que modifiquen la fachada o las paredes exteriores, desentonando con el condominio;
- VIII.** Derribar, trasplantar, podar, talar u ocasionar la muerte de uno o más árboles, así como cambiar el uso o naturaleza de las áreas verdes determinadas en la escritura constitutiva del régimen;
- IX.** Delimitar con cualquier tipo de material o pintar señalamientos de exclusividad, incluyendo los estacionamientos;
- X.** Techar o hacer cualquier tipo de construcción al frente del departamento o sobre los cajones de estacionamiento;
- XI.** Poseer en la unidad privativa animales que por su número, tamaño o naturaleza afecten las condiciones de seguridad, salubridad o comodidad del desarrollo o de los condóminos. En todos los casos, los condóminos o poseedores, serán absolutamente responsables de las acciones de los animales que introduzcan al desarrollo. (maximo 2 mascotas por departamento de razas pequeñas o medianas, hasta 25 kilogramos

REGLAMENTO DE REGIMEN MARVISTA CONDOMINIOS

o 51 centímetros de altura, de acuerdo a la clasificación de la FCI "federacion cinologica internacional").

- XII.** El ruido excesivo en el interior de las unidades privativas en cualquier horario del día, especialmente después de las 21:00 horas entre semana y 23:00 horas de viernes a domingo.
- XIII.** Eliminar o cambiar las áreas verdes del condominio.
- XIV.** Sacar mascotas sin correa.
- XV.** El uso de pirotecnia.
- XVI.** El uso de sustancias prohibidas por la ley.
- XVII.** Dejar coches abandonados o en mal estado en el condominio o fraccionamiento.
- XVIII.** Sembrar árboles, que por sus raíces puedan afectar la cimentación del condominio y/o bardas perimetrales y medianeras.
- XIX.** Cambiar los colores de las fachadas frontal, posterior y lateral.
- XX.** Fiestas o reuniones masivas.
- XXI.** Tender ropa en zonas visibles.
- XXII.** Rentar, prestar, o permitir la instalación de antenas de telecomunicaciones.
- XXIII.** Utilizar las bardas laterales y medianeras como muros de construcción.
- XXIV.** Construir tejabanos de lámina o teja.
- XXV.** Afectar, modificar, alterar bardas perimetrales ni muros medianeros.
- XXVI.** Instalar u operar ningún equipo que en su funcionamiento genere ruido excesivo, mayor a 50 db. (Cincuenta decibels), o cuya frecuencia, tono, o repetición cause molestias reiteradas o permanentes a cualquier residente.
- XXVII.** Instalar accesorios tales como tinacos, aires acondicionados exteriores o similares.
- XXVIII.** Colocar cortinas de papel o similar en ninguna ventana o cancel en el departamento.
- XXIX.** Estacionar vehículos propios y de invitados en avenida o lugares ajenos a su propiedad.

REGLAMENTO DE REGIMEN MARVISTA CONDOMINIOS

- XXX.** Hacer albercas en jardines de áreas privativas.
- XXXI.** Esta prohibido el ingreso al condominio de grupos musicales, dj, o culaquier otro similar, los niveles permitidos de ruidos de condominos en su unidad privativa será de maximo 50 desiveles. Queda prohibido escandalizar u originar ruidos inmoderados dentro de la unidad de propiedad privativa, en las áreas comunes del desarrollo, o en las amenidades, tales como:
- a) Gritar o cantar fuera de las áreas recreativas, así como decir expresiones o palabras obscenas.
 - b) Bocinas o señales acústicas que hagan ruidos estridentes.
 - c) Usar cualquier tipo de altavoz o amplificador.
 - d) Ruido de automóviles o motocicletas que estén con escape directo o dañado.
- XXXII.** Cambiar, decorar o modificar en forma alguna los materiales de las terrazas o sus barandales, las caras exteriores de las puertas principales de acceso al área privativa, así como los pisos y recubrimientos en áreas de uso común.
- XXXIII.** Maltratar o destruir los bienes de propiedad común.
- XXXIV.** Ocupar uno o más cajones de estacionamiento distintos a los asignados a su unidad privativa.
- XXXV.** Estacionarse en lugares asignados a otros condóminos.
- XXXVI.** Almacenar o guardar dentro de las unidades de propiedad privativa equipo, materiales o maquinaria peligrosa, ruidosa o insalubre, sustancias tóxicas, corrosivas, deletéreas, explosivas o flamables.
- XXXVII.** Transitar por zonas comunes del desarrollo en estado inconveniente o bajo los efectos del alcohol o de alguna droga.
- XXXVIII.** Afectar la estructura, estabilidad, seguridad, instalaciones comunes o privativas de otros elementos esenciales del edificio al efectuar reparaciones, adiciones y modificaciones a su unidad de propiedad privativa.
- XXXIX.** Exceder la capacidad de la carga de energía eléctrica. El exceso de carga en la unidad de propiedad privativa podría dañar las instalaciones eléctricas del desarrollo, por lo cual el condómino o poseedor asumirá cualquier responsabilidad y costo que lo anterior represente.
- XL.** Utilizar los estacionamientos para guardar enseres, cajas, partes de autos o muebles o para efectuar reparaciones de los vehículos o lavar vehículos.

REGLAMENTO DE REGIMEN MARVISTA CONDOMINIOS

- XLI.** Colocar cualquier tipo de antenas en departamento o área común.
- XLII.** Colocar cualquier objeto en el edificio que altere la fachada del condominio.
- XLIII.** Utilizar la zona de estacionamiento como lugar de recreo, bodega o esparcimiento.
- XLIV.** Pasar la noche en un vehículo estacionado en el área de estacionamiento.
- XLV.** Usar bicicletas, patines o cualquier tipo de juego dentro del estacionamiento áreas comunes que no estén destinadas para tal efecto.
- XLVI.** Fumar en áreas comunes.

El infractor a cualquiera de estas disposiciones será responsable del pago de los gastos que se efectúen para reparar las instalaciones o restablecer los servicios de que se trate y estará obligado a dejar las cosas en el estado en que se encontraban; asimismo responderá de los daños y perjuicios que resulten, sin perjuicio de las responsabilidades del orden civil o penal en que puedan incurrir y de las sanciones administrativas que correspondan de acuerdo a la Ley y reglamento.

Artículo 12. Los condóminos deberán permitir la realización de las obras o reparaciones generales en el condominio, aún dentro de su propiedad.

Artículo 13. Las asambleas generales serán:

- I.** Ordinarias. Las que se celebrarán cuando menos cada seis meses teniendo como finalidad informar el estado que guarda la administración del condominio, así como tratar los asuntos concernientes al mismo; y
- II.** Extraordinarias. Las que se celebrarán cuando se trate de acordar:
 - a)** Lo relativo a los asuntos de carácter urgente;
 - b)** La realización de obras nuevas; y
 - c)** Los asuntos específicamente señalados en la Ley.

Artículo 14. Las asambleas generales se regirán por las siguientes disposiciones:

- I.** Serán celebradas en las instalaciones del condominio.
- II.** Sesionarán válidamente con la asistencia de por lo menos el setenta y cinco por ciento del total de los condóminos, en primera convocatoria; con más del cincuenta por ciento de éstos, en segunda convocatoria; o con los que asistan, en tercera convocatoria, salvo los casos especiales señalados en la Ley;
- III.** En los casos en los que sólo un condómino represente más del cincuenta por ciento del valor total inicial del inmueble y los condóminos restantes no asistan a la Asamblea

REGLAMENTO DE REGIMEN MARVISTA CONDOMINIOS

General, previo anuncio de la convocatoria de acuerdo a la Ley, la Asamblea podrá celebrarse en los términos de la fracción anterior;

- IV.** Serán presididas por el condómino que designe la Asamblea General y por un representante de la empresa desarrolladora "MAGNITUD DESARROLLOS SA DE CV". El administrador desempeñará el cargo de secretario de actas y a falta de éste, por quien le corresponda por disposición del reglamento interno. A falta de disposición expresa, por quien designe la Asamblea General. Ésta designará además escrutadores;
- V.** Los condóminos podrán ser representados en la Asamblea General por apoderados con carta poder otorgada ante dos testigos, pero en ningún caso una sola persona podrá representar a más del cincuenta por ciento de condóminos. El administrador no podrá representar a ningún condómino en la Asamblea General;
- VI.** El poseedor sólo asistirá como representante del condómino, cuando así se hubiere estipulado expresamente en el contrato traslativo del uso y disfrute de la unidad de propiedad privativa;
- VII.** Los condóminos o sus representantes deberán firmar en la lista de asistencia que se anexa en el libro de actas de la Asamblea General, para ser considerados como parte del quórum de la misma;
- VIII.** Las votaciones serán personales y directas. Para tal efecto, cada condómino contará con un número de votos igual al porcentaje de indiviso que su unidad de propiedad privativa represente en el total del valor inicial del condominio establecido en la escritura constitutiva del régimen.

Cuando un solo condómino represente más del cincuenta por ciento del valor total inicial del inmueble, para adoptar una resolución será además necesario que el acuerdo se tome por mayoría de votos de los condóminos, computándose en este caso los votos por persona;

- IX.** Las resoluciones de la Asamblea General se aprobarán por mayoría especial,
- X.** El secretario de la Asamblea General levantará el acta de la sesión, en la que se asentará el lugar, fecha, hora de inicio y de terminación, el orden del día, su desarrollo, los acuerdos aprobados con el señalamiento de la votación recaída a cada asunto del orden del día y las firmas del presidente y del secretario, de los miembros del Comité de Vigilancia que asistieron y de los condóminos que así lo soliciten. El acta se integrará al libro de actas de la Asamblea General.

Artículo 15. Las actas de la Asamblea General deberán de protocolizarse en escritura pública.

Artículo 16. Las resoluciones de la Asamblea General se aprobarán por:

I. Mayoría especial: 9 votos en el mismo sentido, con respecto a la totalidad de los condóminos.

REGLAMENTO DE REGIMEN MARVISTA CONDOMINIOS

Artículo 17. Se suspenderá a los condóminos o poseedores morosos su derecho a voz y voto, en la Asamblea General, estando impedidos para ser electos como administrador condómino, o como miembros del Comité de Vigilancia.

Artículo 18. El administrador será el representante legal de los condóminos en todos los asuntos comunes relacionados con el condominio, sea que se promuevan a nombre o en contra de ellos, y tendrá las siguientes facultades:

- I.** De representación propias de un apoderado general para administrar bienes y para pleitos y cobranzas, presentar denuncias y querellas, de representación en materia laboral, y en caso de facultades especiales para desistirse, transigir, comprometer en árbitros, absolver y articular posiciones, recusar, recibir pagos, necesitara la aprobación de por lo menos la mitad más uno de los condóminos mediante carta sencilla de autorización;
- II.** Mercantiles o cambiarias que se deberán de otorgar mediante la asamblea general por mayoría especial y en escritura pública cuando así lo necesite el condominio

Artículo 19. Para desempeñar el cargo de administrador se requiere:

En el caso del administrador condómino, éste deberá acreditar a la Asamblea General, el cumplimiento de sus obligaciones de condómino desde el inicio y durante la totalidad de su gestión;

El administrador designado comunicará su designación a la unidad administrativa municipal dentro de los quince días hábiles siguientes.

El mandato como administrador tendrá plena validez frente a terceros y todo tipo de autoridades.

No podrá ser administrador condómino quien haya sido removido de ese cargo.

Artículo 20. El primer administrador será el condómino del departamento con terminación 102 y durará en su encargo hasta seis meses a partir de la firma de su escritura donde adquiriera la propiedad.

Con posterioridad será administrador el condómino del departamento con terminación 103 y durará en su encargo hasta dos años contados a partir de la terminación del primer administrador.

Con posterioridad será administrador el condómino del departamento con terminación 104 y durará en su encargo hasta dos años contados a partir de la terminación del segundo administrador y así sucesivamente cada condómino con terminación 105, 106, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 401, 403, 404, 406 salvo acuerdo en contrario de la asamblea general.

Artículo 21. Cuando la Asamblea General designe un nuevo administrador, el saliente deberá entregar al administrador entrante, con la participación del Comité de Vigilancia o de quien designe la Asamblea General, en un término que no exceda de siete días naturales

REGLAMENTO DE REGIMEN MARVISTA CONDOMINIOS

a partir del día siguiente de la nueva designación, todos los documentos incluyendo los estados de cuenta, libro de actas de la Asamblea General, valores, muebles, inmuebles y demás bienes que tuviera bajo su resguardo y responsabilidad.

De lo establecido en el párrafo anterior se levantará un acta que firmarán quienes intervengan.

Transcurrido los siete días naturales, el administrador entrante podrá iniciar las acciones administrativas, civiles o penales que correspondan.

Artículo 22. Las medidas que tome y las disposiciones que dicte el administrador, dentro de sus facultades, serán obligatorias para todos los condóminos y poseedores, a menos que la Asamblea General las modifique o revoque.

Artículo 23. Los inmuebles que forman parte de este condominio en todos sus exteriores, partes posteriores, azoteas de los inmueble y muros medianeros no podrán realizar modificación alguna, con la finalidad de mantener la imagen inicial de la construcción en el condominio, por ningún motivo ni circunstancia.

Artículo 24. El condominio será administrado solo por administradores que formen parte del condominio, siempre y cuando sean propietarios y/o poseedores y cumplan con los requisitos de la ley y del reglamento.

Artículo 25. Los condóminos, poseedores, administradores o miembros del Comité de Vigilancia, tendrán la obligación de acudir al Centro Estatal de Justicia Alternativa para resolver sus conflictos, antes de promoverlos en los tribunales. En caso de que se acuda a los tribunales, sin respetar este compromiso, procederá la excepción procesal de compromiso de mediación y conciliación;

Artículo 26. Cualquier adquirente u ocupante de una unidad de propiedad privativa, está obligado a sujetarse al reglamento interno.

En los contratos de arrendamiento y en los documentos en los que conste cualquiera otro acto traslativo de uso sobre una unidad de propiedad privativa, deberá anexarse un ejemplar del reglamento interno, firmado por las partes.

Artículo 27. Las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración y mantenimiento del condominio y del fraccionamiento donde se encuentra el condominio no estarán sujetas a compensación, excepciones personales ni a ningún otro supuesto que pueda excusar su pago.

Artículo 28. Las cuotas que los condóminos y poseedores no cubran oportunamente en las fechas y bajo las formalidades establecidas en este reglamento causarán intereses moratorios al tipo del 4% mensual sobre el saldo insoluto hasta su total liquidación.

REGLAMENTO DE REGIMEN MARVISTA CONDOMINIOS

Artículo 29. Cuando se celebre un contrato traslativo de dominio en relación con una unidad de propiedad privativa, el enajenante deberá entregar al adquirente una constancia de no adeudo, entre otros, del pago de cuotas ordinarias de administración y mantenimiento, y de reserva, así como de cuotas extraordinarias en su caso, expedida por el administrador, como también estar al corriente en las cuotas de mantenimiento del Fraccionamiento.

El adquirente de cualquier unidad de propiedad privativa se constituye en obligado solidario del pago de los adeudos existentes en relación con la misma, excepto en el caso de que el administrador hubiere expedido y entregado la constancia de no adeudos señalada anteriormente.

Artículo 30. Cualquier cosa no prevista en el presente reglamento, se deberá de estar a lo establecido en la ley de condominios del Estado de BAJA CALIFORNIA SUR

**REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE LA PAZ
MAGNITUD DESARROLLOS S.A. DE C.V.**

**ARQ. ULISES ARAFAT MEZA OCHOA
DIRECTOR ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO DEL H. XVII
AYUNTAMIENTO DE LA PAZ
PRESENTE.**



Ing. Aurelio Silvestre Ortiz, en mi carácter de Apoderado legal de la persona Moral Magnitud Desarrollos S.A. de C.V., situación que acredito mediante el poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración y dominio, contenido en el Instrumento público número 56,370, de fecha 18 de noviembre del 2020, pasado ante la fe del Lic. Jorge Álvarez Gámez notario público número 11, con ejercicio notarial en esta ciudad de La Paz, B.C.S., y señalando como domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones en el despacho ubicado en el Local "D", de la plaza 5 de Febrero, ubicada a su vez en las calles 5 de febrero esquina con Ignacio Manuel Altamirano, por medio del presente, acudo respetuosamente ante usted a solicitar la autorización para constituir un Régimen Vertical de Propiedad en condominio en predio identificado con clave catastral 101-012-126-023 con una superficie de 1,400.65 m2, dentro del fraccionamiento Residencial Privado Bugambillas, en el cual se pretenden construir 21 departamentos, en base a los siguientes:

ANTECEDENTES.

- 1.- Que mi representada es una sociedad constituida bajo las leyes mexicanas, según consta en la escritura pública número 72,589 de fecha 11 de diciembre de 2015, pasada ante la fe del Licenciado José Francisco Fernández Regalado, titular de la notaria publica número 32 del partido judicial de Leon Guanajuato.
- 2.- Que por instrumento público número 53,846 libro número 1919 de fecha 15 de mayo del 2018, expedida ante la fé del Lic. Jorge Álvarez Gámez Notario Público número 11, mi representada adquirió 84 (ochenta y cuatro) lotes de terreno ubicados en el "Fraccionamiento Privado Puerta Bugambillas" en esta ciudad de la Paz Baja California Sur, mediante contrato de compraventa con la Sociedad Mercantil en Liquidación denominada Constructora Eclíptica S.A. de C.V., Representada en por le c. Gustavo Adolfo Guadalupe Núñez Becerra, y por la parte compradora la Sociedad Mercantil Magnitud Desarrollos S.A. de C.V., Representada en este acto por la C. Rosa Elena Rodríguez Lopez, Que es la propietaria de un Lote con clave catastral 101-012-021-001, con una Superficie de 6-35-82.00 Has. y registrado ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el No. 29, Vol. No. 16, sección I. con fecha de 24 de Julio del 2003.
- 3.- Que el pasado 26 de marzo de 2021, mediante oficio 1102/119/2021 se autorizó por la Dirección General de Desarrollo Urbano, de la Dirección de Planeación y Regularización Urbana en favor de mi representada la re-lotificación de predio con clave catastral de origen 101-012-021-001 con una superficie de 21,300.773 metros cuadrados, constituidos mediante 79 lotes baldíos.
- 4.- Que mediante el oficio DGCM/1201/0863/2021 la Dirección General de Catastro llevó a cabo la autorización y registro de los planos de la re-lotificación descrita en el punto número 3.

Que sobre el predio con clave 101-012-126-023 es la intención de mi representada construir 21 departamentos, por lo cual se solicita atentamente la autorización de Régimen Vertical de Propiedad en condominio, por tal motivo se agrega lo siguiente:

- ORIGINAL Y COPIA. FIRMADA POR EL TITULAR O APODERADO LEGAL (EN SU CASO ADJUNTAR COPIA DEL PODER NOTARIAL)
- COPIA DE ESCRITURAS.

- CERTIFICADO DE NO ADEUDO PREDIAL -
- COPIA IDENTIFICACIÓN OFICIAL DEL PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL.
- COPIA DE PLANOS ARQUITECTÓNICOS
- PLANO ORIGINAL EL CUAL CONTIENE LO SIGUIENTE:
 - a) CUADRO DE CONSTRUCCIÓN DEL PREDIO2. CON COORDENADAS UIM
 - b) ACCESO AL PREDIO.
 - c) CLAVES CATASTRALES DE COLINDANTES O CALLES.
 - d) MACRO Y MICRO LOCALIZACIÓN LEGIBLES Y DETALLADAS.
 - e) SI EL PREDIO SE ENCUENTRA SOBRE LA CARRETERA. MARCAR EL KILOMETRO.
 - f) NOMBRE Y FIRMA DEL PROPIETARIO
 - g) NOMBRE Y FIRMA DEL PERITO TOPOGRAFO
 - h) CLAVE CATASTRAL, MEDIDAS Y SUPERFICIES DEL PREDIO EN EL ÁREA DE DIBUJO CUADRICULA UTM INDICADORAS DE COORDENADAS NORTE GEOGRÁFICO.
 - i) NOTA SOBRE INSTRUMENTOS UTILIZADOS PARA REALIZAR EL LEVANTAMIENTO POSICION Y CORDENADAS DEL VÉRTICE DE CONTROL. (EN CASO DE SER REALIZADO CON ESTACIÓN TOTAL, LOS 2 VÉRTICES DE CONTROL).
 - j) EN CASO DE SER UN PREDIO UBICADO DENTRO DE LA CIUDAD DE LA PAZ. PODRA PRESENTAR CORDENADAS ARBITRARIAS SIEMPRE Y CUANDO SE ESPECIFIQUE LA DISTANCIA CON RESPECTO A LA ESQUINA MAS CERCANA DE LA CUADRA CD CON EL ARCHIVO (CONTENIENDO EL PLANO DIGITALIZADO EN ARCHIVO DE AUTOCAD).
 - k) EL DISCO Y EL SOBRE DEBERA VENIR ROTULADO CON EL NOMBRE DEL PROPIETARIO, CLAVE CATASTRAL Y NOMBRE DEL TRAMITE.
 - l) AUTORIZACION DE USO DE SUELO.
 - m) CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN.
 - n) COPIA DEL DICTAMEN FAVORABLE DE USO DE SUELO.
 - o) MEMORIA FOTOGRÁFICA MEMORIA DESCRIPTIVA, TABLA DE INDIVISOS.
 - p) REGIAMENTO INTERNO

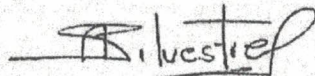
PETITORIOS

PRIMERO: Tenerme en los términos contenidos en el presente escrito y anexos acompañados al mismo, solicitando la autorización del régimen de propiedad en condominio descrito.

SEGUNDO: Se me tenga por autorizando a las CC. Karla Zujeith Bañales Melchor y Liliana Fabiola Ríos Pérez, para que de manera indistinta y en representación del suscrito oigan y reciban notificaciones, realicen gestiones y reciban cualesquier documentos expedidos por esa autoridad con motivo de la presente solicitud.

TERCERO: Previos trámites administrativos, otorgar la autorización solicitada.

LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR, A 19 DE OCTUBRE DE 2023.



ING. AURELIO SILVESTRE ORTIZ,
APODERADO LEGAL DE
MAGNITUD DESARROLLOS S.A. DE C.V.



F= 603 / 23.



H. XVII AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE LA PAZ B. C. S.
2021-2024

DIRECCION GENERAL DE GESTION INTEGRAL DE LA CIUDAD.
DIRECCION DE ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO
DEPARTAMENTO DE REGULACION URBANA Y CARTOGRAFIA.



TRÁMITE DE ALINEAMIENTO

FECHA DE SOLICITUD

10	10	2023
DÍA	MES	AÑO

I.- UBICACIÓN DEL PREDIO

CIRC. DE LAS BUGAMBILIAS

127

101 - 012 - 126 - 089

CALLE

NÚMERO EXTERIOR/INTERIOR

CLAVE CATASTRAL

FRACC. BUGAMBILIAS

LA PAZ B. C. SUR

COLONIA O FRACCIONAMIENTO

POBLACIÓN

FOLIO 163652

OTROS DATOS

II.- SERVICIOS EXISTENTES

SI	SI	SI	SI	SI	
AGUA	DRENAJE	ALUMBRADO	BANQUETA	PAVIMENTO	OTRO (DESCRIBIR)

III.- INDIQUE CON UNA X EL MOTIVO DE ESTE ALINEAMIENTO

1.- COMERCIO

☐

4.- CASA HABITACIÓN

☒

2.- BODEGA

☐

5.- TALLER

☐

3.- OTROS (DESCRIBA)

☐

6.- FÁBRICA

☐

SOLICITUD DE ALINEAMIENTO PARA:

EXCLUSIVO TRÁMITE:

☐ AMPLIACIÓN PLANTA ALTA ☐ REGULARIZACIÓN

☐ CRÉDITO

CAMPO:

☒ OBRA NUEVA ☐ AMPLIACIÓN PLANTA BAJA

☐ DESAMOLINO ☐ VENTA

IV.- NÚMERO OFICIAL

FECHA

127

10/10/2023



V.- DATOS DEL PROPIETARIO DEL PREDIO

CONSTRUCTORA ACLIPTICA S.A. DE C.V.

DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO
DEL TERRITORIO

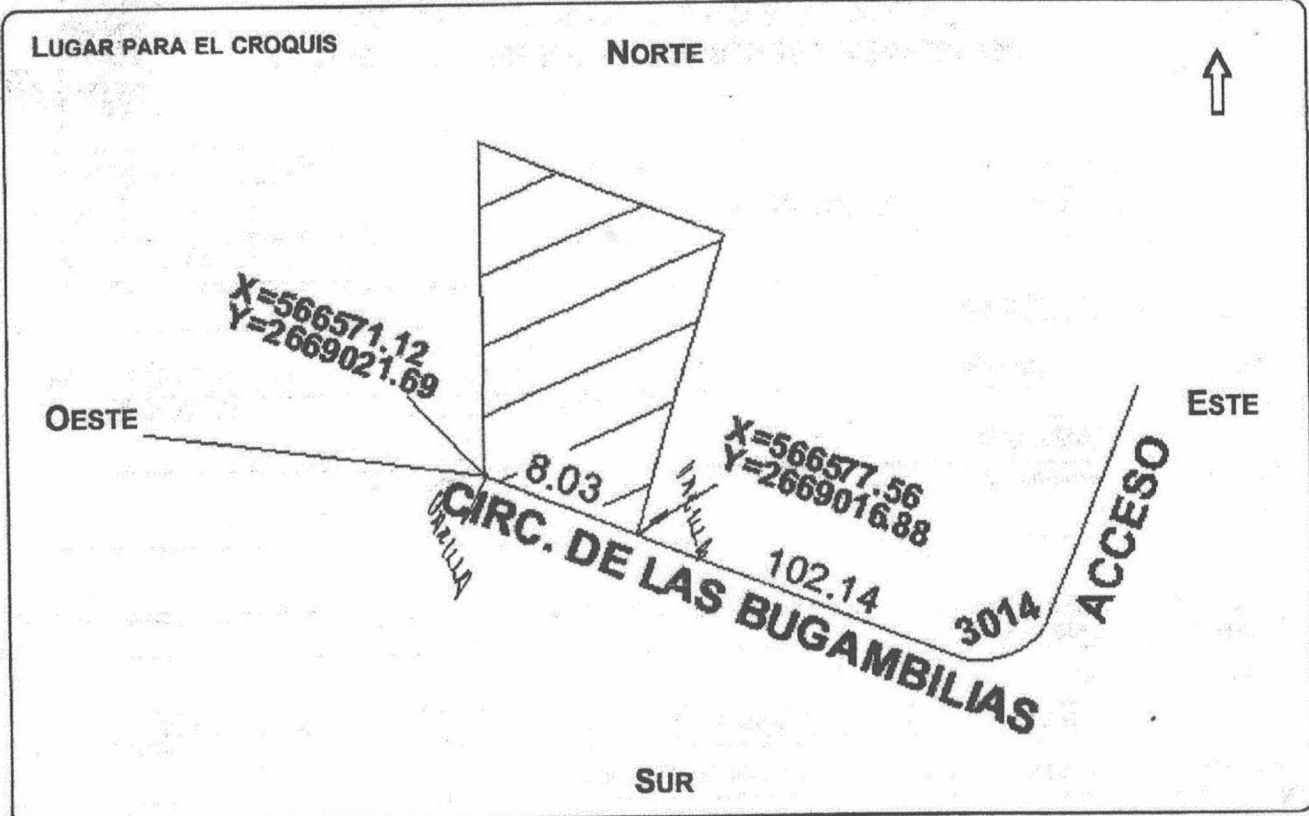
NOMBRE Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL

CIRCUITO DE LAS BUGAMBILIAS E/ ACCESO

DOMICILIO

TÉLEFONO

FIRMA DEL PROPIETARIO



EN EL CROQUIS DEBERÁN INCLUIRSE LOS SIGUIENTES DATOS:

- 1.- DIMENSIONES DE LOS LINDEROS DEL PREDIO CON VÍA PÚBLICA.
- 2.- DISTANCIA DEL PREDIO CON UNA DE LAS ESQUINAS.
- 3.- NOMBRES DE CALLES QUE LIMITAN LA MANZANA.
- 4.- LOCALIZACIÓN DE LAS VARILLAS ORIGINALES DEL PREDIO.

[Signature]
VERIFICÓ

NOTA: EL PRESENTE ALINEAMIENTO NO CERTIFICA LA UBICACIÓN Y AUTENTICIDAD DE LAS DIMENSIONES ANOTADAS, ÚNICAMENTE INDICA EL LIMITE ENTRE EL PREDIO Y LA VÍA PÚBLICA; YA QUE LA INFORMACIÓN ES PROPORCIONADA TOTALMENTE POR EL CONTRIBUYENTE, MEDIANTE DOCUMENTO DE PROPIEDAD PRESENTADO.

TRÁMITE	RECIBIDA			INSPECCIONADA			P. AYUNTAMIENTO DE LA PAZ H. XVII AYUNTAMIENTO DE LA PAZ ESTADOS UNIDOS MEXICANOS ED. DE BAJA CALIFORNIA SUR			AUTORIZADA			ENTREGADA		
FIRMA	<i>[Signature]</i>			<i>[Signature]</i>											
	10	10	2023	31	10	23	DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO			DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO			DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO		
FECHA	DÍA	MES	AÑO	DÍA	MES	AÑO	DÍA	MES	AÑO	DÍA	MES	AÑO	DÍA	MES	AÑO

OBSERVACIONES:

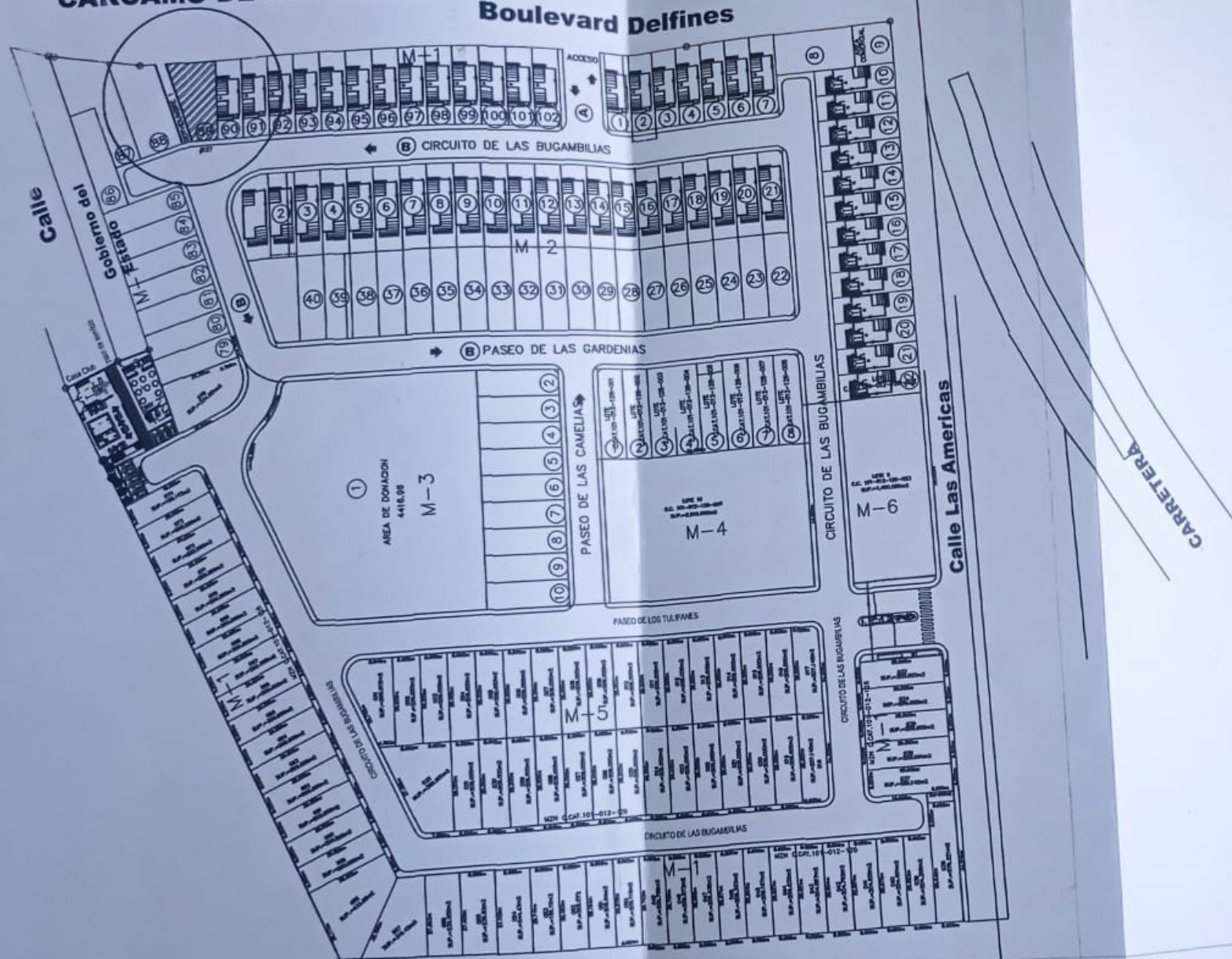
PARA EL COBRO DE LOS DERECHOS

ALINEAMIENTO	\$ 406.59
IMPORTE TOTAL	\$ 406.59

VIGENCIA: 180 DÍAS NATURALES DESPUÉS DE LA FECHA DE SU AUTORIZACIÓN/EXPEDICIÓN.

CARCAMO DE REBOMBEO

Boulevard Delfines



MAGNITUD DESARROLLOS S.A. DE C.V. CARRANZA 14137 CARRANZA, COAHUILA DE ZARAGOZA C.P. 27000	
PROYECTO:	
UBICACION:	
DESCRIPCION:	
FECHA:	
ESCALA:	
HOJA:	
TOTAL:	
OBSERVACIONES:	
PROYECTO:	
UBICACION:	
DESCRIPCION:	
FECHA:	
ESCALA:	
HOJA:	
TOTAL:	
OBSERVACIONES:	

"2024, Año del Cincuentenario de la Conversión de Territorio Federal a Estado Libre y Soberano de Baja California Sur"
"2024, Año del 75 Aniversario de la Publicación del Acuerdo de Colonización del Valle de Santo Domingo"
"Marzo, mes de la nueva cultura del agua en Baja California Sur"

DIRECCIÓN TÉCNICA

Oficio no. DT/DEP/0633-087/2024

La Paz, B.C.S., a 15 de marzo de 2024

Asunto: Designación de supervisor de obra

ING. AURELIO SILVESTRE RUIZ
REPRESENTANTE LEGAL DE
MAGNITUD DESARROLLOS, S.A. DE C.V.
PRESENTE:

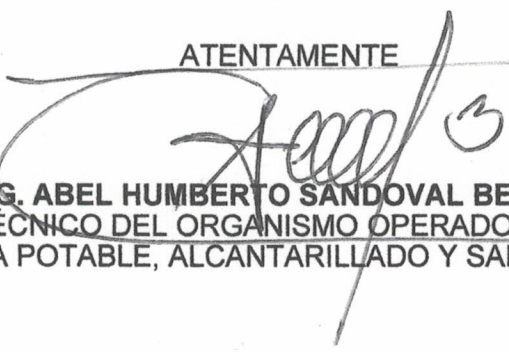
En seguimiento a su escrito sin número de fecha 04 de marzo del año en curso, por medio del cual solicita la supervisión por parte de este Organismo Operador, para el proyecto correspondiente a: desalojo de las aguas residuales generadas por el fraccionamiento "**Puerta Bugambilias**", ubicado en: Calle Las Américas, colonia El Conchalito de esta ciudad capital; el cual fue autorizado mediante nuestro similar DG/DT/EYP/4107/476/2023 de fecha 27 de diciembre de 2023.

Por este conducto se le notifica que se designan como supervisores de obra a los ingenieros: Gricell Gómez Ballesteros y Nicolás Murillo Cota, quien a partir de la fecha estará a cargo de vigilar que el desarrollo del proyecto autorizado se lleve a cabo en total a pego a las especificaciones de construcción y normatividad vigente para este tipo de obras.

Previo al inicio deberán aperturar bitácora de obra a los trabajos a realizar, debiendo acudir a las oficinas que ocupa la Dirección Técnica para establecer la coordinación correspondiente con el personal técnico comisionado para este fin.

Sin otro particular de momento, envío a Usted un cordial saludo.

ATENTAMENTE





ING. ABEL HUMBERTO SANDOVAL BELTRÁN
DIRECTOR TÉCNICO DEL ORGANISMO OPERADOR MUNICIPAL DEL
SISTEMA DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DE LA PAZ

c.c.p.- Ing. Gricell Gómez Ballesteros - Supervisora de Obra del OOMSAPAS de La Paz.- Edificio.
c.c.p.- Ing. Nicolás Murillo Cota - Supervisor de Obra del OOMSAPAS de La Paz.- Edificio.
c.c.p.- Minutario Dirección Técnica.
c.c.p.- Archivo.
AHSB'sag'dgcs