

Emiliano Zapata, Ver. a 8 de Agosto de 2012

C. Agustín Salvador García Hermida
Av. De las Celindas 4b

Estimado Agustín, le informo que de acuerdo al Artículo 12 del Reglamento Interno de Convives que cito a continuación:

“Cada vecino o condómino usará su vivienda en forma ordena y pacífica, respetando en todo momento la moral y buenas costumbres, evitando incurrir en omisiones que confronten lo antes expresado, por lo que de antemano le está prohibido:

A. Destinar su casa a usos distintos al fin establecido en la Escritura de compraventa de la vivienda, que es para uso habitacional, por lo que no deberá darle un uso comercial, industrial o de prestación de cualquier tipo de servicios.”

Al ser la vivienda para uso habitacional, no está permitido el establecimiento de negocios por lo que le solicito de la manera más atenta retire la lona que está fuera de su vivienda, sin menoscabo de que usted pueda ofertar sus productos de una manera personal sin faltar a las reglas que rigen este fraccionamiento.

Esperando no causar ninguna molestia y contar con su apoyo para que este fraccionamiento siga funcionando cada vez mejor, le envío un afectuoso saludo.

Atentamente


Verónica Carrillo Ortega
Administradora





ORGANIZACION VECINAL LA PRADERA A.C.

A QUIEN CORRESPONDA

Por medio de la presente los vecinos del fraccionamiento La Pradera manifestamos nuestra inconformidad por la tienda que aperturaron en la casa ubicada en Av. Celindas 4-B a nombre de Agustín Salvador García Hermida ya que en primera instancia esta violando la **Clausula Quinta del contrato de Compra Venta** de la Escritura Publica donde menciona lo siguiente:

“Los compradores manifiestan que el inmueble que mediante esta escritura adquieren lo destinaran a fines habitacionales”.

En segunda instancia esta Violando la **Clausula única del apartado de Constitución de Garantía Hipotecaria** de la Escritura Publica donde se menciona lo siguiente:

“El Acreditado” se obliga a no vender, arrendar, gravar y de ningún otro modo enajenar el INMUEBLE que en este instrumento se hipoteca sin consentimiento previo y por escrito de “EL FOVISSSTE”, mientras exista saldo insoluto.

Además en el Reglamento Interno del Fraccionamiento La Pradera, el cual se entrego a cada uno de los derechohabientes se expresa en el artículo 12 que:

Cada vecino o condómino, propietario o residente usara su vivienda en forma ordenada y pacifica, respetando en todo momento la moral y buenas costumbres, evitando incurrir en omisiones que confronten lo antes expresado, **por lo que de antemano esta prohibido:**

A.- Destinar su casa a usos distintos al fin establecido en la Escritura de Compraventa de la vivienda, que es para uso habitacional, por lo que no deberá darle un uso comercial, industrial o de prestación de cualquier tipo de servicios.

Por lo que en el caso de la vivienda en mención se está violando ya que el C. Agustín Salvador García Hermida propietario de la vivienda se la está arrendando al Sr. Edgar Irán Jiménez González y el cual como inquilino solicito permiso a este H. Ayuntamiento de Emiliano Zapata para establecer una tienda violando estas cláusulas.

Varios vecinos aledaños a la tienda en mención estamos en desacuerdo, ya que son muchos los vehículos que se estacionan en la calle obstruyendo así el paso; además de que a la larga ese detalle será una de las causas de que se maltraten y se echen a perder mas pronto las banquetas.

Por lo que solicitamos y exigimos a esta autoridad que revoque el permiso de este establecimiento; ya que de lo contrario acudiremos al FOVISSSTE para que tomen cartas en el asunto, lo cual seria lamentable; pues el propietario podría llegar a perder su vivienda por arrendarla y lo que compete a esta dependencia por haberle otorgado un permiso a un inquilino y violar el uso de suelo mismo que es para uso habitacional.

Por todo lo anteriormente expuesto y en virtud de cuidar y mantener la plusvalía de este fraccionamiento solicitamos su intervención para que proceda de la manera adecuada.

Se anexa copia de la Escritura Publica, Copia del acuerdo de asamblea, reglamento interno y firmas de los vecinos, así como carta de adhesión.

Esperamos contar con su apoyo y una pronta respuesta.

Atentamente

Organización Vecinal La Pradera, A.C.
RFC. OVP110609A73



8200046 EXT 122
Dir. Comercio
Jose Los Vinas



ASOCIACION VECINAL LA PRADERA A.C.

**LIC. CARLOS ERNESTO HERNANDEZ HERNANDEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL DEL
H. AYUNTAMIENTO DE EMILIANO ZAPATA**

Acuse

Por medio de la presente solicito a usted una respuesta al oficio enviado a la Dirección de Comercio con fecha 28 de Agosto del presente año; donde le estamos solicitando la cancelación de un permiso de comercio en una vivienda del Fraccionamiento La Pradera; ya que la dirección en mención le otorgo sin importar que esta violando el uso de suelo. Por lo tanto acudimos a su persona para que pueda darnos una respuesta justa y en base a la ley.

Es importa mencionar que de manera verbal el Sr. Jorge Luis Villa Rodríguez Director de Comercio; argumento que dieron el permiso porque en todos los fraccionamiento lo hacen así sin importar el uso de suelo y que este fraccionamiento no seria la excepción ya que terminaría igual de feo que todos los demás, con tiendas y desorden; y nuestra Asociación es precisamente lo que pretende cuidar y preservar convencidos que junto con su apoyo lo vamos a lograr. Queremos un lugar diferente donde vivir, con una mejor calidad de vida.

Por ello le rogamos nos apoye con su intervención para que se haga respetar el uso de suelo, así como reglamente las modificaciones.

Por todo lo anteriormente expuesto y en virtud de cuidar y mantener la plusvalía de este fraccionamiento solicitamos su intervención para que proceda de la manera adecuada.

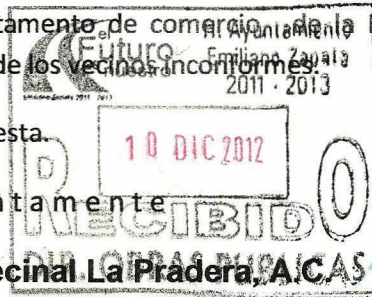
Cabe hacer mención que nuestra Asociación se encuentra debidamente conformada bajo todos los rubros legales.

Se anexan copias de oficio recibido por el departamento de comercio de la Escritura Publica, Copia del reglamento interno y firmas de los vecinos inconformes.

Esperamos contar con su apoyo y una pronta respuesta.

Atentamente

Organización Vecinal La Pradera, A.C.A.S



c.c.p. Jefe del Depto. de Comercio del Municipio de Emiliano Zapata.

c.c.p Jefe del Depto. Juridico Ayuntamiento



620 00 46
11amox
10:30
10/oct-1

C. ORGANIZACIÓN VECINAL LA PRADERA A.C.

P R E S E N T E:

Por instrucciones del Ingeniero Carlos Ernesto Hernández Hernández, que canalizo su petición a esta Dirección de Comercio y respetando el derecho de petición consagrado en la Carta Magna, y dando respuesta a su solicitud, **SIN FECHA Y SIN FIRMA** recibida en fecha 18 de Septiembre del presente año y canalizada en esta Presidencia el mismo día, mediante la cual solicita a la Dirección de Comercio, la cancelación del permiso en una vivienda del Fraccionamiento la Pradera, toda vez que se contrapone al reglamento interno de la Asociación Vecinal la Pradera.

**EN CONSECUENCIA ESTA AUTORIDAD MUNICIPAL QUE
DIGNAMENTE REPRESENTO PROPORCIONA RESPUESTA
DEBIDAMENTE FUNDADA Y MOTIVADA A SU PETICIÓN LA CUAL
SE DESAHOGA DE LA SIGUIENTE MANERA:**

FUNDAMENTACIÓN: Con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 6 Fracción V, del Código de Procedimientos Administrativos para el Estado de Veracruz por el artículo 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, me permito manifestar lo siguiente.

El Reglamento de Comercio, Industria y Prestación de Servicios **es de observancia general para el Municipio de Emiliano Zapata Veracruz y al estar el establecimiento comercial dentro de la demarcación territorial, es competencia de la Dirección de Comercio regular las actividades y funcionamiento de los establecimientos comerciales.**

En este sentido no se puede cancelar el permiso, toda vez que el solicitante cumple con todos los requisitos previstos en el Reglamento de Comercio, Industria y Prestación de Servicios, necesarios para la apertura y funcionamiento de los establecimientos comerciales.

Así mismo el reglamento interno CONVIVES del cual nos hacen referencia solo es de observancia particular para los vecinos que habitan en dicho fraccionamiento, de acuerdo a la Supremacía Constitucional un reglamento interno, no puede estar por encima de una reglamentación Municipal.

MOTIVACIÓN.

Por lo expuesto y fundado en el párrafo anterior, es que este Ayuntamiento, al no contar con los elementos necesarios para poder retirar dicho permiso y destacando el hecho que el fraccionamiento la paradera cuenta con una cambio de uso de suelo mixto.

A T E N T A M E N T E
DOS RIOS VER., A 17 DE DICIEMBRE DEL 2012.


C. JORGE LUIS VILLA RODRÍGUEZ
DIRECTORA DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO DEL H.
AYUNTAMIENTO DE EMILIANO ZAPATA.
Emiliano Zapata, Veracruz.
2011 - 2013

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONDICIONES BAJO LAS CUALES: POR UNA PARTE EL SR. EDGAR IRAN JIMENEZ GONZALEZ Y QUIEN SE IDENTIFICA CON LA CREDENCIAL DE ELECTOR NUMERO 1852103040291 TOMA EN ARRENDAMIENTO LA CASA EN UBICADA EN LA AV. CELINDAS No. 4 INT. B M-3 L-15 DEL FRACCIONAMIENTO LA PRADERA EMILIANO ZAPATA, VER. QUE SE DESTINARA PARA USO HABITACIONAL Y POR LA OTRA PARTE LA SRA. MIRIAM AMADOR DE GARCIA, COMO COOPROPIETARIA Y ADMINISTRADORA DE LA MISMA Y EN REPRESENTACION DE SU ESPOSO AGUSTIN SALVADOR GARCIA HERMIDA, A QUIEN SE LE RECONECE PERSONALIDAD PARA PROMOVER JUICIOS Y DEMAS ACTOS JURIDICOS O ADMINISTRATIVOS, RELACIONADOS CON EL MISMO. SIN QUE PUEDA ALEGAR NADA EN CONTRARIO OBLIGANDOSE A TAL MOTIVO A ENTENDERSE CON EL ADMIONISTRADOR Y ARRENDADOR O QUIEN LO REPRESENTE LEGALMENTE EN TODO LO CONCERNIENTE AL INMUEBLE ARRENDADO TANTO EN EL PAGO DE ALQUILERES COMO EN CUALQUIER COSA RELACIONADA CON EL INMUEBLE.

OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO Y SUJETO A LAS SIGUIENTES CLAUSULAS:

I.- EL SR. EDGAR IRAN JIMENEZ GONZALEZ, SE COMPROMETE A PAGAR POR CONCEPTO DE ARRENDAMIENTO LA SUMA DE \$ 4,000.00 (CUATRO MIL PESOS OO/ M.N.) MENSUALES, VERIFICANDOLO LOS CINCO PRIMEROS DIAS DE CADA MES Y SERA PAGADO EN PROPIA MANO A LA ADMINISTRADORA LA SRA. MIRIAM AMADOR DE GARCIA, EN LA CALLE HIDALGO No. 27 ENTRE CANOVAS Y MORELOS, DONDE SE LE HARA ENTREGA DEL RECIBO CORRESPONDIENTE AL PAGO DE CADA MES, CONVINIENDO UNA VEZ COMENSADO EL MES DEBERIA SER PAGADO ESTE, AUNQUE EL ARRENDADOR RECIBA LAS RENTAS EN FECHAS DISTINTAS A LA ESTIPULADA O ADMITA ABONOS POR CUENTAS DE LA MISMA, NO SE ENTENDERA POR RENOVADO EN CUANTO A LOS TERMINOS NI POR CUANTO A LA FORMA DE PAGO.

II.- LA DURACION DEL ARRENDAMIENTO ES POR TIEMPO DETERMINADO DE: 12 MESES OBLIGATORIOS PARA AMBAS PARTES E IMPRORROGABLE Y CONCLUYE EL DIA PREFIJADO SIN NECESIDAD DE DESHAUSIO, CONFORME A LO DISPUESTO AL ART. 2417 DEL CODIGO CIVIL VIGENTE DEL ESTADO. PARA LOS EFECTOS DE LA PRESENTE CLAUSULA EL ARRENDATARIO RENUNCIA EXPRESAMENTE A LOS

Miriam Amador de Garcia

Edgar Iran Jimenez Gonzalez

Edgar Iran Jimenez Gonzalez

VENEFICIOS DE: PRORROGA Y DEMAS QUE DERIVEN A SU FAVOR, DE LO ESTIPULADO EN EL ART, 2418 DEL MISMO ORDENAMIENTO EN CITA.-----

III.- ESTE CONTRATO EMPEZARA A SURTIR EFECTOS EL DIA 01 DE AGOSTO DEL AÑO 2012. Y CONCLUYE EL DIA 01 DE AGOSTO DEL 2013. Y POR NINGUN MOTIVO PODRA TRASPASARSE O SUB-ARRENDARSE, TODO O EN PARTES, LA LOCALIDAD ARRENDANDA BAJO PENA DE NULIDAD Y LAS QUE POR LA LEY EN EL ESTADO DE VERACRUZ FUERAN APLICABLES.-----

IV.- EL ARRENDATARIO RECIBE EL INMUEBLE ARRENDADO EN BUEN ESTADO DE USO Y CON LOS SERVICIOS DE AGUA Y LUZ AL CORRIENTE. EL INQUILINO SE OBLIGA A EFECTUAR LAS OBRAS DE CONSERVACION QUE PUDIERAN RESULTAR POR MAL USO DEL INMUEBLE, YA QUE ESTE ES UNA CASA NUEVA TANTO EN CONSTRUCCION COMO INSTALACIONES OCULTAS, Y PROTECCIONES DE LA MISMA, COMPROMETIENDOSE QUE AL DESOCUPARLO DEBERA ENTREGARLO DE IGUAL MANERA COMO LO RECIBE. SI DURANTE LA VIGENCIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR NEGLIGENCIA O CUALQUIER OTRO MOTIVO, EL ARRENDATARIO DEJARA DE CUMPLIR OPORTUNAMENTE, CON LO CONSIGNADO EN LA PRESENTE CLAUSULA SERA RESPONSABLE DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SU OMISION O FALTA DE CUMPLIMIENTO CAUSARE EN CONSECUENCIA PARA LOS EFECTOS PARA LA PRESENTE CLAUSULA EL ARRENDATARIO RENUNCIA EXPRESAMENTE A LOS VENEFICIOS QUE DERIVEN A SU FAVOR DE LO ESTIPULADO EN LOS ARTICULOS 2345,FRACCION II Y V, 2348,2349,DEL CODIGO CIVIL DEL ESTADO, ASI MISMO RENUNCIA EN ESTE ACTO A LOS DERECHOS DE PREFERENCIA EN OTORGAMIENTO DE UN NUEVO CONTRATO Y DEL DERECHO DE TANTO QUE LE CONCEDE EL ART. 2380 DEL CODIGO CIVIL.-----

V.-LOS CONTRATANTES ESTIPULAN QUE SI POR CUALQUIER CAUSA EL INQUILINO CONSIGNA LAS RENTAS ANTE LOS JUZGADOS, O SE ATRASA EN EL PAGO DE LAS MISMAS, PAGARA UN INTERES MENSUAL DEL 6 % SOBRE LAS RENTAS VENCIDAS UNA PENA CONVENCIONAL DEL 60 % SOBRE ESA MISMAS RENTAS Y EL ARRENDATARIO RENUNCIA POR TAL MOTIVO A LA SEGUNDA PARTE DE LA FRACCION I DEL ART. 2422 Y AL 2385 DEL CODIGO CIVIL.-----

VI.- QUEDA CONVENIDO QUE LA SOLA PRESENTACION DE ESTE CONTRATO EN JUICIO Y COMO FUNDAMENTO DE DEMANDA SERA PRUEBA BASTANTE DE LA EXISTENCIA DEL ARRENDAMIENTO, Y QUE LA NO REPRESENTACION POR PARTE

Edgar Fran Jimenez Gonzalez
Maria Guadalupe A. Garcia

DEL ARRENDATARIO DEL RECIBO DEL ULTIMO MES ACREDITA PLENAMENTE SU FALTA DE CUMPLIMIENTO. SI EL ARRENDATARIO DEJA PAGAR LA RENTA EN LA FORMA Y TIEMPO CONVENIDO , SI PONE GIRO COMERCIAL DE UN TERCERO , CUANDO SE TRATA DE ARRENDAMIENTO PARA COMERCIO, SI TRASPÁSA, SI SUB-ARRENDA, O CAMBIA EL DESTINO DEL INMUEBLE ARRENDADO , SI ESTANDO VENCIDO EL TERMINO FIJADO EN LA CLAUSULA TERCERA EL ARRENDATARIO NO DESOCUPA Y ENTREGA EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO , QUEDA OBLIGADO A PAGAR POR CONCEPTO DE: PENA CONVECIONAL EL 30% DE LA RENTA DE UN AÑO, SIN PERJUICIO DE QUE EL ARRENDADOR LE DEMANDE POR LOS DAÑOS QUE OCACIONE AL INMUEBLE Y POR LOS GASTOS Y COSTOS DEL JUICIO QUE SE LE SIGA. EL ARRENDATARIO RENUNCIA EXPRESAMENTE LO QUE ESTABLECE EL ART. 2411 FRACC. II DEL CODIGO CIVIL POR LO QUE ACEPTA QUE EL ARRENDADOR DE POR CONCLUIDO EL PRESENTE CONTRATO EN CUALQUIER MOMENTO DESPUES DE SU VENCIMIENTO SIN DARLE EL AVISO DE 6 MESES DE ANTICIPACION Y CUANDO EL ARRENDATARIO SEA EL QUE NOTIFIQUE AL ARRENDADOR QUE DESOCUPE LA PROPIEDAD ARRENDADA, PAGARA EL MES INTEGRO AVISANDO POR ESCRITO 10 DIAS ANTES DE DESOCUPAR Y RENUNCIA EL INQUILINO A LA TACITA RECONDUCCION.

VII.- EL ARRENDATARIO NO PODRA RETENER LA RENTA EN NINGUN CASO NI BAJO TITULO JUDICIAL NI EXTRAJUDICIAL POR FALTA DE COMPOSTURA Y REPARACIONES QUE EL ARRENDADOR DEJARA DE HACER. TAMPOCO PODRA SUB-ARRENDAR TODO O EN PARTES EL INMUEBLE ARRENDADO SIENDO CAUSA DE RESCISION LA VIOLACION DEL PRESENTE ACUERDO DE VOLUNTADES.

VIII.-- EN CASO DE LITIGIO LOS CONTRATANTES SE SOMETEN EXPRESAMENTE A LA JURIDICCION DE LOS TRIBUNALES DE ESTA CIUDAD DE XALAPA, VER. ENTENDIENDOSE POR DOMICILIO LEGAL DEL ARRENDATARIO EL LOCAL MATERIA DE ESTE CONTRATO.

IX.- LAS PARTES CONTRATANTES CONVIENEN Y ESTAN DE ACUERDO QUE SI AL VENCIMIENTO DE ESTE CONTRATO EL ARRENDATARIO NO DESOCUPA EL INMUEBLE Y NO LO ENTREGA AL ARRENDADOR EN LOS TERMINOS ESTABLECIDOS EN LA CLAUSULA IV DEL PRESENTE CONTRATO , SEA CUAL FUERE EL MOTIVO O CAUSA DE LA CITADA OCUPACION PAGARA POR CONCEPTO DE RENTA LA CANTIDAD DE: \$ 4,500.00 (CUATRO MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.) MENSUALES EN VEZ DE LO ESTIPULADO EN LA CLAUSULA PRIMERA POR CADA

Edgar Iran Jimenez Gonzalez

Maria Caridad Jofre Arce

hector.cruz@fovissste.gob.mx

Emiliano Zapata, Ver a 9 de Julio de 2013.

Arq. Jaime Carlos Tirado Cabal
Gerente de Vivienda Fovissste Zona Xalapa
Presente:



Por medio de la presente solicito su más valioso apoyo para lograr que las viviendas adquiridas por sus acreditados a través de Fovissste, respeten el nuevo modelo de convivencia sustentable.

Fovissste al igual que Infonavit en conjunto con Conavi se han preocupado por exigir a los desarrolladores mejor calidad en las viviendas a través de ecotecnologías que hagan sustentable las viviendas.

Por ello, yo Araceli Montero Montero en calidad de Presidente de la Organización Vecinal La Pradera A.C. Mpio. Emiliano Zapata, Ver promuevo la convivencia de los habitantes que conforman este fraccionamiento por medio de actividades que favorezcan su desarrollo social, económico y cultural, para esto es importante mencionar que existe un reglamento interno además de leyes que coadyuvan al buen funcionamiento y mantenimiento del desarrollo.

Pido amablemente la intervención y/o colaboración del organismo que dignamente representa para concientizar y hacer cumplir dicho reglamento al C. Agustín García Hermida, Acreditado Fovissste con domicilio en Av. Celindas 4-B del fracc. La Pradera, mismo que tiene conocimiento de la falta, ya que firmo una carta de adhesión y compromiso de la asociación donde se compromete a respetar los lineamientos estipulados en el reglamento, por lo que está incurriendo en incumplir el art. 12 del reglamento interno del fracc. (el cual está basado en el código civil del Edo. De Veracruz) que menciona lo siguiente:

Cada vecino o condómino, propietario o residente usara su vivienda en forma ordenada y pacífica, respetando en todo momento la moral y buenas costumbres, evitando incurrir en omisiones que confronten lo antes expresado, por lo que de antemano esta prohibido:

- A) Destinar su casa a **usos distintos al fin establecido en la Escritura de compra venta de la vivienda**, que es para uso habitacional, por lo que no deberá darle un uso comercial, industrial o de prestación de cualquier tipo de servicios.

En la escritura publica que firma Fovissste, Instituto que tiene a favor la hipoteca del inmueble en mención se establece en la Clausula Quinta del contrato de Compra Venta.- "Los compradores manifiestan que el inmueble que mediante esta escritura adquieren lo destinaran a fines habitacionales"

Esc. 17,619
de fecha 08/12/11

Así mismo la cláusula única del apartado de **Constitución de Garantía Hipotecaria de la Escritura** menciona lo siguiente:

"El acreditado se obliga a no vender, arrendar, gravar y de ningún otro modo enajenar el inmueble que en este instrumento se hipoteca sin consentimiento previo y por escrito de "El Fovissste", mientras exista saldo insoluto.

Derivado de lo anterior el **Sr. Agustín Salvador García Hermida**, con domicilio en Av. Celindas 4-B del fraccionamiento la Pradera, Mpio. Emiliano Zapata, Ver **RENTA su casa a una persona que agrava la paz y el buen vivir de los habitantes propietarios del desarrollo, además este arrendatario APERTURO UNA TIENDA DE ABARROTOS donde se vende alcohol y también rotuló la propiedad, siendo que el reglamento interno del fraccionamiento menciona claramente que esta prohibido que se utilicen las viviendas para otro uso distinto al habitacional y se rotulen.**

Pido por favor a través de su instituto se le envíe una notificación al acreditado donde se manifieste los artículos que esta violando (basados en la escritura publica y teniendo como argumento que el propietario del inmueble es el Fovissste en tanto no se liquide el adeudo por parte del acreditado) y que en caso de no acatar lo dispuesto puede ser sancionado o cancelado el crédito.

Por otro lado y para finalizar **el uso de suelo de la vivienda en mención es exclusivamente para uso habitacional, no comercial**, por lo que exhorto a su dependencia apoyarnos y tomar cartas en el asunto respecto de este caso.

El fraccionamiento cuenta con una zona comercial, por lo que es innecesario convertir las viviendas en changarros, ya que esto afecta gravemente la plusvalía del conjunto habitacional.

Sin mas por el momento y esperando vernos favorecidos en nuestra petición, quedo de usted y le envío un cordial saludo.

Atentamente
Lic. Araceli Montero Montero
Presidente Organización Vecinal La Pradera A.C.

Emiliano Zapata, Ver a 22 de Julio de 2013.

C. Rogelio Santos Elizondo
Delegado Infonavit Zona Xalapa, Ver.
Presente:



Por medio de la presente solicito su más valioso apoyo para lograr que las viviendas adquiridas por sus acreditados a través de Infonavit, respeten el nuevo modelo de convivencia sustentable.

Infonavit al igual que Fovissste en conjunto con Conavi se han preocupado por exigir a los desarrolladores mejor calidad en las viviendas a través de ecotecnologías que hagan sustentable las viviendas.

Por ello, yo Araceli Montero Montero en calidad de Presidente de la Organización Vecinal La Pradera A.C. Mpio. Emiliano Zapata, Ver promuevo la convivencia de los habitantes que conforman este fraccionamiento por medio de actividades que favorezcan su desarrollo social, económico y cultural, para esto es importante mencionar que existe un reglamento interno además de leyes que coadyuvan al buen funcionamiento y mantenimiento del desarrollo.

Pido amablemente la intervención y/o colaboración del organismo que dignamente representa para concientizar y hacer cumplir dicho reglamento al C. Manuel Montero Montero, Acreditado Infonavit con domicilio Av. Celindas 3-A del fracc. La Pradera, mismo que tiene conocimiento de la falta, ya que firmo una carta de adhesión y compromiso de la asociación donde se compromete a respetar los lineamientos estipulados en el reglamento, por lo que está incurriendo en incumplir el art. 12 del reglamento interno del fracc. (el cual está basado en el código civil del Edo. De Veracruz) que menciona lo siguiente:

Cada vecino o condómino, propietario o residente usara su vivienda en forma ordenada y pacifica, respetando en todo momento la moral y buenas costumbres, evitando incurrir en omisiones que confronten lo antes expresado, por lo que de antemano esta prohibido:

- A) Destinar su casa a **usos distintos al fin establecido en la Escritura** de compra venta de la vivienda, que es para uso habitacional, por lo que no deberá darle un uso comercial, industrial o de prestación de cualquier tipo de servicios.

En la escritura pública que firma Infonavit, Instituto que tiene a favor la hipoteca del inmueble en mención, establece en la cláusula séptima del capítulo segundo del contrato de compra venta que.- "La parte compradora, declara que la finca urbana que mediante esta escritura adquiere, lo destinara a fines habitacionales"

Derivado de lo anterior el **Sr. Manuel Montero Montero**, con domicilio en Av. Celindas 3-A del fraccionamiento la Pradera, Mpio. Emiliano Zapata, Ver **APERTURO UNA TIENDA DE ABARROTES, incumpliendo con esto el reglamento interno del fraccionamiento donde menciona claramente que está prohibido que se utilicen las viviendas para otro uso distinto al habitacional, además del clausulado del contrato de compra venta que consta en la escritura.**

Pido por favor a través de su instituto se le envíe una notificación al acreditado donde se manifieste los artículos que esta violando (basados en la escritura publica y teniendo como argumento que el propietario del inmueble es el Infonavit en tanto no se liquide el adeudo por parte del acreditado) y que en caso de no acatar lo dispuesto puede ser sancionado o cancelado el crédito.

Por otro lado y para finalizar, **el uso de suelo de la vivienda en mención es exclusivamente para uso habitacional**, no comercial, por lo que exhorto a su dependencia apoyarnos y tomar cartas en el asunto respecto de este caso.

El fraccionamiento cuenta con una zona comercial, por lo que es innecesario convertir las viviendas en changarros, ya que esto afecta gravemente la plusvalía del conjunto habitacional.

Sin mas por el momento y esperando vernos favorecidos en nuestra petición, quedo de usted y le envío un cordial saludo.

Atentamente
Lic. Araceli Montero Montero
Presidente Organización Vecinal La Pradera A.C

Emiliano Zapata, Ver a 22 de Julio de 2013.

C. Rogelio Santos Elizondo
Delegado Infonavit Zona Xalapa, Ver.
Presente:



Por medio de la presente solicito su más valioso apoyo para lograr que las viviendas adquiridas por sus acreditados a través de Infonavit, respeten el nuevo modelo de convivencia sustentable.

Infonavit al igual que Fovissste en conjunto con Conavi se han preocupado por exigir a los desarrolladores mejor calidad en las viviendas a través de ecotecnologías que hagan sustentable las viviendas.

Por ello, yo Araceli Montero Montero en calidad de Presidente de la Organización Vecinal La Pradera A.C. Mpio. Emiliano Zapata, Ver promuevo la convivencia de los habitantes que conforman este fraccionamiento por medio de actividades que favorezcan su desarrollo social, económico y cultural, para esto es importante mencionar que existe un reglamento interno además de leyes que coadyuvan al buen funcionamiento y mantenimiento del desarrollo.

Pido amablemente la intervención y/o colaboración del organismo que dignamente representa para concientizar y hacer cumplir dicho reglamento al C. José Antonio Sanchez Aguilar, Acreditado Infonavit con domicilio Retorno Granada 7-B del fracc. La Pradera, mismo que tiene conocimiento de la falta, ya que firmo una carta de adhesión y compromiso de la asociación donde se compromete a respetar los lineamientos estipulados en el reglamento, por lo que está incurriendo en incumplir el art. 12 del reglamento interno del fracc. (el cual está basado en el código civil del Edo. De Veracruz) que menciona lo siguiente:

Cada vecino o condómino, propietario o residente usara su vivienda en forma ordenada y pacifica, respetando en todo momento la moral y buenas costumbres, evitando incurrir en omisiones que confronten lo antes expresado, por lo que de antemano esta prohibido:

- A) Destinar su casa a **usos distintos al fin establecido en la Escritura de compra venta** de la vivienda, que es para uso habitacional, por lo que no deberá darle un uso comercial, industrial o de prestación de cualquier tipo de servicios.

En la escritura pública que firma Infonavit, Instituto que tiene a favor la hipoteca del inmueble en mención, establece en la clausula séptima del capítulo segundo del contrato de compra venta que.- "La parte compradora, declara que la finca urbana que mediante esta escritura adquiere, lo destinara a fines habitacionales"

Derivado de lo anterior el **Sr. José Antonio Sánchez Aguilar**, con domicilio en Retorno Granada 7-B del fraccionamiento la Pradera, Mpio. Emiliano Zapata, Ver **APERTURO UNA TIENDA DE ABARROTES, incumpliendo con esto el reglamento interno del fraccionamiento donde menciona claramente que está prohibido que se utilicen las viviendas para otro uso distinto al habitacional, además del clausulado del contrato de compra venta que consta en la escritura.**

Pido por favor a través de su instituto se le envíe una notificación al acreditado donde se manifieste los artículos que esta violando (basados en la escritura publica y teniendo como argumento que el propietario del inmueble es el Infonavit en tanto no se liquide el adeudo por parte del acreditado) y que en caso de no acatar lo dispuesto puede ser sancionado o cancelado el crédito.

Por otro lado y para finalizar, **el uso de suelo de la vivienda en mención es exclusivamente para uso habitacional**, no comercial, por lo que exhorto a su dependencia apoyarnos y tomar cartas en el asunto respecto de este caso.

El fraccionamiento cuenta con una zona comercial, por lo que es innecesario convertir las viviendas en changarros, ya que esto afecta gravemente la plusvalía del conjunto habitacional.

Sin mas por el momento y esperando vernos favorecidos en nuestra petición, quedo de usted y le envío un cordial saludo.

Atentamente
Lic. Araceli Montero Montero
Presidente Organización Vecinal La Pradera A.C.