



PERIÓDICO OFICIAL

DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO

Fundado en 1867

Las leyes y demás disposiciones son de observancia obligatoria por el solo hecho de publicarse en este periódico. Registrado como artículo de 2a. clase el 28 de noviembre de 1921.

Directora: Mtra. Jocelyne Sheccid Galinzoga Elvira

Juan José de Lejarza # 49, Col. Centro, C.P. 58000

PRIMERA SECCIÓN

Tel. 443 - 3-12-32-28

TOMO CLXXXVI

Morelia, Mich., Miércoles 7 de Agosto de 2024

NÚM. 15

Responsable de la Publicación
Secretaría de Gobierno

DIRECTORIO

Gobernador Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo
Mtro. Alfredo Ramírez Bedolla

Secretario de Gobierno
Lic. Carlos Torres Piña

Directora del Periódico Oficial
Mtra. Jocelyne Sheccid Galinzoga Elvira

Aparece ordinariamente de lunes a viernes.

Tiraje: 40 ejemplares

Esta sección consta de 24 páginas

Precio por ejemplar:

\$ 35.00 de día

\$ 45.00 otro día

Para consulta en Internet:

www.periodicooficial.michoacan.gob.mx

www.congreso.michoacan.gob.mx

Correo electrónico

periodicooficial@michoacan.gob.mx

CONTENIDO

SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MICHOACÁN

DE LO CIVIL

- J.S.C.H. Promueve Banco Santander México S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México, frente a Adriel Salvador Esquivel Elías y Claudia Armas Rojas..... 2
- J.S.C.H. Promueve Banco Mercantil del Norte, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, frente a Andrés Arzeta Flores..... 2

AD-PE' PE' UAM

- Miguel Gómez Sánchez..... 3
- Josefina Guzmán Villicaña..... 3
- René Cortés García..... 3
- Miguel Cazares Zarate..... 4
- Irma Maritza Acosta..... 4
- Samuel Manzo Martínez..... 4

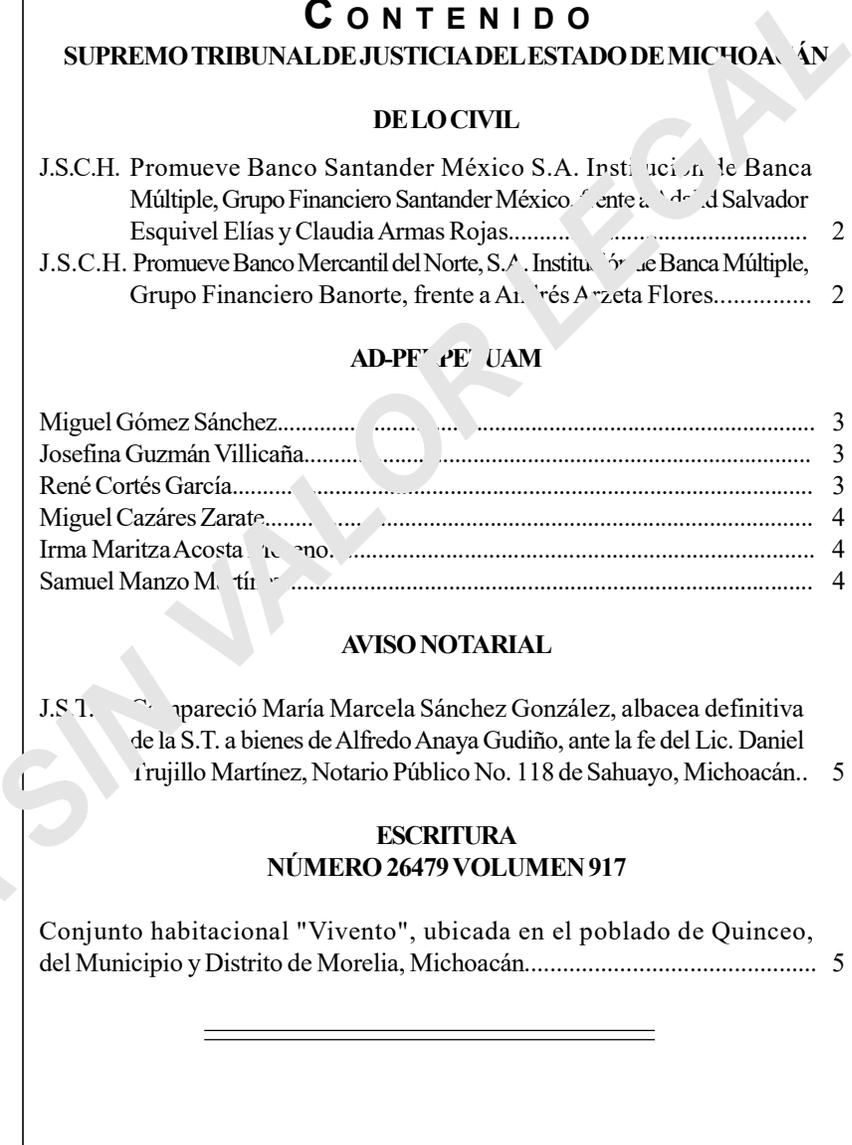
AVISO NOTARIAL

- J.S.T. Compareció María Marcela Sánchez González, albacea definitiva de la S.T. a bienes de Alfredo Anaya Gudiño, ante la fe del Lic. Daniel Trujillo Martínez, Notario Público No. 118 de Sahuayo, Michoacán.. 5

ESCRITURA

NÚMERO 26479 VOLUMEN 917

- Conjunto habitacional "Vivento", ubicada en el poblado de Quinceo, del Municipio y Distrito de Morelia, Michoacán..... 5



EDICTO

Poder Judicial del Estado de Michoacán.- Juzgado Tercero de Primera Instancia en Materia Civil.- Morelia, Michoacán.

CONVÓQUESE POSTORES.

Dentro de los autos que integran del Juicio Sumario Civil Hipotecario número 1086/2021, promovido por BANCO SANTANDER MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER MÉXICO, frente a ADALID SALVADOR ESQUIVEL ELIAS Y CLAUDIA ARMAS ROJAS, se señalaron las 11:00 once horas del día 28 veintiocho de agosto de 2024 dos mil veinticuatro, para la celebración de la audiencia de remate en su PRIMERA ALMONEDA respecto del siguiente inmueble dado en garantía hipotecaria:

Consistente en la casa marcada con el número 127 ciento veintisiete, actualmente ubicada en la calle La Villita Norte antes (La Villita), construida en los lotes números 4 cuatro y cinco de la manzana letra "D", del conjunto habitacional "Rincón del Bosque", de la ciudad de Uruapan, Michoacán, con una superficie de 324.00 m² (trescientos veinticuatro metros cuadrados), y el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

- Al Oriente. 18.00 dieciocho metros, con propiedad privada.
- Al Poniente. 18.00 dieciocho metros, con calle La Villita Norte, de su ubicación.
- Al Norte. 18.00 dieciocho metros, con el lote número 3 de la manzana "D", del mismo conjunto habitacional.
- Al Sur. 18.00 dieciocho metros, con el lote número 6 seis, le (sic) la misma manzana, "D" del mismo conjunto habitacional.

Sirviendo de base para el remate, la cantidad de \$5'919,000.00 cinco millones novecientos diecinueve mil pesos 00/100 moneda nacional, que resulta del avalúo exhibido por la parte actora, y como postura legal la que cubra 2/3 dos terceras partes de la suma indicada.

Convóquese postores a la audiencia, mediante la publicación de 3 tres edictos de 7 siete en 7 días hábiles, en el Periódico Oficial del Estado y otro de mayor circulación de la Entidad, así como en los Estrados de ese Juzgado y del lugar de ubicación de dicho inmueble, agregándose 1 un día más a los siete señalados en líneas que anteceden, por razón de la distancia.

Morelia, Michoacán, a 28 veintiocho de junio de 2024 dos mil veinticuatro.- La Secretaria.- Lic. Jessica Rodríguez Benítez.

EDICTO

Poder Judicial del Estado de Michoacán.- Juzgado Segundo de Primera Instancia en Materia Civil.- Lázaro Cárdenas, Michoacán.

SE CONVOCAN POSTORES.

En autos del expediente número 615/2013, relativo al Juicio Sumario Civil Hipotecario promovido por BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE antes BANCOMER, S.A., frente a ANDRES ARZETA FLORES, se señalaron las 13:00 trece horas del día 30 treinta de agosto del año 2024 dos mil veinticuatro, para el desahogo de la TERCERA ALMONEDA Pública de Remate del siguiente bien inmueble:

Casa ubicada en el lote 25 manzana C, de la calle Malecón número oficial 19, del conjunto habitacional denominado Puerto Real municipio de Lázaro Cárdenas, Michoacán.

Con una superficie total de 90.00 m² (noventa metros cuadrados) con las siguientes medidas y colindancias:

- Al Norte. 6.00 metros, con lote 3
- Al Sur. 6.00 metros, con calle de su ubicación.
- Al Oriente. 15.00 metros, con lote 24.
- Al Poniente. 15.00 metros, con lote 26.

Valor pericial: \$464,000.00 (cuatrocientos sesenta y cuatro mil pesos 100/100 (sic) M. N.) sirviendo de base para el remate la cantidad asignada como valor pericial, con la deducción del 10% diez por ciento del precio que sirvió de base para la moneda anterior y como postura legal la que cubra las 2/3 dos terceras partes de dicho valor.

El presente edicto se ordenó publicar por una sola vez, de modo que la audiencia tenga lugar después de siete días de la publicación del presente edicto, en el Periódico Oficial del Estado, en un diario de amplia circulación en la Entidad y Estrados de este Juzgado, convocándose postores a la audiencia de remate, en su tercera almoneda.

Ciudad Lázaro Cárdenas, Michoacán a 20 veinte de agosto del año 2024 dos mil veinticuatro.- La Secretaria de Acuerdos del Juzgado Segundo de lo Civil.- Lic. Claudia Lorena Suárez Gudiño.

EDICTO

Poder Judicial del Estado de Michoacán.- Juzgado Primero de Primera Instancia en Materia Civil.- La Piedad, Michoacán.

CONVÓQUESE A OPOSITORES.

Dentro Diligencias de Jurisdicción Voluntaria número 526/2024, sobre Información Testimonial Ad-perpetuum para suplir título escrito dominio promueve MIGUEL GÓMEZ SÁNCHEZ, del predio que a continuación se describe:

Una fracción de finca urbana, ubicada en el rancho de El Tigre, municipio de Zináparo, Michoacán, con una extensión superficial de 804.00 metros cuadrados, colinda:

Al Suroeste. tres tramos de sureste a noroeste el primero 6.67 metros, el segundo 3.23 metros y el tercero 4.75 metros con Juan Gómez Sánchez.

Al Sureste. dos tramos de suroeste a noroeste el primero 5.82 metros, el segundo 11.83 metros, con calle sin nombre.

Al Noroeste. en seis tramos de suroeste a noroeste el primero 3.35 metros con Juan Gómez Sánchez, el segundo 9.51 metros, el tercero 1.29 metros, el cuarto quiebra al sureste en 2.98, el quinto hacia noreste 2.57 metros, continúa 3.84 metros, con Ricardo Gómez Sánchez y Verónica López Castellanos.

Al Noroeste. en tres tramos de sureste o (sic) noroeste el primero 6.64 metros, el segundo hacia el poniente en 0.15 centímetros, el tercero continua al noroeste en 11.23 metros, con Miguel Gómez Servín.

Se manda convocar opositores mediante la publicación de edicto por 10 días en Estrados de este Juzgado, Periódico Oficial del Estado, para que las personas que se consideren con derecho al inmueble descrito lo ejerciten en dicho término.

La Piedad, Michoacán, a 11 once de julio del 2024.- La Secretaria de Acuerdos.- Lic. Alejandra Ruiz Martínez.

0153544561-17-07-24

15

EDICTO

Poder Judicial del Estado de Michoacán.- Juzgado Mixto.- Zacapu, Michoacán.

CONVOCANDO OPOSITORES.

Fecha veinticinco junio 2024 admitió trámite expediente 670/2024, promueve JOSEFINA GUZMAN VILLICAÑA,

respecto de un predio urbano ubicado calle Félix Acosta, número 204, perteneciente Zacapu, Michoacán:

Sureste. 15.860 metros, calle de su ubicación por medio.

Suroeste. 15.490 metros, calle cerrada Profesor Félix Acosta por medio.

Noroeste. 15.390 metros, Jose Mauro Contreras Raya.

Noreste. 15.370 metros, Agustin Herrera Salinas.

Publíquese edicto término 10 días, Estrados Juzgado, Periódico Oficial Estado, lugar ubicación inmueble, convocando opositores tramitación estas diligencias, hacer valer derecho ante Juzgado.

Zacapu, Michoacán, veinticinco de junio del dos mil veinticuatro.- El Secretario de Acuerdos.- Lic. Juan Carlos Magdaleno Pimentel.

40003556626-17-07-24

15

EDICTO

Poder Judicial del Estado de Michoacán.- Juzgado Primero Civil.- Morelia, Michoacán.

SE CONVOCAN OPOSITORES.

Dentro de los Diligencias de Jurisdicción Voluntaria 164/2024, que sobre Información Testimonial Ad- perpetuum, para suplir título escrito de dominio promueve RENE CORTÉS GARCÍA, respecto del inmueble que a continuación se describe:

El inmueble consistente en una fracción del predio rústico ubicado en la calle Ampliación Mirador de Las Flores en rancho Las Flores, colonia no registrada del Municipio de Morelia, Michoacán, con las siguientes medidas, colindancias y superficie:

Por el Norte. 24.00 metros, con Eva León Cornejo.

Por el Sur. 24.00 metros, con calle sin nombre.

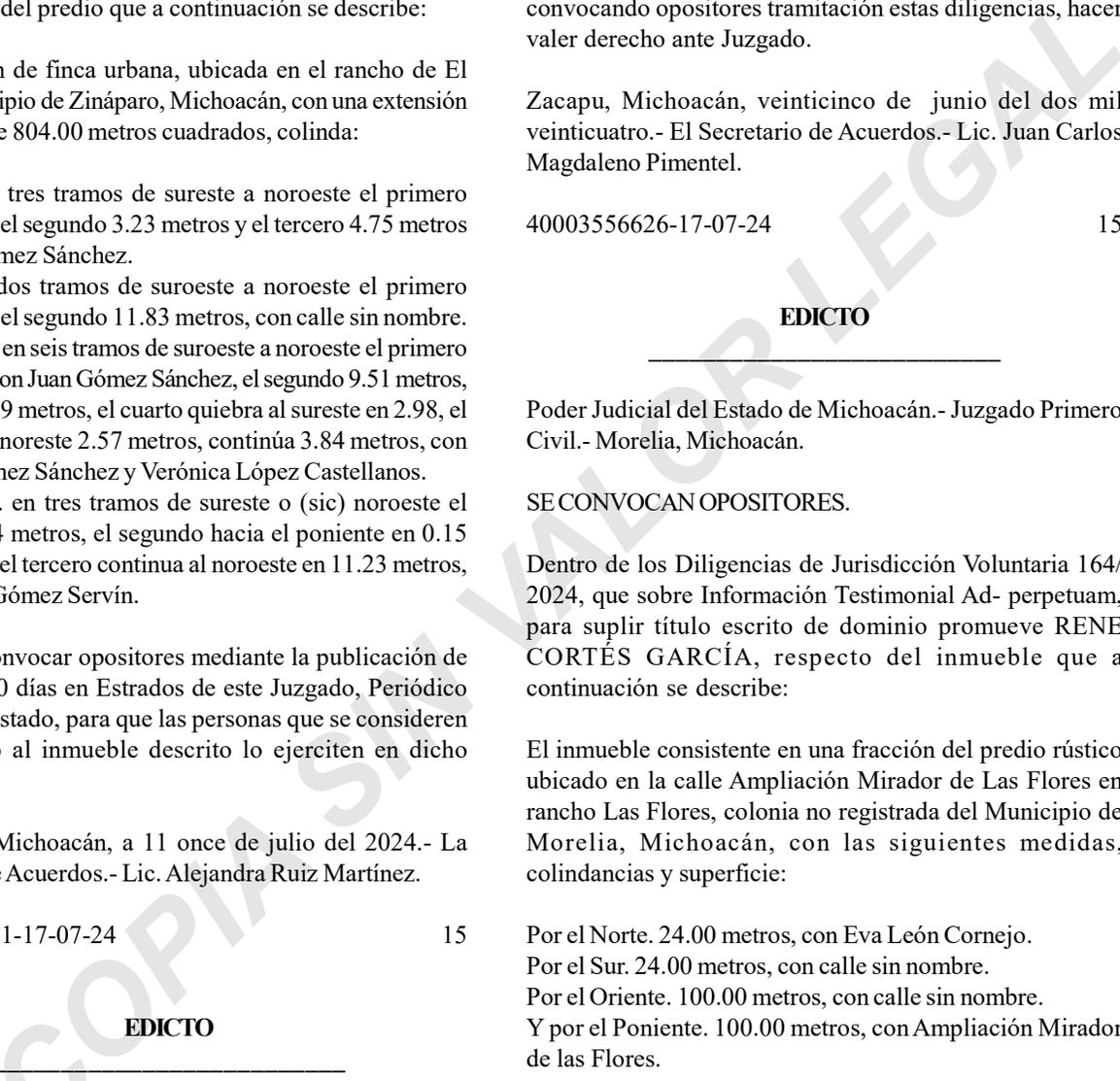
Por el Oriente. 100.00 metros, con calle sin nombre.

Y por el Poniente. 100.00 metros, con Ampliación Mirador de las Flores.

Con una superficie de 2,400 metros cuadrados.

Se manda convocar opositores mediante la publicación de un sólo edicto en el Periódico Oficial del Estado, y fijar otro en los Estrados este Juzgado, por el término de diez días, para que las personas que se consideren con derecho del inmueble antes descrito lo ejerciten dentro dicho término.

"Versión digital de consulta, cargada de valor legal (artículo 8 de la Ley del Periódico Oficial)"



Morelia, Michoacán, 26 de febrero de 2024.- Atentamente.-
El Secretario de Acuerdos.- Lic. Pedro Espinosa Quiroz.

40153543539-16-07-24

15

EDICTO

Poder Judicial del Estado de Michoacán.- Juzgado Mixto de
Primera Instancia.- La Piedad, Michoacán.

Dentro de las Diligencias de Jurisdicción Voluntaria número
243/2024, sobre Información Testimonial Ad-perpetuum,
promueve MIGUEL CAZARES ZARATE, del siguiente:

Predio denominado "La Nopalera", ubicada en el rancho de
Río Grande, municipio de La Piedad, Michoacán, con
superficie de 160.00 metros cuadrados, colinda:

Al Norte. en 20.00 metros, con Carina Cazarez Enríquez.

Al Sur. en 20.00 metros, con Elena Cazares Zarate.

Al Oriente. en 8.00 metros, con Elena Cazares Zarate.

Al Poniente. 8.00 metros, con calle Reforma.

Manifiestan los promoventes que adquirieron el predio por
compraventa que les hizo J. Piedad Cazarez Martínez, en el mes
de enero de 1986 mil novecientos ochenta y seis.

Se manda convocar opositores mediante la publicación de
este edicto por 10 días en Estrados de este Juzgado y
en el Periódico Oficial del Estado, para que las personas que se
consideren con derecho al inmueble descrito lo ejerciten en
el siguiente término.

En La Piedad, Michoacán, a 10 diez de julio del 2024 dos mil
veinticuatro.- El Secretario de Acuerdos.- Lic. Osvaldo
Aguilar Domínguez.

40003554707-16-07-24

15

EDICTO

Poder Judicial del Estado de Michoacán.- Juzgado Mixto de
Primera Instancia.- Pátzcuaro, Michoacán.

SE CONVOCA OPOSITORES.

IRMA MARITZA ACOSTA MORENO promueve bajo el
número 398/2024, Diligencias de Jurisdicción Voluntaria
sobre Información Ad-perpetuum para suplir título escrito
de dominio, respecto de un predio urbano ubicado en calle

Miguel Hidalgo sin número en la tenencia de Ixtaro,
perteneciente a Salvador Escalante, Michoacán, con las
siguientes medidas y colindancias:

Norte. 53.00 metros, con calle Miguel Hidalgo.

Sur. 45.00 metros, con Adolfo Tzintzun.

Oriente. en dos medidas la primera 39.80 metros (sic), ochenta
centímetros y la segunda 05.00 metros, con calle Francisco
Villa.

Poniente. 35.00 metros, con Gonzalo Torres.

Teniendo una extensión superficial de 1,926.00 mil novecientos
veintiséis metros cuadrados.

Se ordena publicar el presente edicto por 10 diez días, para
que las personas que se consideren con derecho al predio, lo
hagan valer dentro del precitado término.

Pátzcuaro, Michoacán a 4 de julio de 2024.- Secretaria del
Juzgado Mixto.- Lic. Margarita Báez Téllez.

40103554455-16-07-24

15

EDICTO

Poder Judicial del Estado de Michoacán.- Juzgado de Primera
Instancia en Materia Civil.- Jiquilpan, Michoacán.

CONVOCATORIA A OPOSITORES.

Expediente 229/2024 Diligencias de Jurisdicción Voluntaria
sobre Información Ad-perpetuum, promueve SAMUEL
MANZO MARTÍNEZ, respecto del predio urbano ubicado
en la calle Margaritas sin número de la colonia El Yunque, en
la población de San Pedro, Municipio de Venustiano Carranza,
Michoacán, con una superficie total aproximadamente de
280.00 m².

Al Norte. 20.00 metros, con Saúl Pérez Mancilla.

Al Sur. 20.00 metros, con José Luis Díaz Flores.

Al Oriente. 14.00 metros, con calle Margaritas de su ubicación.
Y, al Poniente. 14.00 metros, con Javier Amezcua Macías y
Juana Alejandra Chávez Guzmán.

Publíquese el presente edicto en los Estrados este Juzgado,
en el Periódico Oficial del Estado, convocando opositores,
comparezcan dentro del término de 10 diez días.

Jiquilpan, Michoacán, a 12 de marzo de 2024.- Atentamente.-
La Secretaria de Acuerdos del Juzgado de Primera Instancia
de lo Civil de este Distrito Judicial.- Lic. Alejandra Elizabeth
Echeverría Galván.

40003538181-26-2-06-24

15

"Versión digital de consulta, carece de fe"

AVISO NOTARIAL

Lic. Daniel Trujillo Martínez.- Notario Público No. 118.- Sahuayo, Michoacán.

Mediante escritura pública 2315 volumen 40, de esta fecha, los señores MARÍA MARCELA SÁNCHEZ GONZÁLEZ, ALFREDO, ROBERTO y MARCELA, los tres últimos de apellidos ANAYA SÁNCHEZ, comparecieron ante mí, a fin de continuar extrajudicialmente con la Sucesión Testamentaria del señor ALFREDO ANAYA GUDIÑO, radicada ante el Juzgado de Primera Instancia en Materia Civil del Distrito Judicial de Sahuayo, bajo el expediente 465/2021.

Para ello, manifestaron que:

- 1.- Procederán de común acuerdo.
- 2.- Aceptan la herencia instituida a su favor.
- 3.- Se reconocen mutuamente sus derechos hereditarios; y,
- 4.- La señora María Marcela Sánchez González, como albacea testamentaria reconocida, formulará el inventario y avalúo de los bienes de la herencia. Doy fe.

En la ciudad de Sahuayo de Morelos, Michoacán de Ocampo, el 13 de julio de 2024.- Daniel Trujillo Martínez.- Notario Público Ciento Dieciocho. (Firmado).

0153543746-16-07-24

15

ESCRITURA

Lic. Héctor Gustavo Pantoja Ayala.- Notario Público No. 158.- Tarímbaro, Michoacán.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO VEINTISEIS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE VOLUMEN 917

En la Ciudad de TARÍMBARO, del ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO, siendo las 12:00 horas, del día 10 Diez de Junio del año 2024 (dos mil veinticuatro), Yo, LICENCIADO HECTOR GUSTAVO PANTOJA AYALA, NOTARIO PÚBLICO TITULAR NÚMERO 158 (CIENTO CINCUENTA Y OCHO) EN EL ESTADO, con ejercicio en el DISTRITO JUDICIAL DE MORELIA, y residencia en este Municipio de Tarímbaro, CERTIFICO Y HAGO CONSTAR: que comparece ante mí, el Señor LUIS VICENTE LÓPEZ OLVERA, en su carácter de Administrador Único, de la empresa mercantil denominada "CREACIÓN E INNOVACIÓN DE ESPACIOS SUSTENTABLES",

SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de conformidad a lo dispuesto por el Código de Desarrollo Urbano y la Ley Sobre el Régimen de propiedad en Condominio para el Estado de Michoacán, y por declaración unilateral de voluntad, solicita mis servicios notariales a efecto de que haga constar los siguientes Actos Jurídicos:

I.- La "PROTOCOLIZACIÓN Y ELEVACIÓN A ESCRITURA PÚBLICA DE LA AUTORIZACIÓN DEFINITIVA DEL CONJUNTO HABITACIONAL, TIPO INTERÉS SOCIAL, CONJUNTO HABITACIONAL TIPO INTERÉS SOCIAL, HASTA 176 VIV./HA., CON VIVIENDA BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, en un predio identificado como la Parcela 44 (cuarenta y cuatro) ubicada en el Poblado de Quinceo, del Municipio y Distrito de Morelia, Michoacán; otorgada mediante OFICIO NÚMERO SEDUM/DOU/FRACC/286/2024, NO. De Expediente: 1065/23 de fecha 22 de Abril del 2024 Dos Mil Veinticuatro, expedido por la Dirección de Orden Urbano de la Secretaría de Urbanismo y Obras Públicas del H. Ayuntamiento Constitucional de Morelia, Michoacán;

II.- "LA CONSTITUCIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DEL CONJUNTO HABITACIONAL TIPO INTERÉS SOCIAL, HASTA 176 VIV./HA, DENOMINADO OFICIALMENTE "VIVENTO", a desarrollarse en una EXTENSIÓN SUPERFICIAL de 11,935.45 M2 (once mil novecientos treinta y cinco metros cuarenta y cinco centímetros cuadrados), de la parcela 44 ubicada en la calle José Agustín Paz número 265 del Poblado de Quince del Municipio de de Morelia, Michoacán; el desarrollo habitacional en mención y que por este medio se constituye se encuentra conformado por un total de 104 (ciento cuatro) viviendas en condominio, todo sembrado en el Conjunto Habitacional Tipo Interés Social denominado "VIVENTO", perteneciente a la nomenclatura urbana del Municipio y Distrito Registral de MORELIA, MICHOACÁN.

Actos Jurídicos que se sujetan al tenor de los siguientes antecedentes y cláusulas que a continuación se consignan, previa la siguiente:

PROTESTA DE LEY.

El compareciente enterado y apercibido por el suscrito Notario de las sanciones en que incurrirán quienes declaran con falsedad ante un Fedatario Público en el ejercicio de sus funciones, en los términos de los artículos 57 (cincuenta y siete) Fracción III (tercera), y 60 (sesenta) de la Ley del Notariado, así como lo establecido por el artículo 272 (doscientos setenta y dos) y demás relativos del Código Penal, ambas disposiciones del Estado de Michoacán; y bien impuesto de ello, protesta conducirse y declarar bajo protesta legal de decir verdad en el otorgamiento de los

presentes actos jurídicos y, en tales términos, declara que los documentos que para la formalización de este instrumento me exhibe, son auténticos lo que asume bajo su más estricta responsabilidad.

ANTECEDENTES

PRIMERO.- TITULO DE PROPIEDAD. Declara el Señor LUIS VICENTE LÓPEZ OLVERA, en su carácter de Administrador Único, de la persona moral denominada "CREACIÓN E INNOVACIÓN DE ESPACIOS SUSTENTABLES", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que su representada es legítima propietaria y que tiene el pleno dominio y posesión de un inmueble que se identifica según título de propiedad como parcela rustica número 44 cuarenta y cuatro ubicada en el Poblado de Quinceo del Municipio de Morelia, Michoacán, con una superficie de una hectárea, cuarenta y cuatro áreas, treinta centiáreas y las siguientes medidas y linderos AL NORTE: setenta y ocho metros, con parcelas cincuenta y tres y cincuenta y dos; AL SUR: setenta y ocho metros, con parcelas treinta y cinco y treinta y seis; AL ORIENTE: ciento ochenta y cinco metros, con parcela ciento cuarenta y cinco; AL PONIENTE: ciento ochenta y cinco metros, con parcela cuarenta y tres.

El predio antes citado lo adquirió la empresa "CREACIÓN E INNOVACIÓN DE ESPACIOS SUSTENTABLES", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, mediante Contrato de Compraventa de Inmueble que celebró atrás de Administrador Único, el Señor Luis Vicente López Olvera, en cuanto a parte compradora, y de la otra parte como vendedor el C. ALAN GUADALUPE SALTO ÁLVAREZ, con autorización de su esposa la C. ALMA GABRIELA ROSAS RODRIGUEZ, por estar casados bajo el régimen de sociedad conyugal, como se hizo constar en la escritura pública número 24,565 (veinticuatro mil quinientos sesenta y cinco), volumen 863 (ochocientos sesenta y tres), de fecha 27 (veintisiete) del mes de julio del año 2023 (dos mil veintitrés), otorgada en Tarímbaro, Michoacán, ante la fe del Licenciado Héctor Gustavo Pantoja Ayala, Titular de la Notaría Pública número 158 (ciento cincuenta y ocho), en el Estado.

SEGUNDO.- El C. Miguel Francisco Reséndiz Aguilar, poderado legal de la empresa Creación e Innovación de Espacios Sustentables S.A. de C.V. solicitó al H. Ayuntamiento, Autorización Definitiva para el desarrollo y Ejecución del Conjunto Habitacional tipo Interés Social Bajo el Régimen de Propiedad en Condominio Denominado oficialmente "VIVENTO", amparado con el título de propiedad 24,565 (veinticuatro mil quinientos sesenta y cinco), volumen 863 (ochocientos sesenta y tres), de fecha 27 (veintisiete) del mes de julio del año 2023 (dos mil

veintitrés), otorgada en Tarímbaro, Michoacán, ante la fe del Licenciado Héctor Gustavo Pantoja Ayala, Titular de la Notaría Pública número 158 (ciento cincuenta y ocho), en el Estado, inscrita en el Registro Público de la Propiedad, Raíz y del Comercio en el Estado, bajo el número de registro 00017864, tomo 00000045, del libro de Propiedad correspondiente al Distrito de Morelia.

TERCERO. INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD. La escritura pública descrita con antelación, se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad, Raíz y del Comercio en el Estado, bajo el número de registro 00017864, tomo 00000045, del libro de Propiedad correspondiente al Distrito de Morelia.

CUARTO. GRAVÁMENES Y CONTRIBUCIONES.- Declara el compareciente, que el inmueble de propiedad de su representada, a esta fecha se encuentra libre de gravámenes y limitaciones de dominio. lo que acredita con el Certificado de Libertad de Gravamen de fecha 28 veintiocho de mayo del 2024, expedido por la Dirección del Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado, por medio del que se hace constar que en diez años anteriores inmediatos a esa fecha, no se encontró constancia de que reporte de gravamen alguno, así mismo, que no aparece sobre el inmueble de referencia, declaratoria alguna que establezca provisiones, destinos, usos o reservas con arreglo a lo dispuesto por la Ley General de Asentamientos Humanos; documento que doy fe tener a la vista en original y lo dejo agregado al apéndice de mi protocolo.

De igual forma declara que está al corriente en el pago del impuesto predial lo que acredita con la Constancia de No adeudo Predial con Número de Folio 577133.

QUINTO. LICENCIA DE USO DE SUELO. Mediante oficio SEDUM-DOU-US-3756/23, de fecha 16 (dieciséis) de octubre del 2023 (dos mil veintitrés), el director de Orden Urbano de la secretaria de Desarrollo Urbano y Movilidad, del H. Ayuntamiento de Morelia, emitió resolutivo relativo a la LICENCIA DE USO DE SUELO para conjunto habitacional tipo interés social bajo el régimen de propiedad en condominio en la parcela número 44 ubicada en el poblado del Quinceo, municipio de Morelia, Michoacán; el cual tiene una extensión superficial de 01-44-30.00 Has, amparado mediante título de propiedad No. 24565 con inscripción en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado bajo el número 45, tomo 17864 del libro de propiedad correspondiente al Distrito de Morelia

SEXTO. MANIFESTACIÓN EN MATERIAL DE IMPACTO AMBIENTAL. Mediante Resolución de fecha 8 (ocho) de

noviembre de 2023 (dos mil veintitrés), integrada bajo el expediente SUMA-DCDA-DPA-EIA-069/2013, oficio SECMA-OS-0895/2023-1, emitida por la Secretaria del Medio Ambiente, Dirección de Regulación Ambiental Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental a través del Secretario del Medio Ambiente el Dr. Alejandro Méndez López, resolvió Autorizar en Materia de Impacto Ambiental de manera condicionada al cumplimiento de los términos y/o condicionantes considerados en la misma, la Manifestación de Impacto Ambiental presentada, de conformidad con el artículo 43 fracción II de la Ley para la Conservación y Sustentabilidad Ambiental del Estado. Documento que se agrega al apéndice de la presente escritura bajo la letra que por su orden corresponda.

SÉPTIMO. MEDICIÓN Y DESLINDE. Con fecha 16 (dieciséis) de febrero del año 2023 (dos mil veintitrés), la Dirección de Catastro del Gobierno del Estado de Michoacán, expidió mediante Número de Oficio DVT 03/01/2023, Certificado de Medición y Deslinde, respecto del Predio rustico identificado como "PARCELA 44" ubicado en el Poblado del Quinceo Municipio de Morelia, resultando que dicho inmueble físicamente tiene una extensión superficial de 01-19-35.45 HAS (una hectárea diecinueve áreas, treinta y cinco punto cuarenta y cinco centiáreas), resultando una superficie menor de la que ampara el título de propiedad. Documento que se deja agregado al apéndice de esta escritura bajo la letra que por razón de su orden corresponda.

NOVENO. VISTO BUENO DE VIALIDAD Y LOTIFICACIÓN. Mediante el oficio Número SEDUM/DOU-FRACC/1795/2023, Número de expediente 1065/23, de fecha 11 (once) de diciembre del año 2023 (dos mil veintitrés), el Sr. D. A. Pedro Núñez González, secretario de Desarrollo Urbano y Movilidad del H. Ayuntamiento Constitucional de Morelia, Michoacán, otorgo el Rectificación del Visto Bueno de Vialidad y lotificación referente al Conjunto Habitacional tipo Interés Social, ubicado en la totalidad de parcela 44 ahora calle José Agustín Paz No. 265 del Poblado del Quinceo, Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo, con una extensión superficial de 11,935.45 m2, amparado por el título de propiedad número 24,565, inscrito en el registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado bajo el número 00000045, Tomo 00017864 del Libro de la Propiedad correspondiente al Distrito de Morelia, presentado ante la Dirección de Orden Urbano del Ayuntamiento Constitucional de Morelia. Dicho visto bueno fue otorgado en base a la autorización del Visto Bueno del proyecto de Vialidad y Lotificación, con fecha 27 de septiembre del 2023 (dos mil veintitrés), con número de oficio SDMI-DOU-FRACC-1406/2023, número de expediente 563/12, expedido por el director de Orden Urbano M.D.A. Pedro Núñez González, secretario de Desarrollo Urbano y Movilidad. Documento que se agrega al apéndice de estas escrituras para que conforme parte integrante del mismo.

NOVENO. FACTIBILIDAD DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO. Mediante oficio OOAPAS/2020, de fecha 6 (seis) de octubre de 2020 (dos mil veinte), emitido por el Director General Dr. En Ing. Julio Cesar Orantes Ávalos, del Organismo Operador de Agua Potable y Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Morelia, Michoacán, en base a dicha factibilidad con fecha 31 (treinta y uno) de julio de 2023 (dos mil veintitrés), se autorizo un incremento al cambio del proyecto, mediante oficio número 247/2023, expediente 990/2020/2023. Autorizando 3 (tres) planos de proyectos de los servicios de Agua Potable y Alcantarillado dos con fecha 31 (treinta y uno) de diciembre y uno con fecha 7 (siete de diciembre) de 2023 (dos mil veintitrés), mismos que se anexan al presente. Condicionada a que se realicen las obras que se especifican en dicho documento.

DECIMO. FACTIBILIDAD DE ENERGÍA ELÉCTRICA. Con oficio DPC-300/2023, expedido el día 13 (trece) de marzo del 2023 (dos mil veintitrés), la Comisión Federal de Electricidad, a través del Ing. Salvador Saucedo Zarco, Super Intendente de Zona Morelia, otorgó la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica para el predio con una superficie de 14,430 m2, ubicado en calle José Agustín Paz número 265 colonia Poblado Quinceo, Municipio Morelia. Aprobando las REDES SUBTERRÁNEAS DE MEDIA Y BAJA TENSIÓN. en el mes de noviembre de 2023 (dos mil veintitrés), la Comisión Federal de Electricidad, División de Distribución Centro Occidente, aprobado por el Ing. Salvador Piñón Esquivel, el Plano Proyecto que contiene las Redes Subterráneas de Media Tensión y Redes Subterráneas. Proyecto aprobado mediante dos planos que se anexan al presente documento.

DECIMO PRIMERO. PROYECTO DE ALUMBRADO PÚBLICO. En el mes de diciembre del 2023 (dos mil veintitrés), la Secretaria de Servicios Públicos Municipales Dirección de Alumbrado Público del H. Ayuntamiento de Morelia, Michoacán, aprobó el plano que contiene el Proyecto Construcción de Alumbrado Público, del Conjunto Habitacional denominado oficialmente "VIVENTO", como se acredita con dicho plano que se adjunta a la presente.

DECIMO SEGUNDO. DICTAMEN DE NOMENCLATURA. Mediante oficio número SEDUM-DOU-FRACC-N-3855/2023, de fecha 13 (trece) de octubre del año 2023 (dos mil veintitrés), suscrito por el Director de Orden Urbano del H. Ayuntamiento Constitucional de Morelia, Michoacán, el Arq. Edgard Daniel Loaiza Urueta, aprobó el Dictamen de Nomenclatura Oficial para el Conjunto Habitacional VIVENTO.

DECIMO TERCERO. AUTORIZACIÓN DE PUBLICIDAD. Mediante oficio número SEDUM/DOU-FRACC/0213/2024,

de fecha 18 (dieciocho) de enero del año 2024 (dos mil veinticuatro), el Director de Orden Urbano del Ayuntamiento de Morelia, Michoacán, el Arq. Edgard Daniel Loaiza Urueta, autorizó los trípticos de publicidad para promover la venta de 104 viviendas, para el conjunto habitacional de tipo interés social bajo el régimen de propiedad en condominio denominado extraoficialmente "VIVENTO".

DECIMO CUARTO. PAGO DE DERECHOS POR CONCEPTO DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN. Mediante recibo 10294809 de fecha 1 (primero) de marzo de 2024 (dos mil veinticuatro), expedido por la Tesorería Municipal de Morelia, se dio cumplimiento al pago de los derechos por concepto de licencia de urbanización.

DECIMO QUINTO. DE LAS AREAS DE DONACIÓN. Mediante escritura pública número 25,273 (veinticinco mil doscientos setenta y tres), volumen 884 (ochocientos ochenta y cuatro), con fecha 27 (veintisiete) de noviembre del año 2023 (dos mil veintitrés), ante la fe del suscrito Licenciado Héctor Gustavo Pantoja Ayala, Notario Público número 158 (ciento cincuenta y ocho), con ejercicio en el Distrito Judicial de MORELIA, y residencia en este Municipio, la Sociedad Mercantil denominada "CREACIÓN INNOVACIÓN DE ESPACIOS SUSTENTABLES" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, por medio de su Administrador Único LUIS VICENTE LÓPEZ OLVERA, en cuanto donante y como donataria, el H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MORELIA, MICHOACAN, representada por la C. P. SUSAN MELISSA CASQUEZ PEREZ, en su carácter de Síndico Municipal, respecto de las fracciones de AREAS DE DONACIÓN MUNICIPAL, identificadas en el plano de vialidad y certificación autorizado con oficio SEDUM/DOU-FRACC1795/2023, se identificaran en lo subsecuente de la siguiente manera: oÁREA DE DONACIÓN MUNICIPAL PARA EQUIPAMIENTO (Ubicada en el lote 2 de la manzana 03). - Superficie: 597.54 m². - Colindancias: NORTE: 41.17 mts. colindando con el lote 3 de la manzana 03. ESTE: 14.70 mts. colindando con propiedad privada. SUR: 40.31 mts. colindando con el lote 3 de la manzana 02. OESTE: 14.65 mts. colindando con vialidad pública denominada "VIVENTO". oÁREA VERDE MUNICIPAL. (Ubicada en el lote 3 de la manzana 03).- Superficie: 596.93 m². - Colindancias: NORTE: 42.01 mts. colindando con el lote 1 de la manzana 03. ESTE: 14.36 mts. colindando con propiedad privada. SUR: 41.17 mts. colindando con el lote 2 de la manzana 03. OESTE: 14.35 mts. colindando con vialidad pública denominada "VIVENTO".- oCASETA DE VIGILANCIA. (Ubicada en el lote 4 de la manzana 04). - Superficie: 25.36 m². - Colindancias: NORTE: 4.82 mts. con calle denominada José Agustín Paz. ESTE: 5.30 mts. colindando con área de cajones de estacionamiento. SUR: 4.72 mts. colindando con lote 3 de la manzana 04. OESTE: 5.33 mts. colindando con

vialidad denominada "VIVENTO". SUPERFICIE DE ÁREA DE DONACIÓN: 597.54 m². SUPERFICIE TOTAL A ESCRITURAR AL H. AYUNTAMIENTO DE MORELIA 1,219.83 m². El instrumento antes citado se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad, bajo el número 00018132, del tomo 00000011, del libro de PROPIEDAD correspondiente al Distrito de MORELIA.

DECIMO SÉXTO. PÓLIZA DE FIANZA. Por póliza de fianza número 1285-10977-0, de fecha 30 (treinta) de enero del año 2024 (dos mil veinticuatro), emitido por Aseguradora Aserta, S.A de C.V Grupo Financiero Aserta; la empresa mercantil denominada Creación e Innovación de Espacios Sustentables S.A de C.V., otorgo fianza a favor de la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Morelia, Michoacán; con la finalidad de garantizar las obras de urbanización con las que deberá de contar el desarrollo y a las que refiere la autorización definitiva.

DECIMO SÉPTIMO.- REGLAMENTO CONDOMINAL. De acuerdo al oficio número 0061/2024, de fecha 19 diecinueve de enero de 2024 dos mil veinticuatro el H. Ayuntamiento de Morelia aprobó el reglamento del condominio, misma que se llevó a cabo mediante escritura pública número 9195 (nueve mil ciento noventa y cinco), volumen CLXXIII, otorgada el día 12 (doce) del mes de Febrero del año 2024 (dos mil veinticuatro), ante la Fe Publica del suscrito Licenciado Jorge Mendoza Álvarez, Notario Público número 15 (quince) con ejercicio en el Distrito Judicial de Morelia, y residencia en este Municipio, se llevó a cabo la Protocolización del Reglamento del Condominio Tipo Mixto, que registró al Conjunto Habitacional Tipo Interés Social, denominado oficialmente "VIVENTO", conformado por un total de 104 (ciento cuatro) viviendas distribuidas en 36 (treinta y seis) viviendas verticales y 68 (sesenta y ocho) viviendas horizontales a desarrollarse en el inmueble ubicado en la calle José Agustín Paz número 265 (doscientos sesenta y cinco), de la colonia Poblado de Quinceo, de este municipio de Morelia, Michoacán. Escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado, bajo el Registro número 16 (dieciséis), del Tomo 870 (ochocientos setenta), del Libro de VARIOS, correspondiente al Distrito de Morelia, Michoacán.

DECIMO OCTAVO. Que el propietario dio cumplimiento al pago de los derechos por concepto de Autorización Definitiva según se desprende del recibo No. 10294809 de fecha 1 (primero) de marzo del AÑO 2024 Expedido por la Tesorería Municipal de Morelia, Michoacán.

DECIMO NOVENO. AUTORIZACIÓN DEFINITIVA. Yo, el Notario, tengo a la vista el Oficio Número SEDUM/DOU-FRACC/286/2024, número de expediente 1065/23 de fecha 22 de abril del año 2024 (dos mil veinticuatro), expedido por

la Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad del H. Ayuntamiento Constitucional de Morelia, Michoacán, materia de la presente protocolización y que contiene la AUTORIZACIÓN DEFINITIVA para el establecimiento y desarrollo de un CONJUNTO HABITACIONAL, TIPO INTERÉS SOCIAL, BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, DENOMINADO OFICIALMENTE "VIVENTO", en una superficie total de 11,935.45 M2 (ONCE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO PUNTO CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS), a ejecutarse en el inmueble identificado como PARCELA 44 AHORA CALLE JOSÉ AGUSTÍN PAZ NÚMERO 265 DEL POBLADO DEL QUINCEO, PERTECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE MORELIA, MICHOACÁN; mismo que estará conformado por 104 (CIENTO CUATRO) viviendas, propiedad de la empresa "CREACIÓN E INNOVACIÓN DE ESPACIOS SUSTENTABLES", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE; documento que me presenta el compareciente, el cual consta de 16 (dieciséis) fojas tamaño carta escritas únicamente por su anverso y en seguida Yo, el Notario, certifico y doy fe de que el documento aludido del tenor literal siguiente:

Al margen superior izquierdo un logotipo de la presente Administración Municipal. Al margen superior derecho Dirección de Orden Urbano. Oficio Número: SEDUM/DOU/FRACC/286/2024. No. de expediente: 1065/23. Asunto: Autorización Definitiva. Al margen superior derecho. Morelia, Michoacán; 22 de abril del año 2024. Al margen superior izquierdo. C. LUIS VICENTE LÓPEZ OLVERA ADMINISTRADOR ÚNICO DE LA EMPRESA. Morelia, Michoacán; 22 de abril del año 2024. "CREACIÓN E INNOVACIÓN DE ESPACIOS SUSTENTABLES" S.A. DE C.V. PRESENTE. Visto para resolver el Expediente número 1065/23 relativo a la Autorización Definitiva para el establecimiento y desarrollo de un Conjunto Habitacional tipo Interés Social conformado por 104 viviendas bajo el régimen de Propiedad en Condominio Horizontal y Vertical, ubicado en la totalidad de la parcela 44 ahora calle José Agustín Paz No. 265, del poblado del Quinceo, municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo denominado oficialmente "VIVENTO", con una extensión superficial de 11,935.45 m2, propiedad de la empresa denominada "CREACIÓN E INNOVACIÓN DE ESPACIOS SUSTENTABLES" S.A. DE C.V. y; CONSIDERANDO:

1.- Que el C. Miguel Francisco Reséndiz Aguilar, en cuanto apoderado legal de la empresa "CREACIÓN E INNOVACIÓN DE ESPACIOS SUSTENTABLES" S.A. de C.V., propietaria del predio motivo del desarrollo, solicitó a esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad la Habitacional tipo Interés Social con vivienda bajo Régimen de propiedad en Condominio;

2º.- Que la Dirección de Orden Urbano, dependiente de esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad, mediante oficio número SEDUM-DOU-US-3756/23, de fecha 16 de octubre del año 2023, expidió Licencia Condicionada con uso de Suelo Habitacional, para un Conjunto Habitacional tipo Interés Social, hasta 176 viv./ha. bajo régimen de propiedad en condominio ubicado en la parcela 44 ahora calle José Agustín Paz No. 265, del poblado del Quinceo; de esta ciudad de Morelia, Michoacán de Ocampo, denominado oficialmente "VIVENTO", el cual tiene una extensión superficial total de 01-44-30.00 Has.;

3º.- Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad otorgó el Visto Bueno al Proyecto de Vialidad y Lotificación mediante oficio número SEDUM/DOU/FRACC/1406/2023 de fecha 27 de septiembre del 2023, para un Conjunto Habitacional tipo Interés Social, hasta 300 hab./ha.; bajo régimen de propiedad en condominio horizontal y vertical ubicado en la parcela 44 ahora calle José Agustín Paz No. 265, del poblado del Quinceo; de esta ciudad de Morelia, Michoacán de Ocampo, denominado extraoficialmente "VIVENTO", el cual tiene una extensión superficial total de 11,935.45 m2;

4º.- Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad otorgó la rectificación del Visto Bueno al Proyecto de Vialidad y Lotificación mediante oficio número SEDUM/DOU/FRACC/1795/2023 de fecha 11 de diciembre del 2023, para un Conjunto Habitacional tipo Interés Social, hasta 300 hab./ha.; bajo régimen de propiedad en condominio horizontal y vertical ubicado en la parcela 44 ahora calle José Agustín Paz No. 265, del poblado del Quinceo; de esta ciudad de Morelia, Michoacán de Ocampo, denominado extraoficialmente "VIVENTO", el cual tiene una extensión superficial total de 11,935.45 m2;

5º.- Que el C. Miguel Francisco Reséndiz Aguilar, en cuanto apoderado legal de la empresa "CREACIÓN E INNOVACIÓN DE ESPACIOS SUSTENTABLES" S.A. DE C.V. acredita la propiedad del predio motivo del Desarrollo mediante escritura número 24,565 pasada ante la fe del Lic. Héctor Gustavo Pantoja Ayala, Notario Público número 158 del Estado de Michoacán de Ocampo e inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado de Michoacán de Ocampo, bajo el número 00000045, tomo 00017864, de los Libros de Propiedad de este Distrito de Morelia, con una extensión superficial de 01-44-30 hectáreas;

6º.- Que el predio motivo del Desarrollo, con cuenta predial número 101-2-355, se encuentra al corriente en su pago de impuesto predial hasta el sexto bimestre del presente año, según recibo de pago número 10042411 expedido por la Tesorería Municipal con fecha 10 de enero del presente año;

7 °. - Que la empresa denominada "CREACIÓN E INNOVACIÓN DE ESPACIOS SUSTENTABLES" S.A. DE C.V. acredita su legal existencia mediante escritura número 8,281, pasada ante la fe del Lic. Jorge Mendoza Álvarez, Notario Público No. 15 del Estado de Michoacán de Ocampo, con fecha 02 de septiembre del año 2020, registrado bajo Folio Mercantil Electrónico N-2018078893 del Libro de Registro Público de Comercio con fecha 11 de septiembre del 2020;

8 °. - Que la empresa denominada "CREACIÓN E INNOVACIÓN DE ESPACIOS SUSTENTABLES" S.A. DE C.V. otorgó poder a los CC. Miguel Francisco Reséndiz Aguilar y Bernardo Daría Hilario López de fecha 8 de agosto del año 2022, pasada ante la fe del Lic. Francisco Lara Enríquez, Notario Público número 144 del Estado de Michoacán;

9°.- Que según Certificado y plano de medición y deslinde catastral, expedido por la Dirección de Catastro del Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo, mediante oficio número DVT 03/01/2023 y expediente 02/2023 de fecha 31 enero del 2023, el predio motivo del Conjunto Habitacional, cuenta con una superficie analítica total de 19-35.45 has.;

10°.- Que la empresa denominada "CREACIÓN E INNOVACIÓN DE ESPACIOS SUSTENTABLES" S.A. DE C.V. presentó el Plano Topográfico del predio, con cuadro de Construcción del Polígono y una superficie de 11,935.45 m²;

11°.- Que el Organismo Operador de Agua Potable y Alcantarillado de Morelia, mediante oficio número FAC. NO. OOAPAS SDC. / 990/2020 de fecha 06 de octubre del 2020, manifiesta que es factible la dotación de servicios solicitada, para 70 viviendas y una caseta de vigilancia, un área vendible de 7,993.35 m² en total pagada con fecha 14 de diciembre del año 2020 por la cantidad de \$ 846,397.91 (Ochocientos Cuarenta y Seis mil trescientos noventa y siete pesos 91/00 M.N.);

12°.- Que el Organismo Operador de Agua Potable y Alcantarillado de Morelia, mediante oficio número D.G. 247/2023 de fecha 31 de julio del 2023 autoriza el incremento de 4 viviendas adicionales por el cambio al proyecto correspondiente, incremento del área vendible del uso Habitacional de 2,271.48 m² y caseta de vigilancia pagada con fecha 26 de septiembre del año 2023 por la cantidad de \$ 472,170.34 (Cuatrocientos Setenta y Dos mil Ciento Setenta y Cuatro pesos 34/00 m.n.);

13°.- Que el Organismo Operador de Agua Potable y Alcantarillado de Morelia mediante oficio número OOAPAS.D.E.P.0222.2023, informa que, como resultado de

la revisión técnica del proyecto sobre el comportamiento de los escurrimientos pluviales, se determinó emitir el Visto Bueno de Rasantes y se anexa plano aprobado de las mismas;

14°.- Que la Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio número DPC-300/2023 de fecha 13 de marzo del año 2023, expidió la factibilidad positiva para dotar del suministro de energía eléctrica para un predio el- cual se localiza en la calle José Agustín Paz No, 265 colonia Poblado del Quinceo, de esta ciudad de Morelia, Michoacán de Ocampo;

15°.- Que la Coordinación Municipal de Protección Civil, mediante oficio número DPCyB-1094/012 y Reporte Técnico AER_RT#332 12, ambos de fecha 21 de diciembre del año 2012 señala que el predio se ubica próximo a la falla geológica denominada "El Realito" por lo que se considera la realización de un estudio geofísico, fuera de lo anterior manifiesta que el predio no presenta ninguna peligrosidad tanto natural o antropogénico que pudiera afectar el predio motivo del Desarrollo;

16°.- Que el Ing. Andrés Amado Tosca Delgado, geólogo de la empresa "Exploraciones Geológicas y Geofísicas" realizó el Estudio de Caracterización Geológica al predio denominado "VIVENTO", de fecha de diciembre del año 2012, en el cual manifiesta que "No se identificó ninguna línea de falla en el predio";

17°.- Que la empresa denominada "ASESORIA DE SUPERVISIÓN Y CONTROL DE CALIDAD DE OBRA CIVIL", realizó el Estudio de Mecánica de Suelo del predio motivo del desarrollo del 17 de diciembre del año 2012, signado por el Ing. Salvador Hernández Guzmán;

18°.- Que la Dirección de Patrimonio Municipal mediante oficio número 1805/2023 con fecha del 22 de junio del año 2023, aprueba la propuesta de Área de Donación y Área Verde al H. Ayuntamiento de Morelia siendo de 597.54 m² que equivale al 5.00% para equipamiento del total del polígono y 596.93 m² para área verde que equivale al 5.00% del total del polígono;

19°.- Que la empresa denominada "CREACIÓN E INNOVACIÓN DE ESPACIOS SUSTENTABLES" S.A. DE C.V. presentó Manifestación de Impacto Ambiental modalidad particular para el proyecto Desarrollo Habitacional tipo Interés Social hasta 300 hab./ha, bajo régimen de propiedad en condominio horizontal, denominado extraoficialmente "VIVENTO" la cual se autoriza de manera condicionada a los puntos del resolutivo;

20°.-Que la extinta Secretaría de Urbanismo y Medio Ambiente mediante expediente SUMA-DCDA-DPA-EIA-069/2013 de fecha 03 de octubre del año 2013, expidió la

Autorización de manera condicionada de la Manifestación de Impacto Ambiental para la construcción, operación y la ejecución de las obras y realización de las actividades inherentes al proyecto para el establecimiento, construcción y operación de un Conjunto Habitacional, tipo Interés Social denominado extraoficialmente "VIVENTO" ubicado en la parcela 44 ahora calle José Agustín Paz No. 265, del poblado del Quinceo, municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo;

21 °.- Que la Dirección de DMA/3308/2023, de fecha Medio Ambiente Municipal mediante 24 de mayo del año 2023, otorgó oficio número el Dictamen de Sustentabilidad Ambiental Condicionado, para el Desarrollo en Condominio en cuestión;

22°.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad, otorga el Visto Bueno de Movilidad Sustentable al Diseño de Infraestructura para la Movilidad Activa al Desarrollo mediante oficio número SEDUM/DMS/0459/2023 de fecha 19 de junio del 2023 y se anexa plano sellado por la dependencia;

23°.-Que la Dirección de Orden Urbano, dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad, mediante oficio número, SEDUM-DDU-US-2268/2023 de fecha 16 de junio del año 2023, otorgó el Visto Bueno Condicionado a los estudios de Impacto Urbano y de Impacto Vial para un Conjunto Habitacional denominado extraoficialmente "VIVENTO", el cual se localiza en la parcela 44 ahora calle José Agustín Paz No. 265, del poblado de Quinceo, municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo.

24°.- Que la Secretaria de Medio Ambiente del Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo, mediante oficio número ECMA-OS-0963-2023-1, de fecha 15 de diciembre del año 2023, AUTORIZA EL CAMBIO DE PROYECTO para la ejecución de las obras y actividades inherentes a un Conjunto Habitacional tipo Interés Social con. 104 viviendas, bajo el Régimen de propiedad en condominio" en la parcela número 44. ubicada en el poblado de Quinceo, Municipio de Morelia, Michoacán, además de que se reitera Autorización de la manifestación de impacto Ambiental UMA DCDA- DPA-EIA-069/2013 emitida con fecha 03 de octubre del 2013 condicionada a los términos y/o condicionantes establecidos en ella.

25°.- Que el Organismo Operador de Agua Potable Alcantarillado y Saneamiento de Morelia con fecha 31 de octubre del año 2023 y 7 de diciembre del 2023, aprobó los planos de las Redes de Agua Potable, Alcantarillado Sanitario y Pluvial:

26°. Que la Comisión Federal de Electricidad, aprobó los proyectos de las redes de media tensión subterránea y redes

de baja tensión subterráneas, del Conjunto Habitacional "VIVENTO", de fecha 29 de noviembre del año 2023:

27°- Que el H. Ayuntamiento de Morelia a través de la Dirección de Alumbrado Sustentable, aprobó el proyecto de alumbrado público, del Conjunto Habitacional "VIVENTO", con número de expediente REV-PRO-AP-36-23 de fecha 14 de diciembre del año 2023:

28- Que el C. Luis Vicente López Olvera, en cuanto Administrador Único de la empresa denominada "Creación e Innovación de Espacios Sustentables" S.A. de C.V., entregó a esta Secretaría copia de la escritura número 25,273, con registro número 00000011, tomo 00018132 del libro de Propiedad correspondiente al Distrito de Morelia, pasada ante la fe del C. Lic. Héctor Gustavo Pantoja Ayala, Notario Público número 158, con residencia en esta ciudad, la cual ampara las Áreas de Donación con superficie de 597.54 m2, Área Verde Municipal con superficie de 596.93 m2 y caseta de vigilancia con superficie de 25.36 m2 en cumplimiento al artículo 329 fracción VII, del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo a favor del H. Ayuntamiento de Morelia, Michoacán de Ocampo;

29°.- Que la Dirección de Patrimonio Municipal mediante oficio número 316/2024, don fecha 08 de febrero del presente año otorga su anuencia para la colocación de un transformador sobre el Área Verde Municipal del Conjunto Habitacional denominado oficialmente "VIVENTO" en el entendido que dicha autorización no representa traslado de dominio de ningún tipo y que el espacio mantendrá en todo el tiempo su carácter de público, cubriendo el pago de \$9,365.00 (Nueve mil trescientos sesenta y cinco pesos 00/100 m.n.);

30°.- Que el C. Luis Vicente López Olvera, en cuanto Administrador Único de la empresa denominada "Creación e Innovación de Espacios Sustentables" S.A. de C.V., entregó a la Dirección de Orden Urbano, Certificado original de Libertad de Gravamen expedido por la Dirección del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado de Michoacán, de fecha 09 de febrero del año 2024 y en donde no aparece declaratoria alguna que establezca sobre el inmueble en referencia, provisiones, destinos, usos o reservas;

31 °.- Que el Reglamento para el Condominio que registró a 104 viviendas tipo horizontal y tipo vertical, bajo el régimen de propiedad en condominio, se protocolizó mediante escritura pública número 9,195 de fecha 12 de febrero del año 2024, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado de Michoacán Ocampo, bajo el registro número 00000016 y tomo 000000870 del Libro de Varios, correspondiente al Distrito de Morelia, sancionado

"Gestión Digital de la Información" de la Ley del Periódico Oficial"

favorablemente por la Dirección de Orden Urbano mediante oficio número 0061/2024 de fecha 19 de enero del 2024; 32°.- Que la Dirección de Orden Urbano a través del Departamento de Fraccionamiento y Nomenclatura, mediante oficio SEDUM-DOU-FRACC-N-3855/2023 de fecha 13 de octubre del año 2023, autoriza la nomenclatura del Conjunto Habitacional tipo Interés Social, el Nombre Oficial de: "VIVENTO", y para sus vialidades los siguientes nombres: JOSÉ AGUSTÍN PAZY VIVENTO, condicionado a la elaboración y colocación de las placas de nomenclatura oficial, por el desarrollador;

33°.- Que el C. Luis Vicente López Olvera, en cuanto Administrador Único de la empresa denominada "Creación e Innovación de Espacios Sustentables" S.A. de C.V., entregó a esta Dirección de Orden Urbano, la Memoria Descriptiva, Calendario de Obras de Urbanización y Presupuesto de obra, del Conjunto Habitacional denominado "VIVENTO";

34°.- Que el C. Luis Vicente López Olvera, en cuanto Administrador Único de la empresa denominada "Creación e Innovación de Espacios Sustentables" S.A. de C.V., en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 351 fracción III y 385 fracción I, del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, entregó Póliza de Fianza número 1285-10977-0, de fecha de expedición 30 de enero del año 2024, emitida por la Institución Fidora denominada fianzadora "ASEGURADORAASERTA" S.A. de C.V. por cantidad de \$ 4,751,114.84 (CUATRO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTAY UN MIL CIENTO CATORCE PESOS 84/100 M.N.), correspondiente al cincuenta por ciento del importe total del costo de las obras de urbanización con que deberá contar el Conjunto Habitacional tipo Interés Social, denominado VIVENTO.

35°.- Que la Dirección de Orden Urbano, mediante oficio número SEDUM/DOU/FRACC/0213/2024 de fecha 18 de enero del año 2024, autorizó llevar a cabo la promoción mediante volantes de publicidad, para promover la venta de 104 viviendas, mismas que conforman el Conjunto Habitacional Tipo Interés Social, denominado oficialmente "VIVENTO" previo pago de los derechos fiscales correspondientes, conforme a lo establecido en Ley de Ingresos del Municipio de Morelia para el ejercicio fiscal del año 2024 y Contrato de Adhesión número 681-2023 de fecha 19 de enero del 2023 emitido por la PROFECO;

36°.- Que el C. Luis Vicente López Olvera, en cuanto propietario acredita con recibo número 10294809 de fecha 01 de marzo del año 2024, expedido por la Tesorería Municipal de Morelia los pagos por derechos urbanísticos previstos por la Ley de Ingresos del Municipio de Morelia Michoacán, para el ejercicio fiscal del año 2024 por los conceptos de:

Revisiones de proyecto o anteproyecto, Inspección y vigilancia de obras de urbanización de fraccionamientos tipo interés social, Licencias de urbanización para fraccionamientos, conjuntos habitacionales o colonias de interés social, Autorización definitiva de urbanización para conjunto habitacional tipo interés social, Autorización definitiva de fraccionamiento habitacional tipo interés social. Dichos pagos mediante recibo número 10294809 de fecha 01 de marzo del 2024 por la cantidad de \$ 132,680.00 (Ciento Treinta y Dos mil Seiscientos Ochenta pesos 00/100 M.N.).

37°.- Que el C. Luis Vicente López Olvera, en cuanto Administrador Único de la empresa denominada "Creación e Innovación de Espacios Sustentables" S.A. de C.V., manifiesta que ha designado al C. Ing. Miguel Francisco Reséndiz Aguilar, como director Responsable de Obras de Urbanización del presente desarrollo, mismo que está registrado ante la Dirección de Orden Urbano con número de registro 52; 38°.- Que el C. Luis Vicente López Olvera, en cuanto Administrador Único de la empresa denominada "Creación e Innovación de Espacios Sustentables" S.A. de C. V., justificó técnica y jurídicamente la petición que manifiestan en su solicitud. - Que el Secretario del H. Ayuntamiento de Morelia, Michoacán de Ocampo, en apego a lo dispuesto por la fracción XIII del artículo 277 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, mediante oficio NÚM. S.A./DMAIC/238/2024, de fecha 15 de abril del año 2024 notifica que en la séptima sesión ordinaria de cabildo de fecha 12 de abril del 2024, Autorizan a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad para que signe el Oficio Número: SEDUM/DOU/FRACC/286/2024, relativo al proyecto de Autorización Definitiva para el Conjunto Habitacional, tipo Interés Social denominado oficialmente "VIVENTO", densidad hasta 150 hab. /ha., conformado por 104 VIVIENDAS bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, ubicado en la totalidad de la parcela 44 ahora calle José Agustín Paz No. 265, del poblado del Quinceo; de esta ciudad de Morelia, Michoacán de Ocampo, el cual tiene una extensión superficial total de 11,935.45 m2 propiedad de la empresa denominada "Creación e Innovación de Espacios Sustentables" S.A. de C.V., condicionado a cumplir en el punto de acuerdo SEGUNDO del considerando número XVIII con lo siguiente:

CONDICIONANTES:

1.- Cumplir con lo establecido en los diversos planos proyectos, y con cada una de las medidas y/o condicionantes que le son señaladas y/o impuestas en los documentos técnicos, las especificaciones establecidas en los diferentes oficios y dictámenes emitidos por las diversas áreas, dependencias, y aquellas que motivadas por el procedimiento para la autorización del proyecto pretendido se establecen en la legislación urbana y ambiental aplicable,

como fue precisado en anteriores considerandos desglosados en el cuerpo del presente dictamen, y;

2.- A fin de cuidar los intereses de los futuros usuarios del Conjunto Habitacional de mérito, queda establecido que, previo al acto formal de Municipalización del Conjunto Habitacional en cuestión, se verificará por parte la Autoridad Municipal el cumplimiento del Fraccionador a todas y cada una de las condicionantes previamente precisadas; de igual forma antes de la municipalización, si fuera el caso, el fraccionador deberá retirar todo obstáculo (plumas, cadenas, guardacantones, etc.) que impidan el libre acceso, tránsito y continuidad vial con el entorno del desarrollo que nos ocupa; y de no ser así, el Ayuntamiento de Morelia tomará las acciones pertinentes para su retiro con cargo al peculio de la empresa denominada "CREACIÓN E INNOVACIÓN DE ESPACIOS SUSTENTABLES" S.A. de C.V. Expuesto lo anterior y con fundamento en los artículos 1, 2 fracciones VII y VIII, 5 fracciones I y II, 6, 7, 8 fracción III, 10, 14 fracciones XV, XVI y XXXII, 147, 151, 152, 156, 160, 273, 274 fracciones X, XI, XV, XIX y XX, 275 Expuesto lo anterior y con fundamento en los artículos 1, 2 fracciones VII y VIII, 5 fracciones I y II, 6, 7, 8 fracción III, 10, 14 fracciones XV, XVI y XXXII, 147, 151, 152, 156, 160, 273, 274 fracciones X, XI, XV, XIX y XX, 275 fracciones I y II, 276, 277 fracciones XIII, XXX y XXXII, 289, 290 fracción I inciso c, 291, 292, 293, 294, 297, 299, 307, 312, 313, 316, 329 fracción VII 331, 332, 333, 335, 336, 337, 339, 340, 344, 351, 354, 356 fracción III, 360, 361, 362, 364, 366, 368, 372, 377 fracción I, 378, 379, 381, 382, 385 fracción I, 386, 390, 391, 392, 394, 396, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 455 y demás relativos del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, y sus modificaciones de fecha 16 de julio del año 2013: artículo 44 fracción VII, del Bando de Gobierno del Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo, de fecha 08 de noviembre del año 2021, artículos 1º, 5º, 14, 15, 16, 101, 102 fracciones I, II, XIX, XX y XXXII, 103 fracción III, 106 fracciones I, II, III, VII, XIX y XX, y demás relativos del Reglamento de Organización de la Administración Pública del Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo, de fecha 01 de septiembre del año 2022, tengo a bien emitir la siguiente:

RESOLUCIÓN:

PRIMERO.- Queda plenamente probada la competencia de esta Autoridad Municipal.

SEGUNDO.- Es de Autorizarse y se Autoriza en Definitiva el Conjunto Habitacional tipo Interés Social conformado por 104 viviendas bajo el Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal y Vertical, ubicado en la totalidad de la parcela 44

ahora calle José Agustín Paz No. 265, del poblado del Quinceo, municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo denominado oficialmente "VIVENTO", con una extensión superficial de 11,935.45 m², propiedad de la empresa denominada "CREACIÓN E INNOVACIÓN DE ESPACIOS SUSTENTABLES", quien acredita la propiedad del predio motivo del Desarrollo mediante escritura número 24,565 pasada ante la fe del Lic. Héctor Gustavo Pantoja Ayala, Notario Público número 158 del estado de Michoacán de Ocampo e inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado de Michoacán de Ocampo, bajo el número 00000045, tomo 00017864, de los Libros de Propiedad de este Distrito de Morelia; motivo de la presente Autorización; la cual se llevará a cabo de conformidad con los proyectos de Vialidad y Lotificación, Sembrado de Vivienda y Prototipos de Viviendas; que con esta fecha se sellan y se firman por esta Dependencia, mismos que para los efectos jurídicos y legales, son parte integrante de la presente autorización, así lo acordó y firma la Dra. Joanna Margarita Moreno Manzo, en cuanto Secretaria de Desarrollo Urbano y Movilidad.

TERCERO. - Por las características que presenta su proyecto de Vialidad y Lotificación Y Sembrado de Vivienda, además de los servicios con que deberá estar dotado, así como de las dimensiones mínimas de los lotes y vialidades del desarrollo, se le clasifica al Conjunto Habitacional tipo Interés Social conformado por 104 viviendas bajo el Régimen de Propiedad en Condominio denominado oficialmente "VIVENTO", de acuerdo a lo establecido en el artículo 316 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, vigente, cuyo uso del suelo se especifica en el proyecto que se autoriza.

CUARTO. - El Conjunto Habitacional tipo Interés Social conformado por 104 viviendas bajo el Régimen de Propiedad en Condominio denominado oficialmente "VIVENTO"; que se autoriza, estará dotado de los siguientes servicios de urbanización: a) Abastecimiento permanente de agua potable, domiciliarias; b) Sistema de alcantarillado sanitario para residuales, con descargas domiciliarias; c) Sistema de alcantarillado pluvial; d) Banquetas y guarniciones de concreto hidráulico; d) Banquetas y guarniciones de concreto hidráulico; e) Pavimento en arroyo de calles a base de concreto hidráulico en todas sus vialidades; f) Redes de Energía Eléctrica de media tensión aérea y baja tensión y Alumbrado Público subterráneas; g) Red de Alumbrado Público subterránea considerando lámparas LED, que garanticen a la municipalidad, calidad y autofinanciamiento del servicio; h) Placas de nomenclatura en esquinas de calles, según especificaciones y diseño notificados por esta Secretaria; i) Rampas de acceso para personas con discapacidad, en cada esquina de manzana sin que exista infraestructura alguna que impida el buen funcionamiento;

1) Mobiliario urbano en las áreas verdes y/o espacios libres. Estos servicios se ejecutarán por cuenta de la empresa denominada "Creación e Innovación de Espacios Sustentables" S.A. de C.V., propietaria del predio representada por el C. Luis Vicente López Olvera, en cuanto Administrador Único, dentro del plazo de 24 meses, contados a partir de la fecha de notificación de la presente autorización, debiendo ajustarse a las normas y especificaciones técnicas de construcción que se describen en la memoria técnico-descriptiva del Conjunto Habitacional tipo Interés Social, denominado oficialmente "VIVENTO"; así como los distintos proyectos autorizados por los organismos operadores de los servicios correspondientes, siendo aplicable también lo dispuesto en el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo y el Reglamento de Construcción y de los Servicios Urbanos para el Municipio de Morelia.

QUINTO. - En razón de la presente autorización, se fijan como obligaciones a cargo de la empresa denominada "Creación e Innovación de Espacios Sustentables" S.A. de C.V., propietaria del predio representada por el C. Luis Vicente López Olvera, en cuanto Administrador Único, propietaria, quien deberá cumplir con las obligaciones previstas en los artículos 392, en sus fracciones de la I a la XV y 394 de la fracción I a la V, del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, así como las siguientes: I. Ejecutar por su cuenta en tiempo las especificaciones de las obras de urbanización del Conjunto Habitacional tipo Interés Social, conforme a las características, especificaciones, temporalidad y calidad que establecen las leyes en la materia: II. Presentar informes mensuales a partir del inicio de las obras de urbanización ante esta Dependencia Municipal del avance físico de las mismas, debiendo adjuntar copia de los reportes de laboratorio, para comprobar la buena calidad de los mismos: III. Mantener en forma permanente en el sitio de las obras y a la vista de los inspectores, la bitácora de obra de urbanización debidamente foliada y autorizada por esta secretaria: IV. Forestar las áreas verdes, independientemente del destino final que se les pretenda otorgar; V. Una vez concluida la totalidad de las obras de urbanización, de la empresa denominada "Creación e Innovación de Espacios Sustentables" S.A. de C.V., propietaria del predio representada por el C. Luis Vicente López Olvera, en cuanto Administrador Único, deberá notificar por escrito a esta Secretaria, a fin de que ésta, de considerarlo procedente, lleve a cabo la elaboración del dictamen técnico-jurídico aprobatorio de las mismas, a que se refiere el artículo 412 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, o en su caso, para que se corrijan las anomalías que se señalen en dicho dictamen; y, VI. Una vez cumplido lo indicado en el inciso anterior, de la empresa denominada "Creación e Innovación de Espacios Sustentables" S.A. de C.V., propietaria del predio

representada por el C. Luis Vicente López Olvera, en cuanto Administrador Único, deberá dar cabal cumplimiento a lo establecido en los artículos 377 fracción I, 407, 408 y 409, del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo para la Municipalización del desarrollo habitacional en referencia.

SEXTO. La empresa denominada "Creación e Innovación de Espacios Sustentables" S.A. de C.V., propietaria del predio representada por el C. Luis Vicente López Olvera, en cuanto Administrador Único, deberá evitar la construcción de barreras arquitectónicas, como son aquellos elementos de construcción y equipamiento de Inmuebles, tales como aceras, banquetas o escarpas, coladeras, sumideros o bocas de alcantarillas, estacionamientos, escaleras, rampas, teléfonos públicos, tensores para postes, contenedores para depósitos de basura y cualquier otro análogo que dificulten, entorpezcan o impidan a personas con discapacidad, el uso de sus servicios o instalaciones o el libre desplazamiento dentro o fuera del mismo, de conformidad con lo señalado por los artículos 61, 62, 63 y 64 de la Ley para Personas con Discapacidad en el Estado de Michoacán de Ocampo y en los artículos 4" fracción XXIII, 14 fracción XXIX, 16 Fracción X, 174 fracción XIII, 243 fracción V. y 281 fracción XI, inciso b), del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.

PRIMERO. Que la Empresa "Creación e Innovación de Espacios Sustentables" S.A. de C.V. propietaria del predio motivo del Desarrollo, representada por C. Luis Vicente López Olvera, en cuanto Administrador Único, deberá dar cumplimiento a todas las condicionantes establecidas en el punto Segundo del Acuerdo del Dictamen aprobado en la séptima Sesión Ordinaria de Cabildo, de fecha 12 de abril del año 2024, relativo a la Autorización Definitiva para el establecimiento y Desarrollo del Conjunto Habitacional tipo Interés Social conformado por 104 viviendas bajo el Régimen de Propiedad en Condominio denominado oficialmente "VIVENTO" ubicado en la totalidad de la parcela 44 ahora calle José Agustín Paz No. 265, del poblado del Quinceo, municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo, conforme a lo siguiente: 1. Cumplir con lo establecido en los diversos planos proyectos, y con cada una de las medidas y/o condicionantes que le son señaladas y/o impuestas en los documentos técnicos, las especificaciones establecidas en los diferentes oficios dictámenes emitidos por las diversas áreas, dependencias, y aquellas que motivadas por el procedimiento para la autorización del proyecto pretendido se establecen en la legislación urbana y ambiental aplicable, como fue precisado en anteriores considerandos desglosados en el cuerpo del presente dictamen, y; 2. A fin de cuidar los intereses de los futuros usuarios del Conjunto Habitacional formal de Municipalización del Conjunto Habitacional de mérito, queda establecido que, previo al

acto formal de Municipalización del Conjunto Habitacional en cuestión, se verificará por parte de la Autoridad Municipal el cumplimiento del Fraccionador a todas y cada una de las condicionantes previamente precisadas; de igual forma antes de la municipalización, si fuera el caso, el fraccionador deberá retirar todo obstáculo (plumas, cadenas, guardacantones, etc.) que impidan el libre acceso, tránsito y continuidad vial con el entorno del desarrollo que nos ocupa; y de no ser así, el Ayuntamiento de Morelia tomará las acciones pertinentes para su retiro, con cargo al peculio de la empresa denominada "Creación e Innovación de Espacios Sustentables" S.A. de C.V.

SÉPTIMO. Con la finalidad de cuidar los intereses de los futuros usuarios del desarrollo habitacional, queda establecido que previo al acto formal de la Municipalización del Conjunto Habitacional en cuestión, se verificará por parte de la autoridad municipal el cumplimiento del fraccionador a todas y cada una de las condicionantes previamente precisadas: de igual forma antes de la municipalización, si así fuera el caso, el fraccionador deberá retirar todo obstáculo (plumas, cadenas, guardacantones, etc.) que impidan el libre acceso, tránsito y continuidad vial con el entorno del desarrollo que nos ocupa, y de no ser así, el Ayuntamiento de Morelia, tomará las acciones pertinentes para su demolición y retiro, con cargo a la empresa denominada "Creación e Innovación de Espacios Sustentables" S.A. de C.V., propietaria del predio representada por el C. Luis Vicente López Olvera, en cuanto Administrador Único.

OCTAVO. - El C. Luis Vicente López Olvera, en cuanto Administrador Único de la empresa denominada "Creación e Innovación de Espacios Sustentables" S.A. de C.V., propietaria del predio, deberá elevar a escritura pública esta autorización, fijándose un plazo de 90 días computables a partir de la fecha de su notificación. una vez protocolizada, deberá ser inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio en el Estado y se publicará en el Periódico Oficial del Estado, en el de mayor circulación en el Municipio de Morelia o en la cabecera municipal, estando a cargo del promovente, todos los gastos que estas acciones originen una vez realizados los actos anteriores, deberá presentar copia de las constancias que acrediten la publicación, ante esta Dependencia, en un plazo no mayor a 3 días posteriores a la realización del acto, de conformidad con lo establecido en el artículo 339 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.

NOVENO. EL C. Luis Vicente López Olvera, en cuanto Administrador Único de la empresa denominada "Creación e Innovación de Espacios Sustentables S.A. de C.V., propietaria del predio, deberá urbanizar, publicitar el desarrollo y realizar las operaciones de compra-venta de las

viviendas que conforman el citado desarrollo, de conformidad con el artículo 356 fracción III del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.

DÉCIMO. La empresa denominada "Creación e Innovación de Espacios Sustentables" S.A. de C.V., propietaria del predio representada por el C. Luis Vicente López Olvera, en cuanto Administrador Único, deberá cercar con malla ciclónica las áreas verdes y de donación, colocando letreros visibles que las señalen como propiedad municipal, así mismo, instalar un sistema de riego por goteo y una toma de agua por cada 500.00 m².

UNDÉCIMO. - Deberá ejecutar el Conjunto Habitacional como un grupo de viviendas terminadas, de acuerdo a los prototipos de viviendas presentados para esta Autorización Definitiva, quedando prohibida la venta de lotes en el desarrollo.

DUODECIMO. - La presente autorización definitiva queda condicionada a que la empresa denominada "Creación e Innovación de Espacios Sustentables" S.A. de C.V., propietaria del predio representada por el C. Luis Vicente López Olvera, en cuanto Administrador Único, garantice y dé cumplimiento a los puntos de conexión de abastecimiento de agua potable, así como a los puntos de descarga señalados en las factibilidades de los servicios de alcantarillado sanitario y pluvial, emitidos por el Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia, debiendo conseguir los permisos con los particulares y aprobación de los proyectos por las Dependencias, según corresponda.

DECIMOTERCERO. - En tanto no se obtenga la municipalización del desarrollo, los gastos de conservación, mantenimiento y operación de las obras de urbanización y de los servicios que le correspondan, correrán por cuenta de la empresa denominada "Creación e Innovación de Espacios Sustentables" S.A. de C.V. representada por el C. Luis Vicente López Olvera, en cuanto propietario del predio motivo del Desarrollo, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 394, del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.

DECIMOCUARTO. La presente autorización se otorga a la empresa denominada "Creación e Innovación de Espacios Sustentables" S.A. de C.V., propietaria del predio, representada por el C. Luis Vicente López Olvera, en cuanto Administrador Único, con base en los títulos de propiedad del inmueble que constituye el Conjunto Habitacional Tipo Interés Social denominado oficialmente "VIVENTO" y demás documentos exhibidos, por lo que si con motivo de la enajenación de las viviendas o cualquier otro acto traslativo de dominio, se cause algún perjuicio a terceras personas,

será de su absoluta responsabilidad resarcirlas de tales perjuicios y en todo lo no previsto en la misma, se estará sujeto a lo dispuesto en el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo vigente y demás Leyes aplicables.

DECIMOQUINTO. Que la empresa denominada "Creación e Innovación de Espacios Sustentables" S.A. de C.V., propietaria del predio y representada por el C. Luis Vicente López Olvera, en cuanto Administrador Único de la empresa denominada "Creación e Innovación de Espacios Sustentables" S.A. de C.V., está obligada a realizar las obras de urbanización del Conjunto Habitacional Tipo Interés Social, denominado oficialmente "VIVENTO"; que se autoriza mediante la presente resolución, en estricto apego a los proyectos autorizados por las diferentes Dependencias Involucradas, así como a los proyectos de Vialidad y Lotificación, que con esta fecha se sellan y se firman por esta Dependencia, de acuerdo a lo establecido en los artículos 377 fracción I, 378, 379, 361, 302, 303 y demás relativos del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo y sus modificaciones, publicadas en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo de fecha 16 de julio del año 2013.

DECIMOSEXTO. Que el C. Ing. Miguel Francisco Reséndiz Aguilar, con cédula profesional 10371314, como (DRODU) Director Responsable de Obras de Urbanización, del Desarrollo motivo de la presente Autorización, deberá entender sus responsabilidades y obligaciones de acuerdo a lo establecido en los artículos 381, 400, 401, 402, 403, 404, 405 y demás relativos del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, así como de las establecidas en el Reglamento de Construcción y de los Servicios Urbanos del Municipio de Morelia y sus Normas Técnicas Complementarias, independientemente de la aplicación de las sanciones económicas, administrativas y responsabilidades civiles o penales a que hubiese lugar, los hechos configuran un delito.

DECIMOSÉPTIMO Queda prohibido cerrar las vialidades públicas, así como realizar acciones tendientes a evitar la continuidad que deberán tener las vías públicas: lo anterior con fundamento en el Acuerdo de Cabildo de fecha 31 de mayo del año 2005, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Michoacán de Ocampo de fecha 10 de junio del año 2005.

DECIMO OCTAVO- El incumplimiento por parte de la empresa denominada "Creación e Innovación de Espacios Sustentables S.A. de C.V., propietaria del predio representada por el C. Luis Vicente López Olvera, en cuanto Administrador Único del Conjunto Habitacional Tipo Interés

Social, denominado oficialmente "VIVENTO" que se autoriza, a cualquiera de los puntos de la presente autorización, será motivo de suspensión o cancelación, de la misma, independientemente de la aplicación de las sanciones económicas y/o penales a que hubiese lugar, si los hechos configuran un delito. Así y con apoyo en las disposiciones jurídicas antes invocadas, autoriza y firma la presente resolución, así como los planos de Vialidad y Lotificación, los cuales son parte integrante de la presente autorización, así lo estipuló la C. Dra. Joanna Margarita Moreno Manzo, en cuanto a Secretaria de Desarrollo Urbano y Movilidad, ordenándose por lo tanto, notificar al C. Luis Vicente López Olvera, en cuanto Administrador Único de la empresa denominada "Creación e Innovación de Espacios Sustentables" S.A. de C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, así como a las autoridades que conforme a la Ley, les compete el conocimiento y control de los desarrollos habitacionales que se autoricen, dentro de esta jurisdicción Municipal.

ATENTAMENTE. - SELLO QUE DICE SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO. - Firma ilegible. - DRA. JOANNA MARGARITA MORENO MANZO. - SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO MOVILIDAD.

CLAUSULAS

PRIMERA.- De conformidad a lo establecido por el Artículo 339 (trescientos treinta y nueve) del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, para todos los efectos legales a que haya lugar y a solicitud del compareciente, el Señor LUIS VICENTE LÓPEZ OLVERA, en su carácter de Administrador Único, de la persona moral denominada "CREACIÓN E INNOVACIÓN DE ESPACIOS SUSTENTABLES", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, por este medio se formaliza la protocolización y se eleva a la categoría de escritura pública el OFICIO NÚMERO CEDUM-DUO/FRACC/286/2024, Numero de expediente: 1065/23 expedido por la Secretaria de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento Constitucional de Morelia, Michoacán, el día 22 (veintidós) de abril del 2024 (dos mil veinticuatro), que contiene la AUTORIZACIÓN DEFINITIVA para el establecimiento y desarrollo de un Conjunto Habitacional tipo interés social Bajo el Régimen de Propiedad en Condominio Denominado Oficialmente "VIVENTO", ubicado en calle José Agustín Paz número 265 de la colonia Poblado el Quinceo, del Municipio de Morelia, Michoacán, propiedad de la empresa Creación e Innovación de Espacios Sustentables, S.A. de C.V.

SEGUNDA. - El Conjunto Habitacional que se autoriza, se sujetará a los términos del Oficio de Autorización motivo esta protocolización y elevación a escritura pública, y a las demás disposiciones legales aplicables.

TERCERA.- La empresa mercantil denominada "CREACIÓN E INNOVACIÓN DE ESPACIOS SUSTENTABLES", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, por conducto de su Administrador Único, el Señor LUIS VICENTE LÓPEZ OLVERA, mediante declaración unilateral de voluntad constituye EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, del CONJUNTO HABITACIONAL TIPO INTERÉS SOCIAL, DENOMINADO OFICIALMENTE "VIVENTO", el cual está conformado por 104 (CIENTO CUATRO) VIVIENDAS, en una SUPERFICIE TOTAL de 11,935.45 m2., (once mil novecientos treinta y cinco punto cuarenta y cinco metros cuadrados), a desarrollarse en el predio ubicado en la calle José Agustín Paz número 265 (doscientos sesenta y cinco) de la colonia Poblado de Quinceo, del Municipio de Morelia, Michoacán; que consta de cuatro manzanas 4 (CUATRO) MANZANAS identificadas con los números 01 (CERO, UNO), 02 (CERO, DOS), 03 (CERO, TRES), 04 (CERO, CUATRO); la MANZANA 01 (CERO, UNO), consta de 1 (UN) lote identificado con el número 1 (UNO); la MANZANA 02 (CERO, DOS), consta de 3 (TRES) lotes identificados con los números 1 (UNO), 2 (DOS) Y 3 (TRES); la MANZANA 03 (CERO, TRES), consta de 3 (TRES) lotes identificados con los números 1 (UNO), 2 (DOS) Y 3 (TRES), así como 1 (UNA) área de Acceso Condominal; la MANZANA 04 (CERO, CUATRO), consta de 5 (CINCO) lotes identificados con los números 1 (UNO), 2 (DOS), 3 (TRES), 4 (CUATRO) Y 5 (CINCO), así como 1 (UNA) áreas de Estacionamiento, accesos, y banquetas condominales, 1 (UNA) área de estacionamientos condominales, 1 (UNA) área de acceso condominal. VIVIENDAS sembradas en el condominio denominado "VIVENTO", todas ellas con Nomenclatura Urbana perteneciente al Municipio de MORELIA, MICHOACÁN. Cuya descripción en cuanto a superficies, medidas, colindancias y porcentajes proindiviso de las viviendas, han quedado establecidas en el ANEXO DE ESTA ESCRITURA que forma parte de esta escritura, datos que tienen aquí por reproducidos como si se insertasen a la letra para todos los efectos legales a que hubiere lugar.

Como consecuencia de lo anterior, el Señor LUIS VICENTE LÓPEZ OLVERA, en su carácter de Administrador Único de la sociedad Mercantil denominada "CREACIÓN E INNOVACIÓN DE ESPACIOS SUSTENTABLES" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, acepta las condiciones impuestas en la Autorización Definitiva, motivo de este acto y registrará sus ventas de acuerdo a la misma.

CUARTA. - En este acto queda PROTOCOLIZADO Y ELEVADO A ESCRITURA PÚBLICA EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DEL CONJUNTO HABITACIONAL TIPO INTERÉS SOCIAL, denominado "VIVENTO" situado en el municipio de MORELIA con

Distrito Registral en MORELIA, MICHOACÁN; con los planos autorizados, la descripción, superficies, medidas, linderos e indivisos que se agregan a los documentos del apéndice del protocolo a mi cargo correspondiente a esta escritura, y que se tienen aquí por producidos como si se insertasen la letra, para todos los efectos legales a que haya lugar. El compareciente, habiendo obtenido de las autoridades competentes las autorizaciones, licencias y cuanto documento necesario para llenar los requisitos previos al otorgamiento de este acto, CONSTITUYE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO MIXTO, en los términos siguientes:

I.- LOCALIZACIÓN. - El Conjunto Habitacional Tipo Interés Social, bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, denominado "VIVENTO", que se constituye mediante el presente instrumento, se localiza en la parcela 44 en el Poblado del Quinceo, actualmente ubicada en la calle José Agustín Paz número 265 del Poblado del Quinceo, de Morelia, Michoacán.

II.- DENOMINACIÓN. - El desarrollo de que se trata recibirá el nombre de CONJUNTO HABITACIONAL TIPO INTERES SOCIAL BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DENOMINADO "VIVENTO".

III. DESCRIPCIÓN DEL CONJUNTO EN GENERAL. La totalidad del Conjunto Habitacional Tipo Interés Social para 104 viviendas, bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, denominado "VIVENTO", será desarrollado conforme a un plan maestro, con la siguiente distribución de áreas:

CONCEPTO	ÁREA	%
USO DE SUELO		
VIVIENDAS HABITACIONAL HORIZONTAL	5,793.53 M2	48.54%
VIVIENDAS HABITACIONAL VERTICAL	1,033.97 M2	8.66%
ESTACIONAMIENTOS CONDOMINALES	147.49 M2	1.24%
BANQUETAS Y VIALIDAD PÚBLICA	1,296.19 M2	10.86%
BANQUETAS Y VIALIDAD CONDOMINAL	2,166.82 M2	18.15%
ÁREA CONDOMINAL	146.52 M2	1.23%
SERVIDUMBRE DE PASO PARA OOAPAS	131.10 M2	1.10%
DONACIONES		
DONACIÓN ÁREA VERDE MUNICIPAL	596.93 M2	5.00%
DONACIÓN ÁREA EQUIPAMIENTO MUNICIPAL	597.54 M2	5.00%
DONACIÓN CASETA DE VIGILANCIA PÚBLICA	25.36 M2	0.20%
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	11,935.45 M2	100.00%

IV. DESCRIPCIÓN DE LAS MANZANAS Y UNIDADES PRIVATIVAS.- El desarrollo habitacional en mención cuenta con un total de 104 (ciento cuatro) elementos privativos, formado por 68 (sesenta y ocho) viviendas horizontales y 36 (treinta y seis) viviendas verticales, bajo el régimen de

propiedad en condominio, cuentan con todos los servicios relativos a: red de agua potable, red de alcantarillado sanitario, red de electrificación, red de alumbrado público, vialidades pavimentales, guarniciones y banquetas de concreto hidráulico. Dichas áreas se distribuyen de la siguiente manera:

CUADRO MANZANERO							
MANZANA	SUPERFICIE MANZANA	SUPERFICIE	LOTE	VIVIENDA HORIZONTAL 4.5M. FRENTE	VIVIENDA HORIZONTAL 5M. FRENTE	VIVIENDA VERTICAL TRIPLEX	TOTALES
1	2,073.39 m2	1,989.00 m2	1	9	14	0	23
		84.39 m2		ÁREA DE ESTACIONAMIENTOS CONDOMINIALES			
2	3,154.29 m2	949.01 m2	1	5	6		11
		613.86 m2	2	5	3		8
		715.96 m2	3	2	6		8
		875.46 m2		ÁREA DE ACCESO CONDOMINAL			
3	2,187.04 m2	765.79 m2	1	6	3	0	9
		597.54 m2	2	DONACIÓN DE EQUIPAMIENTO MUNICIPAL			
		596.93 m2	3	DONACIÓN DE ÁREA VERDE MUNICIPAL			
		226.78 m2		ÁREA DE ACCESO CONDOMINAL			
4	3,224.54 m2	759.91 m2	1	7	2	0	9
		506.36 m2	2	0	0	18	18
		527.61 m2	3	0	0	18	18
		25.36 m2	4	CASETA DE VIGILANCIA PÚBLICA			
		131.10 m2	5	SERVIDUMBRE DE PASO PARA OOPAS			
		835.99 m2		ÁREA DE ESTACIONAMIENTOS, ACCESOS Y BANQUETAS CONDOMINIALES			
		63.10 m2		ÁREA DE ESTACIONAMIENTOS CONDOMINIALES			
		146.52 m2		ÁREA CONDOMINAL			
		228.59 m2		ÁREA DE ACCESO CONDOMINAL			
TOTAL DE ÁREAS PRIVATIVAS				34	34	36	104
SUP. VIVIENDAS VERTICALES	1,033.97						
SUP. VIVIENDAS HORIZONTALES	5,793.5300 m2						

"Versión digital de consulta, carece de valor legal (Artículo 8 de la Ley del Periódico Oficial)"

TABLA DE PROTOTIPOS	
PROTOTIPO	CANTIDAD
MISTRAL	6
MISTRAL-2	15
MISTRAL PLUS	10
MORETTA	7
MORETTA-2	14
MORETTA PLUS	8
MORETTA-16	2
MORETTA-162	3
MISTRAL-16	2
MISTRAL-162	1
TRENTO	36
TOTAL	104

V. DESCRIPCIÓN DE PROTOTIPOS DE VIVIENDA. El conjunto habitacional cuenta con 11 (once) prototipos de vivienda, los cuales están destinados a ser construidos en lotes y manzanas correspondientes, están distribuidos de la siguiente manera en las 104 viviendas destinadas al conjunto.

1.- PROTOTIPO MISTRAL.

MISTRAL		
Área de Construcción:	5.00x18	
Planta Baja:	50.50 M2	
Planta Alta:	50.50 M2	
Programa Arquitectónico		
Planta Baja	Planta Alta	
Cochera	1 recámara con closet	
Sala	1 recámara con vestidor	
Comedor	2 Baños Completos	
Cocina con desayunador	Área para estudio	
Baño completo	Vestibulo	
Recámara con closet		
Jardin Frontal		
Jardin Posterior		
Patio de Servicio		
Escalera		

2.- PROTOTIPO MISTRAL 2.

MISTRAL 2		
Área de Construcción:	5.00x18	
Planta Baja:	50.70 m2	
Planta Alta:	50.70 m2	
Programa Arquitectónico		
Planta Baja	Planta Alta	
Cochera	1 recámara con closet	
Sala	1 recámara con vestidor	
Comedor	2 Baños Completos	
Cocina con desayunador	Área para estudio	
Baño completo	Vestibulo	
Recámara con closet		
Jardin Frontal		
Jardin Posterior		
Patio de Servicio		
Escalera		

3.- PROTOTIPO MISTRAL PLUS.

MISTRAL PLUS			
Área de Construcción: 5.00x18			
Planta Baja:	50.50 M2		
Planta Alta:	50.50 M2		
Roof Garden:	5.83 m2		
Programa Arquitectónico			
Planta Baja	Planta Alta	Roof Garden	
Cochera	1 recámara con closet	Cubo de escalera	
Sala	1 recámara con vestidor		
Comedor	2 Baños Completos		
Cocina con desayunador	Área para estudio		
Baño completo	Escalera		
Recámara con closet	Vestibulo		
Jardin Frontal			
Jardin Posterior			
Patio de Servicio			
Escalera			

6.- PROTOTIPO MORETTA

MORETTA			
Área de Construcción: 4.5x18			
Planta Baja:	42.33 m2		
Planta Alta:	42.33 m2		
Programa Arquitectónico			
Planta Baja	Planta Alta		
Cochera	1 recámara con closet		
Sala	1 recámara con vestidor		
Comedor	2 Baños Completos		
Cocina	Área para estudio		
1 Medio Baño	Vestibulo		
Jardin Frontal			
Jardin Posterior			
Patio de Servicio			
Escalera			

4.- PROTOTIPO MISTRAL-16.

MISTRAL-16			
Área de Construcción: 5.00x16			
Planta Baja:	50.50 M2		
Planta Alta:	50.50 M2		
Programa Arquitectónico			
Planta Baja	Planta Alta		
Cochera	1 recámara con closet		
Sala	1 recámara con vestidor		
Comedor	2 Baños Completos		
Cocina con desayunador	Área para estudio		
Baño completo	Vestibulo		
Recámara con closet			
Jardin Frontal			
Patio de Servicio			
Escalera			

7.- PROTOTIPO MORETTA 2

MORETTA 2			
Área de Construcción: 4.5x18			
Planta Baja:	42.47 m2		
Planta Alta:	42.47 m2		
Programa Arquitectónico			
Planta Baja	Planta Alta		
Cochera	1 recámara con closet		
Sala	1 recámara con vestidor		
Comedor	2 Baños Completos		
Cocina	Área para estudio		
1 Medio Baño	Vestibulo		
Jardin Frontal			
Jardin Posterior			
Patio de Servicio			
Escalera			

5.- PROTOTIPO MISTRAL-162.

MISTRAL-162			
Área de Construcción: 5.00x16			
Planta Baja:	50.70 m2		
Planta Alta:	50.70 m2		
Programa Arquitectónico			
Planta Baja	Planta Alta		
Cochera	1 recámara con closet		
Sala	1 recámara con vestidor		
Comedor	2 Baños Completos		
Cocina con desayunador	Área para estudio		
Baño completo	Vestibulo		
Recámara con closet			
Jardin Frontal			
Patio de Servicio			
Escalera			

8.- PROTOTIPO MORETTA PLUS

MORETTA PLUS			
Área de Construcción: 4.5x18			
Planta Baja:	42.33 m2		
Planta Alta:	42.33 m2		
Roof Garden:	5.27 m2		
Programa Arquitectónico			
Planta Baja	Planta Alta	Roof Garden	
Cochera	1 recámara con closet	Cubo de escalera	
Sala	1 recámara con vestidor		
Comedor	2 Baños Completos		
Cocina	Área para estudio		
1 Medio Baño	Escalera		
Jardin Frontal	Vestibulo		
Jardin Posterior			
Patio de Servicio			
Escalera			

"Versión digital de consulta, carece de valor legal (artículo 8 de la Ley del Periódico Oficial)"

9.- PROTOTIPO MORETTA-16

MORETTA-16	
Área de Construcción: 4.5x16	
Planta Baja:	42.33 m2
Planta Alta:	42.33 m2
Programa Arquitectónico	
Planta Baja	Planta Alta
Cochera	1 recámara con closet
Sala	1 recámara con vestidor
Comedor	2 Baños Completos
Cocina	Área para estudio
1 Medio Baño	Vestibulo
Jardin Frontal	
Jardin Posterior	
Patio de Servicio	
Escalera	

10.- PROTOTIPO MORETTA-162

MORETTA-162	
Área de Construcción: 4.5x16	
Planta Baja:	42.47 m2
Planta Alta:	42.47 m2
Programa Arquitectónico	
Planta Baja	Planta Alta
Cochera	1 recámara con closet
Sala	1 recámara con vestidor
Comedor	2 Baños Completos
Cocina	Área para estudio
1 Medio Baño	Vestibulo
Jardin Frontal	
Jardin Posterior	
Patio de Servicio	
Escalera	

11.- PROTOTIPO TRENTO

TRENTO			
1ER NIVEL			
DPTO 1 (LADO IZQ)	75 M2	DPTO 2 (LADO DER)	72.25 M2
Programa Arquitectónico		Programa Arquitectónico	
Sala		Sala	
Comedor		Comedor	
Cocina		Cocina	
2 Recámaras con closet		2 Recámaras con closet	
2 Baños completos		2 Baños completos	
2 Jardines		2 Jardines	
Patio de Servicio		Área para estudio	
Cochera		Patio de Servicio	
		Cochera	

2DO NIVEL			
DPTO 3 (LADO IZQ)	46 M2	DPTO 4 (LADO DER)	64.46 M2
Programa Arquitectónico		Programa Arquitectónico	
Sala		Sala	
Comedor		Comedor	
Cocina		Cocina	
2 Recámaras con closet		2 Recámaras con closet	
2 Baños completos		2 Baños completos	
Patio de Servicio		Patio de Servicio	
3ER NIVEL			
DPTO 5 (LADO IZQ)	75 M2	DPTO 6 (LADO DER)	64.46 M2
Programa Arquitectónico		Programa Arquitectónico	
Sala		Sala	
Comedor		Comedor	
Cocina		Cocina	
2 Recámaras con closet		2 Recámaras con closet	
2 Baños completos		2 Baños completos	
Bodega		Patio de Servicio	
Patio de Servicio			

VI. DESCRIPCIÓN DE LAS AREAS COMUNES. El conjunto habitacional cuenta con áreas destinadas de uso común, las cuales se consideran propiedad de cada uno de los condóminos y están destinadas al uso de los mismos. El derecho de copropiedad de cada condómino sobre los elementos comunes del inmueble es accesorio e indivisible del derecho de propiedad exclusiva, por lo que no podrá ser enajenable, gravable o embargable separadamente de la misma unidad, salvo en los casos previstos en la ley.

Las áreas de uso común contenidas en el Conjunto Habitacional Tipo Interés Social bajo el Régimen de Propiedad en Condominio denominado "VIVENTO", son las siguientes: los accesos y banquetas condominales, cajones de estacionamiento, los cajones de estacionamientos condominales, que se encuentran ubicados en la manzana 01, manzana 04, el subsuelo con excepción de los minerales, así como las sustancias y aguas a que se refiere el artículo 27 constitucional, las tuberías de agua potable y drenaje, tuberías y registros de aguas negras y pluviales, los ductos y cableado eléctrico, Telecable y telefónico y todo aquel elemento que represente un servicio a la comunidad o satisfacen una necesidad concreta y colectiva.

Las viviendas VERTICALES de tres niveles identificadas como el prototipo TRENTO, de acuerdo a la tipología de vivienda cuentan con área común de escaleras y pasillos que las intercomunican entre sí, adicional a esto cuentan con cajones de visitas comunes.

VIVIENDAS HORIZONTALES. El área común de estas viviendas se conforma por acceso a estacionamientos condominiales a la vivienda, banquetas que conforman el condominio.

CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DE LOS ELEMENTOS COMUNES:

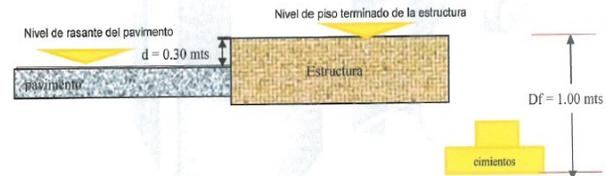
ALCANTARILLADO SANITARIO. Para el proyecto de drenaje sanitario de igual manera se basa en la normativa de los Manuales de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de CONAGUA para cálculos de gastos, diámetros y recomendaciones, se proyecta con tubería de 8" (200mm) de diámetro en todo el desarrollo y para el exterior se respetará el diámetro y profundidades existentes con tubería 10" (250mm). De acuerdo a los requerimientos de la factibilidad de OOAPAS. Se calculan también 9 pozos no menores a 1.20 m, ni mayores a 2.00 m de profundidad con brocal y tapa de hierro dúctil para tráfico pesado para el interior del conjunto. Se proyectan 68 descargas de 6" de diámetro para las viviendas horizontales y 6 descargas de 8" para los edificios Trento, al igual que 68 registros 40x60x80 para las viviendas horizontales y 6 registros de 60x120x80 para los edificios.

DRENAJE PLUVIAL. Para el drenaje pluvial se proyecta que el agua del sur del conjunto habitacional baje superficialmente hasta desviarse en la calle acceso condominal y llegar a la rejilla pluvial situada al final de la misma, la cual descarga a un colector pluvial, continúa la vialidad pública Vivento, hasta bajar por el acceso a estacionamientos condominiales y llegar a la rejilla pluvial que se encuentra al final de la misma y que descarga a tubería pluvial, el cual en una tubería P.E.A.D. de 12" recorre la servidumbre de paso de OOAPAS y sale a la calle José Agustín Paz.

RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA. Se tomará energía de una red de media tensión que pasa por la Calle José Agustín Paz. Por lo siguiente nuestra red de media y baja tensión entra desde el acceso principal hacia las vialidades condominiales del Desarrollo.

LÍNEA DE AGUA POTABLE. De acuerdo a lo proyectado el punto de conexión será en la calle Manuel Gonzáles de Cosío, con una línea de agua potable de 2 ½" hasta la entrada al desarrollo, posteriormente, de la entrada se continúa con una línea de 2 ½", se instalará una válvula de desconexión en la entrada al conjunto, lo cual permitirá que el organismo operador tenga el control de la red, también se instalará una válvula de control ON-OFF con TIMER 3 vías. Se instalará una toma por cada vivienda dando un total de 104 tomas. Todo se proyecta de acuerdo con los Manuales de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de CONAGUA y su normativa. -ALUMBRADO PÚBLICO.

Se tienen proyectadas luminarias LED cableado subterráneo para cuidar la imagen del conjunto, tomando la energía desde el Transformador tipo pedestal que está ubicado en el interior del conjunto.



TERRACERIAS, PAVIMENTOS Y BANQUETAS. Se elaboró un diseño de pavimentos rígido y flexible, se optó por el rígido por durabilidad y menor mantenimiento, ofreciendo un pavimento de calidad. De acuerdo a especificaciones de laboratorio se tiene la siguiente información para el diseño de pavimento rígido. 1. Losa de concreto hidráulico: Sobre la base compacta sin impregnar colocar las losas de concreto hidráulico de f_c de 250 kgs/cms² y de 15 cm de espesor, proponiéndose juntas longitudinales de tipo machi-hembrado y juntas transversales cortadas al tercio de su espesor, recomendándose una relación L/A de 1.33

Para seguir el proceso constructivo se procede a despalmar en vialidades la capa vegetal, se marcan niveles con topografía y se indica si es corte o terraplén, para poder tener exactitud en los niveles. Primero se procede a colocar la capa de subrasante de 20 cm, compactar y nivelar para posteriormente colocar una capa de base hidráulica y finalmente recibir el concreto hidráulico de 15 cm de espesor. El ancho de la vialidad será de 10.50 m con banquetas incluidas, cada banqueta con un ancho de 1.50, esto en la mayoría de las vialidades del desarrollo, a excepción del acceso a estacionamientos condominiales que tendrá un ancho de 19 m esta medida contando el largo de los estacionamientos condominiales y el ancho de las banquetas. Sobre el concreto se marcarán cruces peatonales, flechas que indiquen el sentido del arrollo y en banquetas se indicarán las rampas para discapacitados y guarniciones. Para las guarniciones de las banquetas se combinarán tipo pecho de paloma y recta, para todas las entradas a las cocheras será tipo pecho de paloma y para áreas verdes o que no se ocupe acceso vehicular se utilizará guarnición recta.

QUINTA. Las 104 (ciento cuatro) unidades privativas, que conforman EL CONJUNTO HABITACIONAL TIPO INTERES SOCIAL BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DENOMINADO OFICIALMENTE "VIVENTO", solo podrán ser destinadas y enajenadas para uso habitacional; y solamente podrán ser adquiridas para ese exclusivo fin y efecto por los condóminos, quienes únicamente podrán realizar modificaciones a sus viviendas conforme a los estilos y normas de construcción que el Reglamento en Condominio establece.

SEXTA. Los bienes de propiedad común, su destino, especificaciones y características que se describen tanto en el apartado correspondiente a los bienes de propiedad común, como el apartado de características técnicas y en el Reglamento de Condominio y de Construcción que integran este instrumento solo podrán ser utilizados y usados en la forma y términos y para los efectos que en dichos apartados y Reglamento se precisan.

SEPTIMA. La parte alícuota que corresponda a cada Unidad Privativa Condominal, con respecto de los bienes de propiedad y uso común, es la que aparece en EL ANEXO DE ESTA ESCRITURA que incluye los indivisos, los que aquí se tienen por reproducidos como si a la letra se insertasen.

OCTAVA. Las relaciones que surgen entre los condóminos, así como el conjunto de ellos frente a terceros, la forma de administración y mantenimiento, así como sus derechos y obligaciones, se regirán por el Reglamento del Condominio.

NOVENA. Para la interpretación y cumplimiento del acto constitutivo del Régimen a que se refiere este instrumento, los futuros administradores deberán sujetarse a lo estipulado en esta escritura, en el Reglamento de Condominio, en la escritura por la cual se transmite la propiedad de las diversas viviendas, y a las disposiciones de la Ley del Régimen de Propiedad en Condominio del Estado de Michoacán.

DÉCIMA.- Manifiesta el compareciente, que en el otorgamiento de la presente escritura, no hay dolo, error, coacción, mala fe o ningún otro vicio de la voluntad.

DÉCIMA PRIMERA.- Los gastos, derechos y honorarios que causen en el otorgamiento de esta escritura, son por cuenta de la empresa denominada "CREACIÓN E INNOVACIÓN DE ESPACIOS SUSTENTABLES", S.A. DE C.V.

PERSONALIDAD

Señor LUIS VICENTE LÓPEZ OLVERA, acredita su personalidad para comparecer en este acto, así como la legal existencia de su representada "CREACIÓN E INNOVACIÓN DE ESPACIOS SUSTENTABLES", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, con el siguiente documento: ESCRITURA CONSTITUTIVA DE LA SOCIEDAD.- Con la escritura pública número 7,709 (siete mil setecientos nueve), volumen CXLIII (ciento cuarenta y tres romano), de fecha (once) de Septiembre del año 2018 (dos mil dieciocho), otorgada en la Ciudad de Morelia, Michoacán, ante la fe del Notario Público Número 15 (quince) en el Estado, Lic. Jorge Mendoza Álvarez, cuyo primer testimonio se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de Comercio bajo el FOLIO MERCANTIL ELECTRÓNICO NÚMERO N-2018078893, registrada el día 27 (veintisiete) de Septiembre

del 2018 (dos mil dieciocho), persona moral que fue dada de alta ante el Servicio de Administración Tributaria, a la que corresponde el RFC CIE180911-SIA; documento el cual doy fe de tener a la vista y del que transcribo en una síntesis lo siguiente: "En la Ciudad de Morelia, del Estado de Michoacán de Ocampo...YO, el Licenciado JORGE MENDOZA ÁLVAREZ, Notario Público número quince de la Entidad en ejercicio en esta Capital...HAGO CONSTAR la CONSTITUCIÓN de la SOCIEDAD MERCANTIL denominada "CREACION E INOVACION DE ESPACIOS SUSTENTABLES", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, que formalizan los señores LUIS VICENTE LOPEZ OLVERA, ALAN GUADALUPE SALTO ALVAREZ, BERNARDO DARIO HILARIO LOPEZ y ANGELICA MARIA GARCIA GARCIA, de conformidad con los antecedentes y cláusulas que a continuación se detallan: ANTECEDENTE.- Declaran los comparecientes, que han gestionado y obtenido de la Dirección General de Normatividad Mercantil, Secretaría de Economía, el PERMISO necesario para constituir esta Sociedad... Al Centro: "PERMISO DE LA SECRETARIA DE ECONOMIA...- Al margen derecho: Clave Única del Documento (CUD): A20180621104561441.- Al centro: Resolución.- En atención a la reserva realizada por ADRIANA OROZCO ESCUTIA... a través del Sistema establecido por la Secretaría de Economía para autorizar el uso de Denominaciones o Razones Sociales, y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 15, 16 y 16 A de la Ley de Inversión Extranjera; artículo 34, fracción XII bis de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; artículo 69 C Bis de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, artículo 23, fracciones XXV, XVII y XXXIII del Reglamento Interior de la Secretaría de Economía, el artículo 17 del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales:

SE RESUELVE AUTORIZAR EL USO DE LA SIGUIENTE DENOMINACION O RAZON SOCIAL: CREACION E INOVACION DE ESPACIOS SUSTENTABLES....- LOS COMPARECIENTES FORMALIZAN ESTE CONTRATO AL TENOR DE LOS SIGUIENTES: ARTICULOS.- TITULO PRIMERO.- DENOMINACION, DOMICILIO, OBJETO Y DURACION DE LA SOCIEDAD.

ARTICULO UNO.- Los comparecientes constituyen una Sociedad Mercantil Anónima, que se denominará: "CREACION E INOVACION DE ESPACIOS SUSTENTABLES", seguida de las palabras SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, o de su abreviatura "S.A. DE C.V.".-

ARTICULO DOS.- La Sociedad será Mexicana, y estará sujeta exclusivamente a las Leyes de los Estados Unidos Mexicanos.

ARTICULO TRES.- El domicilio de la Sociedad será en la ciudad de MORELIA, MICHOACAN, pudiendo establecer agencias o sucursales en cualquier otro lugar de la República Mexicana, o en el Extranjero...

ARTICULO CUATRO.- El objeto de la Sociedad será: 1) La construcción de Casas, Edificios; Condominios, Bodegas, Naves Industriales, Carreteras, Caminos de brecha, Pavimentaciones... FE.

CAMBIO DE DENOMINACIÓN SOCIAL.- Mediante escritura pública número 8,281 (ocho mil doscientos ochenta y uno), volumen CLIV (ciento cincuenta y cuatro romano), de fecha 2 (dos) de Septiembre del año 2020 (dos mil veinte), otorgada en la Ciudad de Morelia, Michoacán, ante la fe del Licenciado Jorge Mendoza Álvarez, Notario Público número 15 (quince) en el Estado, se hizo constar la protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, de la empresa mercantil denominada "CREACIÓN E INNOVACIÓN DE ESPACIOS SUSTENTABLES" S.A. de C.V., celebrada el día 3 (tres) de Agosto del año 2020 (dos mil veinte), en la que por unanimidad de votos, se autorizó la corrección del error ortográfico que existía en el nombre de la empresa en el momento de su constitución, instruyendo a la Administración a realizar los trámites necesarios ante el Registro Público de Comercio, Secretaría de Hacienda y Crédito Público, Instituto Mexicano del Seguro Social y demás dependencias a fin de que se diera aviso de que a partir de ese momento la razón social será "CREACIÓN E INNOVACIÓN DE ESPACIOS SUSTENTABLES" S.A. de C.V.-----Los documentos anteriormente relacionados, Yo, el Notario doy fe tener a la vista y previo su cotejo y revisión devuelvo a su presentante, manifestando el Señor LUIS VICENTE LÓPEZ OLVERA, bajo protesta legal de decir verdad que hasta la fecha no le ha sido revocada, limitada, modificada en forma alguna la personalidad con que se presenta y que la empresa a la que representa se encuentra legalmente capacitada para la celebración de este acto.

GENERALES

Señor LUIS VICENTE LÓPEZ OLVERA, por sus generales digo ser, de 43 (cuarenta y tres) años de edad, nacido el día (dos) de Febrero de 1981 (mil novecientos ochenta y uno), casado, Empresario, originario de la Localidad de El Charo, perteneciente al Municipio de Charo, Michoacán, vecino de la Ciudad de Morelia, Michoacán, con domicilio en la Calle Brasil número 221 "A" (doscientos veintiuno y letra "A"), de la Colonia San Rafael, Código Postal 58255 (cincuenta y ocho mil doscientos cincuenta y cinco); con Clave Única de Registro de Población (CURP) LOOL810202HMNPLS08 y Registro Federal de Contribuyentes (RFC) LOOL810202-133; quien se identifica con Credencial para Votar con fotografía número

0354023912068, con clave de elector LPOLLS81020216H000 expedida por el Instituto Nacional Electoral.-De nacionalidad mexicana y declaró en términos de la Ley Federal del Impuesto Sobre la Renta estar al corriente del mismo sin acreditármelo documentalente.

Hecha la anterior exposición, manifiesta el compareciente que acepta esta escritura tal y como se contiene en sus antecedentes y cláusulas por ser así lo convenido.

FE NOTARIAL

FE DE CAPACIDAD.- De conformidad con el artículo 58 de la Ley del Notariado en vigor en el Estado de Michoacán, el suscrito notario conceptúo al compareciente con capacidad legal para contraer y obligarse, por no observar en el manifestación de incapacidad natural y no tener noticia de algún impedimento legal.

LECTURA.- De conformidad con el artículo 57 fracción XIII, incisos a, b, c, d, e y f de la Ley del Notariado en vigor en el Estado de Michoacán, leí el presente instrumento al compareciente, a quien le expliqué el valor y las consecuencias legales de su contenido, advirtiéndole el derecho que tiene a leer todo por sí mismo, derecho que ejercitó, y luego de manifestar su conformidad con el mismo, firma en el protocolo y en el duplicado el día al principio indicado.- DOY FE.-- FIRMA ILEGIBLE.- ANTEMI.

OBSERVADOS LOS REQUISITOS LEGALES CORRESPONDIENTES, YO, LICENCIADO HECTOR GUSTAVO PANTOJA AYALA, NOTARIO PUBLICO NUMERO CIENTO CINCUENTAY OCHO, CON EJERCICIO EN EL DISTRITO JUDICIAL DE MORELIA Y RESIDENCIA EN ESTE MUNICIPIO DE TARIMBARO, MICHOACAN, AUTORIZO DEFINITIVAMENTE LA ANTERIOR ESCRITURA, A DIEZ DE JUNIO DEL 2024 DOS MIL VEINTICUATRO, POR ESTAR DEBIDAMENTE FIRMADA Y NO SER NECESARIO OTRO REQUISITO LEGAL PARA SU PERFECCIONAMIENTO.- DOY FE.- LICENCIADO HECTOR GUSTAVO PANTOJA AYALA.- PAAH-520203-6T1.- FIRMADO.- SELLO NOTARIAL DE AUTORIZAR.

ES PRIMER TESTIMONIO QUE EXPIDO, TOMADO DE MI PROTOCOLO Y APENDICE, VA EN OCHO FOJAS UTILES ESCRITAS CUATRO POR AMBOS LADOS DEBIDAMENTE COTEJADAS, FIRMADAS Y SELLADAS. PARA USO DE LA EMPRESA MERCANTIL DENOMINADA "CREACIÓN E INNOVACIÓN DE ESPACIOS SUSTENTABLES", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.

ANTE MÍ: LIC. HÉCTOR GUSTAVO PANTOJA AYALA. NOTARIO PÚBLICO NÚMERO CIENTO CINCUENTA Y OCHO.-PAAH-520203-6T. (Firmado).

"Versión digital de consulta, carece de valor legal (artículo 8 de la Ley del Periódico Oficial)"



COPIA SIN VALOR LEGAL