



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.

Director: Lic. José Juárez Valdovinos

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

PRIMERA SECCIÓN

Tels. y Fax: 3-12-32-28, 3-17-06-84

TOMO CLXXVII

Morelia, Mich., Jueves 4 de Marzo de 2021

NÚM. 21

Responsable de la Publicación
Secretaría de Gobierno

DIRECTORIO

Gobernador Constitucional del Estado
de Michoacán de Ocampo
Ing. Silvano Aureoles Conejo

Secretario de Gobierno
C. Armando Hurtado Arévalo

Director del Periódico Oficial
Lic. José Juárez Valdovinos

Aparece ordinariamente de lunes a viernes

Tiraje: 50 ejemplares

Esta sección consta de 26 páginas

Precio por ejemplar:

\$ 30.00 del día

\$ 38.00 atrasado

Para consulta en Internet:

www.periodicooficial.michoacan.gob.mx

www.congresomich.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 BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple	
Grupo Financiero BBVA Bancomer, frente a Martín Aguilar Licea. ..	2
J.E.M. Promueve Bancomer S.A., frente a Francisco Moreno Magaña.	2
O.C. Juan Celis Rodríguez frente a María Concepción López Ramírez. ...	2

AD-PERPETUAM

Rubén Zarate Bravo.	3
Michel Aguirre Luna.	3
Ma. Raquel Mora Lemus.	3
Paula Sosa Moreno.	4
Antonino Valencia Almazán.	4
Miguel Sánchez Cisneros.	4
Antonino Valencia Almazán.	5

AVISOS NOTARIALES

S.I. Compareció Graciela Hernández Mendoza, inicio el trámite notarial de la Sucesión Intestamentaria a bienes de Francisco Hernández Zavala, ante la fe del Lic. Guadalupe Suárez Juárez.- Notario Público No. 71, Tangancicuaro, Michoacán.	5
S.T. Comparecieron Vianey Cuevas Corona, Rosa María Teresa Cuevas Corona, Patricia Alejandra Cuevas Corona, Verónica Cuevas Corona y Ricardo Severo Cuevas Corona, por su propio derecho, en cuanto herederos, Morelia Mier Cuevas y José Alfonso Mier Suárez, en cuanto causahabientes de la extinta María Eugenia Cuevas Corona, ante la fe del Lic. Adolfo Trujillo Martínez.- Notario Público No. 109.- Morelia, Michoacán.	5
S.T. Compareció Ruth Mabel Angeles(sic) Sosa, albacea coheredera de la Sucesión Testamentaria a bienes de Alfonso Angeles(sic) Vaca, ante la fe del Lic. Luis Cutberto Tenorio González.- Notario Público No. 57.- Zitácuaro, Michoacán.	6

Pasa a la Pág... 26

EDICTO

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

PRIMERA ALMONEDA.

Dentro de los autos que integran el expediente número 706/2015, relativo al Juicio Sumario Civil Hipotecario promovido por BBVA BANCOMER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, frente a MARTÍN AGUILAR LICEA, se ordenó sacar a remate el siguiente inmueble.

Casa habitación marcada con el número 88 de la calle Everest del fraccionamiento Residencial Cumbres de esta ciudad, registrado a favor del demandado, bajo registro número 00000032 del tomo 00001169 de fecha 15 quince de abril del año 2009 dos mil nueve, con una superficie de 72.00 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte, en 6.00 metros con lote 7; al Sur en 6.00 metros con calle Everest; al Oriente en 12.00 metros con lote 1; al Poniente en 12.00 metros con lote 3.

Servirá como base para dicho remate la suma de \$736,560.00 setecientos treinta y seis mil quinientos sesenta pesos 00/100 moneda nacional, como postura legal la que cubra las 2/3 dos terceras partes de dicha cantidad.

Convóquese postores, mediante publicación de tres edictos de 7 siete en 7 siete días, en los estrados de este juzgado, en el Periódico Oficial del Estado y uno de mayor circulación en la Entidad.

El remate tendrá verificativo en la Secretaría de este Juzgado a las 12:30 doce horas con treinta minutos del día 26 veintiséis de marzo del año 2021 dos mil veintiuno.

La Piedad, Michoacán a 24 veinticuatro de febrero del año 2021 dos mil veintiuno.- La Secretaría de Acuerdos.- Lic. Alejandra Ruiz Martínez.

40101658556-25-02-21

21-26-31

EDICTO

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

PRIMERA Y PÚBLICA ALMONEDA:

Dentro del expediente 438/1998, relativo al Juicio Ejecutivo

Mercantil sobre Pago de Pesos, promovido por BANCOMER S.A., en contra de FRANCISCO MORENO MAGAÑA, por auto de esta misma fecha, se ordenó sacar a remate el siguiente inmueble:

La finca ubicada en calle Puerto Rico, antes número 21 veintiuno (ahora 229 doscientos veintinueve), colonia El Colorín, de este Municipio, que se registra a favor de Francisco Javier Moreno Magaña y/o Francisco Moreno Magaña bajo el registro número 17 del tomo 862, de fecha 16 de junio de 1987.

Señalándose las 10:00 diez horas del día 22 veintidós de marzo del año en curso, para la Primera y Pública Almoneda, sirviendo como base para el remate del inmueble, la cantidad de \$836,666.66 (Ochocientos treinta y seis mil seiscientos sesenta y seis pesos 66/100 moneda nacional) siendo postura legal la que cubra las dos terceras partes de dicha cantidad.

Publíquese tres edictos en el periódico de circulación amplia en esta Entidad Federativa, por 3 tres veces dentro de 9 nueve días.

Uruapan, Michoacán., a 22 veintidós de febrero del año 2021 dos mil veintiuno.- El Secretario.- Lic. Hugo Armando Navarro Gudiño.

40101667727-02-03-21

21-25-30

EDICTO

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

SE CONVOCAN POSTORES.

Expediente 1243/2016, Ordinario Civil sobre nulidad de Diligencias de Jurisdicción Voluntaria sobre Información Testimonial Ad-perpetuam, actor JUAN CELIS RODRÍGUEZ albacea provisional de la Sucesión Intestamentaria a bienes de Juan Celis Alanís, demandada MARÍA CONCEPCIÓN LÓPEZ RAMÍREZ, nuevo titular de los derechos litigiosos de la demandada, Israel(sic) Flores Cruz, del índice del Juzgado Primero Civil de Primera Instancia de este Distrito Judicial, se fijaron las nueve horas con treinta minutos del once de marzo del año en curso, para desahogo de audiencia de remate en QUINTA ALMONEDA de :

Fracción de terrero de temporal ubicado en rancho de Guanajuatillo del Municipio y Distrito de la Piedad, Michoacán, registrado a favor del accionante, bajo el número veintiuno, del tomo dos mil ciento cuarenta y cuatro, de

fecha doce de junio de 2019, en el Registro Público de la Propiedad, con clave catastral 16-1801-069-01-01-18-000-0932-000-000, superficie de 00-79-79.00 HA.

Precio base para remate doscientos sesenta y tres mil noventa y seis pesos con diez centavos, y postura legal las dos terceras partes.

Publíquese este edicto por una sola vez cuando menos siete días antes de la fecha programada para el remate, en los estrados de este Juzgado –lugar público–, Periódico Oficial del Estado y uno de mayor circulación de este lugar.

La Piedad, Michoacán a veintidós de febrero de dos mil veintiuno.- Secretario de Acuerdos.- Licenciado Mauricio de la Paz Méndez.

40001656966-25-02-21

21

EDICTO

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

CONVÓQUESE A OPOSITORES.

Dentro de las Diligencias de Jurisdicción Voluntaria número 684/2020, sobre Información Testimonial Ad-Perpetuam, promueve RUBÉN ZARATE BRAVO, de la siguiente:

Casa habitación marcada con el número 3 tres de la calle sin número en Río Grande, Municipio de La Piedad, Michoacán, con superficie de 381.37 metros cuadrados, colinda: Al Norte, en 17.52 metros con Ricardo Zarate Bravo; al Sur, en 3 tres tramos en línea quebrada de 8.00, 6.00 y 9.74 metros con Ernesto Zarate Bravo; al Oriente, en 18.64 metros con Francisco Rodríguez Soto; y, al Poniente, en 25.19 metros con calle sin nombre.

Manifiesta el promovente adquirió el predio por compraventa que hizo a Elena Zarate Bravo, en enero del año 2000 dos mil.

Se manda convocar opositores mediante la publicación de un edicto por 10 días en estrados de este Juzgado y 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 25 veinticinco de febrero de 2021.- El Secretario de Acuerdos.- Lic. Osvaldo Aguilar Domínguez.

40001661468-26-02-21

21

EDICTO

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

SE CONVOCAN OPOSITORES.

MICHEL AGUIRRE LUNA, por propio derecho, promueve Diligencias de Jurisdicción Voluntaria, número 491/2020, sobre Información Testimonial Ad-perpetuam, para suplir título escrito de dominio de inmueble, respecto de una fracción del predio rústico con ubicación en calle Janamuato o colonia no encontrada lote 0 cero, manzana 0 cero; ahora fracción de predio urbano con casa habitación, ubicada actualmente en la calle Josefa Ortiz de Domínguez, sin número, en la población de Janamuato, Municipio de esta ciudad, con las medidas y colindancias siguientes:

Al norte: 8.07 metros, con Carlos Rangel Calderón;
Al sur: 22.01 metros, con Juana Delia Mendoza García;
Al oriente: 6.03 metros, con Calle Josefa Ortiz de Domínguez;
y,
Al poniente: 22.23 metros, con Bernardo Gutiérrez Hernández.

Con una extensión superficial de 69.60 metros cuadrados.

El predio antes citado, lo adquirió por compraventa verbal que le hizo Elpidio Gutiérrez Bravo posesión que tiene en forma pública, pacífica, continua, de buena fe, y en concepto de propietario.

Se convoca opositores con derecho al inmueble, para que pasen a oponerse a las presentes diligencias dentro del término de 10 diez días hábiles.

Puruándiro, Michoacán 18 de diciembre de 2020.- El Secretario de Acuerdos.- Lic. Raúl Parra Saucedo.

40101664097-01-03-21

21

EDICTO

Poder Judicial del Estado de Michoacán.- Juzgado Primero Civil de Primera Instancia.- Uruapan, Mich.

CONVÓQUESE OPOSITORES:

Dentro de las Diligencias de Jurisdicción Voluntaria número 806/2020, sobre Información Testimonial Ad-perpetuam, que promueve MA. RAQUEL MORA LEMUS, respecto de un predio urbano, con construcción destinada a casa

habitación, ubicado en la calle sin nombre, actualmente calle Allende sin número de la tenencia de Pareo, Municipio Tancítaro, Michoacán, el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

Al Noreste, 18.27 metros con Ezequiel Ramírez Villanueva y tenencia de Pareo;

Al Noroeste, 8.87 metros con Cayetano Sánchez Zamora;

Al Sureste, 10.59 metros con calle Ignacio Allende; y,

Al Suroeste, 18.27 metros con Martín Aguirre González. Con una superficie total de 177.57 M2.

Publíquese este edicto en los estrados de este Juzgado y Periódico Oficial del Estado, por plazo de 10 días, para que las personas que se consideren con derecho al inmueble se presenten a hacerlo valer dentro de tal lapso.

Uruapan, Michoacán, a 23 de febrero de 2021.- La Secretaria del Juzgado Primero Civil.- Lic. Leticia del Carmen Moreno Esquivel.

40101659291-26-02-21

21

EDICTO

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

PAULA SOSA MORENO, por su propio derecho, promueve Diligencias de Información Testimonial Ad-Perpétuum, para suplir falta de título escrito de dominio dentro del expediente número 590/2020, respecto de un predio urbano en la calle Justo Sierra sin número en Barrio de Dolores de esta ciudad de Huetamo, Michoacán, con una superficie de 710.12 M2 setecientos diez metros con doce centímetros y como medidas y colindancias: Norte, mide 22.50 metros, colinda con calle sin nombre; Sur, mide 37.30 metros y colinda con Manuel Villanueva; Oriente, mide 11.50 metros y colinda con calle Justo Sierra; al Poniente mide 36 metros y colinda con Julián Soto.

Asegura la promovente tener la posesión del bien inmueble desde el 13 trece de enero del año 2010 dos mil diez.

Convóquense personas, créanse con derecho al inmueble descrito, pase a deducir sus derechos al Juzgado de los autos en el término de diez días.

Huetamo, Michoacán, a 22 veintidós de febrero de 2021.- La Secretaria de Acuerdos.- Lic. Alma Margarita Romero Martínez.

40151652501-25-02-21

21

EDICTO

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

ANTONINO VALENCIA ALMAZÁN, por conducto de su apoderada jurídica, promueve Diligencias de Información Testimonial Ad-Perpétuum, número 605/2020, para suplir la falta de título escrito de dominio, respecto de una fracción de un predio urbano con casa habitación, ubicado en la calle Guadalupe Victoria, esquina Ignacio M. Altamirano, sin número de la colonia Barrio de Dolores de Huetamo, Michoacán, el cual tiene una superficie de 279.62 metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: Norte, 9.77 metros con Juana Medina; Sur, 10.24 metros con calle Ignacio Manuel Altamirano; Oriente, 30.98 metros con Agustín Valencia Almazán; y, Poniente, 27.54 metros con Leodegario Aguilera.

Asegura el promovente tener la posesión del citado inmueble desde el 14 de febrero del año 2000 dos mil.

Convocase personas, créanse con derecho al bien mencionado, para que dentro de término de 10 diez días, pasen ante este Juzgado de los autos a deducir sus derechos.

Huetamo, Michoacán, a 23 de febrero de año 2021.- El Secretario de Acuerdos del Ramo Civil.- Lic. Armando Flores Ochoa.

40101657962-25-02-21

21

EDICTO

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

SE CONVOCAN OPOSITORES.

Por auto del 23 de septiembre de 2020, se admitió a trámite Diligencias de Jurisdicción Voluntaria sobre Información Testimonial Ad-perpétuum para suplir título escrito de dominio, número 606/2020, promueve MIGUEL SÁNCHEZ CISNEROS, respecto de un predio urbano, con casa habitación, ubicado en la calle 18 de marzo número 143, de la colonia Francisco J. Mújica de Villa Jiménez, Michoacán, mide y linda:

Al Norte, 13.40 metros con calle sin nombre;

Al Sur, 15.70 metros con calle de su ubicación;

Al Oriente, 81.70 metros con Graciela López García; y,

Al Poniente, 81.70 metros, con calle Pascual Orozco.

AVISO NOTARIAL

El inmueble cuenta con una superficie de 1,188.74 M2.

Publíquese edicto por el término de 10 diez días, en el Periódico Oficial del Estado, en los estrados de este juzgado y lugar de ubicación del inmueble, convocando personas que se consideren con derecho al mismo lo deduzcan en dicho término.

Zacapu, Michoacán; a 15 de diciembre del año 2020.- La Secretaria del Juzgado.- Licenciada Michelle Yetta Valencia Ochoa.

40151651290-25-02-21

21

EDICTO

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

ANTONINO VALENCIA ALMAZÁN, por conducto de su apoderada jurídica, promueve Diligencias de Información Testimonial Ad-Perpétuam, número 605/2020, para suplir la falta de título escrito de dominio, respecto de una fracción de un predio urbano con casa habitación, ubicado en la calle Guadalupe Victoria, esquina Ignacio M. Altamirano, sin número de la colonia Barrio de Dolores de Huetamo, Michoacán, el cual tiene una superficie de 279.62 metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: Norte, 9.77 metros con Juana Medina; Sur, 10.24 metros con calle Ignacio Manuel Altamirano; Oriente, 30.98 metros con Agustín Valencia Almazán; y, Poniente, 27,54 metros con Leodegario Aguilera.

Asegura el promovente tener la posesión del citado inmueble desde el 14 de febrero del año 2000 dos mil.

Convocase personas, créanse con derecho al bien mencionado, para que dentro de término de 10 diez días, pasen ante este Juzgado de los autos a deducir sus derechos.

Huetamo, Michoacán, a 23 de febrero de año 2021.- El Secretario de Acuerdos del Ramo Civil.- Lic. Armando Flores Ochoa.

40101657962-25-02-21

21

AVISO NOTARIAL

Licenciado Luis Cutberto Tenorio González.- Notario Público

Lic. Guadalupe Suárez Juárez.- Notario Público No. 71, Tangancicuaro, Michoacán.

Para los efectos a que se refiere al artículo 1129 del Código de Procedimiento Civiles para el Estado de Michoacán de Ocampo, se hace saber que por escritura pública número cuatro mil trescientos sesenta y dos, volumen cincuenta y nueve, de fecha doce de febrero del año dos mil veintiuno, la señora GRACIELA HERNÁNDEZ MENDOZA, inicio el tramite notarial de la Sucesión Intestamentaria a bienes de FRANCISCO HERNÁNDEZ ZAVALA, en lo que respecta a la segunda sección, se reconocieron los derechos hereditarios y en el mismo acto formula el Inventario y Avaluó de los bienes inmuebles que integran la masa hereditaria de la sucesión dicha.

Tangancicuaro, Michoacán a doce de febrero de 2021.- Licenciada Guadalupe Suárez Juárez.- Notario público número setenta y uno.- Tangancicuaro, Michoacán. (Firmado).

40121654570-26-02-21

21

AVISO NOTARIAL

Lic. Adolfo Trujillo Martínez.- Notario Público No. 109.- Morelia, Michoacán.

El suscrito Licenciado Adolfo Trujillo Martínez, Notario Público, No. 109, con ejercicio en el Distrito Judicial de Morelia y residencia en esta ciudad, con apoyo en la fracción II del artículo 1129 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Michoacán, respetuosamente solicito se publique en ese medio de difusión lo siguiente:

VIANEY CUEVAS CORONA, ROSA MARÍA TERESA CUEVAS CORONA, PATRICIA ALEJANDRA CUEVAS CORONA, VERÓNICA CUEVAS CORONA y RICARDO SEVERO CUEVAS CORONA, por su propio derecho, en cuanto herederos, MORELIA MIER CUEVAS y JOSÉ ALFONSO MIER SUÁREZ, en cuanto causahabientes de la extinta MARÍA EUGENIA CUEVAS CORONA, comparecieron ante mi fe a aceptar la herencia instituida a su favor y a reconocerse mutuamente como los únicos y universales herederos de la señora Florencia María Eugenia Corona Herrera, también conocida con los nombres de Florencia María Eugenia Corona Herrera de Cuevas, María Eugenia Corona Herrera y Ma. Eugenia Corona Herrera, de cuya Sucesión Testamentaria conoce el Juzgado Octavo de

lo Civil del Distrito Judicial de Morelia, bajo el expediente 140/2015. Manifestando también que la ciudadana Vianey Cuevas Corona, como albacea, formulará el inventario y avalúo de los bienes de la herencia.- Doy Fe.

Morelia, Michoacán, a 22 de febrero de 2021.- Adolfo Trujillo Martínez.- Notario Público Ciento Nueve. (Firmado).

40101654779-24-02-21

21

AVISO NOTARIAL

Lic. Luis Cutberto Tenorio González.- Notario Público No. 57.- Zitácuaro, Michoacán.

Lic. Luis Cutberto Tenorio González, Notario Público No. 57, del Estado de Michoacán, en actual ejercicio para el Distrito Judicial de Zitácuaro, Michoacán, hace constar: De acuerdo al numeral 1129, del Código vigente en el Estado, se tramita la Testamentaria a bienes de la extinto ALFONSO ANGELES(sic) VACA, solicitándomelo la albacea señorita RUTH MABEL ANGELES(sic) SOSA, en su primera y segunda sección, las cuales quedarán asentadas en la Escritura Publica Numero 2375 tomo 56, de fecha 02 de diciembre de 2020.

H. Zitácuaro, Mich., a 02 de diciembre de 2020.- Atentamente.- Lic. Luis Cutberto Tenorio Gonzalez(sic).- TEGL-7203115Q3. (Firmado).

40001657370-25-02-21

21

ESCRITURA

NUMERO OCHOMILTRESCIENTOSSETENTAY OCHO VOLUMENCLVI

En la Ciudad de Morelia, del Estado de Michoacán de Ocampo, siendo las once horas del día dos de febrero del año dos mil veintiuno, Yo, el Licenciado JORGE MENDOZA ALVAREZ, Notario Público número Quince de la Entidad, en ejercicio en esta Capital, HAGO CONSTAR LA PROTOCOLIZACION Y ELEVACION A ESCRITURA PUBLICA de la **AUTORIZACION DEFINITIVA** para el establecimiento y desarrollo de un **CONJUNTO HABITACIONAL, TIPO INTERES SOCIAL, DENSIDAD HASTA 300 HAB./HA., BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DENOMINADO «LOMAS DE LA MAESTRANZA»**, que solicita el señor **Ingeniero ROBERTO VALENZUELA CEPEDA**, en su carácter de Directo General del «INSTITUTO DE VIVIENDA

DEL ESTADO DE MICHOACAN DE OCAMPO», al tener de las cláusulas que se insertan, previos los siguientes:

ANTECEDENTES:

I.- Mediante escritura pública número CUATRO MIL QUINIENTOS SESENTA, pasada en esta ciudad, el día veintinueve de agosto del año dos mil catorce, ante la fe del Licenciado VICENTE LUIS COCA ALVAREZ, Notario Público número ochenta y uno, e inscrita en el Registro Público bajo el número VEINTISEIS, del tomo DOCE MIL TRESCIENTOS DIEZ, del Libro de Propiedad correspondiente al Distrito de Morelia, el «INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE MICHOACAN DE OCAMPO, mediante la reversión de propiedad y extinción parcial del Fideicomiso de Garantía y Administración que otorgó Banco Azteca, S.A. Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero División Fiduciaria, así como Consorcio de Ingeniería Integral, S.A. de C.V., entre otros inmuebles adquirió el lote número 1 uno, de la manzana 1 uno, ubicado en la Avenida Lomas de la Maestranza Oriente esquina con la calle Pénjamo, perteneciente al Conjunto Habitacional de Interés Social bajo el Régimen de Propiedad en Condominio denominado «LOMAS DE LA MAESTRANZA», de este Municipio de Morelia, Michoacán, tiene una extensión superficial de terreno de 31,030.905 m2.

II.- OFICIO QUE AUTORIZA EL DESARROLLO DEL CONJUNTO HABITACIONAL, TIPO INTERES SOCIAL, DENSIDAD HASTA 300 HAB./HA., BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, DENOMINADO «LOMAS DE LA MAESTRANZA» -» Al margen superior.- »2021, AÑO DE LA INDEPENDENCIA Y GRANDEZA DE MÉXICO». SECRETARIA DE URBANISMO Y OBRAS PUBLICAS.-Gobierno Municipal-Al margen superior derecho.- Morelia, Michoacán; 29 de enero del año 2021. **Dirección de Orden Urbano. Oficio Número: SUOP/DOU/FRACC/1375/2020. Número Expediente: 406/19. Asunto: Autorización Definitiva. ING. ROBERTO VALENZUELA CEPEDA DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO. PRESENTE.** Visto para resolver el Expediente número **406/19** integrado con motivo del **Autorización Definitiva** para el establecimiento y desarrollo de un **Conjunto Habitacional, tipo interés social, densidad hasta 300 hab./ha., bajo Régimen de Propiedad en Condominio, denominado «LOMAS DE LA MAESTRANZA»**; en una superficie de 31,030.905 mts2., en el lote 1, manzana 1 ubicado en la Avenida Lomas de la Maestranza Oriente esquina con calle Pénjamo del Conjunto Habitacional de Interés Social bajo Régimen de Propiedad en Condominio denominado «**Lomas de la Maestranza**» en esta Ciudad de Morelia, Michoacán de Ocampo; y, CONSIDERANDO: 1º.- Que el **C. Lic. Raúl Garrido Ayala**, en cuanto Representante Legal del Instituto de Vivienda del Estado de Michoacán de Ocampo, propietaria del predio motivo del Desarrollo, solicitó a esta **Dirección de Orden Urbano**, la Autorización Definitiva de un **Conjunto Habitacional, tipo interés social, densidad hasta 300 hab./ha., bajo Régimen de Propiedad en Condominio, denominado «LOMAS DE LA MAESTRANZA»**; en una superficie de 31,030.905 mts2., en

el lote 1, manzana 1 ubicado en la Avenida Lomas de la Maestranza Oriente esquina con calle Pénjamo del Conjunto habitacional de Interés Social bajo Régimen de Propiedad en Condominio denominado «**Lomas de la Maestranza**» en esta Ciudad de Morelia, Michoacán de Ocampo; 2°.- Que el **Instituto de Vivienda del Estado de Michoacán de Ocampo**, acredita la propiedad del predio motivo del Desarrollo mediante **escritura pública número 4560** inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado de Michoacán de Ocampo, bajo el número **0026 tomo 00012310**, de los Libros de Propiedad de este Distrito de Morelia, pasada ante la fe del C. Lic. Vicente Luis Coca Álvarez, Notario Público Número 81, del Estado de Michoacán de Ocampo 3°.- Que la empresa denominada «**Desarrolladora de Entornos Ecológicos**» S.A. de C.V. acredita su legal existencia mediante **escritura pública número 5,012**, de fecha 16 de marzo del año 2011, pasada ante la Fe del C. Lic. Jorge Mendoza Álvarez, Notario Público número 15, en el Estado, en ejercicio en esta Capital, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en el Estado de Michoacán de Ocampo, **bajo el folio mercantil número 19914*1** de fecha 18 de marzo del año 2011; 4°.- Que la C. María Yesmín Sánchez Huerta, en su calidad de Directora General del **Instituto de Vivienda del Estado de Michoacán de Ocampo**, mediante **escritura pública número 7777**, de fecha 24 de octubre del año 2018, **otorga poder especial en favor de la Sociedad mercantil denominada «Desarrolladora de Entornos Ecológicos» S.A de C.V.** representada por el C. Raymundo López Olvera, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración y/o de los señores **Licenciados Raúl Garrido Ayala y/o María Eduwigis Zetina Hernández y/o Ingeniero Jacqueline Sánchez Paniagua, para comparecer ante la autoridad que corresponda, a fin de gestionar y llevar a cabo todos los trámites necesarios para obtener las autorizaciones, licencias, factibilidades y/o cualquier trámite que resulte necesario en relación al Conjunto habitacional denominado «Lomas de La maestranza»,** pasada ante la Fe del Lic. Jorge Mendoza Álvarez Notario Público número 15 en el Estado, con ejercicio en este Distrito Judicial de Morelia y residencia en esta Ciudad Capital; 5°.- Que la **Dirección de Orden Urbano**, dependiente de la Secretaría de Urbanismo y Obras Públicas, mediante oficio número SUOP-DOU-RU-1658/19, de fecha 24 de mayo del año 2019, expidió **Licencia Condicionada, con Uso de Suelo Habitacional, para un Conjunto Habitacional, tipo interés social, hasta 300 hab./ha bajo el Régimen de Propiedad en Condominio**, en una superficie de 31,030.905 mts2., en el lote 1, manzana 1 ubicado en la Avenida Lomas de la Maestranza Oriente esquina con calle Pénjamo del Conjunto habitacional de Interés Social bajo Régimen de Propiedad en Condominio denominado «**Lomas de la Maestranza**» en esta Ciudad de Morelia, Michoacán de Ocampo; 6°.- Que la **Secretaría de Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Territorial** del Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo, mediante oficio número SEMACDET-SSGACC-DRA-SDRA-DIRA-EIA-096/2019, de fecha 6 de diciembre del año 2019, expidió la **Autorización** de manera condicionada de la **Manifestación de Impacto Ambiental** para la construcción, operación y la ejecución de obras y realización de las actividades

inherentes al proyecto para el establecimiento, construcción y operación de un **Conjunto Habitacional, tipo interés social bajo el Régimen en Condominio**, en una superficie de 31,030.905 mts2., en el lote 1, manzana 1 ubicado en la Avenida Lomas de la Maestranza Oriente esquina con calle Pénjamo del Conjunto habitacional de Interés Social bajo Régimen de Propiedad en Condominio denominado «**Lomas de la Maestranza**» en esta Ciudad de Morelia, Michoacán de Ocampo, a favor de la Empresa **DESARROLLADORA DE ENTORNOS ECOLOGICOS S.A. de C.V.**, representada por el C. Lic. Raúl Garrido Ayala, en su carácter de Representante legal; 7°.- Que la **Dirección de Medio Ambiente Municipal**, mediante oficio número DMA/4171/2019, de fecha 11 de septiembre del 2019, otorgó **Dictamen de Protección al Medio Ambiente Condicionado para un Conjunto Habitacional, tipo interés social** en una superficie de 31,030.905 mts2., en el lote 1, manzana 1 ubicado en la Avenida Lomas de la Maestranza Oriente esquina con calle Pénjamo del Conjunto habitacional de Interés Social bajo Régimen de Propiedad en Condominio denominado «**Lomas de la Maestranza**» en esta Ciudad de Morelia, Michoacán de Ocampo; 8°.- Que la Dirección de Movilidad Sustentable mediante oficio número SEMOVEP/DMS/080/2020, con fecha 28 de febrero del presente año decidió otorgar el Visto Bueno de Infraestructura peatonal en el predio identificado como Lote 1 de la Manzana 1, ubicado en Av. Lomas de la Maestranza esquina con calle Pénjamo del Conjunto habitacional «Lomas de La Maestranza»; 9°.- Que según **certificado y plano de medición y deslinde catastral**, expedidos por la **Dirección de Catastro** del Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo, mediante oficios números 37/04/2019, de fecha 12 de julio del año 2019, con expediente 26/2019, del predio motivo del Conjunto Habitacional, cuenta con una superficie analíticas de **31,010.32 m2**; 10°.- Que la **Comisión Federal de Electricidad**, mediante oficio número DPC-221/2019 de fecha 30 de abril del año 2019, expidió la factibilidad positiva para dotar del suministro de energía eléctrica para un Conjunto habitacional, tipo Interés Social, ubicado en el Lote1 de la manzana 1, del conjunto Habitacional denominado «Lomas de la Maestranza», en una superficie de 31,010.32 m2; 11°.- Que la **Comisión Federal de Electricidad**, aprobó los planos de las redes de media y baja tensión subterránea del desarrollo habitacional con fecha 30 de marzo del 2020, signado por el C. Ing. Pedro Cervantes Segura; 12°.- Que la **Secretaría de Servicios Públicos**, a través de la **Dirección de Alumbrado Público del H. Ayuntamiento de Morelia**, autorizó el proyecto para la construcción de la Red de Alumbrado Público del desarrollo en referencia, con No. de expediente REV-PRO-AP-05-20, de fecha 03 de abril del 2020. 13°.- Que el **Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia**, mediante oficio número OOAPAS SDC/932/2017 de fecha 28 de diciembre del año 2017, otorgó la factibilidad positiva para dotar de los servicios de agua potable, alcantarillado y sanitario **para un total de 85 lotes unifamiliares**, debiendo cubrir la cantidad de \$ **1,038,752.49 (Un millón, treinta y ocho mil setecientos cincuenta y dos pesos 49/100 M.N.)** por concepto de derechos de incorporación por agua, alcantarillado sanitarios, obras uso de cabeza por agua potable y

saneamiento. **14°.-** Que el Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia, mediante oficio número FAC. No. OOAPAS SDC./976/2019, de fecha 29 de noviembre del 2019, otorgó la factibilidad positiva para el suministro de los servicios hidráulicos de **239 viviendas y una superficie comercial de 154.14 m2**, para un Conjunto Habitacional bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, en una superficie total de **31,030.905 m2**, **condicionada a cumplir con las obras que se señalan en el documento de factibilidad mencionado; 15°.-** Que el Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia mediante oficio número OOAPAS. D.E.P.023.2020, de fecha 13 de febrero del 2020, informa que como resultado de la revisión técnica del proyecto de Rasantes, se anexa plano aprobado de las mismas; **16°.-** Que la **Dirección de Orden Urbano**, dependiente de la Secretaría de Urbanismo y Obras Públicas, mediante oficio número, SUOP-DOU-RU-2289/19 de fecha 20 de junio del año 2019, **otorgó el Visto Bueno a los Estudios de Impacto Urbano e Impacto Vial**, para un **Conjunto Habitacional, tipo Interés Social, bajo el Régimen de Propiedad en Condominio**, denominado oficialmente «**LOMAS DE LA MAESTRANZA**»; **17°.-** Que la **Dirección de Patrimonio Municipal**, mediante oficio número 1327/019 de fecha 29 de agosto del año 2019, manifiesta **que dentro del desarrollo denominado «Lomas de la Maestranza» se localizaron áreas de donación y verdes propiedad municipal para equipamiento urbano; 18°.-** Que la **Coordinación Municipal de Protección Civil**, mediante oficio número P.C.B.M./176/2019 y Reporte Técnico AER_RT#145_19, ambos de fecha 15 de agosto del año 2019, manifiesta que derivado de la revisión de los planos arquitectónicos presentados **deberá evitar que los escurrimientos pluviales que se habrán de generar en el polígono de estudio, presenten problemas de inundación en el área de acceso al mismo, como a la vialidad con que colinda**, fuera de lo anterior, el predio no presenta ninguna peligrosidad tanto natural o antropogénico que pudiera afectar el predio motivo del Desarrollo; **19°.-** Que el predio motivo del Desarrollo, acreditó que el inmueble motivo de la presente autorización, con **cuenta predial número 101-1-338521**, se encuentra al corriente en su pago de impuesto predial hasta el primer bimestre del presente año, según recibo número 8159120, de fecha 04 de febrero del año 2020 expedido por la **Tesorería Municipal de Morelia; 20°.-** Que la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, mediante acta de recepción de alineamiento número Económico AL-MOR/20/2019 de fecha 20 de junio del año 2019 notifica que el Derecho de Vía Federal es de 20.00 m. al lado derecho de la carretera Morelia-Guadalajara, medidos a partir del centro de la vía principal y es propiedad del Gobierno Federal, el cual debe respetarse tal como lo indica la normatividad que aplica. **21°.-** Que con fecha del 05 de marzo del 2020, esta Dirección de Orden Urbano, dependiente de la Secretaría de Urbanismo y Obras Públicas otorgó el Visto Bueno de Vialidad y Lotificación mediante oficio número SUOP- DOU-FRACC-703/2020, para un **Conjunto Habitacional tipo Interés Social (Densidad hasta 300/hab./ha.) bajo el Régimen de Propiedad en Condominio denominado oficialmente «LOMAS DE LA MAESTRANZA»**, en una superficie de 31,030.905 mts.2, en

el lote 1, manzana 1 ubicado en la Avenida Lomas de la Maestranza Oriente esquina con calle Pénjamo del Conjunto Habitacional de Interés Social bajo Régimen de Propiedad en Condominio denominado «**Lomas de la Maestranza**» en esta Ciudad de Morelia, Michoacán de Ocampo. **22°.-** Que la Dirección de Orden Urbano, dependiente de la anterior Secretaría de Urbanismo y Obras Públicas mediante oficio número SUOP-DOU-FRACC-N779/2020 de fecha 11 de marzo del año 2020, determinó para el Conjunto Habitacional tipo Interés Social (densidad hasta 300 hab./ha.), el nombre oficial de «**LOMAS DE LA MAESTRANZA**» (**PARCIAL**) y para las vialidades los siguientes nombres: Calle Pénjamo, Calle Milpilla Oriente, Calle Océanos, Calle Sendero, Avenida Francisco I. Madero (Poniente) y Avenida Lomas de la Maestranza (Oriente). **23°.-** Que el **C. Lic. Raúl Garrido Ayala**, en cuanto Representante Legal del **Instituto de Vivienda del Estado de Michoacán de Ocampo**, entregó a la Dirección de Orden Urbano, dependiente de la Secretaría de Urbanismo y Obras Públicas, el **Estudio de Mecánica de Suelos** de fecha 12 de junio del 2019, signado por el C. Ing. Manuel Calderón Guzmán, Director General de la empresa «Servicios Integrados de Control de Calidad». **24°.-** Que el **C. Lic. Raúl Garrido Ayala**, en cuanto Representante Legal del **Instituto de Vivienda del Estado de Michoacán de Ocampo**, integró a esta Dependencia el **Calendario de las Obras de Urbanización, Presupuesto de obras y Memoria Técnico Descriptiva** del Desarrollo en referencia, la cual incluye las áreas privativas y comunes del Desarrollo. **25°.-** Que el **C. Lic. Raúl Garrido Ayala**, en cuanto Representante Legal del **Instituto de Vivienda del Estado de Michoacán de Ocampo**, integró a esta Dependencia la **Póliza de Fianza original** número 2114726-0000 de fecha 14 de mayo del 2020, emitida por la Afianzadora Liberty Fianzas S.A., ante el H. Ayuntamiento de Morelia, por la cantidad de \$9,694,962.05 (Nueve millones seiscientos noventa y cuatro mil novecientos sesenta y dos pesos 05/100 M.N.), en cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 385 fracción I del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, y a todas y cada una de las obligaciones que asuma en la Autorización Definitiva, la cual deberá tener vigencia hasta que se municipalice el Desarrollo, y no podrá ser cancelada sin la autorización expresa de este H. Ayuntamiento de Morelia. **26°.-** Que la Dirección de Orden Urbano, a través del Departamento de Fraccionamiento, en cumplimiento a lo establecido en los artículos 335 y 351 fracción IV, del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, mediante oficio número SUOP-DOU-FRACC-1088/2020 de fecha 04 de mayo del 2020 **autorizó los volantes de publicidad** para promover 239 viviendas y 4 locales comerciales que conforman el Desarrollo en referencia, previo pago de derechos fiscales correspondientes conforme a la Ley de Ingresos del Municipio de Morelia, Michoacán, para el Ejercicio Fiscal del año 2020, según recibo expedido por la Tesorería Municipal Morelia, Michoacán número 8257653, de fecha 22 de abril del 2020, por la cantidad de \$5,335.00 (Cinco mil trescientos treinta y cinco pesos 00/100 M.N.) **27°.-** Que el **C. Lic. Raúl Garrido Ayala**, en cuanto Representante Legal del **Instituto de Vivienda del Estado de Michoacán de Ocampo** entregó a esta Secretaría el Reglamento del

Condominio, sancionado por el Área de Enlace Jurídico de esta Secretaría mediante número de oficio DOU/3053 de fecha 9 de agosto del año 2019; **28°.-** Que el predio motivo del Desarrollo se encuentra **libre de gravamen**, según certificado original de fecha 04 de mayo del año 2020, expedido por el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado de Michoacán de Ocampo. **29°.-** Que según se acredita mediante recibos de pago de derechos número 8268483, 8268480, 8268481, 8268482 y 8268484 de fecha 22 de mayo del año en curso, expedidos por la **Tesorería Municipal de Morelia**, quedaron cubiertos los **pagos de derechos urbanísticos**, por conceptos de autorización definitiva, gastos de inspección, licencia de urbanización y revisión de proyecto arquitectónico de Fraccionamientos, Conjuntos Habitacionales y Desarrollos en Condominio, previstos por la Ley de Ingresos del Municipio de Morelia, Michoacán, para el Ejercicio Fiscal del año 2020, por la cantidad de \$ 208,023.00 (Doscientos ocho mil veintitrés pesos 00/100 M.N.); **30°.-** Que el **C. Raymundo López Olvera**, en su carácter de **Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad Mercantil denominada «Desarrolladora de Entornos Ecológicos» S.A. de C.V.**, en cuanto Representante Legal del **Instituto de Vivienda del Estado de Michoacán de Ocampo**, justificó técnica y jurídicamente la petición que manifiesta en su solicitud; **31°.-** Que la Secretaría del **H. Ayuntamiento de Morelia** mediante oficio número 11/21-AAC, de fecha 20 de enero del año 2021, notifica a esta **Dirección de Orden Urbano**, que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de enero del año 2021, fue aprobado el Dictamen de Autorización Definitiva para el establecimiento y **Desarrollo del Conjunto habitacional tipo Interés Social, denominado «LOMAS DE LA MAESTRANZA», (densidad hasta 300 hab./ha.)**, en una extensión superficial de 31,030.905 mts.2., en el lote 1, manzana 1 ubicado en la Avenida Lomas de la Maestranza Oriente esquina con calle Pénjamo del Conjunto Habitacional de Interés Social bajo Régimen de Propiedad en Condominio denominado **«Lomas de la Maestranza»** en esta Ciudad de Morelia Michoacán de Ocampo; propiedad del **Instituto de Vivienda del Estado de Michoacán de Ocampo**, representada en este acto por el **C. Raymundo López Olvera**; en su carácter de **Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad mercantil denominada «Desarrolladora de Entornos Ecológicos» S.A. de C.V.**; mediante el cual se Autoriza a la Titular de la misma, para que signe el oficio relativo a la Autorización Definitiva del **Desarrollo Habitacional** de referencia y vigile se dé cumplimiento a cada una de las condicionantes, de acuerdo a lo siguiente: **ACUERDO: Segundo.-** Queda instruida la Dirección de Orden Urbano, que previo a la Autorización Definitiva del Desarrollo Habitacional en cuestión, y atendiendo el principio de la economía procesal y en obvio de múltiples repeticiones, vigile se dé cumplimiento a cada una de las condiciones señaladas en el considerando XVII. **CONSIDERANDO: XVII.-...** a) La Dirección de Orden Urbano deberá vigilar el cumplimiento de cada una de las condicionantes señaladas en el Oficio Número: SUOP/DOU/FRACC/1375/2020, remitido a la Comisión que suscribe el presente dictamen; b) Respetar la estructura vial existente en los desarrollos colindantes y la establecida en los programas de desarrollo urbano; c) Cumplir con lo indicado

por la Dirección de Orden Urbano, precisado en el considerando VI del presente dictamen; d) Cumplir con lo que indica la Coordinación Municipal de Protección Civil, precisado en el considerando VII del presente dictamen; e) Cumplir con lo requerido por la Dirección de Medio Ambiente, dependiente de la Secretaría de Desarrollo Rural y Medio Ambiente, aludido en el considerando IX del presente dictamen; f) En razón de lo señalado en el considerando X del presente dictamen, cumplir con los pagos pendientes al Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia, respecto del Convenio Número 002.2020; g) Cumplir con lo requerido por la Dirección de Movilidad Sustentable, que precisó en el considerando XI del presente dictamen; h) En caso de requerirse caseta de vigilancia en el desarrollo habitacional que nos ocupa, bajo ninguna circunstancia se construirá en las áreas verdes y de donación del Ayuntamiento, para lo cual el fraccionador deberá donar a favor del municipio la superficie de terreno requerida para tal fin, en términos del artículo 298 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo; i) Tener en cuenta que el H. Ayuntamiento tiene el proyecto de conversión y/o sustitución de luminarias de alumbrado público, se recomienda que se haga alguna consideración sobre el particular; y, Se establece que antes de la municipalización del conjunto Habitacional en cuestión, por parte de éste Ayuntamiento, 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 Instituto de vivienda del Estado de Michoacán de Ocampo. 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, 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 II, 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, 456 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 42 fracción VI inciso E del Bando de Gobierno del Municipio de Morelia, Michoacán, así como en el Acuerdo de Organización de la Administración Pública del Municipio de Morelia Michoacán, y en el Acuerdo de Cabildo para la Delegación de Facultades de fecha 25 de febrero del año 2016, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo, de fecha 4 de marzo del año 2016, tengo a bien emitir la siguiente: **RESOLUCIÓN: PRIMERO.** Queda plenamente probada la competencia de esta Secretaría. **SEGUNDO.** Es de autorizarse y se Autoriza en Definitiva el **Conjunto Habitacional, Tipo Interés Social (Densidad hasta 300 hab./ha.)** bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, denominado **«LOMAS DE LA MAESTRANZA»**; en una superficie de 31,030.905 mts.2., en el lote 1, manzana 1 ubicado en la Avenida Lomas de la Maestranza Oriente esquina con

calle Pénjamo del Conjunto Habitacional de Interés Social bajo Régimen de Propiedad en Condominio denominado «**Lomas de la Maestranza**» en esta Ciudad de Morelia, Michoacán de Ocampo, propiedad del **Instituto de Vivienda del Estado de Michoacán de Ocampo**, acreditando la propiedad del predio motivo del Desarrollo mediante **escritura pública** número **4560** inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado de Michoacán de Ocampo, bajo el número **0026 tomo 00012310**, de los Libros de Propiedad de este Distrito de el cual se llevará a cabo de conformidad con los proyectos de vialidad y lotificación, sembrado de vivienda y arquitectónicos de los prototipos de viviendas que con esta fecha se sellan y firman por esta Dependencia, mismos que para los efectos jurídicos y legales, son parte integrante de la presente autorización, así lo acordó la C. Arq. Gladys Butanda Macias, Directora de Orden Urbano de esta Secretaría de Urbanismo y Obras Públicas. **TERCERO.** Por las características que presenta su proyecto de Vialidad y Lotificación, Sembrado de Vivienda, además de los servicios con que deberá estar dotado, y las dimensiones mínimas de los lotes y vialidades, se clasifica al **Desarrollo Habitacional** denominado oficialmente «**LOMAS DE LA MAESTRANZA**» como un **Conjunto Habitacional tipo Interés Social, con densidad hasta 300 hab./ha., bajo Régimen de Propiedad en Condominio, de acuerdo al artículo 316 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo**, cuyo uso del suelo se especifica en el proyecto que se autoriza. **CUARTO.** El **Conjunto Habitacional tipo interés social, con densidad hasta 300 hab./ha., bajo Régimen de Propiedad en Condominio horizontal**, denominado oficialmente «**LOMAS DE LA MAESTRANZA**», que se autoriza, estará dotado de los siguientes servicios de urbanización: a. Abastecimiento permanente de agua potable con sistema de cloración y tomas domiciliarias; b. Sistema de alcantarillado sanitario con descargas domiciliarias; c. Banquetas de concreto hidráulico y guarniciones de concreto hidráulico; d. Pavimento de concreto hidráulico en todas sus vialidades; e. Arbolado y jardinería en áreas de calles, glorietas y demás lugares destinados a este fin; f. Redes de energía eléctrica de baja y media tensión subterránea; g. Red de Alumbrado Público subterránea considerando lámparas LED, que garanticen a la municipalidad, calidad y autofinanciamiento del servicio; h. Placas de nomenclatura, señalamientos viales y de tránsito en esquina de calles, según diseño y especificaciones notificadas por esta Secretaría; i. Rampas de acceso en las banquetas, para personas discapacitadas; libres de cualquier obstáculo que pueda dificultar la libre circulación como postes de alumbrado público, y j. Mobiliario urbano en las áreas verdes y/o espacios libres. Estos servicios se ejecutarán por cuenta y a cargo del C. **Raymundo López Olvera, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad mercantil denominada «Desarrolladora de Entornos Ecológicos» S.A de C.V.**, en cuanto Representante Legal del **Instituto de Vivienda del Estado de Michoacán de Ocampo** 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, con densidad hasta 300 hab./ha., bajo Régimen de Propiedad en Condominio horizontal, denominado oficialmente «**LOMAS DE LA MAESTRANZA**», así como los distintos proyectos aprobados por los organismos operadores de los servicios correspondientes, siendo aplicable también lo dispuesto en 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 del C. **Raymundo López Olvera, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad Mercantil denominada «Desarrolladora de Entornos Ecológicos» S.A de C.V.** en cuanto Representante Legal del **Instituto de Vivienda del Estado de Michoacán de Ocampo**, las 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 Bajo el Régimen de Propiedad en Condominio 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 ante esta Dependencia Municipal del avance físico de las obras de urbanización, 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 Secretaría; **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, el C. **Raymundo López Olvera, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad mercantil denominada «Desarrolladora de Entornos Ecológicos» S.A de C.V.** en cuanto Representante Legal del **Instituto de Vivienda del Estado de Michoacán** deberá notificar por escrito a esta Secretaría, 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, del C. **Raymundo López Olvera, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad mercantil denominada «Desarrolladora de Entornos Ecológicos» S.A de C.V.** en cuanto Representante Legal del **Instituto de Vivienda del Estado de Michoacán de Ocampo**, deberán 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.** En tanto no se obtenga la Municipalización del Desarrollo de las vialidades públicas únicamente y no se emita el Dictamen técnico Aprobatorio de la ejecución de las obras por parte de esta Autoridad Municipal, los gastos

de conservación, mantenimiento y operación de las obras de urbanización y de los servicios que le correspondan, correrán por cuenta del **C. Raymundo López Olvera, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad mercantil denominada «Desarrolladora de Entornos Ecológicos» S.A de C.V.** en cuanto Representante Legal del Instituto de Vivienda del Estado de Michoacán de Ocampo, propietaria del Desarrollo, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 394, del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo. **SEPTIMO.** Que en el **Conjunto Habitacional tipo interés social, con densidad hasta 300 hab./ha., bajo Régimen de Propiedad en Condominio horizontal**, denominado oficialmente «**LOMAS DE LA MAESTRANZA**», se deberán **evitar la construcción de barreras arquitectónicas**, en 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, ó 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 los artículos 4 fracción XXIII, 14 fracción XXIX, 16 fracción X, 174 fracción XIII, 243 fracción V, 281 fracción XI, inciso b), del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo. **OCTAVO.** El C. Raymundo López Olvera, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad mercantil denominada «Desarrolladora de Entornos Ecológicos» S.A de C.V. en cuanto Representante Legal del Instituto de Vivienda del Estado de Michoacán de Ocampo, deberá notificar por escrito a esta Dirección, a fin de que ésta, de considerarlo procedente, emita el dictamen técnico y 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 este dictamen. **NOVENO.** El C. Raymundo López Olvera, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad mercantil denominada «Desarrolladora de Entornos Ecológicos» S.A de C.V. en cuanto Representante Legal del Instituto de Vivienda del Estado de Michoacán de Ocampo en su carácter de propietario del desarrollo, deberá dar cabal cumplimiento a las condiciones establecidas en el punto número XVII de los considerandos del Dictamen Aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 20 de enero del año 2021, referente a la Autorización Definitiva para el establecimiento y **Desarrollo del Conjunto habitacional tipo Interés Social bajo Régimen de propiedad en Condominio, denominado «LOMAS DE LA MAESTRANZA»** en una extensión superficial de 31,030.905 mts.2, en el lote 1, manzana 1 ubicado en la Avenida Lomas de la Maestranza Oriente esquina con calle Pénjamo del Conjunto Habitacional de Interés Social bajo Régimen de Propiedad en Condominio denominado «**Lomas de la Maestranza**» en esta Ciudad de Morelia, Michoacán de Ocampo, **propiedad del Instituto de Vivienda del Estado de Michoacán de Ocampo**, representada en este acto por el **C. Raymundo López Olvera, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración de**

la Sociedad mercantil denominada «Desarrolladora de Entornos Ecológicos» S.A de C.V., y que a continuación se describen: j) La Dirección de Orden Urbano deberá vigilar el cumplimiento de cada una de las condicionantes señaladas en el Oficio Número: SUOP/DOU/FRACC/1375/2020, remitido a la Comisión que suscribe el presente dictamen; k) Respetar la estructura vial existente en los desarrollos colindantes y la establecida en los programas de desarrollo urbano; i) Cumplir con lo indicado por la Dirección de Orden Urbano, precisado en el considerando VI del presente dictamen; m) Cumplir con lo que indica la Coordinación Municipal de Protección Civil, precisado en el considerando VII del presente dictamen; n) Cumplir con lo requerido por la Dirección de Medio Ambiente, dependiente de la Secretaría de Desarrollo Rural y Medio Ambiente, aludido en el considerando IX del presente dictamen; o) En razón de lo señalado en el considerando X del presente dictamen, cumplir con los pagos pendientes al Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia, respecto del Convenio Número 002.2020 p) Cumplir con lo requerido por la Dirección de Movilidad Sustentable, que precisó en el considerando XI el presente dictamen; q) En caso de requerirse caseta de vigilancia en el desarrollo habitacional que nos ocupa, bajo ninguna circunstancia se construirá en las áreas verdes y de donación del Ayuntamiento, para lo cual el fraccionador deberá donar a favor del municipio la superficie de terreno requerida para tal fin, en términos del artículo 298 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo; r) Tener en cuenta que el H. Ayuntamiento tiene el proyecto de conversión y/o sustitución de luminarias de alumbrado público, se recomienda que se haga alguna consideración sobre el particular; y, s) Se establece que antes de la municipalización del conjunto Habitacional en cuestión, por parte de éste Ayuntamiento, 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 Instituto de Vivienda del Estado de Michoacán de Ocampo. **DÉCIMO.** Que el **C. Raymundo López Olvera, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad mercantil denominada «Desarrolladora de Entornos Ecológicos» S.A de C.V.** en cuanto Representante Legal del Instituto de Vivienda del Estado de Michoacán de Ocampo deberán **garantizar el libre acceso a las vías públicas del Conjunto Habitacional tipo interés Social, con densidad hasta 300 hab./ha., bajo Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal**, denominado oficialmente «**LOMAS DE LA MAESTRANZA**», de acuerdo a lo establecido en el Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de mayo el año 2005 y artículos 158, 159, 160 y 304 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo y artículo 11 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. **UNDÉCIMO. Elevar a escritura pública esta autorización**, la que contendrá todas las obligaciones a que debe sujetarse el propietario. Para la elevación a escritura pública la autorización, se fijará un plazo de 90 días computables a partir de la fecha de su notificación y los

gastos respectivos serán por cuenta del fraccionador. Una vez protocolizada la autorización, se inscribirá en el Registro Público de la Propiedad y se publicará en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo, en el periódico de mayor circulación en la Entidad, o de la cabecera municipal si lo hubiere. 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 tres días posteriores a la realización del acto.

DUODÉCIMO. La presente resolución autoriza al C. Raymundo López Olvera, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad mercantil denominada «Desarrolladora de Entornos Ecológicos» S.A de C.V. en cuanto Representante Legal del Instituto de Vivienda del Estado de Michoacán de Ocampo a urbanizar, publicitar el desarrollo y realizar las operaciones de compra-venta de las VIVIENDAS que conforman el citado Conjunto Habitacional, de conformidad con el artículo 356 fracción III del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo. **DECIMO TERCERO.** La presente autorización se otorga a favor del C. Raymundo López Olvera, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad mercantil denominada «Desarrolladora de Entornos Ecológicos» S.A. de C.V. en cuanto Representante Legal del Instituto de Vivienda del Estado de Michoacán de Ocampo propietaria del Desarrollo con base en los títulos de propiedad inmueble y demás documentos exhibidos, que constituye el Conjunto Habitacional tipo interés social, con densidad hasta 300 hab./ha., bajo Régimen de Propiedad en Condominio horizontal, denominado oficialmente «LOMAS DE LA MAESTRANZA», 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 Código de Desarrollo Urbano de Estado de Michoacán de Ocampo vigente y demás leyes aplicables. **DECIMO CUARTO.** El incumplimiento de cualquier considerando a la presente autorización por parte del C. Raymundo López Olvera, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad mercantil denominada «Desarrolladora de Entornos Ecológicos» S.A de C.V. en cuanto Representante Legal del Instituto de Vivienda del Estado de Michoacán de Ocampo propietaria del Conjunto Habitacional tipo interés social, con densidad hasta 300 hab./ha., bajo Régimen de Propiedad en Condominio horizontal, denominado oficialmente «LOMAS DE LA MAESTRANZA», será motivo de suspensión o cancelación de la misma de conformidad con los artículos 451, 452, 456 fracción II, del Código de Desarrollo Urbano de Estado de Michoacán de Ocampo, independientemente de la aplicación de las sanciones económicas y/o penales a que hubiese lugar. Así y con apoyo en las disposiciones jurídicas antes invocadas, autoriza y firma la presente resolución, así como los planos de lotificación y vialidad, sembrado de vivienda y arquitectónicos, los cuales son parte integrante de la presente autorización, la C. Arq. Gladys Butanda Macias en cuanto a Directora de Orden Urbano

de esta Secretaría de Urbanismo y obras Públicas, ordenándose por lo tanto notificar al C. Raymundo López Olvera, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad mercantil denominada «Desarrolladora de Entornos Ecológicos» S.A de C.V. en cuanto Representante Legal del Instituto de Vivienda del Estado de Michoacán de Ocampo propietaria 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.- Una firma ilegible.- ARQ. GLADYZ BUTANDA MACIAS.- DIRECTORA DE ORDEN URBANO.**

III.- LICENCIA DE USO DE SUELO.- Con fecha 24 de mayo de 2019, la Secretaría de Urbanismo y Obras Públicas, Dirección de Orden Urbano, mediante oficio número SUOP-DOU-RU-1658/19, expidió Licencia Condicionada, con Uso de Suelo Habitacional, para un Conjunto Habitacional, tipo interés social, hasta 300 hab./ha bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, en una superficie de 31,030.905 mts.2, en el lote 1, manzana 1 ubicado en la Avenida Lomas de la Maestranza Oriente esquina con calle Pénjamo del Conjunto habitacional de Interés Social bajo Régimen de Propiedad en Condominio denominado «Lomas de la Maestranza» en esta Ciudad de Morelia, Michoacán de Ocampo; mismo que se agrega al apéndice de esta escritura bajo la letra que le corresponda.

IV.- FACTIBILIDAD DE ENERGIA ELECTRICA.- Con fecha 30 de abril del año 2019, la Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio número DPC-221/2019, expidió la factibilidad positiva para dotar del suministro de energía eléctrica para un Conjunto Habitacional, tipo Interés Social, ubicado en el Lote 1 de la manzana 1, del conjunto Habitacional denominado «Lomas de la Maestranza», en una superficie de 31,010.905 m2.

V.- FACTIBILIDAD DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO. Con fecha 29 de noviembre del 2019, mediante oficio FAC. N.º. OOAPAS SDC./976/2019, el Director General del Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia, otorgó factibilidad de los servicios debiendo cumplir con los requisitos para el abastecimiento; documento que se agrega al apéndice de la presente escritura bajo la letra que le corresponda.

VI.- OFICIO DEL VISTO BUENO DE VIALIDAD Y LOTIFICACION.- Con fecha 05 de marzo del año 2020, la Secretaría de Urbanismo y Obras Públicas, Dirección de Orden Urbano, mediante Oficio Número SUOP/DOU/FRACC/703/2020, autorizo el Visto Bueno al proyecto de Vialidad y Lotificación, para el establecimiento y desarrollo de un Conjunto Habitacional, tipo Interés Social, ubicado en el Lote 1 de la manzana 1, del conjunto Habitacional denominado «Lomas de la Maestranza», en una superficie de 31,010.905 m2; mismo que se agrega al apéndice de esta escritura bajo la letra que le corresponda.

VII.- DEL REGLAMENTO DE CONDOMINIO.- Mediante escritura pública número OCHO MIL VEINTITRES, pasada en esta ciudad, el día veinte de agosto del año dos mil diecinueve, ante la fe del suscrito Notario, e inscrito en el Registro Público bajo el número OCHO, del tomo

SETECIENTOS TRES del Libro de Varios, correspondiente al Distrito de Morelia, se llevó a cabo la Protocolización del REGLAMENTO DEL CONDOMINIO HABITACIONAL, para el Condominio Habitacional, tipo interés social, bajo el Régimen de Propiedad en Condominio plurifamiliar denominado «LOMAS DE LA MAESTRANZA», de esta ciudad de Morelia, Michoacán.

VIII.- CON FECHA 29 DE ENERO DE 2021, QUEDO AUTORIZADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DE MORELIA, SECRETARIA DE URBANISMO Y OBRAS PUBLICAS, DIRECCION DE ORDEN URBANO, DEPARTAMENTO DE FRACCIONAMIENTOS y NOMENCLATURA. LOS PLANOS DEL CONJUNTO HABITACIONAL, TIPO INTERES SOCIAL, DENSIDAD HASTA 300 HAB./HA., BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, DENOMINADO «LOMAS DE LA MAESTRANZA». Con numero de oficio SUOP/DOU/FRACC/1375/2020.

IX.- MANIFIESTA EL SEÑOR INGENIERO ROBERTO VALENZUELA CEPEDA, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL DEL «INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE MICHOACAN DE OCAMPO», QUE EL INMUEBLE MOTIVO DE ESTE DESARROLLO SE ENCUENTRA LIBRE DE TODO GRAVAMEN.

X.- DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 330 DEL CODIGO DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE MICHOACAN DE OCAMPO, EL «INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE MICHOACAN DE OCAMPO», PROPIETARIA DEL CONJUNTO HABITACIONAL, TIPO INTERES SOCIAL, DENSIDAD HASTA 300 HAB./HA., BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, DENOMINADO «LOMAS DE LA MAESTRANZA». NO ESTA OBLIGADA A REALIZAR DONACION EN FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MICHOACAN.

—VISTO Y RELACIONADO LO ANTERIOR, SE OTORGAN LAS SIGUIENTES:

CLAUSULAS:

PRIMERA.- Por este acto queda protocolizado en oficio número SUOP/DOU/FRACC/1375/2020, expedido por la Dirección de Orden Urbano, el día 29 de enero de 2021, el cual autoriza en definitiva el establecimiento y desarrollo del **CONJUNTO HABITACIONAL, TIPO INTERES SOCIAL, DENSIDAD HASTA 300 HAB./HA., BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, DENOMINADO «LOMAS DE LA MAESTRANZA»**, ya descrito en antecedentes, que forma parte de esta escritura y que se tiene aquí por reproducida como si se insertase a la letra para los efectos legales a que hubiere lugar.

SEGUNDA.- El señor Ingeniero ROBERTO VALENZUELA CEPEDA, en su carácter de Director General del «INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE MICHOACAN DE OCAMPO», mediante declaración unilateral de voluntad constituye un **CONJUNTO HABITACIONAL, TIPO INTERES SOCIAL, DENSIDAD HASTA 300 HAB./HA., BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, DENOMINADO «LOMAS DE LA MAESTRANZA»**, consta de 4 manzanas

identificadas en números romanos I, II, III y IV, la manzana I consta de 9 lotes identificados con las letras «A», «B», «C», «D», «E», «F», «G», «H», «I»; la manzana II consta de 3 lotes identificados con las letras «A», «B», «C», la manzana III consta de 8 lotes identificados con las letras «A», «B», «C», «D», «E», «F», «G», «H», la manzana IV consta de 7 lotes identificados con las letras «A», «B», «C», «D», «E», «F», «G», con un total 239 unidades privativas, vialidades los siguientes nombres: Calle Pénjamo, Calle Milpilla Oriente, Calle Océanos, Calle Sendero, Avenida Francisco I. Madero (Poniente) y Avenida Lomas de la Maestranza (Oriente), todas ellas de la nomenclatura urbana del Municipio de Morelia, Michoacán.

Cuya descripción en cuanto a superficie, medidas, colindancias y porcentajes indiviso de los departamentos o viviendas, han quedado establecidas en el ANEXO UNO, que forma parte de esta escritura y que se tiene aquí por reproducidos como si se insertasen a la letra para los efectos legales a que hubiere lugar.

Como consecuencia de lo anterior, el señor Ingeniero ROBERTO VALENZUELA CEPEDA, en su carácter de Director General del «INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE MICHOACAN DE OCAMPO», acepta las condiciones impuestas en la autorización definitiva, motivo de este acto y regirá sus ventas de acuerdo a la misma.

TERCERA.- En este acto queda **PROTOCOLIZADA Y ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA LA CONSTITUCION DEL CONJUNTO HABITACIONAL, TIPO INTERES SOCIAL, DENSIDAD HASTA 300 HAB./HA., BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, DENOMINADO «LOMAS DE LA MAESTRANZA»**, situado el Municipio de Morelia, Michoacán; con los planos autorizados, la descripción, la superficie, medidas y linderos, que se agregan a los documentos del apéndice del protocolo a mi cargo correspondiente a esta escritura, y que se tienen aquí reproducidos como si se insertasen a 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**, en los términos siguientes:

I.- LOCALIZACIÓN.- El Conjunto Habitacional tipo interés social, densidad hasta 300 hab./ha., bajo el régimen de propiedad en condominio, denominado «LOMAS DE LA MAESTRANZA», que se constituye mediante el presente instrumento, se localiza al poniente de esta Ciudad y Municipio de Morelia, Michoacán.

II.- DENOMINACION.- El condominio que se trata recibirá el nombre de conjunto habitacional, tipo interés social, densidad hasta 300 hab./ha., bajo el régimen de propiedad en condominio, denominado «LOMAS DE LA MAESTRANZA».

III.- DESCRIPCION DEL CONJUNTO EN GENERAL. La totalidad del Conjunto Habitacional Tipo Interés Social con Vivienda Bajo el Régimen de Propiedad en Condominio «LOMAS DE LA MAESTRANZA», se desarrollará en un predio cuya superficie total es de 31,010.32 m² (treinta y un mil diez punto treinta y dos metros cuadrados) ubicado en el Lote 1 de la manzana 1, de la Avenida Lomas de la

Maestranza Oriente esquina con la calle Pénjamo, del conjunto Habitacional denominado «Lomas de la Maestranza», en esta Ciudad de Morelia, Michoacán. Desarrollo conforme a un plan maestro, con la siguiente distribución de áreas:

APROVECHAMIENTO DE AREAS		
CONCEPTO	AREA (M²)	%
LICENCIA USO DE SUELO	31,010.32	100%
Superficie vendible	23,567.32	76.00%
Condominal	22,655.32	73.06%
Servidumbre de servicio	912.00	2.94%
Comercial	186.10	0.60%
Área común	1,740.52	5.61%
Área Motivo de Acceso	37.22	0.12%
Vialidad Pública	5,479.16	17.67%

IV.- DESCRIPCION DE LAS MANZANAS Y UNIDADES PRIVATIVAS.

El conjunto habitacional «LOMAS DE LA MAESTRANZA» Está conformado por las manzanas I (uno romano), II (dos romano), III (tres romano) y IV (cuatro romano). Constituido por un total de 239 viviendas, 100 viviendas cuádruplex, 8 viviendas dúplex y 131 viviendas unifamiliar; 4 locales comerciales; 3 lotes servidumbres de servicio, 1 área motivo de acceso, 1 área motivo de acceso y caseta de vigilancia, 4 lotes de áreas de comunes.

V.- DESCRIPCION DE LOS PROTOTIPOS DE VIVIENDA.

El conjunto Habitacional en condominio «LOMAS DE LA MAESTRANZA», está formado por 239 (doscientas treinta nueve) viviendas, prototipo «Mezquital A» 28 (veintiocho) viviendas, «Mezquital B» 72 (setenta y dos), «Mezquital C» 2 (dos) viviendas, «Mezquital D» 6 (seis) viviendas, prototipo «Lerma A» 37 (treinta y siete) viviendas, «Lerma B» 94 (noventa y cuatro) viviendas. Los cuales se describen a continuación:

PROTOTIPO LERMA A (A1 Y A2).- Vivienda tipo unifamiliar de 2 dos niveles, con un frente de 5.00 metros y 18.00 metros de fondo el cual podrá variar en el caso de viviendas que cuentan con terreno excedente; superficie de construcción de 53.46 cincuenta y tres cuarenta y seis metros cuadrados y los siguientes espacios: PLANTA BAJA. Sala, comedor, cocina, jardín posterior, escalera, patio de servicio y cochera. PLANTA ALTA.- Baño completo, 2 dos recámaras, 1 una con área para closet.

PROTOTIPO LERMA B (B1 Y B2).- Vivienda tipo unifamiliar de 2 dos niveles, con un frente de 5.00 metros y 11.75 metros de fondo el cual podrá variar en el caso de viviendas que cuentan con terreno excedente; superficie de construcción de 53.46 cincuenta y tres cuarenta y seis metros cuadrados y los siguientes espacios: PLANTA BAJA. Sala, comedor, cocina, jardín posterior, escalera, patio de servicio. PLANTA ALTA.- Baño completo, 2 dos recámaras, 1 una con área para closet. Así mismo contará con un cajón de estacionamiento asignado ubicado al frente de la vivienda, en el área común.

PROTOTIPO CUADRUPLIX MEZQUITAL A: Este prototipo es una vivienda cuádruplex que se desplantará sobre un terreno de 12m de frente por 16.30m de fondo el cual podrá variar de acuerdo al lote en que se desplante,

cuenta con 4 departamentos, departamento «A» en planta baja, departamento «B» en planta baja, departamento «C» planta alta y departamento «D» planta alta, respectivamente, escalera común para el primer nivel, los cuales se describen a continuación: Departamento «A» con 49.21 cuarenta y nueve veintiuno metros cuadrados de construcción, cuenta con los siguientes espacios: Planta Baja.- Estancia-comedor, cocina, dos recámaras con área de guardado, baño completo y patio de servicio. Departamento «B» con 49.21 cuarenta y nueve veintiuno metros cuadrados de construcción, cuenta con los siguientes espacios: Planta Baja.- Estancia-comedor, cocina, dos recámaras con área de guardado, baño completo y patio de servicio. Departamento «C» con 43.60 cuarenta y tres sesenta metros cuadrados de construcción, cuenta con los siguientes espacios: Planta Primer Nivel. - Estancia-comedor, cocina, dos recámaras con área de guardado, baño completo y patio de servicio. Departamento «D» con 43.60 cuarenta y tres sesenta metros cuadrados de construcción, cuenta con los siguientes espacios: Planta Primer Nivel.- Estancia-comedor, cocina, dos recámaras con área de guardado, baño completo y patio de servicio. Así mismo contarán con un cajón de estacionamiento asignado ubicado en la parte frontal del lote.

PROTOTIPO CUADRUPLIX MEZQUITAL B: Este prototipo es una vivienda cuádruplex que se desplantará sobre un terreno de 12m de frente por 11.75m de fondo el cual podrá variar de acuerdo al lote en que se desplante, cuenta con 4 departamentos, Departamento «A» en planta baja, Departamento «B» en planta baja, departamento «C» planta alta y departamento «D» planta alta, respectivamente, escalera común para el primer nivel, los cuales se describen a continuación: Departamento «A».- Con 49.21 cuarenta y nueve veintiuno metros cuadrados de construcción, cuenta con los siguientes espacios: Planta Baja.- Estancia-comedor, cocina, dos recámaras con área de guardado, baño completo y patio de servicio. Departamento «B» con 49.21 cuarenta y nueve veintiuno metros cuadrados de construcción, cuenta con los siguientes espacios: Planta Baja - Estancia-comedor, cocina, dos recámaras con área de guardado, baño completo y patio de servicio. Departamento «C» con 43.60 cuarenta y tres sesenta metros cuadrados de construcción, cuenta con los siguientes espacios: Planta Primer Nivel.- Estancia-comedor, cocina, dos recámaras con área de guardado, baño completo y patio de servicio. Departamento «D» con 43.60 cuarenta y tres sesenta metros cuadrados de construcción, cuenta con los siguientes espacios: Planta Primer Nivel.- Estancia-comedor, cocina, dos recámaras con área de guardado, baño completo y patio de servicio. Así mismo contará con un cajón de estacionamiento asignado ubicado al frente de la vivienda, en el área común.

PROTOTIPO CUADRUPLIX MEZQUITAL C: Este prototipo es una vivienda dúplex se desplantará en un lote con frente de 6m y fondo de 16.30m de fondo el cual podrá variar de acuerdo al lote donde se desplante, cuenta con 2 Departamentos, Departamento «A» en planta baja, departamento «B» en planta alta, escalera para el primer nivel, los cuales se describen a continuación: Departamento A con 49.21 cuarenta y nueve veintiún metros cuadrados de construcción, cuenta con los siguientes espacios: Planta Baja.- Estancia-comedor, cocina, dos recámaras con área de

guardado, baño completo y patio de servicio. Departamento «B» con 43.60 cuarenta y tres sesenta metros cuadrados de construcción, cuenta con los siguientes espacios: Planta Alta.- Estancia-comedor, cocina, dos recámaras con área de guardado, baño completo y patio de servicio. Así mismo contará con un cajón de estacionamiento asignado ubicado en la parte frontal de la vivienda.

PROTOTIPO CUADRUPLIX MEZQUITAL D: Este prototipo es una vivienda cuádruplex se desplantará en un lote con frente de 6m y fondo de 11.75m de fondo el cual podrá variar de acuerdo al lote donde se desplante, cuenta con 2 departamentos, Departamento «A» en planta baja, Departamento B en planta alta, escalera para el primer nivel, los cuales se describen a continuación: Departamento «A» con 49.21 cuarenta y nueve veintiuno metros cuadrados de construcción, cuenta con los siguientes espacios: Planta Baja.- Estancia-comedor, cocina, dos recámaras con área de guardado, baño completo y patio de servicio. Departamento «B» con 43.60 cuarenta y tres sesenta metros cuadrados de construcción, cuenta con los siguientes espacios: Planta Alta.- Estancia-comedor, cocina, dos recámaras con área de guardado, baño completo y patio de servicio. Así mismo contará con un cajón de estacionamiento asignado ubicado al frente de la vivienda, en el área común.

VI.- DESCRIPCIÓN DE LAS ÁREAS Y ELEMENTOS PRIVATIVOS.

El desarrollo habitacional en mención, está constituido por un total de 239 viviendas, 100 viviendas cuádruplex, 8 viviendas dúplex y 131 viviendas unifamiliar; 4 locales comerciales; 3 lotes servidumbres de servicio, 1 área motivo de acceso, 1 área motivo de acceso y caseta de vigilancia, 4 lotes de áreas de comunes; cuenta con todos los servicios relativos a: Red de agua potable, red de alcantarillado sanitario, red de electrificación, red de alumbrado público, vialidades pavimentadas, guarniciones y banquetas de concreto hidráulico.

Elementos Privativos.- Es el piso o locales del edificio o las partes de ello susceptibles de aprovechamiento independiente el cual se encuentra debidamente delimitado y cuenta con salida propia a un elemento común del condominio o a la vía pública, con los elementos arquitectónicos e instalaciones de todas clases, aparentes o no, que estén comprendidos dentro de sus límites y sirvan exclusivamente al propietario, es decir el departamento.

En estas áreas el condómino podrá realizar la modificación de los elementos arquitectónicos, instalaciones o servicios, siempre y cuando no menoscabe o altere la seguridad del edificio, su estructura general, configuración o estado exterior, o perjudique los derechos de otro propietario.

VII.- DESCRIPCIÓN DE LAS ÁREAS Y ELEMENTOS COMUNES. Son aquellos elementos que son propiedad de todos los condóminos que conforman el condominio, los cuales son necesarios para el adecuado uso y disfrute de los inmuebles y no pueden ser divisibles ni transmitidos en forma independiente a la unidad privativa.

El mantenimiento de los elementos comunes corresponde a todos y cada uno de los condóminos en la parte proporcional de su indiviso. En dichos elementos no se permitirá ningún tipo de construcción, a menos que sea para su mantenimiento o para la instalación de la infraestructura

(redes de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, energía eléctrica, telecable, teléfono o cualquier otro servicio) que servirá para dar servicio a las unidades privativas del condominio.

En los condominios verticales, los elementos comunes son: La losa de cimentación, el muro medianero en el primero y segundo niveles, las losas de entrepiso, las instalaciones hidráulicas y sanitarias, las escaleras externas, el jardín al frente de las viviendas, el acceso a las viviendas.

De manera general, son bienes comunes todas las partes del inmueble que no estén destinadas a uso exclusivo de propiedad individual.

Además de los anteriores, son elementos comunes: Los accesos a estacionamiento condominal y vialidades privadas, los controles de acceso general para el conjunto habitacional, como son casetas de vigilancia, pluma de acceso, estelas de identificación con el logo y nombre del conjunto habitacional. En el caso de las casetas de vigilancia, son bienes comunes la construcción misma y los servicios de consumo y mantenimiento que éstas generen.

Elementos Comunes de Uso Exclusivo.- Son elementos de uso común exclusivo únicamente los cajones de estacionamientos que bien pueden ubicarse frente a las viviendas o sobre las vialidades.

La presente memoria descriptiva está redactada solamente a título indicativo.

El tipo de vivienda a construir será de acuerdo al plano autorizado, por lo que la localización del cajón de estacionamiento de cada prototipo variará dependiendo de su ubicación en el conjunto habitacional.

VIII.- DISEÑO ESTRUCTURAL Y CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS. Los requisitos técnicos, servicios y acabados (materiales) serán los adecuados para conseguir que las viviendas estén de acuerdo con la normativa vigente y al mismo tiempo sean de la máxima calidad.

PROTOTIPO LERMAA (A1 Y A2). CIMENTACIÓN.- Desplantada sobre una plataforma compactada, conformada de acuerdo a la superficie de desplante, generalmente por medio de un mejoramiento del suelo a base de balastro, filtro y base hidráulica, para finalmente recibir una losa de cimentación de concreto de armado con doble malla electrosoldada 6x6/4-4 en lecho superior e inferior $f'c = 5000 \text{ kg/cm}^2$, con un concreto $f'c = 200 \text{ kg/cm}^2$ de 20 cm de espesor, reforzada con contratraveses armados de diferentes medidas.

ESTRUCTURA.- Los Muros serán de tabique Novacermic novablock multiperforado de 10x20x32.5cm confinados con castillos de armex 10x20-4. **LOSAS DE ENTREPISO.-** A base de vigueta y bovedilla de 20cm de espesor, con un límite de fluencia mínimo de $f'c = 6000 \text{ kg/cm}^2$ para el refuerzo longitudinal y $f'c = 5000 \text{ kg/cm}^2$ para el refuerzo transversal, vigas variables con var#3 y var#4 con estribos a cada 15cm, con un concreto $f'c = 200 \text{ kg/cm}^2$, y bovedilla de poliestireno de 15cm.

LOSAS DE AZOTEA.- A base de vigueta y bovedilla de 20cm de espesor, con un límite de fluencia mínimo de $f'c = 6000 \text{ kg/cm}^2$ para el refuerzo longitudinal y $f'c = 5000 \text{ kg/cm}^2$ para el refuerzo transversal, dalas de concreto reforzado con armex 10x20-4, concreto $f'c = 150 \text{ kg/cm}^2$ y bovedilla de poliestireno de 15cm. **ALBAÑILERÍA.-** Escalera a base de concreto armado, reforzada con doble malla electrosoldada 6x6/4-4 en lecho inferior y bastones

para anclaje con var#3@20cm $f'y=4200 \text{ kg./cm}^2$ y una resistencia en el concreto $f'c=200 \text{ kg./cm}^2$ y con un acabado antiderrapante. **BASE DE TINACO.-** Armada con malla electrosoldada 6x6-6/6 resistenci $f'y=5000 \text{ kg./cm}^2$ de 10cms de espesor concreto $f'c=150 \text{ kg/cm}^2$ y una altura de $h=1.40 \text{ m}$.

HUELLAS DE ACCESO.- Huellas de acceso y vehiculares de concreto de 8 cm de espesor acabado escobillado con volteador, $f'c=150 \text{ kg/cm}^2$. **FIRME EN PATIO.-** De concreto de 8 cm espesor acabado escobillado $f'c=150 \text{ kg/cm}^2$. **BASE PARA CILINDROS DE GAS.-** Firme de concreto de 8 cm de espesor de 40x40cm. **INSTALACIÓN HIDRÁULICA.-** Cuadro de medición de fo.go. e instalación general de la vivienda a base de tubo de CPVC hidráulico tubería ahogada y CPVC tubería exterior, diámetros 1/2 «, 3/4 « y 1».

INSTALACIÓN SANITARIA.- A base de tubo de PVC de norma, diámetros 2", 3" y 4" con registros sanitarios de concreto $f'c=150 \text{ kg/cm}^2$ dimensiones 40cmx60cm altura variable. **INSTALACIÓN DE GAS.-** Visible de tubería Durman Gas de 3/8" encamisada en cruces por muro y colocado a una altura de 40 y 80 cm. Sobre el nivel de piso terminado. **INSTALACIÓN TELEFÓNICA:** Tubería con poliducto de 19mm y caja galvanizada. **INSTALACIÓN DE TELEVISIÓN:** Tubería con poliducto de 19 mm y caja galvanizada. **MUEBLES Y ACCESORIOS.-** Tinaco de 600 lts, lavadero artesanal de granito de 70x76 cm con llave nariz, lavabo color blanco con llave mezcladora, W.C. de 4.80 lt de gasto de agua por descarga ecológica, calentador de paso de 6 lts, calentador solar y tarja de acero inoxidable de empotrar con llave mezcladora, los accesorios del baño acabado cromo. **INSTALACIÓN ELÉCTRICA.-** Ramaleo por medio de poliducto color naranja de 1/2" y 3/4" con cableado de cobre calibre 10, 12 y 14, apagadores y contactos de plástico. **CANCELERÍA.-** De perfil de PVC blanco de 3", cristal de 3mm de espesor, colocado y fijado por medio de tornillo y taquetes mínimo 2 por lado sellado con Acrilastic, la puerta que del patio de servicio será de PVC blanco de 3" y cristal de 6mm. **CARPINTERÍA.-** Puertas de baños e intercomunicación lisa prefabricada de 0.80x2.13m de HDF color nogal y marco ros y color nogal, la puerta de acceso línea comercial 6 estampados MDF clásica cal.26, con poliuretano al interior; de 0.90x2.13m, un espesor de 38mm para exterior con bastidor de madera y núcleo de poliuretano. Acabado con lámina de diseño de 6 paneles cara exterior e interior lisa color blanco.

IMPERMEABILIZANTE: Impermeabilizante prefabricado de 3.5mm de espesor de fibra de vidrio en color terracota marca Thermoteck de línea chavotek o similar. **ACABADOS.** •Muros interiores tendrán terminado a base de pasta c/grano texturizada color integrado (blanco). •Muros exteriores tendrán terminado a base de pasta texturizada color integrado (blanco) y tonos de acento con pintura vinílica. •Los plafones serán a base de una pasta texturizada c/grano caracoleado. •Azulejo 20x30 en zona húmeda de regadera colocación a una altura mínima de 2.20m de altura. •En zona de lavabo dos hiladas de azulejo de 20x30. •En zona de fregadero dos hiladas de azulejo de 20x30. •En zona de baño llevará en piso cerámico 20x20 antiderrapante. •El piso de la casa será de cemento pulido. •Bardas de block hueco de concreto de 10 cms. de espesor, acabado aparente.

PROTOTIPO LERMA B (B1 Y B2).- CIMENTACIÓN.-

Desplantada sobre una plataforma compactada, conformada de acuerdo a la superficie de desplante, generalmente por medio de un mejoramiento del suelo a base de balastro, filtro y base hidráulica, para finalmente recibir una losa de cimentación de concreto de armado con doble malla electrosoldada 6x6/4-4 en lecho superior e inferior $f'y=5000 \text{ kg/cm}^2$, con un concreto $f'c=200 \text{ kg/cm}^2$ de 20 cm de espesor, reforzada con contratraves de diferentes medidas. **ESTRUCTURA.-** Los Muros serán de tabique Novaceramic novablock multiperforado de 10x20x32.5cm confinados con castillos de armex 10x20-4. **LOSAS DE ENTREPISO.-** A base de vigueta y bovedilla de 20cm de espesor, con un límite de fluencia mínimo de $f'y=6000 \text{ kg/cm}^2$ para el refuerzo longitudinal y $f'y=5000 \text{ kg/cm}^2$ para el refuerzo transversal, vigas variables con var#3 y var#4 con estribos a cada 15cm, con un concreto $f'c=200 \text{ kg/cm}^2$, y bovedilla de poliestireno de 15 cm de espesor. **LOSAS DE AZOTEA.-** A base de vigueta y bovedilla de 20cm de espesor, con un límite de fluencia mínimo de $f'y=6000 \text{ kg/cm}^2$ para el refuerzo longitudinal y $f'y=5000 \text{ kg/cm}^2$ para el refuerzo transversal, dalas de concreto reforzado con armex 10x20-4, concreto $f'c=150 \text{ kg/cm}^2$, y bovedilla de poliestireno de 15 cm de espesor. **ALBAÑILERÍA.-** Escalera a base de concreto armado, reforzada con doble malla electrosoldada 6x6-4/4 en lecho inferior y bastones para anclaje con var#3@20cm $f'y=4200 \text{ kg./cm}^2$ y una resistencia en el concreto $f'c=200 \text{ kg/cm}^2$ y con un acabado antiderrapante. **BASE DE TINACO.-** Armada con malla electrosoldada 6x6-6/6 resistenci $f'y=5000 \text{ kg./cm}^2$ de 10cms de espesor concreto $f'c=150 \text{ kg/cm}^2$ y una altura de $h=1.40 \text{ m}$. **HUELLAS DE ACCESO.-** Huellas de acceso y vehiculares de concreto de 8 cm de espesor acabado escobillado con volteador, $f'c=150 \text{ kg/cm}^2$. **FIRME EN PATIO.** De concreto de 8 cm espesor acabado escobillado $f'c=150 \text{ kg/cm}^2$. **BASE PARA CILINDROS DE GAS.-** Firme de concreto de 8 cm de espesor de 40x40cm. **INSTALACIÓN HIDRÁULICA.-** Cuadro de medición de fo.go. e instalación general de la vivienda a base de tubo de CPVC hidráulico tubería ahogada y CPVC Tubería exterior, diámetros 1/2 «, 3/4 « y 1».

INSTALACIÓN SANITARIA.- A base de tubo de PVC de norma, diámetros 2", 3" y 4" con registros sanitarios de concreto $f'c=150 \text{ kg/cm}^2$ dimensiones 40cmx60cm altura variable. **INSTALACIÓN DE GAS.-** Visible de tubería Durman Gas de 3/8" encamisada en cruces por muro y colocado a una altura de 40 y 80 cm. Sobre el nivel de piso terminado. **INSTALACIÓN TELEFÓNICA:** Tubería con poliducto de 19mm y caja galvanizada. **INSTALACIÓN DE TELEVISIÓN:** Tubería con poliducto de 19 mm y caja galvanizada. **MUEBLES Y ACCESORIOS.-** Tinaco de 600 lts, lavadero artesanal de granito de 70x76 cm con llave nariz, lavabo color blanco con llave mezcladora, W.C. de 4.80 lts, de gasto de agua por descarga ecológica, calentador de paso de 6 lts, calentador solar y tarja de acero inoxidable de empotrar con llave mezcladora, los accesorios del baño acabado cromo. **INSTALACIÓN ELÉCTRICA.** Ramaleo por medio de poliducto color naranja de 1/2" y 3/4" con cableado de cobre calibre 10, 12 y 14, apagadores y contactos de plástico. **CANCELERÍA.-** De perfil de PVC blanco de 3", cristal de 3mm de espesor, colocado y fijado por medio de

tornillo y taquetes mínimo 2 por lado sellado con Acrilastic, la puerta que del patio de servicio será de PVC blanco de 3" y cristal de 6mm. **CARPINTERÍA.-** Puertas de baños e intercomunicación lisa prefabricada de 0.80x2.13m de HDF color nogal y ros y color nogal, la puerta de acceso línea comercial 6 estampados MDF clásica cal.26, con poliuretano al interior; de 0.90x2.13m, un espesor de 38mm para exterior con bastidor de madera y núcleo de poliuretano. Acabado con lámina de diseño de 6 paneles cara exterior e interior lisa color blanco. **IMPERMEABILIZANTE:** Impermeabilizante prefabricado de 3.5mm de espesor de fibra de vidrio en color terracota marca Thermoteck de línea chavotek o similar. **ACABADOS.** •Muros interiores tendrán terminado a base de pasta c/grano texturizada color integrado (blanco). •Muros exteriores tendrán terminado a base de pasta texturizada color integrado (blanco) y tonos de acento con pintura vinílica. •Los plafones serán a base de una pasta texturizada c/grano caracoleado. •Azulejo 20x30 en zona húmeda de regadera colocación a una altura mínima de 2.20m de altura. •En zona de lavabo dos hiladas de azulejo de 20x30. •En zona de fregadero dos hiladas de azulejo de 20x30. •En zona de baño llevará en piso cerámico 20x20 antiderrapante. •El piso de la casa será de cemento pulido. •Bardas de block hueco de concreto de 10 cms. de espesor, acabado aparente.

PROTOTIPO CUADRUPLEX MEZQUITAL A: CIMENTACIÓN.- Desplantada sobre una plataforma compactada, conformada de acuerdo a la superficie de desplante, generalmente por medio de un mejoramiento del suelo a base de balastre, filtro y base hidráulica, para finalmente recibir una losa de cimentación de concreto de armado con malla electrosoldada 6x6/4-4 en lecho superior y refuerzos de malla electrosoldada 6x6/4-4 en lecho inferior $f'c=5000 \text{ kg/cm}^2$, con un concreto $f'c=200 \text{ kg/cm}^2$ de 15cm de espesor, reforzada con contratabes de diferentes medidas. **MUROS.-** De block Novaceramic multiperforado de 10.0x20.0x32.5cms. reforzados con castillos de armex y muro de concreto armado de 10 cm de espesor, con una resistencia de $f'c=150 \text{ Kg/cm}^2$, armado con doble malla electrosoldada 6x6/4-4, y armex 10x20 + 2var#3, $f'y=5000 \text{ kg/cm}^2$. **LOSA DE ENTREPISO.-** A base de vigueta y bovedilla de 20cm de espesor, con un límite de fluencia mínimo de $f'y=6000 \text{ kg/cm}^2$ para el refuerzo longitudinal y $f'y=5000 \text{ kg/cm}^2$ para el refuerzo transversal, trabes variables de armex 10x10-4, reforzadas con malla electrosoldada 6x6/4-4, trabes armadas con armex 12x20-4, refuerzo de malla 6x6/4-4, estribos a cada 20cm, capa de compresión de 5cm reforzadas con malla electrosoldada 6x6-10/10, con un concreto $f'c=200 \text{ kg/cm}^2$, y bovedilla de 15 cm de espesor. **LOSA DE AZOTEA.-** A base de vigueta y bovedilla de 20cm de espesor, con un límite de fluencia mínimo de $f'y=6000 \text{ kg/cm}^2$ para el refuerzo longitudinal y $f'y=5000 \text{ kg/cm}^2$ para el refuerzo transversal, trabes variables de armex 12x20-4, 12x12-4, 10x10-4 y trabes armadas con 4 varillas #3 y E#2@15, capa de compresión de 5cm reforzadas con malla electrosoldada 6x6-10/10, con un concreto $f'c=200 \text{ kg/cm}^2$, y bovedilla de poliestireno de 15 cm de espesor. **PRETILES EN AZOTEA.-** De tabicón a base de concreto, confinados con castillos de armex de 10x10 acabado fino con pintura. **ALBAÑILERÍA.-** Escalera.- A base de concreto armado, reforzada con doble malla

electrosoldada 6x6-6/6 y trabe de refuerzo de Armex 15x25-4 $f'y=4200 \text{ kg/cm}^2$ y refuerzo con varilla #3@20cm en área de desplante y anclaje, con una resistencia en el concreto $f'c=200 \text{ kg/cm}^2$ y con acabado escobillado. **BASE DE TINACO.-** Armada con malla electrosoldada 6x6/4-4 resistenci $f'c=5000 \text{ kg/cm}^2$ de 10cms de espesor concreto $f'c=150 \text{ kg/cm}^2$ y una altura de $h=1.40 \text{ m}$. **INSTALACIÓN HIDRÁULICA.-** Cuadro de medición de fo.go. e instalación general de la vivienda a base de tubo de CPVC hidráulico tubería ahogada y CPVC Tubería exterior, diámetros 1/2", 3/4" y 1". **INSTALACIÓN SANITARIA.-** A base de tubo de PVC de norma, diámetros 2", 3" y 4" con registros sanitarios de concreto $f'c=150 \text{ kg/cm}^2$ dimensiones 40cmx60cm altura variable. **INSTALACIÓN DE GAS.-** Visible de Tubería Durman Gas de 3/8" encamisada en cruces por muro y colocado a una altura de 40 y 80 cm. sobre el nivel de piso terminado. En el caso de planta alta cuenta con instalación de tubería hasta la azotea para tanque de gas estacionario. **INSTALACIÓN TELEFÓNICA:** Tubería con poliducto de 19mm y caja galvanizada. **INSTALACIÓN DE TELEVISIÓN:** Tubería con poliducto de 19 mm y caja galvanizada. **MUEBLES Y ACCESORIOS.-** Tinaco de 600 lts, lavadero artesanal de granito de 70x76cm con llave nariz, lavabo color blanco con llave mezcladora, W.C. de 4.80 lt de gasto de agua por descarga ecológica, calentador de paso de 6 lts, calentador solar y tarja de acero inoxidable de empotrar con llave mezcladora, los accesorios del baño acabado cromo. **INSTALACIÓN ELÉCTRICA.-** Ramaleo por medio de poliducto color naranja de 1/2" y 3/4" con cableado de cobre calibre 10, 12 y 14, apagadores y contactos de plástico. **CANCELERÍA.-** De perfil de PVC blanco de 3", cristal de 3mm de espesor, colocado y fijado por medio de tornillo y taquetes mínimo 2 por lado sellado con Acrilastic, la puerta que dé al patio de servicio será de PVC blanco de 3" y cristal de 6mm. **CARPINTERÍA.-** Puertas de baños e intercomunicación lisa prefabricada de 0.80x2.13m de HDF color nogal y marco ros y color nogal, la puerta de acceso línea comercial 6 estampados MDF clásica cal.26, con poliuretano al interior; de 0.90x2.13m, un espesor de 38mm para exterior con bastidor de madera y núcleo de poliuretano. Acabado con lámina de diseño de 6 paneles cara exterior e interior lisa color blanco. **IMPERMEABILIZANTE:** Impermeabilizante prefabricado de 3.5mm de espesor de fibra de vidrio en color terracota marca Thermoteck de línea chavotek o similar. **ACABADOS.** •Muros interiores tendrán terminado a base de pasta c/grano texturizada color integrado (blanco). •Muros exteriores tendrán terminado a base de pasta texturizada color integrado (blanco) y tonos de acento con pintura vinílica. •Los plafones serán a base de una pasta texturizada c/grano caracoleado. •Azulejo 20x30cm en zona húmeda de regadera a una altura mínima de 2.20m. •En zona de lavabo dos hiladas de azulejo de 20x30cm. •En zona de fregadero dos hiladas de azulejo de 20x30cm. •En zona de baño llevará en piso cerámico 20x20 antiderrapante. •El piso de la casa será de concreto aparente. •Barda perimetral de block hueco de concreto de 10 cm, acabado aparente.

PROTOTIPO CUADRUPLEX MEZQUITAL B: CIMENTACIÓN.- Desplantada sobre una plataforma compactada, conformada de acuerdo a la superficie de

desplante, generalmente por medio de un mejoramiento del suelo a base de balastre, filtro y base hidráulica, para finalmente recibir una losa de cimentación de concreto de armado con malla electrosoldada 6x6/4-4 en lecho superior y refuerzos de malla electrosoldada 6x6/4-4 en lecho inferior $f'c=5000 \text{ kg/cm}^2$, con un concreto $f'c=200 \text{ kg/cm}^2$ de 15cm de espesor, reforzada con contratabes de diferentes medidas.

MUROS.- De block Novaceramic multiperforado de 10.0x20.0x32.5cms. reforzados con castillos de armex, y muro de concreto armado de 10 cm de espesor, un concreto $f'c=150 \text{ kg/cm}^2$ armado con doble malla electrosoldada 6x6/4-4, y armex 10x20 + 2var#3, $f'y=5000 \text{ kg/cm}^2$.

LOSA DE ENTREPISO.- A base de vigueta y bovedilla de 20cm de espesor, con un límite de fluencia mínimo de $f'y=6000 \text{ kg/cm}^2$ para el refuerzo longitudinal y $f'y=5000 \text{ kg/cm}^2$ para el refuerzo transversal, trabes variables de armex 10x10-4, reforzadas con malla electrosoldada 6x6/4-4, trabes armadas con armex 12x20-4, refuerzo de malla 6x6/4-4, estribos a cada 20cm, capa de compresión de 5cm reforzadas con malla electrosoldada 6x6-10/10, con un concreto $f'c=200 \text{ kg/cm}^2$, y bovedilla de 15 cm de espesor. **LOSA DE AZOTEA.-** A base de vigueta y bovedilla de 20cm de espesor, con un límite de fluencia mínimo de $f'y=6000 \text{ kg/cm}^2$ para el refuerzo longitudinal y $f'y=5000 \text{ kg/cm}^2$ para el refuerzo transversal, trabes variables de armex 12x20-4, 12x12-4, 10x10-4 y trabes armadas con 4 varilla #3 y E#2@15, capa de compresión de 5cm reforzadas con malla electrosoldada 6x6-10/10, con un concreto $f'c=200 \text{ kg/cm}^2$, y bovedilla de poliestireno de 15 cm de espesor. **PRETILES EN AZOTEA.-** De tabicón a base de concreto, confinados con castillos de armex de 10x10 acabado fino con pintura.

ALBAÑILERIA.- Escalera.- A base de concreto armado, reforzada con doble malla electrosoldada 6x6-6/6 y trabe de refuerzo de Armex 15x25-4 $f'y=4200 \text{ kg/cm}^2$ y refuerzo con varilla #3@20cm en área de desplante y anclaje, con una resistencia en el concreto $f'c=200 \text{ kg/cm}^2$ y con acabado escobillado.

BASE DE TINACO.- Armada con malla electrosoldada 6x6/4-4 resistencia $f'c=5000 \text{ kg/cm}^2$ de 10cms de espesor concreto $f'c=150 \text{ kg/cm}^2$ y una altura de $h=1.40 \text{ m}$.

INSTALACIÓN HIDRÁULICA.- Cuadro de medición de fo.go. e instalación general de la vivienda a base de tubo de CPVC hidráulico tubería ahogada y CPVC Tubería exterior, diámetros 1/2", 3/4" y 1". **INSTALACIÓN SANITARIA.-** A base de tubo de PVC de norma, diámetros 2", 3" y 4" con registros sanitarios de concreto $f'c=150 \text{ kg/cm}^2$ dimensiones 40cmx60cm altura variable.

INSTALACIÓN DE GAS.- Visible de Tubería Durman Gas de 3/8" encamisada en cruces por muro y colocado a una altura de 40 y 80 cm. Sobre el nivel de piso terminado, en caso de planta alta cuenta con instalación de tubería hasta azotea para tanque estacionario.

INSTALACIÓN TELEFÓNICA: Tubería con poliducto de 19mm y caja galvanizada. **INSTALACIÓN DE TELEVISIÓN:** Tubería con poliducto de 19 mm y caja galvanizada.

MUEBLES Y ACCESORIOS.- Tinaco de 600 lts, lavadero artesanal de granito de 70x76 cm con llave nariz, lavabo color blanco con llave mezcladora, W.C. de 4.80 lts de gasto de agua por descarga ecológica, calentador de paso de 6 lts, calentador solar y tarja de acero inoxidable de empotrar con llave mezcladora, los accesorios del baño acabado cromo.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA. Ramaleo por medio de poliducto color naranja de 1/2" y 3/4" con cableado de cobre calibre 10, 12 y 14, apagadores y contactos de plástico.

CANCELERÍA.- De perfil de PVC blanco de 3", cristal de 3mm de espesor, colocado y fijado por medio de tornillo y taquetes mínimo 2 por lado sellado con Acrilastic, la puerta que dé al patio de servicio será de PVC blanco de 3" y cristal de 6mm.

CARPINTERÍA.- Puertas de baños e intercomunicación lisa prefabricada de 0.80x2.13m de HDF color nogal y marco ros y color nogal, la puerta de acceso línea comercial 6 estampados MDF clásica cal.26, con poliuretano al interior; de 0.90x2.13m, un espesor de 38mm para exterior con bastidor de madera y núcleo de poliuretano. Acabado con lámina de diseño de 6 paneles cara exterior e interior lisa color blanco.

IMPERMEABILIZANTE: Impermeabilizante prefabricado de 3.5mm de espesor de fibra de vidrio en color terracota marca Thermoteck de línea chavotek o similar.

ACABADOS. •Muros interiores tendrán terminado a base de pasta c/grano texturizada color integrado (blanco). •Muros exteriores tendrán terminado a base de pasta texturizada color integrado (blanco) y tonos de acento con pintura vinílica.

•Los plafones serán a base de una pasta texturizada c/grano caracoleado. •Azulejo 20x30cm en zona húmeda de regadera a una altura mínima de 2.20m.

•En zona de lavabo dos hiladas de azulejo de 20x30cm. •En zona de fregadero dos hiladas de azulejo de 20x30cm. •En zona de baño llevará en piso cerámico 20x20 antiderrapante.

•El piso de la casa será de concreto aparente. •Barda perimetral de block hueco de concreto de 10cm de espesor, acabado aparente.

PROTOTIPO CUADRUPLEX MEZQUITAL C:

CIMENTACIÓN.- Desplantada sobre una plataforma compactada, conformada de acuerdo a la superficie de desplante, generalmente por medio de un mejoramiento del suelo a base de balastre, filtro y base hidráulica, para finalmente recibir una losa de cimentación de concreto de armado con malla electrosoldada 6x6/4-4 en lecho superior y refuerzos de malla electrosoldada 6x6/4-4 en lecho inferior $f'y=5000 \text{ kg/cm}^2$, con un concreto $f'c=200 \text{ kg/cm}^2$ de 15cm de espesor, reforzada con contratabes armadas con Armex 15x30-4 + 1var#2.5.

MUROS.- De block Novaceramic multiperforado de 10.0x20.0x32.5cms. reforzados con castillos de armex, y muro de concreto armado de 10 cm de $f'c=200 \text{ kg/cm}^2$, y muro de concreto armado de 10 cm de espesor $f'c=150 \text{ kg/cm}^2$, armados con doble malla electrosoldada 6x6/4-4, y armex 10x20 + 2var#3, $f'y=5000 \text{ kg/cm}^2$.

LOSA DE ENTREPISO.- A base de vigueta y bovedilla de 20cm de espesor, con un límite de fluencia mínimo de $f'y=6000 \text{ kg/cm}^2$ para el refuerzo longitudinal y $f'y=5000 \text{ kg/cm}^2$ para el refuerzo transversal, trabes variables de armex 10x10-4, reforzadas con malla electrosoldada 6x6/4-4, trabes armadas con armex 12x20-4, refuerzo de malla 6x6/4-4, estribos a cada 20cm, capa de compresión de 5cm reforzadas con malla electrosoldada 6x6-10/10, con un concreto $f'c=200 \text{ kg/cm}^2$ y bovedilla de poliestireno de 15 cm de espesor.

LOSA DE AZOTEA.- A base de vigueta y bovedilla de 20cm de espesor, con un límite de fluencia mínimo de $f'y=6000 \text{ kg/cm}^2$ para el refuerzo longitudinal y $f'y=5000 \text{ kg/cm}^2$ para el refuerzo transversal, trabes variables de armex 12x20-4, 12x12-4, 10x10-4 y trabes armadas con 4

varillas #3 y E#2@15, capa de compresión de 5cm reforzadas con malla electrosoldada 6x6-10/10, con un concreto $f'c=200$ kg/cm² y bovedilla de poliestireno de 15 cm de espesor. **PRETILES EN AZOTEA.-** De tabicón a base de concreto, confinados con castillos de armex de 10x10 acabado fino con pintura. **ALBAÑILERIA.-** Escalera.- A base de concreto armado, reforzada con doble malla electrosoldada 6x6-6/6 y trabe de refuerzo de Armex 15x25-4 $f'y=4200$ kg/cm² y refuerzo con varilla #3@20cm en área de desplante y anclaje, con una resistencia en el concreto $f'c=200$ kg/cm² y con acabado escobillado. **BASE DE TINACO.-** Armada con malla electrosoldada 6x6/4-4 resistencia $f'c=5000$ kg/cm² de 10cms de espesor concreto $f'c=150$ kg/cm² y una altura de $h=1.40$ m. **INSTALACIÓN HIDRÁULICA.-** Cuadro de medición de fo.go. e instalación general de la vivienda a base de tubo de CPVC hidráulico tubería ahogada y CPVC Tubería exterior, diámetros 1/2", 3/4" y 1". **INSTALACIÓN SANITARIA.-** A base de tubo de PVC de norma, diámetros 2", 3" y 4" con registros sanitarios de concreto $f'c=150$ kg/cm² dimensiones 40cmx60cm altura variable. **INSTALACIÓN DE GAS.-** Visible de Tubería Durman Gas de 3/8" encamisada en cruces por muro y colocado a una altura de 40 y 80 cm. sobre el nivel de piso terminado. **INSTALACIÓN TELEFÓNICA:** Tubería con poliducto de 19mm y caja galvanizada. **INSTALACIÓN DE TELEVISIÓN:** tubería con poliducto de 19 mm y caja galvanizada. **MUEBLES Y ACCESORIOS.-** Tinaco de 600 lts, lavadero artesanal de granito de 70x76 cm con llave nariz, lavabo color blanco con llave mezcladora, W.C. de 4.80 lts, de gasto de agua por descarga ecológica, calentador de paso de 6 lts, calentador solar y tarja de acero inoxidable de empotrar con llave mezcladora, los accesorios del baño acabado cromo. **INSTALACIÓN ELÉCTRICA.-** Ramaleo por medio de poliducto color naranja de 1/2" y 3/4" con cableado de cobre calibre 10, 12 y 14, apagadores y contactos de plástico. **CANCELERÍA.-** De perfil de PVC blanco de 3", cristal de 3mm de espesor, colocado y fijado por medio de tornillo y taquetes mínimo 2 por lado sellado con Acrilastic, la puerta que dé al patio de servicio será de PVC blanco de 3" y cristal de 6mm. **CARPINTERÍA.-** Puertas de baños e intercomunicación lisa prefabricada de 0.80x2.13m de HDF color nogal y marco ros y color nogal, la puerta de acceso línea comercial 6 estampados MDF clásica cal.26, con poliuretano al interior; de 0.90x2.13m, un espesor de 38mm para exterior con bastidor de madera y núcleo de poliuretano. Acabado con lámina de diseño de 6 paneles cara exterior e interior lisa color blanco. **IMPERMEABILIZANTE:** Asfáltico prefabricado de 3.5mm. de espesor gravilla en color terracota. **ACABADOS.** •Muros interiores tendrán terminado a base de pasta c/grano texturizada color integrado (blanco). •Muros exteriores tendrán terminado a base de pasta texturizada color integrado (blanco) y tonos de acento con pintura vinílica. • Los plafones serán a base de una pasta texturizada c/grano caracoleado. •Azulejo 20x30cm en zona húmeda de regadera colocación a una altura mínima de 2.20m de altura. •En zona de lavabo dos hiladas de azulejo de 20x30cm. •En zona de fregadero dos hiladas de azulejo de 20x30cm. •En zona de baño llevará en piso cerámico 20x20 antiderrapante. •El piso de la casa será de concreto aparente. •Barda perimetral de block hueco de concreto de 10cm, acabado aparente.

PROTOTIPO CUADRUPLIX MEZQUITAL D: CIMENTACIÓN.- Desplantada sobre una plataforma compactada, conformada de acuerdo a la superficie de desplante, generalmente por medio de un mejoramiento del suelo a base de balastre, filtro y base hidráulica, para finalmente recibir una losa de cimentación de concreto de armado con malla electrosoldada 6x6/4-4 en lecho superior y refuerzos de malla electrosoldada 6x6/4-4 en lecho inferior $f'y=5000$ kg/cm², con un concreto $f'c=200$ kg/cm² de 15cm de espesor, reforzada con contratraves armadas con Armex 15x30-4 + 1var#2.5. **MUROS.-** De block Novaceramic multiperforado de 10.0x20.0x32.5cms. reforzados con castillos de armex, y muro de concreto de 10 cm de espesor con $f'c=150$ kg/cm², armados con doble malla electrosoldada 6x6/4-4, y armex 10x20 + 2var#3, $f'y=5000$ kg/cm². **LOSA DE ENTREPISO.-** A base de vigueta y bovedilla de 20cm de espesor, con un límite de fluencia mínimo de $f'y=6000$ kg/cm² para el refuerzo longitudinal y $f'y=5000$ kg/cm² para el refuerzo transversal, trabes variables de armex 10x10-4, reforzadas con malla electrosoldada 6x6/4-4, trabes armadas con armex 12x20-4, refuerzo de malla 6x6/4-4, estribos a cada 20cm, capa de compresión de 5cm reforzadas con malla electrosoldada 6x6-10/10, con un concreto $f'c=200$ kg/cm², y bovedilla de poliestireno de 15 cm de espesor. **LOSA DE AZOTEA.-** A base de vigueta y bovedilla de 20cm de espesor, con un límite de fluencia mínimo de $f'y=6000$ kg/cm² para el refuerzo longitudinal y $f'y=5000$ kg/cm² para el refuerzo transversal, trabes variables de armex 12x20-4, 12x12-4, 10x10-4 y trabes armadas con 4 varillas #3 y E#2@15, capa de compresión de 5cm reforzadas con malla electrosoldada 6x6-10/10, con un concreto $f'c=200$ kg/cm² y bovedilla de poliestireno de 15 cm de espesor. **PRETILES EN AZOTEA.-** De tabicón a base de concreto, confinados con castillos de armex de 10x10 acabado fino con pintura. **ALBAÑILERIA.-** Escalera.- A base de concreto armado, reforzada con doble malla electrosoldada 6x6-6/6 y trabe de refuerzo de Armex 15x25-4 $f'y=4200$ kg/cm² y refuerzo con varilla #3@20cm en área de desplante y anclaje, con una resistencia en el concreto $f'c=200$ kg/cm² y con acabado escobillado. **BASE DE TINACO.-** Armada con malla electrosoldada 6x6/4-4 resistencia $f'c=5000$ kg/cm² de 10cms de espesor concreto $f'c=150$ kg/cm² y una altura de $h=1.40$ m. **INSTALACIÓN HIDRÁULICA.-** Cuadro de medición de fo.go. e instalación general de la vivienda a base de tubo de CPVC hidráulico tubería ahogada y CPVC Tubería exterior, diámetros 1/2", 3/4" y 1". **INSTALACIÓN SANITARIA.-** A base de tubo de PVC de norma, diámetros 2", 3" y 4" con registros sanitarios de concreto $f'c=150$ kg/cm² dimensiones 40cmx60cm altura variable. **INSTALACIÓN DE GAS.-** Visible de Tubería Durman Gas de 3/8" encamisada en cruces por muro y colocado a una altura de 40 y 80 cm. sobre el nivel de piso terminado. En caso de planta alta cuenta con instalación de tubería hasta la azotea para tanque de gas estacionario. **INSTALACIÓN TELEFÓNICA:** Tubería con poliducto de 19mm y caja galvanizada. **INSTALACIÓN DE TELEVISIÓN:** Tubería con poliducto de 19 mm y caja galvanizada. **MUEBLES Y ACCESORIOS.-** Tinaco de 600 lts, lavadero artesanal de granito de 70x76 cm con llave nariz, lavabo color blanco con llave mezcladora, W.C. de 4.80 lts, de gasto de agua por descarga ecológica, calentador de paso de 6

lts, calentador solar y tarja de acero inoxidable de empotrar con llave mezcladora, los accesorios del baño acabado cromo. **INSTALACIÓN ELÉCTRICA.**- Ramaleo por medio de poliducto color naranja de 1/2" y 3/4" con cableado de cobre calibre 10, 12 y 14, apagadores y contactos de plástico.

CANCELERIA.- De perfil de PVC blanco de 3", cristal de 3mm de espesor, colocado y fijado por medio de tornillo y taquetes mínimo 2 por lado sellado con Acrilastic, la puerta que dé al patio de servicio será de PVC blanco de 3" y cristal de 6mm.

CARPINTERÍA.- Puertas de baños e intercomunicación lisa prefabricada de 0.80x2.13m de HDF color nogal y marco ros y color nogal, la puerta de acceso línea comercial 6 estampados MDF clásica cal.26, con poliuretano al interior; de 0.90x2.13m, un espesor de 38mm para exterior con bastidor de madera y núcleo de poliuretano. Acabado con lámina de diseño de 6 paneles cara exterior e interior lisa color blanco. **IMPERMEABILIZANTE:** Asfáltico prefabricado de 3.5mm. de espesor gravilla en color terracota.

ACABADOS. •Muros interiores tendrán terminado a base de pasta c/grano texturizada color integrado (blanco).

•Muros exteriores tendrán terminado a base de pasta texturizada color integrado (blanco) y tonos de acento con pintura vinílica. •Los plafones serán a base de una pasta texturizada c/grano caracoleado. •Azulejo 20x30cm en zona húmeda de regadera colocación a una altura mínima de 2.20m de altura. •En zona de lavabo dos hiladas de azulejo de 20x30cm. •En zona de fregadero dos hiladas de azulejo de 20x30cm. •En zona de baño llevará en piso cerámico 20x20 antiderrapante. •El piso de la casa será de concreto aparente.

•Barda perimetral de block hueco, de concreto de 10cm de espesor, acabado. **AGUA POTABLE.** La dotación de este servicio será por parte del organismo operador de agua potable alcantarillado y saneamiento del municipio de Morelia. Tal servicio consta de un punto de interconexión a la red existente en la parte norte del desarrollo; desde el punto de conexión se realizará la conducción y distribución del agua potable por una red de tuberías de material de PVC hidráulico con diámetros entre 3" y 2", además de contar con una serie de válvulas, para el control, suministro y mantenimiento de la propia red.

DRENAJE SANITARIO. Para el desalojo de las aguas servidas del desarrollo Lomas de la Maestranza se tendrá un sistema de drenaje sanitario, a base de tuberías de PVC sanitario serie 25 que servirán como medio de conducción hasta el punto de descarga. Las tuberías se instalarán de acuerdo a la normatividad vigente por lo cual las dimensiones de las tuberías, zanjas, excavaciones, platillas y rellenos deberán de cumplir con tales disposiciones. Además, dentro de la red de alcantarillado se tendrán pozos de visita a una distancia no mayor de 100m del anterior, que servirán para la revisión y mantenimiento de la red.

DRENAJE PLUVIAL. Para el desalojo de las aguas pluviales del desarrollo Lomas de la Maestranza se tendrá un sistema de drenaje pluvial, a base de tuberías de polietileno de alta densidad, las que servirán como medio de conducción hasta el punto de descarga. Las tuberías se instalarán de acuerdo a la normatividad vigente por lo cual las dimensiones de las tuberías, zanjas, excavaciones, platillas y rellenos deberán de cumplir con tales disposiciones. Además, dentro de la red de alcantarillado

se tendrán pozos de visita a una distancia no mayor de 100m del anterior, que servirán para la revisión y mantenimiento de la red, así como la colocación de estructuras de captación (Rejillas, bocas de tormenta) para encausar el agua dentro de la red de tuberías.

ELECTRIFICACIÓN. El desarrollo cuenta con red de alumbrado público la cual será con cable de AL XLP N°4, abastecida con un total de 59 luminarias colocadas estratégicamente dentro del desarrollo con una separación variable entre los 20.00m como mínimo y 32.00m como máximo garantizando el alumbrado de todo el desarrollo. Estas luminarias estarán soportadas por bases de concreto y considerando un transformador general tipo pedestal, el cual alimenta a registros para la conducción del cableado subterráneo. Para el abastecimiento a cada una de las viviendas se cuenta con una red de baja y media tensión un transformador general, el cual alimenta a través de registros para la conducción subterránea, teniendo medidores por vivienda.

PLATAFORMAS. El sistema de cimentación en vialidades y plataformas para viviendas, es mejorando el terreno realizando despalmes, cortes, y construyendo una estructura a base de varias capas con material mejorado producto de bancos con espesor de acuerdo al estudio de mecánica de suelos y supervisado por personal externo, para contener las plataformas se construirán muros de contención de piedra brasa.

CUARTA.- 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.

QUINTA.- 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 UNO que incluye los indivisos, los que aquí se tienen por reproducidos como si a la letra se insertasen.

SEXTA.- Las relaciones que surgen entre los condóminos, los propietarios de los diversos lotes, 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.

SEPTIMA.- 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 los diversos lotes de terreno, y a las disposiciones de la Ley del Régimen de propiedad en Condominio del Estado de Michoacán.

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

NOVENA.- Todos los gastos, impuestos y honorarios que se causen con motivo de esta protocolización, serán por cuenta del compareciente.

PERSONALIDAD.- Para acreditar su personalidad, la existencia y legal funcionamiento del Instituto que

representa, misma que no le ha sido revocada ni modificada en forma alguna, el señor Ingeniero ROBERTO VALENZUELA CEPEDA, acredita su personalidad con los siguientes documentos:

a).- Primer Testimonio de la Escritura Pública número TRES MIL QUINIENTOS ONCE, pasada en esta ciudad, el día diecisiete de Agosto del año dos mil veinte, ante la fe del Licenciado ALFONSO CARLOS VACA TAVERA, Notario Público número Cuarenta y Cinco, con residencia en esta Ciudad de Morelia, Michoacán; y b).- El nombramiento que le fue expedida por el C. SILVANO AUREOLES CONEJO, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo; documento que doy fe tener a la vista y es del tenor literal siguiente: «Al margen superior izquierdo:- C. Roberto Valenzuela Cepeda.- Presente.- Al centro:- Silvano Aureoles Conejo, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo, el artículo 13 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Michoacán de Ocampo, y el artículo 15 de la Ley Orgánica del Instituto de Vivienda del Estado de Michoacán de Ocampo, he tenido a bien nombrarlo a partir de esta fecha, **Director General del Instituto de Vivienda del Estado de Michoacán de Ocampo** para que atienda los asuntos de esa oficina y desempeñe las atribuciones que le confieren las disposiciones legales aplicables.- Morelia, Michoacán, a 23 de julio de 2020.- Sufragio efectivo. No reelección.- Una firma ilegible».

GENERALES:- Bajo protesta de decir verdad, por sus generales el propio compareciente manifestó ser: De sesenta y siete años de edad, casado, Funcionario Público, con Registro Federal de Contribuyentes VACR530602DG1, originario de México, Distrito Federal y vecino de esta ciudad, con domicilio en la calle Cristóbal Patiño número cuatro mil trescientos setenta y uno, Fraccionamiento Fray Antonio de Lisboa, Código Postal 58254; mexicano por nacimiento, lo mismo que sus padres.

YO, EL NOTARIO, CERTIFICO Y DOY FE:

I.- Que el compareciente es persona de mi conocimiento y tiene capacidad legal para este acto.

II.- Que lo relacionado e inserto concuerda fielmente con sus originales que tuve a la vista y a los que me remito.

III.- Que leí y expliqué al compareciente el presente instrumento, le hice saber su valor y consecuencias legales, le advertí de la obligación de su inscripción en el Registro Público y de que podía leer todo personalmente como lo hizo, y habiéndose manifestado conforme con su contenido, firma ante mí, en mi Oficio Público el día de su fecha a las doce horas.- DOY FE.

Una firma ilegible.- SR. ING. ROBERTO VALENZUELA CEPEDA DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO.

Ante mí: Una firma ilegible.- El Sello Notarial de Autorizar. acto continuo, autorizo la presente escritura, por no causar impuesto alguno, agregÁNDOSE al apéndice de esta escritura marcados con las letras «a» y «B», copia certificada de la autorización definitiva y descripción y tabla de indivisos de las viviendas.- DOY FE.

EL NOTARIO PÚBLICO NO. 15.- Una firma ilegible.- LIC. JORGE MENDOZA ÁLVAREZ.- MEAJ380605P19.- El Sello Notarial de Autorizar.

ES PRIMER TESTIMONIO QUE EXPIDO DE SU MATRIZ Y APÉNDICE CORRIENTE PARA USO DEL «**INSTITUTO DE VIVIENDA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO**».- VA EN QUINCE FOJAS ÚTILES, COTEJADAS Y SIN SALVADURAS, EN FE DE LO CUAL LO SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MORELIA, MICHOACÁN, EL DÍA DOS DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO.- DOY FE.

EL NOTARIO PÚBLICO NO. 15.- Una firma ilegible.- LIC. JORGE MENDOZA ÁLVAREZ.- MEAJ380605P19.- El Sello Notarial de Autorizar.

ES COPIA QUE CONCUERDA FIELMENTE CON SU ORIGINAL, QUE YO EL NOTARIO EXPIDO PARA USO EXCLUSIVO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD RAÍZ EN EL ESTADO.- MORELIA, MICHOACÁN, A DOS DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO.- DOY FE.

EL NOTARIO PÚBLICO No. 15.- LIC. JORGE MENDOZA ÁLVAREZ. (MEAJ380605P19). (Firmado).

43010009173-01-03-21

21



Instituto Kipling de Morelia, S.C.

Kinder / Kinder * Elementary School / Primaria * Junior High School / Secundaria

CONVOCATORIA

EL INSTITUTO KIPLING DE MORELIA SC

CONVOCA A TODOS LOS SOCIOS A LA
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA
QUE SE CELEBRARÁ EL PROXIMO DIA 26 DE
MARZO DEL 2021 A LAS 10:00 AM
EN EL DOMICILIO DE LA SOCIEDAD,
PRADERAS DEL BOSQUE 279
COL. SAN JOSÉ DEL CERRITO
MORELIA MICH.

ORDEN DEL DÍA

- I. Estudio y resolución sobre el
ejercicio fiscal 2020
- II. Asuntos Generales

Presidente del Consejo Directivo
Prof. Javier de J. Heredia y Navarro

Atentamente

JAVIER DE JESUS HEREDIA Y NAVARRO

Representante Legal

Instituto Kipling de Morelia, S.C.

Praderas del Bosque no. 279, Colonia San José del Cerro, C.P. 58341, Morelia, Michoacán.
Teléfono (443) 315-9900, 315-3458, 324-5948
www.kiplingmorelia.edu.mx

CANAL 13 DE MICHOACAN SA DE CV

BALANCE GENERAL AL 30 DE NOVIEMBRE DEL 2020

PASIVO

A CORTO PLAZO:

IMPUESTOS POR PAGAR	2,211,096.43
COBROS ANTICIPADOS	8,000.00

TOTAL PASIVO:

\$	2,219,096.43
----	--------------

CAPITAL CONTABLECAPITAL CONTRIBUIDO:
CAPITAL SOCIAL

7,754,937.00	-
	7,754,937.00

CAPITAL GANADO:
UTILIDAD DEL EJERCICIO

373,149.36	373,149.36
------------	------------

TOTAL CAPITAL CONTABLE

\$	8,128,086.36
----	--------------

TOTAL PASIVO Y CAPITAL:

\$	10,347,182.79
----	---------------

LIC. JOSÉ LUIS FERNÁNDEZ LÓPEZ
LIQUIDADOR

CANAL 13 DE MICHOACAN SA DE CV

BALANCE GENERAL AL 30 DE NOVIEMBRE DEL 2020ACTIVO

CIRCULANTE:

BANCOS	564,864.14
INVERSIONES EN VALORES	9,460,861.40
DEUDORES DIVERSOS	318,409.88
IVA PENDIENTE DE ACREDITAR	3,047.37

TOTAL ACTIVO:

\$ 10,347,182.79



LIC. JOSÉ LUIS FERNÁNDEZ LÓPEZ
INQUIRADOR

SERVICIOS TECNICOS ADMINISTRATIVOS FDZ, S.C.

BALANCE GENERAL AL 30 DE NOVIEMBRE DEL 2020

PASIVO

A CORTO PLAZO:

ACREEDORES DIVERSOS

2,330.40

TOTAL PASIVO:

2,330.40

CAPITAL CONTABLE

CAPITAL CONTRIBUIDO:

CAPITAL SOCIAL

50,000.00

50,000.00

CAPITAL GANADO:

UTILIDADES ACUMULADAS

109,772.27

PERDIDA DEL EJERCICIO

151,671.11

41,898.84

TOTAL CAPITAL CONT.

8,101.16

TOTAL PASIVO Y CAPITAL:

10,431.56


L.C. JOSÉ LUIS HERNÁNDEZ LÓPEZ
LIQUIDADOR

SERVICIOS TECNICOS ADMINISTRATIVOS FDZ, S.C.**BALANCE GENERAL AL 30 DE NOVIEMBRE DEL 2020****ACTIVO****CIRCULANTE****BANCOS**

9,773.40

IMPUESTOS A FAVOR

658.16

TOTAL A CORTO PLAZO

10,431.56

TOTAL ACTIVO:**10,431.56**


LIC. JOSÉ LUIS FERNÁNDEZ LÓPEZ
LIQUIDADOR

40151663993-02-02-21

23-31-38

ESCRITURA
Escritura Pública Número Mil Setecientos Noventa y Dos
Volumen Número Cuarenta y Cinco

Protocolización de la Autorización Definitiva de un conjunto habitacional tipo interes social,
bajo el regimen de propiedad en condominio denominado «Lomas de la Maestranza»,
ubicado en la ciudad de Morelia, Michoacán. 6

CONVOCATORIA

Instituto Kipling de Morelia, S.C. 22

ESTADOS FINANCIEROS

Canal 13 de Michoacán S.A. de C.V., Balance General al 30 de Noviembre de 2020. 23
 Servicios Tecnicos Administrativos FDZ, S.C., Balance General al 30 de Noviembre de 2020. 26