



PERIÓDICO OFICIAL

DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO

Fundado en 1867

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

Directora: Lic. Jocelyne Sheccid Galinzoga Elvira

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

PRIMERA SECCIÓN

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

TOMO CLXXIX

Morelia, Mich., Martes 28 de Diciembre de 2021

NÚM. 34

Responsable de la Publicación
Secretaría de Gobierno

DIRECTORIO

**Gobernador Constitucional del Estado
de Michoacán de Ocampo**
Lic. Alfredo Ramírez Bedolla

Secretario de Gobierno
Lic. Carlos Torres Piña

Directora del Periódico Oficial
Lic. Jocelyne Sheccid Galinzoga Elvira

Aparece ordinariamente de lunes a viernes

Tiraje: 50 ejemplares

Esta sección consta de 22 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. Promueve Virginia y Yuliana, ambas de apellidos Chávez Zambrano, frente a Hilda Zambrano Suarez(sic) y la sucesión a bienes de Rosa Flores Hernández, representada por su albacea María Eugenia Chávez Flores..... 1

AD-PERPETUAM

- María Teresa Luna Martínez..... 2
Juan Antonio Espino Rodríguez..... 2
Jesús Fidel Nava Villanueva..... 3

ACTA ENTREGA-RECEPCIÓN

SECRETARÍA DE URBANISMO Y OBRAS PÚBLICAS DIRECCIÓN DE ORDEN URBANO

- Acta Entrega-Recepción del conjunto habitacional, tipo interés social, (densidad hasta 300 hab./Ha.), bajo el régimen de propiedad en condominio, denominado oficialmente «Alameda» en las porciones 1 y 2 del potrero denominado «El Capulín» ubicado actualmente en la colonia Tinajero, de esta ciudad y Municipio de Morelia, Michoacán..... 3

ESCRITURA

Escritura Pública Número Dos mil Seiscientos Cincuenta y cinco Volumen Cincuenta y ocho

- Autorización definitiva del conjunto habitacional, tipo interés social, densidad media hasta 300 hab./ha., con vivienda bajo el régimen de propiedad en condominio, denominado "Viveo", ubicado en lo que fue parte de la antigua Hacienda del Quinceo, del Municipio de Morelia, Michoacán..... 4

EDICTO

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

PRIMERA ALMONEDA.

Dentro del Juicio Sumario Civil, sobre división de cosa común, número 827/2017, promovido por VIRGINIA y YULIANA, ambas de apellidos CHÁVEZ ZAMBRANO, frente a HILDA ZAMBRANO SUÁREZ(sic) y la sucesión a bienes de ROSA FLORES HERNÁNDEZ, representada por su albacea MARÍA EUGENIA CHÁVEZ FLORES, se señalaron las 13:00 trece horas, del día 20 veinte de enero de 2022 dos mil veintidos, para celebrar audiencia de remate en su PRIMERA ALMONEDA, respecto del siguiente bien inmueble:

Predio urbano con construcción de casa habitación, ubicada en Tejedores de Aranza, número 923 novecientos veintitres, de la colonia Vasco de Quiroga, en esta ciudad, con las siguientes medidas:

Al Norte, 20.00 veinte metros, con propiedad de Jesús Martínez;

Al Sur, 20.00 veinte metros, con propiedad Domingo Pérez Guerra;

Al Oriente, 5.00 cinco metros, calle Tejedores de Aranza, que es la de su ubicación; y,

Al Poniente, 5.00 cinco metros, con propiedad de Domingo Guerra.

Superficie total: 100.00 cien metros cuadrados.

Base del remate: \$1'320,000.00 (Un millón trescientos veinte mil pesos, cero centavos[sic]).

Postura legal: La que cubra las 2/3 dos terceras partes de la base del remate.

Publíquese 3 tres edictos de 7 siete en 7 siete días, en los estrados de este Juzgado, Periódico Oficial del Estado y otro de mayor circulación en la Entidad, cuando menos 7 siete días antes de la fecha anunciada para la almoneda.

Morelia, Michoacán, 23 veintitres de noviembre de 2021 dos mil veintiuno.- El Secretario de Acuerdos.- Lic. Juan José Gutiérrez Meza.

40002096552-10-12-21

26-34-42

EDICTO

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

CONVÓQUESE A OPOSITORES

Dentro de la Diligencias de Jurisdicción Voluntaria número 696/2021, sobre Información Testimonial Ad-perpetuum para suplir título escrito de dominio promueve MARÍA TERESA LUNA MARTÍNEZ, del predio que a continuación se describe:

Un predio urbano, con casa habitación, número 000782, que se encuentra ubicado en la calle Ignacio López Rayón número 68, de Tlazazalca, Michoacán, con una superficie de 466.52 M2, colinda: Al Norte, con José Calderón Fernández; al Sur, con calle de su ubicación; al Oriente, con Clemente García Carrillo; al Poniente con María Elena Enríquez Chávez.

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

La Piedad, Michoacán, a 3 tres de diciembre de 2021.- La Secretaria de Acuerdos.- Lic. Alejandra Ruiz Martínez.

40002097265-17-12-21

34

EDICTO

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

CONVÓQUESE OPOSITORES.

Dentro de la Diligencias de Jurisdicción Voluntaria número 360/2020, sobre Información Testimonial Ad-perpetuum, que promueve JUAN ANTONIO ESPINO RODRÍGUEZ, respecto de un predio urbano, ubicado en la calle Isaac Arriaga, número 216 doscientos dieciséis, zona 0 cero, etapa 0 cero, de Nahuatzen, Michoacán, que adquirió mediante contrato verbal de compraventa de Marta Rodríguez Avilés, el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte, 9.65 metros, con calle de su ubicación;

Al Sur, 9.65 metros, con Juan López Peña;

Al Oriente, 60.00 metros, con Jorge Hernández Castillo; y,

Al Poniente, 60.00 metros, con David Beltrán Paleo.

Con una superficie total de 579.00 metros cuadrados.

Publíquese este edicto en los estrados de este Juzgado y Periódico Oficial del Estado, por el 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, 21 veintiuno de octubre de 2021 dos mil veintiuno.- La Secretaria de Acuerdos.- Leticia del Carmen Moreno Esquivel.

40002096432-16-12-21

34

EDICTO

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

CONVOCATORIA OPOSITORES.

El día 26 veintiséis de noviembre del año 2021, dos mil veintiuno, se tuvo a JESÚS FIDEL NAVA VILLANUEVA, promoviendo en la vía de jurisdicción voluntaria civil, Diligencias sobre Información Testimonial Ad-perpetuam, para suplir título escrito de dominio, registrándose el expediente bajo el número 668/2021, respecto de la totalidad del inmueble ubicado en la calle Javier Mina, número 17 diecisiete, en la tenencia de Tacatzcuaro, Municipio de Tingüindín, Michoacán; conlindando: Al Norte, Síndico del Ayuntamiento de Tingüindín, Michoacán; Sur, Teofila Prado Longines; Oriente, propiedad de Ofelia Olivares; Poniente, Rafael Lázaro Díaz. Causante de la posesión. Guadalupe Villanueva Aguirre.

Se convoca opositores para que en el término de 10 diez días, comparezcan a este Juzgado a manifestar lo que a su derecho corresponda; publíquese este edicto en el Periódico Oficial del Estado.

Los Reyes, Michoacán, 26 veintiséis de noviembre de 2021.- Atentamente.- Secretaria de Acuerdos Juzgado Segundo Civil de este Distrito Judicial.- Lic. Irayda Yenny Gutiérrez Garduño.

400020964915-1-12-21

34

ACTA ENTREGA-RECEPCIÓN

SECRETARÍA DE URBANISMO Y OBRAS PÚBLICAS
DIRECCIÓN DE ORDEN URBANO

Acta Entrega-Recepción del conjunto habitacional, tipo interés social, (densidad hasta 300 hab./Ha.), bajo el régimen de propiedad en condominio, denominado oficialmente «Alameda» en las porciones 1 y 2 del potrero denominado «El Capulín» ubicado actualmente en la colonia Tinijaro, de esta ciudad y Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo, propiedad del C. Ing. Raymundo López Olvera, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración de Empresa «Desarrolladora de Entornos Ecológicos» S.A. de C.V.

En la ciudad de Morelia, Michoacán, siendo las 15:00 horas del día 30 treinta de agosto de 2021 dos mil veintiuno, el C. Ing. Raymundo López Olvera, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración de la Empresa Desarrolladora de Entornos Ecológicos, S.A. de C.V., propietaria del Conjunto Habitacional, Tipo Interés Social, (densidad hasta 300 hab./Ha.) bajo el Régimen de propiedad en condominio,

denominado oficialmente «ALAMEDA» en las porciones 1 y 2 del potrero denominado «EL CAPULÍN» ubicado actualmente en la colonia Tinijaro, de esta ciudad y Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo, **hace entrega física y formal al H. Ayuntamiento de Morelia**, del mencionado desarrollo habitacional, con los bienes inmuebles equipamiento e instalaciones, destinados a los servicios públicos vialidades, áreas verdes y de donación que a este corresponde, con la ubicación autorizada en la fecha en que se otorgó la autorización definitiva, así como de las obras de urbanización con que éste cuenta, mismas que se ejecutaron de conformidad a lo establecido en el oficio de autorización definitiva y rectificaciones números SDUMA-DDU-FCHDC-5026/2016, SDMI-DOU-FRACC-1624/2017 y SDMI-DOU-FRACC-0724/2018 de fechas 23 de enero del año 2017, 07 de abril del año 2017 y 20 de febrero de 2018, por la extinta Secretaría de Desarrollo Metropolitano e Infraestructura, cuyo desarrollo se construyó conforme al plano de vialidad y lotificación y proyectos de servicios que fueron autorizados por las autoridades correspondientes.-Acto seguido. **La C. Arq. Gladys Butanda Macias, Directora de Orden Urbano de la Secretaría de Urbanismo y Obras Públicas, con la intervención del Regidor, Lic. Rubén Ignacio Pedraza Barrera, Regidos Coordinador de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del H. Ayuntamiento de Morelia, reciben en nombre del H. Ayuntamiento de Morelia**, el conjunto habitacional tipo Interés Social, (densidad hasta 300 hab./Ha.), bajo el régimen de propiedad en condominio, denominado oficialmente «ALAMEDA», para que a partir de esta fecha, se haga cargo del mantenimiento y conservación del mismo.

Por otra parte, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 409 fracción VIII del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, la propietaria del citado desarrollo habitacional para garantizar la reparación de los posibles vicios ocultos que pudieran tener las obras de urbanización que se describen, otorgó la póliza de fianza número 8134-04894-3 de fecha 30 treinta de agosto de 2021 dos mil veintiuno, expedida por Aseguradoras Insurgentes, S.A. de C.V., Grupo Financiero Aserta por la cantidad de \$698,985.61 (Seiscientos noventa y ocho mil novecientos ochenta y cinco pesos 61/100 M.N.), la cual estará vigente un año posterior a la fecha de recepción de las obras de urbanización. Como consecuencia de lo anterior asentado, en los términos de lo dispuesto por los artículos 385 y 411 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, se cancela y libera la garantía otorgada mediante póliza de fianza número 8134-01115-8 de fecha 9 nueve de noviembre del año 2016 dos mil dieciséis expedida por Aseguradoras Insurgentes, S.A. de C.V., Grupo Financiero Aserta que fue de \$6,278,886.17 (Seis millones doscientos setenta y ocho mil ochocientos ochenta y seis pesos 17/100 M.N.), que se otorgó para responder de la total ejecución de las obras de urbanización que se reciben del mencionado desarrollo.

Que con fecha 27 veintisiete de agosto de 2021 dos mil veintiuno, se llevó a cabo la elaboración del Dictamen

Técnico-Jurídico, que sirve de base para la elaboración de la presente Acta de Entrega-Recepción del desarrollo mencionado, mismo que en los términos de lo dispuesto por el artículo 412 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, se le considera como parte integrante de la presente acta.

Las vialidades, así como las áreas jardinadas que se localizan dentro de la superficie que comprende el desarrollo habitacional que se recibe, pasan a formar parte del Patrimonio del Municipio, como bienes de dominio público o de uso común en los términos previstos por el artículo 159 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, por lo que el propietario del desarrollo habitacional, no se reserva ningún derecho, presente o futuro sobre dichas áreas, ordenándose por lo tanto se registren con tal carácter en la Dirección de Catastro del Estado y del propio Ayuntamiento.

En los términos de lo dispuesto en el artículo 415 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, esta acta será publicada en el Periódico Oficial del Estado, cuyo costo será a cargo de los propietarios del desarrollo que se recibe, debiendo presentar ante esta Secretaría, el documento que así lo acredite.

Lo anteriormente expuesto y fundado en los artículos 407, 408, 409, 411, 412, 413 y demás relativos del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, 42 fracción VI inciso C) del Bando de Gobierno del Municipal de Morelia, Michoacán y 41 fracción IV del Reglamento de Organización de la Administración Pública del Municipio de Morelia, Michoacán y Acuerdo dado en sesión ordinaria de Cabildo de fecha 25 de febrero de 2016.

No habiendo más datos que asentar, se levanta la presente Acta Administrativa de Municipalización del Conjunto Habitacional, tipo Interés Social, (densidad hasta 300 hab./Ha.), bajo el régimen de propiedad en condominio, denominado oficialmente «ALAMEDA», siendo las 16:00 horas del día de su fecha, firmándola para su debida constancia y efectos jurídicos que procedan, las personas que intervinieron en la misma y quisieron hacerlo.

Arq. Gladys Butanda Macías.- Directora de Orden Urbano de la Secretaría de Urbanismo y Obras Públicas. (Firmado).

Lic. Rubén Ignacio Pedraza Barrera.- Regidor y Coordinador de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del H. Ayuntamiento de Morelia. (Firmado).

Ing. Raymundo López Olvera.- Presidente del Consejo de Administración de la Empresa Desarrolladora de Entornos Ecológicos, S.A. de C.V. (Firmado).

Lic. Francisco Lara Enríquez.- Notario Público No. 144.- Tarímbaro, Michoacán.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2655 (DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO) VOLUMEN LVIII (CINCUENTA Y OCHO)

En la Ciudad de **TARÍMBARO**, del **ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MICHOACÁN DE OCAMPO**, siendo las **13:00** (trece horas), del día **28** (veintiocho) del mes de Septiembre del año **2021** (dos mil veintiuno), Yo, **LICENCIADO FRANCISCO LARA ENRÍQUEZ, NOTARIO PÚBLICO TITULAR NÚMERO 144 (CIENTO CUARENTA Y CUATRO) EN EL ESTADO**, con ejercicio en el **DISTRITO JUDICIAL DE MORELIA**, y residencia en este Municipio de Tarímbaro, **CERTIFICO Y HAGO CONSTAR:** que comparece ante mí, el Señor **LUIS VICENTE LÓPEZ OLVERA**, en su carácter de Administrador Único, de la empresa mercantil denominada «**CREACIÓN E INNOVACIÓN DE ESPACIOS SUSTENTABLES**», **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, de conformidad a lo dispuesto por el Código de Desarrollo Urbano y la Ley Sobre el Régimen de propiedad en Condominio para el Estado de Michoacán, y por declaración unilateral de voluntad, solicita mis servicios notariales a efecto de que haga constar los siguientes Actos Jurídicos:

I.- La «PROTOCOLIZACIÓN Y ELEVACIÓN A ESCRITURA PÚBLICA DE LA AUTORIZACIÓN DEFINITIVA DEL CONJUNTO HABITACIONAL, TIPO INTERÉS SOCIAL, DENSIDAD MEDIA HASTA 300 HAB./HA., CON VIVIENDA BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, en un predio identificado como la Parcela 43 (cuarenta y tres) que fue parte de la Antigua Hacienda del Quinceo, del Municipio y Distrito Registral de Morelia, Michoacán; otorgada mediante **OFICIO NÚMERO SUOP/DOU/FRACC/2377/2021**, de fecha 12 (doce) de Agosto del año 2021, expedido por la Dirección de Orden Urbano de la Secretaría de Urbanismo y Obras Públicas del H. Ayuntamiento Constitucional de Morelia, Michoacán;

II.- «LA CONSTITUCIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DEL CONJUNTO HABITACIONAL TIPO INTERÉS SOCIAL, DENSIDAD MEDIA (HASTA 300 HAB./HA), DENOMINADO OFICIALMENTE «VIVEO», a desarrollarse en una **EXTENSIÓN SUPERFICIAL** de 12,248.52 M2 (doce mil doscientos cuarenta y ocho metros cincuenta y dos centímetros cuadrados), del **PREDIO URBANO** identificado como la Parcela 43 (cuarenta y tres) que fue parte de la antigua Hacienda del Quinceo, del Municipio de Morelia, Michoacán; el desarrollo habitacional en mención y que por este medio se constituye se encuentra conformado por un total de 145 (ciento cuarenta y cinco) viviendas en condominio, todo sembrado en el Conjunto Habitacional Tipo Interés Social denominado «**VIVEO**», perteneciente a la nomenclatura urbana del Municipio y Distrito Registral de MORELIA, MICHOACÁN.

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

previa la siguiente:

PROTESTA DE LEY.- El compareciente enterado y apercibido por el suscrito Notario de las sanciones en que incurren quienes declaran con falsedad ante un Fedatario Público en el ejercicio de sus funciones, en los términos de los artículos 57 (cincuenta y siete) Fracción III (tercera), y 60 (sesenta) de la Ley del Notariado, así como lo establecido por el artículo 272 (doscientos setenta y dos) y demás relativos del Código Penal, ambas disposiciones del Estado de Michoacán; y bien impuesto de ello, protesta conducirse y declarar bajo protesta legal de decir verdad en el otorgamiento de los presentes actos jurídicos y, en tales términos, declara que los documentos que para la formalización de este instrumento me exhibe, son auténticos lo que asume bajo su más estricta responsabilidad.

ANTECEDENTES

PRIMERO. - TÍTULO DE PROPIEDAD. Declara el Señor **LUIS VICENTE LÓPEZ OLVERA**, en su carácter de Administrador Único, de la empresa «**CREACIÓN E INNOVACIÓN DE ESPACIOS SUSTENTABLES**», **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que su representada es legítima propietaria y que tiene el pleno dominio y posesión de un inmueble que se identifica según título de propiedad como la **PARCELA NÚMERO 43 (CUARENTA Y TRES)**, que fue parte de la **ANTIGUA HACIENDA DE QUINCEO**, del Municipio y Distrito Registral de **MORELIA, MICHOACÁN**; dicho inmueble según antecedente de propiedad cuenta con una **EXTENSIÓN SUPERFICIAL de 14,430.00 M2.**, (CATORCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS), con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 78.00 M., (setenta y ocho metros), con las parcelas números 54 (cincuenta y cuatro) y 53 (cincuenta y tres); AL SUR: 78.00 M., (setenta y ocho metros), con las parcelas números 36 (treinta y seis) y 37 (treinta y siete); AL ORIENTE: 185.00 M., (ciento ochenta y cinco metros), con la parcela número 44 (cuarenta y cuatro); y AL PONIENTE: 185.00 M., (ciento ochenta y cinco metros), con la parcela 42 (cuarenta y dos).

Dicho inmueble lo adquirió la empresa «**CREACIÓN E INNOVACIÓN DE ESPACIOS SUSTENTABLES**», **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, por compra que realizara al Señor **LEOVIGILDO GUZMÁN ALBOR**, bajo la modalidad Ad-Corpus, como se hizo constar en la escritura pública número 3,740 (tres mil setecientos cuarenta), volumen 78 (setenta y ocho), de fecha 30 (treinta) del mes de Julio del año 2020 (dos mil veinte), otorgada en este Municipio de Tarímbaro, Michoacán, ante la fe del Licenciado Jaime Darío Oseguera Méndez, Titular de la Notaría Pública Número 182 (ciento ochenta y dos) en el Estado.

SEGUNDO.- INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD.- La escritura pública descrita con antelación, se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado, bajo el **REGISTRO NÚMERO 14 (CATORCE)**, del **TOMO**

15913 (QUINCE MIL NOVECIENTOS TRECE), del Libro de **PROPIEDAD** correspondiente al **DISTRITO de MORELIA**.

TERCERO.- GRAVÁMENES Y CONTRIBUCIONES.- Declara el compareciente, que el inmueble propiedad de su representada, a esta fecha se encuentra libre de gravámenes y limitaciones de dominio lo que acredita con el Certificado de Libertad de Gravamen de fecha 2 (dos) de Agosto del año 2021 (dos mil veintiuno), expedido por la Dirección del Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado, por medio del que se hace constar que en diez años anteriores inmediatos a esa fecha, no se encontró constancia de que reporte gravamen alguno, asimismo, que no aparece sobre el inmueble de referencia, declaratoria alguna que establezca provisiones, destinos, usos o reservas con arreglo a lo dispuesto por la Ley General de Asentamientos Humanos; documento que doy fe tener a la vista en original y lo dejo agregado al apéndice de mi protocolo.

De igual forma declara que está al corriente en el pago del impuesto predial lo que acredita con la Constancia de No Adeudo con Número de Folio 490942, de fecha 3 (tres) de Agosto del año 2021 (dos mil veintiuno), expedida por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Morelia, Michoacán.

CUARTO.- LICENCIA DE USO DE SUELO.- Mediante Oficio Número SUOP-DOU-RU-2004/2020, de fecha 10 (diez) de Septiembre del 2020 (dos mil veinte), la Directora de Orden Urbano de la Secretaría de Urbanismo y Obras Públicas del H. Ayuntamiento de Morelia, Michoacán, Arq. Gladys Butanda Macías, otorgó Licencia condicionada de Uso de Suelo Habitacional para un Conjunto Habitacional bajo el Régimen de Propiedad en Condominio Tipo Interés Social hasta 300 hab/ha, en el predio identificado como la Parcela 43 (cuarenta y tres), que fue parte de la Antigua Hacienda del Quinceo, del Municipio de Morelia, Michoacán, en una superficie de 14, 430.00 M2 (CATORCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS).

QUINTO.- DICTAMEN SOBRE DESLINDE DE ZONA FEDERAL.- Mediante Oficio Número BOO.915.04.-225/2020, de fecha 29 (veintinueve) de Septiembre del año 2020 (dos mil veinte), la Dirección Local Michoacán, de la Subdirección Técnica Aguas Superficiales Ingeniería de Ríos, de la Comisión Nacional del Agua, a través de su Titular Ing. Eliseo Villagrana Villagrana, resolvió la solicitud de deslinde del derecho federal de un arroyo sin nombre, respecto de un predio correspondiente a la parcela No. 43 del Ejido Quinceo, ubicado en la Calle José Antonio Gamboa, sin número de la Localidad Quinceo, Municipio de Morelia, Michoacán, propiedad de la empresa Creación e Innovación de Espacios Sustentables, S.A. de C.V.; y como resultado de la verificación de campo y revisión efectuada a la documentación adjuntada a la solicitud, se concluyó que las dimensiones del predio en comento, no incluyen superficie del cause, ni de las fajas de zona federal, del arroyo sin nombre, por lo cual se considera que no se afectan bienes nacionales a cargo de esa institución. En consecuencia quedó validado el plano que se adjuntó, con

una superficie real y verdadera de 13,307.95 M2 (trece mil trescientos siete punto noventa y cinco metros cuadrados).

SEXTO.- REPORTE TÉCNICO DE ANÁLISIS DE RIESGO.- Mediante Oficio Número P.C.B.M/193/2020 y Reporte Técnico AER_ RT#160_20, ambos de fecha 15 (quince) de Octubre del año 2020 (dos mil veinte), la Coordinación Municipal de Protección Civil del H. Ayuntamiento de Morelia, Michoacán, manifestaron que en la Parcela número 43 (cuarenta y tres) ubicada en la Antigua Hacienda de Quinceo de la Ciudad de Morelia, Michoacán; no presenta evidencia de peligrosidad tanto de origen natural como antropogénico que pudiera amenazar al predio motivo del reporte.

SÉPTIMO.- ESTUDIO DE MECÁNICA DE SUELOS.- Informe Técnico de Mecánica de Suelos, realizado por Servicios Integrados de Control de Calidad (SICCA) Laboratorio para la Construcción, de fecha 21 (veintiuno) de Octubre del año 2020 (dos mil veinte), emitido a través de su Director General el Ing. Manuel Calderón Guzmán, respecto de un inmueble donde se pretende desarrollar un Conjunto Habitacional con viviendas unifamiliares, triplex y edificios de cinco niveles; documento a través del cual se determinó la capacidad de carga del terreno natural, las características de los estratos superficiales y se emitieron las recomendaciones para el tipo de cimentación de las diferentes estructuras, así como el diseño de la estructura del pavimento de las vialidades del desarrollo.

OCTAVO.- FACTIBILIDAD DE ENERGÍA ELÉCTRICA. Con Oficio Número DPC-497/2020 expedido el día 28 (veintiocho) de Octubre del año 2020 (dos mil veinte), la Comisión Federal de Electricidad, Unidad de Negocio Centro Occidente, por conducto del Ing. Francisco Javier Ceja Castañeda, Superintendente de Zona Morelia, otorgó la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica para un predio con una superficie de 14,430.00 M2 (catorce mil cuatrocientos treinta metros cuadrados), el cual se localiza en la Calle Manuel González de Cosío, identificado como la Parcela 43 (cuarenta y tres), que fue parte de la Antigua Hacienda del Quinceo de la Ciudad de Morelia, Michoacán, en el cual se pretende construir un Conjunto Habitacional para 45 (cuarenta y cinco) viviendas horizontales y 112 (ciento doce) viviendas verticales.

NOVENO.- FACTIBILIDAD DE LOS SERVICIOS DE AGUAPOTABLE Y ALCANTARILLADO. Mediante Oficio Número FAC. No. OOAPAS SDC./994/2020, de fecha 4 (cuatro) de Diciembre del año 2020 (dos mil veinte), emitido por el Dr. En Ing. Julio César Orantes Ávalos en su carácter de Director General del Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia (OOAPAS), se otorgó a la empresa Creación e Innovación de Espacios Sustentables S.A. de C.V., la factibilidad positiva para proporcionar el servicio de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, y saneamiento, para un Conjunto Habitacional donde se pretende desarrollar 157 (ciento cincuenta y siete) viviendas en el predio identificado como parcela 43 (cuarenta y tres) que fue parte de la Antigua Hacienda de Quinceo, Municipio de Morelia, Michoacán,

el cual tiene una superficie de 14,430.00 M2 (catorce mil cuatrocientos treinta metros cuadrados); condicionada a que se realicen las obras que se especifican en dicho documento.

DÉCIMO.- MEDICIÓN Y DESLINDE.- Manifiesta Señor **LUIS VICENTE LÓPEZ OLVERA**, en su carácter de Administrador Único, de la empresa mercantil denominada «**CREACIÓN E INNOVACIÓN DE ESPACIOS SUSTENTABLES**», S.A. DE C.V., que en virtud de que la superficie física del inmueble citado en el antecedente primero del presente instrumento, es menor a la que ampara el título de propiedad, solicitó ante la Dirección de Catastro del Gobierno del Estado de Michoacán, practicar una medición y deslinde catastral, con la finalidad de que se realizara un levantamiento topográfico del mismo, a efecto de que se señalara la superficie, medidas perimetrales y linderos correctos, resultando una superficie física real de 01-22-48.52 HA. (UNA HECTÁREA, VEINTIDÓS ÁREAS, CUARENTA Y OCHO PUNTO CINCUENTA Y DOS CENTIÁREAS), lo que dice acreditar con el Certificado de Medición y Deslinde, expedido por la Secretaría de Finanzas y Administración del Gobierno del Estado a través de la entonces Titular de la Dirección de Catastro Lic. Marlene Vargas Hernández, con Número de Oficio DVT66/10/2020, Expediente 32/2020, de fecha 15 (quince) de Diciembre del año 2020 (dos mil veinte).

DÉCIMO PRIMERO.- APROBACIÓN DEL PROYECTO DE RASANTES.- Mediante Oficio Número OOAPAS. D.E.P.047.2021, de fecha 18 (dieciocho) de Enero del año 2021 (dos mil veintiuno), signado por la Ingeniera María Laura Escobar Abraham, en su carácter de Subdirectora de Distribución del Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia (OOAPAS), se aprobó el proyecto de rasantes del Desarrollo.

DÉCIMO SEGUNDO.- AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL.- Mediante Resolución de fecha 22 (veintidós) de Enero del año 2021 (dos mil veintiuno), integrada bajo el Expediente SEMACDET-SSGACC-DRA-SDRA-DIRA-EIA-161/2020, emitida por la Secretaría de Medio Ambiente Cambio Climático y Desarrollo Territorial del Gobierno del Estado de Michoacán, a través de su Titular el Ing. Ricardo Luna García, resolvió Autorizar en Materia de Impacto Ambiental de manera condicionada al cumplimiento de los términos y/o condicionantes considerados en la misma, en la modalidad particular para la construcción y operación de un Conjunto Habitacional, Tipo Interés Social, bajo el Régimen de Propiedad en condominio denominado extraoficialmente «**VIVEO**», a ubicarse en el predio identificado como Parcela 43 (cuarenta y tres), que fue parte de la Antigua Hacienda del Quinceo, ubicado al Norte de la Ciudad de Morelia, Michoacán. Documento que se agrega al apéndice de la presente escritura bajo la letra que por razón de su orden corresponda.

DÉCIMO TERCERO.- NOMBRAMIENTO DE DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRAS DE URBANIZACIÓN.- Por escrito de fecha 15 (quince) de Febrero del año 2021 (dos mil veintiuno), el C. Luis Vicente López Olvera, en su carácter

de Administrador Único de la empresa Creación e Innovación de Espacios Sustentables S.A. de C.V., designó al C. Ing. Bernardo Darío Hilario López, como Director Responsable de Obras de Urbanización del presente desarrollo.

DÉCIMO CUARTO.- VISTO BUENO DE LOTIFICACIÓN Y VIALIDAD.- Mediante Oficio Número SUOP/DOU/FRACC/540/2021, Número de expediente: 546/20, de fecha 26 (veintiséis) de Febrero del año 2021 (dos mil veintiuno), la Directora de Orden Urbano de la Secretaría de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Morelia, Michoacán, otorgó Visto Bueno de lotificación y vialidad del proyecto conforme al cual se desarrollará el Conjunto Habitacional Tipo Interés Social hasta 300hab/ha, con vivienda bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, denominado extraoficialmente «VIVEO», localizado en el predio identificado como Parcela 43 (cuarenta y tres) que fue parte de la Antigua Hacienda del Quinceo, del municipio de Morelia, Michoacán. Documento que se agrega al apéndice de esta escritura para que forme parte integrante del mismo.

DÉCIMO QUINTO.- VISTO BUENO DE MOVILIDAD.- Mediante Oficio número SEMOVEP/DMS/0072/2021, de fecha 1º (primero) de Marzo del año 2021 (dos mil veintiuno), la Dirección de Movilidad Sustentable dependiente de la Secretaría de Movilidad y Espacio Público del Municipio de Morelia, otorgó el Visto Bueno de Movilidad Sustentable al Diseño de Infraestructura para la movilidad activa al Desarrollo en Condominio denominado «VIVEO», ubicado en la Calle Manuel González de Cosío #175 (ciento setenta y cinco), Colonia Quinceo de la Ciudad de Morelia, Michoacán.

DÉCIMO SEXTO.- APROBACIÓN DE PROYECTO DE REDES DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO.- Mediante Oficio Número OOAPAS. D.E.P.0105.2021, de fecha 9 (nueve) de Marzo del año 2021 (dos mil veintiuno), signado por la Ingeniera María Laura Escobar Abraham, en su carácter de Subdirectora de Distribución del Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia (OOAPAS), se aprobaron los proyectos correspondientes a la Red de Agua Potable, Línea de Alimentación al Tanque Elevado y Red de Alcantarillado Sanitario para el Conjunto Habitacional denominado extraoficialmente «VIVEO».

DÉCIMO SÉPTIMO.- DICTAMEN DE NOMENCLATURA.- Mediante oficio número SUOP/DOU/FRACC-N-913/2021, de fecha 25 (veinticinco) de Marzo del año 2021 (dos mil veintiuno), la Directora de Orden Urbano de la Secretaría de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Morelia, Michoacán, otorgó el Dictamen de Nomenclatura Oficial para un Conjunto Habitacional Tipo Interés Social con vivienda bajo el Régimen de Propiedad en Condominio denominado «VIVEO» en un predio identificado como parcela 43 (cuarenta y tres), que fue parte de la Antigua Hacienda del Quinceo, del Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo, Sector República.

DÉCIMO OCTAVO.- PÓLIZA DE FIANZA.- Por póliza de

fianza número 1285-07855-5, de folio 2974575, de fecha 26 (veintiséis) de Marzo del año 2021 (dos mil veintiuno), emitido por Aseguradora Aserta S.A. de C.V.; la empresa mercantil denominada Creación e Innovación de Espacios Sustentables S.A. de C.V., otorgó fianza a favor de la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Morelia, Michoacán; con la finalidad de garantizar las obras de urbanización con las que deberá de contar el desarrollo y a las que refiere la autorización definitiva.

DÉCIMO NOVENO.- DE LAS ÁREAS DE DONACIÓN.- Con la finalidad de continuar con los trámites de la Autorización Definitiva del Desarrollo, y en cumplimiento a lo establecido en el artículo 329 (trescientos veintinueve) del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, mediante escritura pública número 2,509 (dos mil quinientos nueve), volumen LIII (cincuenta y tres romano), con fecha 9 (nueve) de Abril del año 2021 (dos mil veintiuno), pasada ante la fe del suscrito Notario Público Licenciado Francisco Lara Enríquez, Notario Público número 144 (ciento cuarenta y cuatro), se hizo constar el Contrato de Donación de Inmuebles, que celebraron en cuanto parte donante, la Sociedad Mercantil denominada «CREACIÓN E INNOVACIÓN DE ESPACIOS SUSTENTABLES», SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, a través de su Administrador Único, el Señor LUIS VICENTE LÓPEZ OLVERA, y por la otra parte en cuanto donataria, el H. Ayuntamiento Constitucional de Morelia, Michoacán, representado por la Ciudadana LABINIA ARANDA ORTEGA, en su carácter de Síndico Municipal, respecto de las cuatro AREAS DE DONACIÓN MUNICIPAL, en el plano de lotificación y vialidad autorizado con oficio SUOP/DOU/FRACC/540/2021, y de conformidad a la orden de escrituración correspondiente, de la siguiente manera: 1.- ÁREA DE DONACIÓN MUNICIPAL I. ubicada en el lote 2 (dos), de la manzana 01 (cero, uno), con una superficie de 612.73 M2 (seiscientos doce metros setenta y tres centímetros cuadrados); 2.- ÁREA DE DONACIÓN MUNICIPAL II. ubicada en el lote 3 (tres), de la manzana 01 (cero, uno), con una superficie de: 91.55 M2. (noventa y un metros cincuenta y cinco centímetros cuadrados); 3.- ÁREA VERDE MUNICIPAL, ubicada en el lote 01 (cero, uno) de la manzana 01 (cero, uno), con una superficie de: 612.44 M2. (seiscientos doce metros cuarenta y cuatro centímetros cuadrados); y 4.- CASETA DE VIGILANCIA: con una superficie de: 13.66 M2. (trece metros sesenta y seis centímetros cuadrados); con las medidas y colindancias señaladas en el plano y título de propiedad antes referido, datos que se tienen aquí por reproducidos literalmente para los efectos legales a que haya lugar. El instrumento público antes citado se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado, bajo el REGISTRO NÚMERO 44 (CUARENTA Y CUATRO) del TOMO 16312 (DIECISÉIS MIL TRESCIENTOS DOCE), del Libro de PROPIEDAD correspondiente al Distrito de MORELIA.

VIGÉSIMO.- PROYECTO DE ALUMBRADO PÚBLICO.- Con fecha 20 (veinte) de Abril del año 2021 (dos mil veintiuno), la Dirección de Alumbrado Público del H. Ayuntamiento de Morelia, aprobó el plano que contiene el

Proyecto Construcción de Alumbrado Público, del Conjunto Habitacional denominado extraoficialmente «VIVEO».

VIGÉSIMO PRIMERO.- APROBACIÓN DE REDES SUBTERRÁNEAS DE MEDIA Y BAJA TENSIÓN.- Con fecha 25 (veinticinco) de Abril del año 2021 (dos mil veintiuno), la Comisión Federal de Electricidad, División de Distribución Centro Occidente, a través de los C.C. Tec. Jorge Buenrostro Ruíz de Chávez, Planeación Zona Morelia, Ing. Pedro Cervantes Segura, Jefe de Departamento Planeación Zona Morelia y Ing. Francisco Javier Ceja Castañeda, Superintendente Zona Morelia, aprobó el Plano Proyecto que contiene las Redes Subterráneas de Media Tensión y Redes Subterráneas de Baja Tensión, del Conjunto Habitacional «VIVEO».

VIGÉSIMO SEGUNDO.- AUTORIZACIÓN DE PUBLICIDAD.- Mediante oficio número SUOP/DOU/FRACC/1236/2021, de fecha 29 (veintinueve) de Abril del año 2021 (dos mil veintiuno), la Directora de Orden Urbano de la Secretaría de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Morelia, Michoacán, autorizó los volantes de publicidad para promover la venta de 145 (ciento cuarenta y cinco) unidades privativas mismas que conforman el Fraccionamiento Habitacional Tipo Interés Social denominado oficialmente «VIVEO» en un predio identificado como la parcela 43 (cuarenta y tres), que fue parte de la Antigua Hacienda del Quinceo, del Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo.

VIGÉSIMO TERCERO.- REGLAMENTO CONDOMINAL.- Por escritura pública número 2,542 (dos mil quinientos cuarenta y dos), volumen LIV (cincuenta y cuatro romano), otorgada en este Municipio de Tarímbaro, Michoacán, el día 13 (trece) del mes de Mayo del año 2021 (dos mil veintiuno), ante la Fe del suscrito Notario Público Número 144 (ciento cuarenta y cuatro) en el Estado, se formalizó la Protocolización del Reglamento que regirá al Conjunto Habitacional Tipo Interés Social Bajo el Régimen de Propiedad en Condominio Tipo Mixto, denominado «VIVEO», conformado por 145 (ciento cuarenta y cinco) viviendas a construirse en el predio identificado como la parcela 43 (cuarenta y tres), que fue parte de la Antigua Hacienda del Quinceo, del Municipio de Morelia, Michoacán. Escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado, bajo el REGISTRO NÚMERO 36 (TREINTA Y SEIS), del TOMO 759 (SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE), del Libro de VARIOS, correspondiente al Distrito de Morelia, Michoacán.

VIGÉSIMO CUARTO.- AUTORIZACIÓN DEFINITIVA.- Yo, el Notario, tengo a la vista el Oficio Número SUOP/DOU/FRACC/2377/2021, de fecha 12 de Agosto del año 2021 (dos mil veintiuno), expedido por la Dirección de Orden Urbano de la Secretaría de Urbanismo y Obras Públicas del H. Ayuntamiento Constitucional de Morelia, Michoacán, materia de la presente protocolización y que contiene la **AUTORIZACIÓN DEFINITIVA** para el establecimiento y desarrollo de un CONJUNTO HABITACIONAL, TIPO INTERÉS SOCIAL, HASTA 300 HAB/HA. BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, DENOMINADO OFICIALMENTE «VIVEO», en una

superficie total de 12,248.52 M2, (DOCE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS CINCUENTA Y DOS CENTÍMETROS CUADRADOS), a ejecutarse en el inmueble identificado como la Parcela número 43 (cuarenta y tres), que formó parte de la Antigua Hacienda del Quinceo, de la Ciudad de Morelia, Michoacán; mismo que estará conformado por 145 (ciento cuarenta y cinco) viviendas, distribuido en 106 (ciento seis) viviendas verticales y 39 (treinta y nueve) viviendas horizontales, propiedad de la empresa «**CREACIÓN E INNOVACIÓN DE ESPACIOS SUSTENTABLES**», **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**; documento que me presenta el compareciente, el cual consta de 11 (once) fojas tamaño carta escritas únicamente por su anverso y en seguida Yo, el Notario, certifico y doy fe de que el documento aludido es del tenor literal siguiente:»

Al margen superior izquierdo una leyenda que dice: «2021, AÑO DE LA INDEPENDENCIA Y GRANDEZA DE MEXICO».- Al margen superior derecho un logotipo de la anterior Administración Municipal.- Secretaría de Urbanismo y Obras Públicas.- Gobierno Municipal. Al margen superior derecho. - Morelia, Michoacán; 12 de agosto del año 2021.- **Dirección de Orden Urbano.- Oficio Número:** SUOP/DOU/FRACC/2377/2021.- **Número Expediente:** 546/20.- **Asunto:** Autorización Definitiva.- «**CREACIÓN E INNOVACIÓN DE ESPACIOS SUSTENTABLES S.A. DE C.V.**» **BRASIL #221-A.- COL. SAN RAFAEL.- CIUDAD.-** Visto para resolver el expediente número 546/20 integrado con motivo de la **Autorización Definitiva** para el establecimiento de un Conjunto Habitacional tipo Interés Social hasta 300 hab/ha. con vivienda bajo el Régimen de Propiedad en Condominio en un predio identificado como parcela cuarenta y tres que fue parte de la antigua Hacienda del Quinceo de este Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo, y; **CONSIDERANDO:** 1. Que el **C. Luis Vicente López Olvera**, administrador único de la empresa «**CREACIÓN E INNOVACIÓN DE ESPACIOS SUSTENTABLES**», **S.A. DE C.V.**, en cuanto propietaria del predio motivo del Desarrollo, solicitó a esta Dirección de Orden Urbano de la Secretaría de Urbanismo y Obras Públicas, la **Autorización Definitiva** de un Conjunto Habitacional tipo Interés Social hasta 300 hab/ha. con vivienda bajo el Régimen de Propiedad en Condominio en un predio identificado como parcela cuarenta y tres que fue parte de la antigua Hacienda del Quinceo de este Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo, en una extensión superficial total de **14,430.00 m².-** 2. Que la **empresa denominada «Creación e Innovación de Espacios Sustentables» S.A de C.V.**, acredita la propiedad del predio motivo del Desarrollo mediante **escritura pública** número **3740** inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado de Michoacán de Ocampo, bajo el número **0014**, tomo **15,913**, de los Libros de Propiedad de este Distrito de Morelia, pasada ante la fe del C. Lic. Jaime Darío Osegura Mendoza, Notario Público Número 182, del Estado de Michoacán de Ocampo Morelia, pasada ante la fe del C. Lic. Jaime Darío Osegura Mendoza, Notario Público Número 182,;- 3. Que el predio motivo del Desarrollo, acreditó que el inmueble motivo de la presente autorización, con **cuenta predial** número **101-2-198**, se encuentra al

corriente en su pago de impuesto predial hasta el tercer bimestre del presente año, según recibo número 8456080 de fecha 12 de enero del año 2021 expedido por la **Tesorería Municipal de Morelia**; 4. Que la **empresa denominada «Creación e Innovación de Espacios Sustentables» S.A de C.V.** acredita su legal existencia mediante escritura pública número 7, 709 de fecha 11 de septiembre del año 2018, pasada ante la fe del C. Lic. Jorge Mendoza Álvarez, Notario Público número 15, registrada ante el registro Público de Comercio mediante número 2018900226084 con fecha 27 de septiembre del año 2018; 5. Que la **empresa denominada «Creación e Innovación de Espacios Sustentables» S.A de C.V.**, en cuanto propietaria del predio, otorga **poder especial en favor de los C.C. Miguel Francisco Reséndiz Aguilar y Bernardo Darío Hilario López para pleitos y cobranzas y actos de administración** mediante escritura pública número 2,284 pasado ante la Fe del Lic. Francisco Lara Enríquez, Notario Público número 144 en el Estado con residencia en el Municipio de Tarímbaro; 6. Que la **Dirección de Orden Urbano**, dependiente de la Secretaría de Urbanismo y Obras Públicas, mediante oficio número SUOP-DOU-RU-2004/2020, de fecha 10 de septiembre del año 2020, expidió **Licencia Condicionada, para un Conjunto Habitacional tipo Interés Social y Comercial** identificado como parcela cuarenta y tres que fue parte de la antigua Hacienda del Quinceo de esta ciudad de Morelia, Michoacán, en una extensión superficial total de **14,430.00 m²**; 7. 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-161/2020, de fecha 22 de enero del año 2021, expidió la **Autorización** de manera condicionada de la **Manifestación de Impacto Ambiental** para la construcción, operación y la ejecución de las obras y realización de las actividades inherentes al proyecto para el establecimiento, construcción y operación de un **Conjunto Habitacional, tipo Interés Social, bajo Régimen de Propiedad en Condominio**, ubicado en un predio identificado como fracción parcela número 43 Quinceo que fue parte del antigua hacienda del Quinceo, ubicada al Norte de la ciudad de Morelia, Michoacán, con una superficie de 14, 430.00 m²; 8. Que el **Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia** mediante oficio número FAC. No. OOAPAS. SDC/994/2020, de fecha 14 de diciembre del 2020, otorgó la factibilidad positiva para el suministro de los servicios hidráulicos de **112 departamentos, y 45 viviendas unifamiliares, área de estacionamiento, área de donación municipal y área verde municipal, con un área total vendible de 13,872.30 m², condicionada a cumplir con las obras que se señalan en el documento de factibilidad mencionado**; 9. Que la **Comisión Nacional del Agua** mediante oficio número BOO.915.04-225/2020, de fecha 29 de septiembre del año 2020, hace referencia a un arroyo sin nombre que colinda en el lado sur del predio, el cual tiene un ancho medio menor del cauce de 5.00 metros lo que le corresponden fajas de zona federal de 5.00 (cinco) metros de ancho, medidas horizontalmente a partir de aguas máximas ordinarias en ambas márgenes.- 10. Que el **Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia**, aprobó el **proyecto de Red de Alcantarillado Sanitario, Red de Alcantarillado Pluvial y**

Red de Agua Potable para efectos de trámites ante otras dependencias **Fraccionamiento Habitacional Tipo Interés Social denominado oficialmente «VIVEO»**, de fecha 09 de marzo del año 2021.- 11. Que el **Organismo Operador de Agua Potable Alcantarillado y Saneamiento de Morelia**, mediante oficio número OOAPAS.D.E.P.047.2021, de fecha 18 de enero del 2021, determinó que cumple con los lineamientos técnicos y normatividad que rige al Organismo Operador, aprobando el Proyecto de Rasantes del desarrollo, debiendo continuar con el trámite de la aprobación del proyecto de alcantarillado pluvial, una vez que cuente con el visto bueno del plano de vialidad y lotificación, en base al cual se elaboren los proyectos ejecutivos de infraestructura hidráulica sanitaria y pluvial.- 12. Que la **Comisión Federal de Electricidad**, mediante oficio número DPC-497/2020 de fecha 28 de octubre del año 2020, expidió la factibilidad positiva para dotar del suministro de energía eléctrica para un Conjunto Habitacional ubicado en un predio identificado como parcela cuarenta y tres que fue parte de la antigua Hacienda del Quinceo, en esta ciudad de Morelia, Michoacán de Ocampo; 13. Que la Comisión Federal de Electricidad, aprobó los proyectos de las **redes subterráneas de media tensión y redes subterráneas de baja tensión**, del Conjunto Habitacional **«VIVEO»**, de fecha 25 de abril del año 2021.- 14. Que el H. Ayuntamiento de Morelia a través de la Dirección de Alumbrado Público, aprobó el **proyecto de alumbrado público**, del conjunto habitacional **«VIVEO»**, de fecha 20 de abril del año 2021.- 15. Que el **C. Miguel Francisco Reséndiz Aguilar** presentó plano topográfico para el establecimiento de un Conjunto Habitacional tipo Interés Social con vivienda bajo el Régimen de Propiedad en Condominio en un predio identificado como parcela cuarenta y tres que fue parte de la antigua Hacienda del Quinceo denominado **«VIVEO»** con una extensión superficial de **01-22-48.52 Has.**, de este Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo.- 16. 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 oficio número DVT 66/10/2020, de fecha 15 de diciembre del año 2020, con expediente 43/2013, del predio motivo del Conjunto Habitacional, cuenta con una superficie analítica de **01-22-48.52 Has.**; 17. Que la **Coordinación Municipal de Protección Civil**, mediante oficio número P.C.B.M./193/2020 y Reporte Técnico AER_RT#160_20, ambos de fecha 15 de octubre del año 2020, manifiesta que el predio no presenta ninguna peligrosidad tanto natural o antropogénico que pudiera afectar el predio motivo del Desarrollo; 18. Que la **Dirección de Patrimonio Municipal**, mediante oficio número 396/2021 de fecha 03 de febrero del año 2021, manifiesta **una vez analizadas las superficies y ubicaciones propuestas como área de donación y área verde municipal del desarrollo pretendido se concluye que ambas cumplen con los porcentajes y características exigibles para tal fin así como la caseta de vigilancia del desarrollo mediante oficio número 681/2021 de fecha 11 de marzo del 2021 y oficio número 1536/2021 mediante el cual se ratifica la propuesta del área verde municipal con fecha 28 de mayo del 2021**; 19. Que el **C. Luis Vicente López Olvera** administrador único de la empresa **«CREACIÓN E INNOVACIÓN DE ESPACIOS SUSTENTABLES» S.A. DE**

C.V., entrego a esta Dirección de Orden Urbano copia cotejada de la escritura número 2,509, con registro número 0044, tomo 006312 del libro de Propiedad correspondiente al Distrito de Morelia, pasada ante la fe del C. Lic. Francisco Lara Enríquez, Notario Público número 144, con residencia en la ciudad de Tarímbaro, la cual ampara las Áreas de Donación, Área Verde y Caseta de Vigilancia que la empresa «CREACIÓN E INNOVACIÓN DE ESPACIOS SUSTENTABLES» S.A. DE C.V., dona en cumplimiento al artículo 329 fracción I, del Código de Desarrollo Urbano del estado de Michoacán de Ocampo a favor del H. Ayuntamiento de Morelia, Michoacán de Ocampo.- 20. Que la Dirección de Movilidad Sustentable, dependiente de la Secretaría de Movilidad y Espacio Público otorga el Visto Bueno de Movilidad Sustentable al Diseño de Infraestructura para la Movilidad Activa al Desarrollo en Condominio denominado «VIVEO», ubicado en la calle Manuel González de Cosío # 175, colonia Quinceo mediante oficio número SEMOVEP/DMS/0072/2021 de fecha 1º de marzo del presente año; 21. Que esta Dirección de Orden Urbano, mediante oficio número SOUP/DOU/FRACC/1236/2021, de fecha 29 de abril del año 2021, autorizó llevar a cabo la promoción mediante dípticos de **publicidad**, para promover la venta de 145 viviendas, mismas que conforman el **Conjunto Habitacional Tipo Interés Social, densidad hasta 300 ha./ha. media**, denominado oficialmente «VIVEO» previo pago de los derechos fiscales correspondientes, conforme a lo establecido en Ley de Ingresos del Municipio de Morelia para el ejercicio fiscal del año 2021.- 22. Que con fecha del 26 de febrero del año 2021, esta Dirección de Orden urbano otorgó el **Visto Bueno de Vialidad y Lotificación** mediante oficio número SUOP-DOU-FRACC-540/2021 y planos sellados, para el establecimiento de un Conjunto Habitacional tipo Interés Social hasta 300 hab/ha. con vivienda bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, en un predio identificado como parcela cuarenta y tres que fue parte de la antigua Hacienda del Quinceo de este Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo.- 23. Que el C. Luis Vicente López Olvera administrador único de la empresa «CREACIÓN E INNOVACIÓN DE ESPACIOS SUSTENTABLES» S.A. DE C.V., designó al C. Ing. Bernardo Darío Hilario López, como **Director responsable de Obras de Urbanización (DROU)** del presente desarrollo, mismo que está registrado ante el Departamento de Fraccionamientos y Nomenclatura de esta Dirección de Orden Urbano.- 24. Que esta Dirección de Orden Urbano mediante oficio número SUOP-DOU-FRACC-N-913/2021, de fecha 25 de marzo del año 2021 y plano, aprueba la **nomenclatura oficial** para el Conjunto Habitacional Tipo Interés Social con Vivienda bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, con el nombre de: «VIVEO».- 25. Que el C. Luis Vicente López Olvera administrador único de la empresa «CREACIÓN E INNOVACIÓN DE ESPACIOS SUSTENTABLES» S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, entregó a esta Dirección de Orden Urbano, el informe del **Estudio de Mecánica de Suelos** elaborado por la empresa denominada «SICCA» de fecha 21 de octubre del año 2020.- 26. Que el C. Luis Vicente López Olvera administrador único de la empresa «CREACIÓN E INNOVACIÓN DE ESPACIOS SUSTENTABLES», propietaria del predio motivo del

Desarrollo, entregó a esta Dirección de Orden Urbano, la **Memoria Descriptiva, Calendario de Urbanización y Presupuesto de obra**, del Conjunto Habitacional denominado «VIVEO».- 27. Que el C. Luis Vicente López Olvera administrador único de la empresa «CREACIÓN E INNOVACIÓN DE ESPACIOS SUSTENTABLES» S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 351 fracción XIII y 385 fracción I, del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, entregó **Póliza de Fianza** número 1285-07855-5, de fecha de expedición 26 de marzo del año 2021, emitida por la Institución Fidora denominada Afianzadora «ASEGURADORAASERTAS.A. DE C.V.» por la cantidad de \$2,980,689.42 (DOS MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA MIL SEIS CIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS 42/100 M.N.), correspondiente al cincuenta por ciento del importe total del costo de las obras de urbanización con que deberá contar el **Conjunto Habitacional tipo Interés social, densidad hasta 300 hab./ha. denominado «VIVEO»** ubicado en un predio identificado como parcela cuarenta y tres que fue parte de la antigua Hacienda del Quinceo de este Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo, el cual cuenta con una extensión superficial de 14,430.00 m².- 28. Que el C. Luis Vicente López Olvera administrador único de la empresa «CREACIÓN E INNOVACIÓN DE ESPACIOS SUSTENTABLES» S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, entregó a esta Dirección de Orden Urbano, **Certificado de Libertad de Gravamen** expedido por la Dirección del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado de Michoacán, de fecha 20 de abril del año 2021, y en donde no aparece declaratoria alguna que establezca sobre el inmueble en referencia, provisiones, destinos, usos o reservas.- 29. El C. Luis Vicente López Olvera administrador único de la empresa «CREACIÓN E INNOVACIÓN DE ESPACIOS SUSTENTABLES» S.A. DE C.V., acredita con recibos expedidos por la Tesorería Municipal de Morelia los **pagos por derechos urbanísticos** previstos por la Ley de Ingresos del Municipio de Morelia Michoacán, para el ejercicio fiscal del año 2021 por los conceptos de: **Revisiones de proyecto o anteproyecto.- Inspección y vigilancia de obras de urbanización de fraccionamientos tipo interés social.- Licencias de urbanización para fraccionamientos, conjuntos habitacionales o colonias de interés social.- Por cada revisión de anteproyecto y proyecto de vialidad y lotificación.- Visto Bueno a los proyectos arquitectónicos, por prototipo.- Autorización definitiva de urbanización para conjunto habitacional tipo interés social.- Autorización definitiva de conjunto habitacional tipo interés social.-** Números 8724925, 8724926, 8724927, 8724928, 8724929 y 8724929 de fechas 30 de abril del 2021 por \$99,054.00 (Noventa y nueve mil cincuenta y cuatro pesos 00/100 M.N.).- 30. Que el C. Luis Vicente López Olvera administrador único de la empresa «CREACIÓN E INNOVACIÓN DE ESPACIOS SUSTENTABLES» S.A. DE C.V., propietario del predio en mención justificó técnica y jurídicamente la petición que manifestan en su solicitud.- 31. Los Integrantes del H. Ayuntamiento de Morelia, Michoacán de Ocampo, en apego a lo dispuesto por la fracción III del artículo 277 del Código de Desarrollo Urbano

del Estado de Michoacán de Ocampo, **Autorizan** a la Directora de Orden Urbano de la Secretaría de Urbanismo y Obras Públicas para que signe el Oficio Número: SUOP/DOU/FRACC/2377/2021, relativo al proyecto de Autorización Definitiva para el Conjunto Habitacional tipo Interés Social denominado oficialmente «VIVEO» hasta 300 (hab/ha.) con vivienda bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, en un predio identificado como parcela cuarenta y tres que fue parte de la antigua Hacienda del Quinceo de este Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo, en una extensión superficial catastral de 12,248.52 m², **propiedad del C. Luis Vicente López Olvera, administrador único de la empresa «CREACIÓN E INNOVACIÓN DE ESPACIOS SUSTENTABLES» S.A. DE C.V.**, quien acredita la propiedad motivo del Desarrollo, mediante Escritura Pública número 3740 inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado de Michoacán de Ocampo, bajo el número 0014, tomo 15913, de los Libros de Propiedad correspondiente al Distrito de Morelia, con superficie registrada de 14,430.00 m².- 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, tenga a bien emitir la siguiente: **RESOLUCIÓN: PRIMERO.-** Queda plenamente probada la competencia de esta Autoridad Municipal.- **SEGUNDO.-** Es de **Autorizarse y se Autoriza en Definitiva el Conjunto Habitacional tipo Interés Social denominado oficialmente «VIVEO»** hasta 300 (hab/ha.) con vivienda bajo el Régimen de Propiedad en Condominio en un predio identificado como parcela cuarenta y tres que fue parte de la antigua Hacienda del Quinceo de este Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo, en una extensión superficial catastral de **12,248.52 m²**; **propiedad del C. Luis Vicente López Olvera administrador único de la empresa «CREACIÓN E INNOVACIÓN DE ESPACIOS SUSTENTABLES» S.A. DE C.V.**, quien acredita la propiedad motivo del Desarrollo, mediante **escritura pública** número **3740** inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado de Michoacán de Ocampo, bajo el número **0014**, **tomo 15,913**, de los Libros de Propiedad de este Distrito de Morelia, con una superficie registrada de **14,430.00 m²**; **motivo de la presente Autorización; la cual se llevará a cabo de conformidad con los proyectos de Vialidad y Lotificación, Sembrado de Vivienda y Prototipos de vivienda**

que con esta fecha se sellan y se firman por esta Dependencia, mismos que para los efectos jurídicos y legales, son parte integrante de la presente autorización, así lo acordó la **C. Arq. Gladys Butanda Macías, Directora de la Dirección 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, así como las dimensiones mínimas de los lotes y vialidades del desarrollo, se le clasifica al **Conjunto Habitacional tipo Interés Social**, densidad **hasta 300 hab./ha.** denominado oficialmente «VIVEO», de acuerdo a lo establecido en el artículo 316 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, vigente, cuyo uso del suelo se especifica en el proyecto que se autoriza.- **CUARTO.-** El **Conjunto Habitacional Tipo Interés Social**, densidad media (**hasta 300 hab./ha.**) denominado oficialmente «VIVEO»; 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 para la evacuación de aguas negras y residuales, con descargas domiciliarias; c) Sistema de alcantarillado pluvial; d) Banquetas y guarniciones de concreto hidráulico; e) Pavimento en arroyo de calles a base de concreto hidráulico en todas sus vialidades; f) Redes de Energía Eléctrica de media tensión aérea y baja tensión subterránea y Alumbrado Público subterráneas; g) Red de Alumbrado Público subterránea considerando lámparas LED, que garanticen a la municipalidad, calidad y autofinanciamiento del servicio; h) Placas de nomenclatura en esquinas de calles, según especificaciones y diseño notificados por esta Secretaría; i) Rampas de acceso para personas discapacitadas, en cada esquina de manzana sin que exista infraestructura alguna que impida el buen funcionamiento; j) Mobiliario urbano en las áreas verdes y/o espacios libres.- Estos servicios se ejecutarán por cuenta del **C. Luis Vicente López Olvera, administrador único de la empresa «CREACIÓN E INNOVACIÓN DE ESPACIOS SUSTENTABLES» S.A. DE C.V.** dentro del plazo de 24 meses, contados a partir de la fecha de notificación de la presente autorización, debiendo ajustarse a las normas y especificaciones técnicas de construcción que se describen en la memoria técnico-descriptiva del **Conjunto Habitacional tipo Interés Social**, denominado oficialmente «VIVEO», así como los distintos proyectos autorizados por los organismos operadores de los servicios correspondientes, siendo aplicable también lo dispuesto en el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo y el Reglamento de Construcción y de los Servicios Urbanos para el Municipio de Morelia.- **QUINTO.-** En razón de la presente autorización, del **C. Luis Vicente López Olvera administrador único de la empresa «CREACIÓN E INNOVACIÓN DE ESPACIOS SUSTENTABLES» S.A. DE C.V.**, 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. Luis Vicente López Olvera, en su carácter de Administrador Único de la empresa «**CREACIÓN E INNOVACIÓN DE ESPACIOS SUSTENTABLES**» S.A. de C.V., 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. Luis Vicente López Olvera, en su carácter de Administrador Único de la empresa «**CREACIÓN E INNOVACIÓN DE ESPACIOS SUSTENTABLES**» S.A. de C.V., deberá dar cabal cumplimiento a lo establecido en los artículos 377 fracción I, 407, 408 y 409 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo para la Municipalización del desarrollo habitacional en referencia.- **SEXTO.-** El C. Luis Vicente López Olvera administrador único de la empresa «**CREACIÓN E INNOVACIÓN DE ESPACIOS SUSTENTABLES**» S.A. DE C.V., deberá **evitar la construcción** de barreras arquitectónicas, como son aquellos elementos de construcción y equipamiento de inmuebles, tales como aceras, banquetas o escarpas, coladeras, sumideros o bocas de alcantarillas, estacionamientos, escaleras, rampas, teléfonos públicos, tensores para postes, contenedores para depósitos de basura y cualquier otro análogo que dificulten, entorpezcan o impidan a personas con discapacidad, el uso de sus servicios o instalaciones, 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 en los artículos 4º fracción XXIII, 14 fracción XXIX, 16 fracción X, 174 fracción XIII, 243 fracción V, y 281 fracción XI, inciso b), del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.- **SÉPTIMO.-** Que la Secretaría del H. Ayuntamiento de Morelia, notifica a esta **Dirección de Orden Urbano**, que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 29 de julio del año 2021, fue aprobado el Dictamen de Autorización Definitiva para el establecimiento y **Desarrollo del Conjunto habitacional tipo Interés Social, denominado Conjunto Habitacional Tipo Interés Social**, denominado oficialmente «**VIVEO**», (densidad hasta 300 hab./ha.), en un predio identificado como parcela cuarenta y tres que fue parte de la antigua Hacienda del Quinceo de este Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo en una extensión superficial de **01-22-48.52** Has propiedad de la empresa «**CREACIÓN E INNOVACIÓN DE ESPACIOS SUSTENTABLES**» S.A. DE C.V., representada por el C.

Luis Vicente López Olvera en su carácter de administrador único; 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 señaladas en el considerando XVII del Dictamen, de acuerdo a lo siguiente: **a)** La Dirección de Orden Urbano deberá vigilar el cumplimiento de cada una de las condicionantes señaladas en el Oficio Número: SUOP/DOU/FRACC/2377/2021, 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 que indica la Coordinación Municipal de Protección Civil, precisado en el considerando VI del presente dictamen; **d)** Acorde al considerando VIII del presente dictamen, cumplir con lo indicado por la Dirección de Orden Urbano; **e)** Acatar lo requerido por la Dirección de Medio Ambiente, dependiente de la Secretaría de Desarrollo Rural y Medio Ambiente, aludido en el considerando XI del presente dictamen; **f)** Cumplir con lo requerido por la Dirección de Movilidad Sustentable, que se precisó en el considerando XII del presente dictamen; **g)** 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; **h)** Se establece que antes de la municipalización del desarrollo 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 a la empresa «**CREACIÓN E INNOVACIÓN DE ESPACIOS SUSTENTABLES**» S.A. de C.V.- **OCTAVO.-** El C. Luis Vicente López Olvera administrador único de la empresa «**CREACIÓN E INNOVACIÓN DE ESPACIOS SUSTENTABLES**» S.A. DE C.V., deberá **eleva a escritura pública** esta autorización, fijándose un plazo de **90 días** computables a partir de la fecha de su notificación, una vez protocolizada, deberá ser inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado y se publicará en el Periódico Oficial del Estado, en el de mayor circulación en el Municipio de Morelia o en la cabecera municipal, estando a cargo del promovente, todos los gastos que estas acciones originen y una vez realizados los actos anteriores, deberá presentar copia de las constancias que acrediten la publicación, ante esta Dependencia, en un plazo no mayor a 3 días posteriores a la realización del acto, de conformidad con lo establecido en el artículo 339 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.- **NOVENO.-** El C. Luis Vicente López Olvera administrador único de la empresa «**CREACIÓN E INNOVACIÓN DE ESPACIOS SUSTENTABLES**» S.A. DE C.V., deberá **urbanizar, publicitar el desarrollo y realizar las operaciones de compra-venta** de las viviendas que conforman el citado desarrollo, de conformidad con el artículo 356 fracción III del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.- **DÉCIMO.-** El C. Luis Vicente López Olvera administrador único de la empresa «**CREACIÓN E INNOVACIÓN DE ESPACIOS SUSTENTABLES**» S.A. DE

C.V., deberá cercar con malla ciclónica las áreas verdes y de donación, colocando letreros visibles que las señalen como propiedad municipal así mismo, instalar un sistema de riego por goteo y una toma de agua por cada 500.00 m².-

UNDÉCIMO.- La presente autorización definitiva queda condicionada a que el **C. Luis Vicente López Olvera** administrador único de la empresa «**CREACIÓN E INNOVACIÓN DE ESPACIOS SUSTENTABLES**» S.A. DE C.V., propietario del predio motivo del Desarrollo, garantice y dé cumplimiento a los puntos de conexión de abastecimiento de agua potable, así como a los puntos de descarga señalados en las factibilidades de los servicios de alcantarillado sanitario y pluvial, emitidos por el Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia, debiendo conseguir los permisos con los particulares y aprobación de los proyectos por las Dependencias, según corresponda.- **DUODÉCIMO.-** En tanto no se obtenga la municipalización del desarrollo, los gastos de conservación, mantenimiento y operación de las obras de urbanización y de los servicios que le correspondan, correrán por cuenta del **C. Luis Vicente López Olvera** administrador único de la empresa «**CREACIÓN E INNOVACIÓN DE ESPACIOS SUSTENTABLES**» S.A. DE C.V., propietario del predio motivo del Desarrollo, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 394, del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.- **DECIMOTERCERO.-** La presente autorización se otorga al **C. Luis Vicente López Olvera** administrador único de la empresa «**CREACIÓN E INNOVACIÓN DE ESPACIOS SUSTENTABLES**» S.A. DE C.V., propietario del predio motivo del Desarrollo, con base en los títulos de propiedad del inmueble que constituye el **Conjunto Habitacional Tipo Interés Social**, densidad media (hasta 300 hab./ha.) denominado oficialmente «**VIVEO**» y demás documentos exhibidos, por lo que sí con motivo de la enajenación de las viviendas o cualquier otro acto traslativo de dominio, se cause algún perjuicio a terceras personas, será de su absoluta responsabilidad resarcirlas de tales perjuicios y en todo lo no previsto en la misma, se estará sujeto a lo dispuesto en el Código de Desarrollo Urbano de Estado de Michoacán de Ocampo vigente y demás Leyes aplicables.- **DECIMOCUARTO.-** Que el **C. Luis Vicente López Olvera** administrador único de la empresa «**CREACIÓN E INNOVACIÓN DE ESPACIOS SUSTENTABLES**» S.A. DE C.V., está obligada a realizar las obras de urbanización del **Conjunto Habitacional Tipo Interés Social**, denominado oficialmente «**VIVEO**»; que se autoriza mediante la presente resolución, en estricto apego a los proyectos autorizados por las diferentes Dependencias involucradas, así como a los proyectos de Vialidad y Lotificación, que con esta fecha se sellan y se firman por esta Dependencia, de acuerdo a lo establecido en los artículos 377 fracción I, 378, 379, 381, 382, 383 y demás relativos del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo y sus modificaciones, publicadas en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo de fecha 16 de julio del año 2013.- **DECIMOQUINTO.-** El incumplimiento por parte del **C. Luis Vicente López Olvera** administrador único de la empresa «**CREACIÓN E INNOVACIÓN DE ESPACIOS SUSTENTABLES**» S.A. DE C.V., propietario del predio motivo del **Conjunto**

Habitacional Tipo Interés Social, denominado oficialmente «**VIVEO**»; que se autoriza, a cualquiera de los puntos de la presente autorización, será motivo de suspensión o cancelación, de la misma, independientemente de la aplicación de las sanciones económicas y/o penales a que hubiese lugar, si los hechos configuran un delito.- Así y con apoyo en las disposiciones jurídicas antes invocadas, autoriza y firman la presente resolución, así como los planos de Vialidad y Lotificación, los cuales son parte integrante de la presente autorización, así lo estipuló la **C. Arq. Gladys Butanda Macías**, en cuanto a **Directora de la Dirección de Orden Urbano** de esta **Secretaría de Urbanismo y Obras Públicas**, ordenándose por lo tanto, notificar al **C. Luis Vicente López Olvera** administrador único de la empresa «**CREACIÓN E INNOVACIÓN DE ESPACIOS SUSTENTABLES**» S.A. DE C.V., propietario del predio motivo del Desarrollo, así como a las autoridades que conforme a la Ley, les compete el conocimiento y control de los desarrollo habitacionales que se autoricen, dentro de esta jurisdicción Municipal.- **ATENTAMENTE.- ARQ. GLADYS BUTANDAMACÍAS.- DIRECTORA DE ORDEN URBANO.-** Una firma ilegible y un sello con el Escudo del Municipio de Morelia que dice: H. AYUNTAMIENTO DE MORELIA SECRETARÍA DE URBANISMO Y OBRAS PÚBLICAS....» Documento oficial que dejo agregado una copia al apéndice de mi protocolo con la letra que por su orden alfabético corresponda.

Atento a lo anterior, se otorgan las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- De conformidad a lo establecido por el Artículo 339 (trescientos treinta y nueve) del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, para todos los efectos legales a que haya lugar y a solicitud del compareciente, el Señor **LUIS VICENTE LÓPEZ OLVERA**, en su carácter de Administrador Único, de la empresa denominada «**CREACIÓN E INNOVACIÓN DE ESPACIOS SUSTENTABLES**», **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, por este medio se formaliza la protocolización y se eleva a la categoría de escritura pública el **OFICIO NÚMERO SUOP/DOU/FRACC/2377/2021**, expedido por la Dirección de Orden Urbano del H. Ayuntamiento Constitucional de Morelia, Michoacán, el día 12 (doce) de Agosto del año 2021 (dos mil veintiuno), que contiene la **AUTORIZACIÓN DEFINITIVA** para el establecimiento y desarrollo de un **CONJUNTO HABITACIONAL TIPO INTERÉS SOCIAL HASTA 300 HAB./HA., CON VIVIENDA BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DENOMINADO «VIVEO»**, en una superficie de **12, 248.52 m²** (DOCE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS CINCUENTA Y DOS CENTÍMETROS CUADRADOS), en el predio identificado como la Parcela 43 (cuarenta y tres) que fue parte de la Antigua Hacienda del Quinceo del Municipio de **MORELIA, MICHOACÁN**, cuyo texto obra inserto en el antecedente vigésimo cuarto del presente instrumento notarial, y que se tiene aquí por reproducido literalmente para todos los efectos legales que en Derecho corresponda.

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

TERCERA.- La empresa mercantil denominada «**CREACIÓN E INNOVACIÓN DE ESPACIOS SUSTENTABLES**», **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, por conducto de su Administrador Único, el Señor **LUIS VICENTE LOPEZ OLVERA**, mediante declaración unilateral de voluntad constituye **EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO**, del **CONJUNTO HABITACIONAL TIPO INTERÉS SOCIAL, DENSIDAD HASTA 300 HAB./HA., DENOMINADO OFICIALMENTE «VIVEO»**, el cual está conformado por **145 (CIENTO CUARENTA Y CINCO) VIVIENDAS**, en una **SUPERFICIE TOTAL de 12,248.52 m2 (DOCE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS CINCUENTA Y DOS CENTÍMETROS CUADRADOS)**, a desarrollarse en el predio identificado como la Parcela 43 (cuarenta y tres), que fue parte de la Antigua Hacienda del Quinceo, de la Ciudad de **MORELIA, MICHOACÁN**; que consta de **4 (CUATRO) MANZANAS** identificadas con los números **01 (CERO, UNO)**, **02 (CERO, DOS)**, **03 (CERO, TRES)** y **04 (CERO, CUATRO)**; la **MANZANA 01 (CERO, UNO)** consta de **4 (CUATRO)** lotes identificados con los números **1 (uno)**, **2 (dos)**, **3 (tres)** y **4 (cuatro)**; la **MANZANA 02 (CERO, DOS)** consta de **3 (tres lotes)** identificados con los números **1 (uno)**, **2 (dos)** y **3 (tres)**; la **MANZANA 03 (CERO, TRES)**, consta de **1 (un)** lote identificado con el número **1 (uno)**; y la **MANZANA 04 (CERO, CUATRO)**, consta de **2 (dos)** lotes identificados con los números **1 (uno)** y **2 (dos)**; **VIVIENDAS** sembradas en el condominio denominado «**VIVEO**», todas ellas de Nomenclatura Urbana perteneciente al Municipio de **MORELIA, MICHOACÁN**. Cuya descripción en cuanto a superficies, medidas, colindancias y porcentajes pro indiviso de las viviendas, han quedado establecidas en el **ANEXO DOS**, que forma parte de esta escritura, datos que se tienen aquí por reproducidos como si se insertasen a la letra para todos los efectos legales a que hubiere lugar.

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

CUARTA.- En este acto queda **PROTOCOLIZADO y ELEVADO A ESCRITURA PÚBLICA EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DEL CONJUNTO HABITACIONAL TIPO INTERÉS SOCIAL PARA 145 VIVIENDAS, DENSIDAD HASTA 300 HAB./HA., EN UNA EXTENSIÓN SUPERFICIAL TOTAL DE 12,248.52 M2**, denominado «**VIVEO**», situado en el Municipio y Distrito Registral de **MORELIA, MICHOACÁN**; con los planos autorizados, la descripción, superficies, medidas, linderos e indivisos, que se agregan a los documentos del apéndice del protocolo a mi cargo correspondiente a esta escritura, y

que se tienen aquí por 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 MIXTO**, en los términos siguientes:

I.- LOCALIZACIÓN.- El Conjunto Habitacional Tipo Interés Social para 145 Viviendas, bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, Densidad Hasta 300 Hab./Ha., en una extensión superficial de Total 12,248.52 M2, denominado «**VIVEO**», que se constituye mediante el presente instrumento, se localiza al Norte de la Ciudad de **MORELIA, MICHOACÁN**, en el predio identificado como la Parcela 43 (cuarenta y tres) que fue parte de la Antigua Hacienda del Quinceo, ubicado sobre la Calle Manuel González de Cosío número 175 (ciento setenta y cinco).

II.- DENOMINACIÓN.- El desarrollo de que se trata recibirá el nombre de **CONJUNTO HABITACIONAL TIPO INTERÉS SOCIAL BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DENOMINADO «VIVEO»**.

III.- DESCRIPCIÓN DEL CONJUNTO EN GENERAL.- La totalidad del Conjunto Habitacional Tipo Interés Social para 145 Viviendas, bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, densidad hasta 300 Hab./Ha., denominado «**VIVEO**», será desarrollado conforme a un plan maestro, con la siguiente distribución de áreas:

CONCEPTO	ÁREA	%
USO DE SUELO		
VIVIENDAS HABITACIONAL HORIZONTAL	3,359.34 M2	27.43%
VIVIENDAS HABITACIONAL VERTICAL	3,378.66 M2	27.58%
ESTACIONAMIENTOS CONDOMINIALES	1,118.13 M2	9.13%
BANQUETAS Y VIALIDAD PÚBLICA	508.31 M2	4.15%
ÁREA COMÚN ESTACIONAMIENTOS CONDOMINIALES	354.19 M2	2.89%
BANQUETAS Y VIALIDAD CONDOMINIAL	1,716.43 M2	14.01%
FUTURO DESARROLLO	400.56 M2	3.27%
SERVIDUMBRE DE PASO	19.38 M2	0.16%
DONACIONES		
CASETA DE VIGILANCIA	13.66 M2	0.1%
ÁREA VERDE MUNICIPAL	612.44 M2	5.00%
ÁREA EQUIPAMIENTO MUNICIPAL	612.73 M2	5.00%
ÁREA EQUIPAMIENTO ANTICIPADA	91.55 M2	0.7%
TANQUE ELEVADO	63.14 M2	0.5%
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	12,248.52 M2	100.00%

IV.- DESCRIPCIÓN DE LAS MANZANAS Y UNIDADES PRIVATIVAS.- El desarrollo habitacional en mención cuenta con un total de 145 (ciento cuarenta y cinco) elementos privativos, formado por 39 (treinta y nueve) viviendas unifamiliares, 66 (sesenta y seis) viviendas triplex y 40 (cuarenta) departamentos, bajo el régimen de propiedad en condominio, y un futuro desarrollo que no forman parte del

régimen condominal, cuentan 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. Dichas áreas privativas se distribuyen de la siguiente manera:

MZ	LOTE	VIVIENDA HORIZONTAL 4.5 M FRENTE	VIVIENDA HORIZONTAL 5.00 M FRENTE	DEPARTAMENTOS VIVIENDA VERTICAL	DEPARTAMENTOS EN VIVIENDA VERTICAL	TOTALES
01	1	DONACIÓN ÁREA VERDE MUNICIPAL				
	2	DONACIÓN EQUIPAMIENTO MUNICIPAL				
	3	DONACIÓN EQUIPAMIENTO ANTICIPADA				
	4	EQUIPAMIENTO TANQUE ELEVADO				
02	1		3			3
	2	FUTURO DESARROLLO				
	3			6		6
03	1		18			20
	2					
	3					
04	1	ÁREA COMÚN ESTACIONAMIENTOS CONDOMINALES				
04	1	16				16
				30		30
				30		30
					40	40
	2	SERVIDUMBRE DE PASO				
		CASETA DE VIGILANCIA				
TOTAL		18	21	66	40	145.00
ÁREAS PRIVATIVAS						

PROTOTIPOS DE VIVIENDAS									
MANZANA	LOTE	TERRA	TERRA 2	TERRA PLUS	AQUA	AQUA 2	AQUA PLUS	ALBA	VENTUS
01	1	0	0	0	0	0	0	0	0
	2	0	0	0	0	0	0	0	0
	3	0	0	0	0	0	0	0	0
	4	0	0	0	0	0	0	0	0
02	1	0	0	0	1	1	1	0	0
	2	0	0	0	0	0	0	0	0
	3	1	0	1	9	4	5	6	0
03	1	0	0	0	0	0	0	0	0
04	1	8	4	4	0	0	0	30	0
	2	0	0	0	0	0	0	30	40
TOTALES		9	4	5	10	5	6	66	40

V.- DESCRIPCION DE LOS PROTOTIPOS DE VIVIENDA.- EL CONJUNTO HABITACIONAL TIPO INTERÉS SOCIAL BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, DENSIDAD HASTA 300 HAB./HA., denominado «VIVEO», está conformado por 8 prototipos denominados: 1.- TERRA; 2.- TERRA «2»; 3.-TERRA «PLUS»; 4.-AQUA; 5.- AQUA «2»; 6.- AQUA «PLUS»; 7.- ALBA y 8.- VENTUS.

Los espacios que integran cada vivienda, sus especificaciones de construcción, así como sus metros cuadrados de áreas privativas son los siguientes:

TERRA.- Vivienda tipo unifamiliar de 2 plantas, con 81.96 m2 de construcción; con la siguiente distribución: En planta baja.- Medio baño, cocina con desayunoador, patio de

servicio, sala, comedor, jardín, cochera para un automóvil; y,

Planta Alta.- 2 recámaras, la principal con baño completo y vestidor, y la secundaria con closet y un baño completo.

Con las especificaciones, superficies, áreas, medidas, colindancias e indivisos que se detallan en los ANEXOS UNO y DOS.

TERRA «2».- Vivienda tipo unifamiliar de 2 plantas, con 81.96 m2 de construcción; con la siguiente distribución:

En planta baja.- Medio baño, cocina con desayunoador, patio de servicio, sala, comedor, jardín, cochera para un automóvil; y,

Planta Alta.- 2 recámaras, la principal con baño completo y vestidor, y la secundaria con closet y un baño completo. Con las especificaciones, superficies, áreas, medidas, colindancias e indivisos que se detallan en los ANEXOS UNO y DOS.

TERRA «PLUS».- Vivienda tipo unifamiliar de 3 plantas, con 88.07 m2 de construcción; con la siguiente distribución:

En planta baja.- Medio baño, cocina con desayunoador, patio de servicio, sala, comedor, jardín, cochera para un automóvil;

Planta Alta.- 2 recámaras, la principal con baño completo y vestidor, y la secundaria con closet y un baño completo; y,

Planta Azotea.- Terraza con una cubierta de pergolado de acero.

Con las especificaciones, superficies, áreas, medidas, colindancias e indivisos que se detallan en los ANEXOS UNO y DOS.

AQUA.- Vivienda tipo unifamiliar de 2 plantas, con 94.88 m2 de construcción; con la siguiente distribución: En planta baja.- Baño completo, cocina con isla, patio de servicio, sala, comedor, jardín, cochera para un automóvil; y,

Planta Alta.- 2 recámaras, la principal con baño completo y vestidor, y la secundaria con closet y un baño completo.

Con las especificaciones, superficies, áreas, medidas, colindancias e indivisos que se detallan en los ANEXOS UNO y DOS.

AQUA «2».- Vivienda tipo unifamiliar de 2 plantas, con 94.88 m2 de construcción; con la siguiente distribución: En planta baja.- Baño completo, cocina con isla, patio de servicio, sala, comedor, jardín, cochera para un automóvil; y,

Planta Alta.- 2 recámaras, la principal con baño completo y vestidor, y la secundaria con closet y un baño completo.

Con las especificaciones, superficies, áreas, medidas, colindancias e indiviso que se detallan en los ANEXOS

UNO y DOS.

AQUA «PLUS».- Vivienda tipo unifamiliar de 3 plantas, con 100.66 m² de construcción; con la siguiente distribución:

En planta baja.- Baño completo, cocina con isla, patio de servicio, sala, comedor, jardín, cochera para un automóvil;

Planta Alta.- 2 recámaras, la principal con baño completo y vestidor, y la secundaria con closet y un baño completo; y,

Planta de azotea.- Terraza con una cubierta de pergolado de acero.

Con las especificaciones, superficies, áreas, medidas, colindancias e indivisos que se detallan en los ANEXOS UNO y DOS.

ALBA.- Departamento tipo multifamiliar, con 59.48 m² de construcción; con la siguiente distribución: sala, comedor, cocina, patio de servicio, recámara secundaria, baño completo, recámara principal con un baño completo.

Cuenta además con un cajón de estacionamiento distribuido de acuerdo con el sembrado de vivienda del Desarrollo, teniendo un cajón para cada departamento y contando con rejas para la privacidad de los automóviles.

Con las especificaciones, superficies, áreas, medidas, colindancias e indiviso que se detallan en los ANEXOS UNO y DOS.

VENTUS.- Departamento tipo multifamiliar, con 67.59 m² de construcción, la cual podrá variar; con la siguiente distribución: sala con isla y cocina, comedor, patio de servicio, medio baño, una recámara secundaria equipada con closet, recámara principal con closet y baño completo. Cuenta con un cajón de estacionamiento distribuido de acuerdo con el sembrado de vivienda del Desarrollo, teniendo un cajón para cada departamento.

Con las especificaciones, áreas, medidas, colindancias e indiviso que se detallan en los ANEXOS UNO y DOS.

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

Las áreas de uso común contenidas en el Conjunto Habitacional Tipo Interés Social bajo el Régimen de Propiedad en Condominio denominado «VIVEO», son las siguientes: los accesos condominales, cajones de estacionamiento, los cajones de estacionamiento asignados a visitas, que se encuentran ubicados en el lote 1 de la manzana 03, y lote 2, de la manzana 04, pasillos comunes,

servidumbre de paso, el subsuelo con excepción de los minerales, así como sustancias y aguas a que se refiere el artículo 27 constitucional, las tuberías de agua potable y drenaje, tuberías y registros de aguas negras y pluviales, los ductos y cableado eléctrico, telecable y telefónico y todo aquel elemento que represente un servicio a la comunidad o satisfacen una necesidad concreta y colectiva.

Las viviendas tipo TRIPLEX de acuerdo a su tipología de vivienda cuenta con área común de escaleras y pasillos que las intercomunican entre sí, adicional a esto cuentan con 5 cajones de visitas comunes ubicados en la manzana 4 lote 2.

LAS VIVIENDAS VERTICALES departamentos cuentan con un área común alrededor del área de desplante de las viviendas delimitada por la banqueta de los estacionamientos y una barda perimetral con la vialidad de acceso a las viviendas unifamiliares. Esta área común de los departamentos también está conformada por una circulación de acceso a los estacionamientos y por 5 cajones de estacionamiento del condominio y por las escaleras y pasillos que conforman el acceso a cada vivienda.

VIVIENDAS UNIFAMILIARES. El área común de estas viviendas se conforma por el acceso de vialidad Condominal a la vivienda, banquetas que conforman el condominio, 24 cajones de estacionamiento y área común de visitas ubicados al centro del condominio.

CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DE LOS ELEMENTOS COMUNES.- INSTALACIONES, VIALIDADES Y BANQUETAS:

Alcantarillado Sanitario.- Para el proyecto de drenaje sanitario de igual manera se basa en la normativa de los Manuales de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de CONAGUA para cálculos de gastos, diámetros y recomendaciones, se proyecta tubería de 10" de diámetro como mínimo en el exterior del conjunto habitacional. En el interior del conjunto habitacional se va colocar línea de 8", de acuerdo a los requerimientos de la factibilidad del OOAPAS; señalando dicho organismo que el punto de conexión será la caja existente que va sobre la vialidad en la calle Ex Hacienda Quinceo esquina con José María Anaya y José María Uribe.

Alcantarillado Pluvial.- El servicio de alcantarillado pluvial se propone que sean los escurrimientos de manera superficial dentro del conjunto habitacional con una rejilla pluvial dentro del espacio de estacionamientos de los departamentos, y otra rejilla en la parte media del desarrollo comenzando con los estacionamientos de visitas de las viviendas unifamiliares, las rejillas se van a conectar a una red pluvial que se va a introducir con un diámetro de 12" llevando el agua pluvial desde las rejillas del conjunto hasta la calle José Agustín Paz en el cual conectará con una línea para su salida.

Red de Distribución.- De acuerdo a la factibilidad emitida por el OOAPAS el punto de conexión será en la calle

Constituyentes de 1824 esquina con José Antonio Gamboa, con una línea de agua potable de 4" hasta el tanque elevado que se ubicará en el acceso del Conjunto Habitacional, y para la conexión hasta las viviendas dentro del conjunto será con una tubería de 2 ½" de Ø para los departamentos, uno de 3" de Ø para las viviendas Tríples y para las viviendas unifamiliares una línea de 2" de Ø. Se instalará una toma por cada vivienda. Todo se proyecta de acuerdo con los Manuales de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de CONAGUA y su normativa.

Red de Energía eléctrica.- Para suministrar energía al conjunto habitacional se cuenta con la factibilidad por parte de C.F.E., en la cual se indica que se podrá tomar energía de una red de media tensión que pase por la calle José Agustín Paz y otra toma por la calle Manuel González de Cosío.

Por lo siguiente, la red de baja tensión entra desde la calle principal VIVEO por la cual va de manera subterránea por registros y llegará hasta las viviendas.

Alumbrado Público.- Se tiene proyecto autorizado por parte de la Dirección de Alumbrado Público en la cual se tiene en proyecto luminarias de 7m. Todas con luminarias led y registros y tuberías subterráneas para cuidar la imagen del conjunto.

Terracerías.- Para el proyecto de terracerías se mandó elaborar una Mecánica de Suelos donde se indica los estratos que se encuentran en el predio, para lo cual se hicieron las recomendaciones de estructura y mejoramiento del suelo para las plataformas de las viviendas, que se precisan a continuación:

EL TIPO DE CIMENTACIÓN QUE SE RECOMIENDA PARA EL DESPLANTE DE LAS VIVIENDAS UNIFAMILIARES Y TRÍPLEX ES BASE DE: LOSA DE CIMENTACIÓN.- Para la formación del mejoramiento donde quedará desplantada la losa de cimentación para las viviendas unifamiliares, se recomienda colocar una plataforma, que deberá estar formada por las siguientes capas y espesores: Losa de concreto hidráulico = de acuerdo al cálculo estructural.- Capa de sub-rasante = 20 cm.- Capa de filtro = 30 cm.- Los espesores indicados con los mínimos en estado compacto.

Para la formación del mejoramiento donde quedará desplantada la losa de cimentación para las viviendas tríples, se recomienda colocar una plataforma, que deberá estar formada por las siguientes capas y espesores: Losa de concreto hidráulico = de acuerdo al cálculo estructural.- Capa de sub-rasante = 20 cm.- Capa de filtro = 50 cm.- Los espesores indicados con los mínimos en estado compacto.

Retirar la capa orgánica y realizar los cortes de acuerdo a los niveles de proyecto, una vez realizado el corte compactar los 20 cm superficiales del terreno natural con rodillo vibratorio hasta obtener el 90% de su peso volumétrico seco máximo, si por condiciones de humedad no es posible compactarlo, se recomienda la colocación de una capa de filtro e incrustarla con rodillo vibratorio para lograr su

estabilización.

Para las viviendas **UNIFAMILIARES**, colocar una capa de filtro de 30 cm formada por partículas inertes de 1" a 4" de tamaño máximo y acomodarlo con rodillo vibratorio hasta obtener un buen acomodo, se recomienda aplicar riegos de agua, con la finalidad de lubricar las partículas y lograr un mejor acomodo entre las partículas.

Para las viviendas **TRÍPLEX**, colocar dos capas de filtro de 25 cm, cada una formada por partículas inertes de 1" a 4" de tamaño máximo y acomodarlo con rodillo vibratorio hasta obtener un buen acomodo, se recomienda aplicar riegos de agua, con la finalidad de lubricar las partículas y lograr un mejor acomodo entre las partículas.

Sobre la capa de filtro, colocar una capa de 20 cm con características de sub – rasante la cual deberá estar formada por una mezcla de grava arena inerte y cementante en una proporción de 85-15% en volumen respectivamente y compactarla con equipo mecánico hasta obtener el 95% de su peso volumétrico seco máximo, con una humedad cercana a la óptima, la cual deberá de cumplir con los requisitos de calidad establecidos en las normas de la SCT.- Valor relativo de soporte = 20% Mínimo.- Límite Líquido = 40% Máximo.- Desperdicio = 5% Máximo.- Tamaño máximo = 2".

Para la formación de la losa de cimentación se recomienda utilizar un concreto hidráulico con un $f_c = 250 \text{ kgf/cm}^2$ o lo que especifique el proyecto.

La capacidad de carga admisible que se recomienda para el diseño de la cimentación es de $25.1 \text{ ton/m}^2 + 0.298 B$, se recomienda revisar bien el análisis de cargas que serán transmitidas al terreno y no sobrepasar esta capacidad de carga.- $q_c = C \cdot N_c + y \cdot D_f \cdot N_q + 1/2 \cdot y \cdot B \cdot N_y$.

PARÁMETROS PARA EL CÁLCULO DE CAPACIDAD DE CARGA

C=	6,3
Nc=	11,41
y=	1,720
Df=	0,5
Nq=	3,63
1/2	
y=	1,720
B=	
Ny =	1,04
Fs =	3
Ø=	13,6
$q_{adm} = 25,1 \text{ Ton/m}^2 + 0,298 B$	

EL TIPO DE CIMENTACIÓN QUE SE RECOMIENDA PARA EL DESPLANTE DE LOS EDIFICIOS DE CINCO NIVELES, ES BASE DE: LOSA DE CIMENTACIÓN.- ZAPATAS CORRIDAS.- SI SE OPTA POR LOSA DE CIMENTACIÓN SE RECOMIENDA LO SIGUIENTE: Para la formación del mejoramiento donde quedará desplantada

la losa de cimentación para los EDIFICIOS, se recomienda colocar una plataforma, que deberá estar formada por las siguientes capas y espesores: Losa de concreto hidráulico = de acuerdo al cálculo estructural.- Capa de sub-rasante = 40 cm.- Capa de filtro = 60 cm.- Los espesores indicados con los mínimos en estado compacto.

Retirar la capa orgánica y realizar los cortes de acuerdo a los niveles de proyecto, una vez realizado el corte compactar los 20 cm superficiales del terreno natural con rodillo vibratorio hasta obtener el 90% de su peso volumétrico seco máximo, si por condiciones de humedad no es posible compactarlo, se recomienda la colocación de una capa de filtro e incrustarla con rodillo vibratorio para lograr su estabilización.

Sobre el terreno natural compactado, colocar tres capas de 20 cm cada una formada por partículas inertes de 1" a 4" de tamaño máximo y acomodarlo con rodillo vibratorio hasta obtener un buen acomodo, se recomienda aplicar riegos de agua, con la finalidad de lubricar las partículas y lograr un mejor acomodo entre las partículas.

Sobre la capa de filtro, con buen acomodo, colocar dos capas de 20 cm, cada una con características de sub – rasante la cual deberá estar formada por una mezcla de grava arena inerte y cementante en una proporción de 85-15% en volumen respectivamente y compactarla con equipo mecánico hasta obtener el 95% de su peso volumétrico seco máximo, con una humedad cercana a la óptima, la cual deberá de cumplir con los requisitos de calidad establecidos en las normas de la SCT.- Valor relativo de soporte = 20% Mínimo.- Límite Líquido = 40% Máximo.- Desperdicio = 5% Máximo.- Tamaño máximo = 2".

Pavimentos y banquetas.- Se elaboró un diseño de pavimentos rígido y flexible, se optó por el rígido por durabilidad y menor mantenimiento, ofreciendo un pavimento de calidad.

De acuerdo a especificaciones de laboratorio se tiene la siguiente información para el diseño de pavimento rígido.

SISE OPTA POR PAVIMENTO RIGIDO SE RECOMIENDA LO SIGUIENTE: El tipo de pavimento para la pavimentación es del tipo rígido y estará formado por las siguientes capas y espesores: Concreto Hidráulico = 12 cm.- Resistencia del concreto MR = 42 kgf/cm²- Capa de base hidráulica = 20 cm.- Capa de filtro = 30 cm.- Realizar los trabajos hasta el nivel de la capa de base, indicados en el pavimento flexible. Sobre la capa de base colocar la capa pavimento de concreto hidráulico de acuerdo al diseño del pavimento.

Para seguir el proceso constructivo se procede a despallar en vialidades la capa vegetal, se marcan niveles con topografía y se indica si es corte o terraplén, para poder tener exactitud en los niveles. Primero se procede a rellenar con material de banco Filtro de 30 cm posteriormente conformar y humedecer, colocar la capa de base de 20 cm, compactar y nivelar para finalmente recibir el concreto hidráulico de 14 cm. De espesor.

Posterior al colado del pavimento, se procede a realizar la modulación y cortes de acuerdo al diseño de pavimentos y las recomendaciones del laboratorio.

MODULACIÓN DE LOSAS.- Con el objeto de hacer más ágiles los colados de las losas de pavimento, hace algunos años se tiene la práctica de colar franjas a lo largo de la superficie a pavimentar y después seccionarlas por medio de cortes con cortadoras de disco de diamante. Es muy importante no salirse de las dimensiones recomendadas por los diseñadores, porque esta situación crearía agrietamientos en las losas de concreto a edades tempranas.

La longitud de seccionamiento (corte) de las franjas es la que nos va a determinar el ancho de las mismas. Esta medida está determinada por el espesor del pavimento. En nuestro caso se tendrá lo siguiente: Para un concreto de 12 cm se debe de tener su seccionamiento longitudinal a una distancia máxima de L=2.40m.

QUINTA.- Las 145 (ciento cuarenta y cinco) unidades privativas, que conforman el **CONJUNTO HABITACIONAL TIPO INTERÉS SOCIAL BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, DENSIDAD HASTA 300 HAB./HA., DENOMINADO «VIVEO»**, solo podrán ser destinadas y enajenadas para uso habitacional; y solamente podrán ser adquiridas para ese exclusivo fin y efecto por los condóminos, quienes únicamente podrán realizar modificaciones a sus viviendas conforme a los estilos y normas de construcción que el Reglamento del Condominio establece.

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

SÉPTIMA.- 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 **ANEXOS** que incluye los indivisos, los que aquí se tienen por reproducidos como si a la letra se insertasen.

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

NOVENA.- Para la interpretación y cumplimiento del acto constitutivo del Régimen a que se refiere este instrumento, los futuros administradores deberán sujetarse a lo estipulado en esta escritura, en el Reglamento de Condominio, en la escritura por la cual se transmite la propiedad de las diversas viviendas, y a las disposiciones de la Ley del Régimen de propiedad en Condominio del Estado de Michoacán.
DÉCIMA.- Manifiesta el compareciente, que en el otorgamiento de la presente escritura, no hay dolo, error,

lesión, mala fe o ningún otro vicio de la voluntad.

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

PERSONALIDAD

El Señor **LUIS VICENTE LÓPEZ OLVERA**, acredita su personalidad para comparecer en este acto, así como la legal existencia de su representada «**CREACIÓN E INNOVACIÓN DE ESPACIOS SUSTENTABLES**», **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, con el siguiente documento:

ESCRITURA CONSTITUTIVA DE LA SOCIEDAD.- Con la escritura pública número 7,709 (siete mil setecientos nueve), Volumen CXLIII (ciento cuarenta y tres romano), de fecha 11 (once) de Septiembre del año 2018 (dos mil dieciocho), otorgada en la Ciudad de Morelia, Michoacán, ante la fe del Notario Público Número 15 (quince) en el Estado, Lic. Jorge Mendoza Álvarez, cuyo primer testimonio se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de Comercio bajo el **FOLIO MERCANTIL ELECTRÓNICO NÚMERO N-2018078893**, registrada el día 27 (veintisiete) de Septiembre del 2018 (dos mil dieciocho), persona moral que fue dada de alta ante el Servicio de Administración Tributaria, a la que corresponde el **RFC CIE180911-SIA**; documento el cual doy fe de tener a la vista y del que transcribo en una síntesis lo siguiente: «En la Ciudad de Morelia, del Estado de Michoacán de Ocampo...YO, el Licenciado **JORGE MENDOZA ÁLVAREZ**, Notario Público número quince de la Entidad en ejercicio en esta Capital...HAGO CONSTAR la CONSTITUCIÓN de la SOCIEDAD MERCANTIL denominada «**CREACIÓN E INNOVACIÓN DE ESPACIOS SUSTENTABLES**», **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que formalizan los señores **LUIS VICENTE LOPEZ OLVERA**, **ALAN GUADALUPE SALTO ALVAREZ**, **BERNARDO DARIO HILARIO LOPEZ** y **ANGELICA MARIA GARCIA GARCIA**, de conformidad con los antecedentes y cláusulas que a continuación se detallan: **ANTECEDENTE.-** Declaran los comparecientes, que han gestionado y obtenido de la Dirección General de Normatividad Mercantil, Secretaría de Economía, el **PERMISO** necesario para constituir esta Sociedad... Al Centro: «**PERMISO DE LA SECRETARIA DE ECONOMIA**...- Al margen derecho: Clave Única del Documento (CUD): A20180621104561441.- Al centro: Resolución.- En atención a la reserva realizada por **ADRIANA OROZCO ESCUTIA**... a través del Sistema establecido por la Secretaría de Economía para autorizar el uso de Denominaciones o Razones Sociales, y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 15, 16 y 16 A de la Ley de Inversión Extranjera; artículo 34, fracción XII bis de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; artículo 69 C Bis de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, artículo 23, fracciones XXV, XVII y XXXIII del Reglamento Interior de la Secretaría de

*Economía, el artículo 17 del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales: SE RESUELVE AUTORIZAR EL USO DE LA SIGUIENTE DENOMINACION O RAZON SOCIAL: CREACION E INOVACION DE ESPACIOS SUSTENTABLES....- LOS COMPARECIENTES FORMALIZAN ESTE CONTRATO AL TENOR DE LOS SIGUIENTES: ARTICULOS.- TITULO PRIMERO.- DENOMINACION, DOMICILIO, OBJETO Y DURACION DE LA SOCIEDAD.- ARTICULO UNO.- Los comparecientes constituyen una Sociedad Mercantil Anónima, que se denominará: «CREACION E INOVACION DE ESPACIOS SUSTENTABLES», seguida de las palabras SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, o de su abreviatura «S.A. DE C.V.».- ARTICULO DOS.- La Sociedad será Mexicana, y estará sujeta exclusivamente a las Leyes de los Estados Unidos Mexicanos.- ARTICULO TRES.- El domicilio de la Sociedad será en la ciudad de MORELIA, MICHOACAN, pudiendo establecer agencias o sucursales en cualquier otro lugar de la República Mexicana, o en el Extranjero...- ARTICULO CUATRO.- El objeto de la Sociedad será: 1) La construcción de Casas, Edificios; Condominios, Bodegas, Naves Industriales, Carreteras, Caminos de brecha, Pavimentaciones...- 4) Obtener y explotar concesiones y permisos de los Gobiernos Federales, Estatales y Municipales...- 5) Comprar, vender manufacturar, formular, producir, fabricar, importar, exportar y poseer todo tipo de mercancías, artículos, bienes inmuebles y productos...- 7) Comprar, vender, poseer, hipotecar, transmitir, transferir, gravar, pignorar, ceder, adquirir, arrendar o usar los bienes inmuebles necesarios para desarrollar los objetos sociales...- 19) Realizar o supervisar toda clase de construcciones, edificaciones, urbanizaciones, instalaciones, etc., así como fraccionarlos, edificarlos y dotarlos de servicios, ya sea por cuenta propia o a través de terceros...- 22) Adquirir, poseer, administrar, urbanizar, fraccionar y vender toda clase de terrenos **ARTICULO CINCO.-** La duración de la Sociedad será de 99 noventa y nueve años... **TITULO SEGUNDO.- DEL CAPITAL SOCIAL Y DE LAS ACCIONES.- ARTICULO SEIS.-** El Capital de la Sociedad es variable, el capital Mínimo es de \$500,000.00 (QUINIENTOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL), y un máximo ilimitado.- Encontrándose actualmente, debidamente suscrito y pagado el Capital Social es de \$500,000.00 (QUINIENTOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL), mediante CINCUENTA ACCIONES, con valor nominal de \$10,000.00 (DIEZ MIL PESOS MONEDA NACIONAL), cada una...- **ARTICULO SIETE.-** «La Sociedad será de Nacionalidad Mexicana, se acoge al régimen jurídico del Estado Mexicano y estará sujeta a la jurisdicción y competencia de las Leyes y Tribunales del Estado de Michoacán de Ocampo. Todo extranjero que en el acto de la constitución o en cualquier tiempo ulterior adquiera un interés o participación social en la Sociedad, se considerará por ese simple hecho como mexicano respecto de uno y otras y se entenderá que conviene en no invocar la protección de su Gobierno... **TITULO TERCERO.- DE LA ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD.- ARTICULO DIEZ.-** La Sociedad será regida y administrada por un*

Consejo de Administración o por un Administrador Único, según lo acuerda la Asamblea General Ordinaria de Accionistas...- **ARTICULO DIECISIETE.-** El Consejo de Administración o el Administrador Único, será el Representante legal de la Sociedad, tendrá amplias facultades en relación con la misma sin más limitaciones que las que impongan las Leyes o este pacto social.- En consecuencia, tendrá las siguientes facultades, cuya enunciación no es limitativa, sino simplemente ejemplificativa: **a).-** La facultad de realizar cualesquiera actos inherentes o conexos con el objeto social...- **c).-** Poder General para Administrar el Patrimonio de la Sociedad, incluyendo la facultad de suscribir, endosar y avalar títulos de crédito en los términos del Artículo Noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.- **d).-** Poder General para Actos de Dominio, Actos de Administración y para Pleitos y cobranzas, en los términos del Artículo mil setecientos quince, del Código Civil del Estado de Michoacán, y sus correlativos de los Estados de la República Mexicana, en donde se actúe así como el Artículo Dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil del Distrito Federal, comprendiendo las facultades para desistirse de acciones, recursos, denuncias, querellas y del Juicio de Amparo...- **e).-** La facultad de otorgar y revocar poderes generales y especiales con las facultades que estime conveniente...- **f).-** La facultad de representar a la Sociedad ante cualquier Autoridad Municipal, Estatal o Federal, sea Legislativa, Ejecutiva o Judicial, y ante cualquier persona física o moral, en los Estados Unidos Mexicanos o en el Extranjero...- **CLAUSULAS TRANSITORIAS...- SEGUNDA.-** Los Constituyentes de esta sociedad, como Asamblea General Ordinaria de Accionistas y de conformidad con lo que establece el Artículo Ciento cuarenta y dos, de la Ley de Sociedades Mercantiles, acuerdan que la Sociedad sea Administrada por un **ADMINISTRADOR UNICO**, y a tal efecto queda electo por unanimidad de votos, recayendo tal nombramiento en el señor **LUIS VICENTE LOPEZ OLVERA**... **TERCERA.-** Los constituyentes de esta Sociedad, como Asamblea General Ordinaria de Accionistas, acuerdan **OTORGAR Y CONFERIR** a favor **DEL ADMINISTRADOR ÚNICO el Señor LUIS VICENTE LOPEZ OLVERA**, las siguientes facultades: **PODERES Y/O FACULTADES.- I.- FACULTAD Y/O PODER PARA PLEITOS Y COBRANZAS.- II.- FACULTAD Y/O PODER ESPECIAL EN MATERIA PENAL.- III.- FACULTAD Y/O PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN.- IV.- FACULTAD Y/O PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN MATERIA LABORAL.- V.- FACULTAD Y/O PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO.- VI.- FACULTAD GENERAL PARA SUSCRIBIR, OTORGAR Y ENDOSAR TODA CLASE DE TÍTULOS DE CRÉDITO.- VII.- FACULTAD GENERAL PARA ABRIR Y CANCELAR CUENTAS.- VIII.- FACULTAD GENERAL PARA NOMBRAR Y REMOVER A FUNCIONARIOS EMPLEADOS Y AGENTES.- IX.- FACULTAD GENERAL PARA OTORGAR FACULTADES Y/O PODERES GENERALES Y/O ESPECIALES DENTRO DEL LIMITE DE SUS PODERES O FACULTADES... YO, EL NOTARIO**

CERTIFICO Y DOY FE: I.- Que los comparecientes son personas de mi conocimiento y tienen capacidad legal para este acto...**IV.-** Que leí y expliqué a los comparecientes el presente instrumento... **AUTORIZO LA PRESENTE ESCRITURA POR NO CAUSAR IMPUESTO ALGUNO.- EN LA MISMA FECHA.- DOY FE.-** Una firma ilegible.- **EL SELLO NOTARIAL DE AUTORIZAR.- ES PRIMER TESTIMONIO, QUE EXPIDO DE SU MATRIZ Y APENDICE... MORELIA, MICHOACAN, EL DIA TRECE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.- DOY FE.**

B).- CAMBIO DE DENOMINACIÓN SOCIAL.- Mediante escritura pública número 8,281 (ocho mil doscientos ochenta y uno), volumen CLIV (ciento cincuenta y cuatro romano), de fecha 2 (dos) de Septiembre del año 2020 (dos mil veinte), otorgada en la Ciudad de Morelia, Michoacán, ante la fe del Licenciado Jorge Mendoza Álvarez, Notario Público número 15 (quince) en el Estado, se hizo constar la protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, de la empresa mercantil denominada «CREACIÓN E INOVACIÓN DE ESPACIOS SUSTENTABLES» S.A. de C.V., celebrada el día 3 (tres) de Agosto del año 2020 (dos mil veinte), en la que por unanimidad de votos, se autorizó la corrección del error ortográfico que existía en el nombre de la empresa en el momento de su constitución, instruyendo a la Administración a realizar los trámites necesarios ante el Registro Público de Comercio, Secretaría de Hacienda y Crédito Público, Instituto Mexicano del Seguro Social y demás dependencias a fin de que se diera aviso de que a partir de ese momento la razón social será «CREACIÓN E INNOVACIÓN DE ESPACIOS SUSTENTABLES» S.A. de C.V.

Los documentos anteriormente relacionados, Yo, el Notario doy fe tener a la vista y previo su cotejo y revisión devuelvo a su presentante, manifestando el Señor **LUIS VICENTE LÓPEZ OLVERA**, bajo protesta legal de decir verdad que hasta la fecha no le ha sido revocada, limitada, ni modificada en forma alguna la personalidad con que se ostenta y que la empresa a la que representa se encuentra legalmente capacitada para la celebración de este acto.

GENERALES

El Señor **LUIS VICENTE LÓPEZ OLVERA**, por sus generales dijo ser, de 40 (cuarenta) años de edad, nacido el día 2 (dos) de Febrero de 1981 (mil novecientos ochenta y uno), casado, Empresario, originario de la Localidad de El Vaquerito, perteneciente al Municipio de Charo, Michoacán, y vecino de la Ciudad de Morelia, Michoacán, con domicilio en la Calle Brasil número 221 «A» (doscientos veintiuno letra «A»), de la Colonia San Rafael, Código Postal 58255 (cincuenta y ocho mil doscientos cincuenta y cinco); con Clave Única de Registro de Población (CURP) LOOL810202HMNPLS08 y Registro Federal de Contribuyentes (RFC) LOOL810202-I33; quien se identifica con Credencial para Votar con fotografía número 0354023912068, con clave de elector LPOLLS81020216H000 expedida por el Instituto Nacional Electoral.-De nacionalidad mexicana y declaró en términos de la Ley Federal del

Impuesto Sobre la Renta estar al corriente del mismo sin acreditármelo documentalmente.

Hecha la anterior exposición, manifiesta el compareciente que acepta esta escritura tal y como se contiene en sus antecedentes y cláusulas por ser así lo convenido. FE NOTARIAL. Yo, el Notario, CERTIFICO Y DOY FE:

I.- De la certeza del Acto;

II.- Que identifiqué al compareciente según los medios de prueba que tengo a mi alcance y su identificación la agrego al apéndice de mi protocolo; quien tuvo a la vista el Aviso de Privacidad que le fue proporcionado en esta Notaría a mi cargo, de conformidad a lo establecido por los artículos 15 (quince) y 16 (dieciséis), de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, el cual leyó íntegramente encontrándose conforme con el mismo sobre el manejo de la información personal por el proporcionada para la elaboración del presente documento;

III.- Que el compareciente declara lo siguiente: «Otorgo mi consentimiento en los términos de los artículos 8 (ocho) y 9 (nueve) de la LEY FEDERAL DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES EN POSESIÓN DE LOS PARTICULARES, en lo referente al tratamiento de los datos personales que constan en este instrumento y en el expediente respectivo y autorizo que los mismos puedan ser proporcionados a las autoridades competentes entre ellas las tributarias, judiciales, administrativas, y registros públicos al igual que las personas que tengan interés legítimo en los mismos, para todos los efectos legales a que haya lugar»;

IV.- Que el compareciente a mi juicio tiene capacidad legal para contratar y obligarse, sin que nada me haga suponer lo contrario;

V.- Que el suscrito Notario le ha solicitado al otorgante, información acerca de si tiene conocimiento de la existencia del dueño beneficiario, manifestando, que su representada lo es, por ser quien obtiene el beneficio derivado del acto otorgado en éste instrumento y ser, en última instancia quien ejerce los derechos de uso, goce, disfrute, aprovechamiento del bien o servicio;

VI.- Para efectos de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, el otorgamiento del presente instrumento no implica el establecimiento de una relación de negocios, por tratarse de un acto u operación que se celebra ocasionalmente y no como producto de una relación formal y cotidiana entre el suscrito y el otorgante, lo cual también declara el compareciente.—VII.- Le advertí de la obligación que tiene de inscribir el presente instrumento en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, para que surta los efectos legales contra terceros, solicitándome hacerlo por su exclusiva cuenta; asimismo que le hice saber de la obligación de publicarla en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo, en el periódico de mayor circulación en la entidad, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 339 del Código

de Desarrollo Urbano vigente en esta entidad federativa; VIII.- Haber leído personal e íntegramente esta escritura al contratante, exhortándolo de que puede leerla personalmente, derecho que ejercitó, de lo que doy fe; le expliqué su valor, fuerza y consecuencias legales, manifestándose conforme con su contenido, la ratifica en todas sus partes, la firma y estampa su huella digital del dedo índice derecho, para constancia ante Mí, en mi despacho Notarial, el día de su fecha.—DOY FE.—OTORGANTE: C. LUIS VICENTE LÓPEZ OLVERA.- (EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR ÚNICO DE LA EMPRESA «CREACIÓN E INNOVACIÓN DE ESPACIOS SUSTENTABLES», S.A. DE C.V.).- Firma y sello notarial de autorizar.— ANTE MÍ: LIC. FRANCISCO LARA ENRÍQUEZ.— NOTARIO PÚBLICO No. 144.- LAEF740810FR0.- Firma y sello notarial de autorizar. AUTORIZO definitivamente la presente escritura en razón de su naturaleza, cuyas constancias y demás documentos que se le relacionen, se agregarán al apéndice de mi protocolo, marcados con la letra «A» en adelante.—DOY FE.— Tarímbaro, Michoacán, a 1° (primero) del mes de Octubre del año 2021 (dos mil veintiuno).- LIC. FRANCISCO LARA ENRÍQUEZ, NOTARIO PÚBLICO TITULAR NÚMERO 144 (CIENTO CUARENTA Y CUATRO).- DOY FE.- Firma y sello notarial de autorizar.

DOCUMENTOS DEL APÉNDICE

«A».-DE IDENTIDAD.- Documentos con los que se identificó el compareciente (INE, Acta de Nacimiento, CURP, RFC y/o Constancia de situación Fiscal y comprobante de domicilio).

«B».-PERSONALIDAD.- Copias de la escrituras mencionadas en el apartado de la personalidad.

«C».-TÍTULO DE PROPIEDAD.- Copias cotejadas de sus originales, de la escritura pública relacionada en el antecedente primero, de este instrumento jurídico.

«D».-CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN.- Original del Certificado de Libertad de Gravamen mencionado en el antecedente tercero de la presente escritura.

E».-LICENCIA DE USO DE SUELO.- Copia certificada del Oficio citado en el antecedente cuarto de este instrumento notarial.

«F».-DICTAMEN SOBRE DESLINDE DE ZONA FEDERAL.- Copia certificada del Oficio aludido en el antecedente quinto de esta escritura.

«G».-REPORTE TÉCNICO DE ANÁLISIS DE RIESGO.- Oficio nombrado en el antecedente sexto.

«H».-ESTUDIO DE MECÁNICA DE SUELOS.- Informe Técnico de Mecánica de Suelos, realizado por Servicios Integrados de Control de Calidad (SICCA) Laboratorio para la Construcción, relacionado en el antecedente séptimo.

«I».-FACTIBILIDAD DE ENERGÍA ELÉCTRICA.- Copia

certificada del oficio relacionado en el antecedente octavo.
«J».-**FACTIBILIDAD DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO.**- Copia certificada del Oficio citado en el antecedente noveno de este instrumento notarial.

«K».-**CERTIFICADO DE MEDICIÓN Y DESLINDE CATASTRAL.**- Copia certificada del oficio Número DVT66/10/2020, mencionado en el antecedente décimo.

«L».-**APROBACIÓN DEL PROYECTO DE RASANTES.**- Copia del oficio relacionado en el antecedente décimo primero.

«M».-**AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL.**- Copia de la resolución aludida en el antecedente decimo segundo de la presente escritura.

«N».-**DESIGNACIÓN DE DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRAS DE URBANIZACIÓN.**- Escrito citado en el antecedente decimo tercero.

«Ñ».-**VISTO BUENO DE LOTIFICACIÓN Y VIALIDAD.**- Oficio SUOP/DOU/FRACC/540/2021, expediente: 546/20, de fecha 26 (veintiséis) de Febrero del año 2021 (dos mil veintiuno).

«O».-**VISTO BUENO DE MOVILIDAD.**- Oficio número SEMOVEP/DMS/0072/2021, de fecha 1º (primero) de Marzo del año 2021 (dos mil veintiuno).

«P».-**APROBACIÓN DE PROYECTO DE REDES DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO.**- Copia del Oficio Número OOAPAS. D.E.P.0105.2021, de fecha 9 (nueve) de Marzo del año 2021 (dos mil veintiuno), nombrado en el antecedente décimo sexto.

«Q».-**DICTAMEN DE NOMENCLATURA.**- Copia del oficio número SUOP/DOU/FRACC-N-913/2021, de fecha 25 (veinticinco) de Marzo del año 2021 (dos mil veintiuno), relacionado en el antecedente decimo séptimo.

«R».-**PÓLIZA DE FIANZA.**- Copia de la póliza de fianza número 1285-07855-5, de folio 2974575, de fecha 26 (veintiséis) de Marzo del año 2021 (dos mil veintiuno), emitido por Aseguradora Aserta S.A. de C.V., mencionada en el antecedente decimo octavo.

«S».-**ÁREAS DE DONACIÓN MUNICIPALES.**- Copia certificada de la escritura pública aludida en el antecedente décimo noveno del presente acto jurídico.

«T».-**PROYECTO DE ALUMBRADO PÚBLICO.**- Plano que contiene el Proyecto Construcción de Alumbrado Público, del Conjunto Habitacional denominado extraoficialmente «VIVEO», relacionado en el antecedente vigésimo.

«U».-**APROBACIÓN DE REDES SUBTERRÁNEAS DE MEDIA Y BAJA TENSIÓN.**- Plano Proyecto que contiene

las Redes Subterráneas de Media Tensión y Redes Subterráneas de Baja Tensión, del Conjunto Habitacional «VIVEO», mencionado en el antecedente vigésimo primero.

«V».-**AUTORIZACIÓN DE PUBLICIDAD.**- Copia del oficio número SUOP/DOU/FRACC/1236/2021, citado en el antecedente vigésimo segundo.

«W».-**REGLAMENTO CONDOMINAL.**- Copia certificada del Reglamento que regirá al Conjunto Habitacional Tipo Interés Social Bajo el Régimen de Propiedad en Condominio Tipo Mixto, denominado «VIVEO», relacionado en el antecedente vigésimo tercero.

«X».-**AUTORIZACIÓN DEFINITIVA.**- Copia certificada del Oficio SUOP/DOU/FRACC/2377/2021, de fecha 12 de Agosto del año 2021 (dos mil veintiuno), expedido por la Dirección de Orden Urbano de la Secretaría de Urbanismo y Obras Públicas del H. Ayuntamiento Constitucional de Morelia, Michoacán, materia de la presente protocolización y que contiene la **Autorización Definitiva** para el establecimiento y desarrollo de un Conjunto Habitacional, Tipo Interés Social, hasta 300 hab/ha. bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, denominado oficialmente «VIVEO».

Y».-**MEMORIA DESCRIPTIVA.**- Original de la memoria descriptiva y planos que contienen la ubicación, descripciones del proyecto, de estructural de edificación y de obras de urbanización que compone el Conjunto Habitacional tipo Interés Social bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, denominado oficialmente «VIVEO». —

«Z».-**ANEXO UNO Y ANEXO DOS.**- Original de los documentos que contienen los modelos arquitectónicos, prototipos, y especificaciones de edificación, descripciones detalladas de las áreas privativas y comunes que le corresponden a cada vivienda (ubicación, superficies, medidas, colindancias e indivisos); así como de los Lotes, Manzanas, Áreas de Donación y Áreas Comunes del Régimen Condominal.

ES PRIMER TESTIMONIO, DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2655 (DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO), VOLUMEN LVIII (CINCUENTA Y OCHO), QUE EXPIDO DE LA MATRIZ DE MI PROTOCOLO Y DE LAS CONSTANCIAS QUE OBRAN EN EL APÉNDICE CORRESPONDIENTE, PARA QUE PREVIA SU INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD RAÍZ EN EL ESTADO, LE SIRVA DE TÍTULO A LA EMPRESA «CREACIÓN E INNOVACIÓN DE ESPACIOS SUSTENTABLES», S.A. DE C.V.- VA EN 15 (QUINCE) FOJAS DEBIDAMENTE SELLADAS, FIRMADAS Y PROTEGIDAS CON HOLOGRAMAS DE SEGURIDAD, DE ACUERDO CON LA LEY.- DOY FE.

TARÍMBARO, MICHOACÁN, A 1º (PRIMERO) DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO 2021 (DOS MIL VEINTIUNO). LICENCIADO FRANCISCO LARA ENRÍQUEZ.- NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 144. LAEF740810FR0. (Firmado).