



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.

Direcora: Lic. Jocelyne Sheccid Galinzoga Elvira

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

PRIMERA SECCIÓN

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

TOMO CLXXXIV

Morelia, Mich., Lunes 8 de Enero de 2024

NÚM. 63

Responsable de la Publicación
Secretaría de Gobierno

DIRECTORIO

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

Secretario de Gobierno
Dr. Elías Ibarra Torres

Directora del Periódico Oficial
Lic. Jocelyne Sheccid Galinzoga Elvira

Aparece ordinariamente de lunes a viernes.

Tiraje: 40 ejemplares

Esta sección consta de 22 páginas

Precio por ejemplar:

\$ 35.00 del día

\$ 45.00 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.E.M. Promueve Hugo Said Morales Rodríguez, frente a Gabriel Patricio Patricio..... 2
- J.S.C.H. Promueve Grupo Desarrollador Rincón de la Joya, S.A. de C.V. frente a Edgar Verdejo Martínez y Ana Laura Díaz Zizumbo.. 2
- J.S.C.H. Promueve Gerardo Maya Díaz, frente a Fidelia Marín Téllez..... 3

AD-PERPETUAM

- Consuelo Lara Valencia..... 3
- Leobardo Aguirre Tamayo..... 3
- Hilda Soñanez González..... 4
- H. Ayuntamiento de Huetamo, Michoacán..... 4
- José Luis Bejar Pérez..... 4

AVISOS NOTARIALES

- J.S.T Comparecieron Teresa Magaña Magaña, Jaime Magaña Duarte y Rosa del Carmen Fidelia Magaña Sánchez, iniciaron trámites a bienes de Ramiro Magaña Melgoza, ante la fe de la Lic. Guadalupe Suárez Juárez, Notario Público No. 71 de Tangancicuaro, Michoacán... 5
- J.S.I. Compareció Viridiana Moreno Romero albacea de J. I. a bienes de David Jesús Moreno Navarrete, ante la fe del Lic. Javier Antonio Mora Martínez, Notario Público No. 80 de Sahuayo, Michoacán.... 5

AVISO FISCAL

- Sadi Araceli Valdez Campos..... 5

TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO DTO. 17

- Actor: Evangelina Urbina Opengo, Demandado, Francisco Javier Ortiz y otros, poblado, San Francisco Uruapan, emplazamiento a Belia Baca Payares..... 6

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 3172, VOLUMEN LXXII

- Conjunto habitacional "BOREAL" "Creación e Innovación de Espacios Sustentables", S.A. de C.V..... 6

EDICTO

Poder Judicial del Estado de Michoacán.- Juzgado Menor.- Pátzcuaro, Michoacán.

Se convoca a postores dentro del Juicio Ejecutivo Mercantil número 112/2011, promovido por HUGO SAID MORALES RODRIGUEZ frente a GABRIEL PATRICIO PATRICIO, a la audiencia de remate en PRIMERA ALMONEDA a celebrarse a las 11:00 once horas, del día veinticuatro de enero de dos mil veinticuatro en este Juzgado, siendo sujeto a remate el siguiente bien inmueble:

Único, propiedad con domicilio en la calle Michoacán, lote 13 trece, de este municipio y Distrito de Pátzcuaro, Michoacán, registrado bajo el número veintiuno, del tomo doscientos setenta y siete, del libro de propiedad correspondiente a este Distrito de Pátzcuaro, Michoacán, y que se registra en favor del demandado Gabriel Patricio Patricio.

Sirviendo de base para el remate la cantidad de \$833,250.00 (ochocientos treinta y tres mil doscientos cincuenta pesos moneda nacional.

Siendo la postura legal la que cubre las dos terceras partes del precio fijado.

Para ser publicado por tres veces, dentro del plazo de nueve días, el primero el primer día, el tercero en el noveno, y el segundo dentro del plazo en mención, en el Periódico Oficial del Estado, periódico de mayor circulación en el Estado y estrados de este Juzgado, mediando un plazo no menor de cinco días entre la última publicación y la fecha de remate.

Pátzcuaro, Michoacán, a 6 de diciembre de 2023.- La Secretaria de Acuerdos del Juzgado Mixto Menor de Pátzcuaro, Michoacán.- Licenciada en Derecho.- Leydi Guadalupe Varela Solis.

40003314452-12-12-23

47-63-67

EDICTO

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

CONVOCATORIA DE POSTORES PRIMERA ALMONEDA JUDICIAL.

Que dentro de los autos que integran el juicio Sumario Civil Hipotecario, número 389/2023, promueve GRUPO DESARROLLADOR RINCON DE LA JOYA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, frente a EDGAR VERDEJO MARTÍNEZ Y ANALAURADÍAZ ZIZUMBO, se ordenó sacar remate el siguiente bien inmueble:

Único, casa habitación marcada con el número 90-B, de la calle Licenciado José Dolores Méndez, del conjunto habitacional en condominio denominado Ario 1815, del Municipio y Distrito de Morelia, y que se registra en favor de Edgar Verdejo Martínez, Ana Laura Díaz Zizúmbo, bajo el registro número 00000004 cuatro, del tomo 00005338 cinco mil trescientos treinta y ocho, de fecha 13 trece de mayo del año 2002 dos mil dos.

Con las siguientes medidas y colindancias:

Planta baja:

Al Noreste. 4.50 metros, con área común al régimen (garege en zona de acceso).

Al Sureste. 4.34 metros, con límite de lote condominal.

Al Suroeste. 4.50 metros, con área desplante futura ampliación (área privativa de la misma vivienda).

Al Noroeste. 5.08 metros. con planta baja de vivienda número 86 ochenta y seis.

Planta alta:

Noreste 4.50 metros, con área común al régimen (garege en zona de acceso).

Al Sureste. 4.34 metros, con límite de lote condominal y 0.75 metros, con vacío a área de desplante futura ampliación (área privativa de la misma vivienda).

Suroeste. 1.57 metros, y en 2.93, con vacío a área de desplante futura ampliación (área privativa de la misma vivienda).

Noroeste. en 5.08 metros con planta alta de vivienda número 86.

Señalándose para el desahogo de la audiencia de remate en primera almoneda judicial las 11:00 once horas del día 25 veinticinco de enero del año 2024 dos mil veinticuatro.

Convóquese postores, a la misma, debiéndose publicar 1 un edicto por 3 tres veces consecutivas de 7 siete en 7 siete días en los estrados de este Juzgado, en el Periódico Oficial del Estado y en uno de los diarios de mayor circulación en la Entidad.

Sirviendo como base del remate la cantidad de \$360,500.00 Trescientos sesenta mil quinientos pesos 40/100 (sic) moneda nacional, dado que se tomó como cantidad la asentada en el avalúo emitido en autos, como valor pericial asignado en autos, avalúo presentado por la parte actora, y es postura legal la que cubra las 2/3 dos terceras partes de dicha suma; lo anterior acorde a lo preceptuado por el arábigo 731 del Código Instrumental de la Materia en la Entidad, en relación con el diverso 823 parte in fine del mismo ordenamiento legal invocado.

Morelia, Michoacán, a 13 trece de noviembre del año 2023 dos mil veintitrés.- La Secretaria de Acuerdos del Juzgado Cuarto de lo Civil de Primera Instancia de este Distrito Judicial.- Lic. Laura Aurora Rodríguez Herrera.

44100263689-19-12-23

63-68-73

EDICTO

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

PRIMERAALMONEDA.

En el Juicio Sumario Civil Hipotecario número 585/2023, en ejercicio de la acción personal y real hipotecaria para obtener el pago de pesos, por vencimiento del contrato de reconocimiento de adeudo con garantía hipotecaria, promovido por GERARDO MAYA DÍAZ, por su propio derecho, frente a FIDELIA MARÍN TÉLLEZ, también conocida como FIDELIA MARÍN DE MORALES, se ordenó sacar a remate en primera almoneda el siguiente inmueble:

Vivienda (área privada) sujeta al régimen de propiedad de condominio denominado "Los Cipreses", en la calle "Presa de Tuxtepec" marcada con el número oficial 74 setenta y cuatro, ubicado en la manzana "E", lote "A", del fraccionamiento "Los Cipreses", del Municipio y Distrito de Hidalgo, Michoacán, con las siguientes medidas y colindancias:

- Al Norte. 6.00 seis metros, con calle Presa Tuxtepec, que es la de su ubicación;
- Al Sur. 6.00 seis metros, con lote S de la misma manzana;
- Al Oriente. 16.00 dieciséis metros, con lote B de la misma manzana; y,
- Al Poniente. 16.00 dieciséis metros, con avenida Los Cipreses. Con una superficie de 96.00 m2 noventa y seis metros cuadrados.

Sirve de base para el mismo la cantidad de \$986,000.00 Novecientos ochenta y seis mil pesos 00/100 M.N., valor asignado en autos por el único avalúo emitido y es postura legal la que cubra las 2/3 dos terceras partes de dicha cantidad. Convóquense postores mediante la publicación de 3 tres edictos de 7 siete en 7 siete días, en los estrados de este Órgano Jurisdiccional, Periódico Oficial del Estado y en uno de los diarios de mayor circulación en la Entidad; en el entendido que respecto, de los edictos ordenado en los estrados del Juzgado del lugar de la ubicación del inmueble, se amplía 1 un día más a cada publicación, es decir, se deberán publicar 3 tres edictos de 8 ocho en 8 ocho días, de conformidad con lo previsto por el artículo 732 del Código Procesal Civil Estatal.

Dicho remate tendrá verificativo en la Secretaría de este Juzgado a las 9:15 nueve horas con quince minutos, del día 31 treinta y uno de enero de 2024 dos mil veinticuatro.

Morelia, Michoacán, 23 veintitrés de noviembre de 2023 dos mil veintitrés.- El Secretario de Acuerdos.- Lic. Isaac Francisco Silva Flores.

40003310103-11-12-23

63-68-73

EDICTO

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

SE CONVOCAN OPOSITORES.

Dentro de las Diligencias de Jurisdicción Voluntaria número 431/2023, sobre Información Testimonial Ad-perpetuam, para suplir título escrito de dominio, promovidas por CONSUELO LARA VALENCIA, respecto del predio urbano ubicado actualmente en:

Calle Amado Nervo, número 56 cincuenta y seis, de la colonia El Parnaso y/o Parnazo, de la población de Aguililla, Michoacán; siendo sus medidas, linderos y superficie las siguientes:

- Al Norte. 10.00 diez metros, con propiedad de María Eugenia Bustos Valencia, barda propia de por medio.
- Al Sur. mide 10.00 diez metros, con la calle Amado Nervo de su ubicación.
- Al Oriente. mide 20.00 veinte metros, con propiedad de Miguel Aguilar y/o Josefina Ceballos Delgado, barda propia de por medio.
- Al Poniente. 20.00 veinte metros, con propiedad de Rafael Torres Baldovinos, barda de por medio.

Con una superficie total de 200.00 doscientos metros cuadrados.

Se manda convocar opositores mediante la publicación de un edicto por 10 diez días en los estrados de este Juzgado y Periódico Oficial del Estado, para que las personas que se estimen con derecho al inmueble lo deduzcan dentro del término otorgado.

Apatzingán de la Constitución, Michoacán, a 17 diecisiete de julio de 2023, dos mil veintitrés.- Secretario de Acuerdos.- Lic. Francisco Huerta Landeros.

40103322830-14-12-23

63

EDICTO

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

El Licenciado Ricardo Antón García, en cuanto apoderado jurídico de LEOBARDO AGUIRRE TAMAYO, se les tiene por promoviendo Diligencias de Información Testimonial Ad-perpetuam, para suplir falta de título escrito de dominio dentro del expediente número 755/2023, respecto de bien inmueble, ubicado en calle sin nombre y sin número de la comunidad de

Salguero, Municipio de San Lucas, Michoacán, mismo que tiene una extensión superficial de 3,314.00 metros y tiene las siguientes medidas y colindancias:

Norte. mide 43.13 metros, colinda con calle sin nombre.
Al Sur. mide 68.55 metros, y colinda con Sebastián Molina García.
Al Oriente. mide 65.81 metros, y colinda con calle sin nombre.
Al Poniente. 57.76 metros, y colinda con Vicente Molina León.

Asegura el promovente tener la posesión del bien inmueble desde el día dos de mayo del dos mil nueve.

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

Huetamo, Michoacán, 17 de noviembre de 2023.- El Secretario de Acuerdos.- Lic. Benito León Jiménez.

40153310513-14-12-23 63

EDICTO

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

HILDA SOÑANEZ GONZÁLEZ, Diligencias Testimonial Ad-perpetuam, 794/2023, para suplir título escrito de dominio, del bien inmueble con casa habitación ubicado, en calle Lázaro Cárdenas sin número esquina calle Cardenal, colonia Loma Bonita de San Lucas, Michoacán, con superficie 377.35; medidas:

Norte. mide 16.45 metros, colinda calle Lázaro Cárdenas.
Sur. mide 17.30 metros, y colinda Raúl Saucedo Sosa.
Oriente. 22.40 metros, colinda calle Cardenal.
Poniente. 22.34 colinda Ormisas Santibáñez Estrada.

Aseguran tener la posesión desde el 25 marzo 2008.

Convóquense personas, créanse derecho al inmueble descrito pasen deducir derechos al Juzgado en el término de diez días.

Huetamo, Michoacán, a 13 diciembre 2023.- Secretaria del Ramo Civil del Juzgado.- Licenciada Alma Margarita Romero Martínez.

40103322424-14-12-23 63

EDICTO

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

EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE HUETAMO, MICHOACÁN, por conducto de su representante legal, promueve Diligencias de Jurisdicción Voluntaria de Información Testimonial Ad-perpetuam número 808/2023, para suplir título escrito de dominio de un predio urbano que se ubica en la calle Venustiano Carranza, sin número, de la colonia centro, de esta ciudad, con una superficie de 3,145.03 tres mil ciento cuarenta y cinco punto cero tres metros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte. 57.17 metros, y colinda con la calle Venustiano Carranza;
Al Sur. 58.44 metros, y colinda con Raymundo Gutierrez Valdes, Ma. del Carmen Gutierrez Valdes, Andrea Gutierrez Valdes y Cristina Sánchez Murguía.
Al Oriente. 54.47 metros, y colinda con la calle Ingeniero Salvador Alcaraz.
Al Poniente. 53.64 metros, y colinda con calle Serapio Rendón.

Asegura el promovente tener la posesión del citado inmueble, desde el día 27 veintisiete de junio de 1928 mil novecientos veintiocho.

Se convocan personas que se crean con derecho al bien mencionado, para que dentro del término de 10 diez días, pasen ante este juzgado de los autos a deducir sus derechos.

Huetamo, Michoacán, a 13 de diciembre de 2023 dos mil veintitrés.- La Secretaria de Acuerdos.- Lic. Alma Margarita Romero Martínez.

40003320960-14-12-23 63

EDICTO

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

Con fecha 13 trece de septiembre del año 2023 dos mil veintitrés, compareció el ciudadano JOSE LUIS BEJAR PEREZ a promover Diligencias de Jurisdicción Voluntaria número 1065/2023 de Información Testimonial Ad-perpetuam para suplir título escrito de dominio, respecto del siguiente bien inmueble:

Predio rústico ubicado en calle sin nombre de la tenencia de San Antonio Ocampo, municipio de Tangancícuaro, Michoacán, con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte. 34.72 metros, con Lucia Bejar Montejano.
Al Sur. 30.90 metros, con Pedro Ortiz Bejar.
Al Oriente. 30.20 metros, con Lucia Bejar Montejano.
Y al Poniente. 32.35 metros, con camino de terrecería.

Con una extensión superficial de 00-01-12.50.

Lo que se pública para que las personas que se crean con derecho al inmueble lo deduzcan dentro del término de 10 diez días. - Doy Fe.

Zamora, Mich., a 28 de noviembre de 2023.- El Secretario del Juzgado.- Lic. Leonardo Lopez Magaña.

40153308710-14-12-23 63

AVISO NOTARIAL

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

Para los afectos a que se refiere el artículo 1129 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Michoacán de Ocampo, se hace saber que por escritura pública número 6243 seis mil doscientos cuarenta y tres, volumen 85 ochenta y cinco, de fecha veintinueve de Septiembre del año dos mil veintitrés, los señores TERESA MAGAÑA MAGAÑA, JAIME MAGAÑA DUARTE y ROSA DEL CARMEN FIDELIA MAGAÑA SÁNCHEZ, iniciaron el trámite notarial de la Sucesión Testamentaria a bienes de RAMIRO MAGAÑA MELGOZA, en lo que respecta a la segunda sección, se reconocieron los derechos hereditarios y en el mismo acto formulan el inventario y avalúo de los bienes inmuebles que integran la masa hereditaria de la sucesión dicha.

Tangancicuaro, Michoacán a 07 de diciembre de 2023.

Licenciada Guadalupe Suárez Juárez.- Notario Público Número Setenta y Uno.- Tangancicuaro, Michoacán. (Firmado).

40003319990-14-12-23 63

AVISO NOTARIAL

Lic. Javier Antonio Mora Martínez.- Notario Público No. 80.- Sahuayo, Michoacán.

1/2

Por escritura número 1315, volumen 24, de fecha siete de diciembre del año en curso, los ciudadanos VIRIDIANA, JULIO DAVID y SAIRA ELIZABETH todos ellos de apellidos MORENO ROMERO, quienes comparecieron ante mí, para iniciar la tramitación extrajudicial de la Sucesión Intestamentaria a bienes del señor DAVID JESÚS MORENO NAVARRETE, manifestando que no conocen la existencia de persona alguna diversa a ellos con derecho a heredar en el mismo grado o en uno preferente al de ellos mismos, aceptan la herencia, nombrando a la C. VIRIDIANA MORENO ROMERO, como albacea, quien manifiesta que acepta el cargo conferido y que en su oportunidad procederá a formular el inventario y avalúo de los bienes que integran la masa hereditaria y la adjudicación de los bienes de dicha sucesión.

Lo que se hace del conocimiento general para los efectos de lo dispuesto por el artículo 160 de la Ley del Notariado para el Estado de Michoacán.

Sahuayo, Michoacán a 7 de diciembre de 2023.- El Notario Público No. 80.- Lic. Javier Antonio Mora Martínez. MOMJ8212278G2. (Firmado).

40003318185-13-12-23 63

AVISO FISCAL

H. Ayuntamiento Constitucional de San Lucas, Michoacán.

SOBRE MANIFESTACIÓN DE PREDIO IGNORADO.

Se hace del conocimiento del público en general, y de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 128 de la Ley de la Función Registral y Catastral del Estado de Michoacán de Ocampo, se otorga un término de 15 días hábiles a efecto de que las personas que se crean con algún derecho para oponerse a la presente manifestación de predio ignorado del conocimiento fiscal, lo hagan valer ante la Dirección de Catastro, dicho término contará a partir de la publicación.

La C. SADIARACELI VALDEZ CAMPOS, presentaron ante el Instituto Registral y Catastral, manifestación de un predio que no se encuentra registrado en el Estado, el cual dice adquirieron por cesión verbal de derechos que le hizo la C. Maria Luisa Beltran Araiza, predio ubicado en calle sin nombre y sin número, en la población de Salguero, Mpio. de San Lucas, Mich., según inspección ocular realizada por el Receptor de Rentas San Lucas, tiene las siguientes medidas y colindancias:

- Al Noreste. 33.64 m y colinda con Trinidad Peralta Martinez.
- Al Sur. 42.10 m y colinda con Ricardo Maldonado Hernandez.
- Al Oriente. 8.5 m y colinda con Jose Campos Beltran.
- Al Noroeste. 31.50 m y colinda con calle sin nombre.

Según avalúo de fecha 12 de mayo de 2023, tiene una superficie de 722.27 m² 438.17 m² y se le asignó un valor catastral de \$566,347.00.

San Lucas, Mich., a 15 de mayo de 2023.

Atentamente.- Lic. Jose Fredi Costilla Chavez.- Receptor de Rentas.

El suscrito, Secretario del Ayuntamiento Constitucional de Morelia (sic), Michoacán, certifica, que el presente aviso, será público a partir de la presente fecha y por el término de Ley.

San Lucas, Michoacán, a 15 de mayo de 2023.- Ing. Homero Vega Avellaneda.- Secretario del Ayuntamiento de San Lucas, Mich.

40103322403-14-12-23 63

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

EDICTO

Tribunal Unitario Agrario.- Secretaría de Acuerdos Dto. 17.- Morelia, Michoacán.

Expediente:TUA17-209/2021.

Actor: EVANGELINAURBINAOPENGO.

Demandado: FRANCISCO JAVIER ORTIZ Y OTROS.

Poblado: San Francisco Uruapan.

Municipio: Uruapan.

Estado: Michoacán.

Morelia, Michoacán, a 26 de octubre del 2023.

EMPLAZAMIENTO A BELIA BACA PAYARES Y/O BELIA VACAPAYARES.

"...En virtud de que se desconoce el domicilio de BELIA BACA PAYARES Y/O BELIA VACAPAYARES, se ordena emplazarla a juicio a través de edictos que deben publicarse a costa de la parte actora, por dos veces consecutivas en un término de diez días hábiles, tanto en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo, así como en el diario local de mayor circulación de la Región, además, deberá el C. Actuario fijar un tanto del edicto en el tablero de avisos en la oficina de la Presidencia Municipal de Uruapan, Estado de Michoacán y en los estrados de este H. Tribunal, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 173 párrafo quinto, de la Ley Agraria, en relación con los numerales 305 y 315 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria, comunicando que la audiencia de ley se llevará a cabo en éste Tribunal Unitario Agrario Distrito 17 sito en avenida Solidaridad número 230 colonia Ventura Puente, en la ciudad de Morelia, Michoacán, a las once horas con treinta minutos del día trece de febrero del dos mil veinticuatro, a manifestar lo que a su derecho e interés convenga y ofrezca pruebas, apercibimiento de que en caso de ser omiso se tendrán por ciertas las afirmaciones de la parte demandante y por confesa expresamente la misma..."

Atentamente.- La C. Secretaria de Acuerdos.- Lic. Araceli Sánchez Herrera.

44100257124-06-12-23

46-63

ESCRITURA

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

**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 3172 (TRES MIL CIENTO SETENTAY DOS)
VOLUMEN LXXII (SETENTAY DOS)**

En la Ciudad de TARÍMBARO, DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MICHOACÁN DE OCAMPO, siendo las 13:00 (trece horas), del día 1º (primero) del mes de Junio del

año 2023 (dos mil veintitrés), Yo, LICENCIADO FRANCISCO LARA ENRÍQUEZ, NOTARIO PÚBLICO TITULAR NÚMERO 144 (CIENTO CUARENTAY 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 DEL OFICIO NÚMERO D.O.U./196/04/2023 (LETRAS "D", "O", "U", DIAGONAL CIENTO NOVENTA Y SEIS, DIAGONAL, CERO, CUATRO, DIAGONAL, DOS MIL VEINTITRÉS), DE FECHA 17 (DIECISIETE) DE ABRIL DEL AÑO 2023 (DOS MIL VEINTITRÉS), EXPEDIDO POR EL DIRECTOR DE ORDEN URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO DE TARÍMBARO, MICHOACÁN; RELATIVO A LA AUTORIZACIÓN DEFINITIVA DEL CONJUNTO HABITACIONAL TIPO INTERÉS SOCIAL BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, DENOMINADO OFICIALMENTE "BOREAL"; conformado por 526 (quinientas veintiséis) viviendas, 1 (un) lote reserva de propietario, 1 (un) lote futuro desarrollo Comercial/Habitacional, 2 (dos) casetas condominales, 1 (un) lote área de tanque elevado, (3) áreas verdes municipales, y 2 (dos) áreas de equipamiento municipal; a desarrollarse en una superficie de 47,277.93 M2 (CUARENTAY SIETE MIL DOSCIENTOS SETENTAY SIETE METROS NOVENTA Y TRES CENTÍMETROS CUADRADOS), en el predio rústico que surgió de la Fusión de las Fracciones Primera y Segunda del predio denominado "EL MEZQUITE", que formó parte del antiguo Rancho de Torreón, ubicado en la AVENIDA ERANDENI, de la COLONIA ERANDENI III, perteneciente a este Municipio de TARÍMBARO, MICHOACÁN. -----

II.- LA CONSTITUCIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DEL CONJUNTO HABITACIONAL TIPO INTERÉS SOCIAL DENOMINADO OFICIALMENTE "BOREAL", a desarrollarse en una superficie de 47,277.93 M2 (CUARENTAY SIETE MIL DOSCIENTOS SETENTAY SIETE METROS NOVENTA Y TRES CENTÍMETROS CUADRADOS), en el predio rústico que surgió de la Fusión de las Fracciones Primera y Segunda del predio denominado "EL MEZQUITE", que formó parte del antiguo Rancho de Torreón, ubicado en la AVENIDA ERANDENI, de la COLONIA ERANDENI III, perteneciente a este Municipio de TARÍMBARO, MICHOACÁN; el desarrollo habitacional en mención y que por este medio se constituye se encuentra conformado por un total de 526 (quinientas veintiséis)

viviendas, sembradas en el condominio denominado "BOREAL", perteneciente a la nomenclatura urbana del Municipio de TARIMBARO, 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 aperecebido por el suscrito Notario de las sanciones en que incurrir 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 del presente acto jurídico y, en tales términos, declara que los documentos que para la formalización de este instrumento me exhibe, son auténticos lo que asume bajo su más estricta responsabilidad.-----

ANTECEDENTES

PRIMERO.- TITULO DE PROPIEDAD.- Declara el Señor LUIS VICENTE LÓPEZ OLVERA, que su representada, es decir, la empresa "CREACIÓN E INNOVACIÓN DE ESPACIOS SUSTENTABLES", S.A. DE C.V., es legítima propietaria y que tiene el pleno dominio y posesión de un inmueble que se identifica según antecedente de propiedad como un PREDIO RÚSTICO que surgió de la FUSIÓN de la FRACCIÓN PRIMERA y FRACCIÓN SEGUNDA, del predio denominado "EL MEZQUITE", que formó parte del ANTIGUO RANCHO DE TORREÓN, ubicado en la AVENIDA ERANDENI, de la COLONIA ERANDENI III, perteneciente a este Municipio de TARÍMBARO, MICHOACÁN; dicho inmueble cuenta con una EXTENSIÓN SUPERFICIAL de 47,315.47 M2., (CUARENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS QUINCE METROS CUARENTA Y SIETE CENTÍMETROS CUADRADOS), con las medidas y colindancias que se especifican en el título de propiedad correspondiente, datos que se tienen aquí por reproducidos literalmente para todos los efectos legales a que haya lugar. -----

El predio antes citado lo adquirió la empresa "CREACIÓN E INNOVACIÓN DE ESPACIOS SUSTENTABLES", S.A. DE C.V., mediante Contrato de Compraventa de Inmueble, que celebró a través de su Administrador Único, el Señor Luis Vicente López Olvera, en cuanto parte compradora, y de la otra parte como vendedoras las Señoras María Martha Nerea Sanz Ocampo, también conocida como Marta Nerea Sanz de Gómez y/o Martha Nerea Sanz Ocampo y/o Martha Nerea

Sanz Ocampo de Gómez; María Teresa de Jesús Leal Cámara, Amira Leal Cámara, María Verónica Leal Cámara y Katinka Leal Cámara; como se hizo constar en la escritura pública número 12,359 (doce mil trescientos cincuenta y nueve), volumen 403 (cuatrocientos tres), de fecha 8 (ocho) del mes de Julio del año 2022 (dos mil veintidós), otorgada en la Ciudad de Morelia, Michoacán, ante la fe del Licenciado Javier Calderón García, Titular de la Notaría Pública Número 179 (ciento setenta y nueve) en el Estado. -----

*** 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 3 (TRES), del TOMO 17288 (DIECISIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO), del Libro de PROPIEDAD correspondiente al DISTRITO de MORELIA.-----

SEGUNDO.- 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 3 (tres) de Mayo del año 2023 (dos mil veintitrés), 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 Predial, de fecha 12 (doce) de Mayo del año 2023 (dos mil veintitrés), expedida por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Tarimbaro, Michoacán.-----

TERCERO.- DICTAMEN DE USO DE SUELO.- Mediante Oficio DUS/003/02/2003, de fecha 18 (dieciocho) de febrero del 2003 (dos mil tres), el entonces Presidente del H. Ayuntamiento Constitucional de Tarimbaro, Michoacán, C. Baltazar Gaona Sánchez, emitió en favor de las anteriores propietarias DICTAMEN POSITIVO para el DESARROLLO DE UN CONJUNTO HABITACIONAL DE INTERÉS SOCIAL, respecto de 2 fracciones del predio rústico denominado El Mezquite ubicado en el antiguo rancho El Torreón del Municipio de Tarimbaro, con una extensión superficial de 38,216.00 m2 (treinta y ocho mil doscientos dieciséis metros cuadrados) y 9,047.50 m2 (nueve mil

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

cuarenta y siete punto cincuenta metros cuadrados).

CUARTO.- VALIDACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO.- Mediante Oficio D.O.U./432/07/2022, de fecha 4 (cuatro) de julio del 2022 (dos mil veintidós), el Director de Orden Urbano del Ayuntamiento Constitucional de Tarímbaro, Michoacán, Arq. Arturo Viveros Ayala, otorgó la validación de la Licencia de Uso de Suelo con número de oficio DUS/003/02/2003 de fecha 18 (dieciocho) de febrero del año 2003 (dos mil tres), destinada a un Conjunto Habitacional bajo el Régimen de Propiedad en Condominio Tipo Interés Social; la cual se encuentra relacionada en el antecedente inmediato anterior; debiendo sujetarse a las disposiciones ahí plasmadas. Oficio que dejo agregado al apéndice de esta escritura. -----

QUINTO.- AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL.- Mediante Resolución de fecha 24 (veinticuatro) de Octubre de 2022 (dos mil veintidós), con Oficio SECMA-OS-2020/2022, integrada bajo el expediente SECMA-DIRA-EIA-FR-39/2022, emitida por la Secretaría del Medio Ambiente del Estado de Michoacán, a través de su Titular el Dr. Alejandro Méndez López, por medio de la cual autorizó 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 "BOREAL", a establecerse en el Predio Rústico denominado "EL MEZQUITE" ubicado en la Avenida Erandeni, al Sur del Municipio de Tarímbaro, Michoacán. Documento que se agrega al apéndice de la presente escritura bajo la letra que por razón de su orden corresponda.-----

SEXTO.- MEDICIÓN Y DESLINDE CATASTRAL.- Con fecha 12 (doce) de Mayo del año 2022 (dos mil veintidós), la Dirección de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado de Michoacán, expidió mediante el Oficio Número DVT-43/04/2022, Expediente 10/2022, un Certificado de Medición y Deslinde respecto del predio rústico denominado "EL MEZQUITE", que formó parte del Antiguo Rancho del Torreón, ubicado en este Municipio de Tarímbaro, Michoacán, el cual se inscribe bajo la cuenta predial número 01-0110-2-000243; resultando una superficie total de 04-72-77.93 HAS (CUATRO HECTÁREAS, SETENTA Y DOS ÁREAS, SETENTA Y SIETE PUNTO NOVENTA Y TRES CENTIÁREAS). Certificado que se deja agregado al apéndice de esta escritura bajo la letra que por razón de su orden corresponda. -----

SÉPTIMO.- VISTO BUENO DE VIALIDAD Y LOTIFICACIÓN.- Mediante resolutivo con Número de Oficio DOU-FRACC-019-07-2022, Expediente 003/2003, de

fecha 4 (cuatro) de Julio del año 2022 (dos mil veintidós), el Director de Orden Urbano del Ayuntamiento Constitucional de Tarímbaro, Michoacán, autorizó el Visto Bueno al proyecto de Vialidad y Lotificación, del Conjunto Habitacional Tipo Interés Social bajo el Régimen de Propiedad en Condominio denominado extraoficialmente "El Mezquite", a ubicarse en 2 fracciones del predio rústico denominado El Mezquite, que perteneció al Antiguo Rancho El Torreón, del Municipio de Tarímbaro, Michoacán. -----

OCTAVO.- FACTIBILIDAD DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, SANITARIO Y PLUVIAL.- Mediante Oficio DIRCOM/0033/2021, de fecha 29 (veintinueve) de Octubre de 2021 (dos mil veintiuno), emitido por el Lic. Juan Felipe Ruiz López, Director General del Comité de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Tarímbaro, Michoacán, (COMAPAT), otorgó factibilidad positiva para dotar de los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario para 561 (quinientas sesenta y un) unidades, a ejecutarse en dos fracciones del predio rústico denominado "El Mezquite" en una superficie total general de 47,315.47 M2; condicionada a que se realicen las obras que se especifican en dicho documento; autorizando el citado Comité 3 (tres) planos de proyectos de los referidos servicios. -----

NOVENO.- FACTIBILIDAD DE ENERGÍA ELÉCTRICA.- Por Oficio Número DPC-012/2022, de fecha 3 (tres) de Enero del 2022 (dos mil veintidós), la Comisión Federal de Electricidad, División Centro Occidente Zona Morelia, a través del Ing. Abel Zaragoza Franco, Super Intendente de Zona Morelia, otorgó la factibilidad condicionada para proporcionar el servicio de energía eléctrica para el predio con una superficie de 47,215.00 M2, ubicado en la Avenida Erandeni número 433 (cuatrocientos treinta y tres), Colonia Erandeni, en el Municipio de Tarímbaro, Michoacán.-----

DÉCIMO.- PROYECTO DE ALUMBRADO PÚBLICO.- En el mes de Noviembre del año 2022 (dos mil veintidós), la Dirección de Alumbrado Público del Ayuntamiento de Tarímbaro, Michoacán, aprobó el plano que contiene el Proyecto Construcción de Alumbrado Público, del Conjunto Habitacional denominado "BOREAL". -----

DÉCIMO PRIMERO.- APROBACIÓN DE NOMENCLATURA.- Mediante oficio número DOU-FRACC-022-11-2022, de fecha 18 (dieciocho) de Noviembre del año 2022 (dos mil veintidós), signado por el Director de Orden Urbano del H. Ayuntamiento Constitucional de Tarímbaro, Michoacán, Ing. Jorge Villafuerte Arreola, aprobó la nomenclatura oficial para el Conjunto Habitacional Tipo Interés Social bajo el Régimen de Propiedad en Condominio

denominado "BOREAL", a desarrollarse en el predio ubicado en el Antiguo Rancho El Torreón, del Municipio de Tarímbaro, Michoacán. -----

DÉCIMO SEGUNDO.- AUTORIZACIÓN DE PUBLICIDAD.- Con oficio número D.O.U./786/12/2022, de fecha 28 (veintiocho) de Diciembre del año 2022 (dos mil veintidós), el Director de Orden Urbano del Ayuntamiento de Tarímbaro, Michoacán, el C. Ing. Jorge Villafuerte Arreola, autorizó a la empresa "CREACIÓN E INNOVACIÓN DE ESPACIOS SUSTENTABLES, S.A. DE C.V., promover la venta de 526 (quinientas veintiséis viviendas), a través de volantes de publicidad, para el Conjunto Habitacional de Tipo Interés Social bajo el Régimen de Propiedad en Condominio denominado extraoficialmente "BOREAL". ----

DÉCIMO TERCERO.-PAGO DE DERECHOS DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN.- El día 16 (dieciséis) de Marzo del año 2023 (dos mil veintitrés), la empresa "CREACIÓN E INNOVACIÓN DE ESPACIOS SUSTENTABLES, S.A. DE C.V., realizó el pago a la Tesorería Municipal de Tarímbaro, Michoacán, por concepto de derechos correspondientes a la Licencia de Urbanización, lo que acredita con el CFDI identificado con el Folio Interno MTM85010172A-6265, emitido por dicha dependencia. -----

DÉCIMO CUARTO.- PAGO DE DERECHOS LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.- Con fecha 17 (diecisiete) de Abril de 2023 (dos mil veintitrés), la empresa desarrolladora dio cumplimiento al pago de derechos por concepto de Licencia de Construcción, lo que acredita con el CFDI con Folio Interno MTM85010172A-8362, expedido por la Tesorería Municipal. -----

DÉCIMO QUINTO.- ÁREAS DE DONACIÓN MUNICIPALES.- A efecto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 329 (trescientos veintinueve), Fracción II del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, mediante escritura pública número 3,046 (tres mil cuarenta y seis), volumen LXVIII (sesenta y ocho romano), de fecha 2 (dos) de Diciembre del año 2022 (dos mil veintidós), pasada ante la fe del suscrito Licenciado Francisco Lara Enríquez, Notario Público número 144 (ciento cuarenta y cuatro), se hizo constar el Contrato de Donación de Inmuebles, que celebraron de una primera parte la Sociedad Mercantil denominada "CREACIÓN E INNOVACIÓN DE ESPACIOS SUSTENTABLES", S.A. DE C.V., a través de Administrador Único el Señor LUIS VICENTE LÓPEZ OLVERA, y por la otra parte en cuanto Donataria, el H. AYUNTAMIENTO DE TARIMBARO, MICHOACÁN, representado por la Ciudadana OLIVA CASIMIRO HUERTA, en su carácter de Síndico Municipal; siendo objeto de la donación TRES ÁREAS VERDES y DOS ÁREAS DE EQUIPAMIENTO MUNICIPAL, con las superficies,

medidas, colindancias y datos de localización, citados en el plano de lotificación y el título de propiedad antes referido, datos que se tienen aquí por reproducidos literalmente para todos los efectos legales a que haya lugar.-----

El instrumento antes citado se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en el Estado de Michoacán, bajo el REGISTRO NÚMERO 20 (VEINTE), del TOMO 17411 (DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS ONCE), de Libro de PROPIEDAD correspondiente al Distrito de MORELIA. -----

DÉCIMO SEXTO.- PÓLIZA DE FIANZA.- 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, manifiesta el compareciente que su representada otorgó fianza en favor del Ayuntamiento de Tarímbaro, Michoacán, mediante póliza número 1285-09645-0, de fecha 28 (veintiocho) de Diciembre del año 2022 (dos mil veintidós), emitida por la Aseguradora Aserta, S.A de C.V, Grupo Financiero Aserta. -----

DÉCIMO SÉPTIMO.-REGLAMENTO CONDOMINAL.- Por escritura pública número 3082 (tres mil ochenta y dos), volumen LXIX (sesenta y nueve romano), otorgada el día 3 (tres) del mes de Febrero del año 2023 (dos mil veintitrés), ante la fe del suscrito Notario Público número 144 (ciento cuarenta y cuatro), se formalizó la Protocolización del Reglamento que regirá al Conjunto Habitacional Tipo Interés Social bajo el Régimen de Propiedad en Condominio denominado "BOREAL". Escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado, bajo el REGISTRO NÚMERO 10 (DIEZ), del TOMO 831 (OCHOCIENTOS TREINTAYUNO), del Libro de VARIOS, correspondiente al Distrito de Morelia, Michoacán. -----

DÉCIMO OCTAVO.- PAGO DE DERECHOS AUTORIZACIÓN DEFINITIVA.- Mediante CFDI con Folio Interno MTM85010172A-6264, expedido por la Tesorería Municipal, de fecha 16 (dieciséis) de Marzo del 2023 (dos mil veintitrés), la empresa mercantil "CREACIÓN E INNOVACIÓN DE ESPACIOS SUSTENTABLES" S.A. DE C.V., enteró la suma de dinero correspondiente al pago de derechos por concepto de Autorización Definitiva. -----

DÉCIMO NOVENO.- AUTORIZACIÓN DEFINITIVA.- Yo, el Notario, tengo a la vista el Oficio Número D.O.U./196/04/2023, de fecha 17 (diecisiete) de Abril del año 2023 (dos mil veintitrés), expedido por el Director de Orden Urbano del H. Ayuntamiento Constitucional de Tarímbaro, Michoacán, materia de la presente protocolización y que contiene la AUTORIZACIÓN DEFINITIVA para el establecimiento y

desarrollo de un CONJUNTO HABITACIONAL, TIPO INTERÉS SOCIAL, BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, DENOMINADO OFICIALMENTE "BOREAL", a ejecutarse en una superficie total de 47,277.93 M2 (CUARENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS SETENTAY SIETE METROS NOVENTA Y TRES CENTÍMETROS CUADRADOS), del inmueble identificado como el predio denominado "EL MEZQUITE", que formó parte del ANTIGUO RANCHO DE TORREÓN, ubicado en la AVENIDA ERANDENI, de la COLONIA ERANDENI III, perteneciente a este Municipio de TARÍMBARO, MICHOACÁN; mismo que estará conformado por 526 (quinientas veintiséis) viviendas, propiedad de la empresa "CREACIÓN E INNOVACIÓN DE ESPACIOS SUSTENTABLES", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE; documento que me presenta el compareciente, el cual consta de 7 (siete) 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 TARIMBARO GOBIERNO MUNICIPAL 2021-2024" con un logotipo de la actual administración municipal.- Al margen superior derecho.- Ayuntamiento de Tarímbaro, Michoacán.- Dirección de Orden Urbano.- AUTORIZACIÓN DEFINITIVA: D.O.U/196/04/2023.- Tarímbaro, Michoacán, a 17 de abril del 2023.- C. MIGUEL FRANCISCO RESENDIZ AGUILAR.- Apoderado legal de la empresa Creación e Innovación de Espacios Sustentables S.A. de C.V.- Presente: Vistos los documentos que integran el expediente formado con motivo de la autorización definitiva del Conjunto Habitacional tipo Interés Social Bajo el Régimen de Propiedad en Condominio Denominado Oficialmente "Boreal" ubicado en el predio rústico denominado "El Mezquite" ubicado en el antiguo rancho El Torreón del municipio de Tarímbaro Michoacán, propiedad de la empresa Creación e Innovación de Espacios Sustentables S.A. de C.V. - RESULTADO.- 1.- Que mediante oficio de fecha 27 de marzo del 2023 el C. Miguel Francisco Reséndiz Aguilar apoderado legal de la empresa Creación e Innovación de Espacios Sustentables S.A. de C.V. solicitó al H. Ayuntamiento, Autorización Definitiva para el desarrollo y ejecución del Conjunto Habitacional tipo Interés Social Bajo el Régimen de Propiedad en Condominio Denominado Oficialmente "Boreal", amparado con el título de propiedad 12,359 (doce mil trescientos cincuenta y nueve), pasada ante la fe del Lic. Javier Calderón García, Notario Público número 179, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Morelia, Michoacán, inscrita en la Dirección del Registro Público de la Propiedad, Raíz y del Comercio en el Estado, bajo el número 00000003, tomo número 00017288, del libro de la propiedad correspondiente al Distrito de Morelia.- 2.- Que el H.

Ayuntamiento emitió Dictamen de uso de suelo positivo al predio motivo del Conjunto Habitacional tipo Interés Social según se desprende del oficio No. DUS/003/02/2003 de fecha 18 de febrero del año 2003, así mismo se valida con el oficio número D.O.U./432/07/2022, de fecha 4 de julio de 2022, expedida por la dirección de orden urbano del ayuntamiento constitucional de Tarímbaro Michoacán.- 3.- Que la secretaría de Urbanismo y Medio Ambiente otorgó dictamen positivo del Estudio de Manifestación de Impacto Ambiental, según se desprende del oficio No. SECMA-OS-2020/2022 de fecha 24 de octubre del año 2022.- 4.- Que el inmueble motivo de la presente autorización se encuentra libre de todo gravamen, según se desprende del certificado expedido por la Dirección del Registro Público de la Propiedad Raíz en el estado de fecha 14 de diciembre del año 2022.- 5.- Que el inmueble mencionado cuenta con una superficie analítica de 04-72-77.93 Has. Según consta en el certificado y plano de medición y deslinde catastral, expedido por la dirección de Catastro del estado, según se desprende del oficio de fecha 12 de mayo del año 2022.- 6.- Que el H. Ayuntamiento expidió Visto Bueno de Lotificación y Vialidad, y sembrado de vivienda según se desprende del oficio No. DOU-FRACC-019-07-2022 de fecha 04 de julio del año 2022.- 7.- Que el Organismo Operador de los servicios de Agua Potable y Alcantarillado, autorizó los planos proyectos de dichos servicios, de fecha 20 de octubre del año 2022.- 8.- Que la Comisión Federal de Electricidad, autorizó los planos proyectos de energía eléctrica, de fecha 04 de enero del año 2023.- 9.- Que la Dirección de Alumbrado Público, autorizó el plano proyecto de alumbrado público, de fecha noviembre 2022.- 10.- Que el H. Ayuntamiento expidió la aprobación de nomenclatura, según se desprende del oficio No. DOU-FRACC-022-11-2022 de fecha 18 de noviembre del año 2022.- 11.- Que el H. Ayuntamiento expidió la autorización para la venta y comercialización de 526 viviendas según se desprende del oficio No. DOU/786/12 de fecha 28 de diciembre del año 2022.- 12.- Que el propietario dió cumplimiento al pago de los derechos por concepto de licencia de urbanización según se desprende del folio interno de CFDI No. MTM85010172A-6265. C-001 de fecha 16 de marzo del año 2023 Expedido por la Tesorería Municipal.- 13.- Que el propietario dió cumplimiento al pago de los derechos por concepto de licencia de construcción de los prototipos totales en una superficie de 42,857.14 m2 de construcción según se acredita con el folio interno de CFDI No. MTM85010172A-8362. C-001 de fecha 17 de abril del año 2023 expedido por la Tesorería Municipal.- 14.- Que el propietario dió cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 329 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, relativo al área de donación a favor del H. Ayuntamiento, según se desprende de la escritura No. 3,046 inscrita en el Registro Público de la Propiedad, Raíz y del Comercio en el estado, bajo el número 00000020, tomo número 00017411 del libro de propiedad

correspondiente al Distrito de Morelia la cual ampara una superficie de 4,770.57 m2.- 15.- Que el propietario dió cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 385 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, según se desprende de la fianza de garantía No. 1285-09645-0 fecha 28 de diciembre del año 2022 Expedida por Aseguradora Aserta S.A de C.V. a efecto de garantizar la correcta y total ejecución de las obras de urbanización.- 16.- Que el H. Ayuntamiento de Tarímbaro, aprobó el reglamento del condominio, pasado ante la fe del Lic. Francisco Lara Enríquez Notario Público número 144, con ejercicio y residencia en la ciudad de Tarímbaro, según se desprende del oficio No. D.O.U./784/12/2022 de fecha 26 de diciembre de 2022.- 17.- Que el propietario dió cumplimiento al pago de los derechos por concepto de Autorización Definitiva según se desprende del folio interno de CFDI No. MTM85010172A-6264 C-001 de fecha 16 de marzo del año 2023. Expedido por la Tesorería Municipal.- 18.- Que el H. Ayuntamiento, con fecha 29 de marzo del año 2023, mediante sesión de cabildo facultó al C. Jorge Villafuerte Arreola Director de Orden Urbano para que en representación de este apruebe y autorice todo lo que compete a esta autoridad, con relación al Conjunto Habitacional tipo Interés Social Bajo el Régimen de Propiedad en Condominio Denominado Oficialmente "Boreal".- En base a lo anterior y en uso de la facultad que se me confiere en el acuerdo antes transcrito y con fundamento en los artículos 1°, fracción I, 2°, 3°, 4°, 5°, 7°, 14 fracciones I, II, IX, XIII, XV, XVIII y XXIX, 274 fracciones I, III, IV, V, VI, VII, VIII BIS, X, XI, XV, XXXIV, XXXVII, XXXVIII, XLIII y XLV, 277 fracciones I, II, VI, X, y XXVI, 280, 287 fracción I, 289, 290 fracción I, 313, 316, 329, 344, 345, 349, 350, 352, 354, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 366, 367, 368, 369, 370, 377 fracción I, y relativos del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, tengo a bien emitir el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Se autoriza en definitiva el Conjunto Habitacional tipo Interés Social Bajo el Régimen de Propiedad en Condominio Denominado Oficialmente "Boreal" ubicado en el predio rústico denominado "El Mezquite" ubicado en el antiguo rancho El Torreón del municipio de Tarímbaro Michoacán, propiedad de la empresa Creación e Innovación de Espacios Sustentables S.A. de C.V., el cual se desarrollará conforme a los planos proyectos que con esta fecha se sellan y se firman por este H. Ayuntamiento y que para efectos legales procedentes se le considera como parte integral de la presente autorización. Por las características que presenta en su lotificación y vialidad e infraestructura urbana, se le clasifica como tipo Interés Social Bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, señalándose el siguiente cuadro del uso del suelo. -----

Vivienda Habitacional Horizontal	12,671.27 m ²
Vivienda Habitacional Vertical	13,263.40 m ²
Banquetas y Vialidad Condominal	6,140.31 m ²
Banquetas y Vialidad Pública	3,335.39 m ²
Estacionamientos y Accesos Condominales	5,397.92 m ²
Estacionamiento de Visitas	445.03 m ²
Reserva de Propietario	117.40 m ²
Futuro Desarrollo Comercial/Habitacional	1,891.43 m ²
Área Común	305.35 m ²
Caseta Condominal 1	41.51 m ²
Caseta condominal 2	19.67 m ²
Área Tanque Elevado	51.32 m ²
Área Verde	2,363.72 m ²
Área equipamiento Municipal 1	386.53 m ²
Área equipamiento Municipal 2	847.68 m ²
Área Total	47,277.93 m ²

SEGUNDO.- El Conjunto Habitacional tipo Interés Social Bajo el Régimen de Propiedad en Condominio Denominado Oficialmente "Boreal" que se autoriza estará dotado de los servicios de: * Red de agua potable y tomas domiciliarias.- * Red de drenaje sanitario y descargas domiciliarias.- * Red de electrificación y alumbrado público.- * Pavimento en arroyo de calles a base de Concreto Hidráulico f'c=250 kg/cm2 de 15 cm de espesor.- * Guarniciones de concreto hidráulico y banquetas de Concreto Hidráulico f'c=150 kg/cm2.- Estos servicios se ejecutarán por cuenta del propietario del inmueble, conforme a la memoria descriptiva y al calendario de obra, aprobado por el H. Ayuntamiento, el que en todo momento realizará la supervisión técnica de dichas obras en coordinación con la secretaría de Urbanismo y Medio Ambiente, señalándose un plazo no mayor a 24 meses para la ejecución de las mismas, el cual es computable a partir de la autorización definitiva.- TERCERO.- En virtud de la presente autorización, se señalan como obligaciones a cargo del propietario del Conjunto Habitacional tipo Interés Social Bajo el Régimen de Propiedad en Condominio Denominado Oficialmente "Boreal" las siguientes:
 I. Mantener en buen estado de uso y conservación las obras de urbanización, hasta en tanto sean municipalizadas a entera satisfacción de este H. Ayuntamiento.-
 II. Realizar y reportar periódicamente las pruebas de control de calidad de los materiales, mano de obra y terminación de las obras de urbanización, a efecto de garantizar la buena calidad de las mismas.-
 III. Informar periódicamente a este H. Ayuntamiento y la secretaría de Urbanismo y Medio Ambiente, el grado de avance en la ejecución de las obras de urbanización.-
 IV. Forestar o reforestar en su caso las áreas verdes y de donación, mediante la plantación de un mínimo de dos árboles por cada lote.-
 V. Mantener en lugar fijo y permanente el libro de bitácora debidamente foliado y autorizado por este H. Ayuntamiento hasta la conclusión total de las obras de urbanización y su

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

municipalización correspondiente.-

VI. Manifiestar ante la secretaría de Finanzas y Administración del Estado, todas las operaciones de promesas de venta y de compraventa definitivas, así como las rescisiones de contrato si las hubiere.-

VII. Incluir en las escrituras de traslados de dominio la cláusula que especifique que queda prohibida la subdivisión de lotes y la variación del uso para el cual se aprueba el condominio.-

VIII. Inscribir en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado, esta autorización y los planos de lotificación vialidad y sembrado de vivienda que se autoriza, una vez elevada a escritura pública y hecha la publicación de la misma en el Periódico Oficial del Estado y en el periódico de mayor circulación en la entidad, señalándose un plazo de 90 días para realizar dichos actos contados a partir del día siguiente de su notificación, debiendo de presentar ante este H. Ayuntamiento los documentos que así lo acreditan.-

IX. Realizar el trazo de los ejes de vías públicas comprendidas dentro del desarrollo, así como el amojonamiento y lotificación de las manzanas y lotes, debiendo de cuidar de su conservación en los términos en que fue autorizado.-

CUARTO.- La presente autorización se otorga a la empresa Creación e Innovación de Espacios Sustentables S.A. de C.V., propietario del Conjunto Habitacional tipo Interés Social Bajo el Régimen de Propiedad en Condominio Denominado Oficialmente "Boreal" en base al título de propiedad del inmueble, el cual forma parte del expediente integrado por lo que si con motivo de su enajenación de lotes, se causare algún perjuicio a segunda o terceras personas, será de su absoluta responsabilidad el resarcirlas de tales perjuicios, independientemente de las acciones penales en que se haya incurrido.- QUINTO. - En todo lo previsto en la presente autorización, se estará a lo dispuesto en el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo y demás disposiciones jurídicas aplicables.- Así y con el apoyo en las disposiciones antes invocadas, lo autoriza definitivamente el C. Jorge Villafuerte Arreola Director de Orden Urbano del Ayuntamiento de Tarímbaro Michoacán, ordenándose, por lo tanto, notificar al interesado la presente autorización, así como a las autoridades que conforme a la ley les compete el conocimiento y control de los desarrollos que se autoricen.- ATENTAMENTE.- DIRECTOR DE ORDEN URBANO DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TARIMBARO MICHOCAN.- JORGE VILLAFUERTE ARREOLA.- Una firma ilegible y un sello con el Escudo del Nacional a que a la letra dice: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL.- DIRECCIÓN DE ORDEN URBANO, TARIMBARO, MICH, 2021-2024...". -----

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 mercantil 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 D.O.U./196/04/2023, de fecha 17 de Abril de 2023, expedido por el Director de Orden Urbano del H. Ayuntamiento Constitucional de Tarímbaro, Michoacán; que contiene la AUTORIZACIÓN DEFINITIVA para el establecimiento y desarrollo de un CONJUNTO HABITACIONAL TIPO INTERÉS SOCIAL, PARA 526 (QUINIENTAS VEINTISÉIS) VIVIENDAS, BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DENOMINADO "BOREAL", en una SUPERFICIE de 47, 277.93 M2 (CUARENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE METROS NOVENTA Y TRES CENTÍMETROS CUADRADOS), en el predio rústico que surgió de la Fusión de las Fracciones Primera y Segunda del predio denominado "El Mezquite", que formó parte del antiguo rancho de Torreón, ubicado en la AVENIDA ERANDENI, de la COLONIA ERANDENI III, perteneciente a este Municipio de TARÍMBARO, MICHOCÁN; cuyo texto obra inserto en el antecedente DÉCIMO NOVENO 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 objeto de esta protocolización y elevación a escritura pública, y a las demás disposiciones legales aplicables.

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. -----

TERCERA.- La Sociedad Mercantil denominada "CREACIÓN E INNOVACIÓN DE ESPACIOS SUSTENTABLES", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, por conducto de su Administrador Único, el Señor LUIS VICENTE LÓPEZ OLVERA, mediante

declaración unilateral de voluntad constituye EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD PARA UN CONJUNTO HABITACIONAL TIPO INTERÉS SOCIAL DENOMINADO OFICIALMENTE "BOREAL", el cual está conformado por 526 (QUINIENTAS VEINTISÉIS) VIVIENDAS; en una SUPERFICIE de 47, 277.93 M2 (CUARENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE METROS NOVENTA Y TRES CENTÍMETROS CUADRADOS), a desarrollarse en el predio rústico que surgió de la Fusión de las Fracciones Primera y Segunda del predio denominado "El Mezquite", que formó parte del antiguo rancho de Torreón, ubicado en la AVENIDA ERANDENI, de la COLONIA ERANDENI III, perteneciente a este Municipio de TARÍMBARO, MICHOACÁN; que consta de 10 (DIEZ) MANZANAS identificadas con los números 1 (UNO), 2 (DOS), 3 (TRES), 4 (CUATRO), 5 (CINCO), 6 (SEIS), 7 (SIETE), 8 (OCHO), 9 (NUEVE) y 10 (DIEZ). La MANZANA 1 (UNO), integrada por tres lotes identificados con los números 1 (uno) futuro desarrollo Comercial/Habitacional, 2 (dos) y 3 (tres); la MANZANA 2 (DOS), consta de dos lotes identificados con los números 1 (uno) y 2 (dos); con dos áreas comunes; la MANZANA 3 (TRES), consta de cinco lotes identificados con los números 1 (uno) futuro desarrollo Comercial/Habitacional, 2 (dos), 3 (tres), 4 (cuatro) y 5 (cinco), así como con áreas de Estacionamiento, Accesos y Banquetas Condominales; la MANZANA 4 (CUATRO), consta de dos lotes identificados con los números 1 (uno) y 2 (dos), así como áreas de Estacionamiento Condominales de Visitas y Donación Área Verde 1 (uno); la MANZANA 5 (CINCO), consta de 2 dos lotes identificados con los números 1 (uno) y 2 (dos), así como un Área de Estacionamiento de Visitas; la MANZANA 6 (SEIS), consta de tres lotes identificados con los números 1 (uno) Área Verde 2 (dos); 2 (dos) Área de Donación Equipamiento Municipal 1 (uno); y 3 (tres) Reserva del Propietario; la MANZANA 7 (SIETE), consta de un lote identificado con el número 1 (uno) y un Área Común; la MANZANA 8 (OCHO), consta de ocho lotes identificados con los números 1 (uno), 2 (dos), 3 (tres), 4 (cuatro), 5 (cinco), 6 (seis), 7 (siete) Área para Tanque Elevado, y 8 (ocho) Donación Área Verde 3 (tres); Caseta Condominal 2 (dos), Área Común, un Área de Estacionamiento, Accesos y Banquetas Condominales; la MANZANA 9 (NUEVE), consta de un lote identificado con el número 1 (uno), Donación de Equipamiento Municipal 2 (dos); la MANZANA 10 (DIEZ), consta de un lote identificado con el número 1 (uno), en donde se encuentra la Caseta Condominal 1 (uno); VIVIENDAS sembradas en el condominio denominado "BOREAL", todas ellas con Nomenclatura Urbana perteneciente al Municipio de TARÍMBARO, MICHOACÁN. Cuya descripción en cuanto a superficies, medidas, colindancias y porcentajes pro indiviso de cada unidad privativa, han quedado establecidas en el ANEXO 3 (TRES), que forma parte de esta escritura, datos que se tienen aquí por reproducidos

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

como si se insertasen a la letra para todos los efectos legales a que hubiere lugar. -----

CUARTA.- En este acto queda PROTOCOLIZADO Y ELEVADO A ESCRITURA PÚBLICA EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DEL CONJUNTO HABITACIONAL TIPO INTERÉS SOCIAL, denominado "BOREAL", situado en éste Municipio de TARÍMBARO, perteneciente al 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 producidos como si se insertasen a la letra, para todos los efectos legales a que haya lugar. El compareciente, habiendo obtenido de las autoridades competentes las autorizaciones, licencias y cuanto documento necesario para llenar los requisitos previos al otorgamiento de este acto, CONSTITUYE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, en los términos siguientes: -----

I.- LOCALIZACIÓN.- El Conjunto Habitacional Tipo Interés Social, bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, denominado "BOREAL", que se constituye mediante el presente instrumento, se localiza en la AVENIDA ERANDENI NÚMERO 433 (CUATROCIENTOS TREINTAY TRES), de la COLONIA ERANDENI III, perteneciente a este Municipio de TARÍMBARO, MICHOACÁN. -----

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

III.- DESCRIPCIÓN DEL CONJUNTO.- La totalidad del Conjunto Habitacional Tipo Interés Social para 526 viviendas, bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, denominado "BOREAL", será desarrollado conforme a un plan maestro, con la siguiente distribución de áreas: -

IV.- DESCRIPCIÓN DE LAS MANZANAS Y UNIDADES PRIVATIVAS- El desarrollo habitacional en mención cuenta con un total de 526 (quinientos veintiséis) elementos privativos, formado por 164 (ciento sesenta y cuatro) viviendas unifamiliares y 362 (trescientos sesenta y dos) viviendas verticales, bajo el régimen de propiedad en condominio, y dos futuros desarrollos comerciales/habitacionales que 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 se distribuyen de la siguiente manera: -----

CUADRO MANZANERO									
MANZANA	SUPERFICIE MANZANA	SUPERFICIE	LOTE	VIVIENDA HORIZONTAL 4.5M. FRENTE	VIVIENDA HORIZONTAL 5M. FRENTE	VIVIENDA VERTICAL TRIPLEX	VIVIENDA VERTICAL TRIPLEX 9	VIVIENDA VERTICAL RECTANGULAR	TOTALES
1	5,501.71 m ²	1,408.77 m ²	1	FUTURO DESARROLLO COMERCIAL/HABITACIONAL					
		2,318.21 m ²	2	11	12	12			35
		1,774.73 m ²	3					20	20
2	3,218.08 m ²	1,552.00 m ²	1		4	30			34
		27.63 m ²		AREA COMUN					
		1,618.06 m ²	2	11	10				21
		20.39 m ²		AREAS COMUN					
		482.66 m ²		FUTURO DESARROLLO COMERCIAL/HABITACIONAL					
3	3,395.02 m ²	255.88 m ²	2				9		9
		512.65 m ²	3				18		18
		513.68 m ²	4				18		18
		257.29 m ²	5				9		9
		1,372.86 m ²	ESTACIONAMIENTOS DE CONDOMINIALES, BANQUETAS Y ACCESOS CONDOMINIAL						
		2,745.19 m ²	1				66		66
4	3,821.49 m ²	974.12 m ²	2	DONACION AREA VERDE 1					
		102.18 m ²	ESTACIONAMIENTOS CONDOMINIALES DE VISITAS						
		2,499.36 m ²	1			60		60	
5	4,909.00 m ²	2,066.79 m ²	2	16	11				27
		342.85 m ²	ESTACIONAMIENTOS CONDOMINIALES DE VISITAS						
		1,060.43 m ²	1	DONACION AREA VERDE 2					
6	4,230.95 m ²	386.53 m ²	2	DONACION EQUIPAMIENTO MUNICIPAL 1					
		2,666.59 m ²	3	14	20				34
		117.40 m ²		RESERVA DE PROPIETARIO					1
		4,187.56 m ²	1	26	28				54
84.09 m ²	AREA COMUN								
564.02 m ²	1						20	20	
8	7,565.14 m ²	492.09 m ²	2					20	20
		447.51 m ²	3					20	20
		455.42 m ²	4					20	20
		483.33 m ²	5					20	20
		524.31 m ²	6					20	20
		51.32 m ²	7	AREA PARA TANQUE ELEVADO					
		329.17 m ²	8	DONACION AREA VERDE 3					
		19.67 m ²	CASETA CONDOMINIAL 2						
		173.24 m ²	AREA COMUN						
		4,025.06 m ²	ESTACIONAMIENTOS CONDOMINIALES, BANQUETAS Y ACCESOS CONDOMINIALES						
9	847.68 m ²	847.68 m ²	1	DONACION EQUIPAMIENTO MUNICIPAL 2					
10	41.51 m ²	41.51 m ²	1	CASETA CONDOMINIAL 1					
TOTAL				78	85	168	54	140	526
SUPERFICIE HORIZONTAL		12,671.27							
SUPERFICIE VERTICAL		13,263.40 m ²							

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

V.- DESCRIPCIÓN DE LOS PROTOTIPOS DE VIVIENDA.- EL CONJUNTO HABITACIONAL TIPO INTERÉS SOCIAL BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, denominado "BOREAL", contará con 18 (dieciocho) prototipos cuya denominación, especificaciones y áreas privadas son las siguientes: -----

- 1.- PROTOTIPO ALBA.- El departamento se encuentra construido sobre un terreno de 15.40 metros por 16.00 metros, con un área total de terreno de 246.40 M2 y un total de 58.36 M2 de construcción, los cuales podrán variar en el caso de unidades privadas que cuentan con terreno excedente. ANEXO DOS. -----
- 2.- PROTOTIPO ALBA PLUS.- El departamento se encuentra construido sobre un terreno de 15.40 metros por 16.00 metros, con un área total de terreno de 246.40 M2 y un total de 62.11 M2 de construcción, los cuales podrán variar en el caso de unidades privadas que cuentan con terreno excedente. ANEXO DOS. --
- 3.- PROTOTIPO ALBA PLUS 2.- El departamento se

encuentra construido sobre un terreno de 10.65 metros por 24.00 metros, con un área total de terreno de 255.60 M2 y un total de 61.57 M2 de construcción, los cuales podrán variar en el caso de unidades privadas que cuentan con terreno excedente. ANEXO DOS. --

4.- PROTOTIPO ALBA COMBINADO.- El departamento se encuentra construido sobre un terreno de 15.40 metros por 16.00 metros, con un área total de terreno de 246.40 M2 y un total de 58.36 M2 de construcción, los cuales podrán variar en el caso de unidades privadas que cuentan con terreno excedente. ANEXO DOS.

5.- PROTOTIPO COMBINADO.- El departamento se encuentra construido sobre un terreno de 16.00 metros por 18.00 metros, con un área total de terreno de 288.00 M2 y un total de 69.07 M2 de construcción, los cuales podrán variar en el caso de unidades privadas que cuentan con terreno excedente. ANEXO DOS. --

6 y 7.- PROTOTIPO NORUEGA Y NORUEGA 2.- La vivienda está construida sobre un terreno de 5.00 metros por 16.00 metros, con un área total de terreno de 80.00 M2 y un total de 98.72 M2 de construcción. ANEXO DOS.-----

8.- PROTOTIPO NORUEGA PLUS.- La vivienda está construida sobre un terreno de 5.00 metros por 16.00 metros, con un área total de terreno de 80.00 M2 y un total de 104.84 M2 de construcción. ANEXO DOS.----

9 y 10.- PROTOTIPO NOVA Y NOVA 2.- La vivienda está construida sobre un terreno de 4.50 metros por 16.00 metros, con un área total de terreno de 72.00 M2 y un total de 81.14 M2 de construcción. ANEXO DOS. -----

11.- PROTOTIPO NOVA PLUS.- La vivienda está construida sobre un terreno de 4.50 metros por 16.00 metros, con un área total de terreno de 72.00 M2 y un total de 87.25 M2 de construcción. ANEXO DOS.-----

12 y 13.- PROTOTIPO OSLO Y OSLO 2.- La vivienda está construida sobre un terreno de 5.00 metros por 16.00 metros, con un área total de terreno de 80.00 M2 y un total de 107.46 M2 de construcción. ANEXO DOS.-----

14.- PROTOTIPO OSLO PLUS.- La vivienda está construida sobre un terreno de 5.00 metros por 16.00 metros, con un área total de terreno de 80.00 M2 y un total de 112.94 M2 de construcción. ANEXO DOS.----

15 y 16.- PROTOTIPO SERBAL Y SERBAL 2.- La vivienda está construida sobre un terreno de 4.50 metros por 16.00 metros, con un área total de terreno de 72.00 M2 y un total de 88.12 M2 de construcción. ANEXO DOS. -----

17.- PROTOTIPO SERBAL PLUS.- La vivienda está construida sobre un terreno de 4.50 metros por 16.00 metros, con un área total de terreno de 72.00 M2 y un total de 93.76 M2 de construcción. ANEXO DOS.-----

18.- PROTOTIPO VENTUS.- El departamento está construido sobre un lote condominal de medidas variables, con un área total de terreno de 447.14 M2 y un total de 137.58 M2 de construcción y la cual puede variar. ANEXO 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 viviendas tipo TRIPLEX de acuerdo a su tipología cuentan con área común de escaleras y pasillos que las intercomunica entre sí, además de cajones de visitas, accesos y una caseta de vigilancia.-----

Las viviendas VERTICALES cuentan con un área común alrededor del área de desplante de las viviendas, delimitada por la banqueta de los estacionamientos. Ésta área común de los departamentos también está conformada por una circulación de acceso a los estacionamientos, por las escaleras y pasillos que conforman el acceso a cada vivienda, área verde y una caseta de vigilancia.-----

-----El área común de las viviendas UNIFAMILIARES se conforma por el acceso de vialidad condominal a la vivienda, banquetas del condominio, cajones de estacionamiento, área verde y una caseta de vigilancia.-----

VII.- CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DE LOS ELEMENTOS COMUNES. -----

Alcantarillado sanitario.- Para el proyecto de drenaje sanitario de igual manera se basa en la normativa de los Manuales de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de CONAGUA para cálculos de gastos, diámetros y recomendaciones, se proyecta tubería de 10" (250mm) de diámetro en las viviendas situadas en la calle Austral, en la vialidad condominal 1, vialidad condominal 8 situada en el área de los prototipos Ventus, tubería de 8" (200mm) de diámetro para las viviendas restantes del desarrollo. De acuerdo a los requerimientos de la factibilidad de COMAPAT. Se calculan también pozos no menores a 1.20 m, ni mayores a 2.30 m de profundidad, desembocando todas las tuberías en el colector sanitario existente de la calle Polar de acuerdo a la normativa de COMAPAT. -----

Red de Distribución.- De acuerdo a lo proyectado el punto de inicio será en el tanque elevado situado al Este del área en la que se encuentran los prototipos ventus, con una línea de agua potable de 3" para seguir abasteciendo las viviendas de la colonia Loma Bonita y a las viviendas

unifamiliares interiores del conjunto habitacional con un diámetro de 2 ½" 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. -----

Línea de Alimentación.- La red de alimentación comienza en el pozo existente ubicado en la Colonia Loma Bonita, con un diámetro de 4", llegando esta tubería existente hasta el acceso de los estacionamientos condominales del Edificio "C"; a la misma se conectan 3 líneas, la primera de ellas con un diámetro de 3" alimenta al tanque elevado y toda la zona de los Edificios Ventus, la segunda conservando el mismo diámetro alimenta el área del Edificio "C" Prototipo Ventus y por último la tercera línea conservando de igual manera 3" de diámetro alimenta a todas las viviendas triplex. -----

Alumbrado Público.- Se tiene proyectado luminarias de 7 m. Todas con luminarias led y registros y tuberías subterráneas para cuidar la imagen del conjunto. -----

Red de Energía Eléctrica.- Se tomará energía de una red de media tensión que pasa por la Av. Erandeni y baja por la calle Polar. Por lo siguiente nuestra red de baja tensión entra desde el acceso principal para el caso de las viviendas unifamiliares y triplex, para el área de los prototipos ventus se contará con dos entradas, la primera del lado a un costado del edificio "I1" y la segunda frente al acceso, ambas por Av. Erandeni.-----

Terracerías.- Para el proyecto de terracerías se mandó elaborar una Mecánica de Suelos dónde nos indica los estratos que se encuentran en el predio por lo cual nos hacen las siguientes recomendaciones de estructura y mejoramiento del suelo para las plataformas de las viviendas. -----

LOSA DE CIMENTACIÓN.- Para la formación del mejoramiento donde quedará desplantada la losa de cimentación 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. Posteriormente colocar dos capas de filtro de 25 cm cada una formadas 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 estas. Sobre la

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

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. Limite Líquido = 40% Máximo. Desperdicio = 5% Máximo. Tamaño máximo = 2". La capacidad de carga admisible que se recomienda para el diseño de la cimentación es de 11.9 ton/m² 0.35 B, se recomienda revisar bien el análisis de cargas que serán transmitidas al terreno y no sobrepasar esta capacidad de carga. -----

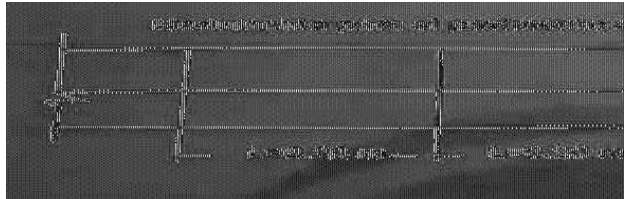
Pavimentos y banquetas.- Se elaboró un diseño de pavimentos rígido y flexible, se optó por el rígido por durabilidad y menor mantenimiento, ofreciendo un pavimento de calidad. De acuerdo a especificaciones de laboratorio se tiene la siguiente información para el diseño de pavimento rígido. -----

Si se opta por pavimento rígido 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 Hidraulico = 14 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 al pavimento flexible. Sobre la capa de base colocar la capa de pavimento de concreto hidraulico 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 cms posteriormente conformar y humedecer, colocar la capa de sub-rasante de 20 cms, 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 14 cm se

debe de tener su seccionamiento longitudinal a una distancia máxima de L=3.20 m. El largo/ancho (L/A) de las losas puede ser con relación 1:1, es decir cuadradas, sin embargo, para fines prácticos y dependiendo del ancho de las calles este ancho se recomienda quede delimitado por la siguiente relación $0.71 = L/A = 1.40$. Donde L/A es largo entre ancho. Sin embargo, se recomienda que estas medidas queden como se muestra en la siguiente figura: -----



ÁREAS VERDES.- El área de donación destinada a área verde se contempla hacer una pequeña explanada con juegos, fogatero, árboles, plantas de ornato y pasto, en el cual se puede crear un entorno de armonía y convivencia en el desarrollo. -----

CASSETAS DE VIGILANCIA.- El proyecto cuenta con dos casetas de vigilancia, la primera se ubica en el acceso principal al desarrollo y la segunda en la entrada al área de edificios prototipo Ventus, estas se van a construir para brindar mayor seguridad dentro del desarrollo. -----

QUINTA.- Las 526 (quinientas veintiséis) unidades privativas que conforman el CONJUNTO HABITACIONAL TIPO INTERES SOCIAL BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DENOMINADO OFICIALMENTE "BOREAL", solo podrán ser destinadas y enajenadas para uso habitacional; y solamente podrán ser adquiridas para ese exclusivo fin y efecto por los condóminos, quienes únicamente podrán realizar modificaciones a sus viviendas conforme a los estilos y normas de construcción que el Reglamento en Condominio establece. -----

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

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

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

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 los siguientes documentos:

A.- 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 "CREACION E INOVACION DE ESPACIOS SUSTENTABLES", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, que formalizan los señores LUIS VICENTE LOPEZ OLVERA, ALAN GUADALUPE SALTO ALVAREZ, BERNARDO

DARIO HILARIO LOPEZ y ANGELICA MARIA GARCIA GARCIA, de conformidad con los antecedentes y cláusulas que a continuación se detallan: ANTECEDENTE.- Declaran los comparecientes, que han gestionado y obtenido de la Dirección General de Normatividad Mercantil, Secretaría de Economía, el PERMISO necesario para constituir esta Sociedad... Al Centro: "PERMISO DE LA SECRETARIA DE ECONOMIA...- Al margen derecho: Clave Única del Documento (CUD): A20180621104561441.- Al centro: Resolución.- En atención a la reserva realizada por ADRIANA OROZCO ESCUTIA... a través del Sistema establecido por la Secretaría de Economía para autorizar el uso de Denominaciones o Razones Sociales, y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 15, 16 y 16 A de la Ley de Inversión Extranjera; artículo 34, fracción XII bis de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; artículo 69 C Bis de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, artículo 23, fracciones XXV, XVII y XXXIII del Reglamento Interior de la Secretaría de Economía, el artículo 17 del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales: SE RESUELVE AUTORIZAR EL USO DE LA SIGUIENTE DENOMINACION O RAZON SOCIAL: CREACION E INOVACION DE ESPACIOS SUSTENTABLES...- LOS COMPARECIENTES FORMALIZAN ESTE CONTRATO AL TENOR DE LOS SIGUIENTES: ARTICULOS.- TITULO PRIMERO.- DENOMINACION, DOMICILIO, OBJETO Y DURACION DE LA SOCIEDAD.- ARTICULO UNO.- Los comparecientes constituyen una Sociedad Mercantil Anónima, que se denominará: "CREACION E INOVACION DE ESPACIOS SUSTENTABLES", seguida de las palabras SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, o de su abreviatura "S.A. DE C.V."- ARTICULO DOS.- La Sociedad será Mexicana, y estará sujeta exclusivamente a las Leyes de los Estados Unidos Mexicanos.- ARTICULO TRES.- El domicilio de la Sociedad será en la ciudad de MORELIA, MICHOACAN, pudiendo establecer agencias o sucursales en cualquier otro lugar de la República Mexicana, o en el Extranjero...- ARTICULO CUATRO.- El objeto de la Sociedad será: 1) La construcción de Casas, Edificios; Condominios, Bodegas, Naves Industriales, Carreteras, Caminos de brecha, Pavimentaciones...- 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, querrelas 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 CREDITO.- 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 42 (cuarenta y dos) 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 identificó con la 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, CERTIFICOYDOYFE: -

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

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

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. -----

A U T O R I Z O 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 8 (ocho) del mes de Junio del año 2023 (dos mil veintitrés).- LIC. FRANCISCO LARA ENRÍQUEZ, NOTARIO PÚBLICO TITULAR NÚMERO 144 (CIENTO CUARENTAY 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".-DICTAMEN DE USO DE SUELO.- Copia certificada del Oficio citado en el antecedente tercero de este instrumento notarial. -----

"F".-VALIDACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO.- Copia certificada del Oficio aludido en el antecedente cuarto de esta escritura. -----

"G".-AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL.- Oficio nombrado en el antecedente quinto. -----

"H".-MEDICIÓN Y DESLINDE CATASTRAL.- Copia certificada del oficio Número DVT-437/04/2022, mencionado en el antecedente sexto. -----

"I".-VISTO BUENO DE VIALIDAD Y LOTIFICACIÓN.- Oficio DOU-FRACC-019-07-2022, Expediente 003/2003, de fecha 4 (cuatro) de Julio del año 2022 (dos mil veintidós), relacionado en el antecedente séptimo. -----

"J".-FACTIBILIDAD DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, SANITARIO Y PLUVIAL.- Copia certificada del Oficio citado en el antecedente octavo de este instrumento notarial. -----

"K".-FACTIBILIDAD DE ENERGÍA ELÉCTRICA.- Copia certificada del oficio mencionado en el antecedente noveno. -----

"L".-PROYECTO DE ALUMBRADO PÚBLICO.- Copia del oficio relacionado en el antecedente décimo. ---

"M".-APROBACIÓN DE NOMENCLATURA.- Copia del oficio aludido en el antecedente decimo primero de la presente escritura. -----

"N".-AUTORIZACIÓN DE PUBLICIDAD.- Copia del oficio citado en el antecedente décimo segundo. -----

"Ñ".- PAGO DE DERECHOS DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN.- Copia del CFDI identificado con el Folio Interno MTM85010172A-6265. -----

"O".- PAGO DE DERECHOS LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.- Copia del CFDI con Folio Interno MTM85010172A-8362, expedido por la Tesorería Municipal. -----

"P".- ÁREAS DE DONACIÓN MUNICIPALES.- Copia certificada de la Escritura pública relacionada en el antecedente decimo quinto. -----

"Q".- PÓLIZA DE FIANZA.- Copia de la póliza de fianza número 1285-09645-0, de fecha 28 (veintiocho) de Diciembre del año 2022 (dos mil veintidós), emitida por la Aseguradora Aserta, S.A de C.V, Grupo Financiero Aserta., mencionada en el antecedente décimo sexto. -----

"R".- REGLAMENTO CONDOMINAL.- Copia certificada del Reglamento que regirá al Conjunto Habitacional Tipo Interés Social Bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, denominado "BOREAL", relacionado en el antecedente decimo séptimo. -----

"S".- PAGO DE DERECHOS AUTORIZACIÓN DEFINITIVA.- Copia del CFDI con Folio Interno MTM85010172A-6264, expedido por la Tesorería Municipal aludida en el antecedente décimo octavo del presente acto jurídico. -----

"T".-AUTORIZACIÓN DEFINITIVA.- Copia certificada del Oficio D.O.U./196/04/2023, de fecha 17 (diecisiete) de Abril del año 2023 (dos mil veintitrés), expedido por el Director de Orden Urbano del H. Ayuntamiento Constitucional de Tarímbaro, Michoacán, materia de la presente protocolización y que contiene la Autorización Definitiva para el establecimiento y desarrollo de un Conjunto Habitacional, Tipo Interés Social, bajo el Régimen de

Propiedad en Condominio, denominado oficialmente "BOREAL".-----

"U".-ANEXO UNO, ANEXO DOS Y ANEXO TRES.- 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 3172 (TRES MIL CIENTOS SETENTA Y DOS), VOLUMEN LXXII (SETENTA Y DOS), 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 11 (ONCE) FOJAS DEBIDAMENTE SELLADAS, FIRMADAS Y PROTEGIDAS CON HOLOGRAMAS DE SEGURIDAD, DE ACUERDO CON LA LEY.- DOY FE.-----

TARÍMBARO, MICHOACÁN, A LOS 8 (OCHO) DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO 2023 (DOS MIL VEINTITRÉS).

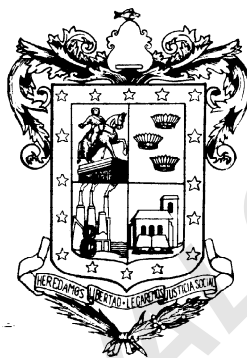
LICENCIADO FRANCISCO LARA ENRÍQUEZ.- NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 144.- LAEF740810FR0. (Firmado).

43010021034-13-12-23

63

Para consulta en Internet:
www.periodicooficial.michoacan.gob.mx
y/o www.congresomich.gob.mx

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



COPIA SIN VALOR LEGAL