



# PERIÓDICO OFICIAL

## DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO

Fundado en 1867

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

**Directora: Lic. Jocelyne Sheccid Galinzoga Elvira**

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

PRIMERA SECCIÓN

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

**TOMO CLXXXIV**

Morelia, Mich., Jueves 11 de Enero de 2024

**NÚM. 66**

**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 20 páginas

Precio por ejemplar:

\$ 35.00 del día

\$ 45.00 atrasado

**Para consulta en Internet:**

[www.periodicooficial.michoacan.gob.mx](http://www.periodicooficial.michoacan.gob.mx)

[www.congresomich.gob.mx](http://www.congresomich.gob.mx)

**Correo electrónico**

[periodicooficial@michoacan.gob.mx](mailto:periodicooficial@michoacan.gob.mx)

### CONTENIDO

#### SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE LO CIVIL

##### AD-PERPETUAM

Manuel Cutberto Nambo García..... 1

##### AVISO NOTARIAL

J.S.T. Compareció Miguel Ángel Cedeño Martínez, albacea del J.T. a bienes de María del Carmen Martínez Álvarez, ante la fe del Lic. Jorge Mendoza Álvarez, Notario Público No. 15 de Morelia, Michoacán... 2

##### ESCRITURA

#### PÚBLICA NÚMERO CUARENTAY CUATRO MIL OCHOCIENTOS SESENTA, VOLUMEN DOS MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO

Autorización definitiva del conjunto habitacional denominado "ZALIKA".. 2

#### CONVOCATORIA CLUB CAMPESTRE ERANDENI, S.A.

Asamblea General Ordinaria..... 20

##### EDICTO

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

CONVOCANDO OPOSITORES.

Por auto de 15 quince de noviembre de este año se admitieron a trámite las Diligencias de Jurisdicción Voluntaria número 1329/2023, que sobre Información Testimonial Ad-perpetuam promueve MANUEL CUTBERTO NAMBO GARCÍA, para suplir título de dominio, respecto del predio urbano, con casa habitación, ubicado en la

calle Gertrudis Bocanegra número 25 veinticinco, del barrio de los Cerritos, Municipio de Cuitzeo del Porvenir, Michoacán, con extensión superficial de 208.00 m2, mide y linda:

Norte. 10.00 metros, con el estadio de béisbol municipal de Cuitzeo, Michoacán.

Sur. 10.00 metros, con la calle Gertrudis Bocanegra.

Poniente. 20.80 metros, con Florencia Cruz Alejo.

Oriente. 20.80 metros, con María del Refugio Rico Jacobo.

Publíquese un edicto en los estrados de este Juzgado, así como en el Periódico Oficial del Estado, convocando a todos los que se consideran con derecho al inmueble para que pasen a oponerse a las presentes diligencias, dentro de 10 diez días.

El Secretario de Acuerdo.- Lic. Juan José Gutiérrez Meza.- Morelia, Michoacán, a 12 doce de diciembre de 2023 dos mil veintitrés.

4010333962-20-12-23

66

#### AVISO NOTARIAL

Lic. Jorge Mendoza Álvarez.- Notario Público No. 15.- Morelia, Michoacán.

Hago constar que en esta Notaría a mi cargo, el veintinueve de noviembre de 2023 compareció MIGUEL ANGEL CEDEÑO MARTINEZ, albacea testamentario a bienes de MARIA CARMEN MARTINEZ ALVAREZ Y/O MARIA DEL CARMEN MARTINEZ ALVAREZ, según expediente 1171/2022 del Juzgado Segundo Civil, de este Distrito Judicial, y elaboró inventario y avalúo.

El Notario Público No. 15.- Lic. Jorge Mendoza Alvarez.- Notario Público No. 15. (Firmado).

40103332906-19-12-23

66

#### ESCRITURA

Lic. Leonardo Pedraza Hinojosa.- Notario Público No. 86.- Morelia, Michoacán.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS SESENTA.

VOLUMEN DOS MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO

En la ciudad de Morelia, Michoacán, siendo las nueve horas

del día veinticinco de julio del año dos mil veintitrés, ante mí, Licenciado LEONARDO PEDRAZA HINOJOSA, Notario Público Número Ochenta y Seis en el Estado, en ejercicio y con residencia en esta ciudad, con Registro Federal de Contribuyentes PEHL-680805CAA, compareció la persona moral denominada ADMINISTRADORA DE RENTAS REVO, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por su secretario del consejo de administración, el señor MAURICIO RICARDO JASSO LÓPEZ, y EXPUSO: que solicita del Notario que actúa haga constar:

I.- LA PROTOCOLIZACIÓN Y ELEVACIÓN A LA CATEGORÍA DE ESCRITURA PÚBLICA del oficio número SEDUM/DOU/FRACC/0077/2023 (ese, e, de, u, eme, diagonal, de, o, u, diagonal, efe, erre, a, ce, ce, diagonal, cero, cero, siete, siete, diagonal, dos, cero, dos, tres) expedido por el Secretario de Desarrollo Urbano y Movilidad del Honorable Ayuntamiento de Morelia, Michoacán, y los planos que contienen los proyectos de vialidad y lotificación, sembrado de vivienda y prototipos de vivienda, sellados de autorizados por dicha dependencia, relativo a la AUTORIZACION DEFINITIVA para el Conjunto Habitacional tipo Interés Social denominado oficialmente "ZALIKA", bajo Régimen de Propiedad en Condominio ubicado en la calle Antonio Plaza número 825 (ochocientos veinticinco), a desarrollarse en la fracción I del predio rústico conocido con el nombre de Las Esquinas y parte del Transval, en la localidad de Santa María de Guido, municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo.

II.- LA CONSTITUCIÓN DEL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO HORIZONTAL respecto de 104 CIENTO CUATRO VIVIENDAS a desarrollarse en el Conjunto Habitacional denominado oficialmente "ZALIKA", ubicado en la calle Antonio Plaza número 825 (ochocientos veinticinco), en la fracción I del predio rústico conocido con el nombre de Las Esquinas y parte del Transval, en la localidad de Santa María de Guido, municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo, conforme a lo dispuesto por la Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio para el Estado de Michoacán de Ocampo, por declaración unilateral de voluntad y habiéndose obtenido los permisos correspondientes del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Morelia, Michoacán. Y para tal efecto otorga las siguientes antecedentes y cláusulas.-

#### ANTECEDENTES

I.- La propiedad del inmueble en el que se desarrollará el condominio denominado oficialmente "ZALIKA":---

TÍTULO DE PROPIEDAD.- Mediante escritura pública número 7,330 siete mil trescientos treinta, volumen

doscientos veintidós, pasada en esta ciudad de Morelia, Michoacán, de fecha dieciséis de agosto del año dos mil diecinueve, ante la fe del Licenciado Javier Calderón García, notario público número ciento setenta y nueve en el Estado, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado bajo el número UNO del tomo QUINCE MIL QUINIENTOS TREINTA del libro de PROPIEDAD correspondiente al Distrito de MORELIA, la persona moral "PATRONATO E IMPULSO EDUCATIVO", Asociación Civil, transmitió AD-CORPUS a "ADMINISTRADORA DE RENTAS REVO", Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, la fracción I, que surge del PREDIO RÚSTICO conocido con el nombre de "LAS ESQUINAS Y PARTE DEL TRANSVAL", ubicado en SANTA MARÍA DE GUIDO, Municipio y Distrito de MORELIA, MICHOACÁN, con una superficie de 3-16-05.87 HAS TRES HECTAREAS DIECISEIS ÁREAS CERO CINCO PUNTO OCHENTA Y SIETE CENTÍAREAS, mismo que cuenta con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: EN TRES TRAMOS, EL PRIMERO DE 2.35 MTS. DOS PUNTO TREINTA Y CINCO METROS, EL SEGUNDO DE 16.09 MTS. DIECISÉIS PUNTO CERO NUEVE METROS, Y POR ÚLTIMO DE 106.58 MTS. CIENTO SEIS PUNTO CINCUENTA Y OCHO METROS; AL SUR: EN TRES TRAMOS, EL PRIMERO DE 3.85 MTS. TRES PUNTO OCHENTA Y CINCO METROS, EL SEGUNDO DE 79.17 MTS. SETENTA Y NUEVE PUNTO DIECISIETE METROS, Y EL TERCERO DE 25.89 MTS. VEINTICINCO PUNTO OCHENTA Y NUEVE METROS; AL ESTE: EN TRES TRAMOS, EL PRIMERO EN LÍNEA CURVA DE 30.88 MTS., DESPUÉS LÍNEA RECTA DE 210.49 MTS., Y CONTINUA CON LÍNEA CURVA DE 28.85 MTS.; Y AL OESTE EN 285.27 MTS., CON PROPIEDAD PRIVADA.

II.- DONACIÓN AL MUNICIPIO.- Mediante escritura pública número 12,475 doce mil cuatrocientos setenta y cinco, volumen 407 cuatrocientos siete, pasada en esta ciudad de Morelia, Michoacán, de fecha ocho de agosto del dos mil veintidós, ante la fe del Licenciado Javier Calderón García, notario público número ciento setenta y nueve en el Estado, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado bajo el número DOCE del tomo DIECISIETE MIL DOSCIENTOS DOS del libro de PROPIEDAD correspondiente al Distrito de MORELIA, se hizo constar el contrato de donación que en forma gratuita, pura, simple y sin condiciones, por la cual la persona moral denominada ADMINISTRADORA DE RENTAS REVO, S.A.P.I DE C.V., transmitió en favor del Honorable Ayuntamiento de Morelia, Michoacán, las siguientes áreas de donación:

A) ÁREA DE DONACIÓN MUNICIPAL PARA EQUIPAMIENTO.- ubicado en la calle Las Esquinas y Transversal en la localidad de Santa María de Guido, Municipio y Distrito de Morelia.- Superficie: 1,613.89 m2 (mil seiscientos trece punto ochenta y nueve metros

cuadrados).- Colindancias: NORTE: 47.55 colindando con lotes con lotes 1, 2, 3 y 4 de la manzana 1 del desarrollo.- ESTE: En tres líneas continuas, el primero de 6.47 mts (seis punto cuarenta y siete metros). El segundo una línea curva de 33.68 mts (treinta y tres punto sesenta y ocho metros) colindando con área verde condominal y el tercero de 1.26 mts (uno punto veintiséis metros) colindando con Privada Antonio Plaza.- SUR: En tres líneas continuas, el primero 8.06 mts (ocho punto cero seis metros) colindando con Privada Antonio Plaza; el segundo línea recta de 35.37 mts (treinta y cinco punto treinta y siete metros) colindando con la calle Antonio Plaza y el tercero de 3.85 mts (tres punto ochenta y cinco metros) colindando con calle Antonio Plaza. OESTE: 37.42 mts (treinta y siete punto cuarenta y dos metros) colindando con propiedad privada. A la cual se le asignó la Clave Catastral número 16-0101-053-0001-01-67-513-001-000-000 y la Cuenta Predial 01-0101-01-420707. B) ÁREA VERDE MUNICIPAL.- Ubicado en la calle Las Esquinas y el Transversal en la localidad de Santa María de Guido, Municipio y Distrito de Morelia.- Superficie: 1,653.11 m2 (mil seiscientos cincuenta y tres punto once metros cuadrados).- Colindancias: NORTE: 46.23 mts (cuarenta y seis punto veintitrés metros) colindando con lotes 1, 2 y 3 de la manzana 9.- ESTE: Dos líneas continuas, la primera recta de 19.25 mts (diecinueve punto veinticinco metros) y la segunda curva de 28.57 mts (veintiocho punto cincuenta y siete metros) colindando con propiedad privada.- SUR: Tres líneas continuas, la primera recta de 25.89 mts (veinticinco punto ochenta y nueve metros), la segunda recta de 20.99 mts (veinte punto noventa y nueve metros) y la tercera de 7.65 mts (siete punto sesenta y cinco metros) colindando con calle denominada Antonio Plaza.- OESTE: En tres líneas continuas, el primero de 2.20 mts (dos punto veinte metros), colindando con Privada de Antonio Plaza, el segundo una línea curva de 33.68 mts. (treinta y tres punto sesenta y ocho metros). Colindando con área verde condominal y el tercero línea recta de 6.47 mts (seis punto cuarenta y siete metros) colindando con vialidad condominal. A la cual se le asignó la Clave Catastral número 16-101-053-0001-01-67-513-002-000-000 y Cuenta Predial 01-0101-01-420708.

III.- SANCIÓN FAVORABLE AL REGLAMENTO.- Mediante oficio número 2957/2022 (dos, nueve, cinco, siete, diagonal, dos mil veintidós), de fecha dieciséis de agosto del año dos mil veintidós, el Director de Orden Urbano, sancionó favorablemente el proyecto de reglamento sobre el Régimen de Propiedad en Condominio, el cual regirá a 104 ciento cuatro viviendas tipo horizontal, ubicado en la calle Antonio Plaza número 825 ochocientos veinticinco de la Tenencia de Santa María de Guido de este municipio de Morelia, Michoacán.

IV.- REGLAMENTO.- Mediante escritura pública número 12,654 doce mil seiscientos cincuenta y cuatro, volumen cuatrocientos catorce, pasada en esta ciudad de Morelia,

Michoacán, de fecha siete de septiembre del año dos mil veintidós, ante la fe del Licenciado Javier Calderón García, notario público número ciento setenta y nueve en el Estado, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el número TREINTAYUNO del tomo OCHOCIENTOS DOCE del libro de VARIOS correspondiente al Distrito de MORELIA, se hizo constar la protocolización del REGLAMENTO de CONDOMINIO Y ADMINISTRACIÓN del desarrollo habitacional bajo el régimen de condominio denominado oficialmente ZÁLIKA, el cual registró a 104 ciento cuatro viviendas tipo horizontal, ubicado en la calle Antonio Plaza número 825 ochocientos veinticinco de la Tenencia de Santa María de Guido de este municipio de Morelia, Michoacán.

V.- OFICIO QUE SE PROTOCOLIZA RELATIVO A LA AUTORIZACION DEFINITIVA.- Que me exhiben el original del documento que literalmente es como sigue: "Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad.- Oficio Número: SEDUM/DOU/FRACC/0077/2023. --No. de expediente: 892/20. -Asunto: Autorización Definitiva.- Morelia, Michoacán; 04 de mayo del año 2023. -DR. FRANCISCO JAVIER JASSO MUÑOZ. -PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA EMPRESA "ADMINISTRADORA DE RENTAS REVO" S. A. P. I. DE C. V. -PRESENTE. Visto para resolver el expediente número 892/20, integrado con motivo de la Autorización Definitiva para el establecimiento de un Desarrollo Habitacional tipo Interés Social bajo régimen de propiedad en condominio horizontal (300 hab./ha.), denominado "ZALIKA", ubicado en la calle Antonio Plaza No. 825, en la fracción I del predio rustico conocido con el nombre de Las Esquinas y parte del Transval, en la localidad de Santa María de Guido, municipio y distrito de Morelia, el cual tiene una extensión superficial total de 31,600.00 m².-

#### CONSIDERANDO:

1. Que los CC. Carlos Obed Mendoza Castillejos y Janette Sánchez Tapia en cuanto representantes legales de la empresa "ADMINISTRADORA DE RENTAS REVO" S. A. P. I. DE C. V., propietaria del predio motivo del desarrollo, solicitaron A LA Dirección de Orden Urbano, la Autorización Definitiva de un Desarrollo Habitacional (300 hab./ha.), tipo interés social, bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, en la fracción I del predio rústico conocido con el nombre de Las Esquinas y Parte del Transval en la localidad de Santa María de Guido, Municipio de Morelia, Mich; el cual tiene una extensión superficial total de 31,600.00 m². -
2. Que los CC. Carlos Obed Mendoza Castillejos y Janette Sánchez Tapia en cuanto representantes legales de la empresa "ADMINISTRADORA DE RENTAS REVO" S. A. P. I. DE C. V. acreditan la propiedad del predio motivo del Desarrollo mediante escritura pública número 7330 inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio

en el Estado de Michoacán de Ocampo, bajo el número 00000001, tomo 00015530, de los Libros de Propiedad de este Distrito de Morelia, pasada ante la fe del C. Lic. Javier Calderón García, Notario Público Número 179, del Estado de Michoacán de Ocampo; con una superficie de 3-16-05.87 has. -

3. Que la empresa denominada "ADMINISTRADORA DE RENTAS REVO" S. A. P. I. DE C. V. acredita su legal existencia mediante escritura pública 586, pasada ante la fe del Lic. Pavel Aurelio Ocegueda Robledo, Notario Público N°13 del Estado de Michoacán de Ocampo, de fecha 03 de agosto del año 2018, registrado bajo el Folio Mercantil Electrónico N.2018077326. -

4. Que el C. Francisco Javier Jasso Muñoz en su carácter de Administrador Único de la persona moral denominada "ADMINISTRADORA DE RENTAS REVO" S. A. P. I. DE C. V. otorga poder notariado a los CC. Carlos Obed Mendoza Castillejos y Janette Sánchez Tapia, de fecha 16 de marzo del año 2021, pasada ante la de del Lic. Armando Arriaga Narvarte, notario público número 12 del Estado de Michoacán. -

5. Que la Dirección de Orden Urbano, dependiente de la otrora Secretaría de Urbanismo y Obras Públicas, mediante oficio número SUOP-DOU-RU-3357/20, de fecha 23 de diciembre del año 2020, expidió Licencia Condicionada, para un Desarrollo Habitacional tipo Interés Social, bajo Régimen de Propiedad en Condominio en la fracción I del predio rústico conocido con el nombre de Las Esquinas y Parte del Transval en la localidad de Santa María de Guido, municipio y distrito de Morelia, el cual tiene una extensión superficial total de 03-16-05.87 Has. -

6. Que el inmueble señalado anteriormente con cuenta predial número 101-2-7466, se encuentra al corriente en su pago de impuesto predial hasta el sexto bimestre del presente año, según recibo de pago número 9550847 expedido por la Tesorería Municipal con fecha 03 de enero del año 2023. -

7.- Que según certificado y plano de medición y deslinde catastral, expedidos por la Dirección de Catastro del Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo, mediante oficio número DVT-57/06/2021, de fecha 23 de noviembre del año 2021, con expediente 34/2021, del predio motivo del Conjunto Habitacional, cuenta con una superficie analítica de 03-16-00 Has. -

8. Que los CC. Carlos Obed Mendoza Castillejos y Janette Sánchez Tapia en cuanto representantes legales de la empresa "ADMINISTRADORA DE RENTAS REVO" S. A. P. I. DE C. V., presentó plano topográfico elaborado por el C. Ing. Favio Omar Ayala Fabián.

9. Que mediante oficio número SDUM/DOU/FRACC/1756/2022, de fecha 23 de mayo del año 2022, la Dirección de Orden urbano otorgó el Visto Bueno al Proyecto de Vialidad y Lotificación para el Conjunto Habitacional tipo Interés Social bajo régimen de propiedad en condominio horizontal (300 hab./ha.), denominado extraoficialmente "ZALIKA",

en una superficie de 03-16-05.87 Has. -

10. Que la Secretaría de Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Territorial del Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo, mediante expediente número SEMACCDDET-SSGACC-DRA-SDRA-DIRA-EIA-108/2021, de fecha 10 de diciembre del año 2021, expidió la Autorización de manera condicionada de la Manifestación de Impacto Ambiental para la construcción, operación y la ejecución de las obras y realización de las actividades inherentes al proyecto para el establecimiento, construcción y operación de un Conjunto Habitacional, tipo Interés Social bajo Régimen de Propiedad en Condominio denominado extraoficialmente "Zalika" a ubicarse en la fracción I del predio rústico conocido con el nombre de Las Esquinas y parte del Transval en la localidad de Santa María de Guido, municipio y distrito de Morelia Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo. -

11. Que el Organismo Operador de Agua Potable y Alcantarillado de Morelia, mediante oficio número OOAPAS SDC./1005/2021 de fecha 24 de junio del año 2021, manifiesta que es factible la dotación de servicios para 104 viviendas, por el costo total de \$1,536,095.45 (Un millón quinientos treinta y seis mil noventa y cinco pesos 45/100 M. N.) acreditando su pago mediante recibo expedido por el Organismo Operador de Agua Potable con fecha del 02 de julio del 2021. -

12. Que el Organismo Operador de Agua Potable y Alcantarillado de Morelia mediante oficio número OOAPAS.D.E.P.0041.2022 manifiesta que no hay inconveniente para que el tanque elevado sea colocado en el lote 10 de la manzana 5 para el conjunto habitacional en proyecto. -

13. Que el Organismo Operador de Agua Potable y Alcantarillado de Morelia mediante oficio número OOAPAS.D.E.P.0451.2021 de fecha 29 de septiembre del año 2021, informa que, como resultado de la revisión técnica del proyecto de Rasantes, estas se aprueban y se anexa plano aprobado de las mismas. -

14. Que el Organismo Operador de Agua Potable Alcantarillado y Saneamiento de Morelia "OOAPAS" mediante oficio número OOAPAS.D.E.P.0146.2022 con fecha 24 de junio del año 2022, aprobó los planos de las Redes de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario. -

15. Que la Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio número DPC-063/2021 de fecha 02 de febrero del año 2021, expidió la factibilidad positiva para dotar del suministro de energía eléctrica para el predio en referencia. -

16. Que la Comisión Federal de Electricidad, aprobó los proyectos de las redes subterráneas de media tensión y redes subterráneas de baja tensión, del conjunto habitacional "ZALIKA", de fecha 20 de julio del año 2022. -

17. Que el H. Ayuntamiento de Morelia a través de la Dirección de Alumbrado Sustentable, aprobó el proyecto de alumbrado, del conjunto habitacional "ZALIKA",

mediante oficio número SSP/DAS/Oficio No. 600/2022, de fecha 02 de septiembre del año 2022. -

18. Que la Dirección de Patrimonio Municipal, mediante oficio número 1322/2022, manifiesta que las propuestas de Áreas verdes y de Donación Municipal si cumplen con los porcentajes mínimos de aprovechamiento requeridos por lo que otorga su opinión positiva sobre las mismas y se anexa plano sellado por la dependencia. -

19. Que los CC. Carlos Obed Mendoza Castillejos y Janette Sánchez Tapia en cuanto representantes legales de la empresa "ADMINSTRADORA DE RENTAS REVO" S. A. P. I. DE C. V., entregó a la Dirección de Orden Urbano copia cotejada de las escritura número 12,475, con registro número 00000012, tomo 00017202 del libro de Propiedad correspondiente al Distrito de Morelia, pasada ante la fe del C. Lic. Javier Calderón García, Notario Público número 179, con residencia en esta ciudad, la cual ampara las Áreas de Donación y Área Verde que la empresa "ADMINSTRADORA DE RENTAS REVO" S. A. P. I. DE C. V., dona en cumplimiento del artículo 329 fracción VII, del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo a favor del H. Ayuntamiento de Morelia, Michoacán de Ocampo. -

20. Que la Coordinación Municipal de Protección Civil, mediante oficio número P.C.B.M/020/2021 y Reporte Técnico AER\_RT#018\_21, ambos de fecha 10 de febrero del año 2021 manifiesta que el predio analizado no presenta ninguna peligrosidad de origen natural o antropogénico que pudiera amenazarlo. -

21. Que la Dirección de Medio Ambiente Municipal, mediante oficio número DMA/232/2022, de fecha 15 de enero del año 2022, otorgó el Dictamen de Sustentabilidad Ambiental Condicionado, para el desarrollo en Condominio en cuestión. -

22. Que la Dirección de Movilidad Sustentable, dependiente de la Secretaría de Movilidad y Espacio Público otorga el Visto Bueno de Movilidad Sustentable al Diseño de Infraestructura para la Movilidad Activa al Desarrollo en Condominio mediante oficio número SEMOVEP/DMS/0308/2021 de fecha 25 de junio del presente año y se anexa plano sellado por la dependencia; además mediante oficio número SDUM/DMS/0216/2022 con fecha 01 de abril del año 2022 ratifica el Visto Bueno otorgado en cuanto a la infraestructura presentada para la Movilidad Activa en la Vía Pública de los límites del predio y de las nuevas vialidades proyectadas. -

23. Que la Dirección de Orden Urbano emitió su opinión positiva a los Estudios de Impacto Urbano y Vial, mediante oficio número SUOP-DOU-RU-1155/2021, de fecha 16 de junio del año 2021. -

24. Que la Dirección de Orden Urbano, mediante oficio número SEDUM/DOU/FRACC/3988/2022, de fecha 4 de noviembre del año 2022, autorizó llevar a cabo la promoción mediante volantes de publicidad, para promover la venta de 104 viviendas, mismas que conforman el Conjunto

Habitacional Tipo Interés Social, densidad hasta 300 ha./ha., denominado "ZALIKA" previo pago de los derechos fiscales correspondientes, conforme a lo establecido en Ley de Ingresos del Municipio de Morelia para el ejercicio fiscal del año 2022. -

25. Que los CC. Carlos Obed Mendoza Castillejos y Janette Sánchez Tapia en cuanto representantes legales de la empresa "ADMINSTRADORA DE RENTAS REVO" S. A. P. I. DE C. V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, entregó a esta Dirección del Orden Urbano, Certificado de Libertad de Gravamen expedido por la Dirección del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado de Michoacán, de fecha 04 de octubre del año 2022 y en donde no aparece declaratoria alguna que establezca sobre el inmueble en referencia, provisiones, destinos, usos o reservas. -

26. Que mediante escritura pública número 12,654, pasada ante la fe del Lic. Javier Calderón García, Notario Público número 179, con residencia en la ciudad de Morelia, Michoacán, se protocolizó el Reglamento de Condominio y Administración para el Conjunto Habitacional tipo Interés Social denominado "ZALIKA", inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado de Michoacán de Ocampo, bajo el número 00000031, tomo 000000812, de los Libros de Varios de este Distrito de Morelia, sancionado previamente por esta Dirección de Orden urbano mediante oficio número 2957/2022, de fecha 16 de agosto del año 2022. -

27. Que la Dirección de Orden urbano a través del Departamento de Fraccionamientos y Nomenclatura, mediante oficio SDUM-DOU-FN-N-2199-2022 de fecha 20 de junio del año 2022, autoriza la nomenclatura del Conjunto Habitacional tipo Interés Social con viviendas bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, el Nombre Oficial de: "ZALIKA", y para sus vialidades los siguientes nombres: Calle ANTONIO PLAZA y PRIVADA ANTONIO PLAZA, condicionado a la elaboración y colocación de las placas de nomenclatura oficial, por el desarrollador. -

28. Que los CC. Carlos Obed Mendoza Castillejos y Janette Sánchez Tapia en cuanto representantes legales de la empresa "ADMINSTRADORA DE RENTAS REVO" S. A. P. I. DE C. V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, entregaron a esta Dirección de Orden Urbano, el informe del Estudio de Mecánica de Suelos elaborado por la empresa denominada "Servicios Integrados de Control de Calidad" SICCA. De fecha 23 de febrero del año 2021. -

29. Que los CC. Carlos Obed Mendoza Castillejos y Janette Sánchez Tapia en cuanto representantes legales de la empresa "ADMINSTRADORA DE RENTAS REVO" S. A. P. I. DE C. V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, entregaron a esta Dirección de Orden Urbano, la Memoria Descriptiva, Calendario de Urbanización y Presupuesto de obra, del Conjunto Habitacional denominado "ZALIKA". -

30. Que los CC. Carlos Obed Mendoza Castillejos y Janette

Sánchez Tapia en cuanto representantes legales de la empresa "ADMINSTRADORA DE RENTAS REVO" S. A. P. I. DE C. V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 351 fracción XIII y 385 fracción I, del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, entregaron Póliza de Fianza número 2379988-000, de fecha de expedición 1º de diciembre del año 2022, emitida por la Institución Fianzadora denominada Afianzadora "LIBERTY FIANZAS" S.A. de C.V. por la cantidad de \$8,522,250.57 (OCHO MILLONES QUINIENTOS VEINTIDÓS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS 57/100 M.N.), correspondiente al cincuenta por ciento del importe total del costo de las obras de urbanización con que deberá contar el Conjunto Habitacional tipo Interés social, densidad hasta 300 hab./ha. denominado "ZALIKA". -

31. Que el C. Mauricio Ricardo Jasso López, en su carácter de Secretario del Consejo de Administración de la empresa denominada "ADMINISTRADORA DE RENTA REVO" S. A. P. I. DE C. V. manifiesta que ha designado al C. Ing. José de Jesús Álvarez Sereno, como Director Responsable de Obras de Urbanización del presente desarrollo, mismo que está registrado ante el Departamento de Fraccionamientos y Nomenclatura de esta Dirección de Orden Urbano con número de registro 38. -

32. Que los CC. Carlos Obed Mendoza Castillejos y Janette Sánchez Tapia en cuanto representantes legales de la empresa "ADMINSTRADORA DE RENTAS REVO" S. A. P. I. DE C. V., acredita con recibo expedido por la Tesorería Municipal de Morelia los pagos por derechos urbanísticos previstos por la Ley de Ingresos del Municipio de Morelia Michoacán, para el ejercicio fiscal del año 2022 por los conceptos de: ° Revisiones de proyecto o anteproyecto. ° Inspección y vigilancia de obras de urbanización de fraccionamientos tipo interés social. ° Licencias de urbanización para fraccionamientos, conjuntos habitacionales o colonias de interés social. ° Visto Bueno a los proyectos arquitectónicos, por prototipo. ° Autorización definitiva de urbanización para conjunto habitacional tipo interés social. ° Autorización definitiva de conjunto habitacional tipo interés social. - Dichos pagos mediante recibo número 9409748 de fecha 19 de diciembre del 2022 por \$209,967.00 (Doscientos nueve mil novecientos sesenta y siete pesos 00/100 M.N.). -

33. Que los CC. Carlos Obed Mendoza Castillejos y Janette Sánchez Tapia en cuanto representantes legales de la empresa "ADMINSTRADORA DE RENTAS REVO" S. A. P. I. DE C. V., propietaria del predio en mención justificó técnica y jurídicamente la petición que manifiestan en su solicitud. -

34. Que los Integrantes del H. Ayuntamiento de Morelia, Michoacán de Ocampo, en apego a lo dispuesto por la fracción XIII del artículo 277 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, mediante oficio S.A./

DMAIC/225/2023 de fecha 26 de abril del 2023, notifican a esta Secretaría que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de abril del año 2023 se aprobó el Dictamen con proyecto de Acuerdo relativo a la Autorización Definitiva para el Conjunto Habitacional, tipo Interés Social denominado oficialmente "ZALIKA" hasta 300 (hab./ha.) con vivienda bajo el Régimen de Propiedad en Condominio ubicado en la calle Antonio Plaza No. 825 en un predio ubicado en la fracción I del predio rústico conocido con el nombre de Las Esquinas y Parte del Transval, en la localidad de Santa María de Guido, municipio y distrito de Morelia, el cual tienen una extensión superficial total de 31,600.00 m<sup>2</sup>, de este Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo y Autorizan al Secretario de Desarrollo Urbano y Movilidad para que signe el Oficio Número: SEDUM/DOU/FRACC/0077/2023, propiedad de la empresa "ADMINISTRADORA DE RENTAS REVO" S.A. P. I. DE C. V., condicionado a cumplir con lo signado en el considerando XVI del dictamen; -Expuesto lo anterior y con fundamento en los artículos 1, 2 fracciones VII y VIII, 5 fracciones I y II, 6, 7, 8 fracción III, 10, 14 fracción XV, XVI y XXXII, 147, 151, 152, 156, 160, 273, 274 fracciones X, XV, XIX, y XX, 275 fracciones I y II, 276, 277 fracciones XIII, XXX y XXXII, 289, 290 fracción I inciso c, 291, 292, 293, 294, 297, 299, 307, 312, 313, 316, 329 fracción II, 331, 332, 333, 335, 336, 337, 339, 340, 344, 351, 354, 356 fracción III, 360, 361, 362, 364, 366, 368, 372, 377 fracción I, 378, 379, 381, 382, 385 fracción I, 386, 390, 391, 392, 394, 396, 400, 401, 403, 404, 405, 456 y demás relativos del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, y sus modificaciones de fecha 16 de julio del año 2013; artículo 42 fracción VI inciso E del Bando de Gobierno del Municipio de Morelia, Michoacán, así como en el Acuerdo de Organización de la Administración Pública del Municipio de Morelia, Michoacán, y en el Acuerdo de Cabildo para la Delegación de Facultades de fecha 25 de febrero del año 2016, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo, de fecha 4 de marzo del año 2016, tengo a bien emitir la siguiente: -

#### RESOLUCIÓN: -

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

SEGUNDO.- Es de Autorizarse y se Autoriza en Definitiva el Conjunto Habitacional tipo Interés Social denominado oficialmente "ZALIKA" hasta 300 (hab./ha.) bajo Régimen de Propiedad en Condominio ubicado en la calle Antonio Plaza No. 825, en un predio en la fracción I del predio rústico conocido con el nombre de Las Esquinas Parte del Transval, en la localidad de Santa María de Guido, municipio y distrito de Morelia, el cual tienen una extensión superficial total de 31,600.00 m<sup>2</sup>, de este Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo; propiedad de la empresa "ADMINISTRADORA DE RENTAS REVO" S.A. P. I. DE C. V., representado por el

C. Francisco Javier Jasso Muñoz, en cuanto a Presidente del Consejo de Administración, quien acredita la propiedad motivo del Desarrollo, mediante escritura pública número 7330 inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado de Michoacán de Ocampo, bajo el número 00000001, tomo 00015530, de los Libros de Propiedad de este Distrito de Morelia, pasada ante la fe del C. Lic. Javier Calderón García, Notario Público Número 179, del Estado de Michoacán de Ocampo; de los Libros de Propiedad de este Distrito de Morelia, motivo de la presente Autorización; la cual se llevará a cabo de conformidad con los proyectos de Vialidad y Lotificación, Sembrado de Vivienda y Prototipos de vivienda que con esta fecha se sellan y se firman por esta Dependencia, mismos que para los efectos jurídico y legales, son parte integrante de la presente autorización, así lo acordó y firma el C. M.D.A. Pedro Núñez González, en cuanto Secretario de Desarrollo Urbano y Movilidad. -

TERCERO.- Por las características que presenta su proyecto de Vialidad y Lotificación, Sembrado de Vivienda, además de los servicios con que deberá estar dotado, así como de las dimensiones mínimas de los lotes y vialidades del desarrollo, se le clasifica al Conjunto Habitacional tipo Interés Social, densidad hasta 300 hab./ha. denominado oficialmente "ZALIKA", DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 316 DEL Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, vigente, cuyo uso del suelo se especifica en el proyecto que se autoriza. - CUARTO.- El Conjunto Habitacional Tipo Interés Social, densidad (hasta 300 hab./ha.) denominado oficialmente "ZALIKA"; que se autoriza, estará dotado de los siguientes servicios de urbanización:

- a) Abastecimiento permanente de agua potable, con sistema de cloración y tomas domiciliarias;
- b) Sistema de alcantarillado sanitario para la evacuación de aguas negras y residuales, con descargas domiciliarias;
- c) Sistema de alcantarillado pluvial;
- d) Banquetas y guarniciones de concreto hidráulico;
- e) Pavimento en arroyo de calles a base de concreto hidráulico en todas sus vialidades;
- f) Redes de energía Eléctrica de media tensión, baja tensión, y Alumbrado Público subterráneas;
- g) Red de Alumbrado Público subterránea considerando lámparas LED, que garanticen a la municipalidad, calidad y autofinanciamiento del servicio;
- h) Placas de nomenclatura en esquinas de calles, según especificaciones y diseño notificados por esta Secretaría;
- i) Rampas de acceso para personas discapacitadas, en cada esquina de manzana sin que exista infraestructura alguna que impida el buen funcionamiento;
- j) Mobiliario urbano en las áreas verdes y/o espacios libres.

-Estos servicios se ejecutarán por cuenta del C. Francisco Javier Jasso Muñoz, en cuanto a Presidente del Consejo de Administración de la empresa "ADMINISTRADORA DE

RENTAS REVO" S. A. P. I. DE C. V., dentro del plazo de 24 meses, contados a partir de la fecha de notificación de la presente autorización, debiendo ajustarse a las normas y especificaciones técnicas de construcción que se describen en la memoria técnico-descriptivas del Conjunto Habitacional tipo Interés Social, denominado oficialmente "ZALIKA"; así como los distintos proyectos autorizados por los organismos operadores de los servicios correspondientes, siendo aplicable también lo dispuesto en el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo y el Reglamento de Construcción y de los Servicios Urbanos para el Municipio de Morelia. -

QUINTO.- En razón de la presente autorización, se fijan como obligaciones a cargo del C. Francisco Javier Jasso Muñoz, en cuanto a Presidente del Consejo de Administración de la empresa "ADMINISTRADORA DE RENTAS REVO" S. A. P. I. DE C. V., deberá cumplir con las obligaciones previstas en los Artículos 392, en sus fracciones de la I a la XV y 394 de la fracción I a la V, del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, así como las siguientes:

I. Ejecutar por su cuenta en tiempo las especificaciones de las obras de urbanización del Conjunto Habitacional Bajo el Régimen de Propiedad en Condominio tipo Interés Social, conforme a las características, especificaciones, temporalidad y calidad que establecen las leyes en la materia;

II. Presentar informes mensuales a partir del inicio de las obras de urbanización ante esta Dependencia Municipal del avance físico de las mismas, debiendo adjuntar copia de los reportes de laboratorio, para comprobar la buena calidad de los mismo;

III. Mantener en forma permanente en el sitio de las obras y a la vista de los inspectores, la bitácora de obra de urbanización debidamente foliada y autorizada por esta Secretaría;

IV. Forestar las áreas verdes, independientemente del destino final que se les pretenda otorgar; V. Una vez concluida la totalidad de las obras de urbanización, el C. Francisco Javier Jasso Muñoz, en cuanto a Presidente del Consejo de Administración de la empresa "ADMINISTRADORA DE RENTAS REVO" S. A. P. I. DE C. V., deberá notificar por escrito a esta secretaría, a fin de que ésta, de considerarlo procedente, lleve a cabo la elaboración del dictamen técnico-jurídico aprobatorio de las mismas, a que se refiere el artículo 412 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, o en su caso, para que se corrijan las anomalías que se señalen en dicho dictamen; y -

VI. Una vez cumplido lo indicado en el inciso anterior, el C. Francisco Javier Jasso Muñoz, en cuanto a Presidente del Consejo de Administración de la empresa "ADMINISTRADORA DE RENTAS REVO" S. A. P. I. DE C. V., deberá dar cabal cumplimiento a lo establecido en los artículos 377 fracción I, 407, 408 Y 409, del Código de

Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo para la Municipalización del desarrollo habitacional en referencia. -

SEXTO.- El C. Francisco Javier Jasso Muñoz, en cuanto a Presidente del Consejo de Administración de la empresa "ADMINISTRADORA DE RENTAS REVO" S. A. P. I. DE C. V., deberá evitar la construcción de barreras arquitectónicas, como son aquellos elementos de construcción y equipamiento de inmuebles, tales como aceras, banquetas o escarpas, coladeras, sumideros o bocas de alcantarillas, estacionamientos, escaleras, rampas, teléfonos públicos, tensores para postes, contenedores para depósitos de basura y cualquier otro análogo que dificulten, entorpezcan o impidan a personas con discapacidad, el uso de sus servicios o instalaciones o el libre desplazamiento dentro o fuera del mismo, de conformidad con lo señalado por los artículos 61, 62, 63 y 64 de la Ley para Personas con Discapacidad en el Estado de Michoacán de Ocampo y en los artículos 4º fracción XXIII, 14 fracción XXIX, 16 fracción X, 174 fracción XIII, 243 fracción V, y 281 fracción XI, inciso b), del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo. -

SÉPTIMO.- Que la Secretaría del H. Ayuntamiento de Morelia, notifica a esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad, que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de abril del año 2023, fue aprobado el Dictamen de Autorización Definitiva para el establecimiento y Desarrollo del Conjunto Habitacional, tipo Interés Social denominado oficialmente "ZALIKA", (densidad hasta 300 (hab./ha.), ubicado en la calle Antonio Plaza No. 825, en un predio ubicado en la fracción I del predio rústico conocido con el nombre de Las Esquinas y parte del Transval en la localidad de Santa María de Guido, municipio y distrito de Morelia, Michoacán de Ocampo, con una superficie de 31,600.00 m<sup>2</sup>, propiedad de la empresa "ADMINISTRADORA DE RENTAS REVO" S. A. P. I. DE C. V., representada por el C. Francisco Javier Jasso Muñoz, en cuanto a Presidente del Consejo de Administración, quien acredita la propiedad motivo del Desarrollo mediante escritura pública número 7330 inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado de Michoacán de Ocampo, bajo el número 00000001, tomo 00015530, de los Libros de Propiedad de este Distrito de Morelia, mediante el cual se Autoriza al Titular de la misma, para que signe el oficio relativo a la Autorización Definitiva del Desarrollo Habitacional de referencia y vigile se dé cumplimiento a cada una de las condiciones señaladas en el considerando XVI del Dictamen, de acuerdo a lo siguiente:

a) De acuerdo al considerando IV, cumplir con lo indicado en el oficio No. P.C.B.M/020/2021 firmado por el Coordinador Municipal de Protección Civil, y Reporte Técnico con No. de control AER\_#018\_21 (así);

b) En razón del considerando V, cumplir con lo precisado



por la Dirección de Orden Urbano en su oficio SUOP-DOU-RU-1155/2021;

c) En concordancia al considerando VI del presente dictamen, cumplir con lo señalado por la Dirección de Movilidad Sustentable, en Oficio No. SEMOVEP/DMS/0308/2021 y Oficio No. SDUM/DMS/0216/2022;

d) Acorde al considerando VIII del presente dictamen, dar cumplimiento a lo indicado por la Dirección de Medio Ambiente, en su oficio número DMA/232/2022, Y;

e) A fin de cuidar los intereses de los futuros usuarios del Desarrollo Habitacional de mérito, queda establecido que, previo al acto formal de la Municipalización del Conjunto Habitacional en cuestión, se verificará por parte de la autoridad municipal el cumplimiento del fraccionador a todas y cada una de las condicionantes previamente precisadas; de igual forma, antes de la municipalización, si fuera el caso, el fraccionador deberá retirar todo obstáculo (plumas, cadenas, guardacantones, etc.) que impidan el libre acceso, tránsito y continuidad vial con el entorno del desarrollo que nos ocupa, y de no ser así, el Ayuntamiento de Morelia, tomará las acciones pertinentes para su demolición y retiro, con cargo a la empresa denominada "ADMINISTRADORA DE RENTA REVO" S.A.P.I. de C.V. -

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

NOVENO.- El C. Francisco Javier Jasso Muñoz, en cuanto a Presidente del Consejo de Administración de la empresa "ADMINISTRADORA DE RENTAS REVO" S.A. P.I. DE C.V., deberá elevar a escritura pública esta autorización, fijándose un plazo de 90 días computables a partir de la fecha de su notificación, una vez protocolizada, deberá ser inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y Comercio en el Estado y se publicará en el Periódico Oficial del Estado, en el de mayor circulación en el Municipio de Morelia o en la cabecera municipal, estando a cargo del promovente, todos los gastos que estas acciones originen y una vez realizados los actos anteriores, deberá presentar copia de las constancias que acrediten la publicación, ante esta Dependencia, en un plazo no mayor de 3 días posteriores a la realización del acto, de conformidad con lo establecido en el artículo 339 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo. -

DÉCIMO.- El C. Francisco Javier Jasso Muñoz, en cuanto a Presidente del Consejo de Administración de la empresa "ADMINISTRADORA DE RENTAS REVO" S.A. P.I. DE C.V., deberá urbanizar, publicitar el desarrollo y realizar las operaciones de compra-venta de las viviendas que conforman el citado desarrollo, de conformidad con el artículo 356 fracción III del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo. -

UNDÉCIMO.- El C. Francisco Javier Jasso Muñoz, en cuanto

a Presidente del Consejo de Administración de la empresa "ADMINISTRADORA DE RENTAS REVO" S.A. P.I. DE C.V., deberá cercar con malla ciclónica las áreas verdes y de donación, colocando letreros visibles que las señalen como propiedad municipal, así mismo, instalar un sistema de riego por goteo y una toma de agua por cada 500.00 m<sup>2</sup>. - DUODÉCIMO.- La presente autorización definitiva queda condicionada a que el C. Francisco Javier Jasso Muñoz, en cuanto a Presidente del Consejo de Administración de la empresa "ADMINISTRADORA DE RENTAS REVO" S.A. P.I. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, garantice y dé cumplimiento a los puntos de conexión de abastecimiento de agua potable, así como a los puntos de descarga señalados en las factibilidades de los servicios de alcantarillado sanitario y pluvial, emitidos por el Organismo Operador de Agua Potable Alcantarillado y Saneamiento de Morelia, debiendo conseguir los permisos con los particulares y aprobación de los proyectos por las Dependencias, según corresponda. -

DECIMOTERCERO.- En tanto no se obtenga la municipalización del desarrollo, los gastos de conservación, mantenimiento y operación de las obras de urbanización y de los servicios que le correspondan, correrán por cuenta del C. Francisco Javier Jasso Muñoz, en cuanto a Presidente del Consejo de Administración de la empresa "ADMINISTRADORA DE RENTAS REVO" S.A. P.I. DE C.V., propietaria de predio motivo del Desarrollo, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 394, del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo. -

DECIMOCUARTO.- La presente autorización se otorga al C. Francisco Javier Jasso Muñoz, en cuanto a Presidente del Consejo de Administración de la empresa "ADMINISTRADORA DE RENTAS REVO" S.A. P.I. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, con base en los títulos de propiedad del inmueble que constituyen el Conjunto Habitacional Tipo Interés Social bajo Régimen de Propiedad en Condominio, densidad (hasta 300 hab./ha.) denominado oficialmente "ZALIKA" y demás documentos exhibidos, por lo que sí con motivo de la enajenación de las viviendas o cualquier otro acto traslativo de dominio, se cause algún perjuicio a terceras personas, será de su absoluta responsabilidad resarcirlas de tales perjuicios y en todo lo no previsto en la misma, se estará sujeto a lo dispuesto en el Código de Desarrollo Urbano de Estado de Michoacán de Ocampo vigente y demás Leyes aplicables. -

DECIMOQUINTO.- Que el C. Francisco Javier Jasso Muñoz, en cuanto a Presidente del Consejo de Administración de la empresa "ADMINISTRADORA DE RENTAS REVO" S.A. P.I. DE C.V., está obligada a realizar las obras de urbanización del Conjunto Habitacional Tipo Interés Social bajo Régimen de Propiedad en Condominio, denominado oficialmente "ZALIKA"; que se autoriza mediante la presente resolución, en estricto apego a los proyectos autorizados por las diferentes Dependencias involucradas, así como a los

proyectos de Vialidad y Lotificación, Sembrado de Vivienda y Prototipo de Vivienda que con esta fecha se sellan y se firman por esta Dependencia, de acuerdo a lo establecido en los artículos 377 fracción I, 378, 379, 381, 382, 383 y demás relativos del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo y sus modificaciones, publicadas en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo de fecha 26 de julio del año 2013.-

DECIMOSEXTO.- El incumplimiento por parte del C. Francisco Javier Jasso Muñoz, en cuanto a Presidente del Consejo de Administración de la empresa "ADMINISTRADORA DE RENTAS REVO" S.A.P.I. de C.V., propietaria del predio motivo del Conjunto Habitacional Tipo Interés Social bajo Régimen de Propiedad en Condominio, denominado oficialmente "ZALIKA"; que se autoriza, a cualquiera de los puntos de la presente autorización, será motivo de suspensión o cancelación, de la misma, independientemente de la aplicación de las sanciones económicas y/o penales a que hubiese lugar, si los hechos configuran un delito.- Así y con apoyo en las disposiciones jurídicas antes invocadas, autoriza y firma la presente resolución, así como los planos de Vialidad y Lotificación, Sembrado de Vivienda y Prototipo de Vivienda, los cuales son parte integrante de la presente autorización, así lo estipuló el C. M.D.A. Pedro Núñez González, en cuanto a Secretario de Desarrollo Urbano y Movilidad, ordenándose por lo tanto, notificar al C. Francisco Javier Jasso Muñoz, en cuanto a Presidente del Consejo de Administración de la empresa "ADMINISTRADORA DE RENTAS REVO" S.A. P. I. de C. V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, así como a las autoridades que conforme a la Ley, les compete el conocimiento y control de los desarrollos habitacionales que se autoricen, dentro de esta jurisdicción Municipal.- A T E N T A M E N T E.- una firma ilegible.- M.D.A. PEDRO NÚÑEZ GONZÁLEZ.- SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y MOVILIDAD.- sello de la oficina."-----

--Sentado y relacionado lo anterior, el compareciente otorga las siguientes:-----

#### CAPÍTULO PRIMERO DE LA PROTOCOLIZACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN DEFINITIVA-----

#### CLÁUSULAS:

PRIMERA.- Queda PROTOCOLIZADO y elevado a la categoría de ESCRITURA PÚBLICA, el oficio número SEDUM/DOU/FRACC/0077/2023 (ese, e, de, u, eme, diagonal, de, o, u, diagonal, efe, erre, a, ce, ce, diagonal, cero, cero, siete, siete, diagonal, dos, cero, dos, tres) expedido por el Secretario de Desarrollo Urbano y Movilidad del

Honorable Ayuntamiento de Morelia, Michoacán, y los planos que contienen los proyectos de vialidad y lotificación, sembrado de vivienda y prototipos de vivienda, sellados de autorizados por dicha dependencia, relativo a la AUTORIZACION DEFINITIVA para el Conjunto Habitacional tipo Interés Social denominado oficialmente "ZALIKA", bajo Régimen de Propiedad en Condominio ubicado en la calle Antonio Plaza número 825 (ochocientos veinticinco), a desarrollarse en la fracción I del predio rústico conocido con el nombre de Las Esquinas y parte del Transval, en la localidad de Santa María de Guido, municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo.

SEGUNDA.- De dicha autorización se desprende la existencia de los siguientes polígonos, los cuales se identifican de la siguiente manera:

#### DESCRIPCIÓN DE RESERVA DEL PROPIETARIO-----

1.- Reserva del propietario: ubicada al norte del predio en la manzana 5 cinco, perteneciente al Conjunto Habitacional tipo Interés Social denominado oficialmente "ZALIKA", bajo Régimen de Propiedad en Condominio ubicado en la calle Antonio Plaza número 825 (ochocientos veinticinco), a desarrollarse en la fracción I del predio rústico conocido con el nombre de Las Esquinas y parte del Transval, en la localidad de Santa María de Guido, municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo; con una superficie de 3,958.59 M2, (tres mil novecientos cincuenta y ocho punto cincuenta y nueve metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: al NOR-PONIENTE 18.72 MTS. CON PROPIEDAD PRIVADA EN LINEA DISCONTINUA; AL NOR-ORIENTE 119.37 MTS. CON PROPIEDAD PRIVADA EN LINEA DISCONTINUA; AL ORIENTE 1.13 MTS. CON PROPIEDAD PRIVADA; AL SUR-ORIENTE 16.48 MTS. CON PROPIEDAD PRIVADA EN LINEA QUEBRADA; AL SUR 119.25 MTS. CON LOTES 1 AL 9 DE LA MISMA MANZANA.-----

#### DESCRIPCIÓN DE LA SERVIDUMBRE DE PASO-----

2.- Servidumbre de paso: ubicada al poniente del predio en la manzana 3 tres, perteneciente al Conjunto Habitacional tipo Interés Social denominado oficialmente "ZALIKA", bajo Régimen de Propiedad en Condominio ubicado en la calle Antonio Plaza número 825 (ochocientos veinticinco), a desarrollarse en la fracción I del predio rústico conocido con el nombre de Las Esquinas y parte del Transval, en la localidad de Santa María de Guido, municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo; con una superficie de; con una superficie de 108.53 m2 (ciento ocho punto cincuenta y tres metros cuadrados), y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE 3.00 MTS. CON VIALIDAD CONDOMINAL; AL ORIENTE 36.13 MTS. CON LOTE 1 Y 8 DE LA MISMA MANZANA; AL SUR 2.30 MTS, CON VIALIDAD

CONDOMINAL; AL PONIENTE 36.15 MTS. CON PROPIEDAD PRIVADA.-----

DESCRIPCIÓN DE LA CASETA DE VIGILANCIA

3.- Caseta de vigilancia: ubicada en la zona de acceso, perteneciente al Conjunto Habitacional tipo Interés Social denominado oficialmente "ZALIKA", bajo Régimen de Propiedad en Condominio ubicado en la calle Antonio Plaza número 825 (ochocientos veinticinco), a desarrollarse en la fracción I del predio rústico conocido con el nombre de Las Esquinas y parte del Transval, en la localidad de Santa María de Guido, municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo; con una superficie de; con una superficie de 26.63 m2 (veintiséis punto sesenta y tres metros cuadrados), y las siguientes medidas y colindancias: AL SUR 2.50 MTS. CON AREA DE ACCESO; AL PONIENTE 10.65 MTS. CON VIALIDAD CONDOMINAL; AL NORTE 2.50 MTS. CON AREA DE ACCESO; AL ORIENTE 10.65 MTS. CON VIALIDAD CONDOMINAL.-----

DESCRIPCIÓN DE ÁREA DE EQUIPAMIENTO OOAPAS

4.- ÁREA DE EQUIPAMIENTO DE OOAPAS: ubicada en la manzana 5 cinco, lote 10 diez, perteneciente al Conjunto Habitacional tipo Interés Social denominado oficialmente "ZALIKA", bajo Régimen de Propiedad en Condominio ubicado en la calle Antonio Plaza número 825 (ochocientos veinticinco), a desarrollarse en la fracción I del predio rústico conocido con el nombre de Las Esquinas y parte del Transval, en la localidad de Santa María de Guido, municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo; con una superficie de; con una superficie de 65.69 m2 (sesenta y cinco punto cincuenta y nueve metros cuadrados), y las siguientes medidas y colindancias: AL SUR 6.55 MTS. CON VIALIDAD CONDOMINAL; AL PONIENTE 16.62 MTS. CON LOTE 9 DE LA MISMA MANZANA; AL NOR-ORIENTE 12.75 MTS. CON PROPIEDAD PRIVADA EN LINEA CURVA-, AL ORIENTE 7.24 MTS. CON PROPIEDAD PRIVADA.-

TERCERA.- Como consecuencia de lo anterior, la persona moral denominada ADMINISTRADORA DE RENTAS REVO, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por su secretario del consejo de administración, el señor MAURICIO RICARDO JASSO LÓPEZ, comparece a la firma del presente documento y acepta las condiciones impuestas en la autorización definitiva motivo de este acto, y se obliga a regir sus ventas de acuerdo a ésta última.

CUARTA.- Los gastos que origine la presente protocolización serán pagados por cuenta de la sociedad mercantil denominada ADMINISTRADORA DE RENTAS REVO, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE

INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE.

CAPÍTULO SEGUNDO  
DE LA CONSTITUCIÓN DEL CONDOMINIO

--Expuesto lo anterior, se procede a formalizar la CONSTITUCIÓN DEL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO HORIZONTAL respecto de 104 CIENTO CUATRO VIVIENDAS a desarrollarse en el Conjunto Habitacional denominado "ZALIKA", ubicado en la calle Antonio Plaza número 825 (ochocientos veinticinco), en la fracción I del predio rústico conocido con el nombre de Las Esquinas y parte del Transval, en la localidad de Santa María de Guido, municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo, de las cuales su representada es dueña y legítima propietaria, todas ellas de nomenclatura catastral urbana del Municipio de Morelia, Michoacán, y para tal efecto otorga las siguientes declaraciones y cláusulas:

-----DECLARACIONES

-- La persona moral denominada ADMINISTRADORA DE RENTAS REVO, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, representada por su secretario del consejo de administración, el señor MAURICIO RICARDO JASSO LÓPEZ, comparece y acredita:

I.- La propiedad del inmueble en el que se desarrollará régimen de propiedad en condominio horizontal, misma que se describe en los antecedentes de este instrumento.

II.- Declara el compareciente que dentro del inmueble descrito en antecedentes, desarrollará el Conjunto Habitacional tipo Interés Social denominado oficialmente "ZALIKA", bajo Régimen de Propiedad en Condominio, mismo que se identifica de la siguiente manera:

| MANZANA | TOTAL DE LOTES | LOTES REGULARES | LOTES IRREGULARES | NÚMERO DE VIVIENDAS |
|---------|----------------|-----------------|-------------------|---------------------|
| 1       | 4              | 3               | 1                 | 7                   |
| 2       | 6              | 4               | 2                 | 11                  |
| 3       | 8              | 6               | 2                 | 16                  |
| 4       | 8              | 6               | 2                 | 14                  |
| 5       | 9              | 7               | 2                 | 18                  |
| 6       | 4              | 4               | 0                 | 10                  |
| 7       | 6              | 6               | 0                 | 12                  |
| 8       | 4              | 4               | 0                 | 10                  |
| 9       | 3              | 3               | 0                 | 6                   |
|         |                | TOTAL           |                   | 104                 |

--Todas del Tipo Interés Social bajo la modalidad de Régimen en Condominio Horizontal denominado "ZALIKA", con las superficies, medidas, linderos y porcentaje proindiviso de

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

conformidad a los planos autorizados que agrego al apéndice de este instrumento bajo la letra que le corresponda, y que en copia fotostática certificada anexaré al testimonio que del mismo expida.

III.- RECIBO PREDIAL.- Que el inmueble descrito anteriormente se encuentra al corriente en el pago del impuesto predial con el número de cuenta 101-2-7466 (ciento uno, guion, dos, guion, siete mil cuatrocientos sesenta y seis), según consta en la boleta que se agregará al apéndice de esta escritura, bajo la letra que le corresponda.

IV.- CERTIFICADO DE GRAVAMEN.- Que el inmueble descrito anteriormente se encuentra libre de gravamen, tal como se acredita con el certificado expedido por el ciudadano Director del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la ciudad de Morelia, Michoacán, con su respectivo primer aviso preventivo de fecha dos de junio de dos mil veintitrés, el cual se agregará al apéndice de esta escritura, bajo la letra que le corresponda.

V.- LICENCIA POSITIVA CON USO DE SUELO HABITACIONAL.- Con fecha veintitrés de diciembre de dos mil veinte, según oficio número SUOP-DOU-RU-3357/20 (SUOP, guion, DOU, guion, RU, guion, tres, tres, cinco, siete, diagonal veinte), expediente número 892/20 (ocho, nueve, dos, diagonal, veinte), el Director de Orden Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad municipal, otorgó Licencia Positiva con Uso de Suelo habitacional, un desarrollo habitacional tipo interés social bajo el régimen de propiedad en condominio, en la fracción I del predio rústico conocido con el nombre de Las Esquinas y Parte Transversal, en la localidad de Santa María de Guido, Municipio de Morelia, Michoacán. Dicho documento en copia fotostática será agregado al apéndice de esta escritura bajo la letra que le corresponda.-----

VI.- FACTIBILIDAD DE SERVICIO DE ENERGIA ELECTRICA.- Con fecha dos de febrero de dos mil veintiuno, mediante oficio DPC-63/2021 (DPC guion sesenta y tres, diagonal dos mil veintiuno), la Comisión Federal de Electricidad, Unidad de Negocio Centro Occidente, Zona Morelia, Departamento de Planeación, otorgó la factibilidad de energía eléctrica para el predio denominado Conjunto Habitacional tipo interés social, ubicado en calle Antonio Plaza, las Torrecillas Municipio de Morelia, Michoacán. Dicho documento en copia fotostática será agregado al apéndice de esta escritura bajo la letra que le corresponda.-

VII.- REPORTE TÉCNICO DE PROTECCIÓN CIVIL.- Con fecha diez de febrero del año dos mil veintiuno, mediante el oficio P.C.B.M/020/2021 (P, punto, C, punto, B, punto, M, diagonal, cero, dos, cero, diagonal, dos mil veintiuno) la Coordinación Municipal de Protección civil, otorgó reporte técnico AER\_RT#018\_21 (AER, guion bajo, RT, #, cero, uno, ocho, guion bajo, dos, uno) y valoración de las condiciones de riesgo del predio ubicado en la calle Antonio Plaza número

825 (ochocientos veinticinco), en la fracción I del predio rústico conocido con el nombre de Las Esquinas y parte del Transversal, en la localidad de Santa María de Guido, municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo. Dicho documento en copia fotostática será agregado al apéndice de esta escritura bajo la letra que le corresponda.-----

VIII.- VISTO BUENO A LOS ESTUDIOS DE IMPACTO VIAL E IMPACTO URBANO.- Con fecha dieciséis de junio del año dos mil veintiuno, mediante oficio número SUOP-DOU-RU-1155/2021, la Dirección de Orden Urbano Municipal, otorgó visto bueno a los estudios presentados condicionado, para un Conjunto Habitacional Urbano Tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en condominio denominado extraoficialmente "Zalika", a ubicarse en la fracción I del predio rústico conocido como las Esquinas y Parte del Transversal, en la localidad de Santa María de Guido, Municipio y Distrito de Morelia, Michoacán, que en copia fotostática será agregado al apéndice de esta escritura bajo la letra que le corresponda.-----

IX.- FACTIBILIDAD DE AGUA POTABLE Y DRENAJE SANITARIO.- Con fecha veinticuatro de junio dos mil veintiuno, el Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia, mediante oficio OOAPAS SDC/1005/2021, otorgó la factibilidad de los servicios de agua potable y alcantarillado y saneamiento para el predio rústico conocido con el nombre de LAS ESQUINAS Y PARTE TRANSVERSAL. Ubicado sobre la vialidad de Antonio Plaza número 825 (ochocientos veinticinco), fracción I, en la Tenencia de Santa María de Guido del Municipio de Morelia, Michoacán, en el cual pretende desarrollar 104 (ciento cuatro) viviendas unifamiliares en forma horizontal, documento que en copia fotostática será agregado al apéndice de esta escritura bajo la letra que le corresponda.-----

V.- VISTO BUENO DE MOVILIDAD SUSTENTABLE.- Con fecha veinticinco de junio del año dos mil veintiuno, mediante oficio número SEMOVEP/DMS/0308/2021 (SEMOVEP, diagonal, DMS, diagonal, cero, tres, cero, ocho, diagonal, dos mil veintiuno, la Dirección de Movilidad Sustentable, dependiente de Movilidad y Espacio Público, otorgó el Visto Bueno de Movilidad Sustentable al Diseño de Infraestructura para la Movilidad Activa para el desarrollo en el Conjunto Habitacional denominado oficialmente "ZALIKA", ubicado en la calle Antonio Plaza número 825 (ochocientos veinticinco), en la fracción I del predio rústico conocido con el nombre de Las Esquinas y parte del Transversal, en la localidad de Santa María de Guido, municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo. Asimismo mediante oficio SDUM/DMS/0216/2022 de fecha primero de abril del año dos mil veintidós la Dirección antes mencionada ratifica el visto bueno otorgado en cuanto a la

infraestructura presentada para la Movilidad Activa en la Vía Pública de los límites del predio y las nuevas vialidades proyectadas. Dicho documento en copia fotostática será agregado al apéndice de esta escritura bajo la letra que le corresponda.-----

X.- CERTIFICADO Y PLANO DE MEDICIÓN Y DESLINDE.- Mediante oficio número DVT-57/06/2021 (DVT, guion, cinco, siete, diagonal, cero, seis, diagonal dos mil veintiuno), de fecha veintitrés de noviembre del año dos mil veintiuno, expedido por la Directora de Catastro de Gobierno de Estado, otorgó el certificado de medición y deslinde catastral respecto de un predio ubicado en la calle Antonio Plaza número 825 (ochocientos veinticinco), en la fracción I del predio rústico conocido con el nombre de Las Esquinas y parte del Transversal, en la localidad de Santa María de Guido, municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo el cual cuenta con una superficie analítica de 03-16-00 Has. Dicho documento en copia fotostática será agregado al apéndice de esta escritura bajo la letra que le corresponda.-----

XI.- MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL.- Con fecha diez de diciembre de dos mil uno, mediante oficio SEMACDET-SSGACC-DRA-SDRA-DIRA-EIA/108/2021, la Secretaría de Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Territorial del Gobierno del Estado de Michoacán, otorgó la autorización en materia de impacto ambiental de manera condicionada, en la modalidad particular, del proyecto consistente en la construcción y operación de un Conjunto Habitacional Urbano Tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en condominio denominado extraoficialmente "Zalika", que pretende ejecutarse en la fracción I del predio rústico conocido como las Esquinas y Parte del Transversal, en la localidad de Santa María de Guido, Municipio y Distrito de Morelia, Michoacán, que en copia fotostática será agregado al apéndice de esta escritura bajo la letra que le corresponda.-----

V.- DICTAMEN DE SUSTENTABILIDAD AMBIENTAL CONDICIONADA.- Con fecha quince de enero del año dos mil veintidós, mediante oficio número DMA/232/2022 (DMA, diagonal, dos, tres, dos, diagonal, dos mil veintidós), La Coordinación de Medio Ambiente Municipal, otorgó el Dictamen de Sustentabilidad Ambiental Condicionada para el desarrollo en el Conjunto Habitacional denominado oficialmente "ZALIKA", ubicado en la calle Antonio Plaza número 825 (ochocientos veinticinco), en la fracción I del predio rústico conocido con el nombre de Las Esquinas y parte del Transversal, en la localidad de Santa María de Guido, municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo. Dicho documento en copia fotostática será agregado al apéndice de esta escritura bajo la letra que le corresponda.- V.- NOMENCLATURA DEL CONJUNTO HABITACIONAL.- Con fecha veinte de

junio del año dos mil veintidós, mediante oficio número SDUM-DOU-FN-N-2199-2022 (SDUM, guion, DOU, guion, FN, guion, N, guion, dos, uno, nueve, nueve, guion, dos, cero, dos, dos), La Dirección de Orden Urbano a través del Departamento de Fraccionamientos y Nomenclaturas, autorizó la nomenclatura del Conjunto Habitacional tipo Interés Social con viviendas bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, el nombre oficial de: "ZALIKA", y para sus vialidades los siguientes nombres: Calle ANTONIO PLAZA Y PRIVADA ANTONIO PLAZA. Dicho documento en copia fotostática será agregado al apéndice de esta escritura bajo la letra que le corresponda.-----

XVIII.- Que de conformidad con las declaraciones que anteceden, el compareciente otorga su manifestación de voluntad, estableciendo 104 CIENTO CUATRO VIVIENDAS, pertenecientes al conjunto Habitacional tipo interés social bajo régimen de propiedad en condominio denominado oficialmente "ZALIKA" descritas en la declaración II (DOS ROMANO), las cuales se tienen por reproducidas como si a la letra se insertaran, y que en su conjunto más adelante se precisan y describen.

-----CLAUSULAS-----

PRIMERA.- La persona moral denominada ADMINISTRADORA DE RENTAS REVO, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE representada por su secretario del consejo de administración, el señor MAURICIO RICARDO JASSO LOPEZ, mediante declaración unilateral de voluntad CONSTITUYE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO HORIZONTAL SOBRE 104 CIENTO CUATRO VIVIENDAS pertenecientes al conjunto Habitacional tipo interés social bajo régimen de propiedad en condominio denominado oficialmente "ZALIKA", a desarrollarse sobre la calle Antonio Plaza número 825 (ochocientos veinticinco), en la fracción I del predio rústico conocido con el nombre de Las Esquinas y parte del Transval, en la localidad de Santa María de Guido, municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo, de la cual es propietaria y que para los efectos legales a que haya lugar aquí se tienen por reproducidas como si a la letra se insertasen.

--El Régimen de Propiedad en Condominio estará conformado por las 104 CIENTO CUATRO VIVIENDAS, con la descripción particular, superficie, medidas, colindancias y porcentajes proindiviso, establecidos en el ANEXO UNO, que forma parte de esta escritura, datos que se tienen aquí por reproducidos como si se insertasen a la letra para los efectos legales a que hubiere lugar.

SEGUNDA.- El compareciente, habiendo obtenido de las autoridades competentes las autorizaciones, licencias y

cuanto documento fue necesario para llenar los requisitos previos al otorgamiento de este acto, constituye Régimen en Condominio en los términos siguientes:

I.- LOCALIZACION.- El desarrollo habitacional tipo interés social bajo régimen de propiedad en condominio horizontal denominado "ZALIKA", se ubica en la calle Antonio Plaza número 825 (ochocientos veinticinco), ubicado en la Tenencia de Santa María de Guido, perteneciente a la ciudad de Morelia, Michoacán de Ocampo.

--El conjunto Habitacional tipo interés social bajo régimen de propiedad en condominio horizontal denominado oficialmente "ZALIKA", y particularmente la manzana UNO en sus lotes UNO, DOS, TRES y CUATRO; y manzana DOS en sus lotes UNO, DOS, TRES, CUATRO, CINCO y SEIS; manzana TRES en sus lotes UNO, DOS, TRES, CUATRO, CINCO, SEIS, SIETE Y OCHO; manzana CUATRO, en sus lotes UNO, DOS, TRES, CUATRO, CINCO, SEIS, SIETE Y OCHO; manzana CINCO, en sus lotes UNO, DOS, TRES, CUATRO, CINCO, SEIS, SIETE, OCHO, NUEVE, DIEZ; manzana SEIS, en sus lotes UNO, DOS, TRES, CUATRO; manzana SIETE, en sus lotes UNO, DOS, TRES, CUATRO, CINCO, SEIS; manzana OCHO, en sus lotes UNO, DOS, TRES, CUATRO; manzana NUEVE, en sus lotes UNO, DOS, TRES, de las cuales se desprenden las 104 CIENTO CUATRO VIVIENDAS que en ellas se edificarán, y que se identificaran como: PROTOTIPO ZAZIL (ZA), PROTOTIPO ZINA (ZI), PROTOTIPO ZURY (ZU) y PROTOTIPO ZAZU (ZZ), que son materia de incorporación al Régimen de Propiedad en Condominio ubicado en la ciudad de Morelia, Michoacán.

II.- DENOMINACION.- Conjunto Habitacional Tipo Interés Social con vivienda bajo la modalidad de Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal denominado "ZALIKA".-----

III.- DESCRIPCION Y CARACTERISTICAS DE CADA UNA DE LAS AREAS PRIVATIVAS.-PROTOTIPO ZAZIL (ZA).- El prototipo número 1 tiene como nombre Zazil y consta de un total de 157.70m2 de construcción, dentro del conjunto habitacional se podrán encontrar 32 viviendas con este modelo de prototipo. Programa arquitectónico.- PLANTA BAJA.- cochera para 2 autos, recamara o estudio con closet, baño completo, cocina, comedor, escalera, sala, patio de servicio, jardín- PLANTA ALTA.- sala de tv, escalera, baño completo, 2 recamaras con área para closet, 1 recamara principal con baño completo y vestidor.----- PROTOTIPO ZINIA (ZI).- El prototipo número 2 tiene como nombre "Zinia" y consta de un total de 178.34m2 de construcción, dentro del conjunto habitacional se podrán encontrar 32 viviendas con este modelo de prototipo. Programa arquitectónico.- PLANTA BAJA.- cochera para 2 autos, ½ baño, cocina, comedor, escalera, sala, patio de servicio, jardín.- planta alta.- escalera, 2 recamaras con baños completos y closet cada una, recamara principal con baño

completo, vestidor y balcón.-----

PROTOTIPO ZURY (ZU).- El prototipo número 3 tiene como nombre "Zury" y consta de un total de 160.97m2 de construcción y dentro del conjunto habitacional se podrán encontrar 33 viviendas con este modelo de prototipo. Programa arquitectónico.- PLANTA BAJA.- cochera para 2 autos, ½ baño, sala, comedor, cocina, escalera, patio de servicio, jardín.- PLANTA ALTA.- escalera, 1 baño completo, 2 recamaras con closet, recamara principal con baño completo y vestidor.-----

-PROTOTIPO ZAZU (ZZ).- El prototipo número 4 tiene como nombre "Zazu" y consta de un total de 259.10m2 de construcción y dentro del conjunto habitacional se podrán encontrar 7 viviendas con este modelo de prototipo.. Programa arquitectónico.- PLANTA BAJA.-cochera para 2 autos, 2 jardines, sala, comedor, cocina, escalera, ½ baño, patio de servicio, 1 recamara con baño completo y closet.- PLANTA ALTA.- escalera, recamara principal con baño completo, vestidor y balcón, 2 recamaras con baño completo y closet cada una, sala de tv.- PLANTA ROOF GARDEN.- Escalera, roof garden, ½ baño y cocineta.----- IV.- DESCRIPCION DE AREAS PRIVATIVAS.-----

--Las 104 CIENTO CUATRO VIVIENDAS, distribuidas en la manzana UNO en sus lotes UNO, DOS, TRES y CUATRO; y manzana DOS en sus lotes UNO, DOS, TRES, CUATRO, CINCO y SEIS; manzana TRES en sus lotes UNO, DOS, TRES, CUATRO, CINCO, SEIS, SIETE Y OCHO; manzana CUATRO, en sus lotes UNO, DOS, TRES, CUATRO, CINCO, SEIS, SIETE Y OCHO; manzana CINCO, en sus lotes UNO, DOS, TRES, CUATRO, CINCO, SEIS, SIETE, OCHO, NUEVE; manzana SEIS, en sus lotes UNO, DOS, TRES, CUATRO; manzana SIETE, en sus lotes UNO, DOS, TRES, CUATRO, CINCO, SEIS; manzana OCHO, en sus lotes UNO, DOS, TRES, CUATRO; manzana NUEVE, en sus lotes UNO, DOS, TRES pertenecientes al Conjunto Habitacional Tipo Interés Social con vivienda bajo la modalidad de Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal denominado "ZALIKA" se describen en cuanto a superficie, medidas, colindancias y porcentajes proindiviso en el ANEXO UNO de esta escritura; éstas cuentan con todos los servicios relativos a red de agua potable, red de alcantarillado, red de electrificación, ductería para instalación telefónica, cimentaciones y banquetas, instalación para gas doméstico, losa de azotea, acabados, pavimento y guarniciones.-----

CIMENTACIÓN:

Constará de dos tipos de cimentación, dependiendo de la ubicación de la vivienda; 1) LOSA DE CIMENTACIÓN, En primer término, se mejora el terreno natural con capas de

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

30cm con filtro, base y sub base, se procederá a nivelar y compactar el terreno natural hasta alcanzar el 90% de su peso volumétrico seco.- En seguida se construirá la capa de sub-rasante de 20 cms. de espesor compactada al 95 % de su peso volumétrico seco máximo.- Sobre la capa de sub-rasante se construirá la capa de base hidráulica la cual también se compactará al 95 % de peso volumétrico seco máximo. Sobre esta última se construirá la losa de cimentación y contra trabes de concreto armado, la resistencia del concreto será de concreto  $f'c = 250 \text{ kg/cm}^2$  y varilla del no. 3 (3/8") y varilla del no. 2 (1/2")  $f_y = 4200 \text{ kg/cm}^2$ , reforzado con malla electrosoldada 6x6 4/4. 2); ZAPATA CORRIDA, Se iniciará con la excavación en zanjas hasta encontrar Toba riolítica (cantera), se perfilará y afinará cada zanja hecha. - Continuando se colocará en cada zanja una plantillade 5 cms de espesor de concreto (con sección variable según plano y modelo de zapata) de  $f'c = 100 \text{ kg/cm}^2$ , para posteriormente colocar la zapata a base de concreto  $f'c = 250 \text{ kg/cm}^2$ , y varilla del no. 3 (3/8") y varilla del no. 4 (1/2").- Cerrando con el relleno, que consta de material recuperado producto de la excavación en capas de 20 cms.- MUROS: Serán muros de carga confinados adecuadamente con dalas y castillos, se construirán de tabique recocido en medida 6x10x28 cm de espesor acabado común, asentado a base de mortero en proporción 1:5.-----

ESTRUCTURA: Castillos y cerramientos de concreto armado de medidas variables, con concreto  $f'c = 200 \text{ kg/cm}^2$ , armados con varilla del no. 3 (3/8"),  $f_y = 4200 \text{ kg/cm}^2$ , estribos del no. 2 (1/4")  $f_y = 2300 \text{ kg/cm}^2$  y armex 10X10-4 y 10X15-4.-

LOSA DE ENTREPISO Y DE AZOTEA Losa de entrepiso con sistema reticular y capa de compresión con concreto de 5 cm de espesor con concreto  $f'c = 250 \text{ kg/cm}^2$  armado con varilla del no. 3 y 4 en ambos sentidos con un  $f_y = 4200 \text{ kg/cm}^2$ , apoyados en los muros de tabique o trabe. - La losa de azotea será maciza armada con varilla del No. 3 reforzada con bastones y bayonetas, se utiliza la misma resistencia que losa de entrepiso, tanto en concreto como en acero.---  
-----

PISOS: Loseta cerámica marca Interceramic en medida 45 x 90 cm en áreas comunes, en la zona privada (recamaras) de la misma marca, pero con dimensiones de 17.5 x 90 cm y en zonas húmedas loseta con antiderrapante en zona de regadera (solo en piso) de 20 x 20 cm, y en muros de las regaderas loseta cerámica de 60 x 60 cm, también de la marca Interceramic, además de contar con un espejo flotado y canteado.-----

ESCALERA: El cuerpo de la escalera esta armado con varilla del no. 3 y concreto  $f'c = 200 \text{ kg/cm}^2$ , rampas y escalones de concreto reforzado y forrada con tablón de madera de encino de 1" de espesor, barnizada. COCHERA: La cochera está elaborada con concreto hecho en obra con un  $f'c = 200 \text{ kg/cm}^2$  y terminado escobillado.-----

-----INSTALACIÓN HIDRÁULICA: Tubería de cpvc de 13 mm de diámetro, conexiones de cpvc y probada a una presión de 7 kg/cm<sup>2</sup>. También contara con calentador de paso y su respectiva instalación, sumado a un calentador solar para 4 personas para optimizar el aprovechamiento del agua caliente. Tendrá cisterna con capacidad de 6000 lts.---  
-----

INSTALACIÓN SANITARIA: Tubería y conexiones de pvc, sistema uniclope, de 50 y 100 mm, de diámetro, en tuberías horizontales con 2 % de pendiente mínimo.---

INSTALACIÓN ELECTRICA: Oculta con tubería de poliducto naranja de 13 mm de diámetro, alambre de cobre forrado thw de calibre 10,12 y 14 awg. Contactos y apagadores de acuerdo a proyecto eléctrico. Accesorios tipo "simon" ó similar con placas de plástico en color gris y negro, cono tipo económico color blanco, interruptor de cuchillas con dos fusibles de 30 amp, centro de carga tipo "qo4", con pastillas termo magnéticas y focos ahorradores en toda la casa.---

INSTALACIÓN DE GAS: Esta instalación contara con tubería flexible multicapa PE-AL-PE de la marca durman, colocada de manera aparente, para alimentación de calentador de paso, y estufa, el gas será almacenado en un tanque estacionario de 120 lts, el cual contara con su propia instalación y toma de llenado.-----

CANCELERIA: La cancelería es de tipo nacional en 2" y 3" color negro con cristal claro de 4 y 6 mm, jaladeras embutidas, empaques, sellado con silicón de uso general.--  
-----

HERRERIA: En este apartado encontramos el barandal del balcón y los pasamanos de la escalera, los cuales estarán hechos con vidrio claro templado de 10mm con herrajes de acero inoxidable.-----

PUERTAS Y CERRAJERIA: Puerta de acceso de tambor de acuerdo a diseño y chapa de seguridad marca Philips. En puertas interiores de tambor de pino con triplay de 6 mm, con contramarco y batiente de madera, chapa marca Philips.-  
-----

CLOSET: Los closet son elaborados con melanina enchapada en color gris, jaladeras, tubos para colgar, rieles.-  
-----

ACABADOS:-----  
-----

MUROS INTERIORES: Aplanados de mortero acabado fino y/o rayado con pintura comex.-----  
-----

MUROS EXTERIORES: Aplanados de mortero acabado fino y/o rayado con pintura comex.-----  
-----

PLAFONES: Aplanados de mortero acabado fino y/o rayado con pintura comex.----

COCINA: Contará con una cocina integral diseñada para optimizar el espacio, la encimera de toda la cocina será de cuarzo blanco.-----

BAÑOS: Muebles y accesorios de color blanco, W.C. ahorrador de agua, lavabos con monomando y obturador para ahorro de agua, regaderas ahorradoras de agua y accesorios de baño marca Helvex. Los lavabos serán marca Urrea, asentados sobre un mueble de melamina con cubierta de mármol en la parte superior.-----

-ESCALERA: El cuerpo de la escalera esta armado con varilla del no. 3 y concreto  $f'c = 200 \text{ kg/cm}^2$ , rampas y escalones de concreto reforzado y forrada con tablón de madera de encino de 1" de espesor, barnizada.-----

COCHERA: La cochera está elaborada con concreto hecho en obra con un  $f'c = 200 \text{ kg/cm}^2$  y terminado escobillado.--

V.- BIENES DE PROPIEDAD COMUN, DESTINO Y UBICACIÓN.- Se consideran elementos comunes del condominio, el propio módulo en el que se encuentran construidas las viviendas.

VI.- EL VALOR TOTAL DEL CONDOMINIO Y CADA UNA DE LAS VIVIENDAS.---

Para efectos del cálculo de valores se siguieron los siguientes parámetros, y de acuerdo a los siguientes prototipos:

PROTOTIPO ZAZIL (ZA):

Para el terreno se tomó como base un valor unitario por metro cuadrado a razón de \$5,500.

Para la construcción se tomó base un valor unitario por metro cuadrado a razón de \$22,500).

PROTOTIPO ZINIA (ZI):

Para el terreno se tomó como base un valor unitario por metro cuadrado a razón de \$5,500.

Para la construcción se tomó base un valor unitario por metro cuadrado a razón de \$22,500).

PROTOTIPO ZURY (ZU):

Para el terreno se tomó como base un valor unitario por metro cuadrado a razón de \$5,500.

Para la construcción se tomó base un valor unitario por metro cuadrado a razón de \$22,500.

PROTOTIPO ZAZU (ZZ):

Para el terreno se tomó como base un valor unitario por metro cuadrado a razón de \$5,500.

Para la construcción se tomó base un valor unitario por metro cuadrado a razón de \$22,500.

VII.- ESPECIFICACIONES DE URBANIZACION Y EDIFICACIÓN.-----

DESCRIPCION SERVICIOS URBANOS.-----

RED DE AGUA POTABLE: El análisis de la red se hizo considerando una población de 395 habitantes, se consideró una dotación de 150 lts/día, de acuerdo a lo indicado por el Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia, Michoacán (OOAPAS); además se ponderaron otras variables tales como, el tipo de desarrollo, clima de la región y la disponibilidad de agua.-El proyecto de este desarrollo será

de tipo Residencial contando con 104 viviendas, para este desarrollo se consideró una densidad de población de 3.8 habitantes por vivienda que es la recomendada por el sistema operador de la localidad.- La red está constituida por tuberías de PVC HIDRAULICO, por lo que toca las piezas especiales serán las que se marcan en el plano de agua potable.- Cada vivienda será alimentada por una toma domiciliaria la cual se construirá antes de terminar la pavimentación, de aquí se ramificarán la toma domiciliaria de cada vivienda, estas serán con tubería de tuboplus de ½" de diámetro.- El sistema funcionara por medio de válvulas de seccionamiento de Fierro Fundido. Estas estarán colocadas estratégicamente en los cruceros, con la finalidad de tener el menor número de viviendas sin servicio cuando sea necesario hacer alguna reparación.-----

RED DE ALCANTARILLADO SANITARIO: El sistema de alcantarillado propuesto consiste en una red sanitaria separada del drenaje pluvial.- Por tratarse de una dotación baja se opta por proponer una aportación de aguas negras al 80 %.- Por funcionamiento y mantenimiento con el principal objeto de facilitar la limpieza de la tubería, se recomienda en redes de drenaje sanitario un diámetro mínimo de 25 centímetros, con el fin de evitar azolves en las tuberías y se recomienda una velocidad máxima de 5.0 m/seg, y una mínima de 0.30 m/seg.- El sistema de red de drenaje de aguas negras se conforma por tuberías de PVC sanitario y estas se conectan a la red existente indicado en FAC.1005.2021, que será sobre la calle Antonio Plaza, ubicada frente al predio.- Los pozos de visita son elementos que sirven para hacer la inspección la limpieza de las líneas.- Los tramos entre los pozos deben de ser rectos, no se admiten curvas.- Es necesario colocar pozos de visita en cada cambio de dirección, en cruceros, en cambios bruscos de pendiente, en cabezas de atarjeas y en tramos largos a distancias máximas de 100 metros.- Los materiales de las tuberías deberán ser de P.V.C. estructurado y con la finalidad de evitar vandalismo (robo) en las tapas de pozos de visita se propone brocales de polietileno.-----

RED DE ACANTARILLADO PLUVIAL: Los desniveles naturales, así como el diseño de las calles permiten a las aguas pluviales circular superficialmente a lo largo de ellas.-

RED DE ENERGIA ELECTRICA: Este fraccionamiento está clasificado por el H. Ayuntamiento de Morelia, Mich., en un nivel socioeconómico tipo residencial. De acuerdo a la especificación del H. Ayuntamiento y siguiendo las disposiciones que marca la C. F. E. en sus normas de construcción de redes de distribución de energía eléctrica aérea y subterráneas, para este proyecto se marcará como demanda máxima coincidente la de 0.80 KVA por vivienda. Así como de 2.0 VA/m2 para las áreas de donación. Los intereses del fraccionador para este proyecto es el de realizarlo en dos etapas de construcción, contando con un total de 104 viviendas, proporcionando el servicio de energía



eléctrica con transformadores tipo PEDESTAL para uso doméstico. El servicio de alumbrado público se conectará a la red a través de 2 transformadores tipo pedestal de 50 KVA que será de uso exclusivo para este servicio, la medición para este servicio será en baja tensión. El tipo de sistema a desarrollar será totalmente subterráneo contando con la red de media tensión, la red baja tensión y la de red de alumbrado público en una configuración totalmente subterránea; el punto de conexión para este fraccionamiento será tomado desde la red de media tensión aérea a través de una transición de MT aérea-subterránea a 15 KV, la cual se empleará como línea troncal a lo largo de la distribución de la tipología de esta distribución para cada uno de los transformadores a instalar.-----

**ALUMBRADO PÚBLICO:** La red de alumbrado público se construirá, por medio de circuitos conectados a un transformador exclusivo para este servicio, alimentados de un transformador de 50 KVA,- La luminaria a emplear será de tipo led, SOLA BASIC 50 watts 120 A 277 V, sobre postes metálicos cónicos circulares de 7 mts.- La red de distribución eléctrica de tipo subterránea para alumbrado público se realizará por medio de poliducto reforzado de 38 mm de diámetro como mínimo y registros de 30x30x40 cms para pie de poste y cruces de calles.-----

**PAVIMENTOS:** Primeramente, se despalmará el terreno natural de las vialidades quitando la capa de materia vegetal, posteriormente se harán los cortes necesarios para alojar toda la estructura de pavimento. Conforme se vaya cortando el terreno se procederá a nivelar y compactar el terreno natural hasta alcanzar el 95% de su peso volumétrico seco.- En los casos que por niveles de rasante sea necesario se construirá un terraplén con material de banco compactado al 100 % de peso volumétrico seco máximo.- En seguida se construirá la capa de sub-rasante de 20 cms. de espesor compactada al 100 % de su peso volumétrico seco máximo. Sobre la capa de sub-rasante se construirá la capa de base hidráulica la cual también se compactará al 100 % de peso volumétrico seco máximo; Sobre esta se construirán losas de concreto cuya longitud mayor será de 3.00 metros y tendrá un espesor de 14 cms.-----

**GUARNICIONES Y BANQUETAS:** Primeramente, se cortará la base hidráulica para alojar la cimbra y escantillones y posteriormente se procederá al colado y terminado de las guarniciones que serán de concreto F'C= 150 kg/cm<sup>2</sup>. Con forma de pecho de paloma.-----

**PROCEDIMIENTOS DE CONSTRUCCION URBANOS**-----

**RED DE DRENAJE SANITARIO Y PLUVIAL:** Esta se construirá una vez que se haya construido la capa de sub-rasante, para evitar que al realizar los cortes de las vialidades se rompan las tuberías.- Las excavaciones se realizarán con retroexcavadora y serán afinadas, alineadas y niveladas a

mano, una vez niveladas las cepas se procederá a colocar una plantilla o cama de arena sobre la cual se alinearán e instalarán los tubos de colectores y posteriormente los tubos de las descargas domiciliarias. Una vez colocados los tubos se procederá a realizar un relleno compactado con material de banco. Posteriormente se realizará la prueba de hermeticidad.- Simultáneamente a la instalación de los tubos se construirán los pozos de visita los que tendrán plantilla de concreto y muros de tabique de barro rojo aplanados con mortero cemento arena con acabado pulido: las tapas y brocales de estos serán de polietileno alta resistencia y se colocarán al mismo tiempo que el pavimento de concreto.--

**RED DE DISTRIBUCION DE AGUA POTABLE:** Al igual que las redes de drenaje se construirá posteriormente a la sub-rasante, las cepas se harán con retroexcavadora y serán afinadas, alineadas y niveladas a mano, posteriormente.- Se colocará una cama de arena y en seguida se instalará la tubería y las piezas especiales, posteriormente se instalarán las mangueras de las tomas domiciliarias y se concluirá con el relleno compactado con material de banco. Posteriormente se realizará la prueba de hermeticidad.- Casi simultáneamente se construirán las cajas de válvulas las que tendrán losas de fondo de concreto hidráulico y muros de tabique juntados y aplanados con mezcla de cemento-arena, las tapas de estas serán de fierro fundido.-----Red de agua potable:---

**TRAZO Y NIVELACIÓN:** Trazo y nivelación de terreno para agua potable utilizando equipo topográfico.-----

**EXCAVACIONES:** Excavaciones a mano en cepa, incluye afines de taludes y fondo. Material tipo III zona c en seco, profundidad de 9.99 a 2.00 mts.-----

**PLANTILLAS:** Plantilla de arena fina de 10 cm de espesor. Incluye construcción de apoyo circular de la tubería.-----

**RELLENOS:** Relleno en zanjas con material de banco compactado en capas de 20 cm de espesor a 90% de prueba proctor.-----

**TUBERIA DE PVC SISTEMA INGLÉS:** Suministro de tubo PVC hidráulico 2" RD 32.5 con campana de 50 mm y tubo PVC hidráulico de 3" RD 32.5 con campana de 76mm.----

**TUBERIA DE PVC (MANO DE OBRA):** Tubería de PVC. Instalación de tubería de PVC hidráulico RD 32.5 con campana de 50 mm y tubería de PVC hidráulica dRD 32.5 con campana de 75 mm, Incluye junteo pruebas, bajada de material y equipo de prueba.-----

**PIEZAS ESPECIALES:** Suministro y colocación de campana de PVC de 75 mm, campana de PVC de 50 mm, TEE DE PVC de 75 x 75 mm, TEE de PVC 75 X 50 mm, TEE de PVC 50 x 50 mm, codo de PVC de 90° con campana de 75 mm, codo de PVC de 90° con campana de 50 mm, cruz de PVC de 75 x 75 mm, cruz de PVC de 75 x 50 mm, tapón campana de 50 mm,

empaques de neopreno de 75 mm, empaques de neopreno de 50 mm.

-Red de atarjeas:-----  
----

PRELIMINARES: Trazo y nivelación de terreno para agua potable utilizando equipo topográfico.- Excavación en cepas con retroexcavadora. Incluye afine de taludes. Material seco tipo III zona c. Profundidad de 0.00 a 1.25m.-----

RELLENOS: Plantilla de 10 cm de espesor apisonada con pisón de mano en zanjas utilizando material de banco y construcción del apoyo circular de la tubería.

Relleno en zanjas con material de banco compactado en capas de 20 cm de espesor al 90%. Prueba proctor.-----  
-----

TUBERIA DE PVC SANITARIO: Suministro y colocación de tubo de PVC sanitario de 25 cm de diámetro. Incluye filetes de desperdicio, acarreo y maniobras locales puesto en almacén de obra.-----

POZOS DE VISITA: Pozo de visita de muro de tabique de 28 cm aplanado pulido, desplante de mampostería, escalones sobre tubo de 0.30 a 0.45 m de profundidad a rasante hidráulica. Suministro y colocación de brocal y tapa de polietileno alta resistencia de 60 cm de diámetro.-----

-----DESCARGAS DOMICILIARIAS: Excavación en cepas con retroexcavadora incluye afine de taludes. Material seco. Tipo III Zona C. Profundidad de 0.00 a 2.00M. Plantilla de 10 cm de espesor apisonada con pisón de mano en zanjas utilizando material de banco y construcción del apoyo circular de la tubería. Relleno de zanjas con material de banco compactado en capas de 20 cm de espesor al 90% prueba proctor. Descarga domiciliaria con tubo de polietileno de alta densidad de 6" de diámetro con tapón unido a codo de 45x15 cm y aislante colocadas al centro de cada lote.----  
-----

RED ELECTRICA: Primeramente se construirán las canalizaciones de media tensión con tubo de polietileno de alta densidad de 3" de diámetro (76 mm) a una profundidad de 70 cm para aceras al lecho de bajo del concreto y relleno con material propio de la excavación, con una compactación de 90% y a 85 cm desde el nivel del arroyo o banqueta según sea el caso, y contarán con una cinta de señalización de peligro ducto de energía eléctrica.- En los cruces de calles se instalará un ducto de reserva, el cual ira al costado del ducto inicial y a la misma profundidad.- En seguida se colocarán los registros prefabricados en los que se alojaron los equipos de derivación y se hará la interconexión de los conductores propios de media tensión.- Están instalados de acuerdo con la trayectoria de la red de media tensión en banquetas y camellones.- Casi simultáneamente a la red de media tensión se trabajará en las canalizaciones de la red de baja tensión que se construirán con tubo de polietileno de alta densidad de 3" de diámetro (76 mm) en caso de que se utilicen ductos de PVC, estos deben de estar encofrados en concreto de  $F'c=100 \text{ kg/cm}^2$  en sección rectangular de 18 x

18 cm. O bien se respetará un recubierto de 5 cm. a partir de la cara exterior del tubo y deberá seguir la trayectoria del proyecto; en caso de que haya más instalaciones urbanas se unirán en el mismo encofrado separado por 5 cm., de concreto de la red de energía (ver norma CFE-SIB PVC). Los conductos mencionados solo podrán alojar un solo circuito eléctrico debiendo construir otro conducto por cada circuito excedente que se llegase a proyectar.- La trayectoria de los circuitos será a través de la acera, a una profundidad mínima de 30 cm al lecho bajo del concreto y relleno con tierra producto de la excavación en capas de 20 cm máximo, compactado al 90%, en caso de rellenar con material de banco deberá hacerse con las especificaciones que marcan las normas de construcción civil de la CFE.- Los conductos de la red de baja tensión recorrerán desde un registro hasta otro y conectarán acometidas de registro a un murete de servicio o de medición y se construirá de tubo de polietileno de alta densidad de 1 1/2" a una profundidad de 40 cm, en caso de utilizar tubos de PVC serán encofrados en concreto simple de  $F'c=100 \text{ Kg./cm}^2$ .- Los registros se construirán de concreto a una sola pieza de 200 Kg./cm<sup>2</sup> armados con malla electro soldada 6-6 6/6 sin fondo e instalados sobre una plantilla de filtro de 20 cm de espesor, (norma CFE-RBTB1, CFE-RTB2.), en caso de que los niveles freáticos sean elevados se construirán registros cerrados, estos registros después de ser nivelados y terminados se identificarán con el número que les corresponda anteponiendo a éste la letra R de registro así por ejemplo R1, R2, etc.- Se aplicará la nomenclatura de cada uno de los dispositivos o equipos como se indican en las mismas normas de CFE, para el caso de transformadores (N° de banco y N° económico, transiciones y postes de concreto los proporciona CFE; para identificar al número de registros en BT y MT). En cada equipo o registro con pintura esmalte amarilla al fondo letras o números con pintura esmalte negra de tamaño normalizado por CFE y se utilizan placas de aluminio para el caso de los conductores de BT marcados con punto de golpe y en el rotulo de N° poste y N° económico del transformador se rotula sobre sí mismo.- Finalmente serán instalados y conectados los transformadores tipo pedestal.-  
PAVIMENTO: Primeramente, se despalmará el terreno natural de las vialidades quitando la capa de materia vegetal, posteriormente se harán los cortes necesarios para alojar toda la estructura de pavimento. Conforme se vaya cortando el terreno se procederá a nivelar y compactar el terreno natural hasta alcanzar el 95% de su peso volumétrico seco.- En los casos que por niveles de rasante sea necesario se construirá un terraplén con material de banco compactado al 100 % de peso volumétrico seco máximo.- En seguida se construirá la capa de sub-rasante de 20 cms. de espesor compactada al 100 % de su peso volumétrico seco máximo. Sobre esta se construirán losas de concreto cuya longitud mayor será de 3.00 metros y tendrá un espesor de 14 cms.--  
-----GUARNICIONES: Primeramente, se cortará la base

hidráulica para alojar la cimbra y escantillones y posteriormente se procederá al colado y terminado de las guarniciones que serán de concreto F'C= 150 kg/cm2. Con forma de pecho de paloma.-----

BANQUETAS: Primeramente, se despalmará el terreno natural para remover la capa de tierra vegetal posteriormente se compactará el terreno natural con compactador de impacto y sobre este se construirá una capa de material de banco también compactado con compactador de impacto. Posteriormente se procederá a cimbrar y colar con concreto hidráulico F'c=150 kg/cm2 de 10 cms de espesor y en los anchos indicados en el proyecto de lotificación, dejando entre la guarnición y la baqueta un espacio para área verde.-----

TERCERA.- Las 104 CIENTO CUATRO VIVIENDAS sujetas a régimen de propiedad en condominio horizontal pertenecientes al Conjunto Habitacional Tipo Interés Social denominado "ZALIKA", fueron proyectadas conforme a la autorización de ser dedicados al desarrollo del Conjunto Habitacional para viviendas tipo popular, por lo que solo podrán ser destinadas y enajenadas para satisfacer este propósito; y que solamente podrán ser adquiridas para ése exclusivo fin y efecto por los condóminos, quienes únicamente podrán realizar modificaciones a sus viviendas conforme a los estilos y normas de construcción que en el Reglamento del Condominio se establecen.

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

QUINTA.- La parte alícuota que corresponda a cada Unidad Privativa Condominal, respecto de los bienes de propiedad y uso común es la que aparece en el ANEXO UNO, que aquí se tiene por reproducido como si a la letra se insertase.

SEXTA.- Las relaciones que surjan entre los condóminos, los propietarios de las diversas unidades privativas, así como el conjunto de ellos frente a terceros, la forma de administración y mantenimiento, así como sus derechos y obligaciones, se regirán por el Reglamento del Condominio.

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

OCTAVA.- Los gastos que origine la presente escritura serán pagados por cuenta de la sociedad mercantil denominada ADMINISTRADORA DE RENTAS REVO, SOCIEDAD

ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE.-----

PERSONALIDAD

--Manifiesta el señor MAURICIO RICARDO JASSO LOPEZ bajo protesta de decir verdad, que su representada es persona capaz y que las facultades con que actúan no les han sido revocadas ni en forma alguna modificadas para la celebración de este acto, lo que me acreditan con las copias certificadas de su personalidad que agrego al apéndice de este instrumento con la letra que le corresponda, y que en lo conducente insertare al testimonio que se expida.-----

---Yo, el Notario DOY FE:-----

---I).- Que conceptúo a los comparecientes capacitados para la celebración de este acto, quienes son personas de mi conocimiento, según los medios de prueba que tengo a mi alcance.-----

---II).- Que lo relacionado e inserto es fielmente tomado en lo conducente de sus originales que tengo a la vista, a los que me remito, y devuelvo a los --El señor MAURICIO RICARDO JASSO LOPEZ, mexicano por nacimiento, mayor de edad, casado bajo el régimen de separación de bienes, administrativo, originario de Morelia, Michoacán, donde nació el día seis de diciembre de mil novecientos ochenta y tres, con domicilio en calle Cordillera número ciento setenta y uno, Fraccionamiento Rincón de la Montaña, Código Postal 58350, de la Morelia, Michoacán, con Registro Federal de Contribuyentes JALM831206M94 (JALM, ocho, tres, uno, dos, cero, seis, M, nueve, cuatro), Clave Única del Registro de Población JALM831206HMNSPR02 (JALM, ocho, tres, uno, dos, cero, seis, HMNSPR, cero, dos); al corriente en el pago del Impuesto sobre la Renta, sin acreditarlo documentalmente, quedando apercibida en los términos de la Ley en la materia.-

---IV).- Que leída y explicada esta escritura a los comparecientes y advertidos de las penas en que incurrir quienes declaran falsamente, habiéndome identificado plenamente como notario, manifestaron su conformidad con ella, así como su plena comprensión y la firmaron el mismo momento en que la autorizo.-

Doy Fe.- ADMINISTRADORA DE RENTAS REVO, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA POR SU SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN: firma ilegible.- SR. MAURICIO RICARDO JASSO LOPEZ.- PASÓ ANTE MI FE: EL NOTARIO PUBLICO No. 86.- firma ilegible-

LIC. LEONARDO PEDRAZA HINOJOSA.- PEHL-680805CAA.- sello notarial de autorizar.----- (Firmado).

CONVOCATORIA



Club Campestre Erandeni, S.C.

CONVOCATORIA

De acuerdo a lo establecido en el Capítulo Segundo, Cláusulas Octava, décima primera, del Capítulo Tercero, décima tercera, décima cuarta, décima quinta, décima sexta, trigésima primera y relativos de los Estatutos que rigen al Club Campestre Erandeni, S. C.; el Consejo de Administración, convoca a todos sus socios a la **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**, a efectuarse el día **sábado 20 del mes de enero del 2024, a las 9:00 horas en primera convocatoria**, en las instalaciones de la casa club que se ubica en el casco de la Ex Hacienda el Torreón, kilómetro 6.5 de la carretera, Morelia-Salamanca, en el Municipio de Tarimbaro, Michoacán; en caso de que a la hora señalada y el día, no hubiese quórum estatutario, la presente surtirá efecto como **Publicación de Segunda Convocatoria a las 10:00 horas del día domingo 21 de enero del 2024**, bajo la siguiente:

ORDEN DEL DÍA

1. Registro de asistentes.
2. Instalación de la asamblea de conformidad al quórum legal, con validez en todos y cada uno de los acuerdos.
3. Propuesta, designación de moderador y escrutadores.
4. Propuesta de exclusión de socios, de acuerdo a lo estipulado en la cláusula décima segunda.
5. Votación del punto que antecede.
6. Situación actual financiera y los escenarios posibles.
7. Propuesta de aumento de cuotas de mantenimiento.
8. Votación del punto anterior.
9. Autorización de relotificación de la manzana 27 y 41 su consolidación y aceptación, informe de su aplicación, en su caso, así como del recurso que se obtenga.
10. Votación del punto anterior.
11. Para el establecimiento de una tienda de conveniencia denominada "Oxxo", en lote número 392, que pertenece a la manzana 25, es necesario solicitar el cambio de uso de suelo a comercial, solicitando los permisos respectivos al Municipio.
12. Votación para su consolidación y aceptación.
13. Propuestas sobre temas de seguridad.
14. Asuntos generales.
15. Cierre de asamblea.

Para la asamblea ordinaria, se aplica lo dispuesto en las cláusulas, décima cuarta, décima quinta, décima octava y relativos que refiere el capítulo segundo.

El registro de socios y la entrega de papeletas será del día 17 al 19 de enero de esta anualidad, en un horario 10:00 a 18:00 horas, en las oficinas que ocupa el Club Campestre Erandeni; el día sábado 20 de enero del mismo año, y será de 8:00 a 8:45 am., de no existir quórum estatutario, se continuará con el registro hasta las 14:00 horas, el día domingo 21 de enero del año en curso, comenzará a las 8:00 horas y hasta 15 minutos antes de iniciar la asamblea en segunda convocatoria. Instalada la asamblea, se permitirá el acceso a los socios que no obtuvieron en tiempo y forma su boleta de admisión, pero sin derecho al voto.

La asamblea se desarrollará de acuerdo al reglamento de asambleas del Club Campestre Erandeni S.C., con R.P.C., publicado en el periódico oficial del estado del 3 de abril del 2017 y sentencia definitiva dictada por el juzgado Tercero de lo Civil, de este distrito judicial, dentro del expediente 675/2016.

El registro de cartas poder, podrá efectuarse a partir del día 17 al 19 de enero del 2024, en un horario 10:00 a 18:00 hrs, en las oficinas que ocupa el Club Campestre Erandeni, en términos de la sentencia indicada.

PRESIDENTE

GERMÁN ELENA FERNÁNDEZ

TESORERO

H. MANUEL TINOCO GARDUÑO.

SECRETARIO

JULIO CESAR RUIZ BAEZ.

1ER. VOCAL

RAÚL A. GRANADOS BECERRA

2DO. VOCAL

ALEJANDRA CAMPOS FARFAN.

Tarimbaro, Michoacán, 4 de enero del 2024.

Km 6.5 Carretera Salamanca Col. Ex Hacienda El Torreón Tarimbaro, Mich. C.P. 58580 Tels: (443) 3139020 y (443) 3133152

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