



# PERIÓDICO OFICIAL

## DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO

Fundado en 1867

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

Director: Lic. José Juárez Valdovinos

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

PRIMERA SECCIÓN

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

TOMO CLXXIV

Morelia, Mich., Martes 17 de Marzo de 2020

NÚM. 69

### CONTENIDO

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

##### DE LO CIVIL

- J.S.C.H. Promueve Banco Santander (México), Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México, frente a Gustavo Adolfo Ballesteros Patrón..... 1
- J.S.C.H. Promueve BBVA Bancomer, Sociedad Anónima de Capital Variable, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, frente a Josefina Rodríguez(sic) Rosales y Ulises Equiha(sic) Sánchez..... 2
- J.S.C.H. Promueve María Cecilia Ramírez Barragán frente a Olga Álvarez Martínez..... 3
- J.S.C. Promueve Gabriela y Adriana de apellidos Ochoa Molina frente a Aurea y Rosana Ochoa Molina ..... 3
- J.O.C. Emplazamiento a Blanca de Lourdes Ortiz(sic) Calderón y Emmanuel Abraham Ortiz(sic) Calderón, promueve Eduardo Ortiz(sic) López frente a ustedes y otro..... 3

#### ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 8172

##### VOLUMEN CLII

- Autorización Definitiva para el establecimiento de un Desarrollo Habitacional, tipo Interés Social, para 123 viviendas, en Régimen de Propiedad en Condominio Vertical, denominado oficialmente "TORRES DIAMANTE", en una extensión superficial de 6,000,00 m<sup>2</sup>; en el predio ubicado entre las calle Irepan, Tecuén y Vicente Santa María, de la colonia Félix Ireta de esta ciudad y municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo..... 4

#### EDICTO

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

Responsable de la Publicación  
Secretaría de Gobierno

#### DIRECTORIO

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

Secretario de Gobierno  
Ing. Carlos Herrera Tello

Director del Periódico Oficial  
Lic. José Juárez Valdovinos

Aparece ordinariamente de lunes a viernes

Tiraje: 50 ejemplares

Esta sección consta de 22 páginas

Precio por ejemplar:

\$ 29.00 del día

\$ 37.00 atrasado

Para consulta en Internet:

[www.michoacan.gob.mx/noticias/p-oficial](http://www.michoacan.gob.mx/noticias/p-oficial)

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

Correo electrónico

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

## SE CONVOCAN POSTORES:

Dentro del Juicio Sumario Civil Hipotecario, número 6/2017, promovido por BANCO SANTANDER (MÉXICO), SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER MÉXICO, en contra de GUSTAVO ADOLFO BALLESTEROS PATRÓN, se señalaron las 13:00 trece horas, del día 18 dieciocho de marzo del año en curso, para celebrar audiencia de remate, en su PRIMERA ALMONEDA, respecto del siguiente bien inmueble:

Casa habitación, ubicado en la calle avenida Valle de las Piedras, número oficial 155 ciento cincuenta y cinco, interior 47 cuarenta y siete, construida sobre el lote 7 siete, de la manzana 3 tres, del conjunto habitacional de interés social denominado «San Pedro», tercera etapa, de la localidad de Cointzio, Municipio de Morelia, Michoacán, con las medidas y linderos:

Al Norte, 5.85 cinco punto ochenta y cinco metros con privada acceso estacionamiento C4 letra «C» cuatro, manzana 3 tres;

Al Sur, 5.85 cinco punto ochenta y cinco metros con viviendas del condominio C3 letra «C» tres, manzana 3 tres; Al Oeste, 15.00 quince metros, con el límite del condominio;

y, Al Este, 15.00 quince metros, con junta constructiva con la vivienda 43 cuarenta y tres.

Superficie total: de 87.75 M<sup>2</sup> ochenta y siete punto setenta y cinco metros cuadrados.

Base del remate: \$693,000.00 (Seiscientos noventa y tres mil pesos 00/100 M.N.).

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

Publíquese 3 tres edictos de 7 siete en 7 siete días, en los estrados de este Juzgado, Periódico Oficial del Estado y otro de mayor circulación en la Entidad.

Morelia, Michoacán, a 24 veinticuatro de febrero de 2020 dos mil veinte.- La Secretaria de Acuerdos.- Lic. Claudia Salud Luna Monge.

40101137639-27-02-20

59-64-69

**EDICTO**

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

## SE CONVOCAN POSTORES.

Dentro de los autos que integran el Juicio Sumario Civil Hipotecario, número 877/2017, promovido por BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, frente a JOSEFINA RODRIGUEZ(sic) ROSALES y ULISES EQUIHA(sic) SÁNCHEZ, se ordenó desahogar audiencia de remate en PRIMERA ALMONEDA, respecto del siguiente inmueble:

Casa habitación en condominio, marcada con el número oficial 89 ochenta y nueve, construida en el lote 14 catorce, manzana 3 tres, ubicada en retorno del Jade, del conjunto habitacional Villas del Pedregal, del Municipio y Distrito de Morelia, Michoacán, registrado a favor de Josefina Rodríguez Rosales y Ulises Equihua Sánchez, bajo el registro 98, tomo 7619, que mide:

Al Noreste, 9.95 metros, con muro medianero en condominio de la casa 93, del retorno de la Ágata;

Al Sureste, 4.50 metros, con área común del retorno de Jade; Al Suroeste, 9.95 metros, con la casa 85, del retorno del Jade; y,

Al Noroeste, 4.50 metros, con lote 11, de la manzana 3.

Con una superficie total de 57.28 metros cuadrados.

Medidas y colindancias de la cochera:

Al Noreste, 5.00 metros, con cochera de la casa 93, del retorno del Jade;

Al Sureste, 2.50 metros, con área común del retorno de Jade; Al Suroeste, 5.00 metros, con cochera de la casa 85, del retorno del Jade; y,

Al Noroeste(sic), 2.50 metros, con área común del retorno del Jade.

La cual tendrá verificativo a las 10:00 diez horas del 18 dieciocho de marzo del año 2020 dos mil veinte.

Sirviendo de base para la subasta, la cantidad de \$514,000.00 Quinientos catorce mil pesos 00/100 moneda nacional, y como postura legal, la que cubra las 2/3 de dicha suma.

Debiéndose convocar a la misma mediante la publicación de 3 tres edictos de 7 siete en 7 siete días en los estrados de este Juzgado, en el Periódico Oficial del Estado, en uno de los diarios de mayor circulación en la Entidad.

Morelia, Michoacán, 5 de febrero de 2020.- La Secretaria de Acuerdos del Juzgado Quinto de Primera Instancia en Materia Civil de este Distrito Judicial.- Lic. Karla Ariana Luna Romero.

44000018608-11-12-19

59-64-69

**EDICTO**

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

**PRIMERA ALMONEDA.**

Que dentro de los autos que integran el Juicio Sumario Civil Hipotecario, número 500/2019, promovido por MARÍA CECILIA RAMÍREZ BARRAGÁN, frente a OLGA ÁLVAREZ MARTÍNEZ, se ordenó sacar a remate el siguiente bien inmueble:

La totalidad de un predio urbano con la construcción que contiene, destinada a casa habitación, ubicado en la calle Las Fuentes de la Juventud número 24 veinticuatro, constituido como lote número 4 cuatro, manzana 2 dos, del fraccionamiento La Fuentes, de esta ciudad.

Sirviendo como base del remate la cantidad de \$2'030,000.00 Dos millones treinta mil pesos 00/100 moneda nacional, y es postura legal, la que cubra las 2/3 dos terceras partes de dicha cantidad.

La audiencia de remate en su PRIMERA ALMONEDA, tendrá verificativo a las 11:00 once horas del día 21 veintiuno de abril del año en curso.

Convóquese postores a la misma, mediante la publicación de 3 tres edictos de 7 siete en 7 siete días, en los estrados de este Juzgado, en el Diario(sic) Oficial del Estado y en uno de los diarios de mayor circulación en la Entidad.

Uruapan, Michoacán, a 13 trece de febrero de 2020 dos mil veinte.- La Secretaria de Acuerdos.- Licenciada Alejandra Guadalupe González Carmona.

40151139463-28-02-20

61-69-76

**EDICTO**

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

**CONVOCANDO POSTORES:**

Dentro del Juicio Sumario Civil, sobre división y partición de cosa común, número 679/2017, que promueven GABRIELA y ADRIANA de apellidos OCHOA MOLINA, frente a AUREA y ROSANA OCHOA MOLINA, se fijaron las 12:00 doce horas del día 22 veintidos de abril de este año, para la audiencia de remate en PRIMER ALMONEDA,

del siguiente inmueble:

Casa marcada actualmente con el número 5 cinco, de la calle Federico Tena, manzana tercera, del Cuartel Cuarto, del Municipio y Distrito de Pátzcuaro, Michoacán, con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte, 34.00 treinta y cuatro metros, con Olga Yolanda Molina Peña; al Sur, 34.00 treinta y cuatro metros, con otra propiedad de la de cujus; al Oriente, 21.85 veintiun metros ochenta y cinco centímetros, con la calle Federico Tena, que es la de su ubicación; y, al Poniente, 17.90 diecisiete metros noventa centímetros, con una extensión superficial de 675.58 seiscientos setenta y cinco metros cincuenta y ocho centímetros cuadrados.

Sirviendo de base para el remate la cantidad de \$9'100.00(sic) (Nueve millones cien mil pesos 00/100 M.N.), siendo postura legal, la cantidad que cubra las dos terceras partes de dicha suma.

Publíquese el presente por 3 tres veces de 7 siete en 7 siete días, en los estrados de este Juzgado, Periódico Oficial del Estado y otro de mayor circulación en la Entidad.

Pátzcuaro, Michoacán, a 6 de marzo del año 2020.- El Secretario del Juzgado Primero de lo Civil.- Lic. Noé Sosa Juárez.

40001175339-11-03-20

69-76-88

**EDICTO**

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

EMPLAZAMIENTO A: BLANCA DE LOURDES ORTÍZ(sic) CALDERÓN Y EMMANUEL ABRAHAM ORTÍZ(sic) CALDERÓN, por desconocerse su domicilio.

Por medio del presente, hago de su conocimiento que con fecha 28 veintiocho de febrero de 2020 dos mil veinte, se admitió a trámite la demanda en la vía Ordinaria Civil, número 773/2017, que promovieron los apoderados jurídicos de EDUARDO ORTÍZ(sic) LÓPEZ, frente a USTEDES y otro, demandándoles las prestaciones que se indican en su escrito y que se dan por reproducidas en atención al principio de economía procesal. El emplazamiento se les hace por este conducto por desconocerse su domicilio, para que en el término de 30 treinta días, comparezcan a dar contestación a la demanda instaurada en su contra, así como a oponer las defensas y excepciones que estimen hacer valer a su favor, bajo apercibimiento que en caso de no comparecer, se les tendrá por contestada la misma en sentido negativo; quedando a su disposición las copias de traslado en la

Secretaría de este Juzgado; término que empezará a contar al día siguiente de la primera publicación del presente edicto, que deberá de publicarse por tres veces consecutivas en el Periódico Oficial del Estado, otro de mayor circulación en la Entidad y en los estrados de este Juzgado.

Morelia, Michoacán, a 5 de marzo de 2020 dos mil veinte.- El Secretario.- Lic. Juan Manuel Arredondo González.

44150029665-06-03-20

69-70-71

## ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 8172

VOLUMEN CLII

### NUMERO OCHO MIL CIENTO SETENTAY DOS VOLUMEN CLII

En la Ciudad de Morelia, del Estado de Michoacán de Ocampo, siendo las diecisiete horas del día veintidós de Enero del año dos mil veinte, Yo, el Licenciado JORGE MENDOZA ALVAREZ, Notario Público Número Quince de la Entidad, en ejercicio en esta Capital, HAGO CONSTAR LA PROTOCOLIZACION Y ELEVACION A ESCRITURA PUBLICA DE LA AUTORIZACION DEFINITIVA PARA EL ESTABLECIMIENTO DE UN DESARROLLO HABITACIONAL, TIPO INTERES SOCIAL, PARA 123 VIVIENDAS, EN REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL DENOMINADO OFICIALMENTE «TORRES DIAMANTE», que solicita el señor RAYMUNDO LOPEZ OLVERA, en su carácter de PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN de la Sociedad Mercantil denominada «DESARROLLADORA DE ENTORNOS ECOLOGICOS», SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, al tenor de las cláusulas que se insertan, previos los siguientes:—

#### —ANTECEDENTES:—

—**I.**- Mediante escritura pública número DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTIDÓS, pasada en esta ciudad, el día veintitrés de octubre del año dos mil dieciocho, ante la fe del Licenciado ALFONSO CARLOS VACA TAVERA, Notario Público número Ciento Cuarenta y Cinco, e inscrita en el Registro Público bajo el número TREINTA Y CUATRO, del tomo CATORCE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS, del Libro de Propiedad correspondiente al Distrito de Morelia, la Sociedad Mercantil denominada «DESARROLLADORA DE ENTORNOS ECOLOGICOS», SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por el señor RAYMUNDO LOPEZ OLVERA, en su carácter de PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, adquirió la fracción II del predio urbano ubicado entre las calle IREPAN, TECUEN y VICENTE SANTA MARÍA, marcado con el número Oficial MIL

QUINIENTOS DIECISÉIS, de la Colonia FÉLIX IRETA, de esta Ciudad de Morelia, Michoacán, por compra que hizo a la persona moral denominada INGENIERIA Y VISION ALTERNATIVA, S.A. DE C.V. —

—**II.**- OFICIO QUE AUTORIZA EL DESARROLLO HABITACIONAL, TIPO INTERES SOCIAL, BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL DENOMINADO «TORRES DIAMANTE».- «Al margen superior.- 2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria» SECRETARÍA DE URBANISMO Y OBRAS PÚBLICAS.- Gobierno Municipal.- Al margen superior Derecho.- Morelia, Michoacán; 20 de enero del año 2020. **Dirección de Orden Urbano.- Oficio Número:** SUOP/DOU/FRACC/3786/2019. **Número Expediente:** 1369/18.- **Asunto:** Autorización Definitiva.- Al margen superior izquierdo.- **C. RAYMUNDO LÓPEZ OLVERA.** ADMINISTRADOR ÚNICO DE LA EMPRESA «DESARROLLADORA DE ENTORNOS ECOLOGICOS» S.A. DE C.V. AVENIDA PASEO DE LA REPUBLICA No. 5653, COL. FÉLIX ARREGUIN.- CIUDAD.- Visto para resolver el expediente número 1369/2018, integrado con motivo de la **Autorización Definitiva** para el establecimiento de un **Desarrollo Habitacional, tipo Interés Social, para 123 viviendas**, en Régimen de Propiedad en **Condominio Vertical**, denominado oficialmente «TORRES DIAMANTE», en una extensión superficial de **6,000,00 m2**; en el predio ubicado entre las calle Irepan, Tecuén y Vicente Santa María, de la colonia Félix Ireta de esta ciudad y municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo, y: **CONSIDERANDO** : 1°.- Que el **C. Raymundo López Olvera**, en cuanto Administrador Único de la empresa «DESARROLLADORA DE ENTORNOS ECOLOGICOS» S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, solicitó a esta Dirección de Orden Urbano, la **Autorización Definitiva** para el establecimiento de un **Desarrollo Habitacional, tipo Interés Social, para 124 viviendas**, en Régimen de Propiedad en Condominio, en una extensión superficial de **6,000,00 m2**; en el predio ubicado entre las calle Irepan, Tecuén y Vicente Santa María, de la colonia Félix Ireta de esta ciudad y municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo.- 2°.- Que la empresa «DESARROLLADORA DE ENTORNOS ECOLOGICOS» S.A. DE C.V., acredita la propiedad del predio motivo del Desarrollo, mediante **escritura pública** número **2822**, pasada ante la fe del C. Lic. Alfonso Carlos Vaca Tavera, Notario Público número 145 en el Estado de Michoacán de Ocampo, con ejercicio en este Distrito Judicial de Morelia y Residencia en esta Ciudad de Origen; inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado de Michoacán Ocampo, bajo el número **00034** y tomo **0014896** del Libro de la Propiedad correspondiente al Distrito de Morelia, con una superficie registrada de **6,000.00 m2**.- 3°.- Que la empresa propietaria «DESARROLLADORA DE ENTORNOS ECOLOGICOS» S.A. DE C.V., acredita su legal existencia mediante **Escritura Pública** número **5012**,

inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y del Comercio en el Estado de Michoacán de Ocampo, en libro mercantil electrónico número 19914\*1 de fecha 18 de marzo del año 2011. 4°.- Que mediante **actuación notarial número 6835** de fecha 14 de abril del 2016, pasada ante la fe del Lic. Jorge Mendoza Álvarez, Notario Público No. 15, con ejercicio en el Distrito Judicial de Morelia, Michoacán, el **C. Raymundo López Olvera** en su carácter de Presidente del Consejo de Administración de la **empresa «DESARROLLADORA DE ENTORNOS ECOLÓGICOS» S.A. DE C.V.**, otorga **Poder Especial para Actos de Administración, Poder General para Pleitos y Cobranzas**, a favor de los CC. Lic. Raúl Garrido Ayala y/o María Eduwigis Zetina Hernández y/o Ana Laura Jiménez Lara y/o **Jacqueline Sánchez Paniagua** y/o Lizeth Sarait Arredondo Rosiles, por el término de Cinco años. 5°.- Que la entonces **Dirección de Orden Urbano**, mediante oficio número **SDMI-DOU-RU-4844/18**, de fecha 16 de enero del año 2019, otorgó **Licencia Condicionada, con uso de suelo habitacional**, para un **Desarrollo Habitacional, tipo Interés Social, hasta 78 viviendas**, en Régimen de Propiedad en Condominio, en una extensión superficial de **6,000.00 m2**, en el predio ubicado entre las calle Irepan, Tecuén y Vicente Santa María, de la colonia Félix Ireta de esta ciudad y municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo. 6°.- Que esta **Dirección de Orden Urbano**, mediante oficio número **SUOP-DDU-RU-662/19**, de fecha 12 de marzo del año 2019, **Autorizó el incremento de Densidad Habitacional, de 78 a 106 viviendas**, para un **Desarrollo Habitacional, tipo Interés Social** en Régimen de Propiedad en Condominio, en una extensión superficial de **6,000.00 m2**, en el predio ubicado entre las calles Irepan, Tecuén y Vicente Santa María, de la colonia Félix Ireta de esta ciudad y municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo. 7°.- Que esta **Dirección de Orden Urbano**, mediante oficio número **SUOP-DDU-RU-1949/19**, de fecha 13 de mayo del año 2019, **Autorizó el incremento de Densidad Habitacional, de 78 a 124 viviendas**, para un **Desarrollo Habitacional, tipo Interés Social**, en Régimen de Propiedad en Condominio, en una extensión superficial de **6,000.00 m2**, en el predio ubicado entre las calles Irepan, Tecuén y Vicente Santa María, de la colonia Félix Ireta de esta ciudad y municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo. 8°.- Que la **Secretaría de Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Territorial, de Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo**, derivado del expediente número SEMACCDDET-SSGACC-DRA-DIRA-SDRA-EIA-018/2019 de fecha 08 de mayo del año 2019, autorizó de manera condicionada 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 el Régimen de Propiedad en Condominio**, en una extensión superficial de **6,000.00 m2**, en el predio ubicado entre las calles Irepan,

Tecuén y Vicente Santa María, de la colonia Félix Ireta de esta ciudad y municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo. 9°.- Que la **Secretaría de Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Territorial, de Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo**, derivado del expediente número SEMACCDDET-SSGACC-DRA-SDRA-DIRA-EIA-018/2019, emite acuerdo número AC-SEMACCDDET-SSGACC-DRA-SDRA-DIRA-EIA-043/2019, mediante el cual se autorizó en materia de Impacto Ambiental el incremento de 106 a 124 viviendas, de las obras y actividades inherentes al proyecto de un **Conjunto Habitacional, tipo Interés Social, bajo el Régimen de Propiedad en Condominio**, en el predio ubicado entre las calles Irepan, Tecuén y Vicente Santa María, de la colonia Félix Ireta de esta Ciudad de Morelia. 10°.- Que según **Certificados y Plano de Medición y Deslinde Catastral** con número de oficio 05/02/2019, derivado del expediente número 04/2019, de fecha 01 de marzo del año 2019, expedido por la Dirección de Catastro dependiente de la Secretaría de Finanzas y Administración de Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo, del predio motivo del Desarrollo, resultando una superficie de **6,000.00 m2**. 11°.- Que la **Comisión Federal de Electricidad**, con oficio número DPC-674/2019 de fecha 22 de noviembre del año 2019, expidió la factibilidad positiva para dotar del suministro de energía eléctrica para 130 viviendas, en un predio con una superficie de **6,000.00 m2**, ubicado entre las calles Irepan, Tecuén y Vicente Santa María, de la colonia Félix Ireta de esta ciudad y municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo. 12°.- Que la **Comisión Federal de Electricidad**, división centro occidente, aprobó los proyectos de las **redes de media tensión aérea y baja tensión subterránea**, construidas por terceros que serán entregadas a CFE para su operación y mantenimiento del fraccionamiento **«TORRES DIAMANTE»**, de fecha 12 de junio del año 2019, con vigencia de un año. 13°.- Que la **Secretaría de Servicios Públicos Municipales**, a través de la **Dirección de Alumbrado Sustentable**, de este H. Ayuntamiento de Morelia, autorizó el proyecto para la construcción de la Red de **Alumbrado Público** del Conjunto Habitacional **«TORRES DIAMANTE»**, con número de expediente del proyecto, REV-PRO-AP-07-19, de fecha 22 de julio del año 2019. 14°.- Que el **Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia**, mediante factibilidad número OOAPAS.SDC./966/2018 de fecha 20 de marzo del año 2019, otorgó la factibilidad positiva para dotar de los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y alcantarillado pluvial, para **106 viviendas en 3 edificios**, para el predio ubicado entre las calles Irepan, Tecuén y Vicente Santa María, de la colonia Félix Ireta de esta ciudad y municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo. 15°.- Que el **Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia**, mediante oficio número OOAPAS.D.E.P.0083.2019 y plano sellado, ambos de fecha 15 de mayo del año 2019, **Aprobó el proyecto de**

Rasantes para el predio ubicado entre las calles Irepan, Tecuén y Vicente Santa María, de la colonia Félix Ireta de esta ciudad y municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo. 16°.- Que el **C. Raymundo López Olvera** en cuanto Administrador Único de la empresa «**DESARROLLADORA DE ENTORNOS ECOLÓGICOS**» S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, presentó recibo expedido por el **Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia**, mediante el cual se cubrió el pago por **Derechos de Incorporación** para el predio ubicado entre las calles Irepan, Tecuén y Vicente Santa María, de la colonia Félix Ireta de esta ciudad y municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo, por la cantidad total de **\$1,877,290.52 (UN MILLÓN, OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL, DOSCIENTOS NOVENTA PESOS 52/100 M.N.)** por concepto de derechos de subministro de agua potable y servicio de alcantarillado sanitario. 17°.- Que el **Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia**, mediante oficio número OF.OOAPAS.S.D.079/2019 de fecha 15 de julio del año 2019, otorgó la factibilidad positiva para dotar de los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y alcantarillado pluvial, **para incremento de 106 departamentos en forma vertical a 124 departamentos, en tres (3) torres**, para el predio ubicado entre las calles Irepan, Tecuén y Vicente Santa María, de la colonia Félix Ireta de esta ciudad y municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo. 18°.- Que el **Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia**, mediante oficio número OOAPAS.D.E.P.0189.2019 y planos sellados de **APROBADO**, de fecha 18 de septiembre del año 2019, autoriza los proyectos de las **redes de agua potable, alcantarillado sanitario y del drenaje pluvial**, para el Desarrollo Habitacional «**TORRES DIAMANTE**». 19°.- Que la **Coordinación Municipal de Protección Civil**, en su **Dictamen de Riesgo y Vulnerabilidad**, emitido mediante oficio número PCBM/018/2019 y reporte Técnico, con número de control AER\_RT#14\_19, ambos, de fecha 05 de febrero del año 2019, manifiesta que el predio propuesto no presenta ninguna peligrosidad de origen natural o antropogénico que pudiera amenazar el predio, ubicado entre las calles Irepan, Tecuén y Vicente Santa María, de la colonia Félix Ireta de esta ciudad y municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo. 20°.- Que la **Coordinación Municipal de Protección Civil**, mediante oficio número P.C.B.M/201/2019 y reporte Técnico, con número de control AER\_RT#171\_19, ambos, de fecha 27 de agosto del año 2019, sancionó favorablemente el proyecto Arquitectónico de las torres del **Desarrollo Habitacional, tipo Interés Social, para 123 viviendas**, en Régimen de Propiedad en **Condominio Vertical**, denominado oficialmente «**TORRES DIAMANTE**». 21°.- Que la **Dirección de Orden Urbano**, mediante oficio número SUOP-DOU-RU-0643/2019, de fecha 05 de marzo del año 2019 otorgó el Visto Bueno a los **Estudios de Impacto Urbano y Análisis de Impacto Vial**, para un **Conjunto**

**Habitacional, tipo Interés Social, bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, condicionado a dar cumplimiento a las medidas de mitigación.** 22°.-Que la **Dirección de Patrimonio Municipal**, mediante su oficio número 0668/2019 de fecha 10 de abril del año 2019, otorgó el Visto Bueno sobre la ubicación y aprovechamiento de las **áreas de donación municipal y verdes** del desarrollo en referencia, captando superficies de **300.00 m2 de área verde y 300.00 m2 de área de donación municipal**; condicionando a su escrituración a favor del municipio de Morelia, Michoacán, e inscripción en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado de Michoacán de Ocampo, así como al cercado perimetral, con malla ciclónica de ambas superficies. 23°.- Que el **C. Raymundo López Olvera** en cuanto Administrador Único de la empresa «**DESARROLLADORA DE ENTORNOS ECOLÓGICOS**» S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, dio cumplimiento a lo dispuesto en los Artículos 297, 351 fracción XIV y 329, del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, vigente, al haber escriturado a favor del **H. Ayuntamiento de Morelia** una superficie de **300.00 m2** por concepto de Área de Donación Municipal y una superficie de **300.00 m2** por concepto de Área de Verde Municipal, lo cual se acreditó mediante la **Escritura Pública número 8007**, de fecha 07 de agosto del año 2019, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado, bajo el número **00016**, tomo **0015331** del Libro de Propiedad, correspondiente al Distrito de Morelia, pasada ante la Fe del C. Lic. Jorge Mendoza Álvarez, Notario Público número 15 del Estado, con residencia en esta ciudad Capital. 24°.- Que esta **Secretaría de Urbanismo y Obras Públicas**, mediante oficio número SUOP-DOU-FRACC-N-1954/2019, de fecha 03 de junio del año 2019, **aprueba la nomenclatura oficial** para el **Desarrollo Habitacional, tipo Interés Social**, con el nombre de: «**TORRES DIAMANTE**» y para sus vialidades públicas, los siguientes nombres: **CALLE IREPAN Y CALLE TECUEN.** 25°.- Que la **Dirección de Medio Ambiente**, dependiente de la **Secretaría de Desarrollo Rural y Medio Ambiente**, mediante oficio número DMA/3140/2019 de fecha 07 de junio del año 2019, emite resolución del **Dictamen de Sustentabilidad Ambiental**, quedando Condicionado a presentar un informe en el término de sesenta días naturales a partir de la Autorización Definitiva, especificando las especies de arbóreas y arbustivas, del **Conjunto Habitacional, tipo Interés Social, bajo el Régimen de Propiedad en Condominio**, en el predio ubicado entre las calles Irepan, Tecuén y Vicente Santa María, de la colonia Félix Ireta de esta ciudad. 26°.- Que esta **Secretaría de Urbanismo y Obras Públicas**, mediante oficio número SUOP/DOU/FRACC/1678/2019, de fecha 20 de mayo del año 2019, **Autorizó el Visto Bueno al Proyecto de Vialidad y Lotificación**, para el establecimiento de un **Desarrollo Habitacional, tipo Interés Social; para 106 viviendas**, en

Régimen de Propiedad en Condominio Vertical, denominado extraoficialmente "ALTAMIRA», en una extensión superficial de **6,000.00 m2**, en el predio ubicado entre las calles Irepan, Tecuén y Vicente Santa María, de la colonia Félix Ireta de esta ciudad y municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo. **27°.-** Que esta **Secretaría de Urbanismo y Obras Públicas**, mediante oficio número SUOP/DOU/FRACC/2969/2019, de fecha 01 de agosto del año 2019, **Autorizó la Rectificación al Visto Bueno al Proyecto Arquitectónico**, para el establecimiento de un **Desarrollo Habitacional, tipo Interés Social, para 123 viviendas**, en Régimen de Propiedad en Condominio Vertical, denominado oficialmente «**TORRES DIAMANTE**», en una extensión superficial de **6,000.00 m2** en el predio ubicado entre las calles Irepan, Tecuén y Vicente Santa María, de la colonia Félix Ireta de esta ciudad y municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo. **28°.-** Que el **C. Raymundo López Olvera** en cuanto Administrador Único de la empresa «**DESARROLLADORA DE ENTORNOS ECOLÓGICOS**» S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, designó al **C. Ing. Juan Carlos Mora Nila**, como (**DRO**) Director Responsable de Obra, del Desarrollo motivo de la presente Autorización, el cual se encuentra registrado ante el Padrón del Departamento de Licencias de Construcción de la Dirección de Orden Urbano de esta **Secretaría de Urbanismo y Obras Públicas**, con número **1182**, folio 7719 de fecha 03 de enero del año 2019. **29°.-** Que el **C. Raymundo López Olvera** en cuanto Administrador Único de la empresa «**DESARROLLADORA DE ENTORNOS ECOLÓGICOS**» S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, entregó a esta Dirección de Orden Urbano, el informe del **Estudio de Mecánica de Suelos** y recomendaciones generales para el proceso constructivo, así como el diseño de la estructura para el pavimento del predio motivo del Desarrollo, elaborado por la empresa «**ICCA**» laboratorio para la construcción, signado por el **C. Ing. Manuel Calderón Guzmán**, en cuanto Director General, de fecha 29 de enero del año 2019. **30°.-** Que el **C. Raymundo López Olvera** en cuanto Administrador Único de la empresa «**DESARROLLADORA DE ENTORNOS ECOLÓGICOS**» S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, entregó a esta Dirección de Orden Urbano, la Memoria Descriptiva, en la que se indican las áreas privativas y áreas comunes de los adquirentes, el **Presupuesto y Calendario de Obra** del Desarrollo Habitacional, tipo Interés Social, para 124 viviendas, en Régimen de Propiedad en Condominio Vertical, denominado extraoficialmente «**ALTAMIRA**». **31°.-** Que el **C. Raymundo López Olvera** en cuanto Administrador Único de la empresa «**DESARROLLADORA DE ENTORNOS ECOLÓGICOS**» S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 351 fracción XIII y 385 fracción I, del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo,

entregó **Póliza de Fianza** número **8134-03312-5**, de fecha de expedición 19 de septiembre del año 2019, emitida por **Aseguradora Insurgentes S.A. de C.V., Grupo Financiero Aserta**, por la cantidad de **\$4,408,480.19** (Cuatro millones, cuatrocientos ocho mil, cuatrocientos ochenta pesos **19/100 M.N.**), correspondiente al cincuenta por ciento del importe total del costo de las obras de urbanización con que deberá contar el **Desarrollo Habitacional, tipo Interés Social, para 124 viviendas**, en Régimen de Propiedad en Condominio Vertical, denominado oficialmente «**TORRES DIAMANTE**», en una extensión superficial total de **6,000.00 m2**, en el predio ubicado entre las calles Irepan, Tecuén y Vicente Santa María, de la colonia Félix Ireta de esta ciudad y municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo. **32°.-** Que la **Dirección de Orden Urbano**, mediante oficio número DOU/2299/19, de fecha 21 de junio del año 2019, **sanciona favorablemente**, el Reglamento del Condominio, para que proceda a su protocolización ante Notario Público, conformado por 124 viviendas, distribuidas en tres torres del desarrollo denominado oficialmente «**TORRES DIAMANTE**». **33°.-** Que el **C. Raymundo López Olvera** en cuanto Administrador Único de la empresa «**DESARROLLADORA DE ENTORNOS ECOLÓGICOS**» S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, entregó a esta Dirección de Orden Urbano, copia del **Reglamento que regirá al Desarrollo Habitacional, tipo Interés Social; conformado por 123 viviendas**, bajo el Régimen de Propiedad en Condominio Vertical, denominado oficialmente «**TORRES DIAMANTE**», protocolizado mediante **escritura pública número 7974** de fecha 25 de junio del año 2019, pasada ante la Fe del **C. Lic. Jorge Mendoza Álvarez**, Notario Público número 15 del Estado, con residencia en esta ciudad Capital. **34°.-** Que esta **Dirección de Orden Urbano**, mediante oficio número SUOP-DOU-FRACC-1941/2019, de fecha 02 de agosto del año 2019, **autorizó** llevar a cabo la promoción mediante **Volantes de Publicidad para promover la venta de 124 viviendas**, que conforman el **Desarrollo Habitacional, tipo Interés Social**, en Régimen de Propiedad en Condominio Vertical, denominado oficialmente «**TORRES DIAMANTE**»; previo pago de los derechos urbanísticos correspondientes, según recibo expedido por la Tesorería Municipal con número 7842166, con número de referencia 8, de fecha 02 de agosto del año 2019, por la cantidad de **\$3,772.00** (**TRES MIL, SETECIENTOS SETENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.**); conforme a lo previsto en el artículo 36 fracción XIX, de la Ley de Ingresos del Municipio de Morelia para el ejercicio fiscal del año 2019. **35°.-** Que el **C. Raymundo López Olvera** en cuanto Administrador Único de la empresa «**DESARROLLADORA DE ENTORNOS ECOLÓGICOS**» S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, presentó recibo número 7569883 con número de referencia 108, de fecha 21 de enero del año 2019, expedido por la **Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Morelia**,

mediante el cual acredita, estar al corriente en el pago del **Impuesto Predial**, con cuenta predial número **101-1-404655.36°**.- Que el **C. Raymundo López Olvera**, entregó a esta Dirección de Orden Urbano, **Certificado de Libertad de Gravamen** expedido por la **Dirección del Registro Público de la Propiedad y de Comercio** de Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo, de fecha 24 de septiembre del año 2019, en donde no aparece declaratoria alguna que establezca sobre el inmueble en referencia, provisiones, destinos, usos o reservas y que se registra a favor de la Empresa **«DESARROLLADORA DE ENTORNOS ECOLÓGICOS» S.A. DE C.V.** **37°**.- Que según se acredita con los recibos expedidos por la **Tesorería Municipal de Morelia**, números 7877343, 7877347, 7877342 y 7877345, con números de referencia 20, 22, 19 y 21, todos de fecha 02 de octubre del año 2019, quedaron cubiertos los pagos de **derechos urbanísticos por concepto de: Revisión de anteproyecto y proyectos, Autorización Definitiva, Gastos de Inspección y Licencia de Urbanización**, de Fraccionamientos, Conjuntos Habitacionales y Desarrollos en Condominio, previstos en la Ley de Ingresos del Municipio de Morelia, Michoacán, para el Ejercicio Fiscal del año 2019, por la cantidad total de **\$54,048.00 (CINCUENTA Y CUATRO MIL, CUARENTA Y OCHO PESOS 00/M.N.)**. **38°**.- Que el **C. Raymundo López Olvera** en cuanto Administrador Único de la empresa **«DESARROLLADORA DE ENTORNOS ECOLÓGICOS» S.A. DE C.V.**, propietaria del predio motivo del Desarrollo, justificó técnica y jurídicamente la petición que manifiestan en su solicitud. **39°**.- Que la **Secretaría del H. Ayuntamiento de Morelia** mediante oficio número **S.A/096/46/2020-AAC**, de fecha 09 de enero del año 2020, notifica a esta **Dirección de Orden Urbano** que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de diciembre del año 2019, se aprobó el Dictamen que Autoriza el establecimiento de un **Desarrollo Habitacional, tipo Interés Social, para 123 viviendas**, en Régimen de Propiedad en **Condominio Vertical**, denominado oficialmente **«TORRES DIAMANTE»**, en una extensión superficial total de **6,000.00 m2**, en el predio ubicado entre las calles Irepan, Tecuén y Vicente Santa María, de la colonia Félix Ireta de esta ciudad y municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo; propiedad de la Empresa **«DESARROLLADORA DE ENTORNOS ECOLÓGICOS» S.A. DE C.V.**, representada en este acto por el **C. Raymundo López Olvera** en cuanto Administrador Único de la empresa y **Autoriza a la Directora de Orden Urbano** de esta Secretaría de Urbanismo y Obras Públicas, para que signe el oficio relativo a la Autorización Definitiva del Conjunto habitacional en referencia; condicionado a cumplir con lo siguiente: **Segundo**.- *Queda instruida la Dirección de Orden Urbano, que previo a la Autorización Definitiva del Desarrollo Habitacional en cuestión, y atendiendo el principio de la economía procesal y en obvio de múltiples repeticiones, vigile se dé cumplimiento a cada una de las*

*condicionantes señaladas en el considerando XVII.XVII.- ....a) De conformidad al considerando VII del presente, en términos del artículo 298 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, entregar a la Dirección de Orden Urbano en un plazo no mayor de 60 días hábiles contados a partir de la notificación de la presente Autorización, la Escritura Pública del Área de Caseta de Vigilancia, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado, con copia de acuse de recibido de la Dirección de Patrimonio Municipal; b) Presentar un Informe en el término de sesenta días hábiles contados a partir de la notificación de la Autorización Definitiva, especificando las especies arbóreas y arbustivas, del Conjunto Habitacional, tipo Interés Social, bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, requerido por la Dirección de Medio Ambiente dependiente de la Secretaría de Desarrollo Rural y Medio Ambiente, señalado en el considerando VIII del presente; c) En razón de que el desarrollo habitacional que nos ocupa, no será municipalizado, el mantenimiento y conservación de las obras de urbanización y de las instalaciones destinadas a los servicios públicos, así como el pago de estos servicios, estarán a cargo de los fraccionadores y en su momento de los adquirientes y/o condóminos. Obligación que deberá hacerse constar en los contratos de compraventa respectivos; d) Presentar programa de Protección Civil del Desarrollo Habitacional **«TORRES DIAMANTE»**, autorizado por la Coordinación Municipal de Protección Civil; así como atender cada una de las recomendaciones que en materia de seguridad emita la Coordinación Municipal de Protección Civil, a efecto de salvaguardar la integridad física y patrimonial de los habitantes. e) De conformidad con el considerando IX del presente, cubrir el pago de los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario por los departamentos señalados en el OF.OOAPAS.S.D.079/2019 de fecha 15 de julio del actual 2019. VII.- Que la Dirección de Patrimonio Municipal, mediante oficios número 0668/2019 de fecha 10 de abril del año 2019, y número 0748/2019 de fecha 21 de mayo del mismo año, otorgó el Visto Bueno sobre la ubicación y aprovechamiento de las áreas de donación municipal y verdes del desarrollo en referencia, captando superficies de 300.00 m2 de área verde y 300.00 m2 de área de donación municipal, condicionando a su Escrituración a favor del municipio de Morelia, Michoacán, e inscripción en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado de Michoacán de Ocampo, así como al cercado perimetral, con malla ciclónica de ambas superficies. Al respecto la empresa **«DESARROLLADORA DE ENTORNOS ECOLÓGICOS» S.A. DE C.V.**, escrituró a favor del H. Ayuntamiento de Morelia una superficie de 300.00 m2 por concepto de área de Donación Municipal y una superficie de 300.00 m2 por concepto de Área de*

Verde Municipal, lo cual se acreditó mediante la Escritura Pública número 8007, de fecha 07 de agosto del año 2019, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado, bajo el número 00016, tomo 0015331 del Libro de Propiedad, correspondiente al Distrito de Morelia, pasada ante la Fe del C. Lic. Jorge Mendoza Álvarez, Notario Público número 15 del Estado, con residencia en esta ciudad Capital, respecto a lo anterior **la donación del área de caseta de vigilancia no se incluye en la escritura referida**, y por lo que concierne al artículo 298 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, se indica: «En los Desarrollos o desarrollos en condominio la caseta de vigilancia será considerada como parte de la superficie que el fraccionador está obligado a donar al Ayuntamiento, .... **VIII.- Que del Desarrollo Habitacional que nos ocupa, la Dirección de Medio Ambiente, dependiente de la Secretaria de Desarrollo Rural y Medio Ambiente, mediante oficio número DMA/3140/2019 de fecha 07 de junio del año 2019, emite resolución del Dictamen de Sustentabilidad Ambiental, quedando Condicionado el fraccionador a «presentar un informe en el término de sesenta días naturales a partir de la Autorización Definitiva, especificando las especies de arbóreas y arbustivas a establecer, siendo posible que de acuerdo a las recomendaciones realizadas por la Dirección, en coordinación con la Dirección de Parques y Jardines señale; totalidad del Área verde establecida, la cual deberá tener las condiciones necesarias para que pueda cumplir con las funciones ambientales y sociales del entorno urbano y vecinal; el fraccionador se obliga a utilizar materiales adecuados que permitan la filtración de agua y restauración del suelo; se incluye en dicho informe el diseño de banquetas y guarniciones, el diseño de las áreas verdes y su imagen incluyendo jardinería, forestación, plantación de paste en metros cuadrados, tomas de agua para riego, iluminación, equipamiento que consiste en bancas, juegos infantiles y depósitos de residuos los cuales deberán favorecer la separación de los mismos»... IX.- Que el C. Raymundo López Olvera en cuanto Administrador Único de la empresa «**DESARROLLADORA DE ENTORNOS ECOLÓGICOS**», S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, presentó recibo expedido por el Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia, mediante el cual se cubrió el pago por Derechos de Incorporación para el predio ubicado entre las calles Irepan, Tecuén y Vicente Santa María, de la colonia Félix Ireta de esta ciudad y municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo, por la cantidad total de \$1,877,290.52 (Un Millón, Ochocientos Setenta y Siete Mil, Doscientos Noventa pesos 52/100 M. N.) lo anterior para 106 viviendas que ampara la factibilidad OOAPAS.SDC./966/2018, al respecto se tiene en el expediente copia del OF.OOAPAS.S.D.079/2019 de**

fecha 15 de julio del año 2019, firmado por el Ing. Francisco Servín Barriga en cuanto Subdirector de Distribución, mediante el cual se autoriza incluir 18 departamentos a los 106 ya autorizados por el Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia, y se enfatiza que el importe calculado sobre los derechos señalados serán cubiertos antes de la entrega recepción de las redes, bajo el ejercicio fiscal vigente de acuerdo a la Ley de Ingresos de Municipio de Morelia. Expuesto lo anterior y conforme a lo establecido en los artículos 1, 2 fracciones VII y VIII, 4 fracciones XXIII y XXIV, 5 fracción II, 6, 7, 8 fracción III, 10, 14 fracciones XV, XXIX y XXXII, 147, 152, 273, 274 fracciones X, XI, XV, XVI y XIX, 275 fracciones I y II, 276, 277 fracción XIII y XXXII, 289, 290 fracción I inciso c, 291, 292, 293, 294; 295, 296, 297, 298, 301, 302, 305 fracción I, 307, 308, 313, 314, 333, 337, 339, 343, 344 fracción III, 346, 349, 350, 351, 352, 354, 357, 358, 359 fracción II, 360, 361 fracciones I y II, 362, 363, 364, 366, 367, 368, 369, 370, 376, 377 fracción I; 378, 379, 381, 382, 384, 385 fracción I, 386, 390, 391, 392, 394, 400 y demás relativos del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo y de sus modificaciones, publicadas en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo de fecha 16 de julio del año 2013; artículo 42 fracción VI inciso C del Bando de Gobierno del Municipio de Morelia, artículo 41 fracción III del Reglamento de Organización de la Administración Pública del Municipio de Morelia Michoacán, 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 establecimiento de un **Desarrollo Habitacional, tipo Interés Social, conformado por 123 viviendas**, en Régimen de Propiedad en **Condominio Vertical**, denominado oficialmente «**TORRES DIAMANTE**», en una extensión superficial total de **6,000.00 m<sup>2</sup>**; en el predio ubicado entre las calles Irepan, Tecuén y Vicente Santa María, de la colonia Félix Ireta de esta ciudad y municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo; propiedad de la empresa «**DESARROLLADORA DE ENTORNOS ECOLÓGICOS**» S.A. DE C.V., representada en este acto por el **C. Ing. Raymundo López Olvera** en cuanto Administrador Único de la empresa; amparado mediante **Escritura Pública número 2822**, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado de Michoacán Ocampo, bajo el número **00034** y tomo **0014896** del Libro de Propiedad correspondiente al Distrito de Morelia, con una superficie registrada de **6,000.00 m<sup>2</sup>**; **motivo de la presente Autorización; el cual se llevará a cabo de conformidad con los proyectos de Vialidad y Lotificación, Sembrado de Vivienda y Arquitectónicos de las viviendas de las (3) Tres torres de edificios tipo, que con esta fecha se sellan y se firman por esta Dependencia, mismos que para los efectos jurídicos y legales, son parte**

integrante de la presente autorización, así lo acordó la C. Arq. Gladys Butanda Macías, en cuanto Directora de Orden Urbano de esta Secretaría de Urbanismo y Obras Públicas. **TERCERO.-** Por las características que presenta su proyecto de Vialidad y Lotificación y el proyecto de 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 Desarrollo Habitacional denominado oficialmente «TORRES DIAMANTE», como un **Conjunto Habitacional, tipo Interés Social, conformado por 123 viviendas**; bajo Régimen de Propiedad en **Condominio Vertical**, denominado oficialmente «TORRES DIAMANTE», en una extensión superficial total de **6,000.00 m<sup>2</sup>**, 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 **Desarrollo Habitacional, tipo Interés Social, conformado por 123 viviendas**, en bajo Régimen de Propiedad en **Condominio Vertical**, denominado oficialmente «TORRES DIAMANTE», que se autoriza, estará dotado de los siguientes servicios de urbanización: a) Abastecimiento permanente de agua potable, con sistema de cloración y tomas domiciliarias; b) Sistema de alcantarillado sanitario para la evacuación de aguas negras y residuales, con descargas domiciliarias; c) Sistema de alcantarillado pluvial; d) Banquetas y guarniciones de concreto hidráulico; e) Pavimento en arroyo de calles a base de concreto hidráulico en todas sus vialidades; f) Redes de Energía Eléctrica de media tensión aérea y baja tensión subterránea y Alumbrado Público subterráneas; g) Placas de nomenclatura en esquinas de calles, según especificaciones y diseño notificados por ésta Secretaría; h) Rampas de acceso para personas discapacitadas, en cada esquina de manzana; y, i) Mobiliario urbano en las áreas verdes y/o espacios libres. Estos servicios se ejecutarán por cuenta y a cargo de la Empresa «DESARROLLADORA DE ENTORNOS ECOLÓGICOS» S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, representada en este acto por el C. Raymundo López Olvera en cuanto Administrador Único de la empresa, dentro del plazo de 24 meses, contados a partir de la fecha de notificación de la presente autorización, debiendo ajustarse a las normas y especificaciones técnicas de construcción que se describen en la memoria técnico-descriptiva del **Desarrollo Habitacional, tipo Interés Social, conformado por 123 viviendas**, bajo Régimen de Propiedad en **Condominio Vertical**, denominado oficialmente «TORRES DIAMANTE»; así como los distintos proyectos autorizados por los organismos operadores de los servicios correspondientes, siendo aplicable también lo dispuesto en el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo y el Reglamento de Construcción y de los Servicios Urbanos para el Municipio de Morelia. **QUINTO.-** En razón de la presente autorización, se fijan como

obligaciones a cargo de la Empresa «DESARROLLADORA DE ENTORNOS ECOLÓGICOS» S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, representada en este acto por el C. Raymundo López Olvera en cuanto Administrador Único de la empresa, las previstas en los Artículos 392, en sus fracciones de la I a la XV y 394 de la fracción I a la V, del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, así como las siguientes: I. Ejecutar las obras de urbanización del **Desarrollo Habitacional, tipo Interés Social, conformado por 123 viviendas**, bajo Régimen de Propiedad en **Condominio Vertical**, denominado oficialmente «TORRES DIAMANTE»; conforme a las características, especificaciones, temporalidad y calidad que establecen las leyes en la materia. II. Deberá realizar y reportar, en un término de un mes del inicio de las Obras, las pruebas de calidad de los materiales, mano de obra y acabados de las obras de urbanización respectivas, a efecto de garantizar la buena calidad de las mismas, ante esta Dirección de Orden Urbano. III. Presentar informes mensuales a partir del mes siguiente del inicio de las Obras, ante esta Dirección de Orden Urbano y ante la Secretaría de Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Territorial de Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo, del avance físico de las obras de urbanización, debiendo adjuntar copia de los reportes de laboratorio, para comprobar la buena calidad de los mismos. IV.- Mantener en forma permanente en el sitio de las obras y a la vista de los inspectores, la bitácora de obra debidamente foliada y autorizada por esta Secretaría. V.- Una vez concluida la totalidad de las obras de urbanización, deberá notificar por escrito a esta Dirección de Orden Urbano y a la Secretaría de Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Territorial de Gobierno del Estado, a fin de que éstas, de considerarlo procedente, emitan el dictamen técnico y jurídico aprobatorio de las mismas, a que se refiere el artículo 412, del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, o en su caso, para que se corrijan las anomalías que se señalen en dicho dictamen. **SEXTO.-** La Empresa «DESARROLLADORA DE ENTORNOS ECOLÓGICOS» S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, representada en este acto por el C. Raymundo López Olvera en cuanto Administrador Único de la empresa, deberá **evitar la construcción** de barreras arquitectónicas, como son aquellos elementos de construcción y equipamiento de inmuebles, tales como aceras, banquetas o escarpas, coladeras, sumideros o bocas de alcantarillas, estacionamientos, escaleras, rampas, teléfonos públicos, tensores para postes, contenedores para depósitos de basura y cualquier otro análogo que dificulten, entorpezcan o impidan a personas con discapacidad, el uso de sus servicios o instalaciones, ó el libre desplazamiento dentro o fuera del mismo, de conformidad con lo señalado por los artículos 61, 62, 63 y 64 de la Ley para Personas con Discapacidad en el Estado de Michoacán de Ocampo y en

los artículos 4 fracción XXIII, 14 fracción XXIX, 16 fracción X, 174 fracción XIII, 243 fracción V, y 281 fracción XI, inciso b), del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo. **SÉPTIMO.-** Que la Empresa «**DESARROLLADORA DE ENTORNOS ECOLÓGICOS**» S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, representada en este acto por el **C. Raymundo López Olvera** en cuanto Administrador Único de la empresa, deberá dar cumplimiento a las condicionantes establecidas en el Segundo punto resolutivo del Dictamen aprobado en Sesión Ordinaria del H. Cabildo de fecha 27 de diciembre del año 2019, mediante el cual se aprobó el Dictamen que Autoriza el establecimiento de un **Desarrollo Habitacional, tipo Interés Social, para 123 viviendas**, en Régimen de Propiedad en **Condominio Vertical**, denominado oficialmente «**TORRES DIAMANTE**», en una extensión superficial total de **6,000.00 m2**, en el predio ubicado entre las calles Irepan, Tecuén y Vicente Santa María, de la colonia Félix Ireta de esta ciudad y municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo; en cuanto empresa propietaria del predio motivo del desarrollo, conforme a lo siguiente: **a)** En términos del artículo 298 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, deberán entregar a esta Dirección de Orden Urbano, en un plazo no mayor de 60 días hábiles contados a partir de la notificación de la presente Autorización, la Escritura Pública del Área de Caseta de Vigilancia, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado, con copia de acuse de recibido de la Dirección de Patrimonio Municipal; **b)** Presentar un Informe en el término de sesenta días hábiles contados a partir de la notificación de la Autorización Definitiva, especificando las especies arbóreas y arbustivas, del Desarrollo motivo de la presente Autorización, Debidamente aprobado por la Dirección de Medio Ambiente dependiente de la Secretaría de Desarrollo Rural y Medio Ambiente; **c)** En razón de que el desarrollo habitacional que nos ocupa, no será municipalizado, el mantenimiento y conservación de las obras de urbanización y de las instalaciones destinadas a los servicios públicos, así como el pago de estos servicios, estarán a cargo del Desarrollador y en su momento de los adquirientes y/o condóminos, Obligación que deberá hacerse constar en los contratos de compraventa respectivos; **d)** Presentar programa de Protección Civil del Desarrollo Habitacional, motivo de la presente autorización, debidamente autorizado por la Coordinación Municipal de Protección Civil; así como atender cada una de las recomendaciones que en materia de seguridad que emita la Dependencia Municipal, a efecto de salvaguardar la integridad física y patrimonial de los habitantes; **e)** En un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la notificación de la presente Autorización deberá acreditar fehacientemente, el pago por el concepto de derechos de subministro de agua potable y servicio de alcantarillado sanitario para los 123

departamentos, motivo de la presente Autorización, emitido por el Organismo Operador de Agua Potable y Saneamiento de Morelia. **OCTAVO.-** Que la Empresa «**DESARROLLADORA DE ENTORNOS ECOLÓGICOS**» S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, representada en este acto por el **C. Raymundo López Olvera** en cuanto Administrador Único de la empresa, deberá **elevantar a escritura pública** esta autorización, fijándose un plazo de **90 días** computables a partir de la fecha de su notificación, una vez protocolizada, deberá ser inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado y se publicará en el Periódico Oficial del Estado, en el de mayor circulación en el Municipio de Morelia o en la cabecera municipal, estando a cargo del promovente, todos los gastos que estas acciones originen y una vez realizados los actos anteriores, deberá presentar copia de las constancias que acrediten la publicación, ante esta Dependencia, en un plazo no mayor a tres días posteriores a la realización del acto, de conformidad con lo establecido en el artículo 339 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo. **NOVENO.-** El presente documento autoriza a la Empresa «**DESARROLLADORA DE ENTORNOS ECOLÓGICOS**» S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, representada en este acto por el **C. Raymundo López Olvera** en cuanto Administrador Único de la empresa, **a urbanizar, publicitar el desarrollo y realizar las operaciones de compra-venta** de las viviendas que conforman el citado Desarrollo, de conformidad con el artículo 356 fracción III del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo. **DÉCIMO.-** Que la empresa **DESARROLLADORA DE ENTORNOS ECOLÓGICOS**» S.A. DE C.V. propietaria del predio motivo del Desarrollo, representada en este acto por el **C. Raymundo López Olvera** en cuanto Administrador Único de la empresa, deberá cercar con malla ciclónica las **áreas de donación y verdes**, colocando letreros visibles que las señalen como propiedad municipal, así mismo, instalar un sistema de riego por goteo y una toma de agua por cada 500.00 m2. **DÉCIMO PRIMERO.-** La presente autorización definitiva queda condicionada a que la Empresa «**DESARROLLADORA DE ENTORNOS ECOLÓGICOS**» S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, representada en este acto por el **C. Raymundo López Olvera** en cuanto Administrador Único de la empresa, 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 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. **DECIMO SEGUNDO.-** En tanto no se obtenga el Dictamen Técnico aprobatorio del Desarrollo de las Obras de Urbanización, los gastos de conservación, mantenimiento

y operación de las obras de urbanización y de los servicios que le correspondan, correrán por cuenta de la Empresa «**DESARROLLADORA DE ENTORNOS ECOLÓGICOS**» S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, representada en este acto por el **C. Raymundo López Olvera** en cuanto Administrador Único de la empresa, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 394, del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.

**DÉCIMO TERCERO.-** La presente autorización se otorga a la Empresa «**DESARROLLADORA DE ENTORNOS ECOLÓGICOS**» S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, representada en este acto por el **C. Raymundo López Olvera** en cuanto Administrador Único de la empresa, en cuanto apoderado Legal, con base en los títulos de propiedad del inmueble que constituye el **Desarrollo Habitacional, tipo Interés Social, conformado por 123 viviendas**, bajo Régimen de Propiedad en **Condominio Vertical**, denominado oficialmente «**TORRES DIAMANTE**» y demás documentos exhibidos, **por lo que si con motivo de la enajenación de las viviendas o cualquier otro acto traslativo de dominio, se cause algún perjuicio a terceras personas, será de su absoluta responsabilidad resarcirlas de tales perjuicios** y en todo lo no previsto en la misma, se estará sujeto a lo dispuesto en el Código de Desarrollo Urbano de Estado de Michoacán de Ocampo vigente y demás Leyes aplicables.

**DÉCIMO CUARTO.-** Que la Empresa «**DESARROLLADORA DE ENTORNOS ECOLÓGICOS**» S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, representada en este acto por el **C. Raymundo López Olvera** en cuanto Administrador Único de la empresa, **está obligada a realizar las obras de urbanización del Desarrollo Habitacional, tipo Interés Social, conformado por 123 viviendas**, bajo Régimen de Propiedad en **Condominio Vertical**, denominado oficialmente «**TORRES DIAMANTE**», 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 Arquitectónicos de los prototipos de viviendas de los edificios, 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, vigente.

**DÉCIMO QUINTO.- El incumplimiento por parte de la Empresa «DESARROLLADORA DE ENTORNOS ECOLÓGICOS» S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, representada en este acto por el C. Raymundo López Olvera en cuanto Administrador Único de la empresa, propietaria del predio motivo del Desarrollo Habitacional, tipo Interés Social, conformado por 123 viviendas, bajo Régimen de Propiedad en Condominio Vertical, denominado oficialmente «TORRES DIAMANTE», que se autoriza, a cualquiera de los puntos de la presente autorización, será**

**motivo de suspensión o cancelación, de la misma, independientemente de la aplicación de las sanciones económicas y/o penales a que hubiese lugar, si los hechos configuran un delito.** Así y con apoyo en las disposiciones jurídicas antes invocadas, autoriza y firman la presente resolución, así como los planos de Vialidad y Lotificación, Sembrado de Vivienda y Arquitectónicos de los prototipos de vivienda, los cuales son parte integrante de la presente autorización, así lo estipuló la **C. Arq. Gladys Butanda Macías**, en cuanto a **Directora de Orden Urbano** de esta Secretaría de Urbanismo y Obras Públicas, ordenándose por lo tanto, notificar al **C. Ing. Raymundo López Olvera** en cuanto Administrador Único de la empresa «**DESARROLLADORA DE ENTORNOS ECOLÓGICOS**» S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, así como a las autoridades que conforme a la Ley, les compete el conocimiento y control de los Desarrollos habitacionales que se autoricen, dentro de esta jurisdicción Municipal.- **ATENTAMENTE.- ARQ. GLADYZ BUTANDA MACÍAS.- DIRECTORA DE ORDEN URBANO.-** Una firma ilegible y sellos H. AYUNTAMIENTO DE MORELIA, DIRECCION DE ORDEN URBANO. \_\_\_\_\_

**—III.- LICENCIA DE USO DE SUELO.-** Con fecha 16 (dieciséis) de enero de 2019 (dos mil diecinueve), la Secretaría de Desarrollo Metropolitano e Infraestructura, Dirección de orden urbano, otorgó LICENCIA POSITIVA PARA USO DE SUELO HABITACIONAL PLURIFAMILIAR para un Desarrollo Habitacional tipo interés social, hasta 78 viviendas en régimen de propiedad en condominio en el predio ubicado entre las calle Irepan, Tecuén y Vicente Santa María número 1516, de la colonia Félix Ireta de esta Ciudad, el cual tiene una extensión superficial de 6,000.00 m2, amparada mediante título de propiedad número 2,822 con inscripción el Registro Público de Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado, bajo el número 34 del tomo 14896 del libro de propiedad correspondiente al Distrito de Morelia; mediante número de oficio SDMI-DOU-RU-4844/18, mismo que se agrega al apéndice de esta escritura bajo la letra que le corresponda. \_\_\_\_\_

**—IV.- SISTEMA DE TRANSFERENCIA DE POTENCIALIDAD DE DESARROLLO.-** Con fecha 13 (trece) de mayo de 2019 (dos mil diecinueve), la Secretaría de Urbanismo y Obras Públicas, Dirección de Orden Urbano, AUTORIZA el incremento de densidad Habitacional de 78 a 124 viviendas para un Desarrollo Habitacional tipo Interés Social en régimen de propiedad en condominio, en el predio ubicado en calles Irepan, Tecuén y Vicente Santa María número 1516 de la colonia Félix Ireta de esta Ciudad, con una superficie de 6,000.00 m2, amparada mediante título de propiedad no. 2,822 con inscripción al registro público de la propiedad bajo el no. 34, tomo 14,896 del libro de propiedad correspondiente al Distrito de Morelia; mediante Oficio Numero SUOP-DOU-RU-1949/19, mismo que se agrega al apéndice de esta escritura bajo la letra que le corresponda.—

—V.- **FACTIBILIDAD DE ENERGIA ELECTRICA.**- Con fecha 22 (veintidós) de noviembre del 2018 (dos mil dieciocho), la Comisión Federal de Electricidad, Unidad de Negocio Centro Occidente, otorgó la factibilidad del servicio de energía eléctrica para el predio de cuenta, mediante oficio identificado DPC-674/2018, que será agregado al apéndice de esta escritura bajo la letra que le corresponda.—

—VI.- **FACTIBILIDAD DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE YALCANTARILLADO.** Mediante oficio FAC. N°. OOAPAS SDC./966/2018, de fecha 20 (veinte) de marzo del año 2019 (dos mil diecinueve), El Director General del Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia, otorgó factibilidad de los servicios debiendo cumplir con los requisitos para el abastecimiento; documento que se agrega al apéndice de la presente escritura bajo la letra que le corresponda.—

—VII.- **OFICIO DE LA RECTIFICACION A LA AUTORIZACION DEL VISTO BUENO AL PROYECTO ARQUITECTONICO.**- Con fecha 01 (primero) de agosto de 2019 (dos mil diecinueve), la Secretaria de Urbanismo y Obras Públicas, Dirección de Orden Urbano, otorgó Autorización Del Visto Bueno al Proyecto Arquitectónico para el establecimiento de un Desarrollo Habitacional, tipo Interés Social, para 124 viviendas, en Régimen de Propiedad en Condominio Vertical, denominado oficialmente «TORRES DIAMANTE», en una extensión superficial total de 6,000.00 m2, en el predio ubicado entre las calles Irepan, Tecuén y Vicente Santa María, de la colonia Félix Ireta de esta ciudad y municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo; propiedad de la empresa «DESARROLLADORA DE ENTORNOS ECOLOGICOS», S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del desarrollo, representada en este acto por el C. RAYMUNDO LOPEZ OLVERA en su carácter de Administrado Único, amparado mediante escritura pública número 2,822, inscrita en el Registro Público de Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado de Michoacán Ocampo, bajo el número 00034 y tomo 0014896 del Libro de Propiedad correspondiente al Distrito de Morelia, con una superficie registrada de 6,000.00 m2; el cual se llevara a cabo de conformidad con los proyectos que con esta fecha se sellan y se firman por esta Dependencia, así lo acordó la C. Arq. Gladys Butanda Macias, en cuanto Directora de Orden Urbano de esta Secretaria de Urbanismo y Obras Públicas, mediante Oficio Número SUOP/DOU/FRACC/2969/2019, mismo que se agrega al apéndice de esta escritura bajo la letra que le corresponda.-

—VIII.- **DEL REGLAMENTO DE CONDOMINIO.**- Mediante escritura pública número SIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO, pasada en esta ciudad, el día veinticinco de Junio del año dos mil diecinueve, ante la fe del Suscrito Notario, e inscrito en el Registro Público bajo el número TRECE, del tomo SETECIENTOS del Libro de Varios, correspondiente al Distrito de Morelia, se llevó a cabo la Protocolización del

REGLAMENTO DEL CONJUNTO CONDOMINIAL TIPO VERTICAL, para el Conjunto Habitacional, tipo interés social, bajo el Régimen de Propiedad en Condominio plurifamiliar denominado «TORRES DIAMANTE», de esta ciudad de Morelia, Michoacán.—

—IX.- **DE LAS AREÁAS DE DONACION.**- Mediante escritura pública número OCHO MIL SIETE, pasada en esta ciudad, el día siete de Agosto del año dos mil diecinueve, ante la fe del Suscrito Notario, e inscrita en el Registro Público bajo el número DIECISEIS, del tomo QUINCE MIL TRECIENTOS TREINTA Y UNO, del Libro de Propiedad correspondiente al Distrito de Morelia, la Sociedad Mercantil denominada «DESARROLLADORA DE ENTORNOS ECOLOGICOS», SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por el PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION el señor RAYMUNDO LOPEZ OLVERA, llevó a cabo la DONACION en favor del H. AYUNTAMIENTO DE MORELIA, MICHOACAN, representado por la ciudadana LABINIA ARANDA ORTEGA, en su carácter de SINDICA MUNICIPAL, respecto del AREA VERDE MUNICIPAL ubicada en el Lote «B»:- AREA PARA EQUIPAMIENTO MUNICIPAL, ubicada en el Lote «C»; ambos en la única manzana.—

—X.- **CON FECHA (20 DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTE), QUEDO AUTORIZADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DE MORELIA, SECRETARIA DE URBANISMO Y OBRAS PUBLICAS, DIRECCION DE ORDEN URBANO, DEPARTAMENTO DE FRACCIONAMIENTOS Y NOMENCLATURA. LOS PLANOS DEL DESARROLLO HABITACIONAL, TIPO INTERESSOCIAL, PARA 123 VIVIENDAS, EN REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL DENOMINADO OFICIALMENTE «TORRES DIAMANTE».** Con numero de oficio SUOP/DOU/FRACC/3786/2019.—

—XI.- **MANIFIESTA EL SEÑOR RAYMUNDO LOPEZ OLVERA, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA «DESARROLLADORA DE ENTORNOS ECOLOGICOS», SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, QUE EL INMUEBLE MOTIVO DE ESTE DESARROLLO SE ENCUENTRA LIBRE DE TODO GRAVAMEN.**—

—XII.- **DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 330 DEL CODIGO DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE MICHOACAN DE OCAMPO, LA EMPRESA «DESARROLLADORA DE ENTORNOS ECOLOGICOS», SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, PROPIETARIA DEL DESARROLLO HABITACIONAL, TIPO INTERES SOCIAL, PARA 123 VIVIENDAS, EN REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL DENOMINADO OFICIALMENTE «TORRES DIAMANTE», NO ESTA OBLIGADA A REALIZAR DONACION EN FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO**

DE MICHOACAN.—

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

**CLAUSULAS:**—

PRIMERA.- Por este acto queda protocolizado el oficio número SUOP/DOU/FRACC/3786/2019, expedido por la Dirección de Orden Urbano, el día 20 (veinte) de enero del año 2020 (dos mil veinte), el cual autoriza en definitiva el establecimiento y desarrollo **habitacional, tipo interés social, para 123 viviendas, en régimen de propiedad en condominio vertical denominado oficialmente «TORRES DIAMANTE»**, ya descrito en el antecedente, que forma parte de esta escritura y que se tiene aquí por reproducida como si se insertase a la letra para los efectos legales a que hubiere lugar.—

SEGUNDA.- La Sociedad Mercantil denominada «DESARROLLADORA DE ENTORNOS ECOLOGICOS», SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, por conducto de su Presidente del Consejo de Administración, el señor RAYMUNDO LOPEZ OLVERA, mediante declaración unilateral de voluntad constituye EL **DESARROLLO HABITACIONAL, TIPO INTERES SOCIAL, PARA 123 VIVIENDAS, EN REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL DENOMINADO OFICIALMENTE «TORRES DIAMANTE»**, consta de manzana única, 3 (tres) edificios o torres identificados con las letras «A», «B» y «C», cada edificio o torre consta de 41 (cuarenta y un) departamentos y 1 (un) gimnasio, 123 (ciento veintitrés) cajones de estacionamiento, 48 (cuarenta y ocho) cajones de visitas en elevador y 5 (cinco) destinados para discapacitados, en el cual se desarrolla el régimen condominal; cada uno de los edificios o torres cuentan con un primer nivel con 5 (cinco) departamentos y 1 (un) gimnasio, 6 (seis) niveles con 6 (seis) departamentos cada uno, planta baja destinada a estacionamiento, es decir con un total de 41 (cuarenta y uno) departamentos por edificio o torre, un total de 123 (ciento veintitrés) departamentos, sembrados en el condominio denominado «TORRES DIAMANTE», todas ellas de la nomenclatura urbana del Municipio de Morelia, Michoacán.—

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

— Como consecuencia de lo anterior, el señor RAYMUNDO LOPEZ OLVERA, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad Mercantil denominada «DESARROLLADORA DE ENTORNOS ECOLOGICOS», SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, acepta las condiciones impuestas en la autorización definitiva, motivo de este acto y regirá sus ventas de acuerdo a la

misma.—

TERCERA.- En este acto queda PROTOCOLIZADA Y ELEVADA A ESCRITURA PÚBLICA **EL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL DE LA CONSTITUCION DEL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL TIPO INTERES SOCIAL, BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO PARA 123 VIVIENDAS, DENOMINADO «TORRES DIAMANTE»**, situado el Municipio de Morelia, Michoacán; con los planos autorizados, la descripción, la superficie, medidas y linderos, que se agregan a los documentos del apéndice del protocolo a mi cargo correspondiente a esta escritura, y que se tienen aquí reproducidos como si se insertasen a la letra, para todos los efectos legales a que haya lugar. El compareciente, habiendo obtenido de las autoridades competentes las autorizaciones, licencias y cuanto documento necesario para llenar los requisitos previos al otorgamiento de este acto, **CONSTITUYE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL** en los términos siguientes:—

**I.- LOCALIZACIÓN.**-El Conjunto Habitacional en Condominio vertical, Tipo Interés Social, con Vivienda Bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, «TORRES DIAMANTE», que se constituye mediante el presente instrumento, se localiza al Sur de esta ciudad y Municipio de Morelia, Michoacán.—

**II.- DENOMINACION.**- El condominio que se trata recibirá el nombre de Conjunto Habitacional en Condominio «TORRES DIAMANTE».—

**III.- DESCRIPCION DEL CONJUNTO EN GENERAL.** La totalidad del Conjunto Habitacional Tipo Interés Social con Vivienda Bajo el Régimen de Propiedad en Condominio «Torres Diamante», se desarrollará en un predio cuya superficie total es de 6,000.00m<sup>2</sup> (seis mil metros cuadrados) ubicado en la calle Tecuén número 335, de la Colonia Félix Ireta, en esta Ciudad de Morelia, Michoacán. Desarrollo conforme a un plan maestro, con la siguiente distribución de áreas:—

APROVECHAMIENTO DE AREAS		
CONCEPTO	AREA (M <sup>2</sup> )	%
LICENCIA USO DE SUELO	6,000.00	100%
Superficie Habitacional	1,952.46	32.54%
Acceso Condominal	1,276.47	21.27%
Área Motivo de Acceso	29.44	0.49%
Área Jardinada	1,241.63	20.69%
Estacionamiento	900.00	15.00%
<b>DONACIONES</b>	<b>600.00</b>	<b>10.00%</b>
Donación Municipal	300.00	5.00%
Donación Área Verde	300.00	5.00%

**IV.- DESCRIPCIÓN DE UNIDADES PRIVATIVAS Y PROTOTIPOS.**

El conjunto contará con 123 (ciento veintitrés) departamentos distribuidos en 3 torres tipo, denominadas Torre A, Torre B y Torre C, cada torre será de 8 niveles con una altura aproximada de 28.36 metros en total y una superficie por nivel de 650.80 m<sup>2</sup>; teniendo un total de 5,430.53m<sup>2</sup> de construcción por torre.

Cada torre tendrá en su planta una zona de estacionamiento con capacidad para 17 cajones, de los cuales 1 es para discapacitados y los otros 16 están preparados para recibir un elevador para vehículo, también contará con un cuarto de máquinas y una cisterna por torre con capacidad de 63,982 litros para abastecer los 41 apartamentos que se encuentran por torre; tendremos nuestro vestíbulo principal en el cual se ubicará el cubo para elevador y escaleras.

El primer nivel está conformado por el área de elevador y escaleras que llegan al vestíbulo de distribución y que este a su vez, da acceso a las áreas privativas y comunes conformado por 5 departamentos; 2 Esmeralda con 105.65m<sup>2</sup> cada uno, 2 Ámbar con 89.85m<sup>2</sup> cada uno y 1 Zafiro con 90.80m<sup>2</sup>, así como un área común (gimnasio) de 90.80m<sup>2</sup>.

Del segundo al séptimo nivel se tendrá una planta tipo que está conformada por sus circulaciones verticales y horizontales de distribución que da acceso a los 6 departamentos de cada nivel, 2 Esmeralda con 105.65m<sup>2</sup> cada uno, 2 Ámbar con 89.85m<sup>2</sup> cada uno y 2 Zafiro con 90.80m<sup>2</sup> cada uno. Sumando un total de 41 departamentos por torre; 14 Esmeralda, 14 Ámbar y 13 Zafiro.

En la terraza de cada torre se colocará el equipamiento para los servicios como son 41 calentadores solares, uno por departamento y 3 tanques de gas estacionario común los cuales se encargarán de abastecer a cada uno de los departamentos y el consumo por departamento será controlado por medio de medidores. De igual manera, la terraza contará con un espacio común de esparcimiento el cual será llamado «Roof Garden». Los espacios que conforman cada departamento, así como sus metros cuadrados de área privativa son los siguientes:

Prototipo Ambar: 89.85m<sup>2</sup>

- Cocina
- Comedor
- Sala
- Baño completo
- Recámara sencilla
- Recámara principal con vestidor y baño completo
- Cuarto de servicio

Prototipo Zafiro: 90.80m<sup>2</sup>

- Cocina
- Comedor
- Sala
- Baño completo

- Recámara sencilla
- Recámara principal con vestidor y baño completo
- Cuarto de servicio.

Prototipo Esmeralda: 105.65m<sup>2</sup>

- Cocina
- Comedor
- Sala
- Baño completo
- 2 recámaras sencillas
- Recámara principal con vestidor y baño completo
- Cuarto de servicio

**—V.- DESCRIPCIÓN DE LAS ÁREAS Y ELEMENTOS PRIVATIVAS.**

El desarrollo habitacional en mención cuenta con un total de 123 (ciento veintitrés) departamentos en condominio vertical, (2 dos áreas motivo de acceso), cuenta con todos los servicios relativos a: red de agua potable, red de alcantarillado sanitario, red de electrificación, red de alumbrado público, vialidades pavimentadas, guarniciones y banquetas de concreto hidráulico. Dichas áreas privativas se distribuyen de la siguiente manera:

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN				
NIVEL	VENDIBLE M2	COMÚN M2	BALCONES M2	TOTAL CONSTRUIDO POR NIVEL M2
PLANTA BAJA	-	665.61	-	665.61
01 NIVEL 1	572.60	76.03	31.40	680.03
02 NIVEL 2	572.60	76.03	28.73	677.36
03 NIVEL 3	572.60	76.03	35.10	683.73
04 NIVEL 4	572.60	76.03	24.65	673.28
05 NIVEL 5	572.60	76.03	30.49	679.12
06 NIVEL 6	572.60	76.03	35.05	683.68
07 NIVEL 7	572.60	76.03	25.29	673.92
08 AZOTEA	-	13.80	-	13.80
	4008.20	1211.62	210.71	5430.53
				TOTAL M2 CONSTRUCCIÓN

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

En estas áreas el condómino podrá realizar la modificación de los elementos arquitectónicos, instalaciones o servicios, siempre y cuando no menoscabe o altere la seguridad del

edificio, su estructura general, configuración o estado exterior, o perjudique los derechos de otro propietario.—

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

El mantenimiento de los elementos comunes corresponde a todos y cada uno de los condóminos en la parte proporcional de su indiviso. En dichos elementos no se permitirá ningún tipo de construcción, a menos que sea para su mantenimiento o para la instalación de la infraestructura (redes de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, energía eléctrica, telecable, teléfono o cualquier otro servicio) que servirá para dar servicio a las unidades privativas del condominio.—

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

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

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

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

La presente memoria descriptiva está redactada solamente a título indicativo.

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

**VII.- INSTALACIONES DE LA TORRE.**-La fuente de abastecimiento de agua potable será por medio de una toma domiciliaria proporcionada por el Municipio la cual se distribuirá al interior del condominio y abastecerá la cisterna de cada torre con capacidad de 63,932 litros, a partir de la cisterna y por medio de un hidroneumático será bombeado a una red principal de 4" de diámetro y será distribuida a partir del cuarto de máquinas en 43 tomas de 25mm de diámetro para cada departamento y áreas comunes (gimnasio, espacio de aseo y RoofGarden). Cada toma se

derivará en dos redes, el abastecimiento de agua fría al interior de cada espacio y el abastecimiento de agua fría al calentador solar. Al interior de cada departamento la distribución será mediante tubería de tuboplus o similar de 25mm de diámetro y 20mm de diámetro en los disparos a cada mueble de servicio, 2 lavabos, 2 wc, 2 regaderas, tarja, lavadero, lavadora y calentador de paso, por departamento. El sistema de agua caliente será por medio de calentadores solares de alta presión con capacidad de 150 litros apoyados de calentadores de paso instantáneo de 12 litros, dicha instalación será conformada con el suministro desde el calentador solar hasta el calentador de paso en tubería de 25mm de diámetro, al interior del departamento será distribuida mediante una red secundaria de 25mm de diámetro para posteriormente alimentar con 20mm de diámetro a todos los servicios.—

El sistema de red sanitaria será separado, es decir, existirá instalación de drenaje de aguas negras o residuales, y bajantes de aguas pluviales. La instalación de aguas negras captará el agua producto de los muebles sanitarios como: inodoros, lavabos, tarja, lavadora y coladeras.—

La red de alcantarillado sanitario está conformado al interior de la torre por descargas sanitarias de PVC la cual se deriva de cada departamento por una red secundaria de 4" a la cual aportan en 4" de diámetro los muebles de WC y en 2" de diámetro las aguas grises y jabonosas de los muebles como tarja, lavadero, lavadora, lavabo, coladeras, para conectarse a la red de bajantes sanitarios de 6" de diámetro y estos desembocar en la red principal conformada por registros sanitarios de mampostería y tubería de PVC de 8" de diámetro y se encuentra en la planta baja, en el espacio de estacionamiento, la red principal se encarga de conectar y desahogar la red sanitaria de la torre, al colector sanitario principal.—

El sistema pluvial está resuelto mediante seis bajadas pluviales de 3" de diámetro cada una la cual baja hasta la planta baja y desembocan al exterior del edificio en donde se encuentra un firme compuesto por adopasto y/o pasto.—

El suministro de gas será mediante 3 tanques estacionarios con capacidad de 5,000 litros cada uno, cada tanque abastecerá a varios departamentos, el control y cobro de consumo será calculado por medio de medidores y la red de distribución será mediante ramificación de tubería negra galvanizada de diferentes diámetros.—

**ACABADOS DE LA TORRE.- Muros:** En el exterior, tanto los muros como las columnas llevarán aplanado liso de mortero-arena y un acabado final con pintura vinílica en color blanco ostión. Los muros de block Novaceramic, muros de concreto y columnas en áreas como el estacionamiento, será con aplanado de mortero-uniblock color integrado, en cocinas, comedores, salas, vestíbulos recámaras y pasillos contarán con aplanado de yeso maestrado y pintura vinílica color blanco. Los muros de la sala de espera y al interior de

las escaleras de uso común, serán con aplanado de mortero-uniblock. La cocina contará con un lambrín con piso en formato 45x90cm o similar. Algunos muros de los baños llevarán acabado con piso de formato 50x100cm o similar. Muros en los baños, muros de Novaceramic y de concreto en cuartos de servicio, ductos de instalaciones, gimnasio, columnas de gimnasio, y áreas en donde haya humedad, tendrán un aplanado liso con mortero-arena y acabado final con pintura vinílica blanco color nieve previa aplicación de sellador. En el estacionamiento también se colocarán louvers a base de tubular rectangular de 1.5"x3", y el cubo de la escalera de emergencia será de celosía. **Pisos:** El firme del estacionamiento tendrá un acabado pulido, la banqueta en la misma área tendrá un acabado en concreto deslavado. La sala de espera, recepción, escaleras, pasillos, balcones y patios de servicio contarán con un piso cerámico en formato 59x59cm o similar. Las cocinas, comedores, salas y vestíbulos tendrán un acabado con piso porcelánico en un formato 60x60cm o similar. Las recámaras, vestidores y baños contarán con piso cerámico en formato 20x90cm o similar. Las escaleras de emergencia llevarán escalones a base de lámina antiderrapante. La losa contará con impermeabilizante prefabricado de color rojo. **Plafón:** El plafón del estacionamiento tendrá acabado con aplanado liso. Todos los demás niveles, contarán con un falso plafón a base de Tablaroca y un acabado en color blanco nieve.

**MOTIVO DE ACCESO.** En la planimetría se dibujó una caseta de vigilancia la cual controlará el acceso peatonal al establecimiento, un acceso vehicular el cuál consta de dos puertas abatibles plegables y un acceso peatonal para los usuarios. Se tomaron 17.84 metros del frente para diseñar la fachada, dicha área está cubierta por una estructura conformada por dos vigas IPR, llegando a una altura máxima de 4.75 metros. **INSTALACIONES DEL MOTIVO DE ACCESO.** En la instalación Hidráulica la fuente de abastecimiento será por medio de la toma del edificio más cercano, el cuál es la torre A por medio del sistema hidroneumático. El sistema de instalación Sanitaria llegará directamente al desagüe Municipal juntándose con la bajada de agua pluvial.

Por otro lado, el circuito cerrado estará conformado por cámaras de vigilancia tipo bala para la seguridad del acceso, éstas llegarán a un DVR ubicado en el interior de la caseta.

**ACABADOS DEL MOTIVO DE ACCESO.** En los muros se utiliza block Novaceramic asentado con mortero-arena 1:4, aplanado liso de mortero cemento-arena proporción 1:4 y acabado final con pintura vinílica blanco nieve a dos manos, previa aplicación de sellador. En el piso de la caseta se utilizó porcelánico modelo Trento de 60 cm x 60 cm de marca Tendenzza, asentado con pega piso marca pegaduro de color blanco y juntas de 3mm en color arena y en el sanitario se usó piso cerámico modelo RovereGori de 20cmx90cm de marca Daltile, asentado con pega piso marca pegaduro color gris y juntas de 3mm en color negro. En nuestro muro

ubicado en el jardín de la fachada se propone cintillas de piedra recinto color negro con medidas de 5cmx15cm, asentado con pega piso marca pegaduro color gris y juntas a hueso. **HERRERÍA DE LA PUERTA ACCESO AL DESARROLLO.** En la puerta de acceso peatonal del usuario se propone hacer el marco con perfil tubular y para generar la vista exterior tendrá tiras del perfil cuadrado solidas a cada 5 cm de separación de cada una. En la puerta de acceso peatonal del visitante se propone hacer el marco con perfil tubular y para generar la vista exterior tendrá tiras del perfil cuadrado solidas a cada 5 cm de separación de cada una, la cual estará controlada por la caseta con una chapa eléctrica para poder accesar. En el portón vehicular se proponer un sistema de pistones con una buena capacidad para el peso de la puerta y uso continuo según se indica el proyecto. **ELEVADOR.** El elevador contará con muros de concreto armado reforzado en 3 de sus lados, los cuales serán la estructura que soportará y protegerá al elevador, en el cuarto lado se encuentra la puerta de acceso. Los muros del elevador a su interior son aparentes. El elevador cuenta con una puerta de acceso de 0.90mts de ancho y 2.00mts de alto, la cabina es de 1.0x1.10mts en planta y con una altura de 2.27mts. El cubo también cuenta con una rejilla de ventilación. **ESCALERAS DE SERVICIO.** Las escaleras de servicio tienen un ancho de 1.63 metros y son de concreto reforzado, cuentan con piso porcelánico en formato 59x59cm o similar. Los muros son de concreto armado y con un acabado aplanado con mortero-arena y acabado final con pasta texturizada de color blanco. Contarán con un falso plafón a base de Tablaroca y un acabado en color blanco. **ESCALERA DE EMERGENCIA.** El cubo de escalera tiene un ancho de 2.60 metros, contando con 1.16metros de ancho por sentido, con huella de 25 centímetros de ancho y un peralte de 18.3 centímetros por escalón. Los escalones serán a base de lámina antiderrapante, con barandal de tubular de 3.8 centímetros de diámetro.

**ELEVADORES DE VEHICULO.** El estacionamiento cuenta con 16 elevadores para vehículos, los cual tienen 2.65 metros de ancho, 3.95 metros de largo y la altura de 2.00 metros. Tiene una capacidad de carga de 2,000 kilos, pistas de 3.05x0.60 metros, desplazamiento de 1.90 metros, controlado por medio de botonera de tres operaciones y es soportada por una estructura metálica.

QUINTA.- Las 123 (ciento veintitrés) unidades privativas, que conforman el presente Régimen del Conjunto Habitacional Tipo Interés Social (densidad hasta 300hab/ha) con Vivienda Bajo el Régimen de propiedad en Condominio «TORRES DIAMANTE», solo podrán ser destinados y enajenados para satisfacer este propósito; y solamente podrán ser adquiridos para ese exclusivo fin y efecto por los condóminos, quienes únicamente podrán realizar modificaciones a sus viviendas conforme a los estilos y normas de construcción que el Reglamento del

Condominio establece.—

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

SÉPTIMA.- La parte alícuota que corresponda a cada Unidad Privativa Condominal, con respecto de los bienes de propiedad y uso común, es la que aparece en el ANEXO UNO que incluye los indivisos, los que aquí se tienen por reproducidos como si a la letra se insertasen.—

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

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

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

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

—PERSONALIDAD:- Para acreditar su personalidad y la existencia y legal funcionamiento de la Sociedad que representa, misma que no le ha sido revocada ni modificada en forma alguna, el señor RAYMUNDO LÓPEZ OLVERA, me exhibe los siguientes documentos: a).- El Primer Testimonio de la Escritura Pública número cinco mil doce, documento que doy fe tener a la vista y en lo conducente es como sigue:- «NUMERO CINCO MIL DOCE.- VOLUMEN XCIV.- En la ciudad de Morelia, del Estado de Michoacán de Ocampo, siendo las once horas del día dieciséis de Marzo del año dos mil once, Yo, el Licenciado JORGE MENDOZA ALVAREZ, Notario Público número quince de la entidad, en ejercicio en esta Capital, HAGO CONSTAR: la CONSTITUCION de la SOCIEDAD MERCANTIL denominada «DESARROLLADORA DE ENTORNOS ECOLOGICOS», SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, que formalizan los señores RAYMUNDO LOPEZ OLVERA.....de conformidad con los antecedentes y cláusulas que a continuación se detallan:- ANTE CEDENTE:- Declaran los comparecientes, que han gestionado y obtenido de la Secretaría de Relaciones Exteriores EL

PERMISO necesario para la constitución de esta Sociedad Anónima de Capital Variable.....DE ACUERDO CON LA AUTORIZACION PRE-INSERTALOS COMPARECIENTES FORMALIZAN ESTE CONTRATO AL TENOR DE LOS SIGUIENTES:- ARTICULOS:- TITULO PRIMERO.- DENOMINACION, NACIONALIDAD, DOMICILIO, OBJETO Y DURACION DE LA SOCIEDAD.- ARTICULO UNO.- Los comparecientes constituyen una SOCIEDAD MERCANTIL ANONIMA, que se denominará «DESARROLLADORA DE ENTORNOS ECOLOGICOS», seguida de las palabras SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, o de sus abreviaturas «S.A. DE C.V.».- ARTICULO DOS.- La sociedad será mexicana.....ARTICULO TRES.- El domicilio de la sociedad será en la ciudad de MORELIA, MICHOACAN DE OCAMPO.....ARTICULO CUARTO.- EL OBJETO de la Sociedad será:- 1.- COMPRAR, VENDER, INCLUSIVE TIEMPO COMPARTIDO, URBANIZAR, FIDEICOMITIR TODA CLASE DE BIENES INMUEBLES, CONSTRUCCION DE FRACCIONAMIENTOS Y TODA CLASE DE EDIFICIOS.....ARTICULO CINCO.- La duración de la Sociedad será de 99 noventa y nueve años, contados a partir de la fecha de firma de esta escritura.....TITULO SEGUNDO.- DEL CAPITAL Y DE LAS ACCIONES.- ARTICULO SEIS.- El Capital de la Sociedad es variable.....ARTICULO SIETE.- La sociedad no admitirá directa ni indirectamente como socios o accionistas a inversionistas extranjeros.....ARTICULO OCHO.....ARTICULO NUEVE.....ARTICULO DIEZ.....ARTICULO ONCE.....TITULO TERCERO.- DE LA ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD.- ARTICULO DOCE.- La sociedad será regida y administrada por un Consejo de Administración o por un Administrador Único.....ARTICULO TRECE.- La Asamblea podrá designar un Administrador Sustituto.....ARTICULO CATORCE.-.....ARTICULO QUINCE.....ARTICULO DIECISEIS.....ARTICULO DIECISIETE.....ARTICULO DIECIOCHO.....ARTICULO DIECINUEVE.- El consejo de Administración o el Administrador Único, será el Representante legal de la Sociedad, tendrá amplias facultades.....a).....b).....c).- Poder General para Administrar el Patrimonio de la Sociedad, incluyendo la facultad de suscribir, endosar y avalar títulos de crédito en los términos del Artículo Noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.- d).- Poder General para Actos de Dominio, Actos de Administración y para Pleitos y Cobranzas, en los términos del Artículo mil setecientos quince, del Código Civil del Estado de Michoacán, y sus correlativos de los Estados de la República Mexicana, en donde se actúe, así como el Artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil del Distrito Federal.....e).- La facultad de otorgar y revocar poderes generales y especiales.....ARTICULO VEINTE.....ARTICULO VEINTIUNO.....ARTICULO

VEINTIDOS .....AR-TICULO  
 VEINTITRES ... ..ARTICULO  
 VEINTICUATRO ... ..ARTICULO  
 VEINTICINCO.....ARTICULO VEINTISEIS.....TITULO  
 CUARTO.- DE LA VIGILANCIA DE LA SOCIEDAD.-  
 ARTICULO VEINTISIETE.....ARTICULO  
 VEINTIOCHO ... ..ARTICULO  
 VEINTINUEVE.....ARTICULO TREINTA.....TITULO  
 QUINTO.- DE LAS ASAMBLEAS.- ARTICULO TREINTA  
 Y UNO.....ARTICULO TREINTAYDOS.....ARTICULO  
 TREINTA Y TRES.....ARTICULO TREINTA Y  
 CUATRO.....ARTICULO TREINTA Y  
 CINCO.....ARTICULO TREINTAYSEIS.....ARTICULO  
 TREINTA Y SIETE.....ARTICULO TREINTA Y  
 OCHO.....ARTICULO TREINTA Y  
 NUEVE.....ARTICULO CUARENTA.....ARTICULO  
 CUARENTAYUNO.....ARTICULO CUARENTAYDOS.-  
 Las Asambleas serán presididas por el Presidente del  
 Consejo de Administración o por el Administrador  
 Único.....TITULO SEXTO.- BALANCES.- ARTICULO  
 CUARENTA Y TRES..... ARTICULO CUARENTA Y  
 CUATRO.....ARTICULO CUAREN-TA Y  
 CINCO.....ARTICULO CUARENTAYSEIS.....TITULO  
 SEPTIMO.- DE LAS UTILIDADES Y PERDIDAS.-  
 ARTICULO CUARENTAYSIETE.....TITULO OCTAVO.-  
 DE LA DISOLUCION DE LA SOCIEDAD.- ARTICULO  
 CUARENTA Y OCHO.- La sociedad se disolverá:- I.- Por la  
 expiración del plazo social.....ARTICULO CUARENTA Y  
 NUEVE.....AR-TICULO CINCUENTA.....CLAUSULAS  
 TRANSITORIAS:- PRIMERA..... SEGUNDA.- Los  
 Constituyentes de esta sociedad, como Asamblea General  
 Ordinaria de Accionistas y de conformidad con lo que  
 establece el Artículo Ciento cuarenta y dos de la Ley de  
 Sociedades Mercantiles, acuerdan que la Sociedad sea  
 Administrada por un ADMINISTRADOR UNICO, y a tal  
 efecto queda por electo a unanimidad de votos para fungir  
 como tal por tiempo indefinido, mientras no sea revocado el  
 nombramiento, y el nuevamente nombrado tome posesión  
 de su cargo, al señor RAYMUNDO LOPEZ OLVERA, quien  
 gozará de las facultades que se entienden en el Artículo  
 Diecinueve de esta Escritura, incluyendo las de  
 ADMINISTRACION Y DE RIGUROSO DOMINIO en los  
 términos ampliamente otorgados en dicha cláusula, las que  
 se dan por reproducidas para todos los efectos legales que  
 p r o c e d a n . -  
 TERCERA.....CUARTA.....QUINTA.....SEXTA.....GENE-  
 RALES.- Bajo protesta de decir verdad, por sus generales  
 los propios comparecientes manifestaron ser: El señor  
 RAYMUNDO LOPEZ OLVERA .....todos mexicanos por  
 nacimiento lo mismo que sus padres.- YO EL NOTARIO,  
 CERTIFICO Y DOY FE:- I.- Que los comparecientes son  
 personas de mi conocimiento y tienen capacidad legal para  
 este acto.....II.....III.- Declara el señor RAYMUNDO  
 LOPEZ OLVERA, que en cuanto ADMINISTRADOR UNICO

de esta sociedad se obliga a inscribir y dar de Alta ante la  
 Secretaría de Hacienda y Crédito Público, la Constitución  
 de esta Sociedad.....DOCUMENTOS DEL APENDICE:-  
 A).- PERMISO OTORGADO POR LA SECRETARIA DE  
 RELACIONES EXTERIORES..... DISPOSICIONES  
 LEGALES.- PARALOS EFECTOS DE LAS DISPOSICIONES  
 LEGALES QUE SE INVOCAN EN EL MANDATO, se inserta  
 la parte que es común a ambas y que a la letra dice:-  
 ARTICULO MIL SETECIENTOS QUINCE.- «En todos los  
 poderes generales para pleitos y cobranzas, bastará.....ES  
 PRIMER TESTIMONIO QUE EXPIDO DE SU MATRIZ Y  
 APENDICE CORRIENTE PARA USO DE LA SOCIEDAD  
 DENOMINADA «DESARROLLADORA DE ENTORNOS  
 ECOLOGICOS», SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL  
 VARIABLE.- VA EN VEINTIDOS PAGINAS UTILES,  
 COTEJADAS Y SIN SALVADURAS, EN FE DE LO CUAL  
 LO SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MORELIA,  
 MICHOACAN, EL DIA DIECISIETE DE MARZO DELAÑO  
 DOS MIL ONCE.- DOY FE.- EL NOTARIO PUBLICO No.  
 15.- Una firma ilegible.- En máquina.- LIC. JORGE MENDOZA  
 ALVAREZ.- MEAJ-380605.- El Sello Notarial de Autorizar.—

—EL TESTIMONIO RESPECTIVO SE ENCUENTRA  
 INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD  
 Y DE COMERCIO DEL ESTADO DE MICHOACÁN, CON  
 EL FOLIO MERCANTIL ELECTRÓNICO NO. 19914\*1.—  
 —b).- Primer Testimonio de la Escritura Pública número seis  
 mil quinientos noventa y uno, documento que doy fe tener  
 a la vista y en lo conducente es como sigue:- NUMERO  
 SEIS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UNO.- VOLUMEN  
 CXXII.- En la ciudad de Morelia, del Estado de Michoacán  
 de Ocampo, siendo las dieciséis horas del día ocho de  
 Octubre del año dos mil quince, Yo, el Licenciado JORGE  
 MENDOZA ALVAREZ, Notario Público número quince de  
 la Entidad, en ejercicio en esta Capital, HAGO CONSTAR  
 que ANTE MI, COMPARECE.....quien me solicita la  
 PROTOCOLIZACION del ACTA DE ASAMBLEA  
 GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS, de la  
 Sociedad denominada «DESARROLLADORA DE  
 ENTORNOS ECOLOGICOS», SOCIEDAD ANONIMA DE  
 CAPITAL VARIABLE, celebrada en esta ciudad, con fecha  
 veintiuno de Febrero del año en curso, y previos los  
 siguientes:- ANTECEDENTES.....Y CUYA ACTA QUE POR  
 MEDIO DE ESTE INSTRUMENTO QUEDA  
 PROTOCOLIZADA Y ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA,  
 ES DEL TENOR LITERAL SIGUIENTE: ASAMBLEA  
 GENERAL EXTRAORDINARIA.- Morelia, Michoacán,  
 siendo las 10:00 diez horas del día 21 veintiuno de agosto  
 de 2015 dos mil quince, se reunieron en el domicilio social  
 de la empresa denominada DESARROLLADORA DE  
 ENTORNOS ECOLOGICOS, S.A. DE C.V.....para tratar lo  
 referente al siguiente:- ORDEN DEL DIA.-  
 I....II....III....IV....V.....VI.- CAMBIO DE  
 ADMINISTRACION DE LA

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

SOCIEDAD.....PROPUESTA: El Presidente de la Asamblea, expone que para llevar una mejor administración de la empresa, pide a sus accionistas hacer un cambio de Administración de la sociedad de ser Administrada por un Administrador Único a ser Administrada por un CONSEJO DE ADMINISTRACION, por lo que solicita se considere su propuesta y hagan sus propuestas.- ACUERDO: Una vez deliberado, la asamblea aprueba por unanimidad que de conformidad con lo que establece el Artículo Ciento cuarenta y dos, de la Ley de Sociedades Mercantiles, acuerdan que la Sociedad sea Administrada por un CONSEJO DE ADMINISTRACION, por lo que se adiciona a los estatutos el ARTICULO VEINTISEIS BIS, que queda como sigue:- ARTICULO VEINTISEIS BIS.- Los integrantes del Consejo de Administración, tendrán las siguientes atribuciones.- SON ATRIBUCIONES DEL PRESIDENTE.- 1.- Convocar, presidir y conducir el Consejo de Administración en las Asambleas Generales, Ordinarias, Extraordinarias y reuniones especiales.....SON ATRIBUCIONES DEL SECRETARIO.- a).- Sustituir al Presidente en las Asambleas y reuniones cuando se trate de ausencias temporales.....SON ATRIBUCIONES DEL TESORERO.- Administrar los fondos económicos obtenidos.....Así mismo, para tal efecto queda electo por unanimidad de votos, el CONSEJO DE ADMINISTRACION, recayendo tal nombramiento en las siguientes personas:- PRESIDENTE: RAYMUNDO LOPEZ OLVERA..... Para fungir como tal por tiempo indefinido, mientras no sea revocado el nombramiento, y el nuevamente nombrado tome posesión de su cargo.- La asamblea acuerda CONFIERE y OTORGA a favor del PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION el señor RAYMUNDO LOPEZ OLVERA, con las siguientes facultades:- I.- FACULTAD Y/O PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS.- II.- FACULTAD Y/O PODER ESPECIAL EN MATERIA PENAL.- III.- FACULTAD Y/O PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACION.- IV.- FACULTAD Y/O PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACION EN MATERIA LABORAL.- V.- FACULTAD Y/O PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO.- VI.- FACULTAD GENERAL PARA SUSCRIBIR, OTORGAR Y ENDOSAR TODA CLASE DE TITULOS DE CREDITO.- VII.- FACULTAD GENERAL PARA ABRIR Y CANCELAR CUENTAS.- VIII.- FACULTAD GENERAL PARA NOMBRAR Y REMOVER A FUNCIONARIOS, EMPLEADOS Y AGENTES.- IX.- FACULTAD GENERAL PARA OTORGAR FACULTADES Y/O PODERES GENERALES O ESPECIALES DENTRO DEL LIMITE DE SUS PODERES O FACULTADES.....Yo, el Notario doy fe de que el Acta transcrita concuerda fielmente con su original.....YO, EL NOTARIO, CERTIFICO Y DOY FE:- I.- Que la compareciente es persona de mi conocimiento y tiene capacidad legal para este acto.....ACTO CONTINUO, AUTORIZOLA PRESENTE ESCRITURA POR NO CAUSAR

IMPUESTO ALGUNO.- EN LA MISMA FECHA.- DOY FE.....DISPOSICIONES LEGALES.- PARA LOS EFECTOS DE LAS DISPOSICIONES LEGALES QUE SE INVOCAN EN EL MANDATO, se inserta la parte que es común a ambas y que a la letra dice:- ARTICULO MIL SETECIENTOS QUINCE.- «En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas, bastará.....ES PRIMER TESTIMONIO QUE EXPIDO DE SU MATRIZ Y APENDICE CORRIENTE PARA USO DE LA SOCIEDAD DENOMINADA «DESARROLLADORA DE ENTORNOS ECOLOGICOS», SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE.- VA EN OCHO FOJAS UTILES, COTEJADAS Y SIN SALVADURAS, EN FE DE LO CUAL LO SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MORELIA, MICHOACAN, EL DIA OCHO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE.- DOY FE.- EL NOTARIO PUBLICO No. 15.- Una firma ilegible.- LIC. JORGE MENDOZA ALVAREZ.- MEAJ-380605P19.- El Sello Notarial de Autorizar.....EL TESTIMONIO RESPECTIVO SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL ESTADO DE MICHOACÁN, CON EL FOLIO MERCANTIL ELECTRÓNICO No. 19914 \* 1.— c).- Primer Testimonio de la Escritura Pública número SIETE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS, pasada en esta ciudad, el día cinco de Marzo del año dos mil dieciocho, ante la fe del Licenciado JORGE MENDOZA ALVAREZ, Notario Público número Quince, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Morelia, Michoacán, en el folio Mercantil Electrónico No. 19914, Control Interno 201800061460, de fecha 16 de Marzo del 2018. Mediante dicha escritura se llevó a cabo la Protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, en la que entre otros puntos se hizo constar la Ratificación de los nombramientos de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad.— GENERALES.- Bajo protesta de decir verdad, por sus generales el propio compareciente manifestó ser: De cuarenta y nueve años de edad, casado, Empresario, con Registro Federal de Contribuyentes LOOR700106922, originario de El Vaquerito, Municipio de Charo, Michoacán y vecino de esta ciudad, con domicilio en calle Fray Bernardino de Sahagún número doscientos sesenta y ocho, letra «A», de la Colonia El Mirador del Punhuato, Código Postal 58249, quien se identifica con Clave Única de Registro de Población LOOR700106HMNPLY07, y Credencial para Votar con Fotografía con número vertical posterior 0354074397204, Clave de Elector LPOLRY70010616H900, mexicano por nacimiento lo mismo que sus padres.— YO, EL NOTARIO, CERTIFICO Y DOY FE: — I.- Que el compareciente es persona de mi conocimiento y tiene capacidad legal para este acto.— II.- Que lo relacionado e inserto concuerda fielmente con sus originales que tuve a la vista y a los que me remito.— III.- Que leí y expliqué al compareciente el presente

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

Una firma ilegible.- Ante mí: Una firma ilegible.- El Sello Notarial de Autorizar.

—acto continuo, autorizo la presente escritura, por no causar impuesto alguno, agregÁNDOSE al apéndice de esta escritura marcados con las letras «a» y «B», copia certificada de la autorización definitiva y descripción y tabla de indivisos de las viviendas.- DOY FE. \_\_\_\_\_

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

Notarial de Autorizar. \_\_\_\_\_

—ES PRIMER TESTIMONIO QUE EXPIDO DE SU MATRIZ Y APÉNDICE CORRIENTE PARA USO DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA **DESARROLLADORA DE ENTORNOS ECOLÓGICOS**, **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**.- VA EN DIECISEIS FOJAS ÚTILES, COTEJADAS Y SIN SALVADURAS, EN FE DE LO CUAL LO SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MORELIA, MICHOACÁN, EL DÍA VEINTITRES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTE.- DOY FE. \_\_\_\_\_  
EL NOTARIO PÚBLICO No. 15.

LIC. JORGE MENDOZA ÁLVAREZ.- MEAJ380605P19

4301006207-11-03-20

69

**Para consulta en Internet:**  
**[www.michoacan.gob.mx/noticias/p-oficial/index.htm](http://www.michoacan.gob.mx/noticias/p-oficial/index.htm).**  
**y/o [www.congresomich.gob.mx](http://www.congresomich.gob.mx)**



COPIA SIN VALOR LEGAL