



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 CLXXVI

Morelia, Mich., Lunes 22 de Febrero de 2021

NÚM. 13

CONTENIDO

SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MICHOACÁN

DE LO CIVIL

AVISOS NOTARIALES

- S.T. Comparecieron Javier Benjamín y María de los Ángeles de apeidos(sic) Mora Martínez, a realizar la tramitación notarial de la Sucesión Testamentaria a bienes de la señora Ma. Soledad Ramírez Armenta, así como la aceptación y protesta del cargo de albacea del señor licenciado Gerardo García Fernández, ante la fe del licenciado Luis Fernando Alcocer Medina, Notario Público No. 2, Zamora, Michoacán. 2
- S.T. Comparecieron Javier Benjamín y María de los Ángeles de apellidos Mora Martínez, a realizar la tramitación notarial de la Sucesión Testamentaria a bienes del señor Benjamín Mora Orozco, así como la aceptación y protesta del cargo de albacea del señor licenciado Gerardo García Fernández, ante la fe del licenciado Luis Fernando Alcocer Medina, Notario Público No. 2, Zamora, Michoacán. 2
- S.I. Comparece Malinali Ramírez Casillas, en su carácter de albacea definitiva, de la Sucesión Intestamentaria a bienes de Luis Ramirez(sic) Vargas, ante la fe del Lic. Alejandro Méndez López, Notario Público No. 171, Morelia, Michoacán. 2

ESCRITURAS

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CUATRO MIL QUINIENTOS TREINTAYTRES

- Protocolización del oficio de la Autorización Definitiva del desarrollo habitacional en condominio a denominarse «Hacienda Paraíso» ubicado en la ciudad de Uruapan, Michoacán. 3

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO NUEVE MIL NOVECIENTOS ONCE

- Protocolización del oficio de la Autorización Definitiva del fraccionamiento habitacional tipo Interés Social Denominado «Villa Magnolias» ubicado en el Municipio de Morelia, Michoacán. 8

Responsable de la Publicación
Secretaría de Gobierno

DIRECTORIO

Gobernador Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo

Ing. Silvano Aureoles Conejo

Secretario de Gobierno

C. Armando Hurtado Arévalo

Director del Periódico Oficial

Lic. José Juárez Valdovinos

Aparece ordinariamente de lunes a viernes

Tiraje: 50 ejemplares

Esta sección consta de 20 páginas

Precio por ejemplar:

\$ 30.00 del día

\$ 38.00 atrasado

Para consulta en Internet:

www.periodicooficial.michoacan.gob.mx

www.congresomich.gob.mx

Correo electrónico

periodicooficial@michoacan.gob.mx

AVISO NOTARIAL

Lic. Luis Fernando Alcocer Medina.- Notario Público No. 2.- Zamora, Michoacán.

Por escritura número 49,512, volumen 2024 de fecha 29 de enero de 2021 ante mí: El señor Licenciado GERARDO GARCÍA FERNÁNDEZ, apoderado de los herederos señores JAVIER BENJAMÍN y MARÍA DE LOS ÁNGELES de apellidos(sic) MORA MARTÍNEZ, compareció ante mí manifestando la conformidad de sus mandantes de realizar la tramitación notarial de la Sucesión Testamentaria a bienes de la extinta señora MA. SOLEDAD RAMÍREZ ARMENTA, quienes aceptan la herencia y se reconocen entre sí sus derechos hereditarios y su intención de proceder de común acuerdo, así como la aceptación y protesta del cargo de albacea del señor Licenciado GERARDO GARCÍA FERNÁNDEZ, quien en su oportunidad procederá a formular el inventario y avalúo correspondiente.

Zamora, Michoacán, a 29 de enero de 2021.- Luis Fernando Alcocer Medina.- Notario Público No. 2. (Firmado).

40001609853-5-02-21

3-13-23

AVISO NOTARIAL

Lic. Luis Fernando Alcocer Medina.- Notario Público No. 2.- Zamora, Michoacán.

Por escritura número 49,511, volumen 2024 de fecha 29 de enero del 2021 ante mí: El señor Licenciado GERARDO GARCÍA FERNÁNDEZ, apoderado de los herederos señores JAVIER BENJAMÍN y MARÍA DE LOS ÁNGELES de apellidos MORA MARTÍNEZ, compareció ante mí manifestando la conformidad de sus mandantes de realizar la tramitación notarial de la Sucesión Testamentaria a bienes del extinta señora BENJAMÍN MORA OROZCO, quienes aceptan la herencia y se reconocen entre sí sus derechos hereditarios y su intención de proceder de común acuerdo, así como la aceptación y protesta del cargo de albacea del señor Licenciado GERARDO GARCÍA FERNÁNDEZ, quien en su oportunidad procederá a formular el inventario y avalúo correspondiente.

Zamora, Michoacán, a 29 de enero de 2021.- Luis Fernando Alcocer Medina.- Notario Público No. 2. (Firmado).

40101609975-5-02-21

3-13-23

AVISO NOTARIAL

Lic. Alejandro Méndez López.- Notario Público No. 171.- Morelia, Michoacán.

MALINALI RAMÍREZ CASILLAS, en su carácter de albacea definitiva de la Sucesión Intestamentaria a bienes de LUIS RAMIREZ(sic) VARGAS, reconocida así dentro de los autos del Juicio Sucesorio Intestamentario número 510/2017, tramitado ante el Juzgado Segundo de Primera Instancia en Materia Civil de este Distrito Judicial manifiesta que comparece ante el suscrito Notario a aceptar la herencia de la sucesión y que procederá a la formulación del Inventario y Avalúo de los bienes que forman el caudal hereditario.

Se publica el presente aviso de conformidad con lo dispuesto por el artículo 1129 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Michoacán.

Morelia, Michoacán, a 15 de febrero del año 2021.- Lic. Alejandro Méndez López.- Notario Público No. 171.- (MELA-690603-MR8).

40151629793-17-02-21

13

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CUATROMIL QUINIENTOS TREINTAYTRES

VOLUMEN NÚMERO CIENTO TREINTAY CINCO

En la ciudad de Uruapan, Michoacán, siendo las dieciséis horas treinta minutos del día veintisiete de Febrero del año dos mil diecisiete, Yo, el Licenciado **LIBERO MADRIGAL FLORES**, Notario Público Número Ciento Setenta en el Estado, en ejercicio y con residencia en esta Ciudad, con Registro Federal de Contribuyentes MAFL-700308-L78, **HAGO CONSTAR:** Que hoy compareció ante mí el señor Arquitecto **MIGUEL BETANCOURT NÚÑEZ, en cuanto Apoderado Especial de La Sociedad denominada «DESARROLLADORA DELTA», SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA**, a efecto de solicitar: **LA ELEVACIÓN A ESCRITURA PÚBLICA DEL OFICIO NÚMERO SDUMA/DDU/CD/658/16 EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, RELATIVO A LA AUTORIZACIÓN DEFINITIVA DEL DESARROLLO HABITACIONAL EN CONDOMINIO DENOMINARSE «HACIENDA PARAÍSO», RESPECTO DEL INMUEBLE URBANO UBICADO EN CALZADA BENITO JUÁREZ (ANTES CARRETERA FEDERAL URUAPAN PÁTZCUARO) NÚMERO 3,330 (TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA) EN COMPRENSIONES DEL**

RANCHO DE LA COFRADÍA, DE ESTA CIUDAD DE URUAPAN, MICHOACÁN, de conformidad con las cláusulas que se formulan, previo los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Manifiesta el señor Arquitecto **MIGUEL BETANCOURT NÚÑEZ**, que la Sociedad a la que representa denominada **«DESARROLLADORA DELTA»**, **SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA**, bajo protesta de decir verdad, que es propietaria y legítima poseedora del siguiente inmueble:

LA TOTALIDAD DE UN PREDIO URBANO UBICADO CONFRENTE A LA CALZADA BENITO JUÁREZ (ANTES CARRETERA FEDERAL URUAPAN-PÁTZCUARO), NÚMERO TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA, EN COMPRESIONES DEL RANCHO «LA COFRADÍA», DE ESTA CIUDAD DE URUAPAN, MICHOACÁN, inmueble que cuenta con una extensión superficial total de **28,160.07 M2., VEINTIOCHO MIL CIENTO SESENTA METROS, CERO SIETE CENTÍMETROS CUADRADOS**, y que adquirió la empresa DONANTE mediante la fusión de cinco fracciones, mediante escritura pública número **TRES MIL CIENTO VEINTISÉIS**, otorgada en Morelia, Michoacán, ante la fe del Notario Público Número Ciento Seis, Licenciado Rubén Pérez Gallardo Ojeda, en fecha **VEINTISIETE DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS**, sobre la **FUSIÓN DE CINCO PREDIOS**, documento que se inscribe en el Registro Público de la Propiedad bajo el número **TREINTA Y CUATRO**, tomo **CUATRO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y UNO**, del Libro de Propiedad correspondiente al Distrito de **URUAPAN**.

SEGUNDO.- PARA LOS EFECTOS DE LA PRESENTE **PROTOCOLIZACIÓN**, EL COMPARECIENTE ME EXHIBE EN ONCE HOJAS ÚTILES, LA PRIMERA DEL OFICIO NÚMERO **SDUMA/DDU/CD/658/16**, QUE LE FUE EXPEDIDO POR LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, SOBRE LA **AUTORIZACIÓN DEFINITIVA DEL DESARROLLO HABITACIONAL EN CONDOMINIO A DENOMINARSE «HACIENDA PARAÍSO»**, RESPECTO DEL INMUEBLE URBANO UBICADO EN CALZADA BENITO JUÁREZ (ANTES CARRETERA FEDERAL URUAPAN-PÁTZCUARO) NÚMERO **3,330**, EN COMPRESIONES DEL RANCHO DE «LA COFRADÍA», MUNICIPIO Y DISTRITO DE ESTA CIUDAD DE URUAPAN, MICHOACÁN; EL CUAL **PROTOCOLIZO**, TRANSCRIBIÉNDOLO LITERALMENTE COMO SIGUE:

«...Al margen superior izquierdo un sello que dice: URUAPAN TIERRA QUE ENORGULLECE. En el recuadro: DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE DESARROLLO Y MEDIO AMBIENTE.- SUBDEPENDENCIA: DIRECCIÓN

DE DESARROLLO URBANO.- DEPARTAMENTO: CONTROL DE DESARROLLO.- EXPEDIENTE: SDUMA/DDU/CD/F. **HACIENDA PARAÍSO**.- OFICIO: SDUMA/DDU/CD/658/16.- ASUNTO.- **AUTORIZACIÓN DEFINITIVA DESARROLLO HABITACIONAL EN CONDOMINIO**.- Uruapan, Michoacán, a 21 de Diciembre de 2016.- **DESARROLLADORA DELTA S.A DE R.L.**- PASEO GENERAL LÁZARO CÁRDENAS DEL RÍO # 10 INT. 103. MORELOS, CIUDAD. 5286186.- Visto para resolver el expediente SDUMA/DDU/CD/F.HACIENDA PARAÍSO/ autdef, integrado con motivo de la expedición de la autorización definitiva para el establecimiento del desarrollo habitacional en condominio, a denominarse HACIENDA PARAÍSO; ANTECEDENTES: **A.** Que Desarrolladora Delta S. de R.L. debidamente representada, ha solicitado a esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, del H. Ayuntamiento Constitucional de Uruapan, Michoacán, **AUTORIZACIÓN DEFINITIVA PARA EL ESTABLECIMIENTO DE UN DESARROLLO HABITACIONAL EN CONDOMINIO** a denominarse HACIENDA PARAÍSO, respecto de un predio denominado potrero de la puerta, de su propiedad ubicado en Calzada Benito Juárez (antes carretera federal de uruapan pátzcuaro) número 3330, en comprensiones del Rancho de la Cofradía, de esta ciudad de Uruapan, Michoacán.- **B.** Desarrolladora Delta S. de R.L. acredita su legal constitución según escritura pública número 7914 volumen 266 de fecha 07 de julio de 2007, pasada ante la fe del Lic. Rubén Pérez Gallardo Ojeda, notario público número 106, con ejercicio y residencia en la ciudad de Morelia, Michoacán; presentada para su inscripción ante el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado en la Sección de Comercio, con fecha 18 de julio del 2007, bajo el folio mercantil electrónico número 17307*1.- **C.** Que se acredita la propiedad del inmueble de referencia según escritura 3,126 volumen 266 de fecha 27 de junio de 2016 pasada ante la fe del Lic. Rubén Pérez Gallardo Ojeda, notario público número 106 con ejercicio y residencia en la ciudad de Morelia, Michoacán, presentada para su inscripción ante el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado en la Sección Comercio, con fecha 07 de julio de 2016, bajo el registro número 34 tomo 4361 del libro de propiedad correspondiente al Distrito y municipio de Uruapan, Michoacán. Amparando una superficie notarial de 28,160.07.- **D.** Que mediante oficios SDUMA/DDU/CD/368/15 de expediente SDUMA/DDU/CD/FRACC.14/LUS.121/1134.15 de fecha 17 de julio del 2015 el Ayuntamiento a través de su Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, emitió licencia positiva de uso del suelo para el establecimiento del desarrollo en cita.- **E.** Que la CAPASU Comisión de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Uruapan, está en condiciones de proporcionar sus servicios al desarrollo en cita... **F.** Que la CFE Comisión Federal de Electricidad emitió Factibilidad para proporcionar sus servicios al desarrollo de referencia... **G.** Que de conformidad con el certificado y plano de medición y deslinde emitido por la Dirección de

Catastro de la Secretaría de Finanzas y Administración del Gobierno del Estado... **H.** Que se ha presentado el estudio de la Manifestación de Impacto Ambiental, para la construcción y operación del desarrollo de mérito... **I.** Que el interesado ha integrado levantamiento topográfico, plano de rasantes, propuesta de publicidad... **J.** Que la Dirección de Protección Civil Municipal emitió dictámen de factibilidad para continuar con los trámites del desarrollo habitacional pretendido... **K.** QUE EL HA AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE URUAPAN, MICHOACÁN, EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 14 DE ABRIL DE 2016, DURANTE EL DESARROLLO DEL OCTAVO PUNTO Y SEGÚN ACUERDO NÚMERO 30/2016/09, APROBÓ EL VISTO BUENO DE LOTIFICACIÓN Y VIALIDAD DEL ÁREA VERDE Y EL ÁREA DE DONACIÓN.- CONSIDERANDO **1.** Que mediante oficio número SDUMA/DDU/CD/368/15, de fecha 29 de abril del 2016, el Ayuntamiento, a través de su Dirección de Desarrollo Urbano, emitió visto bueno respecto del proyecto de lotificación y vialidad.- **2.** Que mediante oficio número SDUMA/DDU/CD/205/16 de fecha 29 de abril del 2016, el Ayuntamiento, a través de su Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, emitió aprobación respecto del proyecto de nomenclatura.- **3.** Que mediante oficio número SDUMA/DDU/CD/206/16 DE FECHA 29 DE ABRIL DE 2016, el Ayuntamiento, a través de su Secretaría de Desarrollo Urbano, emitió aprobación respecto del Proyecto de Publicidad.- **4.** Que según certificado de fecha 18 de octubre del 2016, emitido por el Registro Público de la Propiedad, el predio motivo del presente trámite se encuentra libre de gravamen.- **5.** Que mediante oficio número DPZU-269/2016 de fecha 28 de julio de 2016, la Comisión Federal de Electricidad, a través de la Superintendencia General Zona Uruapan, revisó y aprobó el proyecto eléctrico definitivo... **6.** Que mediante oficio número 275/2016 de fecha 15 de agosto de 2016 el Ayuntamiento a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, aprobó el proyecto del proyecto de la red de alumbrado público... **7.** Que mediante oficio número DG 488/2016 de fecha 05 de julio de 2016, la Comisión de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Uruapan, aprobó el proyecto del sistema de distribución y suministro de agua potable... **8.** Que la interesada integró el estudio de mecánica de suelos... **9.** Que la interesada ha integrado el expediente correspondiente, la memoria descriptiva del desarrollo.- **10.** Que a fin de garantizar y asegurar la correcta construcción de las obras de urbanización y demás obligaciones previstas por el código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo... **11.** Que se ha escriturado área de donación para equipamiento y el área de donación para área verde al H. Ayuntamiento, según se acredita mediante escritura pública número 3814 volumen 113, de fecha 26 de julio de 2016 pasada ante la fe del Lic. Libero Madrigal Flores... **12.** Que ha escriturado el área de tanque elevado a la CAPASU, mediante escritura pública 3857 volumen 115 de fecha 13 de

agosto del 2016... **13.-** Que la interesada ha presentado el reglamento para la administración del desarrollo habitacional en condominio protocolizado según escritura pública numero 3862 volumen 115 de fecha 15 de agosto del 2016... **14. QUE EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 21 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2016 DOS MIL DIECISÉIS, EL H. AYUNTAMIENTO DE URUAPAN, MICHOACÁN 2015-2018 DURANTE EL DESARROLLO DEL SEXTO PUNTO, APROBÓ LA AUTORIZACIÓN DEFINITIVA PARA EL ESTABLECIMIENTO, CONSTRUCCIÓN, URBANIZACION, PUBLICIDAD Y REALIZACIÓN DE OPERACIONES DE COMPRAVENTA DE LAS VIVIENDAS O UNIDADES PRIVATIVAS QUE LO CONSTITUYEN, DEL DESARROLLO EN CONDOMINIO, DENOMINADO HACIENDA PARAÍSO, BAJO EL ACUERDO NÚMERO 145/2016/35S0.-** Sobre la base de lo anterior y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 01, 02 fracción VII, 03 fracción V, 05 fracción XV, 273 al 277, 289, 290... he tenido a bien emitir el siguiente:... **ACUERDO: PRIMERO.-** ES DE AUTORIZARSE Y SE AUTORIZA EN DEFINITIVA EL ESTABLECIMIENTO, CONSTRUCCIÓN, URBANIZACION, PUBLICIDAD Y REALIZACIÓN DE OPERACIONES DE COMPRAVENTA DE LAS VIVIENDAS O UNIDADES PRIVATIVAS QUE LO CONSTITUYEN, DEL DESARROLLO EN CONDOMINIO DENOMINADO HACIENDA PARAÍSO, RESPECTO DEL INMUEBLE URBANO, PROPIEDAD DE DESARROLLADORA DELTA, S. DE R.L., UBICADO EN CALZADA BENITO JUÁREZ (ANTES CARRETERA FEDERAL URUAPAN PÁTZCUARO) NÚMERO 330, EN COMPRENSIONES DEL RANCHO DE LA COFRADÍA, DE ESTA CIUDAD DE URUAPAN, MICHOACÁN... El cual se llevará a cabo conforme a los planos que con esta fecha se sellan y firman por esta Secretaria y que para los efectos legales procedentes, se consideran como parte integrante de la presente Autorización.- **SEGUNDO.-** Según se desprende del cuadro de uso de suelo, y por las características que presenta en su lotificación y vialidad e infraestructura urbana, se le clasifica como tipo INTERÉS SOCIAL: SUPERFICIE TOTAL: 28,160.07 m2.- Área lotificada (privativa): 9,346.10 m2.- Caseta de Vigilancia (comun) 06.00 m2.- Área de circulación interna y estacionamiento (común) 14,599.71 m2.- Área de vialidad (vía pública) 660.75 m2.- Área de donación para el equipamiento al H. Ayuntamiento 1,472.01 m2.- Área de donación para área verde al H. Ayuntamiento 1,472.08 m2.- Área ajardinada (común) 440.62 m2.- Área de tanque elevado de CAPASU 217.80 m2.- **TERCERO.-** Conforme a lo dispuesto en los artículos 316 fracción V y 370 fracción I del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, el desarrollo cuya Autorización Definitiva se otorga, contará con los siguientes servicios de urbanización: **a)** Fuente de abastecimiento de agua potable, red de distribución y tomas domiciliarias; **b)** Sistema de alcantarillado sanitario con descargas domiciliarias. **c)** Sistema de Drenaje pluvial. **d)** Guarniciones

de concreto hidráulico. **e)** Banquetas de concreto hidráulico. **f)** Arbolado y jardinería en áreas de calles, glorietas y demás lugares destinados a este fin, atendiendo a las especies nativas de Municipio. **g)** Pavimento de concreto hidráulico en arroyo de vialidades. **h)** Redes de energía eléctrica y alumbrado público. **i)** Placas de nomenclatura, señalamientos viales y de tránsito en esquina de calles, de conformidad al diseño y características técnicas aprobadas por el Ayuntamiento. **j)** Mobiliario urbano en los espacios libres. Estos servicios serán introducidos por el propietario del desarrollo. **k)** Caseta de vigilancia (exclusivamente en las secciones bajo régimen de condominio). **l)** Barda perimetral (exclusivamente en las secciones bajo régimen de condominio).- Estos servicios serán introducidos por el propietario del desarrollo; en un plazo no mayor de veinticuatro meses, a partir de la notificación del presente oficio de Autorización Definitiva. **CUARTO.-** Se autoriza el siguiente precio inicial de venta por vivienda: PLANTA BAJA \$440,000.00 PRIMER NIVEL \$435,000.00 SEGUNDO NIVEL \$430,000.00 TERCER NIVEL \$425,000.00 **QUINTO.-** En virtud de la presente Autorización Definitiva se señalan como obligaciones, las siguientes: **L.- DEL PROPIETARIO:** **a)** Elevar a escritura pública el presente Oficio de Autorización Definitiva se señalan como obligaciones, las siguientes: **L.- DEL PROPIETARIO: a.-** Elevar a escritura pública el presente oficio de Autorización Definitiva; para lo cual se fija un plazo de 90 días, y los gastos respectivos serán por cuenta del fraccionador. Una vez protocolizada la Autorización, se inscribirá en el Registro Público de la Propiedad y se publicará en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo, y en el periódico de mayor circulación de esta cabecera municipal de Uruapan, Michoacán; debiendo presentar dos originales o copias certificadas de cada uno ante esta Dependencia Municipal en señal de cumplimiento. **B.** Elaborar y protocolizar ante notario público, la constitución del régimen de propiedad en condominio, y una vez inscrita en el Registro Público de la Propiedad presentar copia cotejada a esta Dependencia, para su integración al expediente correspondiente... **c.** En su caso previo al inicio de los trabajos de edificación, obtener la correspondiente licencia de construcción... **d.** Ejecutar las obras de urbanización y edificación, bajo la responsabilidad de un Director Responsable de Obra, debidamente registrado ante la esta Dependencia Municipal, conforme a las características, especificaciones, temporalidad y calidad que se establece en esta Autorización Definitiva... **e.** Durante el período de ejecución de las obras de urbanización del desarrollo, mantener un residente en el lugar de las mismas, con carácter de representante debidamente autorizado, debiendo el fraccionador en todos los casos, informar por escrito a esta Dependencia Municipal, el nombre del o los residentes que señalen para tal efecto.- **f.** Implementar la bitácora en obra, dando de alta al Director Responsable de la Obra, al residente autorizado, a esta Dependencia Municipal, a la

Secretaría de Obras Públicas, y a la Comisión de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Uruapan (CAPASU). **g.** Iniciar las obras de urbanización en un plazo que no podrá exceder de sesenta días, contados a partir del día siguiente a la fecha en que le sea notificada la presente Autorización, Si vencido el plazo, no se han iniciado dichas obras, se podrá revocar la Autorización.- **h.** Observar las indicaciones y/o correcciones que se deriven de la correspondiente inspección oficial, por los supervisores autorizados del Ayuntamiento, en la ejecución de las obras de urbanización o en la prestación de los servicios que le correspondan.- **i.** Informar, previo al inicio de cada etapa y obra de urbanización, a esta Dependencia Municipal y a la Comisión de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Uruapan (CAPASU), según corresponda.- **j.** Entregar a esta Dependencia Municipal, y a los Organismos Operadores, informes mensuales del avance físico de las obras de urbanización, con base a la autorización definitiva y al calendario de obra autorizado... **k.** Realizar y reportar de inmediato las pruebas de calidad de los materiales de mano de obra y acabado de la obras de urbanización respectivas de acuerdo al proyecto definitivo y las que en su caso sean solicitadas por esta Dependencia Municipal y/o s la Comisión de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Uruapan (CAPASU), a efecto de garantizar la buena calidad de obras... **l.** Cubrir los gastos de conservación, mantenimiento y operación de todas las obras de urbanización y de los servicios que le correspondan, por el periodo comprendido entre la ejecución de dichas obras y la emisión del dictamen técnico aprobatorio... **m.** Actualizar anualmente la póliza de garantía (fianza) de las obras de urbanización, hasta la emisión del correspondiente dictamen técnico aprobatorio por esta Dependencia Municipal... **n.** Hacer por su cuenta, el trazo de los ejes de vialidades circulaciones comunes y vías públicas comprendidos dentro del desarrollo o desarrollo en condominio, así como el amojonamiento y lotificación de las manzanas, debiendo cuidar de la conservación de las mojoneras, incluyendo las de deslinde del terreno... **o.** Entregar la aprobación de las redes de agua potable y alcantarillado sanitario, emitida por la Comisión de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Uruapan.- **p.** En caso de que el fraccionador no pueda realizar las obras de urbanización en el plazo autorizado, podrá solicitar al Ayuntamiento que corresponda, oportunamente y por escrito, la prórroga por el tiempo que considere necesario, exponiendo los motivos que le asista... **q.** Una vez concluida la totalidad de cada una de las obras de urbanización, deberás notificar por escrito a esta Dependencia Municipal y a la Comisión de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Uruapan (CAPASU), según el caso, a fin de que de considerarlo procedente, sea emitido un dictamen técnico aprobatorio de las mismas o, en su caso, se señalen las anomalías y el plazo para su corrección.- **r.** Respetar el precio inicial de venta de los lotes, autorizado por el Ayuntamiento.- **s.** Informar por escrito a la

Dependencia Municipal, de cualquier irregularidad o anomalía que se suscite en el Desarrollo.- **t.** Respetar las servidumbres o las restricciones de compatibilidad de usos del suelo que existan, o en su caso se le hayan fincado al Desarrollo.- **u.** Mantener en forma visible al público, en la caseta de ventas del Desarrollo, el precio inicial autorizado sobre metro cuadrado de terreno urbanizado, así como los servicios con que contará el mismo, conforme a la presente Autorización Definitiva.- **v.** Forestar las áreas verdes y de donación, independientemente del destino final que se les pretenda otorgar.- **w.** No invalidar, ocupar y/o utilizar, las vías públicas, las áreas verdes y de donación, en cualquier forma o con elementos constructivos de cualquier tipo no autorizados por la dependencia competente.- **x.** Pagar y acreditar el pago en tiempo y forma, de los derechos, impuestos, contribuciones u otros gravámenes que le correspondan de acuerdo a lo dispuesto en la legislación fiscal estatal y municipal.- **y.** En los términos de la Ley de Catastro del Estado, manifestar ante la Tesorería General del Estado, todas las operaciones de compraventa de lotes, así como las rescisiones de contratos, si las hubiese.- **z.** Indicar al notario encargado de elaborar las escrituras de enajenación de los lotes, que incluya en su clausulado, el concepto en que se especifique que queda prohibida la subdivisión de predios y la variación del uso autorizado.- **aa.** Observar las disposiciones de la Ley del Seguro Social y del Reglamento del Seguro Social Obligatorio para los Trabajadores de la Construcción por Obra o tiempo determinado, publicado en el Diario Oficial de la Federación el viernes 22 de noviembre de 1985.- **II. DE LOS ADQUIRENTES:** **a.** Los adquirentes deberán ajustar u observar que se ajusten, su edificaciones a las disposiciones del Reglamento de Construcciones para el Municipio de Uruapan, Michoacán, vigente y los programas de desarrollo urbano; **b.** En su caso, solidariamente con el fraccionador, conservar los árboles plantados en las vías públicas, áreas verdes y de donación, en los tramos que les correspondan a sus lotes; así como las banquetas, pavimentos y equipamiento urbano; **c.** Cerciorarse de que las viviendas, que les oferten cuenten con las condiciones de urbanización autorizadas así como, que la compra-venta en la que participan, sea con base al proyecto de vialidad y lotificación autorizado; **d.** Atender a lo dispuesto por la escritura y/o acta constitutiva del régimen de condominio y su correspondiente reglamento de administración interna. **III. DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA:** **a.** Conocer y sujetarse a las disposiciones contenidas en el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo; **b.** Asegurarse que las obras de urbanización del Desarrollo se realicen conforme a las normas técnicas establecidas en el citado Código, así como las especificaciones técnico constructivas que establezcan las Dependencias y Entidades públicas o disposiciones legales o reglamentarias, a fin de asegurar en dichas construcciones condiciones óptimas de durabilidad, calidad, funcionalidad y

mantenimiento; **c.** Conducirse con veracidad en toda clase de informes y documentos que suscriba; **d.** Registrar los avances y pormenores de las obras de urbanización en los libros de bitácora respectivos; **e.** Asegurarse que los cálculos y proyectos que se presenten a la Dependencia Municipal para su aprobación, se ajusten a las disposiciones establecidas en la normatividad aplicable; **f.** En caso de que el proceso de ejecución de las obras de urbanización se detectaran factores de riesgo como fallas geológicas, terrenos conformados por rellenos inadecuados o en los que se hayan explotado bancos de materiales pétreos o minerales, zonas inundables, instalaciones cercanas en operación que produzcan vibraciones y puedan ocasionar fisuras en techos o muros o colapsos estructurales, así como cualquier otro factor que pueda poner en peligro la integridad física de las personas y la seguridad de las otras obras tanto de edificación como de urbanización, deberán proponer al fraccionador las acciones y medidas inmediatas que resulten necesarias realizar, informando a esta Dependencia Municipal de las acciones ejecutadas y los resultados de las mismas para que ésta determine lo procedente; **g.** Asegurarse que las obras se ejecuten con apego a las licencias aprobadas conforme a las disposiciones legales aplicables en la materia; **h.** Conservar en la obra copia legible y ordenada de las licencias, permisos y autorizaciones tramitados con motivo del Desarrollo; **i.** Responder por cualquier violación u omisión a las disposiciones del referido Código, por causas imputables a él; **j.** Las demás que con motivo de su desempeño le establezcan otros ordenamientos legales aplicables. **SEXTO.-** La presente Autorización Definitiva se otorga con carácter personalísimo a los C.C. DESARROLLADORA DELTAS. DE R.L., sobre la base del título de propiedad del inmueble y demás documentación exhibida, por lo que sí, con motivo de la enajenación de los lotes, que integran el desarrollo en condominio que se autoriza, se causare algún perjuicio a segundas o terceras personas, será de su absoluta responsabilidad el resarcirlas de tales perjuicios, independientemente de las acciones penales en que se haya incurrido. Así, y con apoyo en las disposiciones antes invocadas, lo autoriza definitivamente el Lic. Víctor Manuel Molina Hernández, Secretario de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Municipio de Uruapan, Michoacán. **ATENTAMENTE LIC. VÍCTOR MANUEL MOLINA HERNÁNDEZ.- SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE.-** Firmado.- C.C.P.- Lic. Víctor Manuel Manríquez García, Presidente Municipal.- Mtro. en Urb. Sergio Adem. Argueta, Secretario de Desarrollo Territorial Urbano y Movilidad del Gobierno del Estado.- Mtro. Ignacio Benjamín Campos Equihua, Síndico Municipal.- Lic. Genaro Campos García, Secretario del H. Ayuntamiento.- C.P. José Luis Benjamín Robledo Ortiz, Tesorero Municipal.- Ing. Miguel Ángel Paredes Melgoza, Secretario de Obras Públicas y Servicios.- Lic. Juan Daniel Manzo Rodríguez, Director General de la Capasu.- Lic. Felipe

Constantino Espinoza, Director de Alumbrado Público.- Lic. J. Dolores Loza Tello, Delegado del Registro Público de la Propiedad.- Lic. Francisco Javier Espinoza Velázquez, Administración Local local. Dpto. Edificación. Archivo...»

Yo el Notario certifico, que la anterior transcripción, coincide fielmente en todas y cada una de sus partes con el original, el cual agrego al apéndice de la presente escritura bajo la letra «A», para todos los efectos legales a que haya lugar.

Vistos los antecedentes, se otorgan las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.- A solicitud del señor Arquitecto **MIGUEL BETANCOURT NÚÑEZ, en cuanto Apoderado Especial de La Sociedad denominada «DESARROLLADORA DELTA», SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA**, y para todos los efectos legales a que haya lugar; Yo el Notario, **DECLARO PROTOCOLIZADO Y ELEVADO A ESCRITURA PÚBLICA, EL CONTENIDO DEL ANTECEDENTE SEGUNDO DE LA PRESENTE ESCRITURA, Y EN ESPECIAL EL DOCUMENTO MENCIONADO, TRANSCRITO Y AGREGADO AL APÉNDICE DE MI PROTOCOLO**, mismo que se tiene aquí por reproducida como si a la letra se insertara, para todos los efectos legales a que haya lugar, quedando asentada ésta en el protocolo de mi Oficio Público.

SEGUNDA.- En virtud de la cláusula que antecede queda formalizado el documento a que se refiere y en especial **LA AUTORIZACIÓN DEFINITIVA DEL DESARROLLO HABITACIONAL EN CONDOMINIO A DENOMINARSE «HACIENDA PARAÍSO»** mencionado, de conformidad con el oficio firmado y sellado de autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal de esta ciudad.

TERCERA.- Todos los gastos que se originen con motivo de este instrumento hasta su registro, serán cubiertos por la sociedad denominada **«DESARROLLADORA DELTA», SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA**.

PERSONERIA

Manifiesta el señor **MIGUEL BETANCOURT NÚÑEZ**, bajo protesta de decir verdad:

I.- Que su representada, la sociedad denominada **«DESARROLLADORA DELTA», SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA**, se encuentra legalmente constituida mediante la Escritura Pública número **DOS MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO**, de fecha diecinueve de Diciembre de mil novecientos noventa y seis, otorgada en esta ciudad de Uruapan, Michoacán, ante la fe del Notario Público número Veintinueve, Licenciado Pedro M. Escobedo y

Felizardo, previo permiso número 16001573, concedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores a sus socios fundadores, teniendo como objeto social principal: a).- Fabricación de piezas para la Industria y Agricultura; b).- Mantenimientos preventivos y correctivos de maquinaria y piezas para Industria y agricultura; c).- Fabricación de maquinaria para la Industria y Agricultura; d).- Compra-venta de maquinaria, accesorios, piezas y equipos para la industria y agricultura; e).- Importación y exportación de maquinaria, equipos industriales, piezas y accesorios por la industria y la agricultura, etc., con una duración de **NOVENTAYNUEVE AÑOS...**

II.- Mediante Escritura Pública número **MIL NOVECIENTOS TREINTA Y UNO**, de fecha tres de Diciembre del año dos mil catorce, otorgada ante la fe del Licenciado Rubén Pérez Gallardo Ojeda, Notario Público Número Ciento seis en el Estado, en ejercicio y con residencia en la Ciudad de Morelia, Michoacán; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en Morelia, Michoacán, bajo el **FOLIO MERCANTIL ELECTRÓNICO NÚMERO 17307*1**; escritura mediante la cual se le otorgó al compareciente **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN LIMITADO Y ACTOS DE RIGUROSO DOMINIO LIMITADO**, única y exclusivamente para que firme escrituras de propiedad derivadas de operaciones de compraventa relacionadas con los inmuebles... ubicados en la Ciudad de Uruapan, Michoacán.

YO, EL NOTARIO, CERTIFICO:

I.- Que conceptúo al compareciente capacitado para la celebración de este acto, quien manifiesta que actúan en su nombre y por cuenta propia, por ser quienes se beneficia del presente acto y quien ejerce los derechos de uso, goce, disfrute, aprovechamiento o disposición del bien o servicio objeto del presente instrumento notarial y por lo tanto, manifiestan bajo protesta de decir verdad que no existen más dueños beneficiarios que la empresa que representa.

II.- Que el compareciente declara que el contenido del presente instrumento no implica el establecimiento de una relación de negocios por tratarse de un acto ocasional y no como resultado de una relación formal y cotidiana con el suscrito notario.

III.- Que en cumplimiento de la Ley Federal para la Prevención de Protección de datos personales en Posesión de Particulares y su Reglamento, el suscrito Notario hago constar que previo al otorgamiento del presente instrumento, advertí a los comparecientes mediante el Aviso de Privacidad correspondiente expuesto al público en la Notaría Pública a mi cargo, que les fue explicado, que los datos personales proporcionados por disposiciones de ley son necesarios para la redacción del presente instrumento y que estos podrán ser

compartidos y comunicados a las autoridades que legalmente tengan acceso a ellos, y que pueden obrar en los casos así exigibles, en los Registros correspondientes, por lo que enterado de los derechos sobre privacidad, hago constar el consentimiento expreso otorgado en este acto mediante la firma del presente instrumento, para la obtención, almacenamiento, transferencia y publicidad de los datos personales de los cuales es titular, para todos los efectos señalados.

IV.- Que en cumplimiento de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, el compareciente asumiendo la responsabilidad plena por la veracidad y autenticidad de la información que proporciona al suscrito, manifiesta bajo protesta de decir verdad llamarse: **MIGUEL BETANCOURT NÚÑEZ**, nacido el día dieciocho de abril de mil novecientos setenta y uno, originario de Apatzingán, Michoacán, de tránsito por esta ciudad vecino de Morelia, Michoacán, con domicilio en calle Ramón López Velarde número trescientos cuarenta y tres interior treinta y cinco, colonia Santa María de Guido C.P. 58090, casado, Licenciado en Arquitectura, quien se identifica plenamente con su credencial para votar número 1225034722907, expedida por el Instituto Federal Electoral, de la cual agrego copia fotostática al apéndice de la presente escritura; mexicano e hijo de padres mexicanos y al corriente del pago del Impuesto Sobre la Renta, lo que manifiesta sin acreditarlo.

V.- Que leí esta escritura al compareciente, explicándole su contenido y consecuencias legales, con la advertencia de su inscripción en el Registro Público de Comercio y de que podía leer todo personalmente, lo cual hizo, se manifestó conforme con su contenido y firma conmigo en mi Oficio Público, el mismo día de su fecha.- DOY FE.

SR. MIGUEL BETANCOURT NÚÑEZ.- Firmado.- ANTE MÍ: La firma y el sello de autorizar del Notario.

AUTORIZO DEFINITIVAMENTE el presente instrumento, por no causar impuesto alguno. DOY FE.- Uruapan, Michoacán, a veintisiete de Febrero del año dos mil diecisiete.-

ES PRIMER TESTIMONIO QUE EXPIDO DE SU MATRIZ Y APENDICE CORRESPONDIENTE, VA EN CINCO FOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE SELLADAS Y COTEJADAS POR MÍ.- ES TÍTULO QUE SE EXPIDE PARA USO DE LA SOCIEDAD DENOMINADA **«DESARROLLADORA DELTA»**, **SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA.**- DOY FE.- URUAPAN, MICHOACAN, VEINTISIETE DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.

EL NOTARIO PUBLICO NUMERO CIENTO SETENTA.- LIC. LIBERO MADRIGAL FLORES.- MAFL-700308-L78. (Firmado).

40101631434-16-02-21

ESCRITURA PÚBLICA NUMERO NUEVE MIL NOVECIENTOS ONCE

VOLUMEN NÚMERO CIENTO NOVENTA Y NUEVE

En el Municipio de Morelia, Michoacán, siendo las **16:00 dieciséis horas** del día **08 ocho** del mes de **Octubre** del año **2020 dos mil veinte**, **YO**, el Licenciado **ALEJANDRO MÉNDEZ LÓPEZ**, Notario Público Número CIENTO SETENTA Y UNO, en ejercicio y con residencia en éste Municipio, **HAGO CONSTAR: LA PROTOCOLIZACION DE LA AUTORIZACION DEFINITIVA DEL fraccionamiento habitacional tipo Interés Social Denominado «villa magnolias» ubicado en el municipio de morelia, michoacán;** QUE FORMALIZAN ANTE MÍ LOS CIUDADANOS **JOSÉ MANUEL VILLASEÑOR VILLASEÑOR, JUAN OROZCO OROZCO, GERMAN GUTIERREZ COBOS, ELENA GUILLERMINA RIZO NAVARRO, ANA MARÍA RIZO NAVARRO Y FRANCISCO JAVIER ORTIZ ARROYO**, lo que acreditan con los siguientes documentos; protocolización que realizo al tenor de los siguientes antecedentes y cláusulas:

DECLARACIONES

PROTESTA DE LEY.- Enterados y apercibidos los comparecientes de las penas en que incurrir quienes declaran con falsedad ante Notario Público, en los términos de los artículos 57 fracción III y 61 de la Ley del Notariado, así como los artículos 195 y 196 del Código Penal ambos del Estado de Michoacán y quien bajo protesta de decir verdad manifiestan que son quienes dicen ser y ellos mismos que comparecen a la celebración de este acto, certificando el suscrito Notario que tiene a la vista la documentación a que se hará referencia y le fue presentada para la elaboración de la presente escritura.

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Mediante escritura Pública número **DOS MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS**, volumen **CIENTO DIECISÉIS**, de fecha 1 uno de Junio de 2018 dos mil dieciocho, otorgada ante la fe del Licenciado **OMAR CARDENAS ORTIZ**, Notario Público número 181 ciento ochenta y uno en el Estado de Michoacán, se celebró **EL CONTRATO DE COMPRA-VENTA DE INMUEBLE**, que celebran ante sí, de una parte como **VENDEDORA**, **EL SEÑOR GERARDO RAMIREZ SALDAÑA**, y de la otra parte como **COMPRADOR**, **MELESIO DAVID MIER RUIZ**, respecto de la venta del 10.02% diez punto cero dos por ciento de la fracción del predio que perteneció a la Parcela número **89 Z-1 P4/6**, del **Ejido de Jesús del Monte**, perteneciente al municipio de **Morelia, Michoacán;** la cual tiene una extensión superficial de **99-95.92 HAS (NOVENTA Y NUEVE ÁREAS, NOVENTA Y CINCO**

PUNTO NOVENTA Y DOS CENTIÁREAS METROS CUADRADOS).

ANTECEDENTE REGISTRAL.- El primer testimonio de la escritura de referencia fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado bajo el número 03 TRES del Tomo 14,618 CATORCE MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO del libro de propiedad correspondiente al Distrito de Morelia, Michoacán.

SEGUNDO.- Mediante escritura Pública número **DOS MIL CIENTO CINCUENTA Y CINCO**, volumen **CIENTO DIECISIÉIS**, de fecha 1 uno de Junio de 2018 dos mil dieciocho, otorgada ante la fe del Licenciado **OMAR CARDENAS ORTIZ**, Notario Público número 181 ciento ochenta y uno en el Estado de Michoacán, se celebró **EL CONTRATO DE COMPRA-VENTA DE INMUEBLE A CRÉDITO POR UN PLAZO DE 7 SIETE MESES**, que celebran ante sí, de una parte como **VENDEDORA, MARIA MERCEDES RUIZ OROZCO**, y de la otra parte como **COMPRADORES, JOSÉ MANUEL VILLASEÑOR VILLASEÑOR, JUAN OROZCO OROZCO, MELESIO DAVID MIER RUIZ, GERMÁN GUTIÉRREZ COBOS, ELENA GUILLERMINA RIZO NAVARRO Y ANAMARÍA RIZO NAVARRO**, respecto de la venta del 89.98% ochenta y nueve punto noventa y ocho por ciento, en la que el vendedor adquirió el 11.70% once punto setenta por ciento de la fracción del predio que perteneció a la Parcela número **89 Z-1 P4/6**, del **Ejido de Jesús del Monte**, perteneciente al municipio de **Morelia, Michoacán**; la cual tiene una extensión superficial de **99-95.92 HAS (NOVENTA Y NUEVE ÁREAS, NOVENTA Y CINCO PUNTO NOVENTA Y DOS CENTIÁREAS METROS CUADRADOS)**.

ANTECEDENTE REGISTRAL.- El primer testimonio de la escritura de referencia fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado bajo el número 51 CINCUENTA Y UNO del Tomo 14,617 CATORCE MIL SEISCIENTOS DIECISIETE del libro de propiedad correspondiente al Distrito de Morelia, Michoacán.

TERCERO.- Mediante escritura Pública número **DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO**, volumen **CIENTO VEINTISIETE**, de fecha 24 veinticuatro de Julio de 2018 dos mil dieciocho, otorgada ante la fe del Licenciado **OMAR CARDENAS ORTIZ**, Notario Público número 181 ciento ochenta y uno en el Estado de Michoacán, se celebró **LA CANCELACION DE CREDITO POR UN PLAZO DE 7 SIETE MESES RESPECTO DEL CONTRATO DE COMPRA-VENTA DE INMUEBLE**, que celebran ante sí, de una parte como **ACREEDORA, MARIA MERCEDES RUIZ OROZCO**, y de la otra parte como **DEUDORES, JOSÉ MANUEL VILLASEÑOR VILLASEÑOR, JUAN OROZCO OROZCO, MELESIO DAVID MIER RUIZ, GERMÁN GUTIÉRREZ COBOS, ELENA GUILLERMINA RIZO NAVARRO Y ANAMARÍA RIZO NAVARRO**, respecto de

la venta del 89.98% ochenta y nueve punto noventa y ocho por ciento, en la que el vendedor adquirió el 11.70% once punto setenta por ciento de la fracción del predio que perteneció a la Parcela número **89 Z-1 P4/6**, del **Ejido de Jesús del Monte**, perteneciente al municipio de **Morelia, Michoacán**; la cual tiene una extensión superficial de **99-95.92 HAS (NOVENTA Y NUEVE ÁREAS, NOVENTA Y CINCO PUNTO NOVENTA Y DOS CENTIÁREAS METROS CUADRADOS)**.

ANTECEDENTE REGISTRAL.- El primer testimonio de la escritura de referencia fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado bajo el número 15 QUINCE del Tomo 663 SEISCIENTOS SESENTA Y TRES del libro de Varios correspondiente al Distrito de Morelia, Michoacán.

CUARTO.- Mediante escritura Pública número **DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE**, volumen **CIENTO VEINTISIETE**, de fecha 24 veinticuatro de Julio de 2018 dos mil dieciocho, otorgada ante la fe del Licenciado **OMAR CARDENAS ORTIZ**, Notario Público número 181 ciento ochenta y uno en el Estado de Michoacán, se celebró **EL CONTRATO DE COMPRA-VENTA DE INMUEBLE**, que celebran ante sí, de una parte como **VENEDORES, LOS SEÑORES JOSÉ MANUEL VILLASEÑOR VILLASEÑOR, JUAN OROZCO OROZCO, MELESIO DAVID MIER RUIZ, GERMÁN GUTIÉRREZ COBOS, ELENA GUILLERMINA RIZO NAVARRO Y ANAMARÍA RIZO NAVARRO**, y de la otra parte como **COMPRADOR, EL SEÑOR FRANCISCO JAVIER ORTIZ ARROYO**, respecto de la venta del 15.00% quince por ciento, en el cual el vendedor, en este acto vendió un 4.22% cuatro punto veintidós por ciento de su 21.72% veintiuno punto setenta y dos por ciento quedándole un resto del 17.5% diecisiete punto cinco por ciento, respecto de la fracción del predio que perteneció a la Parcela número **89 Z-1 P4/6**, del **Ejido de Jesús del Monte**, perteneciente al municipio de **Morelia, Michoacán**; la cual tiene una extensión superficial de **99-95.92 HAS (NOVENTA Y NUEVE ÁREAS, NOVENTA Y CINCO PUNTO NOVENTA Y DOS CENTIÁREAS METROS CUADRADOS)**. — **ANTECEDENTE REGISTRAL.-** El primer testimonio de la escritura de referencia fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado bajo el número 13 TRECE del Tomo 14,740 CATORCE MIL SETECIENTOS CUARENTA del libro de Propiedad correspondiente al Distrito de Morelia, Michoacán.

CUARTO.- Mediante escritura Pública número **OCHO MIL CIENTO UNO**, volumen **CIENTO SESENTA Y UNO**, de fecha 13 trece de Diciembre de 2019 dos mil diecinueve, otorgada ante la fe del Suscrito Notario Público número 171 ciento setenta y uno en el Estado de Michoacán, se celebró **EL CONTRATO DE COMPRA-VENTA DE INMUEBLE**, que celebran entre sí, de una parte como **VENDEDOR, EL SEÑOR MELESIO DAVID MIER RUIZ, EN CUANTO**

VENDEDOR, y de la otra parte como **COMPRADORES**, **LOS SEÑORES FRANCISCO JAVIER ORTIZ ARROYO, JOSÉ MANUEL VILLASEÑOR VILLASEÑOR, JUAN OROZCO OROZCO**, respecto de la venta del **17.5% diecisiete punto cinco por ciento** de sus derechos y acciones de Copropiedad siendo este el total de su propiedad sin reservarse porcentaje alguno, que le pertenecen sin limitación de ninguna especie, a los ciudadanos **FRANCISCO JAVIER ORTIZ ARROYO, JOSÉ MANUEL VILLASEÑOR VILLASEÑOR y JUAN OROZCO OROZCO**, quienes **ADQUIRIERON**, el primero el **6.20% seis punto veinte por ciento**, el segundo el **5.65% cinco punto sesenta y cinco por ciento** y el tercero el **5.65% cinco punto sesenta y cinco por ciento**, respecto de la fracción del predio que perteneció a la Parcela número **89 Z-1 P4/6**, del **Ejido de Jesús del Monte**, perteneciente al municipio de **Morelia, Michoacán**; la cual tiene una extensión superficial de **99-95.92 HAS (NOVENTA Y NUEVE ÁREAS, NOVENTA Y CINCO PUNTO NOVENTA Y DOS CENTIÁREAS METROS CUADRADOS)**.

ANTECEDENTE REGISTRAL.- El primer testimonio de la escritura de referencia se encuentra pendiente de su inscripción ante el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado de Michoacán.

QUINTO.- AUTORIZACION DEFINITIVA.- Mismo que transcribo a continuación: C. **JOSE MANUEL VILLASEÑOR VILLASEÑOR Y COPS.**- C. FRANCISCO MARQUES NO 680.- COLONIA CHAPULTEPEC SUR.- CIUDAD.- Morelia Mich. A 26 de septiembre del año 2018.- Visto para resolver el expediente número **412/14**, integrado con motivo de la autorización definitiva para el establecimiento de un fraccionamiento habitacional tipo interés social. (**Densidad hasta 300 hab./ha.**) Denominado oficialmente **Villa Magnolias**, en una extensión superficial de **00-89-94.33 Ha.**, en una fracción de la parcela número **89 Z-1 P 4/6** del ejido de Jesús del Monte. Municipio de Morelia Michoacán de Ocampo, y; **CONSIDERANDO.- 1°.**- Que el C. José Manuel Villaseñor Villaseñor y cops; solicitaron a esta dirección de orden urbano, la autorización definitiva para el establecimiento de un fraccionamiento habitacional tipo interés social (Densidad hasta 300 hab./ha) Denominado oficialmente **Villa Magnolias**, en una extensión superficial de **00-89-94.33 Ha.**, en una fracción de la parcela número **89 Z-1 P 4/6** del ejido Jesús del Monte. Municipio de Morelia Michoacán de Ocampo.- **2°** Que el C. José Manuel Villaseñor Villaseñor y cops; acreditan la propiedad del inmueble mediante escritura pública número 2155 emitida bajo la fe del Notario Público número 181 Lic. Omar Cárdena Ortiz, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado, bajo el número 00051, tomo 14617 de los libros de propiedad correspondiente al distrito de Morelia, con una superficie registrada de **00-99-95.92 has.**- **3°.**- Que la otrora Secretaría de Desarrollo

Urbano y Medio Ambiente, mediante oficio número **SDUMA-DDU-US-5037/2012**, de fecha 05 de septiembre del año 2012 y número de expediente **198/2012**, autorizo la subdivisión del predio rustico de la siguiente manera; la fracción I, con una superficie de **00-89-94.33 ha.** Correspondiente al predio en proyecto, y la fracción II, con una superficie de **0-10-01.59 has.**- **4°** Que mediante el oficio número **SDUMA-DDU-US- 2273/14**, de fecha 25 de junio del 2014, la anterior Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, expidió licencia condicionada con uso del suelo habitacional, para un fraccionamiento habitacional tipo interés social, hasta 300 hab./ha; en el predio en referencia, con una superficie de **0-99-95.92 has.**- **5°** Que Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Gobierno del Estado, mediante oficio sin número y expediente número **SUMA-DCDA-DPA-EIA-044/2013**, De fecha 23 de mayo del año 2013, autorizo en Materia de Impacto ambiental la ejecución de las obras y la realización de las actividades inherentes al proyecto para el establecimiento, construcción y operación de un fraccionamiento habitacional tipo interés social, enunciado oficialmente como Villa Magnolias en la ubicación referida de los términos y con las condicionantes señaladas en los considerandos y resolutivos, en favor del C. José Manuel Villaseñor Villaseñor y cops.- **6°** Que según certificado y plano de medición y deslinde catastral, expedido por la dirección de Catastro del Gobierno de Estado de Michoacán de Ocampo, según número de oficios números **190/2012**, con fecha del 10 de diciembre del año 2012, el predio motivo del desarrollo tiene una superficie catastral de **00- 89- 94.33 has.**- **7°.**- Que la comisión federal de electricidad, expidió la factibilidad positiva para dotar del suministro de energía eléctrica al desarrollo, mediante oficio número **PAC-221/2012**, de fecha 03 de junio del año 2012, para cuarenta lotes en el predio de referencia.- **8°.**- Que la comisión federal de electricidad, división centro occidente, aprobó los proyectos de las redes de media tensión y subterránea y baja tensión subterránea, que satisfacen las normas de distribución de energía eléctrica, construida por los terceros que serían entregadas a la CFE para su operación y mantenimiento, del fraccionamiento Villa Magnolias, de fecha 21 de agosto del año 2018, propiedad del C. José Manuel Villaseñor Villaseñor y cops.- **9°.**- Que la junta local municipal de agua potable, alcantarillado y saneamiento de las colonias del sur, mediante oficio de fecha 27 enero del año del 2010, otorgo la factibilidad positiva para el suministro de agua potable, alcantarillado y saneamiento para la ubicación en referencia.- **10°.**- Que mediante oficio de fecha 10 de abril del año 2013, la junta local municipal de agua potable, alcantarillado y saneamiento de las colonias del sur autorizo los planos de Rasantes y Escurrimientos del Desarrollo en referencia.- **11°.**- Que el Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia. De fecha 02 de diciembre del año 2014, aprobó los planos de las redes de agua potable, alcantarillado sanitario y del sistema pluvial,

para el desarrollo denominado oficialmente Villa Magnolias.- **12°.-** Que la Dirección de Protección Civil y Bomberos Municipales, mediante Reporte técnico AER_RT#320_12 y oficio número DPCyB-1005/012, de fecha 10 de diciembre del año 2012, señala que hasta el día de hoy, el predio puesto a consideración no presenta ninguna peligrosidad de origen natural o antropogénico que pudiera amenazarlo.- **13°.-** Que la Dirección de Estatal de Protección Civil, mediante oficio número **UEPC/00050/2013**, de fecha 10 de enero del año 2013, señala que no se encontraron incendios de algún tipo de peligro potencial natural o antropogénico que lo ponga en riesgo.- **14°.-** Que la Secretaria del H. Ayuntamiento de Morelia mediante oficio número 090:/14-AAC, de fecha 13 de marzo del año 2013, notifica a la otrora Secretaria de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente que en Sesión Ordinaria del fecha 10 de marzo del año 2014, fue aprobado por unanimidad de los miembros del H. Cabildo, el resolutivo del dictamen relativo al escrito presentado por el C. Melesio Mier Verduzco, por si y en cuanto a Apoderado legal de la C. María Mercedes Ruiz Orozco, quien solicito en anuencia para poder ceder dos predios que le fueron afectados a fin. De que generara el acceso vial a los fraccionamientos Rincón de la Montaña y Parque sur; y que dichos predios le sean recibidos como parte del área de donación del fraccionamiento en proceso de regularización denominado extra oficialmente Monte Real.- **15°.-** Que mediante escritura pública número 1640 de fecha 24 de julio del año 2014, pasada ante la fe del Lic. Héctor Padilla Ontiveros, Notario Público sustituto número 106 del Estado, con residencia en esta ciudad capital, el Sr. Melesio Mier Verduzco, en su carácter de apoderado especial de la Sra. María Mercedes Ruiz Orozco, dona en forma gratuita, pura y simple, en favor de H. Ayuntamiento Constitucional de Morelia, las fracciones III y V de la parcela 119/Z-1 P1/6, del ejido de Jesús del Monte, con el cual garantizan el acceso al desarrollo en comento.- **16°.-** Que mediante el oficio número **USO-VT-1714/13**, de fecha 29 de abril del 2014, la otrora Secretaria de Desarrollo y Medio Ambiente, otorgo el visto bueno a los estudios de impacto vial y urbano del desarrollo en referencia.- **17°.-** Que la dirección de patrimonio municipal, según oficio número **0932/014**, de fecha 18 de agosto del año 2014, indica que resulta factible el pago en efectivo de las superficies correspondientes al área de donación del desarrollo en comento, a cuyo efecto y de acuerdo al avalúo comercial realizado, se determinó la cantidad de \$1,200.00 pesos por metro cuadrado (UN MIL DOSIENTOS PESOS 00/100 M.N.); de tal manera que el valor total de la superficie exigible (449.716 metros cuadrados), asciende a la cantidad de \$539,659.20 (QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL SEISIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS 20/100 M.N.). Por lo que toca a las superficies propuestas como áreas verdes, se concluye que las mismas se ajustan a los porcentajes legales exigibles, contemplando dos porciones con superficies unitarias de 227.82 y 222.43 metros cuadrados respectivamente, debiendo en consecuencia requerirse su

escrituración en un término que no exceda 30 días hábiles.- **18°.-** Que la dirección de patrimonio municipal, según oficio número **0817/018** de fecha 07 de agosto del presente año, concluye que el fraccionamiento denominado Villa Magnolias, se ajusta a los porcentajes legales exigibles, dado que cuenta con un área verde de 450.27 metros cuadrados, debiendo en consecuencia requerirse la escrituración de dicha superficie, por lo que omite su visto bueno y opinión positiva.- **19°.-** Que la dirección de patrimonio estatal, según oficio número **SFA/SAIP/DPE/3701/2014**, de fecha 17 de septiembre del 2014, indica que de acuerdo al interés manifestado en la solicitud presentada por la propietaria del predio, es factible realizar el pago en efectivo de los 269.82 metros cuadrados, área que le corresponde por concepto de área de donación al Gobierno del Estado en términos del artículo 329 fracción I del código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, cuyo valor comercial será determinado previo al avalúo que realice perito de esa dirección de patrimonio estatal.- **20°.-** Que la otrora Secretaria de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, mediante oficio número **SDUMA-DDU-FCHDC-3519/2014** de fecha 24 de septiembre del año 2014, otorgo la autorización del visto bueno al proyecto de vialidad y lotificación para el establecimiento del fraccionamiento habitacional tipo interés social, (densidad hasta 300 hab. / Ha.) Denominado oficialmente Villa Magnolias en una extensión superficial de **00-89-94.33 ha**; en una fracción de la parcela **89 Z-1 P4/6** del ejido de Jesús del Monte de este municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo.- **21°.-** Que la dirección de orden urbano, mediante oficio número **SDMI-DOU-FRACC-2221/2018** de fecha 31 de mayo del año 2018, otorgo la Rectificación del visto bueno al proyecto de vialidad y lotificación para el establecimiento del fraccionamiento habitacional tipo interés social, (densidad hasta 300 hab./ha.) denominado oficialmente Villa Magnolias, en una extensión superficial de **00-89-94.33 ha**; en una fracción de la parcela **89 Z-1 P4/6** del ejido de Jesús del Monte de este municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo.- **22°.-** Que la dirección de orden urbano mediante oficio número **SDMI-DOU- FRACC-3106/2018**, de fecha 08 de agosto del año 2018, otorgo la segunda rectificación del visto bueno al proyecto de vialidad y lotificación para el establecimiento del fraccionamiento habitacional tipo interés social, (densidad hasta 300 hab./Ha.) denominados oficialmente **Villa Magnolias** en una extensión superficial de **00-89-94.33 ha**; en una fracción de la parcela **89 Z-1 P4/6** del ejido de Jesús del Monte de este municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo.- **23°.-** Que el Nomenclatura y epigrafía dependiente de la Secretaría de Desarrollo y Medio Ambiente, mediante oficio número **4317/2014**, de fecha 14 de noviembre del año 2014, aprueba la nomenclatura oficial para el fraccionamiento habitacional tipo interés social, denominado oficialmente Villa Magnolia y para sus valides públicas, los siguientes nombres: Calle de la Montaña y retorno Villa Magnolias.- **24°.-** Que la secretaria de servicios

públicos municipales, a través de la dirección de alumbrado público, de este H. Ayuntamiento de Morelia, autorizo el proyecto para la construcción de la red de alumbrado público del desarrollo denominado oficialmente Villa Magnolias, con número del expediente del proyecto, **REV-PRO-AP-08-16**, de fecha 27 de enero del año 2018.- **25°.-** Que el C. José Manuel Villaseñor Villaseñor y cops; del predio motivo del desarrollo, entregaron a esta dirección de orden Urbano, el informe del estudio de mecánica de suelos, diseño del pavimento y recomendaciones generales para el proceso constructivo, elaborado por la empresa **MECANICA DE SUELOS Y CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.**; signado por el C. M. en i. José Luis Castillo Soto, con cedula número 1511618, de fecha 10 de agosto del año 2012.- **26°.-** Que el C. José Manuel Villaseñor Villaseñor y cops; del predio motivo del desarrollo, entregaron 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 el calendario de obra del Fraccionamiento habitacional tipo interés social, denominados oficialmente Villa Magnolias, signado por el C. Arq. José Manuel Villaseñor Villaseñor.- **27°.-** Que el C. José Manuel Villaseñor Villaseñor y cops; 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, entrego póliza de fianza número 1D3-120-0033417 de fecha de expedición 21 de agosto del año 2018, emitida por la afianzadora denominada CBL FIDUCIA S.A. DE C.V.; por la cantidad de 1,929,477.52 (UN MILLON NOVECIENTOS VEINTINUEVE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS 52/100 M.N.), que corresponde al 50% del importe total del costo de las obras de urbanización, para responder de la correcta y total ejecución de las obras de urbanización, del fraccionamiento habitacional tipo interés social denominado oficialmente Villa Magnolias, en una extensión superficial de 00-89.94.33 ha; en una fracción de la parcela 89 Z-1 P4/6 del ejido de Jesús del Monte de este municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo, con vigencia hasta que se municipalice el desarrollo, misma que no podrá ser cancelada sin la autorización expresa de este H. Ayuntamiento de Morelia, Michoacán de Ocampo.- **28°.-** Que según se acredita con recibo expedido por la Tesorería Municipal de Morelia, número 7359818 con número de referencia 17 de fecha 31 de julio del año 2018, quedo cubierto el pago por concepto de área de donación municipal, previsto en la ley de ingresos del municipio de Morelia, Michoacán, para el ejercicio fiscal del año 2018, por la cantidad total de **\$633,355.54 (SEISCIENTOS TREINTAY TRES MIL TRESIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS 54/100 M.N.)**.- **29°.-** Que esta dirección de orden urbano, mediante oficio número **SDMI-DOU- FRACC-3107/2018**, de fecha 02 de agosto del año 2018, autorizo llevar a cabo la promoción mediante folletos de publicidad para promover la venta del fraccionamiento habitacional tipo interés social denominado

oficialmente Villa Magnolias, quedando cubierto el pago de derechos para autorización de publicidad, según recibo expedido por la tesorería municipal con número 7358397, con número de referencia 133, de fecha 27 de julio del año 2018, por la cantidad de **\$2,455.00 (DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.)**; conforme a lo previsto en el artículo 35 fracción XIX, de la ley de ingresos del municipio de Morelia para el ejercicio fiscal del año 2018.- **30°.-** Que el predio motivo del desarrollo con cuenta predial 101-2- 4036, está al corriente hasta el bimestre 6 del año 2018 en el pago del impuesto predial según se acredita con el certificado de no adeudo de impuesto predial con folio 384114, recibo número 7327697 de fecha 31 de mayo del año 2018, expedido por la tesorería municipal de Morelia.- **31°.-** Que según certificado de libertad de gravamen expedido por la dirección por la dirección del registro público de la propiedad y de comercio de Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo, de fecha 18 de julio del año 2018, no aparece declaratoria alguna que establezca sobre el inmueble en referencia, provisiones, destinos, usos, o reservas y que se registra a favor del que el C. José Manuel Villaseñor Villaseñor y cops.- **32°.-** Que según se acredita con los recibos expedidos por la tesorería municipal de Morelia, números 7371539, 7371547, 7371544, 7371540, de fechas 21 de agosto del año 2018, respectivamente quedaron cubiertos los pagos de derechos urbanísticos por concepto de: revisión de ante proyecto y proyectos; autorización definitiva, gastos de inspección y condominio, previstos en la ley de ingresos del municipio de Morelia Michoacán, para el ejercicio fiscal del año 2018, por la cantidad total de **\$69,700.00 (SESENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS PESOS 00/100 M. N.)**.- **33°.-** Que el C. José Manuel Villaseñor Villaseñor y cops; del desarrollo, justificaron técnica y jurídicamente la petición que manifiesta en su solicitud.- **34°.-** Que la Secretaria del H. Ayuntamiento de Morelia, mediante oficio de número **845/18-AAC**, de fecha 31 de agosto del año 2018, notifica a esta dirección de orden urbano que en sesión ordinaria de cabildo de fecha 30 de agosto del presente año, se aprobó el dictamen de autorización definitiva para el establecimiento de un fraccionamiento habitacional tipo de interés social denominado oficialmente Villa Magnolias, en una extensión superficial de 00-89-94.33 ha; en una fracción de la 89 Z-1 P4/6 del ejido de Jesús del Monte de este municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo, propiedad del C. José Manuel Villaseñor Villaseñor y cops; e instruye al titular de la misma para que signe el oficio relativo a la autorización definitiva del desarrollo de referencia, condicionando a cumplir con lo siguiente: **TERCERO.-** Queda instruida la dirección de orden urbano dependiente de la secretaria de desarrollo metropolitano e infraestructura, que previo a la autorización definitiva del fraccionamiento habitacional en cuestión, y atendiendo el principio de la economía procesal y en obvio de múltiples repeticiones, vigílese de cumplimiento a cada una de las condicionantes señaladas

en el considerando XVII.- XVII.-... **1.-** La dirección de orden urbano deberá vigilar el cumplimiento de cada una de las condicionantes señaladas en el documento que contiene la resolución de autorización definitiva del desarrollo habitacional en cuestión; **2.-** Respetar la estructura vial existente en los desarrollos colindantes y la establecida en los programas de desarrollo urbano, dando continuidad a las vialidades de este desarrollo hacia otros y realizarlas tanto en coincidencia de ejes como de niveles para lograr una integración vial adecuada para el fácil y libre tránsito de las personas y vehículos; **3.-** Se establece que antes de la municipalización del desarrollo en cuestión, por parte de este Ayuntamiento, si fuera el caso, el fraccionador deberá retirar todo obstáculo (plumas, cadenas guardacantones, etc.) que impidan el libre acceso, tránsito y continuidad vial con el entorno del desarrollo que nos ocupa; y de no ser así, el Ayuntamiento de Morelia tomara las acciones pertinentes para su retiro con cargo al C. José Manuel Villaseñor Villaseñor y cops.- Expuesto lo anterior conforme a lo establecido en los artículos 1, 2 fracciones VII y VIII, 4 fracciones XXIII y XXIV, 5 fracciones 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, 316, 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 y Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, y de las modificaciones al código de Desarrollo y Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo 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 E del bando de Gobierno del Municipio de Morelia, artículo 41 fracción IV del reglamento de organización de la administración Pública del Municipio de Morelia, Michoacán, así como en el acuerdo de cabildo para la delegación de facultades de fecha 25 de febrero del año 2016, publicado en el periódico oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo, de fecha 4 de marzo del año 2016, tengo a bien emitir la siguiente: **RESOLUCION: PRIMERO.-** Queda plenamente probada la competencia de esta Autoridad Municipal.- **SEGUNDO.-** Es de Autorizarse y se Autoriza en definitiva el fraccionamiento Habitacional tipo interés social, denominado oficialmente **Villa Magnolias (densidad hasta 300 hab./ha.)** en una extensión superficial **00-89-94.33 ha.** Integrada por la parcela de la **89 Z-1 P4/6** del ejido de Jesús del Monte de este municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo. Propiedad del C. José Manuel Villaseñor Villaseñor y cops, acreditando para tal efecto mediante Escritura Publica numero 2155 emitida bajo la fe del Notario Público número 181 Lic. Omar Cárdenas Ortiz, inscrita en el registro Público

de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado bajo el número 00051, tomo 14617 de los libros de propiedad correspondiente al Distrito de Morelia; el cual se lleva a cabo de conformidad con los proyectos que con esta fecha se sellan y se firman por esta dependencia, así lo acordó el Arq. Gladys Butanda Macías Directora de Orden Urbano de esta Secretaria de Desarrollo Metropolitano e infraestructura.- **TERCERO.-** Por las características que presenta su proyecto de vialidad y lotificación, 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 Villa Magnolias como un fraccionamiento habitacional tipo interés social 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 fraccionamiento habitacional tipo interés social, denominado oficialmente Villa Magnolias 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 vialidades colectoras y pavimento de asfalto en vialidades secundaria; **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 esta Secretaria; **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 ejecutan por cuenta y a cargo del C. José Manuel Villaseñor Villaseñor y cops del predio motivo del desarrollo 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 fraccionamiento habitacional tipo de interés social denominado oficialmente Villa Magnolias, así como los distintos proyectos autorizados por los organismos operadores de los servicios correspondientes, siendo aplicable también lo dispuesto en el código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo y el reglamento de Construcción y de los servicios urbanos para el municipio de Morelia.- **QUINTO.-** En razón de la presente autorización, se fijan como obligaciones a cargo del C. Jose Manuel Villaseñor Villaseñor y cops. Del predio motivo del desarrollo, 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: **1.-** Ejecutar las obras de urbanización del fraccionamiento habitacional tipo interés

social denominado oficialmente Villa Magnolias, conforme a las características, especificaciones, temporalidad y calidad que establecen las leyes en la materia.- **2.-** Deberá realizar y reportar de inmediato 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.- **3.-** presentar informes mensuales ante esta dirección de orden urbano y ante la secretaria de medio ambiente, recursos naturales y cambio climático del Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo, al avance físico de las obras de urbanización; debiendo adjuntar copia de los reportes de laboratorio, para comprobar la buena calidad de los mismos.- **4.-** Mantener en forma permanente en el sitio de las obras y a la vista de los inspectores, la bitácora de la obra debidamente foliada y autorizada por esta secretaría.- **5.-** 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 desarrollo territorial urbano y movilidad del gobierno del estado, a fin de que estas, 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.-** C. José Manuel Villaseñor Villaseñor y cops; del predio motivo del desarrollo, deberá evitar la construcción de barreras arquitectónicas, como son aquellos elementos de coladeras, sumideros o bocas de alcantarillas, estacionamientos, escaleras, rampas, teléfonos públicos, tensores para postes, contenedores para depósitos de basura y cualquier otro análogo que dificulten, entorpezcan o impidan a personas con discapacidad, el uso de sus servicios o instalaciones, o el libre desplazamiento dentro o fuera del mismo, de conformidad con lo señalado por los artículos 61, 62, 63 y 64 de la ley para personas con Discapacidad en el Estado de Michoacán de Ocampo y en los artículos 4º fracción XXIII, 14 fracción XXIX, 16 fracción X, 174 fracción XIII, 243 fracción V, y 281 fracción XI, inciso b), del código de Desarrollo Urbano del Estado Michoacán de Ocampo.- **SEPTIMO.-** Que el C. José Manuel Villaseñor Villaseñor y cops; del predio motivo del Desarrollo, deberá dar cabal cumplimiento a las condicionantes establecidas en el tercer punto resolutivo del Dictamen aprobado en sesión ordinaria del H. Cabildo, con fecha 30 de agosto del año 2018, referente a la Autorización Definitiva para el establecimiento de un fraccionamiento habitacional tipo de interés social denominado oficialmente Villa Magnolias, en una extensión superficial de 00-89-94.33 ha; en una fracción de la 89 Z-1 P4/6 del ejido de Jesús del Monte de este municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo, conforme a los siguiente: **a)** Deberá dar cabal cumplimiento a cada una de las condicionantes señaladas en la presente Autorización Definitiva del Desarrollo habitación, que nos ocupa.- **b)** Cuando se requiera dar continuidad a las vialidades de este desarrollo hacia otros, se realizarán tanto en coincidencia

de ejes como niveles para lograr una integración vial adecuada, para el fácil y libre tránsito de las personas y vehículos. **c)** Deberán entregar a la Dirección de orden urbano en un plano no mayor a 60 días, hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización, la escritura Pública del área de donación y verde municipal, 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.- **d)** Antes de la municipalización del desarrollo, motivo de la presente Autorización, por parte de este H. Ayuntamiento de Morelia, si fuera el caso, el fraccionador deberá retirar todo obstáculo (plumas, cadenas, guardacantones, etc) que impidan el libre acceso, tránsito y continuidad vial con el entorno del desarrollo que nos ocupa; y de no ser así, el ayuntamiento de Morelia tomara las acciones pertinentes para su retiro con cargo a la empresa propietaria.- **OCTAVO.-** Que el C. José Manuel Villaseñor Villaseñor y cops; del predio motivo del Desarrollo, deberán garantizar el libre acceso al desarrollo habitacional que se autoriza, de acuerdo a lo establecido en el acuerdo de Cabildo de fecha 27 de mayo el año 2005 y artículos 158, 159, 160 y 304 del código de Desarrollo Urbanos del Estado de Michoacán de Ocampo y artículo 11 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.- **NOVENO.-** Que el C. José Manuel Villaseñor Villaseñor y cops; del predio motivo del Desarrollo, deberán entregar a esta dirección de orden urbano, copia de la escritura correspondiente al área verde del desarrollo en comento con el sello de recepción de la Dirección de Patrimonio municipal debidamente inscrita en el registro público de la propiedad Raíz en el Estado en un plazo no mayor de 90 días naturales.- **DECIMO.-** Que el C. José Manuel Villaseñor Villaseñor y cops; del predio motivo del Desarrollo, deberán elevar a escritura pública esta autorización, fijándose un plazo de 90 días computables a partir de la fecha de su notificación, una vez protocolizada deberá ser inscrita en el registro público de la propiedad Raíz en el Estado y se publicara en el periódico oficial del Estado en el de mayor circulación en el municipio de Morelia o en la cabecera municipal, estando a cargo el promovente todo 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 de un plazo no mayor a tres días posteriores a la realización del acto.- **UNDECIMO.-** El presente documento autoriza al C. José Manuel Villaseñor Villaseñor y cops. Del predio motivo del Desarrollo a urbanizar, publicitar el desarrollo y realizar las operaciones de compra-venta de los lotes que conforman el citado desarrollo, de conformidad con el artículo 356 fracción III del código de desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.- **DUODECIMO.-** Que el C. José Manuel Villaseñor Villaseñor y cops del predio motivo del Desarrollo deberá cercar con una maya ciclónica las áreas 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.- **DECIMOTERCERO.**- La presente autorización definitiva queda condicionada a que el C. José Manuel Villaseñor Villaseñor y cops; del predio motivo del desarrollo, garantice y de 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 alcantarillado sanitario y pluvial, emitidos por el organismo operador de agua potable y alcantarillado sanitario de Morelia, debiendo conseguir los permisos con los particulares y aprobación de los proyectos por la dependencias según corresponda.- **DECIMOCUARTO.**- En tanto no se obtenga la municipalización del desarrollo, los gastos de conservación, mantenimiento y operación de las obras de urbanización y de los servicios que le corresponda, correrán por cuenta del C. José Manuel Villaseñor Villaseñor y cops, el predio motivo del desarrollo, de acuerdo con el establecido en el artículo 394, del código de desarrollo urbano del estado de Michoacán de Ocampo.- **DECIMOQUINTO.**- La presente autorización se otorga al C. José Manuel Villaseñor Villaseñor y cops; del predio motivo del desarrollo, con base en los títulos de propiedad del inmueble que constituyen el fraccionamiento habitacional tipo de interés social denominado oficialmente Villa Magnolias y de más documentos exhibidos, por lo que sin 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 del estado de Michoacán de Ocampo Vigente y demás leyes aplicables.- **DECIMOSEXTO.**- El C. José Manuel Villaseñor Villaseñor y cops; del predio motivo del desarrollo, están obligados a realizar las obras de urbanización del fraccionamiento habitacional tipo de interés social denominado oficialmente Villa Magnolias, que se autoriza mediante la presente resolución, en estricto apego a los proyectos autorizados por las diferentes dependencias involucradas, así como a los proyectos de vialidad y lotificación, que con esta fecha se sellan y se firman en esta dependencia, de acuerdo a lo establecido en los artículos 377 fracción I, 378, 379, 381, 382, 383 y demás relativos del código de desarrollo urbano del estado de Michoacán de Ocampo, y de las modificaciones al código de desarrollo y urbano del estado de Michoacán de Ocampo, publicadas en el periódico oficial del gobierno constitucional del estado de Michoacán de Ocampo de fecha 16 de julio del año 2013.- **DECIMOSEPTIMO.**- El en cumplimiento por parte del C. José Manuel Villaseñor Villaseñor y cops; del predio motivo del desarrollo del fraccionamiento habitacional tipo de interés social denominado oficialmente Villa Magnolias, 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 al que hubiese lugar, si

los hechos configuran un delito.- Así y con apoyo en las disposiciones jurídicas antes embocadas, autoriza y firman la presente resolución, así como los planos de vialidad y lotificación, los cuales son parte integrante de la presente autorización, la Arq. Gladys Butanda Macías directora del orden urbano de esta secretaria de desarrollo metropolitano e infraestructura, ordenándose por lo tanto, notificar al C. José Manuel Villaseñor Villaseñor y cops; del predio motivo del desarrollo, así como a las autoridades que conforme a la ley, les compete en conocimiento y control de los desarrollos habitacionales que se autoricen, dentro de esta jurisdicción municipal.- Sin otro particular, quedo a sus ordenes.- **ATENTAMENTE.- ARQ. GLADYS BUTANDA MACÍAS.- DIRECTORA DE ORDEN URBANO.- FIRMA Y SELLO DE AUTORIZAR.**

Expuesto lo anterior, se transcribe la **RECTIFICACION DE LA UTORIZACIÓN DEFINITIVA** del Conjunto Habitacional, antes mencionada, misma que me exhibe el compareciente:

«**Morelia Michoacán 26 de noviembre del año 2019.-** Dirección de orden Urbano.- Oficio número: **SUOP/DOU/FRACC/4529/2019.-** Número de expediente: **412/14.-** Asunto: **Rectificación a la Autorización.-** C. JOSE MANUEL VILLASEÑOR VILLASEÑOR Y COPS.- C. FRANCISCO MARQUEZ NO. 680.- COL CHAPULTEPEC SUR.- CIUDAD.- Visto para resolver el expediente número **412/14** integrado con motivo de la **Rectificación a la Autorización Definitiva** para el establecimiento de un **Fraccionamiento Habitacional Tipo Interés Social** (densidad hasta 300 hab./ha.) denominado oficialmente «**VILLA MAGNOLIAS**», en una extensión superficial de **00-89-94-33 Ha.** En una fracción de la parcela **89 Z-1 P4/6** del ejido de Jesús del Monte de este municipio de Morelia Michoacán de Ocampo, y; **CONSIDERANDO; 1°.-** Que los CC **José Manuel Villaseñor Villaseñor, Juan Orozco Orozco, Francisco Javier Ortiz Arrollo, German Gutiérrez Cobos, Elena Guillermina Rizo Navarro y Ana María Rizo Navarro,** solicitaron a esta dirección de Orden Urbano, la **Rectificación a la Autorización Definitiva** para el establecimiento de un **Fraccionamiento Habitacional Tipo Interés Social** (densidad hasta 300 hab./ha.) denominado oficialmente «**VILLA MAGNOLIAS**» en una extensión superficial de **00-89-94-33 Ha.** en una fracción de la parcela **89 Z-1 P4/6** del ejido de Jesús del Monte de este municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo, otorgada por la otrora **Secretaria de Desarrollo Metropolitano e Infraestructura, mediante oficio número SDMI-DOU-FRACC-3364/2018** de fecha 26 de septiembre del año 2018, lo anterior en virtud de haber sufrido ajustes técnicos única y exclusivamente en los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14 de la manzana 02, lotes 1, 2 y 13, moviéndose los linderos de los lotes 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 de la manzana 01, por así convenir a los intereses de los propietarios.- **2°.-** Que los

CC. **José Manuel Villaseñor Villaseñor, Juan Orozco Orozco, Francisco Javier Ortiz Arrollo, German Gutiérrez Cobos, Elena Guillermina Rizo Navarro y Ana María Rizo Navarro**, acreditaron la propiedad del inmueble mediante **Escritura Pública Numero 2155** emitida bajo la fe del Notario Público 181 Lic. Omar Cárdenas Ortiz, Inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado, bajo el **número 00051, tomo 14617** de los libros de propiedad correspondiente al Distrito de Morelia, con una superficie registrada de **00-99-95.92 has.- 3°.-** Que la otrora **Secretaria de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente**, mediante oficio número **SDUMA-DDU-US-5037/2012**, de fecha 05 septiembre del año 2012 y número de expediente 198/2012, autorizo la **Subdivisión** del predio rustico de la siguiente manera; la fracción I, con una superficie de 00-89-94.33 has., correspondiente al predio en proyecto, y la fracción II, con una superficie de 0-10-01.56 has.- **4°.-** Que mediante oficio número **SDUMA-DDU-US-2273/14**, de fecha 25 de junio del 2014, la otrora Secretaria de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, expidió Licenciada Condicionada con uso del suelo Habitacional para un fraccionamiento tipo Interés Social hasta 300 hab./ha. En el predio en referencia, con una superficie de 0-99-95.92 has.- **5°.-** Que la otrora Secretaria de Urbanismo y Medio Ambiente del Gobierno del Estado, mediante oficio sin número de expediente número **SUMA-DCDA-DPA-EIA-044/2013**, autorizo en Materia de Impacto Ambiental la ejecución de las obras y la realización de las actividades inherentes al proyecto para el establecimiento, construcción y operación de un fraccionamiento habitacional tipo interés social, enunciado oficialmente como **VILLA MAGNOLIAS** en la ubicación referida en los términos, y con las condicionantes señaladas en los considerandos y resolutivos, en favor del C. José Manuel Villaseñor Villaseñor y Cops.- **6°.-** Que según Certificado y plano de medición y deslinde Catastral, expedido por la dirección de Catastro del Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo, según oficio número 190/2012, con fecha 10 de diciembre del año 2012, el predio motivo del desarrollo tiene una superficie catastral de 00-89-94.33 has.- **7°.-** Que la Secretaria de H. Ayuntamiento de Morelia mediante oficio número 090:/ 14-AAC de fecha 13 de marzo del año 2013, notifica a la otrora Secretaria de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente que en sesión ordinaria de fecha 10 de marzo del año 2014, fue aprobado por unanimidad de los miembros del H. Cabildo, el resolutivo del Dictamen relativo al escrito presentado por el C. Melesio Mier Verduzco, por si y en cuanto apoderado legal de la C. María Mercedes Ruiz Orozco, quien solicito anuencia para poder ceder dos predios que le fueron afectados a fin de que generara el acceso vial a los fraccionamientos Rincón de la Montaña y Parque sur y que dichos predios le sean recibidos como parte del área de donación del fraccionamiento en proceso de regularización denominado extraoficialmente Monte Real.- **8°.-** Que mediante escritura pública número 1640 de fecha 24 de julio del año 2014, pasada ante la fe del Lic. Héctor

Padilla Ontiveros, Notario Público Sustituto número 106 del Estado; con residencia en esta ciudad capital el Sr. Melesio Mier Verduzco, en su carácter de apoderado especial de la Sra. María, dona en forma gratuita, pura y simple, en favor del H. Ayuntamiento Constitucional de Morelia, las fracciones III y V de la parcela 119/ Z-1 P1/6, del ejido de Jesús del Monte, con el cual garantizan el acceso al desarrollo en comento.- **9°.-** Que la otrora Secretaria de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, mediante oficio número **SDUMA-DDU-FCHDC-3519/2014**, de fecha de 24 de septiembre del año 2014, otorgó la autorización del visto bueno al proyecto de vialidad y lotificación para el establecimiento del fraccionamiento habitacional tipo interés social, (densidad hasta 300 hab./ha.) denominado oficialmente **Villa Magnolias** en una extensión superficial de 00-89-94.33 ha., en una fracción.- De la parcela 89 Z-1 P4/ 6 del ejido de Jesús el monte de este municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo.- **10°.-** Que la entonces Dirección de Orden Urbano, mediante el oficio número **SDMI-DOU-FRACC-2221/2018**. De fecha 31 de mayo del año 2018, otorgo la rectificación del visto bueno al proyecto de vialidad y lotificación para este establecimiento del fraccionamiento habitacional tipo interés social, (densidad hasta 300 hab./ha.), en una fracción de la parcela 89 Z-1 P4/ 6 del ejido de Jesús del monte de este municipio de Morelia Michoacán de Ocampo.- **11°.-** Que la entonces dirección de orden urbano, mediante oficio número **SDMI-DOU-FRACC-3106/2018**, de fecha 08 de agosto del año 2018, otorgo la segunda la rectificación del visto bueno al proyecto de vialidad y lotificación para este establecimiento del fraccionamiento habitacional tipo interés social, (densidad hasta 300 hab./ha.). denominado oficialmente «**VILLA MAGNOLIAS**» en una extensión superficial de **00-89-94-33 Ha.**, en una fracción de la parcela **89 Z-1 P4/6** del ejido de Jesús del monte de este municipio de Morelia Michoacán de Ocampo.- **12°.-** Que la secretaria del H. ayuntamiento de Morelia, mediante el oficio número **845/18-AAC**, de fecha 31 de agosto del año 2018, notifica a esta dirección de orden urbano que en sesión ordinaria de cabildo de fecha 30 de agosto del presente año, se aprobó el dictamen de autorización definitiva para el establecimiento de un fraccionamiento habitacional tipo interés social denominado oficialmente «**VILLA MAGNOLIAS**» en una extensión superficial de **00-89-94-33 Ha.**, en una fracción de la parcela **89 Z-1 P4/6** del ejido de Jesús del monte de este municipio de Morelia Michoacán de Ocampo, propiedad del C. José Manuel Villaseñor Villaseñor y cops, e instituye al titular de la misma para que signe el oficio relativo a la autorización definitiva del desarrollo de referencia ; condicionado a cumplir lo establecido en el punto resolutivo tercero.- **13°.-** Que la otrora secretaria de desarrollo metropolitano e infraestructura, mediante el oficio número **SDMI-DOU-FRACC-3364/2018** de fecha 26 de septiembre del año 2018; otorgo la autorización definitiva para el establecimiento de un fraccionamiento habitacional tipo interés social,

(densidad hasta 300 hab./ha.). denominado oficialmente «**VILLA MAGNOLIAS**» en una extensión superficial de **00-89-94-33 Ha.**, en una fracción de la parcela 89 Z-1 P4/6 del ejido de Jesús del monte de este municipio de Morelia Michoacán de Ocampo.- **14°.-** Que el C. José Manuel Villaseñor Villaseñor y cops., en cuanto a propietarios del predio motivo del desarrollo, con cuenta predial número 101-2-4036, acreditaron estar al corriente en el pago del impuesto predial mediante certificado de no. De adeudo del impuesto predial con folio 422498, recibo número 7541241, de fecha 16 de enero del año 2019, expedido por la tesorería municipal de Morelia.- **15°.-** Según el 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 15 de octubre del año 2019, reporta tres anotaciones sobre el inmueble de referencia y se registra a favor de los CC. José Manuel Villaseñor Villaseñor, Juan Orozco Orozco, Francisco Javier Ortiz Arroyo, German Gutiérrez Cobos, Elena Guillermina Rizo Navarro y Ana María Rizo Navarro.- **16°.-** Que el C. José Manuel Villaseñor Villaseñor y cops., presentaron recibos números 7897663 y 7893074, con números de referencia 97 y 8, de fechas 04 y 11 de noviembre del año 2019, expedidos por la tesorería municipal de Morelia, mediante los cuales acredita que quedaron cubiertos los pagos de derechos urbanísticos por concepto de: revisión de anteproyecto y proyectos para desarrollos o desarrollos en condominio y de la rectificación a la autorización definitiva de fraccionamientos y conjuntos habitacionales previstos en el artículo 36, de la ley de ingresos del municipio de Morelia Michoacán , para el ejercicio fiscal del año 2019, por las cantidades de **\$835.00 (OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N) y \$6,035.00 (SEISMIL TREINTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N).**- **17°.-** Que los CC. José Manuel Villaseñor Villaseñor, Juan Orozco Orozco, Francisco Javier Ortiz Arroyo, German Gutiérrez Cobos, Elena Guillermina Rizo Navarro y Ana María Rizo Navarro, en cuanto propietarios del predio motivo del desarrollo, justificaron técnica y jurídicamente la petición que manifiesta en su solicitud.- Expuesto lo anterior y conforme a lo establecido en los artículos 1, 2 fracciones. VII y VIII, 4 FRACCIONES xxiii Y xxiv, 5 FRACCION ii, 6, 7, 8 FRACCION 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 XII y XXXII, 289, 290 fracción I inciso c, 291, 292, 293, 294, 295, 297, 298, 301, 302, 305 fracción I, 307, 308, 313, 316, 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, circular administrativa de observancia general para la regulación de requisitos, publicada en el periódico oficial del gobierno del estado de Michoacán de Ocampo de fecha 09 de julio del 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: **RESOLUCION: PRIMERO.-** Queda plenamente probada la competencia de esta autoridad municipal.- **SEGUNDO.-** Es de autorizarse y se autoriza la rectificación a la autorización definitiva del fraccionamiento habitacional tipo interés social, (densidad hasta 300 hab./ha.). Denominado oficialmente «**VILLA MAGNOLIAS**» en una extensión superficial de 00-89-94-33 Ha., en una fracción de la parcela 89 Z-1 P4/6 del ejido de Jesús del monte de este municipio de Morelia Michoacán de Ocampo. Propiedad de los CC. José Manuel Villaseñor Villaseñor, Juan Orozco Orozco, Francisco Javier Ortiz Arroyo, German Gutiérrez Cobos, Elena Guillermina Rizo Navarro y Ana María Rizo Navarro, amparado mediante la escritura pública número 2155 inscrita en el registro público de la propiedad Raíz y de comercio en el estado bajo el número 00051, tomo 0014617 de los libros de propiedad correspondiente al distrito de Morelia con una superficie registrada de 00-99-95-92 has., lo anterior en virtud de haber sufrido ajustes técnicos única y exclusivamente en los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 de la manzana 02 , lotes 1, 2 y 13 moviéndose los linderos de los lotes 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, de la manzana 01, por así convenir a los intereses de los propietarios , dejando sin efecto los planos sellados y firmados de vialidad y lotificación y sembrado de vivienda, de fecha 26 de septiembre del año 2018 , quedando firmes para todos los efectos legales y jurídicos, los considerandos y puntos resolutivos del oficio número SDMI-DOU-FRACC-3364/2018 de fecha 26 de septiembre del año 2018, emitido por la otrora secretaria de desarrollo metropolitano e infraestructura, así como los planos de vialidad y lotificación, que con esta fecha se sellan y firman, mismos que son parte integrante de esta rectificación a la autorización definitiva, así lo acordó la C. Gladys Butanda Macías en cuanto directora de orden urbano de la secretaria de urbanismo y obras públicas.- **TERCERO.-** Los CC. José Manuel Villaseñor Villaseñor, Juan Orozco Orozco, Francisco Javier Ortiz Arroyo, German Gutiérrez Cobos, Elena Guillermina Rizo Navarro y Ana María Rizo Navarro, en cuanto propietarios del predio motivo del desarrollo deberán elevar 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 en el estado y estas acciones originen y una vez realizados los actos anteriores, deberá presentar copia de las posteriores a la realización del acto, según lo establecido en el artículo 339 del código de desarrollo urbano del estado de Michoacán de Ocampo.- **CUARTO.-** El incumplimiento por parte de los CC. José Manuel Villaseñor Villaseñor, Juan Orozco Orozco, Francisco Javier Ortiz Arroyo, German Gutiérrez Cobos, Elena Guillermina Rizo Navarro y Ana María Rizo Navarro, en

cuanto propietarios del predio motivo del fraccionamiento habitacional tipo interés social, denominado oficialmente «**VILLA MAGNOLIAS**» en una extensión superficial de **00-89-94-33 Ha.**, en una fracción de la parcela **89 Z-1 P4/6** del ejido de Jesús del monte de este municipio de Morelia Michoacán de Ocampo, a cualquiera de los puntos de la presente rectificación a la autorización definitiva, 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.- **QUINTO.** – La presente rectificación a la autorización definitiva se otorga a los CC. José Manuel Villaseñor Villaseñor, Juan Orozco Orozco, Francisco Javier Ortiz Arroyo, German Gutiérrez Cobos, Elena Guillermina Rizo Navarro y Ana María Rizo Navarro, en cuanto propietarios del predio motivo del desarrollo, con base en los títulos de propiedad del inmueble que constituye el fraccionamiento habitacional tipo interés social, (densidad hasta 300 hab./ha.). Denominado oficialmente «**VILLA MAGNOLIAS**» en una extensión superficial de **00-89-94-33 Ha.** Y demás documentos exhibidos, por lo que si con motivo de la enajenación de los lotes 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 del estado de Michoacán de Ocampo vigente y demás leyes aplicables.

Así y con apoyo en las disposiciones jurídicas antes invocadas, autorizan y firman la presente resolución, así como los planos de vialidad y lotificación, sembrado de vivienda y arquitectónicos de vivienda tipo, lo cuales son parte integrante de la presente rectificación a la autorización definitiva, la C. Arq. Gladys Butanda Macías en cuanto directora de orden urbano de la secretaria de urbanismo y obras públicas, ordenándose, por lo tanto, notificar a los CC. José Manuel Villaseñor Villaseñor, Juan Orozco Orozco, Francisco Javier Ortiz Arroyo, German Gutiérrez Cobos, Elena Guillermina rizo navarro y Ana María Rizo Navarro, en cuanto propietarios 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.- Sin otro particular, quedo a sus órdenes.- **ATENTAMENTE.- ARQ. GLADYS BUTANDA MACÍAS.- DIRECTORA DE ORDEN URBANO.- FIRMA Y SELLO DE AUTORIZAR.**

Igualmente y para todos los efectos legales a que haya lugar los comparecientes los ciudadanos **JOSÉ MANUEL VILLASEÑOR VILLASEÑOR, JUAN OROZCO OROZCO, GERMAN GUTIERREZ COBOS, ELENA GUILLERMINA RIZO NAVARRO, ANA MARÍA RIZO NAVARRO Y FRANCISCO JAVIER ORTIZ ARROYO**, con el carácter que ostentan, presentan el Plano del Desarrollo; agregando que el Fraccionamiento de referencia está

comprendido dentro del Plano del Programa de Desarrollo Urbano de que se trata; de los cuales el suscrito Notario hace constar y da Fe, de haber tenido a la vista los documentos señalados y descritos en el cuerpo de la presente escritura mismos que ordeno certificar y agregar al apéndice de este Instrumento Público.

Expuesto lo anterior los comparecientes otorgan la siguiente:

CLAUSULA

ÚNICA.- Queda Protocolizado para que surta todos sus efectos legales correspondientes la **RECTIFICACION DE LA AUTORIZACIÓN DEFINITIVA** del Fraccionamiento Habitacional Tipo Interés Social denominado «**VILLA MAGNOLIAS**» ubicado en el Municipio de Morelia, Michoacán; otorgado por parte de la Dirección de Orden Urbano Municipal, y firmado por la Arquitecta **GLADYS BUTANDA MACÍAS**, Directora de Orden Urbano del H. Ayuntamiento de Morelia, Michoacán; y el plano correspondiente a la Autorización Definitiva del indicado Fraccionamiento; el que ha quedado transcrito en esta escritura Pública, mismo que se tiene aquí por íntegramente reproducido como si a la letra se insertase.

GENERALES

Por sus generales los comparecientes manifiestan ser mexicanos como sus padres, y las siguientes:

JOSÉ MANUEL VILLASEÑOR VILLASEÑOR, mayor de edad, arquitecto, casado, originario y vecino de la ciudad de Morelia, Michoacán; lugar donde nació el día 12 doce de Diciembre de mil novecientos sesenta y dos, con domicilio en calle Circuito la Floresta número 451 cuatrocientos cincuenta y uno, del Fraccionamiento Floresta Ocolusen, código postal 58295, con Registro Federal de Contribuyentes VIVM621212LI3, con Clave Única de Registro de Población VIVM621212HMNLLN08, quien se identifica con credencial para votar con fotografía número 1107019679409, expedida por el Instituto Nacional Electoral, la cual tuvo a la vista, cuyos rasgos fisonómicos coinciden con el compareciente.

JUAN OROZCO OROZCO, mayor de edad, Ingeniero Civil, casado, originario de Charo, Michoacán; lugar donde nació el día 20 veinte de Diciembre de mil novecientos setenta y dos, y vecino de la ciudad de Morelia, Michoacán; con domicilio en la Avenida Paseo del Punhuato número 1380 mil trescientos ochenta interior 6 seis, del Fraccionamiento Tres Marías, código postal 58254, con Registro Federal de Contribuyentes OOOJ721220TZ4, con Clave Única de Registro de Población OOOJ721220HMNRRN03, quien se identifica con credencial para votar con fotografía número 1107038680508, expedida por el Instituto Federal Electoral, la cual tuvo a la vista, cuyos rasgos fisonómicos coinciden

con la compareciente.

GERMAN GUTIERREZ COBOS, mayor de edad, contador público, casado, originario de Zamora, Michoacán; lugar donde nació el día 27 veintisiete de Noviembre de mil novecientos sesenta y seis, y vecino de la ciudad de Morelia, Michoacán; con domicilio en la calle Gertrudis Bocanegra número 200-A doscientos, letra A, Colonia Cuauhtémoc, código postal 58020, con Registro Federal de Contribuyentes GUCG661127ERA, con Clave Única de Registro de Población GUCG661127HMNTBR09, quien se identifica con credencial para votar con fotografía número 1089073188198, expedida por el Instituto Federal Electoral, la cual tuve a la vista, cuyos rasgos fisonómicos coinciden con la compareciente.

ELENA GUILLERMINA RIZO NAVARRO, mayor de edad, dedicada al hogar, casada, originaria de la ciudad de México; lugar donde nació el día 30 treinta de Septiembre de mil novecientos sesenta y nueve, y vecina de la ciudad de Morelia, Michoacán; con domicilio en la calle Gertrudis Bocanegra número 200-A doscientos, letra A, Colonia Cuauhtémoc, código postal 58020, con Registro Federal de Contribuyentes RINE6909303K4, con Clave Única de Registro de Población RINE690930MDFZVL04, quien se identifica con credencial para votar con fotografía número 1089039981395, expedida por el Instituto Federal Electoral, la cual tuve a la vista, cuyos rasgos fisonómicos coinciden con la compareciente.

ANA MARÍA RIZO NAVARRO, mayor de edad, dedicada al hogar, casada, originaria de Yurécuaro, Michoacán; lugar donde nació el día 02 dos de enero de mil novecientos ochenta, y vecina de la ciudad de Morelia, Michoacán; con domicilio en la calle Nuez número 637 seiscientos treinta y siete, Código Postal 58056, con Registro Federal de Contribuyentes RINA8001022QA, con Clave Única de Registro de Población RINA800102MMNZN06, quien se identifica con credencial para votar con fotografía número 1159074971627, expedida por el Instituto Nacional Electoral, la cual tuve a la vista, cuyos rasgos fisonómicos coinciden con la compareciente.

FRANCISCO JAVIER ORTIZ ARROYO, mayor de edad, casado, ingeniero civil, originario y vecino de la ciudad de Morelia, Michoacán; lugar donde nació el día 05 cinco de Octubre de mil novecientos sesenta y cuatro, con domicilio en la calle José María Iglesias número 320 trescientos veinte, de la Colonia Chapultepec Oriente, código postal 58260, con Registro Federal de Contribuyentes OIAF641005A7A, con Clave Única de Registro de Población OIAF641005HMNRRR02, quien se identifica con credencial para votar con fotografía número 1115042829541, expedida por el Instituto Nacional Electoral, la cual tuve a la vista, cuyos rasgos fisonómicos coinciden con la compareciente. Los Comparecientes me Manifiestan, Bajo Protesta de decir

verdad estar al corriente en el pago del Impuesto Sobre la Renta, sin acreditarlo documentalmente, siendo apercibidos en los términos de la Materia del referido Impuesto.

YO EL NOTARIO, CERTIFICO Y DOY FE:

I.- Que a mi juicio los comparecientes se encuentran capacitados legalmente para la celebración de este acto y que me cercioré de su identidad conforme a sus identificaciones que en copia cotejada se agregan al legajo del apéndice de esta escritura con la letra que por razón de su orden le corresponda.

II.- Que advertí a los comparecientes de las facultades de revisión de las autoridades fiscales tanto locales como federales.

III.- Que tuve a la vista los documentos citados en esta escritura.

IV.- Que los comparecientes manifiestan bajo protesta de decir verdad que las facultades con que asisten a la celebración de este acto, a la fecha se encuentran vigentes en todos sus términos ya que no le han sido revocadas, modificadas, limitadas o restringidas en forma alguna.

V.- Que les leí el presente instrumento a los comparecientes, a quienes les expliqué el valor y las consecuencias legales de su contenido, y, luego de manifestar su conformidad con el mismo, y habiéndolos exhortado el suscrito Notario desde el inicio del presente acto a conducirse con la verdad, apercibiéndolos de las penas en que incurre quienes declaran con falsedad ante Fedatario Público, relevan al suscrito Notario de cualquier responsabilidad por las manifestaciones hechas y por los documentos exhibidos en éste instrumento; ante mí lo ratifican y firman para su legal y debida constancia el día de su fecha, en mi Oficio Público. **DOY FE. - JOSÉ MANUEL VILLASEÑOR VILLASEÑOR.- FIRMADO.- JUAN OROZCO OROZCO.- FIRMADO.- GERMAN GUTIERREZ COBOS.- FIRMADO.- FRANCISCO JAVIER ORTIZ ARROYO.- FIRMADO.- ELENA GUILLERMINA RIZO NAVARRO.- FIRMADO.- ANA MARÍA RIZO NAVARRO.- FIRMADO.- ANTE MÍ: LIC. ALEJANDRO MÉNDEZ LÓPEZ.- NOTARIO PÚBLICO No. 171.- MELA-690603-MR8.- FIRMA Y SELLO NOTARIAL DE AUTORIZAR.- DOY FE.- AUTORIZO DEFINITIVAMENTE ESTA ESCRITURA EN LA CIUDAD DE MORELIA, MICHOACÁN, EL DÍA OCHO DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE POR NO CAUSAR IMPUESTO ALGUNO Y HABERSE OBSERVADO EN SU OTORGAMIENTO LAS FORMALIDADES DE LEY.- DOY FE.-**

DOCUMENTOS DEL APÉNDICE.- «A» RECTIFICACION DE LA AUTORIZACIÓN DEFINITIVA DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DENOMINADO «VILLA MAGNOLIAS» UBICADO EN LA CIUDAD DE MORELIA, MICHOACÁN, PROPIEDAD DE LOS CIUDADANOS JOSÉ MANUEL VILLASEÑOR VILLASEÑOR, JUAN OROZCO OROZCO, GERMAN

GUTIERREZ COBOS, ELENA GUILLERMINA RIZO NAVARRO, ANA MARÍA RIZO NAVARRO Y FRANCISCO JAVIER ORTIZ ARROYO Y EL PLANO DEL DESARROLLO.

ES PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO NUEVE MIL NOVECIENTOS ONCE, VOLUMEN NÚMERO CIENTO NOVENTAY NUEVE, VA EN ONCE FOJAS ÚTILES (VEINTIDÓS PÁGINAS), TOMADAS DE MI PROTOCOLO Y APENDICE CORRIENTES, DEBIDAMENTE SELLADAS, FIRMADAS Y COTEJADAS POR MI, Y SERVIRÁ PARA USO DE LOS CIUDADANOS JOSÉ MANUEL VILLASEÑOR VILLASEÑOR, JUAN OROZCO OROZCO, GERMAN GUTIERREZ COBOS, ELENA GUILLERMINA RIZO NAVARRO, ANA MARÍA RIZO NAVARRO Y

FRANCISCO JAVIER ORTIZ ARROYO, EN LA CIUDAD DE MORELIA MICHOACÁN, A LOS OCHO DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE.- DOY FE.

«ES COPIA QUE SE TOMA FIELMENTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO NUEVE MIL NOVECIENTOS ONCE, VOLUMEN NÚMERO CIENTO NOVENTA Y NUEVE, PARA USO EXCLUSIVO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD RAÍZ EN EL ESTADO DE MICHOACÁN; EN LA CIUDAD DE MORELIA, MICHOACÁN.- DOY FE.

LIC. ALEJANDRO MÉNDEZ LÓPEZ.- NOTARIO PÚBLICO No. 171.- (MELA-690603-MR8). (Firmado).

40101626231-12-02-21

13

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

COPIA SIN VALOR LEGAL