



PERIÓDICO OFICIAL

DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO

Fundado en 1867

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

Directora: Lic. Jocelyne Sheccid Galinzoga Elvira

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

PRIMERA SECCIÓN

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

TOMO CLXXXII

Morelia, Mich., Miércoles 1 de Febrero de 2023

NÚM. 20

CONTENIDO

SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE LO CIVIL

J.E.M. Promueve J. Jesús Patiño Paz, frente a Santiago Blanco Nateras.....	2
J.S.C.H. Promueve Sonia Yudit Mendoza Guerrero, frente a Jesús Guillermo Mendoza Guerrero.....	2
J.S.C. Promueve Elena Cervantes Silva, frente a Guadalupe Cervantes Silva.....	2
J.S.C.H. Promueve Presta Mich., Sociedad Anónima de Capital Variable, en contra de María del Rosario Ávila Hernández y/o Rosario Ávila Hernández.....	3

AD-PERPETUAM

Salvador Hernández Álvarez.....	3
Rosa María Pantoja Cruz.....	4
Elba de la Luz Cervantes Camarena.....	4
Ma. del Carmen González Chávez.....	4
José de Jesús Olascoaga Peñaloza.....	5

DILIGENCIAS DE JURISDICCIÓN VOLUNTARIA

J.D.A. Promueve Eva Parra Villa, la Declaración de Ausencia de José Luna Patiño.....	5
--	---

RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA

Antonio Saucedo Torres.....	6
-----------------------------	---

AVISOS NOTARIALES

J.S.T. Compareció Olaya Figueroa Ramírez albacea de la Sucesión Testamentaria a bienes de Sergio Ivan Ortega Mena, ante la fe de la Lic. Diana Luisa Téllez Barragán, Notario Público Adscrito No. 171, de Morelia, Michoacán.....	6
--	---

Pasa a la Pág..... 29

Responsable de la Publicación
Secretaría de Gobierno

DIRECTORIO

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

Secretario de Gobierno
Lic. Carlos Torres Piña

Directora del Periódico Oficial
Lic. Jocelyne Sheccid Galinzoga Elvira

Aparece ordinariamente de lunes a viernes

Tiraje: 40 ejemplares

Esta sección consta de 30 páginas

Precio por ejemplar:

\$ 33.00 del día

\$ 43.00 atrasado

Para consulta en Internet:

www.periodicooficial.michoacan.gob.mx

www.congresomich.gob.mx

Correo electrónico

periodicooficial@michoacan.gob.mx

EDICTO

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

PRIMERAALMONEDA.

SE CONVOCAN POSTORES.

Dentro de los autos que integran el expediente número 1305/2019, relativo al Juicio Ejecutivo Mercantil, promovido por J. JESÚS PATIÑO PAZ, frente a SANTIAGO BLANCO NATERAS, se ordenó sacar a remate el siguiente bien inmueble:

Único. La totalidad de la casa habitación construida sobre el lote número 62 sesenta y dos, manzana "B" marcada con el número oficial 48 cuarenta y ocho, ubicada en la calle Cumbres de la Mixteca del fraccionamiento Cumbres de Morelia, del municipio y Distrito de Morelia, registrada a favor del demandado Santiago Blanco Nateras, bajo el número 9 nueve, tomo 10492 diez mil cuatrocientos noventa y dos, de fecha 12 doce de octubre de 2011 dos mil once.

Servirá de base para dicho remate la cantidad de \$1'960,528.75 (Un millón novecientos sesenta mil quinientos veintiocho pesos 75/100 moneda nacional), y como postura legal la que cubra las dos terceras partes de dicha suma.

El remate tendrá verificativo en este Juzgado a las 13:00 trece horas del día 02 dos de marzo del año en curso.

Ciudad Hidalgo, Michoacán, a 09 nueve de enero del año 2023 dos mil veintitrés.- El Secretario de Acuerdos del Juzgado.- Licenciado René Pineda Hernández.

40002888546-13-01-23

10-15-20

EDICTO

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

PRIMERAALMONEDA..

Que dentro de los autos que integran el Juicio Sumario Civil Hipotecario número 1161/2016, promovido por SONIA YUDIT MENDOZA GUERRERO, frente a JESÚS GUILLERMO MENDOZA GUERRERO, se ordenó sacar a remate el siguiente bien inmueble:

Único: La totalidad de un solar urbano con la construcción

que contiene destinada para casa habitación ubicado en la avenida Juárez, esquina con Hilanderos, número 142 ciento cuarenta y dos, colonia La Magdalena, del municipio y Distrito de Uruapan, inscrito en el Registro Público de la Propiedad Raíz y del Comercio en el Estado, bajo el número 48, tomo 3021, en favor de Jesús Guillermo Mendoza Guerrero.

La audiencia de remate en su primera almoneda, tendrá verificativo a las 11:00 once horas del día 22 veintidós de febrero de 2023 dos mil veintitrés.

Convóquese postores, mediante la publicación de 3 tres edictos de 7 siete en 7 siete días en los estrados de este Juzgado, en el Periódico Oficial del Estado y en uno de los diarios de mayor circulación en la Entidad, que se publique cuando menos 5 cinco días de anticipación a la celebración de la audiencia.

Servirá como base del remate la cantidad de \$9'199,837.50 Nueve millones ciento noventa y nueve mil ochocientos treinta y siete pesos 50/100 moneda nacional, valor pericial asignado en autos, y es postura legal la que cubra las 2/3 partes de dicha suma.

Uruapan, Michoacán, 19 diecinueve de diciembre de 2022 dos mil veintidós.- El Secretario de Acuerdos.- Edgar Onofre Vargas Reyes.

40152866261-04-01-23

6-13-20

EDICTO

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

PRIMERAALMONEDA.

SE CONVOCAN POSTORES.

Dentro de los autos que integran el expediente número 417/2020, relativo al Juicio Sumario Civil, sobre división de cosa común que promueve ELENA CERVANTES SILVA, frente a GUADALUPE CERVANTES SILVA, se señalaron las 10:00 diez horas del día 23 veintitrés de febrero de 2023 dos mil veintitrés, para que tenga verificativo la audiencia de remate en su primera almoneda, respecto del siguiente bien inmueble:

Único, casa habitación, antes sin número, ahora 155 ciento cincuenta y cinco, ubicada en la calle Morelos Sur del Centro de la localidad de Tecario, municipio de Tacámbaro, Michoacán, que mide y linda:

Al Norte. 19.33 diecinueve metros, treinta y tres centímetros, con Miguel Ramos, barda propia del inmueble de por medio.
 Al Sur. 19.33 diecinueve metros, treinta y tres centímetros, con Gonzalo Cervantes, barda de por medio.
 Al Oriente. 7.50 siete metros, con cincuenta centímetros, con el jardín de niños del lugar, barda de por medio.
 Y al Poniente. 7.50 siete metros, cincuenta centímetros, con la calle Morelos Sur, que es la de su ubicación.

Con una superficie de 144.97 ciento cuarenta y cuatro metros, con noventa y siete centímetros cuadrados.

Sirviendo como base del remate la cantidad de \$1'231,000.00 Un millón doscientos treinta y un mil pesos 00/100 moneda nacional, valor pericial asignado en autos y es postura legal la que cubra las 2/3 dos terceras partes de dicha suma.

Se manda convocar postores, mediante la publicación de 1 un edicto por 3 tres veces de 7 siete en 7 siete días en los estrados de este Juzgado, en el Periódico Oficial del Estado y en uno de los diarios de mayor circulación en la Entidad.

Tacámbaro, Michoacán, a 16 de enero de 2023.- Atentamente.- El Secretario de Acuerdos del Juzgado Mixto de Primera Instancia de este Distrito Judicial.- Lic. Gustavo Bibiano Ortega.

40002909572-27-01-23 20-25-30

EDICTO

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

CONVÓQUESE POSTORES.

Dentro de los autos que integran el Juicio Sumario Civil Hipotecario número 1085/2018, promovido por PRESTA MICH., SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en contra de MARÍA DEL ROSARIO ÁVILA HERNÁNDEZ y/o ROSARIO ÁVILA HERNÁNDEZ, se señalaron las 11:00 once horas del día 7 siete de marzo del año en curso, para la celebración de la audiencia de remate en su PRIMERA ALMONEDA respecto del siguiente inmueble:

1.- Casa marcada con el número 1075, ubicada en la prolongación de la calle Nicolás Bravo, colonia Felicitas del Río de esta ciudad, la cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte. 21.40 mts., con Amalia Gómez Cortes.
 Al Sur. 21.50 mts., con Consuelo Lázaro Saavedra.

Al Oriente. 5.00 mts., con Sara Contreras.
 Al Poniente. 5.00 mts., con la calle de su ubicación.

Con una superficie de 107.25 m2.

Sirviendo de base para el remate la cantidad de \$1'163,856.54 Un millón ciento sesenta y tres mil ochocientos cincuenta y seis pesos 54/100 moneda nacional, y como postura legal la que cubra 2/3 dos terceras partes de dicha cantidad, ordenando convocar postores a la audiencia mediante la publicación de 3 tres edictos, de 7 siete en 7 siete días, en los estrados de éste Juzgado, Periódico Oficial del Estado y otro de mayor circulación en la Entidad.

Morelia, Michoacán, a 16 dieciséis de enero de 2023 dos mil veintitrés.- El Secretario.- Lic. Juan Manuel Arredondo González.

40002909717-27-01-23 20-25-30

EDICTO

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

CONVÓQUENSE OPOSITORES.

Por auto de esta fecha, dictado dentro de las Diligencias de Jurisdicción Voluntaria Civil, número 28/2023, que sobre Información Testimonial Ad-perpetuam, promovió SALVADOR HERNÁNDEZ ÁLVAREZ, se hace del conocimiento que realiza la presente tramitación para ser considerado de simple poseedor a dueño, respecto del predio urbano ubicado en calle Michoacán, número 92 noventa y dos, de la colonia El Arenal, de la ciudad de Paracho, Michoacán, el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte. 35.60 metros, con Santiago Flores Leco.
 Al Sur. 27 metros, con Soledad Valencia Rumbo.
 Al Oriente. mide 24.60 metros, con calle Michoacán de su ubicación.
 Al Poniente. mide 27.70 metros, con parque ecológico reforestación.

Convóquese postores mediante publicación de 1 un edicto en el Periódico Oficial del Estado y en los estrados Juzgados. Uruapan, Michoacán, 23 de enero de 2023.- El Secretario de Acuerdos.- Lic. Erick Eduardo Monge Cazares.

40152898654-26-01-23 20

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

EDICTO

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

CONVOCATORIA A OPOSITORES.

Expediente 829/2022 Diligencias de Jurisdicción Voluntaria sobre Información Ad-perpetuum, promueve ROSA MARÍA PANTOJA CRUZ, respecto del inmueble urbano ubicado en calle Cortada 5 de Mayo, sin número de la población de Emiliano Zapata, municipio de Villamar, Michoacán, con una superficie total aproximadamente de 651.81 m2.

Al Oriente. 46.15 metros, con Pablo Inocencio Vázquez.
Al Poniente. 51.46 metros, con Pedro Hurtado Manzo.
Al Norte. 12.59 metros, con calle Cortada 5 de Mayo sin número.
Al Sur. 15.32 metros, con Enrique Alvarado Quintero.

Publíquese el presente edicto en los estrados este Juzgado, en el Periódico Oficial del Estado, convocando opositores, comparezcan dentro del término de 10 diez días.

Jiquilpan, Michoacán, a 2 de diciembre de 2022.- Atentamente.- La Secretaria de Acuerdos del Juzgado de Primera Instancia de lo Civil de este Distrito Judicial.- Lic. Alejandra Elizabeth Echeverría Galván.

40152899102-27-01-23

20

EDICTO

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

Expediente 836/2022, con relación al Juicio de Diligencias de Jurisdicción Voluntaria, sobre Información Testimonial Ad-perpetuum, para suplir título escrito de dominio, que promueve ELBA DE LA LUZ CERVANTES CAMARENA, a través de sus apoderados jurídicos, quien declara que posee de manera pacífica, pública, continua, de buena fe y en concepto de propietaria.

Una fracción del predio rústico ubicada en la calle Marcos Vega sin número, en la ranchería de Abadiano, municipio de Jiquilpan, Michoacán, cuyas medidas y colindancias son las siguientes:

Al Norte. 20.21 metros, con Zoila Cervantes Camarena y Francisco Arregui Silva.

Al Sur. 9.00 metros, con calle Marcos Vega de su ubicación. Al Oriente. línea quebrada en tres medidas, 29.10 metros, y 18.66 metros, y 99.00 metros, con Osvaldo Cervantes Camarena y Juan López Valdovinos, antes, ahora con Francisco Arregui Silva y Elodia Ceja.

Al Poniente. línea quebrada en dos medidas, 29.10 metros, y 26.02 metros, con Osvaldo Cervantes Camarena y/o Juan López Valdovinos, antes, ahora con Elodia Ceja Valdovinos.

Publíquese el presente edicto en el Periódico Oficial del Estado y estrados de este Juzgado, dentro del término de 10 diez días, para que las personas que se crean con derecho del referido inmueble, comparezcan a este Tribunal dentro de dicho término.

Jiquilpan de Juárez, Michoacán, a 29 veintinueve de noviembre de 2022 dos mil veintidós.- El Secretario de Acuerdos del Juzgado Mixto de Primera Instancia de este Distrito Judicial.- Licenciado Rogelio Aguilar Becerra.

40102910046-27-01-23

20

EDICTO

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

Expediente 888/2022, relativo al Juicio de Diligencias de Jurisdicción Voluntaria, sobre Información Testimonial Ad-perpetuum, para suplir título escrito de dominio, que promueve MA. DEL CARMEN GONZÁLEZ CHÁVEZ, a través de sus apoderado jurídicos, quien declara que posee en forma pacífica, pública, continua, de buena fe y en concepto de propietaria.

De dos fracciones una fracción del inmueble rústico ubicado en el camino de terracería que va de Los Remedios al Fresno, en La Palma, municipio de Villamar, Michoacán, cuyas medidas, linderos y colindantes son:

Al Oriente. 13.00 metros, con callejón Los González.
Al Poniente. 19.59 metros, con calle Alfonso Chávez Barajas.
Al Norte. en línea quebrada en 3 medidas, 7.50 metros, 23.30 metros, y 14.70 metros, con camino de terracería Los Remedios-El Freno.
Al Sur. línea quebrada en 2 medidas, 16.60 metros, y 14.94 metros, con callejón Los González.

Segunda fracción el inmueble rústico ubicado en la calle sin nombre de la ranchería de La Palma, municipio de Villamar, Michoacán, cuyas medidas, linderos y colindantes son:

Al Oriente. línea quebrada en 4 medidas, 39.20 metros, 5.50 metros, 28.85 y 4.03 metros, con Gerardo Chávez Chávez.

Al Poniente. línea quebrada en 4 medidas, 7.70 metros, 2.90 metros, 5.50 y 15.30 metros, con Alfonso Chávez Barajas.

Al Norte. en línea quebrada en 2 medidas, 20.01 metros, 37.59 metros, con Alfonso Chávez Barajas.

Al Sur. línea quebrada en 3 medidas, 25.20 metros, 22.14 metros, y 19.23 metros, con camino de terracería Los Remedios- el Fresno.

Publíquese el presente edicto en el Periódico Oficial del Estado y estrados de este Juzgado, dentro del término de 10 diez días, para que las personas que se crean con derecho del referido inmueble, comparezcan a este Tribunal dentro de dicho término.

Jiquilpan de Juárez, Michoacán, a 20 veinte de diciembre de 2022 dos mil veintidós.- El Secretario de Acuerdos del Juzgado Mixto de Primera Instancia de este Distrito Judicial.- Licenciado Rogelio Aguilar Becerra.

40152899096-27-01-23

20

EDICTO

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

JOSÉ DE JESÚS OLASCOAGA PEÑALOZA, por su propio derecho, promueve Diligencias de Información Testimonial Ad-perpetuam, para suplir falta de título escrito de dominio dentro del expediente número 885/2022, respecto de un inmueble urbano ubicado en la calle Bartolomé de las Casas, actualmente número 40 de la colonia El Coco de esta ciudad de Huetamo, Michoacán, con una superficie de 280.00 metros cuadrados y como medidas y colindancias:

Norte. mide 5.00 metros, y colinda con calle Bartolomé de las Casas.

Sur. mide 5.00 metros, y colinda con José María Almazán.

Oriente. mide 25.00 metros, y colinda con Rita Arellano.

Al Poniente. mide 25.00 metros, y colinda con León López.

Asegura el promovente tener la posesión del bien inmueble desde el 20 veinte de julio de 2010 dos mil diez.

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

Huetamo, Michoacán, a 12 de enero de 2023.- La Secretaria de Acuerdos.- Lic. Alma Margarita Romero Martínez.

40002909631-27-01-23

20

EDICTO

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

Llamamiento a: JOSÉ LUNA PATIÑO

En autos del expediente 116/2011 relativo a las Diligencias de Jurisdicción Voluntaria sobre Declaración de Ausencias de JOSÉ LUNA PATIÑO, promovidas por EVA PARRA VILLA, se dictó lo siguiente:

Resolución: Morelia, Michoacán, a 21 veintiuno de octubre de 2013 dos mil trece.

PROPOSICIONES:

Primera. Este Juzgado es competente para conocer y resolver las presentes diligencias.

Segunda. Han procedido las presentes diligencias de Jurisdicción Voluntaria, que sobre Declaración de Ausencia, promovió Eva Parra Villa.

Tercera. Se declara formalmente la ausencia de José Luna Patiño, designándose como representante del mismo y administradora de los bienes de su propiedad a su esposa Eva Parra Villa, y como curadora a la licenciada Miriam Rocío Llanderal Álvarez, quienes tendrán las mismas facultades y restricciones que para el desempeño de la tutoría señala nuestra legislación, a quienes se ordena hacerles saber el cargo conferido en definitiva, para los efectos de su aceptación y protesta, haciéndoles saber además que deberán cumplir con las obligaciones que dicho nombramiento implica, en los términos de los artículos 482, 554 y 660 del Ordenamiento Familiar absolviéndose a la representante y administradora de la garantía requerida por el artículo 538 del mismo cuerpo de Leyes.

Cuarta. Una vez que se declare firme este fallo, publíquese el mismo por 3 tres veces con intervalos de quince días en el Periódico Oficial del Estado y diario de mayor circulación en la Entidad, publicaciones que podrán repetirse cada dos años, hasta que se declare la presunción de muerte del ausente, tal y como lo dispone el artículo 677 del Código de la Materia.

Quinta. Notifíquese personalmente y cúmplase.

Publíquese el presente por 3 tres veces con intervalos de 15 días, en el Periódico Oficial del Estado y diario de mayor circulación en la Entidad, mismas que deberán repetirse cada 2 dos años, hasta que se declare la presunción de muerte.

Morelia, Michoacán, a 8 de septiembre de 2022.- La Secretaria de Acuerdos.- Lic. María Elena Medina Martínez.

40102886642-12-01-23

9-20-31

EDICTO

Secretaría de Contraloría del Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo.- Órgano Interno de Control G.

Ciudadano: Antonio Saucedo Torres

DOMICILIO IGNORADO

Con fecha cuatro de febrero de dos mil veintidós, mediante acuerdo de admisión de Informe de Presunta Responsabilidad Administrativa, se dio inicio al procedimiento de responsabilidades administrativas registrado con el número PRA-3A-008/2022, instruido frente a usted, por los hechos e infracciones que se imputan en el Informe de Presunta Responsabilidad Administrativa.

Así pues, por solicitud de la autoridad investigadora, y toda vez que se desconoce su domicilio actual, se ordenó emplazarlo por medio de edictos, por lo que se le solicita presentarse en las oficinas del órgano Interno de Control G, ubicado en Avenida Acueducto 1514 mil quinientos catorce, colonia Chapultepec Norte, código postal 58260, en ésta ciudad de Morelia, Michoacán de Ocampo, a la celebración de la audiencia inicial prevista en los artículos 208, fracciones III, IV y V y 209 de la Ley de la materia-vigente.- la cual se realizará el día 27 veintisiete de febrero del dos mil veintitrés, a las 11:30 once horas con treinta minutos, dentro del cual, deberán rendir su declaración por escrito o verbalmente, y ofrecen las pruebas que estimen necesarias para su defensa, debiéndose presentarse con una identificación oficial, acompañados por un Licenciado en Derecho con cédula profesional, exhortándolos que de no contar con abogado particular, acudan a la Coordinación de Defensoría de Jurídica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Michoacán de Ocampo, ubicado en calle Pedro de Fuentes, número 100, de la colonia Nueva Valladolid, Morelia, Michoacán, y contacten al defensor de oficio, que esta Substanciadora, les proporciona para tal fin.

Así mismo, se le informa que, las copias de traslado

correspondientes al expediente de referencia, quedan a su disposición en las instalaciones de este Órgano Interno de Control de la Secretaría de Contraloría del Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo, para que previo a la celebración de la audiencia inicial, se impongan de autos, y estén en oportunidad de formular su debida defensa; apercibiéndolos que, de no comparecer al desahogo de la audiencia inicial, las ulteriores notificaciones se le correrán por listas, al tenor de lo dispuesto por el numeral 89 fracción IV del Código de Justicia Administrativa para el Estado de Michoacán de Ocampo, se aplicación supletorio a la Ley de la materia.

Lo anterior con fundamento en los artículos 208 fracciones I y II y 209 de la Ley de Responsabilidades Administrativas para el Estado de Michoacán de Ocampo; fracciones 17 fracción III, 22 fracciones II, VI, X, XIII, XXXII y XLIII y 23 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Michoacán de Ocampo; vigente, artículos 30 fracciones IX y XXXIII 32 fracciones II, III, IV, XIV y XIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Contraloría del Gobierno del Estado de Michoacán; vigente lo acordó y firma, el Contador Público Reynaldo Roberto López González, Titular del Órgano Interno de Control, asistido en este acto por la Licenciada en Derecho Tracy Palmira Martínez Díaz, Jefa de Departamento de Substanciación, ambos adscritos a la Secretaría de Contraloría del Gobierno del Estado de Michoacán.

Of. No. SC-DA/041/2023-19-01-23 T.I. OIC-G/012/23-17-01-23
18-19-20

AVISO NOTARIAL

Lic. Diana Luisa Téllez Barragán.- Notario Público Adscrito No. 171.- Morelia, Michoacán.

OLAYA FIGUEROA RAMIREZ, en su carácter de albacea Testamentaria de la Sucesión a bienes de SERGIO IVAN ORTEGA MENA, reconocido así dentro de la escritura pública número 15,477 quince mil cuatrocientos setenta y siete, volumen 300 trescientos, llevada a cabo ante la fe de la Notario Pública Adscrita Número 171, Licenciada Diana Luisa Téllez Barragán, en ejercicio y con residencia en esta ciudad, a manifestar ante la suscrita, que acepta la herencia en nombre del heredero de la sucesión Emilio Ortega Figueroa y que procederá a la ampliación 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 19 diecinueve de enero del año 2023.-
Lic. Diana Luisa Téllez Barragán, Notario Público Adscrito
No. 171. (Firmado).

40102910681-27-01-23

20

AVISO NOTARIAL

Lic. Miguel Ángel Vázquez Herrera.- Notario Público No.
75.- La Piedad, Michoacán.

De conformidad con lo dispuesto con el artículos 152 y
153 de la Ley del Notariado del Estado, hago constar que
compareció ante mí la señora VIRGINIA CABRERA PEREZ,
en cuanto albacea definitiva de la Sucesión Intestamentaria
a bienes de su extinta madre la señora ANA MARIA PEREZ
CASILLAS, también conocida como ANITA PEREZ
CASILLAS, para tramitar Juicio Sucesorio Intestamentario
en esta Notaria, quien manifiesta que acepta la herencia
instituida y procederá a formular el inventario y avalúo
del caudal hereditario.

La Piedad, Mich., a 25 de enero de 2022 (sic).- Atentamente.-
El Notario Público Número Setenta y Cinco.- Licenciado
Miguel Ángel Vázquez Herrera.- VAHM-540306J46.
(Firmado).

40102910652-27-01-23

20

ACTA ENTREGA-RECEPCIÓN

H. Ayuntamiento Constitucional de Morelia, Michoacán.-
Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad.- Dirección de
Orden Urbano.

ACTA ENTREGA - RECEPCIÓN DEL CONJUNTO
HABITACIONAL TIPO INTERÉS SOCIAL, CON VIVIENDA
BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
(DENSIDAD MEDIA HASTA 300 HAB./HA),
DENOMINADO "VILLAS DEL PEDREGAL IV", CON UNA
EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE 215,278.57 M2, FORMADO
POR LA FRACCIÓN DEL PREDIO RÚSTICO
DENOMINADO "ROSA DE CASTILLA" PREDIO
RÚSTICO FORMADO POR LA FUSIÓN DE LAS
FRACCIONES DE LOS PREDIOS CONOCIDOS CON LOS
NOMBRES DE EL "CHILAR" Y "LA PRESA". SITUADOS
EN LA TENENCIA DE CAPULA, EL PREDIO RÚSTICO
DENOMINADO "LOS ZAPOTITOS", UBICADO EN EL
MALPAÍS DE LA ANTIGUA HACIENDA DE ITZICUARO,
COMPRESIÓN RENTÍSTICA DE CAPULA, Y POR

ÚLTIMO LA PARCELA 40 Z-1 P 1/8 DEL EJIDO "SAN
NICOLÁS OBISPO", TODOS AL PONIENTE DE ESTE
MUNICIPIO DE MORELIA, MICHOACÁN DE OCAMPO,
PROPIEDAD DEL C. ING. JOSÉ LUIS SOLÓRZANO
GARCÍA, PRESIDENTE DEL CONSEJO DE
ADMINISTRACIÓN DE LA EMPRESA INMOBILIARIA Y
CONSTRUCTORA SOLÓRZANO S.A. DE C.V. AHORA
GRUPO INMOBILIARIO HERSO S.A. de C.V.

En la ciudad de Morelia, Michoacán de Ocampo, siendo las
18:00 horas del día 20 veinte de diciembre de 2022 dos mil
veintidós, la C. Arq. Claudia Carolina Soto Bárcenas,
Apoderada Legal de la Empresa Inmobiliaria y Constructora
Solórzano S.A. de C.V., AHORA GRUPO INMOBILIARIO
HERSO S.A. de C.V., propietaria del Conjunto Habitacional
tipo Interés Social, con vivienda bajo el Régimen de
Propiedad en Condominio (densidad media hasta 300 Hab./
Ha), denominado "Villas Del Pedregal IV", con una extensión
superficial de 215,278.57 m2, formado por la fracción del
predio rústico denominado "Rosa de Castilla" predio rústico
formado por la fusión de las fracciones de los predios
conocidos con los nombres de el "Chilar" y "La Presa",
situados en la Tenencia de Capula, el predio rústico
denominado "Los Zapotitos", ubicado en el Malpaís de la
antigua Hacienda de Itzicuaru, comprensión rentística de
Capula, y por último la Parcela 40 Z-1 P 1/8 del ejido "San
Nicolás Obispo", todos al poniente de este Municipio de
Morelia, Michoacán de Ocampo, hace ENTREGA FÍSICA Y
FORMAL al H. Ayuntamiento de Morelia, del mencionado
Desarrollo Habitacional, con los bienes inmuebles,
equipamiento e instalaciones, destinados a los servicios
públicos, vialidades, áreas verdes y de donación que a este
corresponde, con la ubicación autorizada en la fecha en que
se otorgó la autorización definitiva, así como de las obras
de urbanización con que éste cuenta, mismas que se
ejecutaron de conformidad a lo establecido en el oficio de
autorización definitiva número 0276/2013 de fechas 21
veintiuno de enero del año 2013, por la extinta Secretaría de
Desarrollo Urbano y Medio Ambiente Municipal, cuyo
desarrollo se construyó conforme al plano de vialidad y
lotificación y proyectos de servicios que fueron autorizados
por las autoridades correspondientes.- Acto seguido. El C.
Arq. Edgard Daniel Loaiza Urueta, Director de Orden Urbano
de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad, con la
intervención del C. Lic. Huber Hugo Servín Chávez, Regidor
Coordinador de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras
Públicas del H. Ayuntamiento de Morelia, reciben en nombre
del H. Ayuntamiento de Morelia, el Conjunto Habitacional
tipo Interés Social, con vivienda bajo el Régimen de
Propiedad en Condominio (densidad media hasta 300 Hab./
Ha), denominado "Villas Del Pedregal IV", para que a partir
de esta fecha, se haga cargo del mantenimiento y
conservación de las áreas referidas.

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

Por otra parte, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 409 fracción VIII del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, la propietaria del citado desarrollo habitacional para garantizar la reparación de los posibles vicios ocultos que pudieran tener las obras de urbanización que se reciben, otorgó la póliza de fianza número 2192138 de fecha 28 veintiocho de noviembre del 2022 dos mil veintidós, expedida por CHUBB FIANZAS MONTERREY, ASEGURADORA DE CAUCIÓN, S. A., por la cantidad de \$3,161,362.67 (TRES MILLONES CIENTO SESENTA Y UN MIL TRESCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS 67/100 M. N.), la cual estará vigente un año posterior a la fecha de recepción de las obras de urbanización. Como consecuencia de lo anterior asentado, en los términos de lo dispuesto por los artículos 385 y 41 1 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, se cancela y libera la garantía otorgada mediante póliza de fianza número CMB230-000524 de fecha 30 treinta de noviembre del año 2012 dos mil doce, expedida por Afianzadora HSBC S. A. de C.V., que fue de \$7,823,752.51 (SIETE MILLONES OCHOCIENTOS VEINITRÉS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS 51/100 M. N.), que se otorgó para responder de la total ejecución de las obras de urbanización que se reciben del mencionado desarrollo.

Que con fecha 25 veinticinco de octubre de 2021 dos mil veintiuno, se llevó a cabo la elaboración del Dictamen Técnico - Jurídico, que sirve de base para la elaboración de la presente Acta de Entrega-Recepción del desarrollo mencionado, mismo que en los términos de lo dispuesto por el artículo 412 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, se le considera como parte integrante de la presente acta.

Las vialidades, CALLE PRESA, CALLE SAN NICOLÁS OBISPO, CALLE DOS, CIRCUITO "1", AVENIDA DE LOS METATES, CALLE CUATRO, CALLE EUROPIO, así como las áreas jardinadas que se localizan dentro de la superficie que comprende el Desarrollo Habitacional que se recibe, pasan a formar parte del Patrimonio del Municipio, como bienes de dominio público o de uso común, en los términos previstos por el artículo 159 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, por lo que la propietaria del Desarrollo habitacional, no se reserva ningún derecho, presente o futuro sobre dichas áreas, ordenándose por lo tanto se registren con tal carácter, en la Dirección de Catastro del Estado y del propio Ayuntamiento.

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

Lo anteriormente expuesto y fundado en los artículos 407, 408, 409, 411, 412, 413 y demás relativos del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, 42 fracción VII inciso C) del Bando de Gobierno Municipal de Morelia, Michoacán y artículo 106 fracción XIV del Reglamento de Organización de la Administración Pública del Municipio de Morelia.

No habiendo más datos que asentar, se levanta la presente Acta Administrativa de Municipalización del Conjunto Habitacional tipo Interés Social, con vivienda bajo el Régimen de Propiedad en Condominio (densidad media hasta 300 Hab./Ha), denominado "Villas Del Pedregal IV", siendo las 19:00 horas del día de su fecha, firmándola para su debida constancia y efectos jurídicos que procedan, las personas que intervinieron en la misma y quisieron hacerlo.

ARQ. EDGAR DANIEL LOAIZA URUETA, DIRECTOR DE ORDEN URBANO DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MOVILIDAD. (Firmado).

LIC. HUBER HUGO SERVÍN CHÁVEZ, REGIDOR Y COORDINADOR DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL H. AYUNTAMIENTO DE MORELIA. (Firmado).

ARQ. CLAUDIA CAROLINA SOTO BÁRCENAS, APODERADA LEGAL DEL ING. JOSÉ LUIS SOLÓRZANO GARCÍA, PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA EMPRESA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA SOLÓRZANO S.A. DE C.V. AHORA GRUPO INMOBILIARIO HERSO S.A. de C.V. (Firmado).

43000017162-27-01-23

20

ESCRITURA

**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO OCHO MIL
DOSCIENOS SESENTA Y DOS**

**VOLUMEN NÚMERO SEISCIENTOS
NOVENTA Y OCHO**

En la ciudad de Morelia, Michoacán, siendo las 12:00 doce horas del 26 veintiséis de octubre de 2022 dos mil veintidós, YO Licenciado OMAR CÁRDENAS ORTIZ, notario público número 181 ciento ochenta y uno en el Estado Michoacán de Ocampo y del Patrimonio Inmobiliario Federal, en ejercicio y con residencia en esta ciudad, Registro Federal de Contribuyentes CA00750531FL5, HAGO CONSTAR:

I.- LA PROTOCOLIZACIÓN Y ELEVACIÓN A ESCRITURA PÚBLICA DEL OFICIO SEDUM/DOU/FRACC/2537/2022, EXPEDIDO POR LA DIRECCIÓN DE ORDEN URBANO, DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MOVILIDAD DEL H. AYUNTAMIENTO DE MORELIA, MICHOACÁN, que autoriza en definitiva el conjunto habitacional tipo interés social, bajo el régimen de propiedad en condominio, densidad hasta 300 hab/ha, denominado oficialmente "VILLAS ORIENTE II" EN SU FASE 9 NUEVE DE URBANIZACIÓN, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 111,285.7501 M2 CIENTO ONCE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO PUNTO SIETE MIL QUINIENTOS UN METROS CUADRADOS A DESARROLLARSE SOBRE EL PREDIO DENOMINADO RESTO DEL PREDIO FORMADO POR LA FRACCIÓN DEL POLÍGONO 1B, PARCELA 307 Z-5 P2/2 Y FRACCIÓN II QUE SURGE DEL POLÍGONO 1B, UBICADOS EN EJIDO DE CUITZILLO EL GRANDE, DE ESTE MUNICIPIO DE MORELIA, MICHOACÁN,-----

II.- LA CONSTITUCIÓN DE LA LOTIFICACIÓN DE LA FASE 1 UNO DE CONSTRUCCIÓN DEL CONJUNTO HABITACIONAL TIPO INTERÉS SOCIAL, BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, DENSIDAD HASTA 300 HAB/HA, DENOMINADO OFICIALMENTE "VILLAS ORIENTE II" EN SU FASE 9 NUEVE DE URBANIZACIÓN, CONFORMADA POR LOS LOTES 1 AL 4 INCLUSIVE DE LA MANZANA 29A VEINTINUEVE LETRA "A"; Y LOTES 1 AL 3, INCLUSIVE DE LA MANZANA 29B VEINTINUEVE LETRA "B" CONFORME LO AUTORIZADO EN EL OFICIO Y PLANOS DE LOTIFICACIÓN Y VIALIDAD AUTORIZADOS, EXPEDIDOS POR LA DIRECCIÓN DE ORDEN URBANO, DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MOVILIDAD DEL H. AYUNTAMIENTO DE MORELIA, MICHOACÁN,-----

III.- LA CONSTITUCIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE LA FASE 1 UNO DE CONSTRUCCIÓN DEL CONJUNTO HABITACIONAL TIPO INTERÉS SOCIAL, BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, DENSIDAD HASTA 300 HAB/HA, DENOMINADO OFICIALMENTE "VILLAS ORIENTE II" EN SU FASE 9 NUEVE DE URBANIZACIÓN, CONFORMADA POR UN TOTAL DE 168 CIENTO SESENTA Y OCHO UNIDADES PRIVATIVAS (VIVIENDAS EN CONDOMINIO HORIZONTAL) DESPLANTADOS SOBRE LOTES 1 UNO Y 3 TRES, INCLUSIVE DE LA MANZANA 29A VEINTINUEVE LETRA "A"; Y LOTE 1 UNO DE LA MANZANA 29B VEINTINUEVE LETRA "B", CONFORME LO AUTORIZADO EN EL OFICIO Y PLANO SEMBRADO DE VIVIENDA AUTORIZADOS, EMITIDOS EL 8 OCHO DE SEPTIEMBRE DE 2022 DOS MIL VEINTIDÓS POR LA DIRECCIÓN DE ORDEN URBANO, DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MOVILIDAD DEL H. AYUNTAMIENTO DE MORELIA, MICHOACÁN, que otorga la persona moral denominada

"GRUPO INMOBILIARIO HERSON", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por JOSÉ LUIS SOLÓRZANO GARCÍA, en su carácter de PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, sujeto al tenor de los antecedentes y cláusulas que se insertan, previa la siguiente:

PROTESTA DE LEY

-----ENTERADO Y APERCIBIDO DE LAS PENAS EN QUE INCURREN 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 EL ARTÍCULO 275 DEL CÓDIGO PENAL, AMBOS DEL ESTADO DE MICHOACÁN O SUS CORRELATIVOS DE LAS ENTIDADES FEDERATIVAS, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, DECLARA LOS SIGUIENTES:-

ANTECEDENTES

-----PRIMERO.- Mediante escritura pública número 594 quinientos noventa y cuatro, tomo número 22 veintidós, de 9 nueve de febrero de 2012 dos mil doce, otorgada ante la fe del Licenciado Javier Calderón García, notario público número 157 ciento cincuenta y siete, en ejercicio y con residencia en Quiroga, Michoacán, hizo constar contrato de permuta AD-CORPUS de inmuebles, otorgado por el INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE MICHOACÁN, representado en por SALVADOR MANRÍQUEZ MENDOZA, en su carácter de Director General e INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA SOLÓRZANO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por su Apoderado Jurídico, JOSÉ LUIS SOLÓRZANO GARCÍA, de la siguiente forma: a favor de CONSTRUCTORA SOLÓRZANO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, el predio denominado Polígono 1-B (uno letra B), el cual es de forma irregular localizado en la parte central de la FRACCIÓN que se tomó de la primera de las fracciones que formaron parte del predio rústico denominado "FRACCIÓN SEGUNDA DE LA HACIENDA DE SAN JOSÉ", formado por dos potreros, ubicado en Ejido de Cuitzillo Grande, municipio de Morelia, Michoacán, que mide y linda:

--AL NORTE, en varias medidas, la primera de poniente a oriente en 130.29 metros, sigue de sur a norte en 110.28 metros, sigue de poniente a oriente en 195.62 metros, sigue de norte a sur en 197.72 metros, sigue de poniente a oriente en 68.60 metros, colindando por todo este recorrido con propiedad privada;---

--AL SUR, en línea curva en 3 medidas en 280.83 metros, colindando con resto de la propiedad;---

AL ORIENTE, en varias medidas, la primera de norte a sur en 209.69 metros, colindando con resto de la propiedad, sigue con dirección al poniente de sur a norte en 93.16 metros,

colindando con parcela número 309, sigue con dirección al poniente de oriente a poniente en 79.06 metros, colindando con parcela número 309, sigue de norte a sur en 217.02 metros, colindando con parcela número 309, sigue de norte a sur en 174.58 metros, colindando con resto de la propiedad, y;-----

AL PONIENTE, En varias medidas, la primera de sur a norte en 94.23 metros, continua de sur a norte en 57.33 metros, sigue en dirección poniente, de oriente a poniente en 147.06 metros, continua de sur a norte en 170.39 metros, sigue en dirección poniente de sur a norte en 156.42 metros, sigue de sur a norte en 161.27 metros, continua en dirección poniente de oriente a poniente en 2 medidas 60.55 metros y 88.88 metros, colindando con todo este recorrido, con propiedad Privada, para terminar de sur a norte en 90.61 metros, colindando con propiedad de IVEM, con una superficie de 17-50-18 DIECISIETE HECTÁREAS, CINCUENTA ÁREAS DIECIOCHO CENTIÁREAS.-----

Debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y Comercio en el Estado de Michoacán, bajo el número 21 veintiuno, tomo 10716 diez mil setecientos dieciséis, Libro de Propiedad, correspondiente al Distrito de Morelia.-

SEGUNDO.- Mediante escritura pública número 32,039 treinta y dos mil treinta y nueve, volumen número 1845 mil ochocientos cuarenta y cinco, de 16 dieciséis de octubre de 2013 dos mil trece, otorgada ante la fe del Licenciado Octavio Peña Miguel, notario público número 52 cincuenta y dos, en ejercicio y con residencia en esta ciudad de Morelia, Michoacán, hizo constar contrato de compraventa de inmueble, otorgada como LA PARTE VENDEDORA, FRANCISCO GÓMEZ CRUZ, y como LA PARTE COMPRADORA, la persona moral denominada INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA SOLÓRZANO SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por JOSÉ LUIS SOLÓRZANO GARCÍA y ARISTEO ALEJANDRO SOLÓRZANO GARCÍA, en su carácter de Presidente y Secretario del Consejo de Administración, respecto de la parcela número 307 Z-5 P2/2, del Ejido Cuitzillo Grande, en municipio de Tarímbaro, Michoacán, con una extensión superficial de 7-76-95.80 HAS. SIETE HECTÁREAS, SETENTAY SEIS ÁREAS, NOVENTA Y CINCO PUNTO OCHENTA CENTIÁREAS, con las siguientes medidas y colindancias:-----

AL NORESTE, 319.63 mts, en línea quebrada con parcela 308;-----

AL SURESTE, 283.22 mts, con parcelas 316, 321 y 323;-----

AL SUROESTE, 470.44 mts, en línea quebrada con parcelas 320, 317, 313, 306 y brecha y;-----

AL NOROESTE, 192.57 mts, con tierras de uso común zona 10.---

Debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y Comercio del Estado de Michoacán, bajo el registro número 6 seis, tomo 11826 once mil ochocientos veintiséis, del Libro de Propiedad, correspondiente al Distrito de Morelia.-----

TERCERO.- Mediante escritura pública número 1,641 mil seiscientos cuarenta y uno, volumen número 66 sesenta y seis, de 29 veintinueve de septiembre de 2015 dos mil quince, otorgada ante la fe del Licenciado Armando Gilberto Manzano Alba, notario público número 141 ciento cuarenta y uno del Estado, en ejercicio y con residencia en esta ciudad de Morelia, Michoacán, hizo constar contrato de compraventa de inmueble, otorgada como LA PARTE VENDEDORA, el Instituto de Vivienda del Estado de Michoacán, representada en este acto por su Director General, JAIME TEJEDA VEGA y como LA PARTE COMPRADORA, la moral INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORASOLORZANO SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por JOSÉ LUIS SOLÓRZANO GARCÍA y ARISTEO ALEJANDRO SOLÓRZANO GARCÍA en su carácter de Presidente y Secretario del Consejo de Administración, respecto del inmueble denominado como fracción II (dos romano) que surge del polígono 1B (uno B), ubicada en el ejido Cuitzillo Grande, colonia Cuitzillo, municipio de Morelia, Michoacán, con superficie de 32-61-68.03 HAS TREINTAY DOS HECTÁREAS, SESENTA Y UN ÁREAS SESENTA Y OCHO PUNTO CERO TRES CENTIÁREAS y las siguientes medidas y colindancias:-----

AL NORTE, con propiedad privada del municipio de Tarímbaro en 7 siete segmentos en línea quebrada con rumbo al oriente de 123.50 m, ciento veintitrés metros, 58.14 m, cincuenta y ocho punto catorce metros, 154.49 m, ciento cincuenta y cuatro punto cuarenta y nueve metros, 71.36 m, setenta y uno punto treinta y seis metros, 117.43 m, ciento diecisiete punto cuarenta y ocho metros, 8.07 m, ocho punto cero siete metros, 106.26 m ciento seis punto veintiséis metros;-----

AL ORIENTE, con propiedad privada en el municipio de Morelia, en dos segmentos de con rumbo hacia el sur de 57.38 m, cincuenta y siete punto treinta y ocho metros, 92.68 m, noventa y dos punto sesenta y ocho, un segmento de 51.54 m, cincuenta y uno punto cincuenta y cuatro metros, con rumbo al poniente con terreno propiedad de la Constructora Herso, denominada La Nueva Floresta, en ocho segmentos con rumbo al sur en línea quebrada de 11.87 m, once punto ochenta y siete metros, 136.82 m, ciento treinta y seis punto ochenta y dos metros, 32.81 m, treinta y dos punto ochenta y un metros, 292.34 m, doscientos noventa y dos punto treinta y cuatro metros, 83.42 m, ochenta y tres punto cuarenta y dos metros, 57.10 m, cincuenta y siete punto diez metros, 116.20 m, ciento dieciséis punto veinte metros, 54.72 m, cincuenta y cuatro punto setenta y dos metros, 420.48 m, cuatrocientos veinte punto cuarenta y ocho metros), con propiedad privada;-----

AL SUR, con el ejido la Aldea, en línea recta con rumbo al poniente con siete segmentos 62.69 m, sesenta y dos punto sesenta y nueve metros, 38.02 m, treinta y ocho punto cero dos metros, 225.20 m, doscientos veinticinco punto veinte, 111.27 m, ciento once punto veintisiete metros, 20.02 m, veinte punto cero dos metros, 60.34 m, sesenta punto treinta y cuatro metros, 37.40 m, treinta y siete punto cuarenta metros, y;-----

AL PONIENTE, en línea con rumbo al norte, 20.72 m, veinte punto setenta y dos metros, con el fraccionamiento Morelia 1981, 157.79 m, ciento cincuenta y siete punto setenta y nueve metros, con rumbo al oriente 129.73 m, ciento noventa y nueve punto setenta y tres metros, y 48.30 m, cuarenta y ocho punto treinta, en línea curva con rumbo al norte 51.60 m, cincuenta y uno punto sesenta metros, con rumbo al oriente y 174.58 m, ciento setenta y cuatro punto cincuenta y ocho metros, en línea recta con rumbo al norte con fraccionamiento Villas Oriente II (segunda) etapa, en tres segmentos de 62.72 m, sesenta y dos punto setenta y dos metros, 74.45 m, setenta y cuatro punto cuarenta y cinco metros, y 45.29 m, cuarenta y cinco punto veintinueve metros, con parcela 309, propiedad privada, 209.69 m, doscientos nueve punto sesenta y nueve metros, con rumbo al norte con fraccionamiento Villas Oriente II (segunda) etapa y en dos segmentos de 107.32 m, ciento siete punto treinta y dos metros, con rumbo al oriente y 160.08 m, ciento sesenta punto cero ocho metros, con rumbo al norte con propiedad privada.-----

Debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y Comercio en el Estado, bajo el número 43 cuarenta y tres, tomo 12951 doce mil novecientos cincuenta y uno, Libro de Propiedad, correspondiente al Distrito de Morelia.-----

CUARTO.- Mediante escritura pública número 36,400 treinta y seis mil cuatrocientos, volumen número 2060 dos mil sesenta, de 23 veintitrés de octubre de 2015 dos mil quince, otorgada ante la fe del Licenciado Octavio Peña Miguel, notario público 52 cincuenta y dos, en ejercicio y con residencia en esta ciudad de Morelia, Michoacán, hizo constar la aclaración de la escritura pública número 32,039 treinta y dos mil treinta y nueve, volumen número 1845 mil ochocientos cuarenta y cinco, en virtud de que mediante avalúo y notificación de valor catastral expedida por la Dirección de Catastro Estatal del Estado de Michoacán, se realizó cambio de número de oficina rentística de la 110 (Tarímbaro) a la 101 (Morelia).-----

Debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y Comercio en el Estado, bajo el registro número 10 diez, tomo 554 quinientos cincuenta y cuatro, Libro de Varios, correspondiente al Distrito de Morelia.-----

QUINTO.- Mediante oficio SDMI-DOU-RU-2647/16, expedido el 18 dieciocho de julio de dos mil dieciséis, la Dirección de Orden Urbano de la Secretaría de Desarrollo Metropolitano e Infraestructura, del H. Ayuntamiento de Morelia, Michoacán, autorizó a la empresa "INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA SOLORZANO", Sociedad Anónima de Capital Variable para llevar a cabo la FUSIÓN de los predios de su propiedad identificados como fracción I del polígono 1B, parcela número 307 Z-5 P2/2 y fracción II que surge del polígono 1B (uno B), ubicados en el ejido de Cuitzillo Grande, del municipio de Morelia, Michoacán.-----

ELOFICIO Y CROQUIS AUTORIZADO SE ENCUENTRAN INSCRITOS EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD RAÍZ Y COMERCIO EN EL ESTADO, BAJO EL NÚMERO 19 DIECINUEVE, TOMO 13387 TRECE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE, LIBRO DE PROPIEDAD, CORRESPONDIENTE AL DISTRITO DE MORELIA.-----

SEXTO.- Mediante escritura número 12,935 doce mil novecientos treinta y cinco, volumen número 484 cuatrocientos ochenta y cuatro, de 9 nueve de agosto de 2018 dos mil dieciocho, otorgada ante la fe del Licenciado Adolfo Trujillo Martínez, notario público número 109 ciento nueve, en ejercicio y con residencia en esta ciudad de Morelia, Michoacán, hizo constar entre otros actos, la constitución parcial de Régimen de Propiedad en Condominio del conjunto habitacional tipo interés social denominado "Villas Oriente II" constituido por las manzanas 1 uno, 4 cuatro, 8 ocho, y 9 nueve correspondientes a las etapas 1 uno y 2 dos de urbanización.-----

Debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y Comercio en el Estado, bajo el registro número 9 nueve, tomo 14,672 catorce mil seiscientos setenta y dos, Libro de Propiedad, correspondiente al Distrito de Morelia.-----

SÉPTIMO.- Mediante escritura pública número 17,844 diecisiete mil ochocientos cuarenta y cuatro, volumen número 494 cuatrocientos noventa y cuatro, otorgada en esta ciudad de Morelia, Michoacán, ante la fe de la Licenciada Margarita Cano Villalón, notario público 60 sesenta, en ejercicio y con residencia en esta ciudad de Morelia, Michoacán, hizo constar entre otros actos la constitución parcial de Régimen de Propiedad en Condominio del conjunto habitacional tipo interés social denominado "Villas Oriente II" constituido por las manzanas 10 diez y 11 once correspondientes a la etapa 3 tres de urbanización.-----

Debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y Comercio del Estado de Michoacán, bajo el registro número 4 cuatro, tomo 14856 catorce mil ochocientos cincuenta y seis, Libro de Propiedad, correspondiente al Distrito de Morelia.-----

OCTAVO.- Mediante escritura pública número 18,123 dieciocho mil ciento veintitrés, volumen número 503 quinientos tres, de 22 veintidós de febrero de 2019 dos mil diecinueve, otorgada ante la fe de la Licenciada Margarita Cano Villalón, notario público número 60 sesenta, en ejercicio y con residencia en esta ciudad de Morelia, Michoacán, hizo constar entre otros actos la modificación parcial de régimen de propiedad en condominio del conjunto

habitacional tipo interés social denominado "Villas Oriente II" respecto las manzana 1 uno, 4 cuatro, 8 ocho, y 9 nueve correspondientes a las etapas 1 uno y 2 dos de urbanización.-
—

Debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y Comercio en el Estado, bajo el registro número 43 cuarenta y tres, tomo 15040 quince mil cuarenta, Libro de Propiedad, correspondiente al Distrito de Morelia.-----

NOVENO.- Mediante escritura pública número 18,655 dieciocho mil seiscientos cincuenta y cinco, volumen número 521 quinientos veintiuno, de 26 veintiséis de noviembre de 2019 dos mil diecinueve, otorgada ante la fe de la Licenciada Margarita Cano Villalón, notario público número 60 sesenta, en ejercicio y con residencia en esta ciudad de Morelia, Michoacán, hizo constar entre otros la constitución parcial de régimen de propiedad en condominio del conjunto habitacional tipo interés social denominado "Villas Oriente II" constituido por los lotes 1 uno y 2 dos de la manzana 17 diecisiete, lotes 1 uno y 2 dos de la manzana 18 dieciocho, lotes 1 uno y 2 dos de la manzana 19 diecinueve y lotes 1 uno y 2 dos de la manzana 23 veintitrés.-----

Debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y Comercio en el Estado, bajo el registro número 12 doce, tomo 15544 quince mil quinientos cuarenta y cuatro, Libro de Propiedad, correspondiente al Distrito de Morelia.----

DÉCIMO.- Mediante escritura pública número 13,875 trece mil ochocientos setenta y cinco, volumen número 514 quinientos catorce, de 14 catorce de abril de 2020 dos mil veinte, otorgada ante la fe del Licenciado Adolfo Trujillo Martínez, notario público número 109 ciento nueve, en ejercicio y con residencia en esta ciudad de Morelia, Michoacán, hizo constar entre otros la modificación parcial de régimen de propiedad en condominio del conjunto habitacional tipo interés social denominado "Villas Oriente II" respecto el lote 1 uno de la manzana 19 diecinueve y lote 1 uno de la manzana 23 veintitrés.-----

Debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y Comercio en el Estado, bajo el registro número 30 treinta, tomo 15743 quince mil setecientos cuarenta y tres, Libro de Propiedad, correspondiente Distrito de Morelia.-----

DÉCIMO PRIMERO.- Mediante escritura pública número 14,034 catorce mil treinta y cuatro, volumen número 520 quinientos veinte, de 12 doce de agosto de 2020 dos mil veinte, otorgada ante la fe del Licenciado Adolfo Trujillo Martínez, notario público número 109 ciento nueve, en ejercicio y con residencia en esta ciudad de Morelia, Michoacán, hizo constar entre otros actos la modificación parcial de régimen de propiedad en condominio del conjunto habitacional tipo interés social denominado "Villas Oriente II" respecto los lotea 1 uno y 2 dos manzana 23 veintitrés.-----

Debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y Comercio en el Estado, bajo el registro número 34 treinta y cuatro, tomo 15890 quince mil ochocientos noventa, Libro de Propiedad, correspondiente Distrito de Morelia.--

DÉCIMO SEGUNDO.- Mediante escritura número 14,481 catorce mil cuatrocientos ochenta y uno, volumen número 534 quinientos treinta y cuatro, de 3 de agosto de 2021 dos mil veintiuno, otorgada ante la fe del Licenciado Adolfo Trujillo Martínez, notario público número 109 ciento nueve, en ejercicio y con residencia en esta ciudad de Morelia, Michoacán, hizo constar entre otros actos la constitución parcial de régimen de propiedad en condominio del conjunto habitacional tipo interés social denominado "Villas Oriente II" constituido por las manzanas 14 catorce, 16 dieciséis, 20 veinte, 22 veintidós y 25 veinticinco, correspondientes a la etapa 4 cuatro de urbanización.-----Debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y Comercio en el Estado, bajo el registro número 13 trece, tomo 16477 dieciséis mil cuatrocientos setenta y siete, Libro de Propiedad, correspondiente del Distrito de Morelia.-----

DÉCIMO TERCERO.- Mediante escritura número 8,159 ocho mil ciento cincuenta y nueve, volumen número 688 seiscientos ochenta y ocho, de 28 veintiocho de septiembre de 2022 dos mil veintidós, otorgada ante la fe del suscrito Licenciado Omar Cárdenas Ortiz, notario público número 181 ciento ochenta y uno, en ejercicio y con residencia en esta ciudad de Morelia, Michoacán, hizo constar la protocolización del reglamento sobre régimen de propiedad en condominio del conjunto habitacional tipo popular, con vivienda bajo régimen de propiedad en condominio denominado "Villas Oriente II".-----
----Debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y Comercio en el Estado, bajo el registro número 44 cuarenta y cuatro, tomo 814 ochocientos catorce, Libro de Varios, correspondiente al Distrito de Morelia.-----

Conforme a los antecedentes antes expuestos, se otorgan las siguientes:-----

DÉCIMO CUARTO.- Mediante escritura número 8,139 ocho mil ciento treinta y nueve, volumen número 684 seiscientos ochenta y cuatro, de 23 veintitrés de septiembre de 2022 dos mil veintidós, otorgada ante la fe del suscrito Licenciado Omar Cárdenas Ortiz, notario público número 181 ciento ochenta y uno, en ejercicio y con residencia en esta ciudad de Morelia, Michoacán, hice constar la TRANSMISIÓN DE ACCIONES, DERECHOS Y OBLIGACIONES DE PROPIEDAD POR FUSIÓN DE SOCIEDADES MERCANTILES, otorgada como "LA PARTE FUSIONANTE", la persona moral denominada "GRUPO INMOBILIARIO HERSO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por JOSÉ LUIS SOLÓRZANO GARCÍA, en su carácter de PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, y como "LA PARTE FUSIONADA", "INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA SOLÓRZANO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL

VARIABLE, representada en este acto por JOSÉ LUIS SOLÓRZANO GARCÍA, en su carácter de PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, respecto del resto del predio conformado por la fusión de los predios denominados: fracción del polígono 1b, parcela 307 z-5 p2/2 y fracción II que surge del polígono 1b ubicados en el ejido de Cuitzillo Grande, municipio de Morelia, Michoacán, con una superficie de 27-65-11.82 HAS., veintisiete hectáreas, sesenta y cinco áreas once punto ochenta y dos centiáreas.-----

A continuación, se describe el predio denominado fracción del polígono 1b, parcela 307 Z-5 P2/2 y fracción II que surge del polígono 1b ubicados en el ejido de Cuitzillo Grande, municipio de Morelia, Michoacán:-----

MEDIDAS LINDEROS Y COLINDANCIAS:-----

AL NORTE, 1,368.64 m, en 19 tramos, el primero de poniente a orientes de 85.38 m, el segundo de 18.07 m, el tercero de 13.99 m, el cuarto de 10.88 m, el quinto de 22.10 m, el sexto de 8.25 m, el séptimo de 16.80 m, el octavo de 20.15 m, con municipio de Tarímbaro, el noveno de 197.72 m, el décimo de 68.60 m, el décimo primero de 107.32 m, el décimo segundo de 160.08 m con propiedad privada, el décimo tercero de 123.50 m, el décimo cuarto de 58.14 m, el décimo quinto de 154.49 m, el décimo sexto de 71.36 m, el décimo séptimo 117.48 m, el décimo octavo

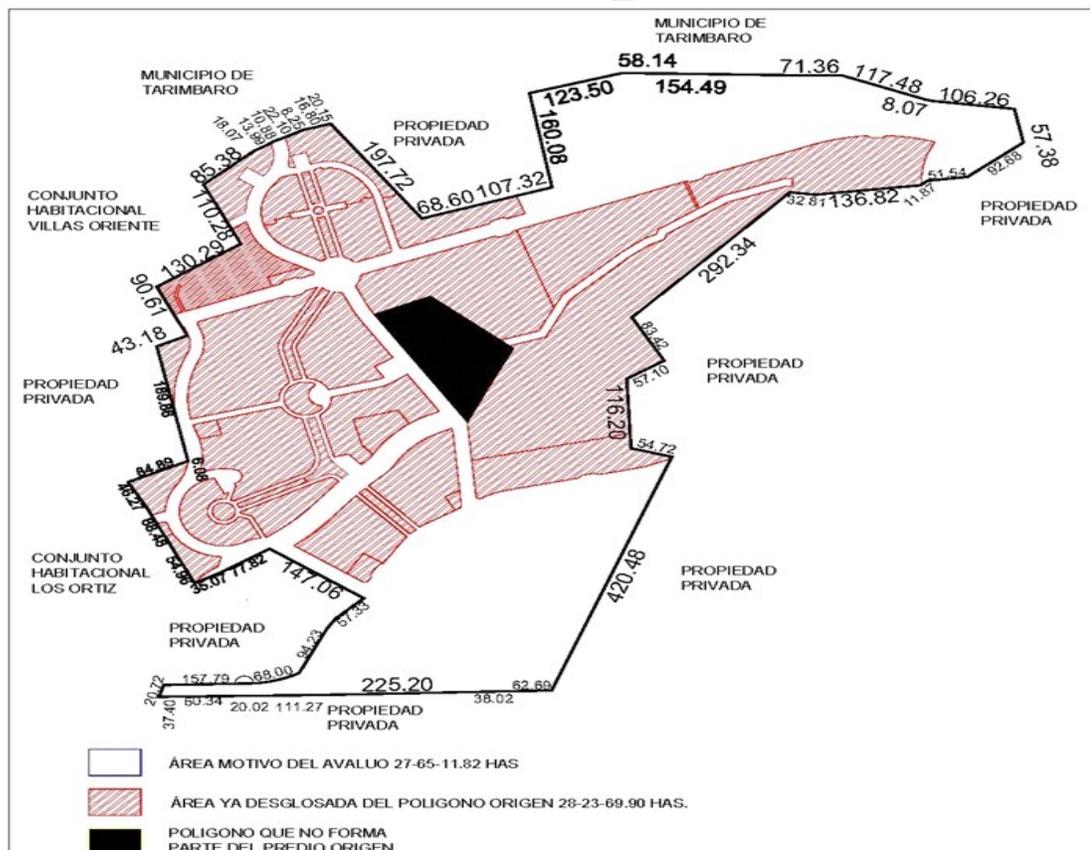
8.07 m y el décimo noveno de 106.26 m con municipio de Tarímbaro.-----

AL SUR, 554.94 m, en 7 tramos, el primero de oriente a poniente de 62.69 m, el segundo de 38.02m, el tercero de 225.20 m, el cuarto de 111.27 m, el quinto de 20.02 m, el sexto de 60.34 m y el séptimo de 37.40 m con propiedad privada.---AL ORIENTE, 1,407.36 m, en 12 tramos, el primero de norte a sur de 57.38 m, el segundo de 92.68 m, el tercero de 51.54 m, el cuarto de 11.87 m, el quinto de 136.82 m, el sexto de 32.81 m, el séptimo de 292.34 m, el octavo de 83.42 m, el noveno de 57.10 m, el décimo de 116.20 m, el décimo de primero 54.72 m y el décimo segundo de 420.48 m con propiedad privada.-----

AL PONIENTE, 1,502.92 m, en 18 tramos el primero de sur a norte de 20.72 m, el segundo de 157.79 m, el tercero de 68.00 m, el cuarto de 94.23 m, el quinto de 57.33 m, el sexto de 147.06 m, el séptimo de 77.82 m, el octavo de 35.07 m con propiedad privada, el noveno de 54.96 m, el décimo de 88.48 m, el décimo primero de 46.27 m con conjunto habitacional México 1986, el décimo segundo de 84.89m, el décimo tercero de 6.08 m, el décimo cuarto de 189.86 m, el décimo quinto de 43.18 m, el décimo sexto de 90.61m con propiedad privada, el décimo séptimo de 130.29 m y el décimo octavo de 110.28 m con Conjunto Habitacional Villas Oriente.-----

OBSERVACIONES: el resto del predio antes citado, y que fue motivo de la transmisión se representa a continuación.--

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



Debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y Comercio en el Estado, bajo el registro número 4 cuatro, tomo 17278 diecisiete mil doscientos setenta y ocho, Libro de Propiedad, correspondiente del Distrito de Morelia.-----

DÉCIMO QUINTO.- OFICIO DE AUTORIZACIÓN DEFINITIVA.- Mediante oficio SEDUM/DOU/FRACC/2537/2022 de 8 ocho de septiembre de 2022 dos mil veintidós, otorgada por la Dirección de Orden Urbano, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad del. H. Ayuntamiento de Morelia, Michoacán, se autorizó en definitiva el Conjunto Habitacional Tipo Interés Social, Bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, densidad hasta 300 hab/ha, denominado oficialmente "Villas Oriente II" en su Fase 9 nueve de Urbanización, el cual en su parte conducente a la letra dice:---

Dirección de orden Urbano, Oficio Número: SEDUM/DOU/FRACC/2537/2022.- Asunto: Autorización Definitiva.- Morelia, Michoacán; 8 de septiembre del 2022.- ING. JOSÉ LUIS SOLÓRZANO GARCÍA.- PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA EMPRESA.- "GRUPO INMOBILIARIO HERSO" S.A. DE C.V.- CALLE MIGUEL ARREOLA No. 177, COL. POBLADO OCOLUSEN.- CIUDAD.- Visto para resolver el expediente número 456/16, integrado con motivo de la Autorización Definitiva para el establecimiento y desarrollo de un Conjunto Habitacional, tipo Interés Social, bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, densidad hasta 300 Hab./ha., denominado oficialmente "VILLAS ORIENTE II", en su Fase 9 (nueve) de Urbanización, para 774 viviendas, 3 lotes comerciales y 7 lotes para infraestructura, en una superficie de 111,285.7501 m2; en la fracción I, con una superficie de 24-31-21.00 has., un CUR de 0.7; para la fracción II, con una superficie de 06-00-03.75 has., un CUR de 0.8, y para la fracción III, con una superficie de 02-30-43.27 has., en la fracción II que surge del polígono 1B, ubicada en el ejido de Cuitzillo; y para una superficie de 25-27-13.80 has, con CUR de 0.6, 0.7 y 0.8, en los predios formados por la fracción I del polígono 1B y parcela 307 Z-5 P2/2 del ejido de Cuitzillo Grande; en una extensión superficial total de 56-93-69.00 Has., en este municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo; y;---

CONSIDERANDO

1.- Que la Arq. Claudia Carolina Soto Bárcenas, en su carácter de Apoderado Legal de la Empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO" S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, solicitó a esta Dirección de Orden Urbano, la Autorización Definitiva para el establecimiento de un Conjunto Habitacional, tipo Interés Social, bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, densidad hasta 300 Hab./ha., denominado oficialmente "VILLAS ORIENTE II", en su Fase 9 (nueve) de Urbanización, para 774 viviendas, 3 lotes comerciales y 7 lotes para infraestructura, en una superficie de 111,285.7501 m2; de una extensión superficial total de 56-93-69.00 Has., en este

municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo.-----

2.- Que la empresa "INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA SOLÓRZANO" S.A. DE C.V., acredita la propiedad de los predios motivo del Desarrollo, mediante escrituras públicas números 594, pasada ante la fe del Lic. Javier Calderón García, notario público número 157, en el estado de Michoacán de Ocampo, con ejercicio en ese Distrito Judicial y residencia en la Ciudad de Quiroga, Michoacán de Ocampo, 36,400, pasada ante la fe del Lic. Octavio Peña Miguel, notario público número 52, en el estado de Michoacán de Ocampo, con ejercicio en esta ciudad capital y 1,641, pasada ante la fe del Lic. Armando Gilberto Manzano Alba, notario público número 141, en el estado de Michoacán de Ocampo, con ejercicio en esta Ciudad Capital; inscritas en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado de Michoacán Ocampo, bajo los números 00000021, 00000010 y 00000043 y tomos 00010716, 00000554 y 00012951 del Libro de Propiedad correspondiente al Distrito de Morelia, con una superficie registrada de 17-50-18 has., 7-76-95.80 has. y 32-61-68.04 has.-----

3.- Que la Dirección de Orden Urbano de la Secretaría de Desarrollo Metropolitano e infraestructura, mediante oficio número SDMI-DOU-RU-2647/16, de 18 de julio del 2016, otorgó Autorización para llevar a cabo la Fusión de tres predios, con superficies de 17-50-18 has., 7-76-95.80 has. y 32-61-68.04 has., resultando una superficie total de 57-88-81.72 has., inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado de Michoacán Ocampo, bajo el número 0019 y tomo 0013387 del Libro de Propiedad correspondiente al Distrito de Morelia, con una superficie registrada de 57-88-81.72 has.-----

4.- Que la Empresa "INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA SOLÓRZANO" S.A. de C.V., acredita su legal existencia mediante escritura pública número 636, de 24 de enero del año 1992, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado de Michoacán de Ocampo, bajo el número 31 del tomo 126, de 6 de marzo del año 1992.-----

5.- Que la empresa propietaria "INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA SOLÓRZANO" S.A. de C.V., mediante escritura pública número 22,691 de 12 de junio del 2008, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado de Michoacán de Ocampo, bajo el folio mercantil electrónico número 1354*1 de 30 de junio del año 2008, protocolizó el Acta de Asamblea, mediante el cual se nombró el nuevo consejo de administración, a favor de José Luis Solórzano García, Aristeo Alejandro Solórzano García y Adrián Solórzano García, en cuanto Presidente, Secretario y Tesorero, respectivamente, pasada ante la fe del Lic. M. Alfredo Palomares Estrada, notario público número 105 en el Estado de Michoacán de Ocampo, con residencia en esta ciudad Capital.-

6.- Que la empresa propietaria "INMOBILIARIA Y

CONSTRUCTORA SOLÓRZANO" S.A. DE C.V., mediante escritura pública número 521 de 8 de noviembre del 2010, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado de Michoacán de Ocampo, bajo el folio mercantil electrónico número 1354*1 de 17 de noviembre del 2010, protocolizó el Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas, mediante el cual se nombró el nuevo consejo de administración, a favor de José Luis Solórzano García, Aristeo Alejandro Solórzano García y Adrián Solórzano García, en cuanto, Presidente, Secretario y Tesorero, respectivamente, pasada ante la fe del Lic. Armando Gilberto Manzano Alba, notario público número 141 en el Estado de Michoacán de Ocampo, con residencia en esta ciudad capital.-----

7.- Que la empresa denominada "HOGARES HERSO SAN BERNABÉ DE LA CANTERA" S.A. DE C.V., acredita su legal existencia mediante la escritura pública número 1,527 inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en el Estado de Michoacán de Ocampo, bajo el folio mercantil electrónico número 22768*1 del Libro de Sociedades Mercantiles, de 9 de junio del año 2015, pasada ante la fe del Lic. Armando Gilberto Manzano Alba, Notario Público número 141, con ejercicio en este distrito judicial de Morelia y residencia en esta ciudad capital.-----

8.- Que la empresa denominada "HOGARES HERSO SAN BERNABÉ DE LA CANTERA" S.A. DE C.V., cambia de razón social a "GRUPO INMOBILIARIO HERSO" S.A. DE C.V. mediante la escritura pública número 3,617, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en el Estado de Michoacán de Ocampo, bajo el folio mercantil electrónico número 22768 del libro de Sociedades Mercantiles, de 14 de octubre del 2021, pasada ante la fe del Lic. Armando Gilberto Manzano Alba, notario público número 141, con ejercicio en este distrito judicial de Morelia y residencia en esta ciudad capital.-----

9.- Que la empresa denominada "GRUPO INMOBILIARIO HERSO" S.A. DE C.V., se fusiona y subsiste, fusionando por incorporación a las sociedades mercantiles, que se fusionan y se extinguen, "INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA SOLÓRZANO", S.A. DE C.V., "INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA LUVIANO", S.A. DE C.V., "FRACCIONADORA POTRERO DE LA VIRGEN" S.A. DE C.V., "DESARROLLADORAGRUPOHERSO" S.A.P.I. DE C.V., mediante la escritura pública número 3,782 inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en el Estado de Michoacán de Ocampo, bajo el folio mercantil electrónico número 22768 del Libro de Sociedades Mercantiles, de 31 de diciembre del 2021, pasada ante la fe del Lic. Armando Gilberto Manzano Alba, notario público número 141, con ejercicio en este distrito judicial de Morelia y residencia en esta ciudad capital.-----

10.- Que el Ing. José Luis Solórzano García en cuanto a presidente del consejo de administración de la empresa

"GRUPO INMOBILIARIO HERSO", S.A. de C.V. mediante escritura pública 3,630 de 22 de octubre del 2021, otorga poder general para actos de administración, limitado únicamente para que realice todo tipo de trámites y gestiones de carácter administrativo, ante autoridades Federales, Estatales, Municipales u organismos o ante personas físicas y morales, pasado ante la fe del Lic. Armando Gilberto Manzano Alba, notario público número 141, con ejercicio en este distrito judicial de Morelia y residencia en esta ciudad capital, a favor de la Arq. Claudia Carolina Soto Bárcenas.-----

11.- Que mediante oficio número SDMI-DOU-RU-4629/16, de 28 de noviembre del 2016, la entonces Dirección de Orden Urbano, otorgó Licencia Condicionada, con uso de suelo habitacional, para un Conjunto Habitacional, tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en Condominio, densidad hasta 300 Hab./ha., para la fracción I, con una superficie de 24-31-21.00 has., un CUR de 0.7, para la fracción II, con una superficie de 06-00-03.75 has., un CUR de 0.8, y para la fracción III, con una superficie de 02-30-43.27 has., en una extensión superficial total de 32-61-68.03 has. en la fracción II que surge del polígono 1B, ubicada en el ejido Cuitzillo Grande en este municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo.--

12.- Que mediante oficio número SDUMA-DDU-US-4776/15, de 30 de diciembre del 2015, la otrora Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, otorgó Licencia Condicionada, con uso de suelo habitacional, para un Conjunto Habitacional, tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en Condominio, densidad hasta 300 Hab./ha., con Coeficientes de Urbanización de (CUR) de 0.6, 0.7 y 0.8, en los predios formados por la fracción I del polígono 1B y parcela 307 Z-5 P2/2 del ejido de Cuitzillo Grande en este municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo.-

13.- Que el Departamento de Regulación Urbana, dependiente de la Dirección de Orden Urbano, mediante memo número 45/16 de 27 de octubre del 2016, indica las superficies que tienen (CUR) Coeficiente de Urbanización, de la licencia de Uso de Suelo, emitida mediante oficio número SDUMA-DDU-US-4776/15, de 30 de diciembre del 2015; de la siguiente manera: CUR de 0.6 en una superficie de 8,128.60 m²; CUR de 0.7 en superficie de 37,927.35 m², 24,425.10 m², y 30,184.35 m² y CUR 0.80 en superficies de 140,794.54 m² y 11,253.56 m².-----

14.- Que el Instituto Municipal de Planeación, mediante oficio número IMPLAN 021/17 de 7 de febrero del 2017, con número de expediente 001/17, emite opinión relativa a las formas y términos en que se estimarán las áreas de donación para un desarrollo habitacional de la empresa "INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA SOLÓRZANO" S.A. DE C.V., en función del (CUR) Coeficiente de Urbanización; en el que se establece una superficie NO Urbanizable de 143,642.6 m²; un área de donación para equipamiento de 21,286.5 m² y un área verde de 28,468.6 m², no obstante una parte de ella si podrá ser considerada dentro de la superficie no Urbanizable.-----

15.- Que la otrora Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Cambio Climático del Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo, mediante oficio número SEMARNACC-SSGACC-DRA-SDRA-DIRA-077/2016 de 7 de noviembre del 2016, autorizó de manera condicionada la Manifestación de Impacto Ambiental para la construcción, operación y la ejecución de las obras y realización de las actividades inherentes al proyecto para el establecimiento, construcción y operación de un Conjunto Habitacional, tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en Condominio, denominado extraoficialmente "VILLAS ORIENTE 2ª Etapa", ubicado en el ejido Cuitzillo Grande, para una superficie de 578,881.72 m2.-----

16.- Que la Secretaría de Medio Ambiente, mediante oficio número SECMA-OS-0533/2022 de 28 de abril del 2022, autorizó la modificación de la etapa 9, Mm-29 ML-01 con superficie de 83,479.75 m2, para la edificación de 774 viviendas en 4 prototipos (C03, C05, C07, H08 Y M08) se otorga por única vez una prórroga de 24 meses, para la edificación de las viviendas faltantes en las etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6 para un total 2,632 viviendas de las etapas 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 9, para las etapas 7 y 8 deberá presentar una nueva manifestación de Impacto Ambiental, para el Conjunto Habitacional denominado oficialmente "VILLAS ORIENTE II", ubicado en el ejido Cuitzillo Grande.-----

17.- Que la Arq. Mayra Ivette López Ortega, anterior Representante legal de la empresa "INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA SOLÓRZANO" S.A. DE C.V., presentó a esta Dependencia levantamiento topográfico en el que se establece una superficie total de 578,881.72 m2, para el predio motivo del Desarrollo.-----

18.- Que según Certificado y Plano de Medición y Deslinde Catastral con número de oficio 159/10/2016, con expediente número 92/10/2016, de 10 de enero del 2017, expedido por la Dirección de Catastro dependiente de la Secretaría de Finanzas y Administración de Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo, del predio motivo del Desarrollo, resultando una superficie analítica de 56-93-69.00 Has.-----

19.- Que la Comisión Federal de Electricidad, con oficio número PAC-204/2016 de 10 de agosto del 2016, expidió la factibilidad positiva para dotar del suministro de energía eléctrica para la fracción I y fracción II que surgen del polígono 1B, y parcela 307 Z-5 P2/2 del ejido de Cuitzillo Grande, para un Conjunto Habitacional.-----

20.- Que la Comisión Federal de Electricidad, aprobó los proyectos de las redes de media tensión subterránea y baja tensión subterránea, del Desarrollo Habitacional motivo de la presente Autorización, mediante (2) Dos planos sellados de Visto Bueno para trámites ante Dependencias, con vigencia de un año, de 8 de abril del 2022.-----

21.- Que la Dirección de Alumbrado Público Sustentable, dependiente de la Secretaría de Servicios Públicos, a través de este H. Ayuntamiento de Morelia, autorizó únicamente para trámites ante otras Dependencias, no para construcción, el proyecto de la Red de Alumbrado Público del desarrollo motivo de la presente Autorización, signado por el Ing. José González Martínez.-----

22.- Que el Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia, mediante oficio número FAC.NO.OOAPAS SDC.1027/2021, de 30 de diciembre del 2021, otorgó la factibilidad positiva para dotar de los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y alcantarillado pluvial, para 438 viviendas unifamiliares y 336 Departamentos en forma vertical y 3 lotes comerciales, para el desarrollo en referencia, condicionado a presentar los documentos que comprueben fehacientemente que cuenta con los derechos de los volúmenes de agua requeridos en su proyecto.-----

23.- Que la Arq. Claudia Carolina Soto Bárcenas, en su carácter de Apoderado Legal de la Empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO", S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, presentó copia del convenio 01/2022 de 1 de febrero del 2022, signado con el Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia, para el pago en parcialidades de la factibilidad SDC.1027/2021.-----

24.- Que la Arq. Claudia Carolina Soto Bárcenas, en su carácter de Apoderado Legal de la Empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO" S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, presentó copia de (4) Cuatro recibos de pago expedidos por de Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia, mediante los cuales acredita el pago del convenio 01/2022 de 1 de febrero del 2022, para el pago en (4) Cuatro parcialidades de la factibilidad SDC.1027/2021, por una cantidad total de \$5,274,351.80 (CINCO MILLONES, DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL, TRECIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS 80/100 M.N.).-----

25.- Que el Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia, mediante oficio número OOAPAS.D.E.P.0034.2022 y plano sellado, ambos de 16 de febrero del 2022, determinó que cumple con los lineamientos técnicos y normatividad que rige al Organismo Operador, aprobando el proyecto de Rasantes del Conjunto Habitacional denominado "VILLAS ORIENTE II", en su Fase 9 (nueve) de Urbanización.-----

26.- Que el Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia, mediante oficio número OOAPAS.D.E.P.0073.2022 y (4) cuatro planos sellados, todos de 20 de abril del 2022, aprobó los planos del proyecto de la Red de Agua Potable, para el Conjunto Habitacional denominado "VILLAS ORIENTE II", en su Fase 9 (nueve) de Urbanización.-----

27.- Que el Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado

y Saneamiento de Morelia, mediante (13) trece planos sellados, de 26 de mayo del 2022, aprobó los planos del proyecto de la Red de Distribución de Agua Potable, para el Conjunto Habitacional denominado "VILLAS ORIENTE II", en su Fase 9 (nueve) de Urbanización.-----

28.- Que el Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia, mediante oficio número OOAPAS.D.E.P.0087.2022 y plano sellado, ambos de 4 de mayo del año 2022, aprobó los planos del proyecto de la Red de Alcantarillado Sanitario, para el Conjunto Habitacional denominado "VILLAS ORIENTE II", en su Fase 9 (nueve) de Urbanización-----

29.- Que el Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia, mediante oficio número OOAPAS.D.E.P.0092.2022 y (6) seis planos sellados, todos de fecha 12 de mayo del año 2022, aprobó los planos del proyecto de la Red de Alcantarillado Pluvial, para el Conjunto Habitacional denominado "VILLAS ORIENTE II", en su Fase 9 (nueve) de Urbanización.-----

30.- Que la Comisión Nacional del Agua, mediante oficio número BOO.915.04.-462/2016, de 29 de septiembre del 2016, determinó respecto del predio denominado "VILLAS ORIENTE" que se ubica en la localidad de La Aldea, lo cruza un arroyo sin nombre, el cual tiene un ancho promedio de 2.60 metros de ancho, por lo que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3º de la ley de Aguas Nacionales, le corresponden fajas de zona federal de 5.00 metros de ancho, medidos horizontalmente a partir del nivel de aguas máximas ordinarias, en ambas márgenes.-----

31.- Que la Arq. Mayra Ivette López Ortega, anterior Representante legal de la empresa "INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA SOLÓRZANO" S.A. DE C.V., propietaria de los predios motivo del Desarrollo, presentó copia simple del Título de Concesión número 08MCH110073/12EMDL14, para explotar, usar o aprovechar aguas nacionales del suelo, en la Aldea, por un volumen de 200,000 m3 anuales, a favor de la empresa denominada "IMPULSORA DE VIVIENDA DE MICHOACÁN" S.A. DE C.V.-----

32.- Que la Arq. Claudia Carolina Soto Bárcenas, en su carácter de Apoderado Legal de la Empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO" S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, entregó a esta Dirección de Orden urbano, copia simple del Convenio con Cirilo Silva Chávez, para transmitir a la empresa, de manera parcial y definitiva los derechos y obligaciones de concesión consignadas bajo el título de concesión número 08MCH107470/12AMGE98 que ampara la explotación, uso o aprovechamiento de aguas nacionales del subsuelo por un volumen total de 540,000.00 m3 anuales, de los cuales cederán 200,000.00 m3.-----

33.- Que la Arq. Claudia Carolina Soto Bárcenas, en su carácter de Apoderado Legal de la Empresa "GRUPO INMOBILIARIO

HERSO" S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, entregó a esta Dirección de Orden urbano, copia simple del Convenio de transmisión de derechos del título de concesión número 08MCH107470/12AMGE98 y número de registro 08MCH106895, que celebró Cirilo Silva Chávez, en cuanto Apoderado Legal del Ejido de Chupicuaro, a favor del Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia, por un volumen total de 240,000.00 m3.-----

34.- Que esta Dirección de Orden Urbano, mediante oficio número SDMI-DOU-RU-VT-1546/17, de fecha 04 de abril del año 2017, otorgó el Visto Bueno a los Estudios de Impacto Urbano y Análisis de Impacto Vial, para un Conjunto Habitacional, tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en condominio, en los predios formados por la fracción I del polígono 1B, y parcela 307 Z-5 P2/2 del ejido de Cuitzillo Grande y por la fracción II que surgen del polígono 1B del ejido de Cuitzillo Grande.

35.- Que la Coordinación Estatal de Protección Civil, dependiente de la Secretaría de Gobierno, del Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo, mediante oficio número CEPC/02236/2016, de 13 de septiembre del 2016, con número de expediente 09/IS/16, emitió su Dictamen de Riesgo y Vulnerabilidad, para la fracción I y fracción II que surgen del polígono 1B, y parcela 307 Z-5 P2/2 del ejido de Cuitzillo Grande, Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo, para un Conjunto Habitacional, tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en condominio, denominado extraoficialmente "VILLAS ORIENTE II", lo condiciona a elaborar un Estudio Geotécnico para determinar las obras y trabajos necesarios para mitigar los probables peligros de deslizamientos en el proyecto y a elaborar un Estudio de Mecánica de Suelos.--

36.- Que la Coordinación Estatal de Protección Civil, dependiente de la Secretaría de Gobierno, del Gobierno del estado de Michoacán de Ocampo, mediante oficio número CEPC/05505/2017, de 20 de febrero del 2017, con número de expediente 03/IS/17, emitió el resultado de la revisión del Estudio Geotécnico y del Estudio de Mecánica de Suelos, para la fracción I y fracción II que surgen del polígono 1B, y parcela 307 Z-5 P2/2 del ejido de Cuitzillo Grande, Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo, para un Conjunto Habitacional, tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en condominio, denominado extraoficialmente "VILLAS ORIENTE II", determina emitir el Dictamen de Riesgo y Vulnerabilidad, favorable.-----

37.- Que la Coordinación Municipal de Protección Civil, mediante oficio número P.C.B.M/025/2022 y Reporte Técnico, con número de control AER_RT#016_22, ambos, de 2 de febrero del 2022 y (8) ocho planos, emitió Reporte Técnico de Inspección y Valoración de las Condiciones de Riesgo, de la fracción II, que surge del polígono 1B en el ejido de Cuitzillo Grande, Municipio de Morelia, Michoacán; así como de la revisión de los estudios de: Mecánica de

Suelos, Geofísico e Hidrológico, recomendando realizar un estudio Geotécnico, para indicar las obras que deberán realizar antes del inicio del proceso constructivo para estabilizar el terreno y así evitar el efecto de remoción en masa.-----

38.- Que la Dirección de Patrimonio Municipal, mediante su oficio número 0501/017 de 30 de mayo del 2017, otorgó el Visto Bueno sobre la ubicación y aprovechamiento del área de donación municipal del desarrollo en referencia, captando superficies de 13,218.8190 m2 en la manzana ML-01 y 8,096.1071 m2, de la vialidad denominada extraoficialmente "Avenida Revolución", de acuerdo a lo establecido en el artículo 310 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo; así mismo del área verde, solicitan constituir la dentro de la zona urbanizable, aun cuando una parcialidad de la misma si se pueda considerar dentro de la superficie no urbanizable, producto del CUR; requisitos que dentro del desarrollo habitacional, no se cumplen, al estar toda el Área verde propuesta, dentro de la zona afectada por el CUR; solicitando se realicen los ajustes y modificaciones pertinentes al fraccionador, para subsanar dicha irregularidad.-----

39.- Que la Dirección de Patrimonio Municipal, mediante su oficio número 0650/017 de fecha 28 de junio del año 2017, informa que una vez realizada la nueva propuesta, habiendo realizado las modificaciones requeridas, sobre la ubicación y aprovechamiento del área verde, la cual comprende una superficie de 143,649.5921 m2, en tanto que la donación municipal propuesta, refiere una superficie de 13,218.8190 m2, acogiéndose el desarrollador a lo dispuesto en el artículo 310 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, dada cuenta que dentro de su proyecto contempla una vialidad con sección superior a 26.00 metros, implicando una excedencia de 8,096.1071 m2, por lo que se puede descontar de la donación exigible, que por devenir de expresa disposición legal, es admisible, condicionando a su escrituración a favor del municipio de Morelia, Michoacán, e inscripción en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado de Michoacán de Ocampo.-----

40.- Que la Dirección de Patrimonio Municipal, mediante su oficio número 0725/017 de 21 de julio del 2017, manifiesta que el cálculo de los porcentajes de las áreas de donación municipal y verdes, debe necesariamente realizarse con sujeción a la codificación urbana y normatividad complementaria; sin desatender normatividad concurrente que, con carácter de supletoria o complementaria, resulte excepcionalmente aplicable para resolver; en concepto de la Dirección de Patrimonio Municipal, también resulta atendible el criterio orientador expuesto por el Instituto Municipal de Planeación (IMPLAN), por así regularlo la fracción V del artículo 9 del Código de desarrollo Urbano, máxime si tal criterio es apoyado en el Programa Parcial de

Desarrollo Urbano, igual sustentante de la aplicación del CUR, que afecta al Desarrollo habitacional que nos ocupa.-

41.- Que la entonces Dirección de Orden Urbano, dependiente de la otrora Secretaría de Desarrollo Metropolitano e Infraestructura, mediante oficio número SDMI-DOU-FRACC-3294/2017 de 31 de julio del 2017, autorizó el Visto Bueno al proyecto de Vialidad y Lotificación, para el establecimiento y desarrollo de un Conjunto Habitacional, tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en Condominio, densidad hasta 300 Hab./ha., denominado extraoficialmente "VILLAS ORIENTE II", para la fracción I, con una superficie de 24-31-21.00 has., un CUR de 0.7, para la fracción II, con una superficie de 06-00-03.75 has., un CUR de 0.8, y para la fracción III, con una superficie de 02-30-43.27 has., en la fracción II que surge del polígono 1B, ubicada en el ejido Cuitzillo; y para una superficie de 25-27-13.80 has, con CUR de 0.6, 0.7 y 0.8, en los predios formados por la fracción I del polígono 1B y parcela 307 Z-5 P2/2 del ejido de Cuitzillo Grande; en una extensión superficial total de 56-93-69.00 Has., en este municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo.-----

42.- Que la entonces Dirección de Orden Urbano, dependiente de la otrora Secretaría de Desarrollo Metropolitano e Infraestructura, mediante oficio número SDMI-DOU-FRACC-1462/2018 de 11 de abril del 2018, autorizó la Rectificación al Visto Bueno al proyecto de Vialidad y Lotificación, para un el establecimiento y desarrollo de un Conjunto Habitacional, tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en Condominio, densidad hasta 300 Hab./ha., denominado extraoficialmente "VILLAS ORIENTE II", para la fracción I, con una superficie de 24-31-21.00 has., un CUR de 0.7, para la fracción II, con una superficie de 06-00-03.75 has., un CUR de 0.8, y para la fracción III, con una superficie de 02-30-43.27 has., en la fracción II que surge del polígono 1B, ubicada en el ejido Cuitzillo; y para una superficie de 25-27-13.80 has, con CUR de 0.6, 0.7 y 0.8, en los predios formados por la fracción I del polígono 1B y parcela 307 Z-5 P2/2 del ejido de Cuitzillo Grande; en una extensión superficial total de 56-93-69.00 Has., en este municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo.-

43.- Que la Dirección de Orden Urbano, dependiente la Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad, mediante oficio número SEDUM-DOU-FN-N-2268/2022 de fecha 22 de junio del año 2022, aprueba la nomenclatura oficial para el Conjunto Habitacional, con el nombre de "VILLAS ORIENTE II", en su Fase 9 (nueve) de Urbanización, para 774 viviendas y para sus vialidades públicas, los siguientes nombres: Calle Derecho a la Educación, Rosario Castellanos (Sur), Avenida Soledad Anaya Solórzano (Sur) y Avenida Revolución (existente).-----

44.- Que la Arq. Claudia Carolina Soto Bárcenas, en su

carácter de Apoderado Legal de la Empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO" S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, entregó a esta Dirección de Orden urbano, copia simple del Estudio de Mecánica de Suelos y Diseño de pavimentos de tipo rígido y adoquinado, recomendaciones generales para el proceso constructivo y para la estructura del pavimento, para el Conjunto Habitacional, Tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en condominio, denominado "VILLAS ORIENTE IV"; elaborado por "SICCE" S.A. DE C.V., signado por el Ing. Gustavo Cervantes Valencia, de 29 de octubre del 2015.-

45.- Que la Arq. Claudia Carolina Soto Bárcenas, en su carácter de Apoderado Legal de la Empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO", S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, entregó a esta Dirección de Orden urbano, copia simple del Estudio Hidrológico, con la finalidad de determinar los gastos máximos asociados a diferentes periodos de retorno, para el Fraccionamiento Habitacional, en siete fases, denominado "VILLAS ORIENTE II"; elaborado por el Ing. Guillermo Arévalo Cervantes, de 15 de octubre del 2015.-

46.- Que la Dirección de Movilidad Sustentable, dependiente de esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad, mediante oficio número SEDUM/DMS/0428/2022, de 21 de junio del 2022 y plano sellado, otorgó el Visto Bueno para el diseño de infraestructura peatonal, condicionado, a dar cumplimiento a las especificaciones establecidas, para el Conjunto Habitacional, denominado "VILLAS ORIENTE II", en el Ejido de Cuitzillo el Grande.-

47.- Que la Arq. Claudia Carolina Soto Bárcenas, en su carácter de Apoderado Legal de la Empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO" S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, entregó a esta Dirección de Orden urbano, la Memoria Descriptiva, Presupuesto y Calendario de las obras de Urbanización para el Conjunto Habitacional, Tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en condominio, denominado "VILLAS ORIENTE II" en su fase 9 de urbanización.-

48.- Que la Arq. Claudia Carolina Soto Bárcenas, en su carácter de Apoderado Legal de la Empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO" S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 351 fracción XIII y 385 fracción I, del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, entregó Póliza de Fianza número 2268-00964-7 de 3 de junio del 2022, emitida por la Institución Fidora denominada "ASEGURADORA INSURGENTES", S.A. DE C.V., "GRUPO FINANCIERO ASERTA" por la cantidad de \$26,863,482.27 (VEINTISÉIS MILLONES, OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES MIL, CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS 27/100 M.N.), correspondiente al cincuenta por ciento del importe total del costo de las obras de urbanización con

que deberá contar el Conjunto Habitacional, Tipo Interés Social, densidad (hasta 300 hab./Ha.), bajo el régimen de propiedad en condominio, denominado "VILLAS ORIENTE II", en su Fase 9 (nueve) de Urbanización, 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.-

49.- Que esta Dirección de Orden Urbano, mediante oficio número SEDUM/DOU/FRACC/2248/2022, de 22 de junio del 2022, autorizó llevar a cabo la promoción mediante Volantes de Publicidad para promover la venta de 774 viviendas, que conforman el Conjunto Habitacional, tipo Interés Social, bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, densidad hasta 300 Hab./ha., denominado oficialmente "VILLAS ORIENTE II", en su Fase 9 (nueve) de Urbanización, en la reserva de propietario en el lote ML-01 de la manzana Mm-29, en una superficie total de 111,285.7501 m2 de una extensión superficial total de 56-93-69.00 Has., en este municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo; previo pago de los derechos urbanísticos correspondientes, según recibo expedido por la Tesorería Municipal con número 9284940 con número de referencia 70, de 21 de junio del 2022, por la cantidad de \$12,650.00 (DOCE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.); conforme a lo previsto en el artículo 38 fracción XIX, incisos a y b, de la Ley de Ingresos del Municipio de Morelia para el ejercicio fiscal del año 2022.-

50.- Que esta Dirección de Orden Urbano, mediante oficio número 411/2022 de 21 de febrero del 2022, sanciona favorablemente, el reglamento del Condominio, para efectos de su protocolización, para 774 viviendas, de las cuales 336 son en vertical y 438 son horizontales; para el Conjunto Habitacional, tipo Interés Social, bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, denominado extraoficialmente "VILLAS ORIENTE II", en su Fase 9 (nueve) de Urbanización.-

51.- Que la Arq. Claudia Carolina Soto Bárcenas, en su carácter de Apoderado Legal de la Empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO", S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, entregó a esta Dirección de Orden Urbano, la protocolización del Reglamento del Condominio que regirá al Conjunto Habitacional, Tipo Interés Social, denominado "VILLAS ORIENTE II", en su Fase 9 (nueve) de Urbanización, mediante escritura pública número 7600 de fecha 09 de mayo del año 2022, pasado ante la fe del Lic. Omar Cárdenas Ortiz, notario público número 181 en el estado de Michoacán de Ocampo y del Patrimonio Federal, en ejercicio y residencia en esta Ciudad Capital, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado de Michoacán Ocampo, bajo el número 00000003 y tomo 00000798 del Libro de Varios correspondiente al Distrito de Morelia de 11 de mayo del 2022.-

52.- Que la Arq. Claudia Carolina Soto Bárcenas, en su carácter de Apoderado Legal de la Empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO" S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, presentó copia de Constancia de No adeudo de Impuesto predial, con número de folio 511016, de 11 de mayo del 2022, expedido por la Tesorería Municipal de Morelia, del predio motivo del desarrollo, con cuenta predial número 101-2-5095.-----

53.- Que la Arq. Claudia Carolina Soto Bárcenas, en su carácter de Apoderado Legal de la Empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO" S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, presentó 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 22 de junio del 2022, manifestando, que no existe declaratoria alguna que establezca sobre el inmueble en referencia, provisiones, usos o reservas y que se registra a favor de la empresa "INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA SOLÓRZANO" S.A. DE C.V.-

54.- Que la Arq. Claudia Carolina Soto Bárcenas, en su carácter de Apoderado Legal de la Empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO" S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, designó a la C. Arq. Martha Elena Lozano Carrillo, con cédula profesional número 2136186, como (DROU) Director Responsable de Obras de Urbanización, número 22 y (DRO) Director Responsable de Obras de Urbanización, número 677, del Desarrollo motivo de la presente Autorización, la cual se encuentra registrada en esta Dirección de Orden Urbano dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad.--

55.- Que la Arq. Claudia Carolina Soto Bárcenas, en su carácter de Apoderado Legal de la empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO", S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, acredita mediante el recibo número 9299310 y número de referencia 48 de 7 de julio del 2022, expedido por la Tesorería Municipal de Morelia los pagos por derechos urbanísticos previstos por la Ley de Ingresos del Municipio de Morelia Michoacán, para el ejercicio fiscal del año 2022, por los conceptos de: Autorización Definitiva de Conjuntos Comerciales, Habitacionales, unifamiliares o con vivienda bajo el régimen de propiedad en condominio, por la cantidad de \$799,839.77 (SETECIENTOS NOVENTAYNUEVE MIL, OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS 77/100 M.N.); Inspección y Vigilancia de Obras de Urbanización de fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Habitacionales, por la cantidad de \$23,432.78 (VEINTE TRES MIL, CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS 78/100 M.N.); Licencia de Urbanización en Desarrollos, Desarrollos en Condominio y Colonias, por la cantidad de \$150,870.96 (CIENTO CINCUENTA MIL, OCHOCIENTOS SETENTA PESOS 96/100 M.N.); Visto Bueno al proyecto arquitectónico de

Condominio, por la cantidad de \$6,013.76 (SEIS MIL TRECE PESOS 76/100 M.N.); y, Revisión de anteproyecto y proyectos para desarrollos o desarrollos en condominio, por la cantidad de \$16,912.62 (DIECISÉIS MIL NOVECIENTOS DOCE PESOS 62/100 M.N.). POR LA CANTIDAD TOTAL DE \$997,070.00 (NOVECIENTOS NOVENTAY SIETE MIL, SETENTA PESOS 00/100 M.N.).- Que la Arq. Claudia Carolina Soto Bárcenas, en su carácter de Apoderado Legal de la Empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO" S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, justificó técnica y jurídicamente la petición que manifiestan en su solicitud.---

1.- Que la Secretaría del H. Ayuntamiento de Morelia mediante oficio número S.A./DMAIC/515/2022, de 31 de agosto del 2022, notifica a esta Dirección de Orden Urbano de 5 de septiembre del 2022, que en Sesión ordinaria de Cabildo de 30 de agosto del 2022, se aprobó el Dictamen con proyecto de Acuerdo, relativo a la Autorización Definitiva del Conjunto Habitacional, tipo Interés Social, bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, densidad hasta 300 Hab./ha., denominado oficialmente "VILLAS ORIENTE II", en su Fase 9 (nueve) de Urbanización, para 774 viviendas, 3 lotes comerciales y 7 lotes para infraestructura, en una superficie de 111,285.7501 m2; en la fracción I, con una superficie de 24-31-21.00 has., un CUR de 0.7; para la fracción II, con una superficie de 06-00-03.75 has., un CUR de 0.8, y para la fracción III, con una superficie de 02-30-43.27 has., en la fracción II que surge del polígono 1B, ubicada en el ejido de Cuitzillo; y para una superficie de 25-27-13.80 has, con CUR de 0.6, 0.7 y 0.8, en los predios formados por la fracción I del polígono 1B y parcela 307 Z-5 P2/2 del ejido de Cuitzillo Grande; en una extensión superficial total de 56-93-69.00 Has., en este municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo; propiedad de la Empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO" S.A. de C.V., representada en este acto por el Ing. José Luis Solórzano García en cuanto a presidente del consejo de administración de la empresa, y Autoriza al Director de Orden Urbano de esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad, para que signe el oficio relativo al proyecto de Autorización Definitiva del Conjunto habitacional en referencia; condicionado a cumplir con lo siguiente, que a la letra dice:-----

ACUERDO.- Segundo.- Queda instruida la Dirección de Orden Urbano, que previo a la Autorización Definitiva del Conjunto Habitacional en cuestión, y atendiendo el principio de la economía procesal y en obvio de múltiples repeticiones, vigile se dé cumplimiento a cada una de las condicionantes señaladas en el considerando XIX del presente dictamen.-
CONSIDERANDOS:- "XIX.-....-

1. En razón del considerando VIII del presente Dictamen, cumplir con las recomendaciones establecidas por la Coordinación Estatal de Protección Civil;

2. En concordancia al considerando IX del presente dictamen, cumplir con lo precisado por la Coordinación Municipal de Protección Civil;-

3. Acorde al considerando X del presente dictamen, cumplir con lo señalado en el oficio No. SDMI-DOU-RU-VT-1546/17 signado por la entonces Directora de Orden Urbano dependiente de la otrora Secretaría de Desarrollo Metropolitano e Infraestructura;-

4. De conformidad al considerando XIII del presente dictamen, cumplir con lo señalado en el oficio No. SEDUM/DMS/0428/2022 de la Dirección de Movilidad Sustentable;-

5. Acorde a lo estipulado en el artículo 298 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, en caso de requerirse caseta de vigilancia en la etapa del conjunto habitacional que nos ocupa, queda establecido de que tanto la caseta como el predio donde se construya, deben aportarse con cargo al Desarrollador, como donación adicional, y distinta de las áreas verdes y de donación exigibles por la autorización del Conjunto Habitacional en cuestión, y;-

6. Con la finalidad de cuidar los intereses de los futuros usuarios del Conjunto Habitacional, queda establecido que, previo al acto formal de Municipalización del Conjunto Habitacional en cuestión, se verificará por parte de la Autoridad Municipal el cumplimiento del Fraccionador a todas y cada una de las condicionantes previamente precisadas; de igual forma antes de la municipalización, si fuera el caso, el fraccionador deberá retirar todo obstáculo (plumas, cadenas, guardacantones, etc.) que impidan el libre acceso, tránsito y continuidad vial con el entorno del desarrollo que nos ocupa; y de no ser así, el Ayuntamiento de Morelia tomará las acciones pertinentes para su retiro, con cargo al peculio de la empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO" S.A. DE C.V.- VIII.- Que en respuesta a lo solicitado, la Coordinación Estatal de Protección Civil, emitió oficio No. CEPC/02236/2016 relativo al dictamen de riesgo y vulnerabilidad correspondiente a las fracciones I y II del polígono 1B y parcela 307 Z-5 P2/2, del ejido de Cuitzillo El Grande, Municipio de Morelia, Michoacán, pretendidas para el desarrollo de un Conjunto Habitacional de interés social bajo el régimen de propiedad en condominio denominado extraoficialmente "Villas Oriente II"; mediante el cual indica en su Resultado Único.- Del resultado de la visita de inspección ocular realizada al lugar en mención y de acuerdo a la información contenida en la Licencia de Uso del Suelo proporcionada, el predio conformado por las Fracciones I y II del polígono 1B y parcela 307 Z-5 P2/2 con una extensión superficial de 252,713.80 m2, pretendidas para el desarrollo del proyecto denominado "Conjunto Habitacional de Interés Social con Propiedad Bajo Régimen en Condominio, denominado extraoficialmente "Villas Oriente II", ubicado en el Ejido Cuitzillo Grande, de esta ciudad de Morelia, Michoacán, se localiza en Zona con peligro de deslizamientos; por tal

motivo, se le exhorta al cumplimiento...-IX.- Que la Coordinación Municipal de Protección Civil Municipal, emitió oficio No. P.C.B.M./25/2022 mediante el cual adjunta Reporte Técnico con No. de Control AER-RT#016_22 ambos de 2 de febrero del 2018, REPORTE DE INSPECCIÓN Y REVALORACIÓN DE LAS CONDICIONES DE RIESGO DEL PREDIO UBICADO EN LA FRACCIÓN II QUE SURGE DEL POLÍGONO 1B EN EL EJIDO DE CUITZILLO GRANDE COLONIA CUITZILLO MUNICIPIO DE MORELIA, MICHOACÁN; A PETICIÓN DE CLAUDIA CAROLINA SOTO BARCENAS...- X.- Que la entonces Directora de Orden Urbano dependiente de la otrora Secretaría de Desarrollo Metropolitano e Infraestructura, signó el oficio No. SDMI-DOU-RU-VT-1546/17, en el cual se indicó que se realizó la revisión y análisis de la información presentada para conocer los efectos socioeconómicos, ambientales y viales que se tendrán con la puesta en operación de un Desarrollo Tipo Interés Social, y se determinó otorgar el Visto Bueno a los estudios presentados, indicando al fraccionador que antes de iniciar cualquier tipo de obra, deberá dar cumplimiento a las medidas de mitigación presentadas en sus estudios. Y, glosado al expediente del Desarrollo, se tiene el Estudio de Impacto Urbano y Estudio de Impacto Vial, realizados por el C. Ing. Eduardo Bucio Guzmán, con Cédula Profesional No. 1417984.- XIII.- Que en respuesta a lo solicitado, la Dirección de Movilidad Sustentable, emitió el oficio No. SEDUM/DMS/0428/2022 de fecha 21 de junio del año 2022...."-

NOTA: Los documentos en referencia, se detallan puntualmente en cada una de los Vistos Buenos y/o Autorizaciones de las diferentes Dependencias, en el ámbito de su competencia.- Expuesto lo anterior y conforme a lo establecido en los artículos 1, 2 fracciones VII y VIII, 4 fracciones XXIII y XXIV, 5 fracción II, 6, 7, 8 fracción III, 10, 14 fracciones XV, XXIX y XXXII, 147, 152, 273, 274 fracciones X, XI, XV, XVI y XIX, 275 fracciones I y II, 276, 277 fracción XIII y XXXII, 289, 290 fracción I inciso c, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 301, 302, 305 fracción I, 307, 308, 313, 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; artículo 44 fracción VII inciso C del Bando de Gobierno del Municipio de Morelia, tengo a bien emitir la siguiente:-----

RESOLUCIÓN:

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

SEGUNDO.- Es de Autorizarse y se Autoriza en Definitiva un Conjunto Habitacional, tipo Interés Social, bajo el

Régimen de Propiedad en Condominio, densidad hasta 300 Hab./ha., denominado oficialmente "VILLAS ORIENTE II", en su Fase 9 (nueve) de Urbanización, para 774 viviendas, 3 lotes comerciales y 7 lotes para infraestructura, en una superficie de 111,285.7501 m²; en la fracción I, con una superficie de 24-31-21.00 has., un CUR de 0.7; para la fracción II, con una superficie de 06-00-03.75 has., un CUR de 0.8, y para la fracción III, con una superficie de 02-30-43.27 has., en la fracción II que surge del polígono 1B, ubicada en el ejido de Cuitzillo; y para una superficie de 25-27-13.80 has, con CUR de 0.6, 0.7 y 0.8, en los predios formados por la fracción I del polígono 1B y parcela 307 Z-5 P2/2 del ejido de Cuitzillo Grande de una extensión superficial total de 56-93-69.00 Has., en este municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo; propiedad de la empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO" S.A. DE C.V., representada por el José Luis Solórzano García, en cuanto Presidente del Consejo de Administración, propietaria del predio motivo del Desarrollo; amparado mediante escrituras públicas números 594, 36,400 y 1,641, inscritas en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado de Michoacán Ocampo, bajo los números 00000021, 00000010 y 00000043 y tomos 00010716, 00000554 y 00012951 del Libro de Propiedad correspondiente al Distrito de Morelia, con una superficies registradas de 17-50-18 has., 7-76-95.80 has. y 32-61-68.04 has. y oficio número SDMI-DOU-RU-2647/16, de 16 de julio del 2016, otorgó Autorización para llevar a cabo la Fusión de tres predios, con superficies de 17-50-18 has., 7-76-95.80 has. y 32-61-68.04 has., resultando una superficie total de 57-88-81.72 ha., inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado de Michoacán Ocampo, bajo el número 0019 y tomo 0013387 del Libro de Propiedad correspondiente al Distrito de Morelia, con una superficie total registrada de 57-88-81.72 ha.; el cual se llevará a cabo de conformidad con los proyectos de Vialidad y Lotificación, Sembrado de vivienda y Arquitectónicos de (5) cinco prototipos de viviendas, que con esta fecha se sellan y se firman por esta Dependencia, mismos que para los efectos jurídicos y legales, son parte integrante de la presente autorización, así lo acordó el Arq. Edgard Daniel Loaiza Urueta, en cuanto Director de Orden Urbano dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad.-----

TERCERO.- Por las características que presenta su proyecto de Vialidad y Lotificación y el proyecto de sembrado de vivienda, además de los servicios con que deberá estar dotado, así como de las dimensiones mínimas de los lotes y vialidades del desarrollo, se le clasifica al Desarrollo Habitacional denominado "VILLAS ORIENTE II", en su Fase 9 (nueve) de Urbanización, como un Conjunto Habitacional, tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en Condominio, de acuerdo al artículo 316 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo y sus modificaciones, cuyo uso del suelo se especifica en el

proyecto que se autoriza.-----

CUARTO.- El Conjunto Habitacional, tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en Condominio, densidad hasta 300 Hab./ha., denominado oficialmente "VILLAS ORIENTE II", en su Fase 9 (nueve) de Urbanización, para 774 viviendas, 3 lotes comerciales y 7 lotes para infraestructura, que se autoriza, estará dotado de los siguientes servicios de urbanización:-----a) Abastecimiento permanente de agua potable, con sistema de cloración y tomas domiciliarias;-----b) Sistema de alcantarillado sanitario para la evacuación de aguas negras y residuales, con descargas domiciliarias;-----c) Sistema de alcantarillado pluvial;-----d) Banquetas y guarniciones de concreto hidráulico;-----e) Pavimento en arroyo de calles a base de concreto hidráulico en todas sus vialidades, colectoras y secundarias.-----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 Secretaría;-----h) Rampas de acceso para personas con discapacidad, en cada esquina de manzana; y,-----i) Mobiliario urbano en las áreas verdes y/o espacios libres.-----

Estos servicios se ejecutarán por cuenta y a cargo de la empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO" S.A. DE C.V., representada por el José Luis Solórzano García, en cuanto Presidente del Consejo de Administración, propietaria 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 Conjunto Habitacional, tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en Condominio, denominado oficialmente "VILLAS ORIENTE II", en su Fase 9 (nueve) de Urbanización, para 774 viviendas, 3 lotes comerciales y 7 lotes para infraestructura, así como los distintos proyectos autorizados por los organismos operadores de los servicios correspondientes, siendo aplicable también lo dispuesto en el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo y el Reglamento de Construcción y de los Servicios Urbanos para el Municipio de Morelia.-----

QUINTO.- En razón de la presente autorización, se fijan como obligaciones a cargo de la empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO" S.A. DE C.V., representada por el José Luis Solórzano García, en cuanto Presidente del Consejo de Administración, propietaria 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:-----

I.- Ejecutar las obras de urbanización del Conjunto Habitacional, tipo Interés Social, bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, densidad hasta 300 Hab./ha., denominado oficialmente "VILLAS ORIENTE II", en su Fase 9 (nueve) de Urbanización, para 774 viviendas, 3 lotes comerciales y 7 lotes para infraestructura, conforme a las características, especificaciones, temporalidad y calidad que establecen las leyes en la materia.-----

II.- 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.-----

III.- Presentar informes mensuales ante esta Dependencia y ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad del Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo, del avance físico de las obras de urbanización, debiendo adjuntar copia de los reportes de laboratorio, para comprobar la buena calidad de los mismos.-

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

V.- Una vez concluida la totalidad de las obras de urbanización, deberá notificar por escrito a esta Secretaría y a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad del Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo, a fin de que éstas, de considerarlo procedente, emitan el dictamen técnico jurídico aprobatorio de las mismas y/o acta de entrega recepción, a que se refieren en los artículos 372, 412, 413, del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, o en su caso, para que se corrijan las anomalías que se señalen en dicho dictamen.-----

SEXTO.- La empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO", S.A. DE C.V., representada por José Luis Solórzano García, en cuanto Presidente del Consejo de Administración, propietaria del predio motivo del Desarrollo, deberá Evitar la construcción de barreras arquitectónicas, como son aquellos elementos de construcción y equipamiento de inmuebles, tales como aceras, banquetas o escarpas, coladeras, sumideros o bocas de alcantarillas, estacionamientos, escaleras, rampas, teléfonos públicos, tensores para postes, contenedores para depósitos de basura y cualquier otro análogo que dificulten, entorpezcan o impidan a personas con discapacidad, el uso de sus servicios o instalaciones, ó el libre desplazamiento dentro o fuera del mismo, de conformidad con lo señalado por los artículos 61, 62, 63 y 64 de la Ley para Personas con Discapacidad en el Estado de Michoacán de Ocampo y en

los artículos 4 fracción XXIII, 14 fracción XXIX, 16 fracción X, 174 fracción XIII, 243 fracción V, y 281 fracción XI, inciso b), del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.-----

SÉPTIMO.- Que la empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO", S.A. DE C.V., representada por José Luis Solórzano García, en cuanto Presidente del Consejo de Administración, propietaria del predio motivo del Desarrollo, deberán dar cabal cumplimiento a todos y cada uno de las condicionantes establecidas por la Dirección de Movilidad Sustentable, dependiente de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad, mediante oficio número SEDUM/DMS/0428/2022, de 21 de junio del 2022 y plano sellado, relativo al Visto Bueno para el diseño de infraestructura peatonal.-----

OCTAVO.- Que la empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO", S.A. DE C.V., representada por José Luis Solórzano García, en cuanto Presidente del Consejo de Administración, propietaria del predio motivo del Desarrollo, deberán mantener vigente la Póliza de Fianza que garantiza las obras de urbanización, hasta que estas se concluyan y que el Desarrollo se municipalice, la Póliza no podrá ser cancelada sin la autorización expresa y por escrito del Titular de la Dirección de Orden Urbano del H. Ayuntamiento de Morelia, Michoacán de Ocampo.-----

NOVENO.- Que la empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO", S.A. DE C.V., representada por José Luis Solórzano García, en cuanto Presidente del Consejo de Administración, propietaria del predio motivo del Desarrollo, deberá dar cumplimiento a todas las condicionantes establecidas en el Segundo punto del Acuerdo, del Dictamen aprobado en Sesión Ordinaria del H. Cabildo de Morelia, de 30 de agosto del 2022, mediante el cual se aprobó el Dictamen, relativo a la Autorización Definitiva del Conjunto Habitacional, tipo Interés Social, bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, densidad hasta 300 Hab./ha., denominado oficialmente "VILLAS ORIENTE II", en su Fase 9 (nueve) de Urbanización, para 774 viviendas, 3 lotes comerciales y 7 lotes para infraestructura, en una superficie de 111,285.7501 m2; en la fracción I, con una superficie de 24-31-21.00 has., un CUR de 0.7; para la fracción II, con una superficie de 06-00-03.75 has., un CUR de 0.8, y para la fracción III, con una superficie de 02-30-43.27 has., en la fracción II que surge del polígono 1B, ubicada en el ejido de Cuitzillo; y para una superficie de 25-27-13.80 has, con CUR de 0.6, 0.7 y 0.8, en los predios formados por la fracción I del polígono 1B y parcela 307 Z-5 P2/2 del ejido de Cuitzillo Grande; en una extensión superficial total de 56-93-69.00 Has., en este municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo; conforme a lo siguiente:-----

a) Dar cumplimiento a todas y cada una de las

condicionantes señaladas en la presente Autorización Definitiva;-----

b) Dar cumplimiento a todas las condicionantes establecidas en el dictamen Riesgo y Vulnerabilidad, emitido por la Coordinación Estatal de Protección Civil, dependiente de la Secretaría de Gobierno, del Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo, mediante oficio número CEPC/02236/2016, de 13 de septiembre del 2016, con número de expediente 09/IS/16, emitió su Dictamen de Riesgo y Vulnerabilidad,-----

c) Dar cumplimiento a todas las condicionantes establecidas por la Coordinación Estatal de Protección Civil, dependiente de la Secretaría de Gobierno, del Gobierno del estado de Michoacán de Ocampo, mediante oficio número CEPC/05505/2017, de fecha 20 de febrero del año 2017, con número de expediente 03/IS/17, relativo al resultado del Estudio Geotécnico y del Estudio de Mecánica de Suelos.-----

d) Dar cumplimiento a todas las condicionantes establecidas en el dictamen del Reporte Técnico de Inspección y Valoración de las Condiciones de Riesgo, emitido por la Coordinación Municipal de Protección Civil, mediante oficio número P.C.B.M/025/2022, reporte Técnico, con número de control AER_RT#016_22, ambos, de 2 de febrero del 2022.-

e) Cumplir con todas las recomendaciones establecidas en el oficio número, SDMI-DOU-RU-VT-1546/2017, de 4 de abril del 2017, emitido por la Dirección de Orden Urbano, mediante el cual se otorgó el Visto Bueno a los Estudios de Impacto Urbano y Análisis de Impacto Vial.-----

f) Deberán dar cabal cumplimiento a todas y cada uno de las condicionantes establecidas por la Dirección de Movilidad Sustentable, mediante oficio número SEDUM/DMS/0428/2022, de 21 de junio del 2022, relativo al Visto Bueno para el diseño de infraestructura peatonal.-----

g) De ser el caso, deberán dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 298 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, en caso de requerirse caseta de vigilancia en la etapa del conjunto habitacional que nos ocupa, queda establecido de que tanto la caseta como el predio donde se construya, deben aportarse con cargo al Desarrollador, como donación adicional y distinta de las áreas verdes y de donación exigibles por la autorización del Conjunto Habitacional en cuestión, y;-----

h) Deberá acreditar documentalmente, expedidos por la autoridad competente, ante esta Dependencia; con la finalidad de cuidar los intereses de los futuros usuarios del Desarrollo Habitacional, previo al acto de Municipalización del Conjunto Habitacional motivo de la presente Autorización, dio cumplimiento a todas y cada una de las

condicionantes previamente precisadas; de igual forma antes de la municipalización, si fuera el caso, el fraccionador deberá retirar todo obstáculo (plumas, cadenas, guardacantones, etc.) que impidan el libre acceso, tránsito y continuidad vial con el entorno del desarrollo que nos ocupa; y de no ser así, el Ayuntamiento de Morelia tomará las acciones pertinentes para su retiro, con cargo al peculio de la empresa propietaria del Desarrollo.-----

DÉCIMO.- La empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO", S.A. DE C.V., representada por José Luis Solórzano García, en cuanto Presidente del Consejo de Administración, propietaria del predio motivo del Desarrollo, deberá garantizar el libre acceso al desarrollo habitacional que se autoriza, de acuerdo a lo establecido en el Acuerdo de Cabildo de 27 de mayo del 2005 y artículos 158, 159, 160 y 304 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo y artículo 11 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.-----

DÉCIMO PRIMERO.- Que la empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO", S.A. DE C.V., representada por José Luis Solórzano García, en cuanto Presidente del Consejo de Administración, propietaria del predio motivo del Desarrollo, deberá Elevar a escritura pública esta autorización, fijándose un plazo de 90 días computables a partir de la fecha de su notificación, una vez protocolizada, deberá ser inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado y se publicará en el Periódico Oficial del Estado, en el de mayor circulación en el Municipio de Morelia o en la cabecera municipal, estando a cargo del promovente, todos los gastos que estas acciones originen y una vez realizados los actos anteriores, deberá presentar copia de las constancias que acrediten la publicación, ante esta Dependencia, en un plazo no mayor a tres días posteriores a la realización del acto, de conformidad con lo establecido en el artículo 339 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.-----

DÉCIMO SEGUNDO.- Que la empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO", S.A. DE C.V., representada por José Luis Solórzano García, en cuanto Presidente del Consejo de Administración, propietaria del predio motivo del Desarrollo, deberá entregar a esta Dependencia, fijándose un plazo de 90 días computables a partir de la fecha de su notificación, los proyectos de las redes de media tensión subterránea y baja tensión subterránea, del Desarrollo Habitacional motivo de la presente Autorización, debidamente autorizados por la Comisión Federal de Electricidad.-----

DÉCIMO TERCERO.- Que la empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO", S.A. DE C.V., representada por José Luis Solórzano García, en cuanto Presidente del Consejo de Administración, propietaria del predio motivo del Desarrollo, deberá entregar a esta Dependencia, fijándose

un plazo de 90 días computables a partir de la fecha de su notificación, el proyecto de la Red de Alumbrado Público del desarrollo motivo de la presente Autorización, debidamente autorizado por la Dirección de Alumbrado Público Sustentable, dependiente de la Secretaría de Servicios Públicos de este H. Ayuntamiento de Morelia.----

DÉCIMO CUARTO.- El presente documento autoriza a la empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO", S.A. DE C.V., representada por José Luis Solórzano García, en cuanto Presidente del Consejo de Administración, propietaria 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.-----

DÉCIMO QUINTO.- La Empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO", S.A. DE C.V., representada por José Luis Solórzano García, en cuanto Presidente del Consejo de Administración, propietaria del predio motivo del Desarrollo, deberá cercar con malla ciclónica las áreas de donación y verdes, colocando letreros visibles que las señalen como propiedad municipal, así mismo, instalar un sistema de riego por goteo y una toma de agua por cada 500.00 m².-----

DÉCIMO SEXTO.- La presente autorización definitiva queda condicionada a que la empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO", S.A. DE C.V., representada por José Luis Solórzano García, en cuanto Presidente del Consejo de Administración, propietaria 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, según corresponda.-----

DÉCIMO SÉPTIMO.- En tanto no se obtenga la municipalización del desarrollo, los gastos de conservación, mantenimiento y operación de las obras de urbanización y de los servicios que le correspondan, correrán por cuenta de la empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO", S.A. DE C.V., representada por José Luis Solórzano García, en cuanto Presidente del Consejo de Administración, propietaria del predio motivo del Desarrollo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 394, del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.-----

DÉCIMO OCTAVO.- La presente autorización se otorga a la empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO", S.A. DE C.V., representada por José Luis Solórzano García, en cuanto Presidente del Consejo de Administración, propietaria del predio motivo del Desarrollo, con base en los títulos de propiedad del inmueble que constituye el Conjunto Habitacional, tipo Interés Social, bajo el Régimen de

Propiedad en Condominio, densidad hasta 300 Hab./ha., denominado oficialmente "VILLAS ORIENTE II", en su Fase 9 (nueve) de Urbanización, para 774 viviendas, 3 lotes comerciales y 7 lotes para infraestructura, y demás documentos exhibidos, por lo que si con motivo de la enajenación de las viviendas o cualquier otro acto traslativo de dominio, se cause algún perjuicio a terceras personas, será de su absoluta responsabilidad resarcirlas de tales perjuicios y en todo lo no previsto en la misma, se estará sujeto a lo dispuesto en el Código de Desarrollo Urbano de Estado de Michoacán de Ocampo vigente y demás Leyes aplicables.-----

DÉCIMO NOVENO.- El incumplimiento por parte de la empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO", S.A. DE C.V., representada por José Luis Solórzano García, en cuanto Presidente del Consejo de Administración, propietaria del predio motivo del Desarrollo, del Conjunto Habitacional, tipo Interés Social, bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, densidad hasta 300 Hab./ha., denominado oficialmente "VILLAS ORIENTE II", en su Fase 9 (nueve) de Urbanización, para 774 viviendas, 3 lotes comerciales y 7 lotes para infraestructura, en una superficie de 111,285.7501 m²; en la fracción I, con una superficie de 24-31-21.00 has., un CUR de 0.7; para la fracción II, con una superficie de 06-00-03.75 has., un CUR de 0.8, y para la fracción III, con una superficie de 02-30-43.27 has., en la fracción II que surge del polígono 1B, ubicada en el ejido de Cuitzillo; y para una superficie de 25-27-13.80 has, con CUR de 0.6, 0.7 y 0.8, en los predios formados por la fracción I del polígono 1B y parcela 307 Z-5 P2/2 del ejido de Cuitzillo Grande; en una extensión superficial total de 56-93-69.00 Has., en este municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo.- Así y con apoyo en las disposiciones jurídicas antes invocadas, autoriza y firman la presente resolución, así como los planos de Vialidad y Lotificación, Sembrado de vivienda y arquitectónicos de vivienda tipo, los cuales son parte integrante de la presente autorización el Arq. Edgard Daniel Loaiza Urueta, en cuanto Director de Orden Urbano dependiente de la Secretaría de Desarrollo urbano y Movilidad del H. ayuntamiento de Morelia, Michoacán de Ocampo, ordenándose por lo tanto, notificar a José Luis Solórzano García, en cuanto Presidente del Consejo de Administración de la Empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO", S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, así como a las autoridades que conforme a la Ley, les compete el conocimiento y control de los desarrollos habitacionales que se autoricen, dentro de esta jurisdicción Municipal. ATENTAMENTE.- ARQ. EDGARD DANIEL LOAIZA URUETA.- Una firma ilegible y sello de autorizar ayuntamiento de Morelia, Dirección de Orden Urbano, Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad.-----

I.- LA PROTOCOLIZACIÓN Y ELEVACIÓN A ESCRITURA PÚBLICA DEL—OFICIO SEDUM/DOU/FRACC/2537/2022, EXPEDIDO POR LA DIRECCIÓN—DE ORDEN URBANO, DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO—Y MOVILIDAD DEL H. AYUNTAMIENTO DE MORELIA, MICHOACÁN-----

CLÁUSULA

ÚNICA.- Por este instrumento se protocoliza el oficio SEDUM/DOU/FRACC/2537/2022 de 8 ocho de septiembre de 2022 dos mil veintidós, otorgada por la Dirección de Orden Urbano, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad del. H. Ayuntamiento de Morelia, Michoacán, que autoriza en definitiva el Conjunto Habitacional Tipo Interés Social, Bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, densidad hasta 300 hab/ha, denominado oficialmente "Villas Oriente II" en su Fase 9 nueve de Urbanización, el cual se describe en el antecedente décimo quinto del presente instrumento notarial, y se da aquí por reproducido como si se insertase a la letra, para los efectos legales a que haya a lugar.-----

II.- LA CONSTITUCIÓN DE LA LOTIFICACIÓN DE LA FASE 1 UNO DE-----CONSTRUCCIÓN DEL CONJUNTO HABITACIONAL TIPO INTERÉS-----SOCIAL, BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO,-----DENSIDAD HASTA 300 HAB/HA, DENOMINADO OFICIALMENTE "VILLAS--ORIENTE II" EN SU FASE 9 NUEVE DE URBANIZACIÓN, CONFORMADA---POR LOS LOTES 1 AL 4 INCLUSIVE DE LA MANZANA 29A VEINTINUEVE-----LETRA "A"; Y LOTES 1 AL 3, INCLUSIVE DE LA MANZANA 29B-----VEINTINUEVE LETRA "B" CONFORME LO AUTORIZADO EN EL OFICIO Y-----PLANOS DE LOTIFICACIÓN Y VIALIDAD AUTORIZADOS, EXPEDIDOS-----POR LA DIRECCIÓN DE ORDEN URBANO, DE LA SECRETARÍA DE-----DESARROLLO URBANO Y MOVILIDAD DEL H. AYUNTAMIENTO DE-----MORELIA, MICHOACÁN.-----

CLÁUSULAS

PRIMERA.- La empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, por conducto de su Presidente del Consejo de Administración el Ingeniero José Luis Solórzano García, constituye LA LOTIFICACIÓN DE LA FASE 1 UNO DE CONSTRUCCIÓN, del Conjunto Habitacional Tipo Interés Social, Bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, densidad hasta 300 hab/ha, denominado oficialmente "Villas Oriente II" en su Fase 9 nueve de Urbanización, a desarrollarse en el predio identificado como resto del predio conformado por la fusión de los predios denominados: fracción del polígono 1b,

parcela 307 z-5 p2/2 y fracción II que surge del polígono 1b ubicados en el ejido de Cuitzillo Grande, municipio de Morelia, Michoacán, con una superficie de 27-65-11.82 HAS., veintisiete hectáreas, sesenta y cinco áreas once punto ochenta y dos centiáreas, de acuerdo con lo autorizado en el oficio SEDUM/DOU/FRACC/2537/2022, PLANO DE LOTIFICACIÓN Y VIALIDAD Y SEMBRADO DE VIVIENDA AUTORIZADOS, de fecha 8 ocho de septiembre de 2022 dos mil veintidós, otorgada por la Dirección de Orden Urbano, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad del. H. Ayuntamiento de Morelia, Michoacán, conformada por los lotes del 1 uno al 4 cuatro inclusive de la manzana 29A veintinueve letra "A"; y los lotes del 1 uno al 3 tres, inclusive de la manzana 29B veintinueve letra "B" surgiendo 7 siete lotes, de los cuales 3 tres lotes son habitacionales en condominio; 1 un lote comercial; 1 un lote de infraestructura y 2 dos lotes de infraestructura (para servicios).-----

SEGUNDA.- Cuyas descripciones quedan establecidas en el anexo uno, que forma parte de esta escritura y que se tiene aquí por reproducido como si se insertase a la letra para los efectos legales a que hubiere lugar.-

III.- LA CONSTITUCIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO-----

DE LA FASE 1 UNO DE CONSTRUCCIÓN DEL CONJUNTO-----HABITACIONAL TIPO INTERÉS SOCIAL, BAJO EL RÉGIMEN DE-----PROPIEDAD EN CONDOMINIO, DENSIDAD HASTA 300 HAB/HA,-----

DENOMINADO OFICIALMENTE "VILLAS ORIENTE II" EN SU FASE 9-----NUEVE DE URBANIZACIÓN, CONFORMADA POR UN TOTAL DE 168-----CIENTO SESENTA Y OCHO UNIDADES PRIVATIVAS (VIVIENDAS EN-----CONDOMINIO HORIZONTAL) DESPLANTADOS SOBRE LOTES 1 UNO Y 3-----TRES, INCLUSIVE DE LA MANZANA 29A VEINTINUEVE LETRA "A"; Y-----LOTE 1 UNO DE LA MANZANA 29B VEINTINUEVE LETRA "B",-----CONFORME LO AUTORIZADO EN EL OFICIO Y PLANO SEMBRADO DE-----VIVIENDA AUTORIZADOS, EMITIDOS EL 8 OCHO DE SEPTIEMBRE DE-----2022 DOS MIL VEINTIDÓS POR LA DIRECCIÓN DE ORDEN URBANO, DE-----LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MOVILIDAD DEL H.-----AYUNTAMIENTO DE MORELIA, MICHOACÁN.--

PRIMERA.- GRUPO INMOBILIARIO HERSO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por JOSÉ LUIS SOLÓRZANO GARCÍA, en su carácter de PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, mediante declaración unilateral de voluntad constituye el RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE LA FASE 1 DE CONSTRUCCIÓN, del Conjunto Habitacional Tipo Interés Social, Bajo el Régimen de Propiedad en Condominio,

densidad hasta 300 hab/ha, denominado oficialmente "Villas Oriente II" en su Fase 9 nueve de Urbanización, ubicado en este municipio de Morelia, Michoacán, el cual se constituye sobre lotes 1 uno y 3 tres, inclusive de la manzana 29A veintinueve letra "A"; y lote 1 uno de la manzana 29B veintinueve letra "B", surgiendo un total de 168 ciento sesenta y ocho unidades privativas (viviendas en condominio horizontal), de acuerdo con el oficio SEDUM/DOU/FRACC/2537/2022 Y PLANO DE SEMBRADO DE VIVIENDAAUTORIZADOS con fecha 8 ocho de septiembre de 2022 dos mil veintidós.-----SEGUNDA.- La descripción en cuanto superficies, medidas, colindancias, superficies y porcentajes pro indiviso de las unidades privativas motivo de la presente, quedan establecidos en el anexo dos, que forma parte de esta escritura y que se tiene aquí por reproducido como si se insertase a la letra para los efectos legales a que hubiere lugar.-

PERSONALIDAD

ANTES "INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA SOLÓRZANO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, actualmente "GRUPO INMOBILIARIO HERSO" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por su PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, JOSÉ LUIS SOLÓRZANO GARCÍA, manifiesta bajo protesta de decir verdad y en cumplimiento del artículo 61 sesenta y uno de la Ley del Notariado en el Estado de Michoacán, que su personería no le ha sido revocada, modificada o restringida en forma alguna.-----

El suscrito notario público certifica la legal existencia de ANTES "INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA SOLÓRZANO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, actualmente "GRUPO INMOBILIARIO HERSO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, el carácter con el que comparece JOSÉ LUIS SOLÓRZANO GARCÍA de PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN de antes "INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORASOLÓRZANO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, actualmente "GRUPO INMOBILIARIO HERSO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, la cual acredita con los siguientes documentos:-----

Escritura pública 1527 mil quinientos veintisiete, volumen número 63 sesenta y tres, de 20 veinte de mayo de 2015 dos mil quince, otorgada ante la fe del Licenciado Armando Gilberto Manzano Alba, notario público número 141 ciento cuarenta y uno en el estado, en ejercicio y con residencia en esta ciudad de Morelia, Michoacán, hizo constar con fundamento en el artículo 5 cinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles, el contrato de constitución de una: SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que se

denominará: HOGARES HERSO SAN BERNABÉ DE LA CANTERA y que formalizaron, JOSÉ LUIS SOLÓRZANO GARCÍA, ARISTEO ALEJANDRO SOLÓRZANO GARCÍA y ADRIÁN SOLÓRZANO GARCÍA, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio, bajo el registro número 31 treinta y uno, tomo 126 ciento veintiséis, Libro de Sociedades de Comercio del Distrito de Morelia.-----

Escritura pública 3617 tres mil seiscientos diecisiete, volumen número 137 ciento treinta y siete, de 14 catorce de octubre de 2021 dos mil veintiuno, otorgada ante la fe del Licenciado Armando Gilberto Manzano Alba, notario público número 141 ciento cuarenta y uno en el estado, en ejercicio y con residencia en esta ciudad de Morelia, Michoacán, hizo constar PROTOCOLIZACIÓN DE ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS, CELEBRADA EL 6 SEIS DE OCTUBRE DE 2021 DOS MIL VEINTIUNO, por la sociedad DENOMINACIÓN ACTUAL VIGENTE A PARTIR DEL 6 SEIS DE OCTUBRE DE 2021 DOS MIL VEINTIUNO, GRUPO INMOBILIARIO HERSO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE DENOMINACIÓN ANTERIOR HOGARES HERSO SAN BERNABÉ DE LA CANTERA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CA

- Escritura pública 3782 tres mil setecientos ochenta y dos, volumen número 142 ciento cuarenta y dos, de 31 treinta y uno de diciembre de 2021 dos mil veintiuno, otorgada ante la fe del Licenciado Armando Gilberto Manzano Alba, notario público número 141 ciento cuarenta y uno en el estado, en ejercicio y con residencia en esta ciudad de Morelia, Michoacán, hizo constar PROTOCOLIZACIÓN DE ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS, celebrada el 31 treinta y uno de diciembre de 2021 dos mil veintiuno, Y, CONVENIO DE FUSIÓN, de 31 treinta y uno de diciembre de 2021 dos mil veintiuno.-----

DATOS GENERALES

-----Bajo protesta de decir verdad y advertidos de las penas en que incurrir quienes declaran con falsedad, manifestaron ser:-----

"GRUPO INMOBILIARIO HERSO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, debidamente constituida de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, dedicada entre otros objetos a la construcción, compraventa, consignación y comisión de toda clase de inmuebles habitacionales, mediante escritura pública número 636 seiscientos treinta y seis, volumen número de 24 veinticuatro de enero de 1992 mil novecientos noventa y dos, otorgada ante le fe del Licenciado José

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

Solórzano Juárez, notario público número 1 uno, en ejercicio y con residencia en esta ciudad de Morelia, Michoacán, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio, bajo el registro número 31 treinta y uno, tomo 126 ciento veintiséis, Libro de Sociedades de Comercio del Distrito de Morelia, con domicilio fiscal ubicado en calle Miguel Arreola número 177 ciento setenta y siete, fraccionamiento Poblado Ocolusen, código postal 58270 cincuenta y ocho mil doscientos setenta, Morelia, Michoacán, Registro Federal de Contribuyentes HHS1505206Y3, los documentos antes descritos se encuentran bajo resguardo en el archivo de esta notaría pública dentro del expediente maestro denominado HERSO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, para todos los efectos legales a que haya lugar.-----

PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE "GRUPO INMOBILIARIO HERSO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, JOSÉ LUIS SOLÓRZANO GARCÍA, mayor de edad, mexicano, casado, ingeniero civil, originario y vecino de Morelia, Michoacán, lugar donde nació el 16 dieciséis de abril de 1966 mil novecientos sesenta y seis, con domicilio ubicado en calle Quinto número 261 doscientos sesenta y uno, colonia Lomas de las Américas, código postal 58254 cincuenta y ocho mil doscientos cincuenta y cuatro, se identifica con credencial para votar número 1105038530232, expedida por el Instituto Federal Electoral, a través del Registro Federal de Electores, Registro Federal de Contribuyentes SOGL660416H74, Clave Única de Registro de Población SOGL660416HMNLR500, haciéndose constar que los rasgos físicos del compareciente coinciden con los de la persona que se nombra, los documentos antes descritos se encuentran bajo resguardo en el archivo de esta notaría pública dentro del expediente maestro denominado HERSO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, para todos los efectos legales a que haya lugar.-----

YO, EL NOTARIO, CERTIFICO Y DOY FE:-----

I.- Que lo relacionado e inserto concuerda fielmente con sus originales que tuve a la vista.-----

II.- Que el compareciente es persona que en mi concepto tiene capacidad legal para contratar y obligarse.-----

III.- Que leí al compareciente el presente instrumento que fue redactado por mí, le hice saber su valor y fuerza legal de todas y cada una de sus partes, así como la obligación de su Inscripción en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado, con la advertencia de que puede leerlo personalmente lo que hizo, manifestándose conforme con su contenido firma conmigo en mi Oficio Público.- AVISO DE PRIVACIDAD, que en términos de lo dispuesto por los

artículos 8 ocho, 15 quince, 16 dieciséis y 17 diecisiete de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, el compareciente manifiesta conocer el aviso de privacidad a que se refiere la mencionada ley, y que se encuentra a su disposición para ser consultada en cualquier momento por lo que con la firma del presente instrumento el compareciente manifiesta su consentimiento expreso con el tratamiento de sus datos personales.- DOY FE.-

Una firma ilegible.- Una huella dactilar.- PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE "GRUPO INMOBILIARIO HERSO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, JOSÉ LUIS SOLÓRZANO GARCÍA.- ANTE MÍ.- Una firma ilegible.- LICENCIADO OMAR CÁRDENAS ORTIZ.- NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 181 DEL ESTADO DE MICHOACÁN.- CAO0750531FL5.- El sello notarial de autorizar.-----

Debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado, bajo el registro número 35 treinta y cinco, tomo 17325 diecisiete mil trescientos veinticinco, Libro de Propiedad correspondiente al Distrito de Morelia.-----

DOCUMENTOS DEL APÉNDICE

"A".- IDENTIFICACIONES.-----

"B".- ACTA DE NACIMIENTO.-----

"C".- CONSTANCIAS DE SITUACIÓN FISCAL.-----

"D".- ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 594 QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO, TOMO NÚMERO 22 VEINTIDÓS, DE 9 NUEVE DE FEBRERO DE 2012 DOS MIL DOCE, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO JAVIER CALDERÓN GARCÍA, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 157 CIENTO CINCUENTA Y SIETE, EN EJERCICIO Y CON RESIDENCIA EN QUIROGA, MICHOACÁN.-----

"E".- ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 32,039 TREINTA Y DOS MIL TREINTA Y NUEVE, VOLUMEN NÚMERO 1845 MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO, DE 16 DIECISÉIS DE OCTUBRE DE 2013 DOS MIL TRECE, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO OCTAVIO PEÑA MIGUEL, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 52 CINCUENTA Y DOS, EN EJERCICIO Y CON RESIDENCIA EN ESTA CIUDAD DE MORELIA, MICHOACÁN.-----

"F".- ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 1,641 MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y UNO, VOLUMEN NÚMERO 66 SESENTA Y SEIS, DE 29 VEINTINUEVE DE SEPTIEMBRE DE 2015 DOS MIL QUINCE, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO ARMANDO GILBERTO MANZANO ALBA, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 141 CIENTO CUARENTA Y UNO DEL ESTADO, EN EJERCICIO Y CON RESIDENCIA EN ESTA CIUDAD DE MORELIA, MICHOACÁN.-----

"G".- ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 36,400 TREINTA Y

SEIS MIL CUATROCIENTOS, VOLUMEN NÚMERO 2060 DOS MIL SESENTA, DE 23 VEINTITRÉS DE OCTUBRE DE 2015 DOS MIL QUINCE, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO OCTAVIO PEÑA MIGUEL, NOTARIO PÚBLICO 52 CINCUENTA Y DOS, EN EJERCICIO Y CON RESIDENCIA EN ESTA CIUDAD DE MORELIA, MICHOACÁN.-----

"H".-OFICIO SEDUM/DOU/FRACC/2537/2022, EXPEDIDO POR LA DIRECCIÓN DE ORDEN URBANO, DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MOVILIDAD DEL H. AYUNTAMIENTO DE MORELIA, MICHOACÁN.-

EL 27 VEINTISIETE DE OCTUBRE DE 2022 DOS MIL VEINTIDÓS, EXPEDÍ DE SU MATRIZ, EL PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO EN SU ORDEN DE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 8262 OCHO MIL DOSCIENTOS

SESENTAYDOS, VOLUMEN NÚMERO 698 SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO, EN 26 VEINTISÉIS FOJAS FOJAS ÚTILES, 52 CINCUENTA Y DOS PÁGINAS, DEBIDAMENTE SELLADAS, FIRMADAS Y COTEJADAS POR EL SUSCRITO, QUE SERVIRÁ DE TÍTULO DE PROPIEDAD A GRUPO INMOBILIARIO HERSO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, Y UN TANTO QUE SERÁ UTILIZADO PARA SER INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD RAÍZ Y DE COMERCIO, EN EL LIBRO DE PROPIEDAD, EN MORELIA, MICHOACÁN, A.- DOY FE.-----

LICENCIADO OMAR CÁRDENAS ORTIZ.- NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 181 DEL ESTADO DE MICHOACÁN. CAO0750531FL5. (Firmado).

43050017078-27-01-23

20

J.S. I. Compareció, Virginia Cabrera Pérez, albacea definitiva de la Sucesión Intestamentaria a bienes de Ana María Pérez Casillas y/o Anita Pérez Casillas, ante la fe del Lic. Miguel Ángel Vázquez Herrera, Notario Público No. 75, de La Piedad, Michoacán..... 7

ACTA ENTREGA

SEDUM SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MOVILIDAD, DIRECCIÓN DE ORDEN URBANO

Del conjunto habitacional interés social, con vivienda bajo el régimen de propiedad en condominio "Villas del Pedregal IV" 7

ESCRITURA

ESCRITURAS PÚBLICA NÚMERO OCHO MIL DOSCIENTOS SESENTAYDOS VOLUMEN NÚMERO SEISCIENTOS NOVENTAY OCHO

Protocolización, Of. SEDUM/DOU/FRACC/2537/22, por la Dirección de Orden Urbano, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad del H. Ayuntamiento de Morelia, autorización en definitiva el Conjunto habitacional Villas Oriente II, ubicados en Ejido de Cuitzillo El Grande, de este municipio de Morelia, Michoacán..... 8

Para consulta en Internet:

www.periodicooficial.michoacan.gob.mx

y/o www.congresomich.gob.mx

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



COPIA SIN VALOR LEGAL