



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 CLXXXV

Morelia, Mich., Martes 2 de Abril de 2024

NÚM. 24

Responsable de la Publicación
Secretaría de Gobierno

DIRECTORIO

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

Secretario de Gobierno
Dr. Elías Ibarra Torres

Directora del Periódico Oficial
Lic. Jocelyne Sheccid Galinzoga Elvira

Aparece ordinariamente de lunes a viernes.

Tiraje: 40 ejemplares
Esta sección consta de 28 páginas

Precio por ejemplar:
\$ 35.00 del día
\$ 45.00 atrasado

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

Correo electrónico
periodicooficial@michoacan.gob.mx

CONTENIDO

SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MICHOACÁN

DE LO CIVIL

- J.S.T. Promueven Ma. del Carmen, Salvador, Ma. de los Ángeles, Guillermina, Silvia Leticia y Juan Carlos de apellidos Zamudio Mendoza, a bienes de Ana María Mendoza Zavala de Zamudio..... 2
- J.O.C. Promueve Javier Ledesma Hernández, frente a Ma. del Carmen Torres Godínez..... 2
- J.S.C.H. Promueve Dirección de Pensiones Civiles del Estado de Michoacán, frente a Richard Peralta Solorio y Francisco Emmanuel Ortiz Béjar. 2

AD-PERPETUAM

- Leobardo Aguirre Tamayo..... 3
- Onorato Vázquez Hojeda..... 3

AVISO FISCAL

- Juan Serrano Alcazár..... 3

ESCRITURAS

ESCRITURA PÚBLICA DIECISÉIS MIL CIENTO DIECISÉIS VOLUMEN SEISCIENTOS

- Conjunto habitacional Villas del Pedregal V Séptima etapa..... 4

ESCRITURA PÚBLICA DIECISÉIS MIL CIENTO NOVENTA VOLUMEN SEISCIENTOS DOS

- Conjunto habitacional Villas del Pedregal V Séptima etapa..... 19

EDICTO

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

Dentro Juicio Sucesorio Testamentario número 495/2021, denunciado por MA. DEL CARMEN, SALVADOR, MA. DE LOS ÁNGELES, GUILLERMINA, SILVIA LETICIA Y JUAN CARLOS, todos de apellidos ZAMUDIO MENDOZA, por propio derecho, sucesión a bienes de ANA MARÍA MENDOZA ZAVALA DE ZAMUDIO, se señalan las 14:00 catorce horas del día 20 veinte de mayo del presente año, audiencia de remate PRIMERA ALMONEDA judicial, siguiente bien inmueble:

Finca urbana ubicada en el lote número 2, manzana 2 marcada con el número 69 sesenta y nueve, con frente a la calle Lázaro Cárdenas poniente del municipio de Jacona, Michoacán.

Valor total del bien de \$1'499,361.00 (Un millón cuatrocientos noventa y nueve mil trescientos sesenta y un pesos 00/100 m.n.) correspondiente al valor pericial fijado del inmueble.

Zamora, Michoacán, a 28 de febrero de 2024.- El Secretario de Acuerdos.- Lic. Leonardo López Magaña.

40003421001-06-03-24 14-19-24

EDICTO

Poder Judicial del Estado de Michoacán.- Juzgado Mixto.- Zacapu, Michoacán.

Dentro del expediente número 420/2023, relativo al Juicio Ordinario Civil sobre nulidad de escritura promovido por JAVIER LEDESMA HERNÁNDEZ, frente a MA. DEL CARMEN TORRES GODINEZ Y/O MA. DEL CARMEN TORRES GODINES Y/O MARÍA DEL CARMEN TORRES GODINEZ, se ordenó emplazar por edictos a este última, para que dentro del término de 30 treinta días, contados a partir de la publicación del primer edicto, comparezca ante este Juzgado a realizar contestación de la demanda, si para ello tuviere defensas y excepciones que oponer a su favor, apercibida que en caso de no hacerlo, se tendrá por contestada la demanda en sentido negativo.

De igual forma, se le hace saber a la parte demandada que las copias de traslado se encuentran a su disposición en la Secretaría de Acuerdos de este Tribunal.

Sé publica el presente edicto por tres veces consecutivas, en un periódico mayor circulación en la capital del estado y en los estrados del Juzgado.

Zacapu, Michoacán, a 19 diecinueve de febrero de 2024 dos mil veinticuatro.- El Secretario de Acuerdos.- Lic. Juan Carlos Magdaleno Pimentel.

40153418716-13-03-24 23-24-25

EDICTO

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

PRIMERA ALMONEDA.

SE CONVOCAN POSTORES.

Dentro de los autos que integran el Juicio Sumario Civil Hipotecario 186/2019 promovido por DIRECCIÓN DE PENSIONES CIVILES DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO (sic) frente a RICHARD PERALTA SOLORIO Y FRANCISCO EMMANUEL ORTIZ BÉJAR, se ordenó sacar a remate el siguiente bien inmueble:

1. Lote 7, mza. 5, que forma parte del fracto (sic) "Solidaridad" del municipio y Distrito de Apatzingán y que se registra a favor de Francisco Emmanuel Ortiz Bejar, bajo el registro número 31, del tomo 518, de fecha 22 veintidós de octubre de 1999 mil novecientos noventa (sic) y nueve, que en términos del avalúo de fecha 29 veintinueve de noviembre del año pasado, mismo que obra en autos a foja 121, tiene las siguientes medidas, colindancias y superficies:

Al Norte. 16.47 mts. con los lotes 5 y 6.

Al Sur. 14.05 mts. con la calle Rio Cupatitzio, de su ubicación.

Al Oriente. 20.00 mts. con propiedad privada; y.

Al Poniente. 20.00 mts. con el lote número 8.

Con una superficie total del terreno: 304.23 metros cuadrados.

Servirá de base para dicho remate la cantidad de \$880,000.00 Ochocientos ochenta mil pesos 00/100 m.n.; y como postura legal la que cubra las 2/3 dos terceras partes de dicha cantidad.

Remate que tendrá verificativo en este juzgado a las 10:00 horas del día 6 seis de junio de 2024 dos mil veinticuatro.

Se manda convocar postores mediante la publicación del edicto correspondiente por 3 tres veces de 7 siete en 7 siete

días en los estrados de este Juzgado, en el Periódico Oficial del Estado y diario de mayor circulación en la Entidad, así como en los estrados del Juzgado Civil de Primera Instancia del Distrito Judicial de Apatzingán.

Morelia, Michoacán, a 9 nueve de febrero del 2024 dos mil veinticuatro.- El Secretario de Acuerdos.- Lic. Pedro Espinosa Quiroz.

Of. No. SELAR/PO/141/2024-06-03-24 24-29-34

EDICTO

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

El Licenciado Ricardo Anton García, apoderado jurídico de LEOBARDO AGUIRRE TAMAYO, se le tiene promoviendo Diligencias de Información Testimonial Ad-perpetuum, para suplir falta de título escrito de dominio dentro del expediente número 17/2024, predio, urbano ubicado en calle sin nombre y sin número de la comunidad de Salguero municipio de San Lucas, Michoacán, mismo que tiene una extensión superficial de 5,758.35 metros y tiene las siguientes medidas y colindancias:

Norte. mide 64.68 metros, calle sin nombre.
 Al Sur. mide 73.83 metros, y colinda con calle sin nombre.
 Al Oriente. mide 145.03 metros, y colinda con Martín Molina García.
 Al Poniente. 63.64 metros, y colinda con calle sin nombre.

Asegura el promovente tener la posesión del bien inmueble desde el 18 dieciocho de julio de 2009 dos mil nueve.

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

Huetamo, Michoacán 15 de enero de 2024.- El Secretario de Acuerdos.- Lic. Benito León Jiménez.

40153423449-19-03-24 24

EDICTO

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

ONORATO VAZQUEZ HOJEDA, promueve en la vía de

Jurisdicción Voluntaria sobre Diligencias de Información Testimonial Ad-perpetuum, por conducto de sus apoderados jurídicos, para suplir la falta de título escrito de dominio, dentro del expediente registro número 88/2024, del bien inmueble urbano ubicado en la calle sin nombre ahora ya con el nombre de calle Jesús Bañuelos, de la localidad de Santa Cruz de Villagómez, municipio de San Lucas, Michoacán.

Al Norte. mide 38,00 metros, y colinda con Otilio Alfaro.
 Al Sur. mide 38,00 metros, y colinda con Luis Santamaría.
 Al Oriente. mide 38.00 metros, y colinda con Nicolás Pérez.
 Al Poniente. mide 38,00 metros, y colinda con calle de su ubicación Jesús Bañuelos.

Con una superficie de 1,444.00 m².

Asegura el promovente tener la posesión desde el 15 de mayo del año 2000.

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

Huetamo, Michoacán, a 14 catorce de marzo de 2024.- La Secretaria del Ramo Civil del Juzgado.- Licenciada Alma Margarita Romero Martinez.

40003434401-19-03-24 24

AVISO FISCAL

H. Ayuntamiento Constitucional de Villamar, Michoacán.

Exp: 626/2021

Una vez concluido el término de la publicación del aviso fiscal que ordena la Ley de Catastro, para procedimiento Administrativo sobre manifestación del predio ignorado, me permito presentar a usted el correspondiente informe de publicación, bajo los siguientes términos:

Interesado (A): JUAN SERRANO ALCÁZAR.

Predio motivo del trámite: (Descripción general y/o número de predio).

Predio urbano, ubicado en callejón Camino Real s/n con domicilio conocido en la rancharía del Ahuate, municipio (sic) de Villamar, Michoacán.

Periodo de publicación del aviso.

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

Oficina de rentas: Del 21 de abril al 11 de mayo de 2022.

H. Ayuntamiento: Del 21 de abril al 11 de mayo de 2022.

Durante el término señalado se presentaron incidentes y oposiciones (señalar en su caso), (si) o (no) no.

Villamar, Michoacán, a 11 de mayo de 2022.

Atentamente.- Sufragio Efectivo. No Reelección.- El Receptor de Rentas.- C. Martin Crizantos Ordaz.

40153422466-15-03-24 24

ESCRITURA

Lic. Adolfo Trujillo Martínez.- Notario Público No. 109.- Morelia, Michoacán.

ESCRITURA PÚBLICA DIECISÉIS MIL CIENTO DIECISEIS VOLUMEN SEISCIENTOS

En la ciudad de Morelia, Estado de Michoacán, el 28 veintiocho de agosto de 2023 dos mil veintitrés, YO Licenciado ADOLFO TRUJILLO MARTÍNEZ, Notario público número 109 ciento nueve del Estado, en ejercicio en el Distrito Judicial de Morelia y con residencia en esta ciudad capital, HAGO CONSTAR que COMPARECIÓ ante mí, en mi oficio público, el señor Ingeniero JOSÉ LUIS SOLÓRZANO GARCÍA, en su carácter de PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, de la empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, a efecto de solicitar lo siguiente:

A).- La protocolización del oficio SEDUM/DOU/FRACC/992/2023 expedido el día 22 veintidós de agosto de 2023 dos mil veintitrés, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad del H. Ayuntamiento de Morelia, Michoacán, que autoriza en definitiva el conjunto habitacional (densidad hasta 300 hab/ha.) tipo interés social, bajo régimen de propiedad en condominio denominado oficialmente "VILLAS DEL PEDREGAL V" en su (7ª) Séptima etapa con una extensión superficial de 120,080.32m², a desarrollarse en el predio identificado como FRACCIÓN VI que surge de la fusión y subdivisión de las parcelas 19 Z-1 P1/1, 20 Z-1 P1/1, 21 Z-1 P1/1, 31 Z-1 P1/1, 32 Z-1 P1/1, 33 Z-1 P1/1, 106 Z-1 P1/1, y fracción II 18, 30 Z-1 P1/1 pertenecientes al Ejido de San Lorenzo, municipio de Morelia, Michoacán y parcelas 50 Z-1 P1/8, 54 Z-1 P1/8, 55 Z-1 P1/8, 60 Z-1 P1/8, 68 Z-1 P1/

8 y 71 Z-1 P1/8 del Ejido de San Nicolás Obispo, municipio de Morelia, Michoacán, con una extensión superficial total de 418,594.86m².

B).- Conforme a lo dispuesto en la Ley sobre Régimen de Propiedad en Condominio para el Estado de Michoacán, por declaración unilateral de voluntad, la CONSTITUCIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DEL CONJUNTO HABITACIONAL, TIPO INTERES SOCIAL, DENOMINADO OFICIALMENTE "VILLAS DEL PEDREGAL V" EN SU (7ª) SÉPTIMA ETAPA, constituido por los lotes del 1 uno al 3 tres de la manzana 10 diez y lotes del 1 uno al 3 tres de la manzana 11 once, dando origen a 656 seiscientos cincuenta y seis unidades privativas, de las cuales 182 ciento ochenta y dos viviendas, 104 ciento cuatro viviendas cuádruplex y 368 trescientos sesenta y ocho departamentos y 2 dos a lotes de infraestructura, todos sembrados en el condominio denominado "VILLAS DEL PEDREGAL V" EN SU (7ª) SÉPTIMA ETAPA, perteneciente a la nomenclatura urbana del Municipio de Morelia, Michoacán.

ACTOS QUE SE OTORGAN DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Mediante escritura pública número 7,834 siete mil ochocientos treinta y cuatro, volumen número 656 seiscientos cincuenta y seis, de 1 uno de julio de 2022 dos mil veintidós, otorgada en Morelia, Michoacán, ante la fe del 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 de Morelia, Michoacán, se hizo constar la TRANSMISIÓN DE ACCIONES, DERECHOS Y OBLIGACIONES DE PROPIEDAD POR FUSIÓN DE SOCIEDADES MERCANTILES, respecto de LA TOTALIDAD del predio identificado como FRACCIÓN VI que surge de la fusión y subdivisión de las parcelas 19 Z-1 P1/1, 20 Z-1 P1/1, 21 Z-1 P1/1, 31 Z-1 P1/1, 32 Z-1 P1/1, 33 Z-1 P1/1, 106 Z-1 P1/1, y fracción II 18,30 Z-1 P1/1 pertenecientes al Ejido de San Lorenzo, municipio de Morelia, Michoacán y parcelas 50 Z-1 P1/8, 54 Z-1 P1/8, 55 Z-1 P1/8, 60 Z-1 P1/8, 68 Z-1 P1/8 y 71 Z-1 P1/8 del Ejido de San Nicolás Obispo, municipio de Morelia, Michoacán, con una extensión superficial de 41-85-94.86 HAS CUARENTA Y UN HECTÁREAS, OCHENTA Y CINCO ÁREAS, NOVENTA Y CUATRO PUNTO OCHENTA Y SEIS CENTIÁREAS.

Instrumento del cual el primer testimonio quedó debidamente

inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Michoacán, bajo el registro número 30 TREINTA, tomo 17,162 DIECISIETE MIL CIENTO SESENTA Y DOS, Libro de Propiedad correspondiente al Distrito de Morelia.

SEGUNDO.- FACTIBILIDAD DE ENERGIA ELECTRICA.- Mediante oficio PAC-293/2014 de fecha 05 cinco de agosto del año 2014 dos mil catorce, la Comisión Federal de Electricidad informó que está en condiciones de proporcionar el servicio de energía eléctrica, para las parcelas 18-30, 19, 20, 21, 31, 32, 33 y 106 del Ejido de San Lorenzo y parcelas 35, 36, 43, 47, 48, 49, 50, 54, 55, 58, 60, 68 y 71 del Ejido de San Nicolás Obispo, del Municipio de Morelia, Michoacán.

TERCERO.- USO DE SUELO.- Que mediante los oficios números SDUMA-DDU-US-2323/14, SDUMA-DDU-US-2324/14 Y SDUMA-DDU-US-2839/14, de fechas 01 y 04 de julio y 06 seis de agosto todos del año 2014 dos mil catorce, la otrora Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del H. Ayuntamiento de Morelia, Michoacán, otorgó las Licencias Condicionadas de USO DE SUELO HABITACIONAL, para un Conjunto Habitacional y Comercial, (densidad has 300 hab/ha.), tipo interés social, bajo el régimen de propiedad en condominio, a desarrollarse sobre las parcelas mencionadas en estos antecedentes.

CUARTO.- REGLAMENTO DEL CONDOMINIO.- Mediante escritura pública número 8,582 ocho mil quinientos ochenta y dos, volumen número 732 setecientos treinta y dos, de fecha 22 veintidós de diciembre de 2022 dos mil veintidós, otorgada ante la fe del Licenciado Omar Cárdenas Ortiz, notario público número 181 ciento ochenta y uno del Estado Michoacán de Ocampo y del Patrimonio Inmobiliario Federal, en ejercicio y con residencia en esta ciudad de Morelia, Michoacán, se hizo constar LA PROTOCOLIZACIÓN DEL REGLAMENTO SOBRE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, DEL CONJUNTO HABITACIONAL Y COMERCIAL, TIPO INTERES SOCIAL, DENOMINADO OFICIALMENTE "VILLAS DEL PEDREGAL V" EN SU (7ª) SÉPTIMA ETAPA, sancionado favorablemente mediante oficio S.E.D.U.M. 4477/2022 expedido el día 8 ocho de diciembre de 2022 dos mil veintidós, expedido por el arquitecto Edgar Daniel Loaiza Urueta, Director de Orden Urbano, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad, del Honorable Ayuntamiento de Morelia, Michoacán.

Instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado, bajo el registro número 37 TREINTA Y SIETE, del tomo 823 OCHOCIENTOS VEINTITRÉS, del Libro de VARIOS, correspondiente al Distrito de Morelia.

QUINTO.- FACTIBILIDAD DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO.- Mediante oficio FAC.NO.OOAPAS SDC. 1043/2022 emitido el día 30 treinta de diciembre del año 2022 dos mil veintidós, por el Organismo Operador de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario de Morelia (OOAPAS), otorgó factibilidad positiva número 1043/2022 para los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento para el CONJUNTO HABITACIONAL, TIPO INTERES SOCIAL, DENOMINADO OFICIALMENTE "VILLAS DEL PEDREGAL V" EN SU (7ª) SÉPTIMA ETAPA, DE MORELIA, MICHOACÁN

SEXTO.- ESCRITURA DE DONACIÓN.- Mediante escritura pública número 11,298 once mil doscientos noventa y ocho, volumen número 431 cuatrocientos treinta y uno, de 25 veinticinco de mayo de 2016 dos mil dieciséis, otorgada ante la fe del Licenciado Adolfo Trujillo Martínez, notario público número 109 ciento nueve del Estado, se hizo constar el contrato de donación gratuita, pura, simple, sin condiciones y con carácter de irrevocable, que otorgó Inmobiliaria y Constructora Solórzano, Sociedad Anónima de Capital Variable, actualmente Grupo Inmobiliario Herso, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en ese acto por su apoderado Adrián Solórzano García, en favor del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Morelia, quien recibió mediante su Síndico Municipal, el ciudadano Dr. Fabio Sistos Rangel, los inmuebles correspondientes a las áreas de donación y verdes del CONJUNTO HABITACIONAL TIPO INTERES SOCIAL, DENOMINADO OFICIALMENTE "VILLAS DEL PEDREGAL V", DE MORELIA, MICHOACÁN.

Escritura de la cual el primer testimonio se inscribió en el Registro Público de la Propiedad del Estado, bajo el registro número 37 TREINTA Y SIETE, tomo 13,442 TRECE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS, del Libro de Propiedad, correspondiente al Distrito de Morelia.

SÉPTIMO DE LA AUTORIZACIÓN DEFINITIVA. - El propietario de los inmuebles a que se refieren el antecedente primero, solicitó y obtuvo del H. Ayuntamiento Constitucional de Morelia, Michoacán, AUTORIZACIÓN DEFINITIVA DEL CONJUNTO HABITACIONAL (DENSIDAD HASTA 300 HAB/HA.) TIPO INTERÉS SOCIAL, BAJO RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DENOMINADO OFICIALMENTE "VILLAS DEL PEDREGAL V" EN SU (7ª) SÉPTIMA ETAPA con una extensión superficial de 120,080.32m², a desarrollarse en el predio identificado como FRACCIÓN VI que surge de la fusión y subdivisión de las parcelas 19 Z-1 P1/1, 20 Z-1 P1/1, 21 Z-1 P1/1, 31 Z-1 P1/1, 32 Z-1 P1/1, 33 Z-

1 P1/1, 106 Z-1 P1/1, y fracción II 18, 30 Z-1 P1/1 pertenecientes al Ejido de San Lorenzo, municipio de Morelia, Michoacán y parcelas 50 Z-1 P1/8, 54 Z-1 P1/8, 55 Z-1 P1/8, 60 Z-1 P1/8, 68 Z-1 P1/8 y 71 Z-1 P1/8 del Ejido de San Nicolás Obispo, con una extensión superficial total de 418,594.86m2, oficio a la letra dice:

"Morelia, Michoacán; 22 de agosto del año 2023. C. ING. JOSÉ LUIS SOLÓRZANO GARCÍA. PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA EMPRESA. "GRUPO INMOBILIARIO HERSO" S.A. DE C.V. CARRETERA RECINTO FERIA No. 1760, COL. COLINAS DEL SOL. CIUDAD.- Visto para resolver el expediente número 524/14, con motivo de la Autorización Definitiva para el desarrollo y establecimiento de un Conjunto Habitacional, (densidad hasta 300 hab./ha.), para 654 viviendas, y 2 lotes de infraestructura de tipo Interés Social, bajo el Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal y Vertical, denominado "VILLAS DEL PEDREGAL V", en su (7ª) Séptima etapa, con una superficie de 120,080.32 m2, de una extensión de 418,594.86m2, de una extensión superficial total de 1'127,234.49 m2 del Desarrollo Villas del Pedregal V, a desarrollarse en un total de Diez Etapas; conformado por la totalidad del predio identificado como fracción VI, que surge de la fusión y subdivisión de las parcelas 19 Z-1 P1/1, 20 Z-1 P1/1, 21 Z-1 P1/1; 31 Z-1 P1/1, 32 Z-1 P1/1, 33 Z-1 P1/1, 106 Z-1 P1/1 y fracción II 18, 30 Z-1 P1/1, pertenecientes al ejido de San Lorenzo, y parcelas 50 Z-1 P1/8, 54 Z-1 P1/8, 55 Z-1 P1/8, 60 Z-1 P1/8, 68 Z-1 P1/8 y 71 Z-1 P1/8 del ejido de San Nicolás Obispo, de este Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo; y, CONSIDERANDO:

1.- Que la C. Arq. Claudia Carolina Soto Barcenás, en su carácter de Apoderada Legal de la Empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO" S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, solicitó a la Dirección de Orden Urbano, la Autorización Definitiva para el establecimiento de un Conjunto Habitacional, (densidad hasta 300 hab./ha.), para 654 viviendas, tipo Interés Social, bajo el Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal y Vertical, denominado "VILLAS DEL PEDREGAL V", en su (7ª) Séptima etapa, con una superficie de 120,080.32 m2, de una extensión de 418,594.86m2, de una extensión superficial total de 1'127,234.49 m2 del Desarrollo Villas del Pedregal V, a desarrollarse en un total de Diez Etapas;

2.- Que la otrora Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, mediante el oficio número SDUMA-DDU-US-2272A/15 de fecha 08 de julio del año 2015, autorizó la Fusión - Subdivisión de las parcelas 19 Z-1 P1/1, 20 Z-1 P1/1, 21 Z-1 P1/1, 31 Z-1 P1/1, 32 Z-1 P1/1, 33 Z-1 P1/1, 106 Z-1 P1/1; 50 Z-1 P1/8, 54 Z-1 P1/8, 55 Z-1 P1/8, 60 Z-1 P1/8, 71 Z-1 P1/8, 68 Z-1 P1/8, 18 Z-1 P1/1, 30 Z-1 P1/1 del ejido de San Nicolás

Obispo, Municipio de Morelia Michoacán, con una superficie 41-85-94.86 has.

3.- Que la empresa denominada "INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA SOLÓRZANO" S.A. de C.V., inscribió en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado de Michoacán Ocampo del oficio número SDUMA-DDU-US-2272A/15, mediante el cual se autorizó la Fusión - Subdivisión de las parcelas 19 Z-1 P1/1, 20 Z-1 P1/1, 21 Z-1 P1/1, 31 Z-1 P1/1, 32 Z-1 P1/1, 33 Z-1 P1/1, 106 Z-1 P1/1; 50 Z-1 P1/8, 54 Z-1 P1/8, 55 Z-1 P1/8, 60 Z-1 P1/8, 71 Z-1 P1/8, 68 Z-1 P1/8, 18 Z-1 P1/1, 30 Z-1 P1/1 del ejido de San Nicolás Obispo, Municipio de Morelia Michoacán, con una superficie 41-85-94.86 has y emitido por la otrora Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente; bajo el número 00000020 tomo 00012949 de fecha 09 diciembre del año 2015.

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

5.- Que la empresa propietaria "GRUPO INMOBILIARIO HERSO" S.A. DE C.V., acredita la propiedad del predio motivo del Desarrollo, mediante Escritura pública número 7834, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado de Michoacán de Ocampo, bajo el registro número 00000030, tomo 00017162 del Libro de Propiedad correspondiente al Distrito de Morelia; con fecha de registro del 05 de agosto del año 2022, con una superficie de 418,594.86 de la cual forma parte el polígono motivo del trámite.

6.- Que el C. 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 fecha 22 de octubre del año 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 C. 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.

7.- Que la empresa propietaria "HOGARES HERSO SAN BERNABÉ DE LACANTERA" S.A. DE C.V., acredita su legal existencia mediante Escritura Pública número 1527, 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 22768*1, del libro de Sociedades

Mercantiles, de fecha 09 de junio del año 2015, pasada ante la fe del C. 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 LACANERA" 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 fecha 14 de octubre del año 2021, pasada ante la fe del C. 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., y "DESARROLLADORA GRUPO HERSO" 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 fecha 31 de diciembre del año 2021, pasada ante la fe del C. 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 mediante oficios números SDUMA-DDU-US-2323/14, SDUMA-DDU-US-2324/14 y SDUMA-DDU-US-2839/14, de fechas 01 y 04 de julio del año 2014 y 06 de agosto del año 2014, la otrora Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, otorgó las Licencias Condicionadas con Uso de Suelo Habitacional, para un Conjunto Habitacional y Comercial, (densidad hasta 300 hab./ha.), tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en condominio, en una extensión superficial total de 1'424,528.30 m², de la que se tiene una superficie urbanizable de 599,328.421 m², licencia negativa con una superficie de 248,425.87 m² y una superficie no urbanizable de 576,774.01 m², de los predios de referencia.

11.- Que la Secretaría de Medio Ambiente del Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo, mediante oficio número SECMA-OS-2434/2022 de fecha 20 de diciembre del año 2022, autorizó de manera condicionada la Manifestación de Impacto Ambiental para la construcción, la ejecución de obras y realización de las actividades inherentes al proyecto para el establecimiento y construcción de un Conjunto Habitacional, Bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, "VILLAS DEL PEDREGAL V" (7ª Etapa) a favor de la

empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO" S.A. de C.V., para una superficie de 120,087.65 m².

12.- Que la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a través de la Dirección de Alumbrado Sustentable, de este H. Ayuntamiento de Morelia, otorgó el Visto Bueno al proyecto para la construcción de la Red de Alumbrado Público para el fraccionamiento "VILLAS DEL PEDREGAL V", en su (7ª) Séptima etapa, con número de fecha de septiembre del año 2022.

13.- Que la Comisión Federal de Electricidad, con oficio número PAC-293/2014 de fecha 05 de agosto del año 2014, expidió la factibilidad positiva para dotar del suministro de energía eléctrica para el predio que está ubicado en las parcelas 18-30, 19, 20, 21, 31, 32, 33 y 106 del ejido de San Lorenzo, parcelas 35, 36, 43, 47, 48, 49, 50, 54, 55, 58, 60, 68 y 71 del ejido de San Nicolás Obispo, del Municipio de Morelia, en el cual se pretende un Desarrollo en Condominio Mixto (habitacional, comercial, y servicios), en las modalidades horizontal y vertical para 9000 viviendas interés social.

14.- Que la Comisión Federal de Electricidad, de fecha 11 de octubre del año 2022, otorgó Visto Bueno para trámites ante Dependencias, para el fraccionamiento "VILLAS DEL PEDREGAL V", en su (7ª) Séptima etapa, los planos de los proyectos de la red eléctrica de media tensión aérea y baja tensión subterránea.

15.- Que el Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia, mediante oficio de fecha 08 de junio del año 2023, signado por el C. Ing. Oswaldo Rodríguez Gutiérrez en cuanto Director General, certifica y hace constar la actualización de la factibilidad en la cual se indica que se deberá proporcionar su fuente de abastecimiento de agua potable completamente equipada y funcionando y que se encuentra registrado el pago total de la Factibilidad con número de oficio OOAPAS-SC-DP-001/2023 por los derechos de incorporación de agua potable y alcantarillado sanitario y uso de aprovechamiento de uso de obras de Saneamiento, con recibos de fecha de 12 de junio del año 2023 por un monto de \$821,139.77 (OCHOCIENTOS VEINTIÚN MIL CIENTO TREINTA Y NUEVE PESOS 77/100 M.N) y recibo con fecha de 23 de febrero del año 2023 por un monto \$3,703,487.98 (TRES MILLONES SETECIENTOS TRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS 98/100 M.N) siendo un total de \$4,524,627.75 (CUATRO MILLONES QUINIENTOS VEINTICUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTISIETE PESOS 75/100 M.N), para "VILLAS DEL PEDREGAL V" (7ª Etapa).

16.- Que el Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia, mediante oficio número OOAPAS-SC-DP-001/2023 de fecha 08 de junio del año 2023, otorgó una nueva factibilidad positiva para dotar de los servicios de agua potable, alcantarillado y

saneamiento, para 654 viviendas, para el desarrollo "VILLAS DEL PEDREGAL V" (7ª Etapa), dejando sin efecto la factibilidad con número OOAPAS SDC. 1043/2022 y mediante oficio número OOAPAS.S.D./060/2023 de fecha 17 de agosto del año 2023, aclara que el denominado "POZO 8" abastecerá el Fraccionamiento "VILLAS DEL PEDREGAL V" en sus etapas de urbanización de la 6 a la 10, que contemplan aproximadamente 3500 viviendas, requiriendo de 23 litros por segundo y toda vez que el gasto el gasto que proporciona es de 46 litros por segundo, de acuerdo al aforo realizado; el volumen indicado en el expediente MCH-L0034-27-02-23 para el permiso del trámite de perforación ante la Comisión Nacional del Agua, se le asignaron 40,000 metros cúbicos anuales, haciendo la aclaración que en el momento de explotación y operación del pozo, el Organismo asignará ante la Comisión los Volúmenes necesarios para la 3500 viviendas, contempladas en las etapas de la 6 a la 10, previa obtención por parte del Organismo de todos los permisos que se requieran ante la Comisión Nacional del Agua para la prestación del servicio.

17.- Que el Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia, mediante oficio número OOAPAS.D.E.P.0299.2022 de fecha 12 de septiembre del año 2022 y 19 planos sellados, aprobó el proyecto de la Línea de Conducción del pozo 8, para dotar de los servicios de agua potable, para la 6, 7, 8, 9 y 10 de las etapas, del desarrollo "VILLAS DEL PEDREGAL V", así mismo mediante oficio OOAPAS.S.D./088/2023 con fecha de 07 de agosto del año 2023 indica que es suficiente para proporcionar el servicio de agua potable para el Conjunto Habitacional en sus etapas de urbanización de 6 a la 10 con un total de 3,500 viviendas.

18.- Que el Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia, mediante oficio número OOAPAS SDC. 1043/2022 de fecha 30 de diciembre del año 2022, otorgó la factibilidad positiva para dotar de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento, para 654 viviendas, para el desarrollo "VILLAS DEL PEDREGAL V" (7ª Etapa), condicionado a proporcionar su propia fuente de abastecimiento de agua.

19.- Que el Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia, mediante oficio número OOAPAS.D.E.P.008.2023 y plano sellado, ambos de fecha 17 de enero del año 2023, Aprobó el proyecto de Rasantes para "VILLAS DEL PEDREGAL V" (7ª Etapa), de urbanización, con la Factibilidad número OOAPAS. SDC/1043/2023.

20.- Que el Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia, mediante oficio número OOAPAS.D.E.P.0145.2023 y plano sellado, ambos de fecha 27 de marzo del año 2023, aprobó el proyecto de Alcantarillado Sanitario, para "VILLAS DEL PEDREGAL V"

(7ª Etapa), de urbanización, con la Factibilidad número OOAPAS.SDC/1043/2022.

21.- Que el Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia, mediante oficio número OOAPAS.D.E.P.066.2023 y plano sellado, de fecha 14 de abril del año 2023, aprobó el proyecto de la Red de Distribución de Agua Potable, para "VILLAS DEL PEDREGAL V" (7ª Etapa), de urbanización, con la Factibilidad número OOAPAS.SDC/1043/2022.

22.- Que el Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia, mediante oficio número OOAPAS.D.E.P.0031.2023 y plano sellado, de fecha 21 de febrero del año 2023, aprobó el proyecto de Alcantarillado Pluvial, para "VILLAS DEL PEDREGAL V" (7ª Etapa), de urbanización, con la Factibilidad número OOAPAS.SDC/1043/2022.

23.- Que la Superintendencia General de Ductos Salamanca de PEMEX, mediante oficio número SGDS-ULAF-ADS-00388/07, de fecha 23 de julio del año 2007, indicó el derecho de vía federal que corresponde al gasoducto de 24"0, la distancia mínima será de 35.00 m. a partir del eje de la tubería, hacia ambos lados para infraestructura y de 50.00 metros, a partir del centro de la tubería, a cualquier uso habitacional.

24.- Que la Secretaría de Energía, mediante oficios número DEDV-DDVOS-CRZ-006-2022, DEDV-DDVOS-CRZ-017-2021, DEDV-DDVOS-CRZ-010-2020, con fechas de 17 de octubre del año 2022, 20 de septiembre del año 2021 y 15 de octubre del año 2020 respectivamente, otorgó la autorización para realizar trabajos en los Derechos de Vía, para realizar el cruzamiento con construcción de encofrado.

25.- Que la otrora Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, mediante oficio número SDUMA-DDU-USO-VT-1889/2015, de fecha 05 de junio del año 2015, otorgó el Visto Bueno a los Estudios de Impacto Urbano e Impacto Vial, para el establecimiento de un Desarrollo en condominio mixto, Habitacional y Comercial, en las modalidades Vertical y Horizontal, tipo Interés Social, denominado extraoficialmente "VILLAS DEL PEDREGAL V".

26.- Que en Sesión Ordinaria de fecha 25 de junio del año 2015, fue aprobado por unanimidad de los miembros del H. Cabildo el contenido del Dictamen que resuelve la propuesta a fin de que el Ayuntamiento de Morelia acepte como donación, pura, simple y a título gratuito una superficie de 566,403.20 m2, por parte de la empresa "Inmobiliaria y Constructora Solórzano" S.A. de C.V., propietaria del Desarrollo denominado "VILLAS DEL PEDREGAL" etapa "V" ubicado al poniente de la ciudad de Morelia, Michoacán, misma superficie que servirá para respetar el Coeficiente de Urbanización (CUR) previsto en el Programa de Desarrollo Urbano de la Zona Poniente de Morelia, la cual no constituye reserva, remanente, ni banco de tierra en su favor, ni tampoco le reporta créditos económicos o

indemnizaciones de ningún indole, de tal forma que no podrá ser invocada como adeudo o reconocimiento que el Municipio deba otorgarle actualmente o a futuro; e instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente para que el proyecto de Vialidad y Lotificación de la etapa "V" del Desarrollo denominado "VILLAS DEL PEDREGAL" sea autorizado sin la restricción de urbanización (CUR) contemplada en el Programa de Desarrollo Urbano de la Zona Poniente de Morelia 2012, en virtud de la donación que nos ocupa, exigiéndole al desarrollador dentro de su proyecto lo correspondiente al 5% de la superficie total que se destinará como área de donación para equipamiento urbano, y el 5% correspondiente a la donación para áreas verdes quedará cubierta en la superficie donada, de acuerdo a lo estipulado en el Programa antes aludido.

27.- Que mediante Escritura pública 11,298, de fecha 25 de mayo del año 2016, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado bajo el número de registro 00000037, tomo 00013442, se hace constar la entrega de donación gratuita, pura, simple, sin condiciones e irrevocable, que la empresa "INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA SOLÓRZANO" S.A. de C.V.", a favor del H. Ayuntamiento Constitucional de Morelia, respecto de la áreas de donación y verde del Conjunto Habitacional y Comercial, (densidad hasta 300 hab./ha.), tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en condominio, denominado "VILLAS DEL PEDREGAL V", una superficie por concepto de área de donación de 56,559.31 m2 y una superficie de por concepto de áreas verdes de 29,818.67 m2.

28.- Que mediante Escritura pública 11,965, de fecha 04 de mayo del año 2017, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado bajo el número de registro 00000034, tomo 00014127, signado por el Lic. Adolfo Trujillo Martínez, Titular de la Notaría Pública No 109, se hace constar la entrega de donación gratuita, pura, simple, sin condiciones e irrevocable, que la empresa "INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA SOLÓRZANO" S.A. de C.V.", a favor del H. Ayuntamiento Constitucional de Morelia, como área verde Municipal, con una superficie de 566,403.20 m2.

29.- Que mediante Escritura pública 14,607, de fecha 08 de julio del año 2021, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado bajo el número de registro 00000023, tomo 00016736, signado por el Lic. Adolfo Trujillo Martínez, Titular de la Notaría Pública No 109, se hace constar la entrega de donación gratuita, pura, simple, sin condiciones e irrevocable, que la empresa "INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA SOLÓRZANO" S.A. de C.V.", a favor del H. Ayuntamiento Constitucional de Morelia, como área verde Municipal, con una superficie de 9,956.42 m2.

30.- Que la Coordinación Municipal de Protección Civil

Municipal, mediante oficio y planos con número P.C.B.M/028/2023 y reporte técnico AER-RT#014_23, ambos de fecha 18 de enero del año 2023, emite su dictamen en el cual se indica que se deberán atender los señalamientos indicados en el reporte, en el estudio geofísico, en el cual describe que no se detectó falla en los bloques de desplazamiento, únicamente una línea de fractura que se aprecia en la superficie, deberá respetar los derechos de vías federales de la línea de alta tensión de CFE y del Gasoducto de PEMEX donde cualquier uso habitacional deberá estar alejado como mínimo 50 metros de cualquier ducto, y contemplar la escalera de servicio en los condominios verticales.

31.- Que la extinta Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, otorgó mediante oficio SDUMA-DDU-FCHDC-2286/2015 con fecha de 07 de julio del año 2015, otorgó el Visto Bueno de Vialidad y Lotificación, para el establecimiento de un Conjunto Habitacional y Comercial, (densidad hasta 300 hab./h) tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en condominio, denominado extraoficialmente "VILLAS DEL PEDREGAL V", en una extensión superficial total de 1,127,234.49m2 conformado por las parcelas 43 Z-1 P1/8, 47 Z-1 P1/8, 48 Z-1 P1/8, 49 Z-1 P1/8 y 58 Z-1 P1/8 del ejido de San Nicolás; parcelas 18,30 Z-1 P1/1, 19 Z-1 P1/1, 20 Z-1 P1/1, 21 Z-1 P1/1, 31 Z-1 P1/1, 32 Z-1 P1/1, 33 Z-1 P1/1 y 106 Z-1 P1/1 del ejido de San Lorenzo; parcelas 50 Z-1 P1/8, 54 Z-1 P1/8, 55 Z-1 P1/1, 60 Z-1 P1/1, 68 Z-1 P1/1 y 74 Z-1 P1/1 del ejido de San Nicolás de Obispo y parcelas 35 Z-1 P1/8 y 36 Z-1 P1/8 del ejido de San Nicolás Obispo; Lote 1 Manzana 92, Lote 1 Manzana 94 de "VILLAS DEL PEDREGAL III" en su tercera etapa, y el Lote Manzana 179, Lote 6 Manzana 140, Lote 6 Manzana 141, Lote 1 Manzana 152, Lote 9 Manzana 183, Lote 1 Manzana 184, Lote 1 Manzana 186, Lote 1 Manzana 177, Lote 1 Manzana 206 y Lote 1 Manzana 207 de "VILLAS DEL PEDREGAL III" en su segunda etapa, de este Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo.

32.- Que la entonces Dirección de Orden Urbano, dependiente de la otrora Secretaría de Urbanismo y Obras Públicas, mediante oficio número SDUM-DOU-FRACC-N-1211/2019, de fecha 11 de abril del año 2019, aprueba la nomenclatura oficial para el Desarrollo Habitacional y Comercial, Tipo Interés Social, con el nombre de: "VILLAS DEL PEDREGAL V" (7ª ETAPA) y para sus vialidades públicas, los siguientes nombres: CALLE DOS, CALLE NEPTUNIO, AVENIDA DE LOS METALES, CALLE UNO, AVENIDA VILLAS DE LA LOMA, TERCER CERRADA XENÓN, SEGUNDA CERRADA MOLIBDENO, CALLE MOLIBDENO, CALLE DIEZ, AVENIDA SAMARIO, CALLE NIOBIO, AVENIDA DE LOS PATOS, AVENIDA DE LA CANTERA, CALLE CINCO, AVENIDA DE LA PERLA, CALLE TRES, AVENIDA VILLAS DEL PEDREGAL, AVENIDA SAN LORENZO, CALLE DEL CROMO, AVENIDA

SAMARIO(OTE), AVENIDA DE LOS METALES(OTE), CALLE DEL ESTAÑO, CALLE NEODIMIO, CALLE UNUNILIO.

33.- Que la Dirección de Orden Urbano, dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad, mediante oficio número SDUM-DOU-FN-N-1243/2022, de fecha 18 de abril del año 2022, aprueba la nomenclatura oficial para el Desarrollo Habitacional y Comercial, Tipo Interés Social, con el nombre de: "VILLAS DEL PEDREGAL V" (7ª ETAPA) y para sus vialidades públicas, los siguientes nombres: AVENIDA INGENIERO ARISTEO ALEJANDRO SOLÓRZANO GARCÍA.

34.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad, mediante oficio número SEDUM/DMS/0899/2022 con fecha de 16 de diciembre del año 2022, y plano sellado otorgó el Visto Bueno al Diseño de Infraestructura para la Movilidad Activa, para el establecimiento de un Desarrollo en condominio mixto, Habitacional y Comercial, en las modalidades Vertical y Horizontal, tipo Interés Social, denominado extraoficialmente "VILLAS DEL PEDREGAL V". (7ª Etapa).

35.- Que la C. Arq. Claudia Carolina Soto Barcenas, en su carácter de Apoderada Legal de la Empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSON" S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, presento Estudio Geológico y Geofísico del predio en desarrollo, de fecha 18 de octubre del año 2021, por la empresa "TOSCA EXPLORACIONES", signada por el C. Ing. Andrés Amado Tosca Delgado, Ced. 2389077, manifestando no se detectó una falla como tal con desplazamientos de bloques solo se detectó un lineamiento de fractura, esto derivado de los resultados obtenidos en la exploración geotécnica por lo tal deberá dejar una zona de seguridad para evitar afectaciones a las futuras construcciones, una franja de 15m de la línea de la fractura Sur hacia el Norte y de 5m al Sur, ya que se considera que es la zona más inestable en los bloques rocosos, ubicándose en las coordenadas Punto 1 X=258,634; Y=2,176,233; Punto 2 X=258,702; Y=2,176,246; Punto 3 X=258,771; Y=2,176,254.

36.- Que la C. Arq. Claudia Carolina Soto Barcenas, en su carácter de Apoderada Legal de la Empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSON" S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, presento Estudio de Mecánica de Suelos del predio motivo del Desarrollo, de fecha 09 de junio del año 2022, signado por el ING. Gustavo Cervantes Valencia, Ced. Prof. 1810759.

37.- Que la C. Arq. Claudia Carolina Soto Barcenas, en su carácter de Apoderada Legal de la Empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSON" S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, entregaron a esta Dirección de Orden Urbano, la Memoria Descriptiva, en la que se indican las áreas privativas y áreas comunes de los adquirentes, el Presupuesto y Calendario de Obra del

Conjunto Habitacional, (densidad hasta 300 hab./ha.), para 654 viviendas, tipo Interés Social, bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, denominado "VILLAS DEL PEDREGAL V", en su (7ª) Séptima etapa.

38.- Que la C. Arq. Claudia Carolina Soto Barcenas, en su carácter de Apoderada Legal de la Empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSON" 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 2802783 de fecha de expedición 15 de junio del año 2023, emitida por la Institución Fiadora denominada "SOFYMEX, INSTITUCIÓN DE GARANTÍAS" S.A., por la cantidad de \$23,365,559.44 (Veintitrés Millones, Trescientos Sesenta y Cinco Mil, Quinientos Cincuenta y Nueve Pesos 44/100 M.N.), correspondiente al cincuenta por ciento del importe total del costo de las obras de urbanización con que deberá contar el Conjunto Habitacional, (densidad hasta 300 hab./ha.), para 654 viviendas, tipo Interés Social, bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, denominado "VILLAS DEL PEDREGAL V", en su (7ª) Séptima etapa, con una superficie de 120,080.32 m2, de una extensión superficial total de 1'127,234.49 m2, a desarrollarse en un total de Diez Etapas.

39.- Que esta Dirección de Orden Urbano, mediante oficio número 4477/2022, de fecha 8 de diciembre del año 2022, sanciona favorablemente, el Reglamento del Condominio, para que proceda a su protocolización ante Notario Público, para el Conjunto Habitacional, Tipo Interés Social, bajo el Régimen de Propiedad en condominio, para 654 viviendas.

40.- Que la C. Arq. Claudia Carolina Soto Barcenas, en su carácter de Apoderada Legal de la Empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSON" S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, entregó a esta Dirección de Orden Urbano, copia cotejada de la escritura pública número 8582 de fecha 22 de diciembre del año 2022, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado de Michoacán de Ocampo, bajo el registro número 00000037 y tomo 00000823 del Libro de Varios correspondiente al Distrito de Morelia, mediante la cual se protocolizó el Reglamento del Condominio y Administración del Conjunto Habitacional, Tipo Interés Social, bajo el Régimen de Propiedad en condominio, para 654 viviendas, denominado "VILLAS DEL PEDREGAL V", en su (7ª) Séptima etapa.

41.- Que esta Dirección de Orden Urbano, dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad, mediante oficio número SEDUM/DOU/FRACC/2052/2023 de fecha 31 de mayo del año 2023, autorizó llevar a cabo la promoción mediante Volantes de Publicidad para promover la venta de 654 viviendas, y con cuenta de contrato de adhesión ante PROFECO número 5612-2021, con fecha del 08 de diciembre

del año 2021, que conforman el Conjunto Habitacional, tipo Interés Social, bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, denominado "VILLAS DEL PEDREGAL V", en su (7ª) Séptima etapa, con una superficie de 120,087.65 m2, de una extensión superficial total de 1'127,234.49 m2, a desarrollarse en un total de Diez Etapas; previo pago de los derechos urbanísticos correspondientes, según recibo expedido por la Tesorería Municipal con número 9812606 con número de referencia 11, de fecha 30 de mayo del año 2023, por la cantidad de \$11,951.00 (ONCE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y UNO PESOS 00/100 M.N.); conforme a lo previsto en el artículo 38 fracción XIX, de la Ley de Ingresos del Municipio de Morelia para el ejercicio fiscal del año 2023.

42.- Que la C. Arq. Claudia Carolina Soto Barcenas, en su carácter de Apoderada Legal de la Empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO" S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, con cuenta predial número 101-2-5340, se encuentra al corriente en su pago predial, según se acredita con copia simple del recibo número 9522745 y número de referencia 293, de fecha 12 de enero del año 2023, expedido por la Tesorería Municipal de Morelia, por la cantidad de \$1,471.00 (Mil Cuatrocientos Setenta y un Pesos 00/100 MN.).

43.- Que la C. Arq. Claudia Carolina Soto Barcenas, en su carácter de Apoderada Legal de la Empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO" S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, entregaron a esta Dirección de Orden Urbano, Certificado Original de Libertad de Gravamen expedido por la Dirección del Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio original en el Estado de Michoacán de Ocampo, de fecha 12 de junio del año 2023, en donde aparece gravamen relativo al convenio modificatorio celebrado por Banco del Bajío, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, presentando como acreedor, con carta original de fecha de 15 de junio del año 2023 signada por el C. Luis Alberto Lillingston Mora, apoderado legal, en la cual manifiesta no haber inconveniente con el trámite.

44.- Que la C. Arq. Claudia Carolina Soto Barcenas, en su carácter de Apoderada Legal de la Empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO" S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, designó al C. Arq. Hugo Betancourt Castillo, con cédula profesional 11914588, como (DRO) Director Responsable de Obra y (DRODU) Director Responsable de Obras de Urbanización, del Desarrollo motivo de la presente Autorización, el cual se encuentra registrado ante esta Dirección de Orden Urbano dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad, con registros números 1429 y 27, para el año 2023, respectivamente.

45.- Que la C. Arq. Claudia Carolina Soto Barcenas, en su

carácter de Apoderada Legal de la Empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO" S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, acredita el recibo número 9834117 y número de referencia 24, de fecha 28 de junio del año 2023, 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 2023, por los conceptos de:

- Autorización Definitiva de Conjuntos Comerciales, Habitacionales unifamiliares y/o con vivienda bajo el régimen de propiedad en condominio.
- Inspección y Vigilancia de Obras de Urbanización de fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Habitacionales.
- Licencia de Urbanización en Desarrollos, Desarrollos en Condominio y Colonias.
- Visto Bueno al proyecto arquitectónico de Condominio.
- Revisión de anteproyecto y proyectos para desarrollos o desarrollos en condominio.

POR LA CANTIDAD TOTAL DE \$1,153,801.00 (UN MILLÓN CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS UN PESOS 00/100 M.N.). 1.-Que la C. Arq. Claudia Carolina Soto Barcenas, en su carácter de Apoderada 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. ACUERDO DE CABILDO. Segundo.- Queda instruida la Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad para que conforme a sus atribuciones, previo a la realización del Conjunto Habitacional analizado, atendiendo el principio de la economía procesal y en obvio de múltiples repeticiones, vigile se dé cumplimiento a lo señalado en el considerando XIX del presente dictamen.

CONSIDERANDOS:"XIX".-... 1.-Cumplir con lo establecido en los diversos planos proyectos, y con cada una de las medidas y/o condicionantes que le son señaladas y/o impuestas en los documentos técnicos, las especificaciones establecidas en los diferentes oficios y dictámenes emitidos por las diversas áreas, dependencias y aquellas que motivadas por el procedimiento para la autorización del proyecto pretendido se establecen en la legislación urbana y ambiental aplicable, como fue precisado en anteriores considerandos desglosados en el cuerpo del presente dictamen, y; 2.-Con la finalidad de cuidar los intereses de los futuros usuarios del Desarrollo Habitacional de mérito, queda establecido que, previo al acto formal de la Municipalización del Desarrollo Habitacional en cuestión, se verificará por parte de la Autoridad Municipal el cumplimiento del fraccionador a todas y cada una de las

condicionantes previamente precisadas; de igual forma antes de la municipalización, si fuera el caso, el fraccionador deberá retirar todo obstáculo (plumas, cadenas, guardacantones, etc.) que impidan el libre acceso, tránsito y continuidad vial con el entorno del desarrollo que nos ocupa; y de no ser así; el Ayuntamiento de Morelia tomará las acciones pertinentes para su demolición y retiro, con cargo a la Empresa denominada "GRUPO INMOBILIARIO HERSO" S.A de C.V. Expuesto lo anterior y conforme a lo establecido en los artículos 1, 2 fracciones VII y VIII, 4 fracciones XXIII y XXIV, 5 fracción II, 6, 7, 8 fracción III, 10, 14 fracciones XV, XXIX y XXXII, 147, 152, 273, 274 fracciones X, XI, XV, XVI y XIX, 275 fracciones I y II, 276, 277 fracción XIII y XXXII, 289, 290 fracción I inciso c, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 301, 302, 305 fracción I, 307, 308, 313, 314, 316, 329, 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, vigente; 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 el Conjunto Habitacional, (densidad hasta 300 hab./ha.), para 654 viviendas y 2 lotes de infraestructura, tipo Interés Social, bajo el Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal y Vertical, denominado "VILLAS DEL PEDREGAL V", en su (7ª) Séptima etapa, con una superficie de 120,080.32 m², de una extensión de 418,594.86m², de una extensión superficial total de 1'127,234.49 m² del Desarrollo Villas del Pedregal V, a desarrollarse en un total de Diez Etapas; conformado por la totalidad del predio identificado como fracción VI, que surge de la fusión y subdivisión de las parcelas 19 Z-1 P1/1, 20 Z-1 P1/1, 21 Z-1 P1/1; 31 Z-1 P1/1, 32 Z-1 P1/1, 33 Z-1 P1/1, 106 Z-1 P1/1 y fracción II 18, 30 Z-1 P1/1, pertenecientes al ejido de San Lorenzo, y parcelas 50 Z-1 P1/8, 54 Z-1 P1/8, 55 Z-1 P1/8, 60 Z-1 P1/8, 68 Z-1 P1/8 y 71 Z-1 P1/8 del ejido de San Nicolás Obispo, de 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 C. Ing. José Luis Solórzano García en cuanto a presidente del consejo de administración de la empresa, acreditaron la propiedad del inmueble mediante la Escritura pública número 7834 inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el

Estado de Michoacán Ocampo, bajo el registro número 00000030, tomo 00017162 del Libro de Propiedad correspondiente al Distrito de Morelia; motivo de la presente Autorización; el cual se llevará a cabo de conformidad con los proyectos de Vialidad y Lotificación, Sembrado de Vivienda y Arquitectónicos de 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 M.D.A. Pedro Núñez González en cuanto Secretario de Desarrollo Urbano y Movilidad.

TERCERO.- Por las características que presenta su proyecto de Vialidad y Lotificación y el proyecto de sembrado de vivienda, además de los servicios con que deberá estar dotado, así como de las dimensiones mínimas de los lotes y vialidades del desarrollo, se le clasifica al Desarrollo Habitacional denominado oficialmente "VILLAS DEL PEDREGAL V", en su (7ª) Séptima etapa, como un Conjunto Habitacional, (densidad hasta 300 hab./ha.), para 654 viviendas y dos lotes de infraestructura, tipo Interés Social, bajo el Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal y Vertical, con una superficie de 120,080.32 m², de una extensión de 418,594.86m², de una extensión superficial total de 1'127,234.49 m², a desarrollarse en un total de Diez Etapas; de acuerdo a lo establecido en el artículo 316 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, cuyo uso del suelo se especifica en el proyecto que se autoriza, estará dotado de los siguientes servicios de urbanización:

- a) Abastecimiento permanente de agua potable, con sistema de cloración y tomas domiciliarias;
- b) Sistema de alcantarillado sanitario para la evacuación de aguas negras y residuales, con descargas domiciliarias;
- c) Sistema de alcantarillado pluvial;
- d) Banquetas y guarniciones de concreto hidráulico;
- e) Pavimento en arroyo de calles a base de concreto hidráulico en todas sus vialidades.
- f) Redes de Energía Eléctrica de media tensión aérea y baja tensión subterránea y Alumbrado Público subterráneo, con Luminarias tipo LED; -
- 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.,

en cuanto propietaria del predio motivo del Desarrollo, representada en este acto por el C. Ing. José Luis Solórzano García en cuanto a presidente del consejo de administración de la empresa, dentro del plazo de 24 meses, contados a partir de la fecha de notificación de la presente autorización, debiendo ajustarse a las normas y especificaciones técnicas de construcción que se describen en la memoria técnico-descriptiva del Conjunto Habitacional, (densidad hasta 300 hab./ha.), para 654 viviendas y 2 lotes de infraestructura, tipo Interés Social, bajo el Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal y Vertical, denominado "VILLAS DEL PEDREGAL V", en su (7ª) Séptima etapa, 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.

CUARTO.- En razón de la presente autorización, se fijan como obligaciones a cargo de la Empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO" S.A. de C.V., en cuanto propietaria del predio motivo del Desarrollo, representada en este acto por el C. Ing. José Luis Solórzano García en cuanto a presidente del consejo de administración de la empresa, las previstas en los Artículos 392, en sus fracciones de la I a la XV y 394 de la fracción I a la V, del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, así como las siguientes:

- I. Ejecutar las obras de urbanización del Conjunto Habitacional, (densidad hasta 300 hab./ha.), para 654 viviendas y 2 lotes de infraestructura, tipo Interés Social, bajo el Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal y Vertical, denominado "VILLAS DEL PEDREGAL V", en su (7ª) Séptima etapa, 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, ante esta Dirección de Orden Urbano.
- III. Presentar informes mensuales ante esta Dirección de Orden Urbano y ante la Secretaría de Medio Ambiente y 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 Dirección de Orden Urbano, a fin de que ésta, 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.

QUINTO.- La Empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO" S.A. de C.V., en cuanto propietaria del predio motivo del Desarrollo, representada en este acto por el C. Ing. José Luis Solórzano García en cuanto a presidente del consejo de administración de la empresa, deberán 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.

SEXTO.- Que el C. Arq. Hugo Betancourt Castillo en cuanto (DRO) Director Responsable de Obra y/o (DRODU) Director Responsable de Obras de Urbanización, deberá atender sus responsabilidades y obligaciones de acuerdo a lo establecido en los artículos 381, 400, 401, 402, 403, 404, 405 y demás relativos del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo; artículos 301, 202, 304, 305, 306, 307, 309, 310, 321, 322 y demás relativos del Reglamento de Construcción y de los Servicios Urbanos del Municipio de Morelia y sus Normas Técnicas Complementarias; así como de los artículos 1º, 2º fracciones XIX y XX, y demás relativos del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad del Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo; el incumplimiento de lo anteriormente manifestado, puede derivar de la aplicación de sanciones económicas, administrativas y/o responsabilidades civiles o penales a que hubiese lugar.

SÉPTIMO.- Que la Empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO" S.A. de C.V., en cuanto propietaria del predio motivo

del Desarrollo, representada en este acto por el C. Ing. José Luis Solórzano García en cuanto a presidente del consejo de administración de la empresa, deberán respetar la franja de fractura conforme lo indicado en el oficio de reporte de la Coordinación Municipal de Protección Civil Municipal y el estudio geofísico elaborado por el C. Ing. Andrés Amado Tosca Delgado con fecha de 18 de octubre del año 2021, así como respetando los derechos de vías federales de la línea de alta tensión de CFE y del Gasoducto de PEMEX donde cualquier uso habitacional deberá estar alejado como mínimo 50 metros de cualquier ducto.

OCTAVO.- Que la Empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO" S.A. de C.V., en cuanto propietaria del predio motivo del Desarrollo, representada en este acto por el C. Ing. José Luis Solórzano García en cuanto a presidente del consejo de administración de la empresa, 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.- La presente Autorización Definitiva queda condicionada a que la empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO" S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, representada por el C. Ing. José Luis Solórzano García en cuanto a presidente del consejo de administración y o C. Arq. Claudia Carolina Soto Bárcenas, en su carácter de Apoderada Legal; deberán entregar a esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad, documento emitido por el Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia que acredite fehacientemente que el pozo 8 cuenta con los volúmenes necesarios de agua potable, que garanticen el suministro para cada una de las etapas del desarrollo denominado "VILLAS DEL PEDREGAL V", y en su caso indicar para cuántas viviendas dará abastecimiento, fijándose un plazo de 30 días hábiles, computables a partir de la fecha de notificación de la presente Autorización.

DÉCIMO.- Que la Empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO" S.A. de C.V., representada en este acto por el C. Ing. José Luis Solórzano García en cuanto a presidente del consejo de administración, empresa propietaria del predio motivo del Desarrollo, deberá dar cumplimiento a todas las condiciones establecidas en el punto Segundo del Acuerdo del Dictamen aprobado en la Décimo Cuarta Sesión Ordinaria del H. Cabildo de Morelia, de fecha 24 de julio del año 2023, relativo a la Autorización Definitiva para el establecimiento del Conjunto Habitacional, tipo Interés

Social, bajo el Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal y Vertical, denominado "VILLAS DEL PEDREGAL V" en su (7ª) Séptima etapa, con densidad hasta 300 hab./ha., para 654 viviendas, y 2 lotes de infraestructura, con una superficie de 120,080.32 m², de una extensión de 418,594.86 m², de una extensión superficial total de 1,127,234.49m², del Desarrollo Villas del Pedregal V, a desarrollarse en un total de Diez Etapas; conformado por la totalidad del predio identificado como fracción VI, que surge de la fusión y subdivisión de las parcelas 19 Z-1 P1/1, 20 Z-1 P1/1, 21 Z-1 P1/1; 31 Z-1 P1/1, 32 Z-1 P1/1, 33 Z-1 P1/1, 106 Z-1 P1/1 y fracción II 18, 30 Z-1 P1/1, pertenecientes al ejido de San Lorenzo, y parcelas 50 Z-1 P1/8, 54 Z-1 P1/8, 55 Z-1 P1/8, 60 Z-1 P1/8, 68 Z-1 P1/8 y 71 Z-1 P1/8 del ejido de San Nicolás Obispo, de este Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo; conforme a lo siguiente:

- a) Dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes señaladas en el cuerpo de la presente Autorización Definitiva;
- b) Dar cumplimiento a todas las recomendaciones establecidas en el dictamen emitido por la Coordinación Municipal de Protección Civil Municipal, mediante oficio número P.C.B.M/028/2023 y reporte técnico con No. de Control AER_RT#014_23;
- c) Cumplir con todas las recomendaciones establecidas en el oficio número SDUMA-DDU-US-2323/14; SDUMA-DDU-US-2324/14 y SDUMA-DDU-US-2839/14; emitidos por la Dirección de Orden Urbano;
- d) Deberán dar cabal cumplimiento a todas y cada uno de las condicionantes establecidas por la Secretaría de Medio Ambiente del Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo, mediante oficio número SECMA-OS-2434/2022;
- e) Deberán dar cumplimiento a todas las recomendaciones establecidas en el oficio número SGDS-ULAF-ADS-00388/07, emitido por la Superintendencia General de Ductos Salamanca de PEMEX;
- f) Cumplir con lo establecido en el oficio número OOAPAS.D.E.P.0299.2022, emitido por el Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia;
- g) Deberán acreditar mediante documentos 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, se 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 "GRUPO INMOBILIARIO HERSO" S.A. de C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, representada en este acto por su Presidente del Consejo, el C. Ing. José Luis Solórzano García.

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

DÉCIMO SEGUNDO.- Que la Empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO" S.A. de C.V., en cuanto propietaria del predio motivo del Desarrollo, representada en este acto por el C. Ing. José Luis Solórzano García en cuanto a presidente del consejo de administración de la empresa, deberán entregar a la Dirección de Orden Urbano, los proyectos de Redes energía eléctrica de media tensión subterránea y baja tensión subterránea, Autorizados por la Comisión Federal de Electricidad; así como los proyectos de Alumbrado Público autorizados, fijándose un plazo de 60 días, computables a partir de la fecha de su notificación.

DÉCIMO TERCERO.- El presente documento autoriza a la Empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO" S.A. de C.V., en cuanto propietaria del predio motivo del Desarrollo, representada en este acto por el C. Ing. José Luis Solórzano García en cuanto a presidente del consejo de administración de la empresa, 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 CUARTO.- La presente autorización definitiva queda condicionada a que la Empresa "GRUPO

INMOBILIARIO HERSO" S.A. de C.V., en cuanto propietaria del predio motivo del Desarrollo, representada en este acto por el C. Ing. José Luis Solórzano García en cuanto a presidente del consejo de administración de la empresa, garantice y dé cumplimiento a los puntos de conexión de abastecimiento de agua potable, así como a los puntos de descarga señalados en las factibilidades de los servicios de alcantarillado sanitario y pluvial, emitidos por el Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia, debiendo conseguir los permisos con los particulares y aprobación de los proyectos por las Dependencias, según corresponda.

DÉCIMO QUINTO.- En tanto no se obtenga la municipalización del Desarrollo, de las áreas públicas y de las áreas comunes (vialidades, accesos, áreas verdes etc.) el dictamen técnico aprobatorio, 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., en cuanto propietaria del predio motivo del Desarrollo, representada en este acto por el C. Ing. José Luis Solórzano García en cuanto a presidente del consejo de administración de la empresa, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 394, del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.

DÉCIMO SEXTO La presente autorización se otorga a la Empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO" S.A. de C.V., en cuanto propietaria del predio motivo del Desarrollo, representada en este acto por el C. Ing. José Luis Solórzano García en cuanto a presidente del consejo de administración de la empresa, con base en los títulos de propiedad del inmueble que constituye el Conjunto Habitacional, (densidad hasta 300 hab./ha.), para 654 y 2 lotes de infraestructura, tipo Interés Social, bajo el Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal y Vertical, denominado "VILLAS DEL PEDREGAL V", en su (7ª) Séptima etapa, con una superficie de 120,080.32 m², de una extensión de 418,594.86m², de una extensión superficial total de 1'127,234.49 m² del Desarrollo Villas del Pedregal V, a desarrollarse en un total de Diez Etapas; conformado por la totalidad del predio identificado como fracción VI, que surge de la fusión y subdivisión de las parcelas 19 Z-1 P1/1, 20 Z-1 P1/1, 21 Z-1 P1/1; 31 Z-1 P1/1, 32 Z-1 P1/1, 33 Z-1 P1/1, 106 Z-1 P1/1 y fracción II 18, 30 Z-1 P1/1, pertenecientes al ejido de San Lorenzo, y parcelas 50 Z-1 P1/8, 54 Z-1 P1/8, 55 Z-1 P1/8, 60 Z-1 P1/8, 68 Z-1 P1/8 y 71 Z-1 P1/8 del ejido de San Nicolás Obispo, de este Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo; 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 del Estado de Michoacán de Ocampo vigente y demás Leyes aplicables.

DÉCIMO SÉPTIMO.- Que la Empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO" S.A. de C.V., en cuanto propietaria del predio motivo del Desarrollo, representada en este acto por el C. Ing. José Luis Solórzano García en cuanto a presidente del consejo de administración de la empresa, están obligados a realizar las obras de urbanización del Conjunto Habitacional, (densidad hasta 300 hab./ha.), para 654 viviendas y 2 lotes de infraestructura, tipo Interés Social, bajo el Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal y Vertical, denominado "VILLAS DEL PEDREGAL V", en su (7ª) Séptima etapa, con una superficie de 120,080.32 m2, de una extensión de 418,594.86m2, de una extensión superficial total de 1'127,234.49 m2, del Desarrollo Villas del Pedregal V, a desarrollarse en un total de Diez Etapas; conformado por la totalidad del predio identificado como fracción VI, que surge de la fusión y subdivisión de las parcelas 19 Z-1 P1/1, 20 Z-1 P1/1, 21 Z-1 P1/1; 31 Z-1 P1/1, 32 Z-1 P1/11, 33 Z-1 P1/1, 106 Z-1 P1/1 y fracción II 18, 30 Z-1 P1/1, pertenecientes al ejido de San Lorenzo, y parcelas 50 Z-1 P1/8, 54 Z-1 P1/8, 55 Z-1 P1/8, 60 Z-1 P1/8, 68 Z-1 P1/8 y 71 Z-1 P1/8 del ejido de San Nicolás Obispo, de este Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo; que se autoriza mediante la presente resolución, en estricto apego a los proyectos autorizados por las diferentes dependencias involucradas, así como a los proyectos de Vialidad y Lotificación, Sembrado de vivienda y Arquitectónicos de los prototipos de viviendas, que con esta fecha se sellan y se firman por esta Dependencia, de acuerdo a lo establecido en los artículos 377 fracción I, 378, 379, 381, 382, 383 y demás relativos del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, vigente.

DÉCIMO OCTAVO.- El incumplimiento por parte de la Empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO" S.A. de C.V., en cuanto propietaria del predio motivo del Desarrollo, representada en este acto por el C. Ing. José Luis Solórzano García en cuanto a presidente del consejo de administración de la empresa, propietaria del predio motivo del Conjunto Habitacional, (densidad hasta 300 hab./ha.), para 654 viviendas y 2 lotes de infraestructura, tipo Interés Social, bajo el Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal y Vertical, denominado "VILLAS DEL PEDREGAL V", en su (7ª) Séptima etapa, con una superficie de 120,080.32 m2, de una extensión de 418,594.86m2, de una extensión superficial total de 1'127,234.49 m2 del Desarrollo Villas del Pedregal V a desarrollarse en un total de Diez Etapas; conformado por la totalidad del predio identificado como fracción VI, que

surge de la fusión y subdivisión de las parcelas 19 Z-1 P1/1, 20 Z-1 P1/1, 21 Z-1 P1/1; 31 Z-1 P1/1, 32 Z-1 P1/11, 33 Z-1 P1/1, 106 Z-1 P1/1 y fracción II 18, 30 Z-1 P1/1, pertenecientes al ejido de San Lorenzo, y parcelas 50 Z-1 P1/8, 54 Z-1 P1/8, 55 Z-1 P1/8, 60 Z-1 P1/8, 68 Z-1 P1/8 y 71 Z-1 P1/8 del ejido de San Nicolás Obispo, de este Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo; que se autoriza a cualquiera de los puntos de la presente autorización, será motivo de suspensión o cancelación, de la misma, independientemente de la aplicación de las sanciones económicas y/o penales a que hubiese lugar, si los hechos configuran un delito. Así y con apoyo en las disposiciones jurídicas antes invocadas, autoriza y firman la presente resolución, así como los planos de Vialidad y Lotificación, Sembrado de Vivienda y arquitectónicos de vivienda tipo, los cuales son parte integrante de la presente autorización, el M.D.A. Pedro Núñez González, en cuanto Secretario de Desarrollo Urbano y Movilidad, ordenándose por lo tanto, notificar al C. Ing. José Luis Solórzano García en cuanto a presidente del consejo de administración de la empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO" S.A. de C.V., en cuanto 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. Sin otro particular, me es grato aprovechar la ocasión para enviarle un cordial saludo. ATENTAMENTE, una firma ilegible. M.D.A. PEDRO NÚÑEZ GÓNZALEZ. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y MOVILIDAD. El sello de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad".

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

CLÁUSULAS

PRIMERA.- A solicitud de GRUPO INMOBILIARIO HERSO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representado en este acto por el señor Ingeniero JOSÉ LUIS SOLÓRZANO GARCÍA, en su carácter de PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, mediante este acto se PROTOCOLIZA EL OFICIO SEDUM/DOU/FRACC/992/2023 expedido el día 22 veintidós de agosto de 2023 dos mil veintitrés, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad del H. Ayuntamiento de Morelia, Michoacán, que autoriza en definitiva el conjunto habitacional (densidad hasta 300 hab/ha.) tipo interés social, bajo régimen de propiedad en condominio denominado oficialmente "VILLAS DEL PEDREGAL V" en su (7ª) Séptima, con una extensión superficial de 120,080.32m2, a desarrollarse en el predio identificado como FRACCIÓN VI que surge de la

fusión y subdivisión de las parcelas 19 Z-1 P1/1, 20 Z-1 P1/1, 21 Z-1 P1/1, 31 Z-1 P1/1, 32 Z-1 P1/1, 33 Z-1 P1/1, 106 Z-1 P1/1, y fracción II 18, 30 Z-1 P1/1 pertenecientes al Ejido de San Lorenzo, municipio de Morelia, Michoacán y parcelas 50 Z-1 P1/8, 54 Z-1 P1/8, 55 Z-1 P1/8, 60 Z-1 P1/8, 68 Z-1 P1/8 y 71 Z-1 P1/8 del Ejido de San Nicolás Obispo, municipio de Morelia, Michoacán, con una extensión superficial total de 418,594.86m².

SEGUNDA.- 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, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1º primero, 2º segundo, 3º tercero y demás relativos de la Ley Sobre el Régimen de Propiedad en Condominio del Estado de Michoacán, a través de este instrumento público, declara y hace constar, que es su voluntad CONSTITUIR EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO PARA 656 seiscientos cincuenta y seis unidades privativas, de las cuales 182 ciento ochenta y dos viviendas, 104 ciento cuatro viviendas cuádruplex y 368 trescientos sesenta y ocho departamentos y 2 dos a lotes de infraestructura, todos sembrados en el condominio denominado "VILLAS DEL PEDREGAL V" EN SU (7ª) SÉPTIMA ETAPA, perteneciente a la nomenclatura urbana del Municipio de Morelia, Michoacán, a desarrollarse en una extensión superficie de 120,080.32m², del predio identificado como FRACCIÓN VI que surge de la fusión y subdivisión de las parcelas 19 Z-1 P1/1, 20 Z-1 P1/1, 21 Z-1 P1/1, 31 Z-1 P1/1, 32 Z-1 P1/1, 33 Z-1 P1/1, 106 Z-1 P1/1, y fracción II 18,30 Z-1 P1/1 pertenecientes al Ejido de San Lorenzo, municipio de Morelia, Michoacán y parcelas 50 Z-1 P1/8, 54 Z-1 P1/8, 55 Z-1 P1/8, 60 Z-1 P1/8, 68 Z-1 P1/8 y 71 Z-1 P1/8 del Ejido de San Nicolás Obispo, con una extensión superficial total de 418,594.86m², conforme los planos autorizados, descripción, superficie, medidas, linderos y colindancias, determinados en los documentos del apéndice, y que se tienen aquí por reproducidos como si se insertasen a la letra para todos los efectos legales a que haya lugar.

TERCERA.- El compareciente, habiendo obtenido de las autoridades competentes las autorizaciones, licencias y cuanto documento es necesario para llenar los requisitos previos al otorgamiento de este acto, CONSTITUYE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, agregándose al apéndice de esta escritura el anexo 1 que contendrá lo siguiente: SITUACIÓN, DIMENSIONES Y LINDEROS DEL TERRENO Y DESCRIPCIÓN GENERAL DE LOS INMUEBLES.- EL VALOR TOTAL DE LOS INMUEBLES SUJETOS AL PRESENTE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO.- LA DESCRIPCIÓN DE

LAS AREAS Y BIENES DE PROPIEDAD COMUN, SU DESTINO CON ESPECIFICACIÓN Y DETALLES Y EN SU CASO, LA SITUACIÓN, MEDIDAS, PARTES DE QUE SE COMPONGAN, CARACTERÍSTICAS Y DEMÁS DATOS PARA SU IDENTIFICACIÓN LA MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO Y LOS ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN.

CUARTA.- En los contratos traslativos de dominio de las unidades de propiedad privativa que se celebran, deberá estipularse que los adquirentes en caso de conflicto con los demás condóminos o poseedores y entre estos con el administrador o con el comité de vigilancia, acudirán a la mediación y conciliación ante el Centro Estatal de Justicia Alternativa para dirimir sus conflictos.

QUINTA.- Las unidades privativas que conforman el presente RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DEL CONJUNTO HABITACIONAL, TIPO INTERES SOCIAL, DENOMINADO OFICIALMENTE "VILLAS DEL PEDREGAL V" EN SU (7ª) SÉPTIMA ETAPA, ubicado en la ciudad de Morelia, Michoacán, solo podrán ser destinados y enajenados para satisfacer este propósito; y solamente podrán ser adquiridos para ese exclusivo fin y efecto por los condóminos, quienes únicamente podrán realizar modificaciones a sus viviendas conforme a los estilos y normas de construcción que el Reglamento del Condominio establece.

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

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

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

NOVENA. - Para la interpretación y cumplimiento del acto constitutivo del Régimen a que se refiere este instrumento,

los futuros administradores deberán sujetarse a lo estipulado en esta escritura, en el Reglamento de Condominio, en la escritura por la cual se transmite la propiedad de los diversos lotes de terreno, y a las disposiciones de la Ley del Régimen de propiedad en Condominio del Estado de Michoacán.

PERSONALIDAD

GRUPO INMOBILIARIO HERSO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE:

1.- Mediante escritura pública mil quinientos veintisiete, volumen sesenta y tres, otorgada en esta ciudad de Morelia, Michoacán, el veinte de mayo de dos mil quince, ante la fe del licenciado Armando Gilberto Manzano Alba, Notario Público ciento cuarenta y uno del Estado, se hizo constar la constitución de la empresa "HOGARES HERSO SAN BERNABÉ DE LA CANTERA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, con domicilio en el Municipio de Morelia, Michoacán, con una duración indefinida, con el objeto social principal de construcción compraventa, consignación y comisión de toda clase de inmuebles habitacionales, operar como proyectista y/o constructora de obras de urbanización de cualquier tipo, operar como proyectista y/o constructora de vivienda de cualquier tipo y contratar la ejecución y realización de cualquier proyecto u obra de interés social y particular para personas físicas o morales tanto oficiales como particulares y celebrar todos los convenios y contratos necesarios para la realización de su objeto social, incluyendo la adquisición de terrenos, empresa de nacionalidad mexicana, con cláusula de admisión de extranjeros, con un capital social mínimo fijo de \$50,000.00 cincuenta mil pesos 00/100 moneda nacional y uno variable ilimitado.

2.- Mediante escritura pública tres mil seiscientos diecisiete, volumen ciento treinta y siete, otorgada en esta ciudad de Morelia, Michoacán, el catorce de octubre de dos mil veintiuno, ante la fe del licenciado Armando Gilberto Manzano Alba, Notario Público ciento cuarenta y uno del Estado, se hizo constar la protocolización de la asamblea general extraordinaria de accionistas de la empresa "HOGARES HERSO SAN BERNABÉ DE LA CANTERA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebrada el seis de octubre de dos mil veintiuno.

Dicha escritura está inscrita en el registro público de comercio bajo el folio mercantil electrónico número 22768.

FUSIÓN DE SOCIEDADES: Mediante escritura pública número tres mil setecientos ochenta y dos, volumen ciento cuarenta y dos, de fecha treinta y uno de diciembre de dos

mil veintiuno, otorgada en Morelia, Michoacán, ante la fe del licenciado Armando Gilberto Manzano Alba, notario público número ciento cuarenta y uno del Estado, se hizo constar la protocolización del acta de asamblea general extraordinaria de accionistas celebrada el treinta y uno de diciembre de dos mil veintiuno de la empresa GRUPO INMOBILIARIO HERSO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, y el convenio de fusión de fecha treinta y uno de diciembre de dos mil veintiuno, que celebraron como empresa fusionante y que subsiste GRUPO INMOBILIARIO HERSO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE y como empresas fusionadas y que se extinguen, las sociedades INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA SOLÓRZANO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA LUVIANO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, FRACCIONADORA POTRERO DE LA VIRGEN, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE Y DESARROLLADORA GRUPO HERSO, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE.- Dicha escritura pública se encuentra inscrita en el Registro Público de Comercio, bajo el folio mercantil electrónico número 22768 (veintidós mil setecientos sesenta y ocho) de fecha de prelación 14 (catorce) de enero de 2022 (dos mil veintidós).

GENERALES

Por sus generales el compareciente declara ser:

JOSÉ LUIS SOLÓRZANO GARCÍA, de nacionalidad mexicana, mayor de edad, casado, ingeniero civil, originario de Morelia, Michoacán, en donde nació el dieciséis de abril de mil novecientos sesenta y seis, y vecino de esta ciudad de Morelia, con domicilio en la Avenida Quito número 261 doscientos sesenta y uno, del fraccionamiento Lomas de las Américas, Código Postal 58254, con Registro Federal de Contribuyentes SOGL660416H74.

AVISO DE PRIVACIDAD

Que en cumplimiento de lo dispuesto por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, informé al compareciente que los datos personales proporcionados a la Notaría a mi cargo, se utilizarán con la finalidad de otorgarle el servicio solicitado, que por el hecho de proporcionar dicha información autoriza a esta Notaría a administrar sus datos personales y a transferir los mismo a terceros cuando sea estrictamente necesario para otorgarle los referidos servicios. Asimismo, le informé que podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación, oposición, divulgación y

limitación de uso, mediante escrito dirigido al suscrito Notario como Responsable de Protección de Datos Personales en el domicilio de la Notaría, donde también se encuentra disponible para su consulta el texto completo del Aviso de Privacidad.

YO, EL NOTARIO, CERTIFICO, Y DOY FE:

- I. De que lo inserto y relacionado concuerda fielmente con los originales que tuve a la vista y a los que me refiero.-
- II. Que conozco al compareciente, a quien conceptúo con capacidad legal para la celebración de este acto, pues no tengo noticias de que se encuentre sujeto a incapacidad civil.
- III. Que leí al compareciente en contenido de la presente escritura, explicándole su valor, fuerza y consecuencias legales.
- IV. Que advertido del derecho que tiene para leer personalmente esta escritura, lo ejercité cabalmente y le hice saber de la obligación de su Registro para que surta efecto frente a terceros; se mostró conforme, ratificándola en todas sus partes y para constancia firma Ante Mí, el día, mes y año indicados al principio. - DOY FE.

EL COMPARECIENTE. FIRMADO.- ING. JOSÉ LUIS SOLÓRZANO GARCÍA, PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA EMPRESA "GRUPO INMOBILIARIO HERSO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.

ANTE MÍ. FIRMADO.- NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 109. LIC. ADOLFO TRUJILLO MARTÍNEZ. EL SELLO NOTARIAL DE AUTORIZAR

DE ACUERDO CON LA INFORMACIÓN QUE SE TIENE EN LA NOTARÍA A MI CARGO, EL PRIMER TESTIMONIO DE ESTA ESCRITURA SE INSCRIBIÓ EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD BAJO EL NÚMERO 5 CINCO DEL TOMO 17858 DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO, DEL LIBRO DE PROPIEDAD DEL DISTRITO DE MORELIA.- DOY FE.

EXPIDO EL PRESENTE EN LA CIUDAD DE MORELIA, MICH., PARA USO DE "GRUPO INMOBILIARIO HERSO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, A EFECTO DE QUE REALICE LAS PUBLICACIONES QUE POR LEY CORRESPONDEN.

LIC. ADOLFO TRUJILLO MARTÍNEZ., NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 109 DEL ESTADO DE MICHOACÁN. (Firmado).

4300024074-1-03-24

ESCRITURA

Lic. Adolfo Trujillo Martínez.- Notario Público No. 109.- Morelia, Michoacán.

ESCRITURA PÚBLICA DIECISEIS MIL CIENTO NOVENTA

VOLUMEN SEISCIENTOS DOS

En la ciudad de Morelia, Estado de Michoacán de Ocampo, el 23 veintitrés de octubre de 2023 dos mil veintitrés, YO Licenciado ADOLFO TRUJILLO MARTÍNEZ, Notario público número 109 ciento nueve del Estado, en ejercicio en el Distrito Judicial de Morelia y con residencia en esta ciudad capital, HAGO CONSTAR que COMPARECIÓ ante mí, en mi oficio público, el señor Ingeniero JOSÉ LUIS SOLÓRZANO GARCÍA, en su carácter de PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN de la empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, a efecto de solicitar lo siguiente:

A).- La protocolización del oficio SEDUM/DOU/FRACC/1505/2023 expedido el día 17 diecisiete de octubre de 2023 dos mil veintitrés, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad del H. Ayuntamiento de Morelia, Michoacán, que autorizó en definitiva la primera rectificación a la autorización definitiva del Conjunto Habitacional bajo régimen de propiedad en condominio horizontal y vertical (densidad hasta 300 hab/ha.) tipo interés social, denominado oficialmente "VILLAS DEL PEDREGAL V" en su (7ª) Séptima etapa.

B).- LA RECTIFICACIÓN PARCIAL DE LA ESCRITURA 16,116 DIECISEIS MIL CIENTO DIECISEIS. Como consecuencia del oficio que por medio de la presente se protocoliza, se rectifica de manera parcial la escritura pública número 16,116 dieciséis mil ciento dieciséis, otorgada por el suscrito notario, el día 28 veintiocho de agosto del presente año, mediante la cual en un segundo acto jurídico, conforme a lo establecido en la Ley sobre Régimen de Propiedad en Condominio para el Estado de Michoacán, se CONSTITUYO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DEL CONJUNTO HABITACIONAL, TIPO INTERES SOCIAL, DENOMINADO OFICIALMENTE "VILLAS DEL PEDREGAL V" EN SU (7ª) SÉPTIMA ETAPA.

ACTOS QUE SE OTORGAN DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Mediante escritura pública número 7,834 siete mil ochocientos treinta y cuatro, volumen número 656 seiscientos cincuenta y seis, de 1 uno de julio de 2022 dos mil veintidós, otorgada en Morelia, Michoacán, ante la fe del 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 de Morelia, Michoacán, se hizo constar la TRANSMISIÓN DE ACCIONES, DERECHOS Y OBLIGACIONES DE PROPIEDAD POR FUSIÓN DE SOCIEDADES MERCANTILES, respecto de LA TOTALIDAD del predio identificado como FRACCIÓN VI que surge de la fusión y subdivisión de las parcelas 19 Z-1 P1/1, 20 Z-1 P1/1, 21 Z-1 P1/1, 31 Z-1 P1/1, 32 Z-1 P1/1, 33 Z-1 P1/1, 106 Z-1 P1/1, y fracción II 18,30 Z-1 P1/1 pertenecientes al Ejido de San Lorenzo, municipio de Morelia, Michoacán y parcelas 50 Z-1 P1/8, 54 Z-1 P1/8, 55 Z-1 P1/8, 60 Z-1 P1/8, 68 Z-1 P1/8 y 71 Z-1 P1/8 del Ejido de San Nicolás Obispo, municipio de Morelia, Michoacán, con una extensión superficial de 41-85-94.86 HAS CUARENTA Y UN HECTÁREAS, OCHENTA Y CINCO ÁREAS, NOVENTA Y CUATRO PUNTO OCHENTA Y SEIS CENTIÁREAS, con las siguientes medidas y linderos:

Instrumento del cual el primer testimonio quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Michoacán, bajo el registro número 30 TREINTA, tomo 17,162 DIECISIETE MIL CIENTO SESENTA Y DOS, Libro de Propiedad correspondiente al Distrito de Morelia.

SEGUNDO.- Mediante escritura pública número 16,116 dieciséis mil ciento dieciséis, volumen número 600 seiscientos, de 28 veintiocho de agosto de 2023 dos mil veintitrés, otorgada en Morelia, Michoacán, ante la fe del suscrito notario, se hizo constar en un primer acto jurídico, la protocolización del oficio SEDUM/DOU/FRACC/992/2023 expedido el día 22 veintidós de agosto de 2023 dos mil veintitrés, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad del H. Ayuntamiento de Morelia, Michoacán, que autoriza en definitiva el conjunto habitacional (densidad hasta 300 hab/ha.) tipo interés social, bajo régimen de propiedad en condominio denominado oficialmente "VILLAS DEL PEDREGAL V" en su (7ª) Séptima etapa con una extensión superficial de 120,080.32m², a desarrollarse en el predio identificado como FRACCIÓN VI que surge de la fusión y subdivisión de las parcelas 19 Z-1 P1/1, 20 Z-1 P1/1, 21 Z-1 P1/1, 31 Z-1 P1/1, 32 Z-1 P1/1, 33 Z-1 P1/1, 106 Z-1 P1/1, y fracción II 18, 30 Z-1 P1/1 pertenecientes al Ejido de San Lorenzo, municipio de Morelia, Michoacán y parcelas 50 Z-1 P1/8, 54 Z-1 P1/8, 55 Z-1 P1/8, 60 Z-1 P1/8, 68 Z-1 P1/

8 y 71 Z-1 P1/8 del Ejido de San Nicolás Obispo, municipio de Morelia, Michoacán, con una extensión superficial total de 418,594.86m², en un segundo acto jurídico, conforme a lo establecido en la Ley sobre Régimen de Propiedad en Condominio para el Estado de Michoacán, se CONSTITUYO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DEL CONJUNTO HABITACIONAL, TIPO INTERES SOCIAL, DENOMINADO OFICIALMENTE "VILLAS DEL PEDREGAL V" EN SU (7ª) SÉPTIMA ETAPA, constituido por los lotes del 1 uno al 3 tres de la manzana 10 diez y lotes del 1 uno al 3 tres de la manzana 11 once, dando origen a 656 seiscientos cincuenta y seis unidades privativas, de las cuales 182 ciento ochenta y dos viviendas, 104 ciento cuatro viviendas cuádruplex y 368 trescientos sesenta y ocho departamentos y 2 dos a lotes de infraestructura, todos sembrados en el condominio denominado "VILLAS DEL PEDREGAL V" EN SU (7ª) SÉPTIMA ETAPA, perteneciente a la nomenclatura urbana del Municipio de Morelia, Michoacán

Instrumento del cual el primer testimonio quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Michoacán, bajo el registro número 5 CINCO, tomo 17,858 DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO, Libro de Propiedad correspondiente al Distrito de Morelia.

TERCERO: REGLAMENTO DE CONDOMINIO.- MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA DIECISEIS MIL CIENTO OCHENTA Y SEIS, VOLUMEN SEISCIENTOS DOS, OTORGADA EN LA CIUDAD DE MORELIA, ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO, EL DÍA TRECE DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO 2023 DOS MIL VEINTITRÉS, ANTE LA FE DEL LICENCIADO ADOLFO TRUJILLO MARTÍNEZ, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 109 CIENTO NUEVE DEL ESTADO, EN EJERCICIO EN EL DISTRITO JUDICIAL DE MORELIA Y CON RESIDENCIA EN ESTE CIUDAD CAPITAL, SE HIZO CONSTAR: LA PROTOCOLIZACIÓN DE LA RECTIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE CONDOMINIO Y ADMINISTRACIÓN PARA EL CONJUNTO HABITACIONAL TIPO INTERÉS SOCIAL, BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DENOMINADO OFICIALMENTE "VILLAS DEL PEDREGAL V" EN SU (7ª) SÉPTIMA ETAPA, EN LA CIUDAD DE MORELIA, MICHOACÁN, PROTOCOLIZACIÓN EN VIRTUD DE LA CUAL SE SUSTITUYÓ EN SU TOTALIDAD EL REGLAMENTO QUE QUEDÓ PROTOCOLIZADO EN LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 8,582 OCHO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y DOS, VOLUMEN NÚMERO 732 SETECIENTOS TREINTA Y DOS, DE FECHA 22 VEINTIDÓS DE DICIEMBRE DE 2022 DOS MIL VEINTIDÓS, OTORGADA EN MORELIA, MICHOACÁN, ANTE LA FE DEL LICENCIADO OMAR

CÁRDENAS ORTIZ, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 181 CIENTO OCHENTA Y UNO DEL ESTADO MICHOACÁN DE OCAMPO, LO QUE SE HIZO CONSTAR A SOLICITUD DEL CIUDADANO INGENIERO JOSÉ LUIS SOLÓRZANO GARCÍA, EN CUANTO PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA EMPRESA "GRUPO INMOBILIARIO HERSO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE

LA RECTIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE CONDOMINIO QUEDÓ INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD BAJO EL NÚMERO 25 VEINTICINCO DEL TOMO 856 OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS, DEL LIBRO DE VARIOS DEL DISTRITO DE MORELIA.

CUARTO.- DEL OFICIO QUE AUTORIZA LA PRIMERA RECTIFICACIÓN A LA AUTORIZACIÓN DEFINITIVA.- La empresa Grupo Inmobiliario Herso S.A. de C.V., solicitó y obtuvo del H. Ayuntamiento Constitucional de Morelia, Michoacán, la primera rectificación a la autorización definitiva del Conjunto habitacional bajo régimen de propiedad en condominio horizontal y vertical (densidad hasta 300 hab/ha.) tipo interés social, denominado oficialmente "VILLAS DEL PEDREGAL V" en su (7ª) Séptima Etapa, dicho oficio a la letra dice:

"Morelia, Michoacán; 17 de octubre del año 2023. C. ING. JOSÉ LUIS SOLÓRZANO GARCÍA. PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA EMPRESA. "GRUPO INMOBILIARIO HERSO" S.A. DE C.V. CARRETERA RECINTO FERIAL No. 1760, COL. COLINAS DEL SOL. CIUDAD.- Visto para resolver el expediente número 524/14, con motivo de la Primera Rectificación a la Autorización Definitiva para el desarrollo y establecimiento de un Conjunto Habitacional tipo Interés Social, bajo el Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal y Vertical (densidad hasta 300 hab./ha.), para 690 viviendas, 1 Lote de Infraestructura y 1 Lote de Afectación CFE, denominado "VILLAS DEL PEDREGAL V", en su (7ª) Séptima etapa, con una superficie de 120,080.32 m², de una extensión de 418,594.86m², de una extensión superficial total de 1'127,234.49 m² del Desarrollo Villas del Pedregal V, a desarrollarse en un total de Diez Etapas; conformado por la totalidad del predio identificado como fracción VI, que surge de la fusión y subdivisión de las parcelas 19 Z-1 P1/1, 20 Z-1 P1/1, 21 Z-1 P1/1; 31 Z-1 P1/1, 32 Z-1 P1/1, 33 Z-1 P1/1, 106 Z-1 P1/1 y fracción II 18, 30 Z-1 P1/1, pertenecientes al ejido de San Lorenzo, y parcelas 50 Z-1 P1/8, 54 Z-1 P1/8, 55 Z-1 P1/8, 60 Z-1 P1/8, 68 Z-1 P1/8 y 71 Z-1 P1/8 del ejido de San Nicolás Obispo, de este Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo; y, C O N S I D E R A N D O:

1.- Que la C. Arq. Claudia Carolina Soto Barcenás, en su carácter de Apoderada Legal de la Empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO" S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, solicitó a la Dirección de Orden Urbano, la Primera Rectificación a la Autorización Definitiva para el establecimiento de un Conjunto Habitacional de tipo Interés Social, bajo el Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal y Vertical, (densidad hasta 300 hab./ha.), para 690 viviendas, 1 Lote de infraestructura y 1 Lote de Afectación CFE, denominado "VILLAS DEL PEDREGAL V", en su (7ª) Séptima etapa, con una superficie de 120,080.32 m², de una extensión de 418,594.86m², de una extensión superficial total de 1'127,234.49 m² del Desarrollo Villas del Pedregal V, a desarrollarse en un total de Diez Etapas, lo anterior en virtud de haber sufrido ajustes técnicos única y exclusivamente en el cambio del sembrado de vivienda del lote L-2 de la manzana M-10 quedando el mismo número de viviendas, el cambio del sembrado del lote L-1 de la manzana M-11 donde se modifica el número de viviendas por prototipo quedando 130 viviendas del prototipo C07, 392 viviendas del prototipo H08, 136 viviendas del prototipo U04 y quedando 16 viviendas prototipo M08 C y 16 viviendas M08 D, generando un incremento total de 36 viviendas para un total de 690 viviendas y el cambio de denominación del Lote L-3 de la manzana M-11 de Infraestructura a Afectación CFE; por así convenir a los intereses de la empresa propietaria.

2.- Que la otrora Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, mediante el oficio número SDUMA-DDU-US-2272A/15 de fecha 08 de julio del año 2015, autorizó la Fusión - Subdivisión de las parcelas 19 Z-1 P1/1, 20 Z-1 P1/1, 21 Z-1 P1/1, 31 Z-1 P1/1, 32 Z-1 P1/1, 33 Z-1 P1/1, 106 Z-1 P1/1; 50 Z-1 P1/8, 54 Z-1 P1/8, 55 Z-1 P1/8, 60 Z-1 P1/8, 71 Z-1 P1/8, 68 Z-1 P1/8, 18 Z-1 P1/1, 30 Z-1 P1/1 del ejido de San Nicolás Obispo, Municipio de Morelia Michoacán, con una superficie 41-85-94.86 has.

3.- Que la empresa denominada "INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA SOLÓRZANO" S.A. de C.V., inscribió en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado de Michoacán Ocampo del oficio número SDUMA-DDU-US-2272A/15, mediante el cual se autorizó la Fusión - Subdivisión de las parcelas 19 Z-1 P1/1, 20 Z-1 P1/1, 21 Z-1 P1/1, 31 Z-1 P1/1, 32 Z-1 P1/1, 33 Z-1 P1/1, 106 Z-1 P1/1; 50 Z-1 P1/8, 54 Z-1 P1/8, 55 Z-1 P1/8, 60 Z-1 P1/8, 71 Z-1 P1/8, 68 Z-1 P1/8, 18 Z-1 P1/1, 30 Z-1 P1/1 del ejido de San Nicolás Obispo, Municipio de Morelia Michoacán, con una superficie 41-85-94.86 has., y emitido por la otrora Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente; bajo el número 00000020 tomo 00012949 de fecha 09 diciembre del año 2015.

4.- Que la empresa propietaria "INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA SOLÓRZANO" S.A. de C.V., acreditó

su legal existencia mediante Escritura pública número 636, de fecha 24 de enero del año 1992, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y del Comercio en el Estado de Michoacán de Ocampo, bajo el registro número 31 del tomo 126 de fecha 6 de marzo del año 1992.

5.- Que la empresa propietaria "GRUPO INMOBILIARIO HERSO" S.A. DE C.V., acredita la propiedad del predio motivo del Desarrollo, mediante Escritura pública número 7834, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado de Michoacán de Ocampo, bajo el registro número 00000030, tomo 00017162 del Libro de Propiedad correspondiente al Distrito de Morelia; con fecha de registro del 05 de agosto del año 2022, con una superficie de 418,594.86m², de la cual forma parte el polígono motivo del trámite.

6.- Que el C. 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 fecha 22 de octubre del año 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 C. 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.

7.- Que la empresa propietaria "HOGARES HERSO SAN BERNABÉ DE LACANTERA" S.A. DE C.V., acredita su legal existencia mediante Escritura Pública número 1527, 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 22768*1, del libro de Sociedades Mercantiles, de fecha 09 de junio del año 2015, pasada ante la fe del C. 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 LACANTERA" 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 fecha 14 de octubre del año 2021, pasada ante la fe del C. 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., y "DESARROLLADORA GRUPO HERSO" 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 fecha 31 de diciembre del año 2021, pasada ante la fe del C. 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 mediante oficios números SDUMA-DDU-US-2323/14, SDUMA-DDU-US-2324/14 y SDUMA-DDU-US-2839/14, de fechas 01 y 04 de julio del año 2014 y 06 de agosto del año 2014, la otrora Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, otorgó las Licencias Condicionadas con Uso de Suelo Habitacional, para un Conjunto Habitacional y Comercial, (densidad hasta 300 hab./ha.), tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en condominio, en una extensión superficial total de 1'424,528.30 m², de la que se tiene una superficie urbanizable de 599,328.421 m², licencia negativa con una superficie de 248,425.87 m² y una superficie no urbanizable de 576,774.01 m², de los predios de referencia.

11.- Que el Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia, mediante oficio número OOAPAS.D.E.P.0299.2022 de fecha 12 de septiembre del año 2022 y 19 planos sellados, aprobó el proyecto de la Línea de Conducción del pozo 8, para dotar de los servicios de agua potable, para la 6, 7, 8, 9 y 10 de las etapas, del desarrollo "VILLAS DEL PEDREGAL V"., así mismo mediante oficio OOAPAS.S.D./088/2023 con fecha de 07 de agosto del año 2023 indica que es suficiente para proporcionar el servicio de agua potable para el Conjunto Habitacional en sus etapas de urbanización de 6 a la 10 con un total de 3,500 viviendas.

12.- Que el Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia, mediante oficio número OOAPAS-SC-DP-092/2023 de fecha 18 de agosto del año 2023 certifica y hace constar la actualización de la factibilidad en la cual se indica el incremento de 36 viviendas en la cual se indica que deberá proporcionar su fuente de abastecimiento de agua potable y que se encuentra con pago registrado de fecha 30 de agosto del año 2023; por un monto de \$233,76.79 (doscientos treinta y tres mil setenta y seis pesos 79/100 M.N.).-

13.- Que en Sesión Ordinaria de fecha 25 de junio del año 2015, fue aprobado por unanimidad de los miembros del H. Cabildo el contenido del Dictamen que resuelve la propuesta a fin de que el Ayuntamiento de Morelia acepte como donación, pura, simple y a título gratuito una superficie de

566,403.20 m2, por parte de la empresa "Inmobiliaria y Constructora Solórzano" S.A. de C.V., propietaria del Desarrollo denominado "VILLAS DEL PEDREGAL" etapa "V" ubicado al poniente de la ciudad de Morelia, Michoacán, misma superficie que servirá para respetar el Coeficiente de Urbanización (CUR) previsto en el Programa de Desarrollo Urbano de la Zona Poniente de Morelia, la cual no constituye reserva, remanente, ni banco de tierra en su favor, ni tampoco le reporta créditos económicos o indemnizaciones de ningún índole, de tal forma que no podrá ser invocada como adeudo o reconocimiento que el Municipio deba otorgarle actualmente o a futuro; e instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente para que el proyecto de Vialidad y Lotificación de la etapa "V" del Desarrollo denominado "VILLAS DEL PEDREGAL" sea autorizado sin la restricción de urbanización (CUR) contemplada en el Programa de Desarrollo Urbano de la Zona Poniente de Morelia 2012, en virtud de la donación que nos ocupa, exigiéndole al desarrollador dentro de su proyecto lo correspondiente al 5% de la superficie total que se destinará como área de donación para equipamiento urbano, y el 5% correspondiente a la donación para áreas verdes quedará cubierta en la superficie donada, de acuerdo a lo estipulado en el Programa antes aludido.

14.- Que la extinta Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, otorgó mediante oficio SDUMA-DDU-FCHDC-2286/2015 con fecha de 07 de julio del año 2015, otorgó el Visto Bueno de Vialidad y Lotificación, para el establecimiento de un Conjunto Habitacional y Comercial, (densidad hasta 300 hab./h) tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en condominio, denominado extraoficialmente "VILLAS DEL PEDREGAL V", en su (7a) Séptima etapa, con una superficie de 120,080.32 m2, de una extensión de 418,594.86m2, de una extensión superficial total de 1'127,234.49 m2, conformado por las parcelas 43 Z-1 P1/8, 47 Z-1 P1/8, 48 Z-1 P1/8, 49 Z-1 P1/8 y 58 Z-1 P1/8 del ejido de San Nicolás; parcelas 18,30 Z-1 P1/1, 19 Z-1 P1/1, 20 Z-1 P1/1, 21 Z-1 P1/1, 31 Z-1 P1/1, 32 Z-1 P1/1, 33 Z-1 P1/1 y 106 Z-1 P1/1 del ejido de San Lorenzo; parcelas 50 Z-1 P1/8, 54Z-1 P1/8, 55Z-1 P1/1, 60Z-1 P1/1, 68Z-1 P1/1 y 74Z-1 P1/1 del ejido de San Nicolás de Obispo y parcelas 35 Z-1 P1/8 y 36 Z-1 P1/8 del ejido de San Nicolás Obispo; Lote 1 Manzana 92, Lote 1 Manzana 94 de "VILLAS DEL PEDREGAL III" en su tercera etapa, y el Lote Manzana 179, Lote 6 Manzana 140, Lote 6 Manzana 141, Lote 1 Manzana 152, Lote 9 Manzana 183, Lote 1 Manzana 184, Lote 1 Manzana 186, Lote 1 Manzana 177, Lote 1 Manzana 206 y Lote 1 Manzana 207 de "VILLAS DEL PEDREGAL III" en su segunda etapa, de este Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo.

15.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad, otorgó mediante oficio SEDUM/DOU/FRACC/992/2023 con fecha de 22 de agosto del año 2023, la Autorización

Definitiva, para el establecimiento de un Conjunto Habitacional y Comercial, (densidad hasta 300 hab./h) tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en condominio, denominado oficialmente "VILLAS DEL PEDREGAL V", en su (7a) Séptima etapa, con una superficie de 120,080.32 m2, de una extensión de 418,594.86m2, de una extensión superficial total de 1'127,234.49 m2, del Desarrollo Villas del Pedregal V, a desarrollarse en un total de Diez Etapas; conformado por la totalidad del predio identificado como fracción VI, que surge de la fusión y subdivisión de las parcelas 19 Z-1 P1/1, 20 Z-1 P1/1, 21 Z-1 P1/1; 31 Z-1 P1/1, 32 Z-1 P1/1, 33 Z-1 P1/1, 106 Z-1 P1/1 y fracción II 18, 30 Z-1 P1/1, pertenecientes al ejido de San Lorenzo, y parcelas 50 Z-1 P1/8, 54 Z-1 P1/8, 55 Z-1 P1/8, 60 Z-1 P1/8, 68 Z-1 P1/8 y 71 Z-1 P1/8 del ejido de San Nicolás Obispo, de este Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo.

16.- Que la C. Arq. Claudia Carolina Soto Barcenas, en su carácter de Apoderada Legal de la Empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO" S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, entregaron a esta Dirección de Orden Urbano, la Memoria Descriptiva, en la que se indican las áreas privativas y áreas comunes de los adquirentes, el Presupuesto y Calendario de Obra del Conjunto Habitacional, (densidad hasta 300 hab./ha.), para 690 viviendas, tipo Interés Social, bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, denominado "VILLAS DEL PEDREGAL V", en su (7ª) Séptima etapa.

17.- Que esta Dirección de Orden Urbano, mediante oficio número 3814/2023, de fecha 11 de octubre del año 2023, sanciona favorablemente, el Reglamento del Condominio, para que proceda a su protocolización ante Notario Público, para el Conjunto Habitacional, Tipo Interés Social, bajo el Régimen de Propiedad en condominio, para 690 viviendas.

18.- Que la C. Arq. Claudia Carolina Soto Barcenas, en su carácter de Apoderada 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 cotejada de la escritura pública número 16186 de fecha 13 de octubre del año 2023, mediante la cual se protocolizó el Reglamento del Condominio y Administración del Conjunto Habitacional, Tipo Interés Social, bajo el Régimen de Propiedad en condominio, para 690 viviendas, denominado "VILLAS DEL PEDREGAL V", en su (7ª) Séptima etapa.

19.- Que la Dirección de Orden Urbano, dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad, mediante oficio número SEDUM/DOU/FRACC/3760/2023 de fecha 06 de octubre del año 2023, autorizó la Publicidad del Desarrollo con su incremento de 36 viviendas siendo un total de 690 viviendas para promover su venta, el cual cuenta con contrato de adhesión ante la PROFECO número 5612-2021, con fecha del 08 de diciembre del año 2021, que conforman

el Conjunto Habitacional, tipo Interés Social, bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, denominado "VILLAS DEL PEDREGAL V", en su (7ª) Séptima etapa, con una superficie de 120,080.32 m2, de una extensión de 418,594.86m2, de una extensión superficial total de 1'127,234.49 m2, a desarrollarse en un total de Diez Etapas; previo pago de los derechos urbanísticos correspondientes, según recibo expedido por la Tesorería Municipal con número 9900567, de fecha 06 de octubre del año 2023, por la cantidad de \$3,355.00 (TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.); conforme a lo previsto en el artículo 39 fracción XIX, de la Ley de Ingresos del Municipio de Morelia para el ejercicio fiscal del año 2023.

20.- Que la C. Arq. Claudia Carolina Soto Barcenas, en su carácter de Apoderada Legal de la Empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO" S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, con cuenta predial número 101-2-5340, se encuentra al corriente en su pago predial, según se acredita con copia simple del recibo número 9522745 y número de referencia 293, de fecha 12 de enero del año 2023, expedido por la Tesorería Municipal de Morelia, por la cantidad de \$1,471.00 (Mil Cuatrocientos Setenta y un Pesos 00/100 MN.).

21.- Que la C. Arq. Claudia Carolina Soto Barcenas, en su carácter de Apoderada Legal de la Empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO" S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, entregó a la Dirección de Orden Urbano, Certificado Original de Libertad de Gravamen de fecha 30 de agosto del año 2023 el cual indica que el predio está libre de gravamen, expedido por la Dirección del Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado de Michoacán de Ocampo.

22.- Que la C. Arq. Claudia Carolina Soto Barcenas, en su carácter de Apoderada Legal de la Empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO" S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, designó al C. Arq. Hugo Betancourt Castillo, con cédula profesional 11914588, como (DRO) Director Responsable de Obra y (DRODU) Director Responsable de Obras de Urbanización, del Desarrollo motivo de la presente Autorización, el cual se encuentra registrado ante esta Dirección de Orden Urbano dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad, con registros números 1429 y 27, para el año 2023, respectivamente.

23.- Que la C. Arq. Claudia Carolina Soto Barcenas, en su carácter de Apoderada Legal de la Empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO" S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, acredita el recibo número 9900568 y número de referencia 88, de fecha 06 de octubre del año 2023, 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 2023, por los conceptos de: ° Por Rectificación a la Autorización Definitiva de Conjuntos Comerciales, Habitacionales unifamiliares y/o con vivienda bajo el régimen de propiedad en condominio. ° Revisión de anteproyecto y proyectos para desarrollos o desarrollos en condominio. POR LA CANTIDAD TOTAL DE \$7,332.00.00 (SIETE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.).

24.- Que la C. Arq. Claudia Carolina Soto Barcenas, en su carácter de Apoderada 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. 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 XXI y XXXII, 289, 290 fracción I inciso c, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 301, 302, 305 fracción I, 307, 308, 313, 314, 316, 329, 333, 337, 339, 343, 344 fracción III, 346, 349, 350, 351, 352, 354, 357, 358, 359 fracción II, 360, 361 fracciones I y II, 362, 363, 364, 366, 367, 368, 369, 370, 376, 377 fracción I, 378, 379, 381, 382, 384, 385 fracción I, 386, 390, 391, 392, 394, 400 y demás relativos del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo. Circular Administrativa de Observancia General para la Regulación de Requisitos, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo de fecha 09 de julio del 2013; y artículo 44 fracción VII inciso C del Bando de Gobierno del Municipio de Morelia, tengo a bien emitir la siguiente:

R E S O L U C I Ó N :

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

SEGUNDO.- Es de Autorizarse y se Autoriza la Primera Rectificación a la Autorización Definitiva del Conjunto Habitacional tipo Interés Social, bajo el Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal y Vertical (densidad hasta 300 hab./ha.), para 690 viviendas, 1 Lote de Infraestructura y 1 Lote de Afectación CFE, denominado "VILLAS DEL PEDREGAL V", en su (7ª) Séptima etapa, con una superficie de 120,080.32 m2, de una extensión de 418,594.86m2, de una extensión superficial total de 1'127,234.49 m2 del Desarrollo Villas del Pedregal V, a desarrollarse en un total de Diez Etapas; conformado por la totalidad del predio identificado como fracción VI, que surge de la fusión y subdivisión de las parcelas 19 Z-1 P1/1, 20 Z-1 P1/1, 21 Z-1 P1/1; 31 Z-1 P1/1, 32 Z-1 P1/1, 33 Z-1 P1/1, 106 Z-1 P1/1 y fracción II 18, 30 Z-1 P1/1, pertenecientes al ejido de San Lorenzo, y parcelas 50 Z-1 P1/8, 54 Z-1 P1/8, 55 Z-1

P1/8, 60 Z-1 P1/8, 68 Z-1 P1/8 y 71 Z-1 P1/8 del ejido de San Nicolás Obispo, de 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 C. Ing. José Luis Solórzano García en cuanto a presidente del consejo de administración de la empresa, acreditaron la propiedad del inmueble mediante la Escritura pública número 7834 inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado de Michoacán Ocampo, bajo el registro número 00000030, tomo 00017162 del Libro de Propiedad correspondiente al Distrito de Morelia; lo anterior en virtud de haber sufrido ajustes técnicos única y exclusivamente en el cambio del sembrado de vivienda del lote L-2 de la manzana M-10 quedando el mismo número de viviendas, el cambio del sembrado del lote L-1 de la manzana M-11 donde se modifica el número de viviendas por prototipo quedando 130 viviendas del prototipo C07, 392 viviendas del prototipo H08, 136 viviendas del prototipo U04 y quedando 16 viviendas prototipo M08 C y 16 viviendas M08 D, generando un incremento total de 36 viviendas para un total de 690 viviendas y el cambio de denominación del Lote L-3 de la manzana M-11 de Infraestructura a Afectación CFE. Dejando sin efecto los planos sellados y firmados, de Vialidad y Lotificación y Sembrado de Vivienda, de fecha 22 de agosto del año 2023, y quedando firmes para todos los efectos legales y jurídicos, los considerandos y puntos resolutivos del oficio número SEDUM/DOU/FRACC/992/2023 de fecha de 22 de agosto del año 2023; emitidos por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad; y los prototipos de viviendas sellados y firmados con fecha de 22 de agosto del año 2023, el cual se llevará a cabo de conformidad con los proyectos de Vialidad y Lotificación, Sembrado de Vivienda, 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 rectificación, así lo acordó el M.D.A. Pedro Núñez González en cuanto Secretario de Desarrollo Urbano y Movilidad.

TERCERO.- Que el C. Arq. Hugo Betancourt Castillo en cuanto (DRO) Director Responsable de Obra y/o (DRODU) Director Responsable de Obras de Urbanización, deberá atender sus responsabilidades y obligaciones de acuerdo a lo establecido en los artículos 381, 400, 401, 402, 403, 404, 405 y demás relativos del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo; artículos 301, 202, 304, 305, 306, 307, 309, 310, 321, 322 y demás relativos del Reglamento de Construcción y de los Servicios Urbanos del Municipio de Morelia y sus Normas Técnicas Complementarias; así como de los artículos 1º, 2º fracciones XIX y XX, y demás relativos del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad del Municipio

de Morelia, Michoacán de Ocampo; el incumplimiento de lo anteriormente manifestado, puede derivar de la aplicación de sanciones económicas, administrativas y/o responsabilidades civiles o penales a que hubiese lugar.

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

QUINTO.- Que la Empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO" S.A. de C.V., en cuanto propietaria del predio motivo del Desarrollo, representada en este acto por el C. Ing. José Luis Solórzano García en cuanto a presidente del consejo de administración de la empresa, deberán entregar a la Dirección de Orden Urbano, los proyectos de Redes energía eléctrica de media tensión subterránea y baja tensión subterránea, Autorizados por la Comisión Federal de Electricidad; así como los proyectos de Alumbrado Público autorizados, actualizados de acuerdo al proyecto que se autoriza, fijándose un plazo de 60 días, computables a partir de la fecha de su notificación.

SEXTO.- El presente documento autoriza a la Empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO" S.A. de C.V., en cuanto propietaria del predio motivo del Desarrollo, representada en este acto por el C. Ing. José Luis Solórzano García en cuanto a presidente del consejo de administración de la empresa, 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.

SÉPTIMO.- El incumplimiento por parte de la Empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO" S.A. de C.V., en cuanto propietaria del predio motivo del Desarrollo, representada en este acto por el C. Ing. José Luis Solórzano García en

cuanto a presidente del consejo de administración de la empresa, propietaria del predio motivo del Conjunto Habitacional, (densidad hasta 300 hab./ha.), para 690 viviendas y 1 lote de infraestructura, tipo Interés Social, bajo el Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal y Vertical, denominado "VILLAS DEL PEDREGAL V", en su (7ª) Séptima etapa, con una superficie de 120,080.32 m2, de una extensión de 418,594.86m2, de una extensión superficial total de 1'127,234.49 m2 del Desarrollo Villas del Pedregal V a desarrollarse en un total de Diez Etapas; conformado por la totalidad del predio identificado como fracción VI, que surge de la fusión y subdivisión de las parcelas 19 Z-1 P1/1, 20 Z-1 P1/1, 21 Z-1 P1/1; 31 Z-1 P1/1, 32 Z-1 P1/1, 33 Z-1 P1/1, 106 Z-1 P1/1 y fracción II 18, 30 Z-1 P1/1, pertenecientes al ejido de San Lorenzo, y parcelas 50 Z-1 P1/8, 54 Z-1 P1/8, 55 Z-1 P1/8, 60 Z-1 P1/8, 68 Z-1 P1/8 y 71 Z-1 P1/8 del ejido de San Nicolás Obispo, de este Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo; que se autoriza a cualquiera de los puntos de la presente autorización, será motivo de suspensión o cancelación, de la misma, independientemente de la aplicación de las sanciones económicas y/o penales a que hubiese lugar, si los hechos configuran un delito. Así y con apoyo en las disposiciones jurídicas antes invocadas, autoriza y firman la presente resolución, así como los planos de Vialidad y Lotificación y Sembrado de Vivienda, los cuales son parte integrante de la presente autorización, el M.D.A. Pedro Núñez González, en cuanto Secretario de Desarrollo Urbano y Movilidad, ordenándose por lo tanto, notificar al C. Ing. José Luis Solórzano García en cuanto a presidente del consejo de administración de la empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO" S.A. de C.V., en cuanto 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. Sin otro particular, me es grato aprovechar la ocasión para enviarle un cordial saludo. ATENTAMENTE, una firma ilegible. M.D.A. PEDRO NÚÑEZ GÓNZALEZ. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y MOVILIDAD. El sello de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad".

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

CLÁUSULAS

PRIMERA.- A solicitud de la moral GRUPO INMOBILIARIO HERSO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por el señor Ingeniero JOSÉ LUIS SOLÓRZANO GARCÍA, en su carácter de PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, se PROTOCOLIZA

EL OFICIO SEDUM/DOU/FRACC/1505/2023 expedido el día 17 diecisiete de octubre de 2023 dos mil veintitrés, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad del H. Ayuntamiento de Morelia, Michoacán, que autorizó en definitiva la primera rectificación a la autorización definitiva del Conjunto Habitacional bajo régimen de propiedad en condominio horizontal y vertical (densidad hasta 300 hab/ha.) tipo interés social, denominado oficialmente "VILLAS DEL PEDREGAL V" en su (7ª) Séptima etapa, el cual se desarrolla en con una extensión superficial de 120,080.32m2, a desarrollarse en el predio identificado como FRACCIÓN VI que surge de la fusión y subdivisión de las parcelas 19 Z-1 P1/1, 20 Z-1 P1/1, 21 Z-1 P1/1, 31 Z-1 P1/1, 32 Z-1 P1/1, 33 Z-1 P1/1, 106 Z-1 P1/1, y fracción II 18, 30 Z-1 P1/1 pertenecientes al Ejido de San Lorenzo, municipio de Morelia, Michoacán y parcelas 50 Z-1 P1/8, 54 Z-1 P1/8, 55 Z-1 P1/8, 60 Z-1 P1/8, 68 Z-1 P1/8 y 71 Z-1 P1/8 del Ejido de San Nicolás Obispo, municipio de Morelia, Michoacán, de una extensión de 418,594.86m2, de una extensión superficial total de 1'127,234.49 m2 del Desarrollo Villas del Pedregal V, de Morelia, Michoacán, oficio que quedó inserto en el antecedente cuarto de este instrumento notarial y que se tiene aquí por reproducido a la letra, para los efectos legales a que haya lugar.

SEGUNDA.- En consecuencia y por medio de la presente se tendrá por modificado parcialmente el régimen de propiedad en condominio protocolizado mediante la escritura pública número 16,116 dieciséis mil ciento dieciséis, descrita en el antecedente SEGUNDO del presente instrumento notarial el cual se da aquí por reproducido, dicha rectificación será única y exclusivamente respecto del lo anterior en virtud de haber sufrido ajustes técnicos única y exclusivamente en el cambio del sembrado de vivienda del lote L-2 de la manzana M-10 quedando el mismo número de viviendas, el cambio del sembrado del lote L-1 de la manzana M-11 donde se modifica el número de viviendas por prototipo quedando 130 viviendas del prototipo C07, 392 viviendas del prototipo H08, 136 viviendas del prototipo U04 y quedando 16 viviendas prototipo M08 C y 16 viviendas M08 D, generando un incremento total de 36 viviendas para un total de 690 viviendas y el cambio de denominación del Lote L-3 de la manzana M-11 de Infraestructura a Afectación CFE, para que en lo sucesivo se tenga como memoria descriptiva de dichos lotes y las unidades privativas que en ellas se siembren, la establecida en el ANEXO UNO de la presente escritura, en donde se describen las superficies, construcciones, medidas, linderos y colindancias y requisitos del artículo 3 de la Ley Sobre el Régimen de Propiedad en Condominio del Estado de Michoacán, dicho anexo formará parte integral de esta escritura y se tiene aquí por reproducido como si se insertarse a la letra para los

efectos legales conducentes y así mismo se realicen las anotaciones correspondientes y su consecuente inscripción ante Registro Público del Estado de Michoacán.

TERCERA.- Con excepción del oficio que se rectifica y memoria descriptiva del lote 2 dos de la manzana 10 diez, y lotes 1 uno y 3 tres de la manzana 11 once, subsiste y subsistirá en todas y cada una de sus partes el resto del contenido de la escritura 16,116 dieciséis mil ciento dieciséis, descrita en el antecedente SEGUNDO del presente instrumento notarial, con todo su valor y fuerza legal.

CUARTA.- En la presente escritura no se fija valor de acuerdo a la naturaleza del acto que contiene, no obstante, los gastos de derechos que se causen serán a cargo de la solicitante y compareciente, hasta su inscripción en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Michoacán.

PERSONALIDAD

GRUPO INMOBILIARIO HERSO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE:

1.- Mediante escritura pública mil quinientos veintisiete, volumen sesenta y tres, otorgada en esta ciudad de Morelia, Michoacán, el veinte de mayo de dos mil quince, ante la fe del licenciado Armando Gilberto Manzano Alba, Notario Público ciento cuarenta y uno del Estado, se hizo constar la constitución de la empresa "HOGARES HERSO SAN BERNABÉ DE LA CANTERA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, con domicilio en el Municipio de Morelia, Michoacán, con una duración indefinida, con el objeto social principal de construcción compraventa, consignación y comisión de toda clase de inmuebles habitacionales, operar como proyectista y/o constructora de obras de urbanización de cualquier tipo, operar como proyectista y/o constructora de vivienda de cualquier tipo u obra de interés social y particular para personas físicas o morales tanto oficiales como particulares y celebrar todos los convenios y contratos necesarios para la realización de su objeto social, incluyendo la adquisición de terrenos, empresa de nacionalidad mexicana, con cláusula de admisión de extranjeros, con un capital social mínimo fijo de \$50,000.00 cincuenta mil pesos 00/100 moneda nacional y uno variable ilimitado.

2.- Mediante escritura pública tres mil seiscientos diecisiete, volumen ciento treinta y siete, otorgada en esta ciudad de Morelia, Michoacán, el catorce de octubre de dos mil veintiuno, ante la fe del licenciado Armando Gilberto Manzano Alba, Notario Público ciento cuarenta y uno del Estado, se hizo constar la protocolización de la asamblea

general extraordinaria de accionistas de la empresa "HOGARES HERSO SAN BERNABÉ DE LA CANTERA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebrada el seis de octubre de dos mil veintiuno.

Dicha escritura está inscrita en el registro público de comercio bajo el folio mercantil electrónico número 22768.

FUSIÓN DE SOCIEDADES: Mediante escritura pública número tres mil setecientos ochenta y dos, volumen ciento cuarenta y dos, de fecha treinta y uno de diciembre de dos mil veintiuno, otorgada en Morelia, Michoacán, ante la fe del licenciado Armando Gilberto Manzano Alba, notario público número ciento cuarenta y uno del Estado, se hizo constar la protocolización del acta de asamblea general extraordinaria de accionistas celebrada el treinta y uno de diciembre de dos mil veintiuno de la empresa GRUPO INMOBILIARIO HERSO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, y el convenio de fusión de fecha treinta y uno de diciembre de dos mil veintiuno, que celebraron como empresa fusionante y que subsiste GRUPO INMOBILIARIO HERSO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE y como empresas fusionadas y que se extinguen, las sociedades INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA SOLÓRZANO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA LUVIANO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, FRACCIONADORA POTRERO DE LA VIRGEN, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE Y DESARROLLADORA GRUPO HERSO, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE.- Dicha escritura pública se encuentra inscrita en el Registro Público de Comercio, bajo el folio mercantil electrónico número 22768 (veintidós mil setecientos sesenta y ocho) de fecha de prelación 14 (catorce) de enero de 2022 (dos mil veintidós).

GENERALES

Por sus generales el compareciente declara ser:

JOSÉ LUIS SOLÓRZANO GARCÍA, de nacionalidad mexicana, mayor de edad, casado, ingeniero civil, originario de Morelia, Michoacán, en donde nació el dieciséis de abril de mil novecientos sesenta y seis, y vecino de esta ciudad de Morelia, con domicilio en la Avenida Quito número 261 doscientos sesenta y uno, del fraccionamiento Lomas de las Américas, Código Postal 58254, con Registro Federal de Contribuyentes SOGL660416H74.

AVISO DE PRIVACIDAD

-- Que en cumplimiento de lo dispuesto por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los

Particulares, informé al compareciente que los datos personales proporcionados a la Notaría a mi cargo, se utilizarán con la finalidad de otorgarle el servicio solicitado, que por el hecho de proporcionar dicha información autoriza a esta Notaría a administrar sus datos personales y a transferir los mismo a terceros cuando sea estrictamente necesario para otorgarle los referidos servicios. Asimismo, le informé que podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación, oposición, divulgación y limitación de uso, mediante escrito dirigido al suscrito Notario como responsable de Protección de Datos Personales en el domicilio de la Notaría, donde también se encuentra disponible para su consulta el texto completo del Aviso de Privacidad.

YO, EL NOTARIO, CERTIFICO, Y DOY FE:

I.- De que lo inserto y relacionado concuerda fielmente con los originales que tuve a la vista y a los que me refiero.

II.-Que conozco al compareciente, a quien conceptúo con capacidad legal para la celebración de este acto, pues no tengo noticias de que se encuentre sujeto a incapacidad civil.

III.- Que leí al compareciente en contenido de la presente escritura, explicándole su valor, fuerza y consecuencias legales.

IV.- Que advertido del derecho que tiene para leer personalmente esta escritura, lo ejerció cabalmente y le hice saber de la obligación de su Registro para que surta

efecto frente a terceros; se mostró conforme, ratificándola en todas sus partes y para constancia firma Ante Mí, el día, mes y año indicados al principio. - DOY FE.

EL COMPARECIENTE. FIRMADO.- ING. JOSÉ LUIS SOLÓRZANO GARCÍA, PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA EMPRESA "GRUPO INMOBILIARIO HERSO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.-

ANTE MÍ. FIRMADO.- NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 109. LIC. ADOLFO TRUJILLO MARTÍNEZ. EL SELLO NOTARIAL DE AUTORIZAR.

DE ACUERDO CON LA INFORMACIÓN QUE SE TIENE EN LA NOTARÍA A MI CARGO, EL PRIMER TESTIMONIO DE ESTA ESCRITURA SE INSCRIBIÓ EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD BAJO EL NÚMERO 19 DIECINUEVE DEL TOMO 17985 DIECISIETE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO DEL LIBRO DE PROPIEDAD DEL DISTRITO DE MORELIA.- DOY FE.

EXPIDO EL PRESENTE EN LA CIUDAD DE MORELIA, MICH., PARA USO DE "GRUPO INMOBILIARIO HERSO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, A EFECTO DE QUE REALICE LAS PUBLICACIONES QUE POR LEY CORRESPONDEN.

LIC. ADOLFO TRUJILLO MARTÍNEZ., NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 109 DEL ESTADO DE MICHOACÁN. (Firmado).

43010023845-19-03-24

24

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