



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., Viernes 12 de Abril de 2024

NÚM. 32

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 16 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.C.H. Promueve Santander México S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México, frente a Mariana Hernández Maciel..... 1
- J.S.C.H. Promueve Gel Fruits, S.P.R. de R.L. de C.V. frente a Constantina Tejada Guerrero, José Luis Contreras Rodarte y otro..... 2

AD-PERPETUAM

- Elías Cortez Facio..... 2
- Juventino Ramírez Reyes..... 3
- Juventino Ramírez Reyes..... 3
- Alán Pérez Bastida..... 4
- Antonio Tehandon Ramos..... 4
- Martín Abelino Alvarado Ramírez..... 4
- Ana Ibeeth Velázquez Bolaños..... 5
- J. Jesús Pérez Aguilar..... 5

ESCRITURA

NÚMERO NUEVE MIL DOSCIENTOS CUARENTAY CUATRO VOLUMEN CLXXIV

- "Real Castillejo" etapa 7 con cuatro fases "Torres Castillejo", Municipio de Tarimbaro, Michoacán..... 5

EDICTO

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

CONVOCANDO POSTORES.

PRIMERA ALMONEDA.

Dentro del Juicio Sumario Civil Hipotecario número 1105/2021, promovido por BANCO SANTANDER MÉXICO SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER MÉXICO, en contra de MARIANA HERNÁNDEZ MACIEL, se señalaron las 13:00 trece horas del 8 ocho de mayo de 2024 dos mil veinticuatro, para celebrar la audiencia de remate en su primera almoneda, respecto del siguiente bien inmueble:

Casa habitación construida en el lote 31 treinta y uno, condominio A, con frente a la calle Palmiche, número 9 nueve, del desarrollo en condominio Campestre Zumpimito II del municipio y distrito de Uruapan, Michoacán, mide y linda:

Al Suroeste. del vértice uno al dos, en 10.00 diez metros, con calle Palmiche de su ubicación.

Al Noreste. del vértice dos al tres, en 3.00 metros, con lote 30, del vértice tres al cuatro, en 18.96 metros, con lote 30.

Al Norte. del vértice cuatro al cinco, en 13.87 metros, con propiedad privada.

Al Sureste. del vértice cinco al seis, en 30.82 metros, con lotes 47, 48, y 49.

Al Sur. del vértice seis a cerrar con vértice uno, en 1.26 metros, con lote 47.

Base del remate: \$6´772,220.53 Seis millones setecientos setenta y dos mil doscientos veinte pesos 53/100 M.N.

Postura legal: La que cubra 2/3 dos terceras partes de la base de remate.

Publíquense 3 tres edictos de 7 siete en 7 siete días en los estrados de este Juzgado, Periódico Oficial del Estado, y otro de mayor circulación en la Entidad, en la inteligencia de que en los estrados del Juzgado en turno de Primera Instancia en Material (sic) Civil de Uruapan, Michoacán, deberán de publicarse 3 tres veces, de 8 ocho en 8 ocho días.

Morelia, Michoacán, a 15 quince de marzo de 2024 dos mil veinticuatro.- El Secretario de Acuerdos.- Lic. Juan José Gutiérrez Meza.

44150329243-21-03-24 27-32-37

EDICTO

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

CONVOCANDO POSTORES.

PRIMERA ALMONEDA.

Dentro del Juicio Sumario Civil Hipotecario número 537/2023, promovido por GEL FRUITS S.P.R. DE R.L. DE C.V., frente a CONSTANTINA TEJADA GUERRERO, JOSÉ LUIS CONTRERAS RODARTE Y OTRO, se ordenó sacar a remate el siguiente inmueble:

"La segunda fracción del predio denominado San José Cuahuetzalan ubicado en la sección sexta, de Las Trancas, Zaragoza, Estado de Puebla, que se encuentra inscrito ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Puebla, bajo el numero 120 ciento veinte, foja 30 treinta, tomo 15 quince, libro 4 cuatro."

Con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte. mide 140.00 metros, con Silvana Salazar Oropeza.

Al Sur. mide 213.00 metros, con Fortino Solazar Oropeza y Guadalupe Carmona Rosales.

Al Oriente. mide 190.00 ciento noventa metros con carretera puebla Teziutlan.

Al Poniente. mide 195.00 metros con barranca temporal.

Señalándose las 10:00 diez horas del día 23 veintitrés de abril del 2024 dos mil veinticuatro, sirviendo como base para el remate la cantidad de \$1´019,287.50 Un millón diecinueve mil doscientos ochenta y siete pesos 50/100 moneda nacional, que es la que arroja el avalúo exhibido por la parte actora, y como postura legal la que cubra las dos terceras partes de dicha cantidad.

Publíquese edictos 3 tres veces, de 7 siete en 7 siete días, en los estrados de este Juzgado, Periódico Oficial del Estado y en un diario de mayor circulación en el Estado.

Uruapan, Michoacán, 11 once de marzo del 2024 dos mil veinticuatro.- El Secretario de Acuerdos del Juzgado Segundo de Primera Instancia en Materia Civil de éste Distrito Judicial.- Lic. Benigno Silva Medel.

40003443473-01-04-24 27-32-37

EDICTO

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

CONVOCANDO OPOSITORES.

El día 12 doce de enero del año en curso, se admitieron en trámite las Diligencias de Jurisdicción Voluntaria número 1358/2022 sobre Información Testimonial Ad-perpetuum,

para suplir título escrito de dominio, promovido por ELÍAS CORTEZ FACIO respecto del predio urbano denominado San Juan, también conocido como El Laurel, Aguacate Grande, ubicado en la ranchería denominada Aguacate Grande municipio de Charo, Michoacán, con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte. 405.95 cuatrocientos cinco metros, noventa y cinco centímetros, colindando con callejón en brecha.

Al Sur. 310.00 trescientos diez metros, colindando con carretera en brecha.

Al Oriente. 277.32 doscientos setenta y siete metros, treinta y dos centímetros, colindando con Delgadina Facio Días y con callejón.

Al Poniente. 691.00 seiscientos noventa y un metros, colindando con Delgadina Facio Días.

Con una superficie total de 14-32-21 catorce hectáreas, treinta y dos áreas, veintiún centiáreas.

Se convoca a personas que se crean con derecho a oponerse a las presentes diligencias, lo hagan dentro del término de 10 diez días contados a partir de la fecha de la publicación del presente edicto.

Morelia, Michoacán, 10 diez de enero de 2024 dos mil veinticuatro.- El Secretario de Acuerdos.- C. Felipe Pimentel Zarco.

40003450361-04-04-24

32

EDICTO

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

CONVOCATORIA DE OPOSITORES.

JUVENTINO RAMÍREZ REYES, promueve Diligencias de Jurisdicción Voluntaria número 213/2024, sobre Información Testimonial Ad-perpetuam para suplir título escrito de dominio, respecto de un predio urbano sin nombre, ubicado en camino Llano Grande, tenencia de Tlacotepec, municipio de Tlalpujahuá, Michoacán.

Medidas y colindancias:

Noreste. en 11 medidas con dirección sureste línea quebrada, mide 28.82 metros, 39.38 metros, 52.77 metros, 37.77 metros, 13.57 metros, 27.88 metros, 59.90 metros, 21.58 metros, 22.60 metros, 39.97 metros, 58.42 metros, que a la suma da como resultado 402.66 metros, con Erika Ramírez Vázquez y María Cruz Pérez Monroy.

Sur. en 8 medidas con dirección de oriente a poniente línea quebrada, mide 20.55 metros, 24.87 metros, 28.16 metros, 4.43 metros, 26.91 metros, 25.29 metros, 70.17 metros, 8.83 metros, que a la suma de estos da como resultado 209.21 con María Cruz Pérez Monroy y Juventino Ramírez Reyes.

Suroeste. en 9 medidas con dirección noreste línea quebrada, mide 35.94 metros, 45.16 metros, 10.03 metros, 21.76 metros, 43.15 metros, 38.13 metros, 36.19 metros, 5.16 metros, 79.32 metros, que a la suma da como resultado 314.84 metros, con Emma García Alcántara.

Noroeste. en 1 medida con dirección noreste, línea recta, mide 72.18 metros con Emma García Alcántara.

Con una superficie de 02-46-59.60 hectáreas.

Atento a lo anterior, se convoca a personas que se crean con derecho, pasen a oponerse al presente trámite dentro del término de ley.

Maravatío de Ocampo, Michoacán, a 12 doce de marzo de 2024 dos mil veinticuatro.- Secretaria de Acuerdos.- Lic. Jessica Rodríguez Benítez.

40103450633-04-04-24

32

EDICTO

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

Con esta misma fecha, JUVENTINO RAMÍREZ REYES, promueve Diligencias de Información Testimonial Ad-perpetuam, número 1250/2023, para suplir título escrito de dominio respecto del siguiente bien inmueble:

Totalidad de un predio urbano, sin nombre, ubicado en camino Llano Grande, tenencia de Tlacotepec, municipio de Tlalpujahuá, Michoacán, cuyas medidas y colindancias son:

Al Norte. en seis medidas con dirección de poniente a oriente, la primera 70.17 metros, la segunda 25.29 metros, la tercera 26.91 metros, la cuarta 4.43 metros, la quinta 28.16 metros y la sexta 24.87 metros, colindando con Juventino Ramírez Reyes.

Al Oriente. en once medidas con dirección de norte a sur línea quebrada, las cuales son 55.90 metros, 53.03 metros, 12.40 metros, 13.43 metros, 19.40 metros, 21.73 metros, 8.22 metros, 13.56 metros, 14.77 metros, 9.10 metros, 33.86 metros, colindando con María Cruz Pérez Monroy.

Al Sur. en catorce medidas con dirección de oriente a poniente, las cuales son 10.62 metros, 9.86 metros, 19.08

metros, 32.81 metros, 17.34 metros, 4.04 metros, 29.50 metros, 5.66 metros, 13.61 metros, 23.62 metros, 20.92 metros, 47.68 metros, 3.41 metros, y 30.24 metros, colindando con Alejandro Moya García y Ema García Alcantar. Y al Poniente. en dos medidas con dirección de sur a norte de 126.46 metros, y 12.12 metros, colindando con Ema García Alcántara.

Con una superficie de 03-84-22.17 Has.

El promovente tiene la posesión del predio desde el 13 trece de setiembre de 2004 dos mil cuatro, en forma prescriptible las personas que se crean con derecho al mismo, lo deduzcan dentro del término de 10 días hábiles.

Maravatio de Ocampo, Michoacán, a 12 doce de febrero de 2024 dos mil veinticuatro.- La Secretario (sic) del Juzgado Según do Civil.- Lic. Violeta Cabrera Arroyo.

40153438974-04-04-24 32

EDICTO

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

ALAN PÉREZ BASTIDA, promueve Diligencias de Jurisdicción Voluntaria 1194/2023, sobre Información Testimonial Ad-perpetuam, "la totalidad de un predio urbano registrado bajo el número de predio 003602, ubicado en camino tenencia Tlalpujahuilla, tenencia de Tlalpujahuilla (sic), municipio de Tlalpujahuilla, Michoacán, lote 0, manzana 0".

Medidas y colindancias:

Noreste. tres medidas, 91.05 metros, 4.26 metros, 5.41 metros, con Carlota Arriaga Peña.
 Oriente. 17.56 metros, con Carlota Arriaga Peña.
 Sur. dos medidas, 79.61 metros, 72.89 metros, con Enrique Morales Vázquez y Otilia Nepomuceno Recillas.
 Noreste. 67.71 metros con Alan Pérez Bastida.

Superficie de Superficie (sic) de 00-68-63.72 hectáreas.

Se convoca a personas que se crean con derecho, pasen a deducirlo dentro del término de ley.

Maravatio, Michoacán, a 11 de diciembre de 2023.- El Secretario de Acuerdos.- Lic. Clender Vega Baltazar.

40103450641-04-04-24 32

EDICTO

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

CONVOCANDO OPOSITORES.

Fecha 04 cuatro de marzo del 2024 dos mil veinticuatro, admitió trámite Juzgado Diligencias Información Testimonial Ad-perpetuam expediente 241/2024, promueve ANTONIO TEHANDON RAMOS, por conducto de su apoderado jurídico Luis Tehandon Ramos, respecto de del (sic) predio urbano, ubicado sobre la calle Abasolo, SN 23 veintitrés, en la población de Cherán, Michoacán, actualmente predio urbano con casa-habitación.

Sur. 13.14 metros, con barranca de por medio.
 Norte. 13.14 metros, con calle Solazar de su ubicación.
 Poniente. 14.10 metros, con Guadalupe Herrera Hernández.
 Oriente. 25.00 metros, con Josefina Jerónimo Sánchez.

Superficie total de 328.50 metros cuadrados.

Publíquese edicto término 10 días, estrados Juzgado, Periódico Oficial Estado, lugar de ubicación del predio, convocando opositores tramitación diligencias, hacer valer derecho Juzgado autos.

Zamora, Michoacán, 15 de marzo 2023.- Secretaria de Acuerdos.- Lic. Leonardo López Magaña.

40103445596-02-04-24 32

EDICTO

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

CONVOCATORIA DE OPOSITORES.

MARTÍN ABELINO ALVARADO RAMÍREZ, por conducto de su apoderado jurídico, promueve Diligencias de Jurisdicción Voluntaria, número 1019/2023, sobre Información Testimonial Ad-perpetuam para suplir título escrito de dominio, respecto de una fracción de un predio rústico "sin nombre", ubicado en la tenencia de Santa María de los Ángeles, Municipio de Tlalpujahuilla, Michoacán, perteneciente al Distrito Judicial de Maravatio, Michoacán.

Medidas y colindancias:

Al Norte. en cuatro medidas irregulares, 21.27 metros, 48.11

metros, 33.63 metros, 20.77 metros, con Mario López Sánchez y camino.

Al Oriente. 114.94 metros, con Vanesa Briseño Alvarado.

Al Sur. 82.52 metros, 77.75 metros, 51.73 metros, 12.11 metros, con Martín Díaz Pérez, Mario López Sánchez y María Teófila Vidal Pérez.

Al Poniente, 22.96 metros, 17.60 metros, 12.01 metros, 34.08 metros, 29.16 metros, 44.25 metros, 16.60 metros, 30.42 metros y 37.89 metros, con Mario López Sánchez.

Con una superficie de 02-08-77.79 hectáreas.

Atento a lo anterior, se convoca a personas que se crean con derecho, pasen a oponerse al presente trámite dentro del término de ley.

Maravatío de Ocampo, Michoacán, a 8 ocho de febrero de 2024 dos mil veinticuatro.- La Secretaria de Acuerdos.- Lic. Jessica Rodríguez Benítez.

40153439322-05-04-24 32

EDICTO

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

ANA IBEETH VELÁZQUEZ BOLAÑOS, a través de su apoderado jurídico, promueven Diligencias de Jurisdicción Voluntaria número 221/2024, sobre Información Testimonial Ad-perpetuam, para suplir título escrito de dominio respecto de una fracción de un predio urbano, ubicado en la calle Séptima Avenida, tenencia de Tepuxtepec, municipio de Contepec, Michoacán, con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte. 16.00 metros, con Genardo Morales Gómez.

Al Oriente. 16.75 metros, con Abel Bolaños Feregrino.

Al Sur. 16.00 metros, con Cuarta calle.

Al Poniente. 16.88 metros, con Ana Ibeeth Velázquez Bolaños.

La superficie es de 269.00 m².

Se convocan personas que se crean con derecho, pasen a deducirlo en 10 días ante este Juzgado.

Maravatío de Ocampo, Michoacán, a 12 doce de marzo de 2024 dos mil veinticuatro.- La Secretaria de Acuerdos del Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia.- Lic. Gabriela Vaca Sánchez.

40003450805-05-04-24 32

EDICTO

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

CONVOCANDO OPOSITORES.

Fecha 27 de octubre del año en curso, admitió en trámite este Juzgado Diligencias Información Testimonial Ad-perpetuam expediente 1266/2023, promueve J. JESÚS PÉREZ AGUILAR, suplir título escrito dominio respecto de la casa habitación ubicada en calle del Lago número 2 dos, colonia García Padilla, lote 4 cuatro, manzana IV de esta ciudad, mide y linda:

Norte. 10.00 metros, con Arturo García Ávila, barda propia de por medio.

Sur. 10.00 metros, con calle de su ubicación.

Oriente. 15.00 metros, con Evaristo Lemus Castillo, barda propia de por medio.

Poniente. 15.00 metros, con Luis Magaña Montiel, barda ajena de por medio.

Superficie total. 150.00 m².

Publíquese edicto término 10 días, estrados Tribunal, Periódico Oficial Estado, lugar ubicación inmueble, convocando opositores tramitación estas diligencias, hacer valer derecho Juzgado autos.

Zacapu, Michoacán, 4 abril de 2024.- Secretaria (sic) de Acuerdos.- Victoria Yazmín Soria Arciga.

40103450845-05-04-24 32

ESCRITURA

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

NÚMERO NUEVE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO

VOLUMEN CLXXIV.

En la Ciudad de Morelia, del Estado de Michoacán de Ocampo, siendo las doce horas del día veintisiete de Febrero del año dos mil veinticuatro, Yo, el Licenciado JORGE MENDOZA ÁLVAREZ, Notario Público Número Quince de la Entidad, en ejercicio en esta Capital, CERTIFICO y HAGO CONSTAR: que comparece ante mí, el señor RAYMUNDO

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

LÓPEZ OLVERA, en su carácter de representante legal y Presidente del Consejo de Administración, de la empresa mercantil denominada "DESARROLLADORA DE ENTORNOS ECOLÓGICOS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de conformidad a lo dispuesto por el Código de Desarrollo Urbano y la Ley Sobre el Régimen de propiedad en Condominio para el Estado de Michoacán, y por declaración unilateral de voluntad, solicita mis servicios notariales a efecto de que haga constar los siguientes Actos Jurídicos:

I.- LA PROTOCOLIZACIÓN Y ELEVACIÓN A ESCRITURA PÚBLICA DEL OFICIO NÚMERO D.O.U./722/11/2023, de fecha veintidós de noviembre del año dos mil veintitrés, expedido por la Dirección de Orden Urbano del H. AYUNTAMIENTO DE TARÍMBARO, MICHOACÁN; relativo a la RECTIFICACIÓN A LA AUTORIZACIÓN DEFINITIVA REFERENTE AL CONJUNTO HABITACIONAL CON VIVIENDA VERTICAL TIPO INTERÉS SOCIAL BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DENOMINADO "REAL CASTILLEJO" ETAPA 7, CON CUATRO FASES DE "TORRES CASTILLEJO" Y UNA RESERVA DE PROPIETARIO CON USO MIXTO HABITACIONAL Y COMERCIAL; a desarrollarse en una superficie de VEINTIDÓS HECTÁREAS, SETENTA Y CUATRO ÁREAS, CUARENTA Y SEIS PUNTO CUARENTA Y OCHO CENTIÁREAS, en el PREDIO RÚSTICO conformado por la fusión de las parcelas de las que más adelante se precisará en el antecedente del origen de la propiedad; ubicado en el Ejido "EL COLEGIO", perteneciente al Municipio de Tarímbaro, Michoacán.

II.- RECTIFICACIÓN A LA CONSTITUCIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DEL CONJUNTO HABITACIONAL CON VIVIENDA VERTICAL TIPO INTERÉS SOCIAL BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DENOMINADO "REAL CASTILLEJO", ETAPA 7, CON CUATRO FASES DE "TORRES CASTILLEJO" Y UNA RESERVA DE PROPIETARIO CON USO MIXTO HABITACIONAL Y COMERCIAL; a desarrollarse en una superficie de VEINTIDÓS HECTÁREAS, SETENTA Y CUATRO ÁREAS, CUARENTA Y SEIS PUNTO CUARENTA Y OCHO CENTIÁREAS, en el PREDIO RÚSTICO conformado por la fusión de las parcelas de las que más adelante se precisará en el antecedente del origen de la propiedad; ubicado en el Ejido "EL COLEGIO", perteneciente al Municipio de Tarímbaro, Michoacán; el desarrollo habitacional en mención y que por este medio se constituye se encuentra conformado por un total de 906 (novecientos seis) viviendas en condominio vertical, 2 (dos) lotes identificados como reserva de propietario uso habitacional y comercial (fuera del régimen condominal), y 1 (un) resto identificado como reserva de propietario uso habitacional y comercial (fuera del régimen condominal); todo sembrado en el condominio denominado "REAL CASTILLEJO", ETAPA 7, perteneciente

a la nomenclatura urbana del Municipio de Tarímbaro, Michoacán.

Actos Jurídicos que se sujetan al tenor de los siguientes antecedentes y cláusulas que a continuación se consignan:

ANTECEDENTES:

I.- Mediante Escritura Pública número DOS MIL SEISCIENTOS VEINTIUNO, volumen LVII, de fecha veinte de Agosto del año dos mil veintiuno, otorgada en el Municipio de Tarímbaro, Michoacán, ante la fe del Notario Público número ciento cuarenta y cuatro en el Estado; debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado, bajo el REGISTRO número TREINTA Y TRES, del TOMO DIECISÉIS MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO, del Libro de PROPIEDAD correspondiente al Distrito de MORELIA; relativa a la Protocolización y Elevación a la Categoría de Escritura Pública, del Resolutivo Número DDU/FUS/011/08/2021, expedido por el Director de Urbanismo del H. Ayuntamiento de Tarímbaro, Michoacán, y del Plano Autorizado por dicha dependencia, por medio cual se autorizó la Fusión, con las medidas y colindancias que se especifican en el título de propiedad correspondiente, datos que se tienen aquí por reproducidos literalmente para todos los efectos legales a que haya lugar; la empresa mercantil denominada "DESARROLLADORA DE ENTORNOS ECOLÓGICOS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, es legítima propietaria y tiene el pleno dominio y posesión, del inmueble que se identifica según antecedente de propiedad como el PREDIO RÚSTICO conformado por la FUSIÓN de las PARCELAS 111 Z-1 P1/1, 116 Z-1 P1/1, 117 Z-1 P1/1, 118 Z-1 P1/1, 119 Z-1 P1/1, 122 Z-1 P1/1, 123 Z-1 P1/1, 124 Z-1 P1/1, 125 Z-1 P1/1, 126 Z-1 P1/1, 127 Z-1 P1/1, 128 Z-1 P1/1, 129 Z-1 P1/1, 130 Z-1 P1/1, 134 Z-1 P1/1, 137 Z-1 P1/1, 131 Z-1 P1/1, 132 Z-1 P1/1, del Ejido "EL COLEGIO", del Municipio de Tarímbaro, Michoacán; dicho inmueble cuenta con una superficie total fusionada de 21-21-31.34 Has. (VEINTIÚN HECTÁREAS, VEINTIÚN ÁREAS, TREINTA Y UNO PUNTO TREINTA Y CUATRO CENTIÁREAS).

II.- LA PROTOCOLIZACIÓN Y ELEVACIÓN A ESCRITURA PÚBLICA DEL OFICIO NÚMERO DDU/124/08/2021, RELATIVO A LA AUTORIZACIÓN DEFINITIVA DEL CONJUNTO HABITACIONAL TIPO INTERÉS SOCIAL CON VIVIENDA MIXTA BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, DENOMINADO OFICIALMENTE "REAL CASTILLEJO" ETAPA 7.- Mediante Escritura Pública número DOS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE, volumen LVIII, de fecha diecisiete de septiembre del año dos mil veintiuno, otorgada en este Municipio de Tarímbaro, Michoacán, ante la fe del suscrito Notario Público número ciento cuarenta y cuatro en el Estado; debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado, bajo el REGISTRO número TREINTA Y SIETE, del TOMO SETECIENTOS SETENTA

Y DOS, del Libro de PROPIEDAD correspondiente al Distrito de MORELIA; relativa a la Protocolización y Elevación a la Categoría de Escritura Pública, del Resolutivo Número DDU/124/08/2021, expedido por el Presidente Municipal del H. Ayuntamiento de Tarímbaro, Michoacán, sobre la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio del Conjunto Habitacional Tipo Interés Social con Vivienda Mixta denominado Oficialmente "REAL CASTILLEJO", ETAPA 7, datos que se tienen aquí por reproducidos literalmente para todos los efectos legales a que haya lugar.

III.- Mediante Escritura Pública número OCHO MIL SETECIENTOS DIECIOCHO, volumen CLXIII, de fecha catorce de Julio del año dos mil veintidós, otorgada en esta Ciudad ante la fe del Suscrito Notario Público número QUINCE en el Estado; debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado, bajo el REGISTRO número DIECINUEVE, del TOMO DIECISIETE MIL CIENTO VEINTIDÓS, del Libro de PROPIEDAD correspondiente al Distrito de MORELIA; relativa a la Protocolización y Elevación a la Categoría de Escritura Pública, del Resolutivo Número DOU-PU-FU-008-07-2022, expedido por el Director de Orden Urbano del H. Ayuntamiento de Tarímbaro, Michoacán, y del Plano Autorizado por dicha dependencia, por medio del cual se autorizó la Fusión, con las medidas y colindancias que se especifican en el título de propiedad correspondiente, datos que se tienen aquí por reproducidos literalmente para todos los efectos legales a que haya lugar; la empresa mercantil denominada "DESARROLLADORA DE ENTORNOS ECOLÓGICOS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, es legítima propietaria y tiene el pleno dominio y posesión, del inmueble que se identifica según antecedente de propiedad como el PREDIO RÚSTICO conformado por la FUSIÓN de las PARCELAS 111 Z-1 P1/1, 116 Z-1 P1/1, 117 Z-1 P1/1, 118 Z-1 P1/1, 119 Z-1 P1/1, 122 Z-1 P1/1, 123 Z-1 P1/1, 124 Z-1 P1/1, 125 Z-1 P1/1, 126 Z-1 P1/1, 127 Z-1 P1/1, 128 Z-1 P1/1, 129 Z-1 P1/1, 130 Z-1 P1/1, 134 Z-1 P1/1, 137 Z-1 P1/1, 131 Z-1 P1/1, 132 Z-1 P1/1, del Ejido "EL COLEGIO", del Municipio de Tarímbaro, Michoacán; dicho inmueble cuenta con una superficie total fusionada de 21-21-31.34 Has. (VEINTIÚN HECTÁREAS, VEINTIÚN ÁREAS, TREINTAY UNO PUNTO TREINTAY CUATRO CENTIÁREAS).

IV.- RECTIFICACIÓN DE SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS.- Manifiesta la propietaria por conducto de su representante legal, que toda vez, que la superficie física del inmueble anteriormente descrito es mayor a la que ampara el Título de Dominio citado en el punto I.- que antecede, la empresa a la que representa, promovió en la Vía de Jurisdicción Voluntaria Diligencias sobre Rectificación de Superficie, Medidas Perimetrales y Colindancias, las cuales fueron ventiladas ante el Juzgado Octavo de Primera Instancia en materia Civil de este Distrito Judicial de Morelia, Michoacán, integradas bajo el expediente número 326/2023,

RESOLUCIÓN FINAL de fecha 31 (treinta y uno) de Mayo del 2023 (dos mil veintitrés), por medio de la que se Declararon procedentes las Diligencias de Jurisdicción Voluntaria, y en consecuencia se declaró sin perjuicio de terceros, que las PARCELAS 111 Z-1 P1/1, 116 Z-1 P1/1, 117 Z-1 P1/1, 118 Z-1 P1/1, 119 Z-1 P1/1, 122 Z-1 P1/1, 123 Z-1 P1/1, 124 Z-1 P1/1, 125 Z-1 P1/1, 126 Z-1 P1/1, 127 Z-1 P1/1, 128 Z-1 P1/1, 129 Z-1 P1/1, 130 Z-1 P1/1, 134 Z-1 P1/1, 137 Z-1 P1/1, 131 Z-1 P1/1, 132 Z-1 P1/1, del Ejido "EL COLEGIO", del Municipio de Tarímbaro, Michoacán; TIENE EN FORMA FÍSICA Y REAL con una EXTENSIÓN SUPERFICIAL de 22-74-46.48 Has. (VEINTIDÓS HECTÁREAS, SETENTAY CUATRO ÁREAS, CUARENTA Y SEIS PUNTO CUARENTA Y OCHO CENTIÁREAS), con las medidas y colindancias que se especifican en la resolución correspondiente, datos que se tiene aquí por reproducidos literalmente, para todos los efectos legales a que haya lugar. Fallo declarado FIRME el día doce de junio de ese mismo año. Debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad raíz y del Comercio en el Estado bajo, el número CINCO del tomo TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO, del libro de SENTENCIA, correspondiente al Distrito de Morelia.

V.- Declara el compareciente, que el inmueble propiedad de su representada, a esta fecha se encuentra libre de gravámenes y limitaciones de dominio, lo que acredita con el Certificado de Libertad de Gravamen, expedido por la Dirección del Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado, por medio del que se hace constar que en diez años anteriores inmediatos a esa fecha, no se encontró constancia de que reporte gravamen alguno, asimismo que no aparece sobre el inmueble de referencia, declaratoria alguna que establezca provisiones, destinos, usos o reservas con arreglo a lo dispuesto por la Ley General de Asentamientos Humanos; documento que doy fe tener a la vista en original y lo dejo agregado al apéndice de mi protocolo.

VI.- FACTIBILIDAD DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, SANITARIO Y PLUVIAL.- Mediante Oficio DIRCOM070/2022, de fecha once de Febrero de dos mil veintidós, emitido por el Director General del Comité de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Tarímbaro, Michoacán, (COMAPAT), el Lic. Juan Felipe Ruíz López, aprobó la modificación a la condicionante quinta de la factibilidad emitida de fecha dieciséis de julio de dos mil veintiuno, quedando de la siguiente manera: FACTIBILIDAD DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL, condicionada al cumplimiento de los requisitos ahí señalados.

VII.- ÁREA DE DONACIÓN MUNICIPAL.- Mediante Escritura Pública número NUEVE MIL DOSCIENTOS TREINTAY NUEVE, volumen CLXXIV, de fecha veintiséis

del mes de Febrero del año dos mil veinticuatro, pasada ante la fe del Notario Público número QUINCE, se hizo constar el Contrato de Donación de Inmueble, que celebraron en cuanto Parte Donante, la Sociedad Mercantil denominada "DESARROLLADORA DE ENTORNOS ECOLÓGICOS", S.A. DE C.V., a través de su Presidente del Consejo de Administración, el señor RAYMUNDO LÓPEZ OLVERA, y por la otra parte en cuanto Donataria, el H. Ayuntamiento de Tarímbaro, Michoacán, representado por la Ciudadana OLIVA CASIMIRO HUERTA, en su carácter de Síndico Municipal; la cual se encuentra en trámite para su inscripción en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado; siendo objeto de la donación el inmueble identificado como lote "C" de la Manzana III (TRES ROMANO), consistente en un ÁREA DE DONACIÓN MUNICIPAL destinada a EQUIPAMIENTO Y ÁREA VERDE, con las superficies, medidas, colindancias y datos de localización, citados en el plano de lotificación y el título de propiedad antes referido, datos que se tienen aquí por reproducidos literalmente para todos los efectos legales a que haya lugar.

IX.- RECTIFICACIÓN A LA AUTORIZACIÓN DEFINITIVA.- Yo, el Notario, tengo a la vista el Oficio Número D.O.U./722/11/2023, de fecha veintidós de noviembre del año dos mil veintitrés, expedido por el Director de Orden Urbano del H. Ayuntamiento Constitucional de Tarímbaro, Michoacán, materia de la presente protocolización y que contiene la Rectificación a la Autorización Definitiva para el establecimiento y desarrollo de un Conjunto Habitacional con vivienda vertical tipo Interés Social bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, denominado "Real Castillejo" Etapa 7, con cuatro fases de "TORRES CASTILLEJO" y una reserva de propietario con uso mixto habitacional y comercial, ubicado en el Ejido El Colegio, perteneciente a este Municipio de Tarímbaro, Michoacán, a desarrollarse en una superficie de 22-74-46.48 HAS. (VEINTIDÓS HECTÁREAS, SETENTA Y CUATRO ÁREAS, CUARENTAY SEIS PUNTO CUARENTAY OCHO CENTIÁREAS), a ejecutarse en el PREDIO RÚSTICO conformado por la FUSIÓN de las PARCELAS descritas en los puntos III.- y IV.- que anteceden, del Ejido "El Colegio", del Municipio de Tarímbaro, Michoacán; propiedad de la empresa "DESARROLLADORA DE ENTORNOS ECOLÓGICOS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE; documento que me presenta el compareciente, el cual consta de 07 (siete) páginas tamaño carta, escritas únicamente por su anverso, y en seguida Yo, el Notario, certifico y doy fe de que el documento aludido es del tenor literal siguiente:

"...Al margen superior izquierdo. - Logo "BG".- Buen Gobierno.- Tarímbaro 2021-2024.- en la parte superior derecha.- DIRECCIÓN DE ORDEN URBANO.- OFICIO NÚMERO: D.O.U./722/11/2023.- EXPEDIENTE: 002/2020.- ASUNTO: RECTIFICACIÓN A LA AUTORIZACIÓN DEFINITIVA.- "REALCASTILLEJO" ETAPA 7.- LIC. RAÚL

GARRIDO AYALA.- REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA.- "DESARROLLADORA DE ENTORNOS ECOLÓGICOS" S.A. DE C.V.- PRESENTE.- Tarímbaro, Michoacán, a 22 de noviembre del año 2023.- Visto para resolver la Rectificación a la Autorización Definitiva referente al Conjunto Habitacional con vivienda vertical tipo interés social bajo el Régimen de Propiedad en condominio denominado "Real Castillejo" Etapa 7, con cuatro fases de "TORRES CASTILLEJO" y una reserva de propietario con uso mixto habitacional y comercial, ubicado en el ejido "El Colegio", perteneciente a este Municipio de Tarímbaro, Michoacán, con una superficie de 22-74-46.48 has., presentada ante esta Dirección de Orden Urbano del Ayuntamiento Constitucional de Tarímbaro, Michoacán.-

CONSIDERANDOS

1. Que la empresa denominada "Desarrolladora de Entornos Ecológicos" S.A. de C.V. acredita su legal existencia mediante escritura Publica Numero 5,012, fecha de 16 de marzo de 2011, pasada ante la fe del Lic. Jorge Mendoza Álvarez, Notario Público Número 15, registrada ante el Registro Público de Comercio mediante folio mercantil electrónico 19914*1, de fecha 18 de marzo del 2011.
2. Que la empresa denominada "Desarrolladora de Entornos Ecológicos" S. A. de C. V., representada por el Lic. Raúl Garrido Ayala, obtuvo de este Ayuntamiento Constitucional de Tarímbaro, Michoacán, el Visto Bueno de Lotificación y Vialidad mediante oficio DUU/113/08/2021 de fecha 19 de agosto 2021.
3. Que la empresa denominada "Desarrolladora de Entornos Ecológicos" S. A. de C. V., representada por el Lic. Raúl Garrido Ayala, obtuvo de este Ayuntamiento Constitucional de Tarímbaro, Michoacán, la Autorización Definitiva, a través del oficio número DDU/124/08/2021 de fecha 24 de agosto del año 2021, así como los planos firmados y sellados que la acompañan.
4. Que la empresa denominada "Desarrolladora de Entornos Ecológicos" S. A. de C. V., acredita el predio mediante las Diligencias de Jurisdicción Voluntaria sobre Rectificación de Medidas y Colindancias número 326/2023 de fecha 31 de mayo de 2023, resuelto y firmado por el Lic. Rafael Argueta Mora, Juez Octavo Civil de este Distrito Judicial, quien actuó con la Secretaría de Acuerdos que autoriza, Lic. Claudia Salud Luna Monje. -
5. Que la Dirección de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado expidió el Plano y Certificado de Medición y Deslinde bajo el numero de oficio DVT65/05/2023, expediente 28/2023 de fecha 21 de junio del año 2023.-
6. Que el inmueble motivo de la presente Autorización con Cuenta Predial número 0001-110-2-7023, se encuentra al corriente de su pago del impuesto predial hasta el sexto bimestre del presente año, lo que se acredita con la constancia de no adeudo predial número 37168, de fecha 19 de mayo de 2023, expedido por la Tesorería Municipal de Tarímbaro, Michoacán.

7. Que de conformidad con el artículo 344 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, este Ayuntamiento emitió positivamente la Licencia de Uso del Suelo, mediante oficio número DDU/002/10/2020 con fecha del 30 de octubre del 2020, cumpliéndose con ello, la primera fase a que hace referencia el artículo anteriormente citado.

8. Que el Comité de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Tarímbaro (COMAPAT) aprobó modificación a la factibilidad emitida el día 16 de julio de 2021, para lo cual expidió Factibilidad condicionada de los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario para un total de 3500 viviendas, mediante oficio número DIRCOM070/2022 con fecha de 11 de febrero del 2022.

9. Que la comisión Federal de Electricidad, expide Factibilidad condicionada de servicios de energía eléctrica, bajo oficio DPC-251/2020 de fecha 26 de mayo de 2020.

10. Que la Dirección de Orden Urbano autorizó la Nomenclatura del Conjunto Habitacional con vivienda vertical tipo interés social bajo el Régimen de Propiedad en condominio denominado "Real Castillejo" Etapa 7, con cuatro fases de "TORRES CASTILLEJO" y una reserva de propietario con uso mixto habitacional y comercial, otorgando el nombre oficial de sus vialidades, mediante oficio número D.O.U./700/11/2023 de fecha 15 de noviembre del año 2023, las cuales se muestran en el plano que, con esa misma fecha, se firma y sella.

11. Que la Dirección de Orden Urbano autorizó el volante de Publicidad para promover la venta de 906 viviendas del Conjunto Habitacional con vivienda vertical tipo interés social bajo el Régimen de Propiedad en condominio denominado "Real Castillejo" Etapa 7, con cuatro fases de "TORRES CASTILLEJO" y una reserva de propietario con uso mixto habitacional y comercial, mediante oficio número D.O.U/706/11/2023 de fecha 17 de noviembre del año 2023.- Expuesto lo anterior y conforme a lo establecido en los artículos 1, 2 fracciones VII y VIII, 4 fracciones XXIII, XXIV, 5 fracciones I, II, 6, 7, 8 fracción III, 10, 14 fracciones XV, XVI, XXIX, XXXII, 147, 151, 152, 156, 273, 274 fracción X, XVI, y XX, 275 fracciones I y II, 276, 277 fracción XIII y XXII, 289, 291, 292, 293, 297, 307, 308, 311, 312, 313, 329 en su último párrafo, 330, 331, 332, 333, 335, 336, 337, 339, 340, 343, 344, 345, 346, 347, 349, 351, 354, 356 fracción II, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 417, 418, 419, 420, 428 y demás relativos del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo y sus modificaciones, así como a los ordenamientos urbanos, tengo a bien emitir la siguiente:

RESOLUCIÓN.

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

SEGUNDO. Es de autorizarse y se autoriza la Rectificación a la Autorización Definitiva del establecimiento y desarrollo

del Conjunto Habitacional con vivienda vertical tipo interés social bajo el Régimen de Propiedad en condominio denominado "Real Castillejo" Etapa 7, con cuatro fases de "TORRES CASTILLEJO" y una reserva de propietario con uso mixto habitacional y comercial, con una superficie de 22-74-46.48 has., ubicado en el ejido "El Colegio", perteneciente a este Municipio de Tarímbaro, Michoacán, propiedad de la empresa "Desarrolladora de Entornos Ecológicos" S.A. de C.V., la cual se llevará a cabo de conformidad con planos que con ésta fecha, se sellan y firman por ésta Dependencia, mismos que para los efectos jurídicos y legales, son parte integrante de ésta Rectificación a la Autorización Definitiva.

TERCERO. De acuerdo a la tipología del desarrollo motivo de la presente Rectificación, se conforma con base en el siguiente cuadro de uso de suelo:

TORRES CASTILLEJO VERTICAL (ETAPA 7)					
MANZANA	LOTE	SUPERFICIE m ²	PROTOTIPO	No. TORRES	No. VIVIENDAS
I	A	2,829.90	BILBAO A	5	30
			BILBAO B	1	8
II	A	11,514.53	BILBAO A	20	120
			BILBAO B	4	32
III	A	10,846.56	BILBAO A	13	78
			BILBAO B	7	56
	B	8,229.13	BILBAO A	13	78
			BILBAO B	1	8
	D	12,496.27	BILBAO C	4	32
			BILBAO A	21	126
IV	B	10,241.33	BILBAO A	21	126
			BILBAO B	5	40
				141	906

TORRES CASTILLEJO VERTICAL (ETAPA 7) FASE 1					
MANZANA	LOTE	SUPERFICIE m ²	PROTOTIPO	No. TORRES	No. VIVIENDAS
I	A	2,829.90	BILBAO A	5	30
			BILBAO B	1	8
II	A	11,514.53	BILBAO A	20	120
			BILBAO B	4	32
				30	190

TORRES CASTILLEJO VERTICAL (ETAPA 7) FASE 2					
MANZANA	LOTE	SUPERFICIE m ²	PROTOTIPO	No. TORRES	No. VIVIENDAS
III	A	10,846.56	BILBAO A	13	78
			BILBAO B	7	56
	B	8,229.13	BILBAO A	13	78
			BILBAO B	1	8
				38	252

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

TORRES CASTILLEJO VERTICAL (ETAPA 7) FASE 3					
MANZANA	LOTE	SUPERFICIE m ²	PROTOTIPO	No. TORRES	No. VIVIENDAS
III	D	12,496.27	BILBAO A	21	126
			BILBAO B	5	40
				26	166

TORRES CASTILLEJO VERTICAL (ETAPA 7) FASE 4					
MANZANA	LOTE	SUPERFICIE m ²	PROTOTIPO	No. TORRES	No. VIVIENDAS
IV	A	13,209.31	BILBAO A	21	126
			BILBAO B	5	40
	B	10,241.33	BILBAO A	18	108
			BILBAO B	3	24
				47	298

CUARTO.- Que la empresa está obligada a dotar de todos los servicios que se requieren para este tipo de desarrollo, de acuerdo a lo siguiente:- a) Abastecimiento permanente de agua potable y tomas domiciliarias, como señala el oficio número DIRCOM070/2022 con fecha de 11 de febrero del 2022, emitido por el Comité de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Tarímbaro (COMAPAT).- b) Sistema de alcantarillado sanitario y descargas domiciliarias, como señala el oficio número DIRCOM070/2022 con fecha de 11 de febrero del 2022, emitido por el Comité de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Tarímbaro (COMAPAT).- c) Red de energía eléctrica y alumbrado público, como señala el Oficio DPC-251/2020 de fecha 26 de mayo de 2020, emitido por la Comisión Federal de Electricidad (CFE).- d) Pavimento en arroyo de calles a base de concreto hidráulico en todas sus vialidades y/o como lo establece el proyecto autorizado.- e) Guarniciones de concreto hidráulico y banquetas a base de concreto.- f) Placas de nomenclatura en esquina de calles.- g) Rampas de acceso para personas discapacitadas, en cada esquina de manzana, de acuerdo al proyecto autorizado.- Estos servicios se ejecutarán por cuenta del fraccionador conforme a la memoria descriptiva y al calendario de obra, aprobado por el Ayuntamiento, el que en todo momento realizará la supervisión técnica de dichas obras en coordinación con la Dirección Obras Públicas.

QUINTO. En razón a la presente Rectificación a la Autorización Definitiva, se fijan como obligaciones de la empresa "Desarrolladora de Entornos Ecológicos" S.A. de C.V., en cuanto a propietaria del Conjunto Habitacional con vivienda vertical tipo interés social bajo el Régimen de Propiedad en condominio: "Real Castillejo" Etapa 7, con cuatro fases de "TORRES CASTILLEJO" y una reserva de propietario con uso habitacional mixto y comercial, las previstas en los artículos 392, en sus fracciones de la I a la XV, y 394 de la I a la V, del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, entre otras las

siguientes:- a) Mantener en buen estado de uso y conservación las obras de urbanización de las áreas públicas hasta en tanto sean municipalizados a entera satisfacción de este Ayuntamiento y el Dictamen Técnico Aprobatorio.- b) Realizar y reportar periódicamente las pruebas de control de calidad de los materiales, mano de obra y terminación de las obras de construcción, a efecto de garantizar la buena calidad de las mismas.- c) Informar periódicamente a este Ayuntamiento y a la Dirección de Orden Urbano, el grado de avance en la ejecución de las obras de urbanización mediante copia de bitácora de obra mensual.- d) Forestar o reforestar en su caso las áreas verdes y de donación, mediante la plantación de un mínimo de dos árboles por el frente de cada lote.- e) Mantener en lugar fijo y permanente el libro de bitácora debidamente foliado y autorizado por este Ayuntamiento hasta la conclusión total de las obras de urbanización.- f) Manifiestar ante la Tesorería del Estado, todas las operaciones de promesa de venta y compraventa definitiva, así bajo las recisiones de contrato si las hubiere.- g) Incluir en las escrituras de traslado de dominio la cláusula que especifique que quede prohibida la subdivisión de lotes y la variación de uso de suelo para el cual se apruebe el conjunto habitacional.- h) Inscribir en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado, esta Rectificación a la Autorización Definitiva y el plano de Lotificación y Vialidad que se autoriza, una vez elevada a escritura pública y hecha la publicación de la misma en el Periódico Oficial del Estado y en el periódico de mayor circulación en la entidad, señalándose un plazo de 180 días para realizar dichos actos a partir del día siguiente de su notificación, debiendo de presentar ante este Ayuntamiento los documentos que así lo acrediten.- i) Las vías públicas de acceso, de enlace y de integración del Conjunto Habitacional con el área urbanizada o población de la que se trate, deberán de ser realizadas por el fraccionador de acuerdo al proyecto autorizado.- j) Deberá de transmitir al Municipio de Tarímbaro las áreas de donación definidas en el cuadro de uso de suelo.

SEXTO. Que la empresa "Desarrolladora de Entornos Ecológicos" S.A. de C.V., se compromete a cumplir con los porcentajes de donación que establece el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, correspondientes a las fases posteriores a rectificar y en relación a la superficie total del desarrollo.

SÉPTIMO. Se le ordena la empresa "Desarrolladora de Entornos Ecológicos" S.A. de C.V., elevar a Escritura Pública a favor de este Ayuntamiento Constitucional de Tarímbaro, Michoacán, en un periodo máximo de 120 días hábiles, las áreas de donación que se describen en el Lote C de la Manzana III del plano "Lotificación y Vialidad", que forman parte de esta Rectificación.- OCTAVO. La presente rectificación se otorga con carácter de personalísimo a la empresa "Desarrolladora de Entornos Ecológicos" S. A. DE C. V., propietaria del Conjunto Habitacional con vivienda vertical tipo interés social bajo el Régimen de Propiedad en

condominio denominado "Real Castillejo" Etapa 7, con cuatro fases de "TORRES CASTILLEJO" y una reserva de propietario con uso mixto habitacional y comercial, con base en el título de propiedad del inmueble el cual forma parte del expediente integrado por lo que, si con motivo de la enajenación de lotes se causare algún perjuicio a segundas o a terceras personas, queda bajo su absoluta responsabilidad el resarcirles de tales perjuicios independientemente de las acciones penales en las que se haya incurrido.- NOVENO. Una vez concluidos los pasos para la Municipalización, la empresa "Desarrolladora de Entornos Ecológicos" S. A. de C. V., estará obligada a otorgar una Póliza de Fianza por vicios ocultos a favor del Ayuntamiento Constitucional de Tarímbaro, Michoacán, conforme a la normatividad vigente.- DÉCIMO. El incumplimiento por parte de la empresa "Desarrolladora de Entornos Ecológicos" S.A. de C.V., propietaria del Conjunto Habitacional que se rectifica, a cualquiera de los puntos de la presente Rectificación, será motivo de suspensión o cancelación de la misma, independientemente de la aplicación de las sanciones económicas y/o penales a que hubiese lugar, los hechos configuran un delito.- DÉCIMO PRIMERO. En todo lo no previsto en la presente Rectificación, se estará a lo dispuesto en el código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo y demás disposiciones jurídicas aplicables.- Así, con apoyo en las disposiciones legales antes invocadas, autoriza y firma la presente resolución, así como los planos de vialidad y lotificación, sembrado de vivienda y arquitectónicos de prototipo de vivienda, los cuales son parte integrante de la presente Rectificación, del C. Jorge Villafuerte Arreola, en cuanto a Director de Orden Urbano del Ayuntamiento Constitucional de Tarímbaro, Michoacán., ordenándose a notificar al Lic. Raúl Garrido Ayala, en cuanto a Representante Legal de la empresa "Desarrolladora de Entornos Ecológicos" S.A. de C.V., propietaria del Conjunto Habitacional, así como las autoridades que conforme a la Ley, les compete el conocimiento y control de los Desarrollos Habitacionales que se autoricen dentro de ésta Jurisdicción Municipal.- ATENTAMENTE.- DIRECTOR DE ORDEN URBANO DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TARÍMBARO, MICHOACÁN.- C. JORGE VILLAFUERTE ARREOLA.- Una firma ilegible.- Sello del Escudo Nacional que dice: "AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL".- "ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- DIRECCIÓN DE ORDEN URBANO.- TARÍMBARO, MICH.-2021-2024"..."

Documento oficial que dejó agregado una copia al apéndice de mi protocolo con la letra que por su orden alfabético corresponda.

Atento a lo anterior, se otorgan las siguientes:

C L A U S U L A S :

PRIMERA.- De conformidad a lo establecido por el Artículo

339 (trescientos treinta y nueve) del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, para todos los efectos legales a que haya lugar y a solicitud del compareciente, el señor RAYMUNDO LÓPEZ OLVERA, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración, de la empresa mercantil denominada "DESARROLLADORA DE ENTORNOS ECOLÓGICOS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, por este medio se formaliza la protocolización y se eleva a la categoría de escritura pública el OFICIO NÚMERO D.O.U./722/11/2023, de fecha 22 (veintidós) de noviembre del año 2023 (dos mil veintitrés), expedido por el Director de Orden Urbano del H. Ayuntamiento Constitucional de Tarímbaro, Michoacán, que contiene la RECTIFICACIÓN A LA AUTORIZACIÓN DEFINITIVA para el establecimiento y desarrollo de un CONJUNTO HABITACIONAL CON VIVIENDA VERTICAL TIPO INTERÉS SOCIAL BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, DENOMINADO "REAL CASTILLEJO" ETAPA 7, CON CUATRO FASES DE "TORRES CASTILLEJO" Y UNA RESERVA DE PROPIETARIO CON USO MIXTO HABITACIONAL Y COMERCIAL, en una SUPERFICIE de 22-74-46.48 HAS. (VEINTIDÓS HECTÁREAS, SETENTAY CUATRO ÁREAS, CUARENTA Y SEIS PUNTO CUARENTA Y OCHO CENTIÁREAS), en el PREDIO RÚSTICO conformado por la FUSIÓN de las PARCELAS descritas en los puntos III.- y IV.- del capítulo de antecedentes del presente instrumento, del EJIDO "EL COLEGIO", del Municipio de TARÍMBARO, MICHOACÁN; cuyos datos obran en el antecedente I (UNO ROMANO) del presente instrumento notarial, y que se tiene aquí por reproducido literalmente para todos los efectos legales que en Derecho corresponda.

SEGUNDA.- La Sociedad Mercantil denominada "DESARROLLADORA DE ENTORNOS ECOLÓGICOS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, por conducto de su Presidente del Consejo de Administración, el señor RAYMUNDO LÓPEZ OLVERA, mediante declaración unilateral de voluntad constituye LA RECTIFICACIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DEL CONJUNTO HABITACIONAL CON VIVIENDA VERTICAL TIPO INTERÉS SOCIAL BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, DENOMINADO "REAL CASTILLEJO" ETAPA 7, CON CUATRO FASES DE "TORRES CASTILLEJO" Y UNA RESERVA DE PROPIETARIO CON USO MIXTO HABITACIONAL Y COMERCIAL, el cual está conformado por 906 (novecientas seis) viviendas en condominio vertical, 2 (dos) lotes identificados como reserva de propietario uso habitacional y comercial (fuera del régimen condominal), y 1 (un) resto identificado como reserva de propietario uso habitacional y comercial (fuera del régimen condominal); en una SUPERFICIE de 22-74-46.48 HAS. (VEINTIDÓS HECTÁREAS, SETENTAY CUATRO ÁREAS, CUARENTA Y SEIS PUNTO CUARENTA Y OCHO CENTIÁREAS), a desarrollarse en el PREDIO RÚSTICO que surgió de la

FUSIÓN de las PARCELAS descritas en los puntos III.- y IV.- del capítulo de antecedentes del presente instrumento, ubicadas en el Ejido "El Colegio", del Municipio de Tarímbaro, Michoacán; que consta de 4 (CUATRO) MANZANAS identificadas con los números I (UNO ROMANO), II (DOS ROMANO), III (TRES ROMANO), y IV (CUATRO ROMANO).

La MANZANA I (UNO ROMANO) consta de 1 (un) lote identificado con la letra "A"; la MANZANA II (DOS ROMANO) consta de 1 (un) lote identificado con la letra "A"; la MANZANA III (TRES ROMANO), consta de 4 (cuatro) lotes identificados con las letras "A", "B", "C" y "D"; y la MANZANA IV (CUATRO ROMANO), consta de 4 (CUATRO) lotes identificados con las letras "A", "B", "C" y "D"; con un total de 906 (novecientos seis) viviendas en condominio vertical, 2 (dos) lotes identificados como reserva de propietario uso habitacional y comercial (fuera del régimen condominal), y 1 (un) resto identificado como reserva de propietario uso habitacional y comercial (fuera del régimen condominal); sembrados en el condominio, denominado "REAL CASTILLEJO" ETAPA 7, todas ellas de Nomenclatura Urbana perteneciente al Municipio de Tarímbaro, Michoacán. Cuya descripción en cuanto a superficie, medidas, colindancias y porcentajes e indivisos de las viviendas, han quedado establecidas en el ANEXO "A", que forma parte de esta escritura, datos que se tienen aquí por reproducidos como si se insertasen a la letra para todos los efectos legales a que hubiere lugar.

Como consecuencia de lo anterior, el señor RAYMUNDO LÓPEZ OLVERA, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad Mercantil denominada "DESARROLLADORA DE ENTORNOS ECOLÓGICOS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, acepta las condiciones impuestas en la Rectificación a la Autorización Definitiva, motivo de este acto y registrará sus ventas de acuerdo a la misma.

TERCERA.- En este acto queda PROTOCOLIZADO y ELEVADO A ESCRITURA PÚBLICA LA RECTIFICACIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DEL CONJUNTO HABITACIONAL CON VIVIENDA VERTICAL TIPO INTERÉS SOCIAL BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, DENOMINADO "REAL CASTILLEJO" ETAPA 7, CON CUATRO FASES DE "TORRES CASTILLEJO" Y UNA RESERVA DE PROPIETARIO CON USO MIXTO HABITACIONAL Y COMERCIAL, PARA 906 (NOVECIENTAS SEIS) VIVIENDAS, EN UNA EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE 22-74-46.48 HAS. (VEINTIDÓS HECTÁREAS, SETENTA Y CUATRO ÁREAS, CUARENTA Y SEIS PUNTO CUARENTA Y OCHO CENTIÁREAS), ubicado en el Ejido de "EL COLEGIO", perteneciente al Municipio Tarímbaro, Michoacán; con los planos autorizados, la descripción, superficies, medidas, linderos, porcentajes e indivisos, que se agregan a los documentos del apéndice del protocolo a mi cargo correspondiente a esta escritura, y que se

tienen aquí por reproducidos como si se insertasen a la letra, para todos los efectos legales a que haya lugar. El compareciente, habiendo obtenido de las autoridades competentes las autorizaciones, licencias y cuanto documento necesario para llenar los requisitos previos al otorgamiento de este acto, CONSTITUYE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL, en los términos siguientes:

I.- LOCALIZACIÓN.- El Conjunto Habitacional "REAL CASTILLEJO", se sitúa al Sur de la Cabecera Municipal de Tarímbaro, Michoacán, al Norte de la Ciudad de Morelia, Michoacán. En su ETAPA 7, el Conjunto Habitacional Tipo Interés Social, bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, estará conformado por 906 (novecientos seis) viviendas en condominio vertical, que se desarrollarán en una extensión superficial de Total VEINTIDÓS HECTÁREAS, SETENTA Y CUATRO ÁREAS, CUARENTA Y SEIS PUNTO CUARENTA Y OCHO CENTIÁREAS, en el PREDIO RÚSTICO conformado por la FUSIÓN de las PARCELAS descritas en los puntos III.- y IV.- del capítulo de antecedentes del presente instrumento, ubicado en el Ejido "EL COLEGIO", del Municipio de Tarímbaro, Michoacán.

II.- DENOMINACIÓN.- El condominio que se trata recibirá el nombre de Conjunto Habitacional con vivienda vertical tipo Interés Social bajo el Régimen de Propiedad en Condominio denominado "REAL CASTILLEJO" ETAPA 7 con cuatro fases de "TORRES CASTILLEJO" y una reserva de propietario con uso mixto habitacional y comercial.

III.- DESCRIPCIÓN DEL CONJUNTO EN SU ETAPA 7.- La Etapa 7 del Conjunto Habitacional, con vivienda vertical Tipo Interés Social bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, estará conformado por 906 (novecientos seis) viviendas en condominio vertical, denominado "REAL CASTILLEJO" ETAPA 7, con cuatro fases de "TORRES CASTILLEJO" y una reserva de propietario con uso mixto habitacional y comercial, será desarrollado conforme a un plan maestro, con la siguiente distribución de áreas:

CUADRO DE ÁREAS		
CONCEPTO	ÁREA (m2)	%
SUPERFICIE TOTAL ETAPA 7	227,446.48	100.00%
SUPERFICIE HABITACIONAL	86,945.09	38.23%
SUPERFICIE HABITACIONAL	86,945.09	100.00%
DONACIÓN EQUIPAMIENTO Y ÁREA VERDE	7,532.42	8.66%
SUPERFICIE HABITACIONAL	71,827.56	82.61%
ÁREA HABITACIONAL	19,184.46	22.07%
ÁREA DE ACCESO CONDOMINIAL	15,405.86	17.72%
ÁREA DE ESTACIONAMIENTO	13,336.50	15.34%
ÁREA JARDINADA	21,143.67	24.32%
ÁREA USO COMÚN	263.2	0.30%
CASETA DE CONTROL	54.74	0.06%
ÁREA DE SERVICIOS	94.73	0.11%
SERVIDUMBRE DE SERVICIOS	1,468.26	1.69%
R.P.U.H. Y C.	876.14	1.01%
SUPERFICIE VIALIDAD PÚBLICA	7,585.11	8.72%

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

IV.- DESCRIPCIÓN DE LAS MANZANAS Y UNIDADES PRIVATIVAS. El Conjunto Habitacional Tipo Interés Social, bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, denominado "REAL CASTILLEJO" ETAPA 7, con cuatro fases de "TORRES CASTILLEJO" y una reserva de propietario con uso mixto habitacional y comercial, consta de:

SUPERFICIE HABITACIONAL - CUADRO MANZANERO								
FASE	MANZANA	LOTE	USO	SUPERFICIE (m ²)	# VIVIENDAS			
1	I	A	ÁREA HABITACIONAL	816.36	38			
			ÁREA DE ACCESO CONDOMINIAL	679.22	-			
			ÁREA DE ESTACIONAMIENTO	531.5	-			
			ÁREA JARDINADA	829.53	-			
			CASETA DE CONTROL	7.27	-			
			ÁREA USO COMÚN	12.2	-			
			ÁREA DE SERVICIO	62.67	-			
	II	A	ÁREA HABITACIONAL	3,265.44	152			
			ÁREA DE ACCESO CONDOMINIAL	2,321.80	-			
			ÁREA DE ESTACIONAMIENTO	2,244.50	-			
			ÁREA JARDINADA	3,531.54	-			
			CASETA DE CONTROL	10.96	-			
			ÁREA USO COMÚN	46.2	-			
			ÁREA DE SERVICIO	32.06	-			
2	III	A	SERVIDUMBRE DE SERVICIOS	109.01	-			
			ÁREA HABITACIONAL	2,721.20	134			
			ÁREA DE ACCESO CONDOMINIAL	2,214.02	-			
			ÁREA DE ESTACIONAMIENTO	1,969.50	-			
			ÁREA JARDINADA	3,638.50	-			
			CASETA DE CONTROL	7.34	-			
			ÁREA USO COMÚN	33.88	-			
			SERVIDUMBRE DE SERVICIOS	385.82	-			
			III	B	ÁREA HABITACIONAL	2,449.08	118	
					ÁREA DE ACCESO CONDOMINIAL	2,052.61	-	
	ÁREA DE ESTACIONAMIENTO	1,694.50			-			
	ÁREA JARDINADA	2,851.93			-			
	CASETA DE CONTROL	7.31			-			
	ÁREA USO COMÚN	24.64			-			
	SERVIDUMBRE DE SERVICIOS	372.74			-			
	C	C			DONACIÓN EQUIPAMIENTO Y AV.	3,302.23	-	
					SERVIDUMBRE DE SERVICIOS	238.62	-	
	3	III			C	DONACIÓN EQUIPAMIENTO Y AV.	4,230.19	-
						SERVIDUMBRE DE SERVICIOS	222.68	-
			D	ÁREA HABITACIONAL	3,537.56	166		
				ÁREA DE ACCESO CONDOMINIAL	2,879.36	-		
ÁREA DE ESTACIONAMIENTO				2,451.00	-			
ÁREA JARDINADA				3,377.63	-			
CASETA DE CONTROL				7.39	-			
ÁREA USO COMÚN				52.36	-			
SERVIDUMBRE DE SERVICIOS				28.17	-			
4				IV	A	ÁREA HABITACIONAL	3,537.56	166
	ÁREA DE ACCESO CONDOMINIAL	2,987.73	-					
	ÁREA DE ESTACIONAMIENTO	2,526.00	-					
	ÁREA JARDINADA	3,867.59	-					
	CASETA DE CONTROL	7.27	-					
	B	ÁREA USO COMÚN	52.36		-			
		ÁREA HABITACIONAL	2,857.26		132			
		ÁREA DE ACCESO CONDOMINIAL	2,271.12		-			
		ÁREA DE ESTACIONAMIENTO	1,919.50		-			
		ÁREA JARDINADA	3,046.95		-			
		CASETA DE CONTROL	7.2	-				
		ÁREA USO COMÚN	41.56	-				
	SERVIDUMBRE DE SERVICIOS	111.22	-					
	C	D	R.P.U.H.Y C.	806.86	-			
			R.P.U.H.Y C.	69.28	-			
	TOTAL				86,945.09	906		

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

V.- DESCRIPCIÓN DE LOS PROTOTIPOS DE VIVIENDA.- EL CONJUNTO HABITACIONAL CON VIVIENDA VERTICAL TIPO INTERÉS SOCIAL, BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, denominado "REAL CASTILLEJO" ETAPA 7, con cuatro fases de "TORRES CASTILLEJO" y una reserva de propietario con uso mixto habitacional y comercial, contará con 3 (tres) prototipos denominados: BILBAO A, BILBAO B y BILBAO C.

Los espacios que conforman cada vivienda, sus especificaciones de construcción (descritas en el Anexo A), así como sus metros cuadrados de áreas privativas son los siguientes:

PROTOTIPO BILBAO A. PLANTA BAJA: Departamento 01: 60.60m² (sesenta punto sesenta metros cuadrados), Departamento 02: 60.60m² (sesenta punto sesenta metros cuadrados); PRIMER NIVEL: Departamento 03: 60.60m² (sesenta punto sesenta metros cuadrados), Departamento 04: 60.60m² (sesenta punto sesenta metros cuadrados); SEGUNDO NIVEL: Departamento 05: 60.60m² (sesenta punto sesenta metros cuadrados), Departamento 06: 60.60m² (sesenta punto sesenta metros cuadrados).

Cada departamento cuenta con: Sala, Cocina-comedor, dos recamaras con área de guardado, un baño completo en recámara principal, baño completo compartido y un patio de servicio, además se asignará un espacio de estacionamiento para cada departamento. Algunos departamentos contarán con balcón de acuerdo a su orientación y acomodo en fachadas. Anexo A.

PROTOTIPO BILBAO B. PLANTA BAJA: Departamento 01: 60.60m² (sesenta punto sesenta metros cuadrados), Departamento 02: 60.60m² (sesenta punto sesenta metros cuadrados); PRIMER NIVEL: Departamento 03: 60.60m² (sesenta punto sesenta metros cuadrados), Departamento 04: 60.60m² (sesenta punto sesenta metros cuadrados); SEGUNDO NIVEL: Departamento 05: 60.60m² (sesenta punto sesenta metros cuadrados), Departamento 06: 60.60m² (sesenta punto sesenta metros cuadrados); TERCER NIVEL: Departamento 07: 60.60m² (sesenta punto sesenta metros cuadrados); Departamento 08: 60.60m² (sesenta punto sesenta metros cuadrados).

Cada departamento cuenta con: Sala, Cocina-comedor, dos recamaras con área de guardado, un baño completo en recámara principal, baño completo compartido y un patio de servicio, además se asignará un espacio de estacionamiento para cada departamento. Algunos departamentos contarán con balcón de acuerdo a su orientación y acomodo en fachadas. Anexo A.

PROTOTIPO BILBAO C. PLANTA SÓTANO: 01: 60.60 m² (sesenta punto sesenta metros cuadrados), Departamento 02: 60.60m² (sesenta punto sesenta metros cuadrados);

PLANTA BAJA: Departamento 03: 60.60m² (sesenta punto sesenta metros cuadrados), Departamento 04: 60.60m² (sesenta punto sesenta metros cuadrados); PRIMER NIVEL: Departamento 05: 60.60m² (sesenta punto sesenta metros cuadrados), Departamento 06: 60.60m² (sesenta punto sesenta metros cuadrados), SEGUNDO NIVEL: Departamento 07: 60.60m² (sesenta punto sesenta metros cuadrados), Departamento 08: 60.60m² (sesenta punto sesenta metros cuadrados).

Cada departamento cuenta con: Sala, Cocina-comedor, dos recamaras con área de guardado, un baño completo en recámara principal, baño completo compartido y un patio de servicio, además se asignará un espacio de estacionamiento para cada departamento. Algunos departamentos contarán con balcón de acuerdo a su orientación y acomodo en fachadas. Anexo A.

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

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

Para los condominios se consideran elementos de uso común de manera enunciativa más no limitativa: los accesos condominales, cajones de estacionamiento, áreas jardinadas, elementos de acceso a las Torres y casetas de control vehicular.

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

CUARTA.- Las 906 (novecientas seis) viviendas verticales, que conforman el CONJUNTO HABITACIONAL CON VIVIENDA VERTICAL TIPO INTERÉS SOCIAL BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, denominado "REAL CASTILLEJO" ETAPA 7, con cuatro fases de "TORRES CASTILLEJO" y una reserva de propietario con uso mixto habitacional y comercial, solo podrán ser destinadas y enajenadas para uso habitacional; y solamente podrán ser adquiridas 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.

QUINTA.- 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.

SEXTA.- 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 "A" que incluye los indivisos, los que aquí se tienen por reproducidos como si a la letra se insertasen.

SÉPTIMA.- Las relaciones que surgen entre los condóminos, 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.

OCTAVA.- 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 las diversas viviendas, y a las disposiciones de la Ley del Régimen de propiedad en Condominio del Estado de Michoacán.

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

DÉCIMA.- Los gastos de escritura y registro, son por cuenta de la parte interesada.

PERSONALIDAD:

Para acreditar su personalidad y la existencia y legal funcionamiento de la Sociedad que representa, misma que no le ha sido revocada ni modificada en forma alguna, el señor RAYMUNDO LOPEZ OLVERA, me exhibe los siguientes documentos:

a).- Primer Testimonio de la Escritura Pública número cinco mil doce, pasada en esta ciudad, el día dieciséis de Marzo del año dos mil once, ante la fe del suscrito Notario, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Michoacán, con el Folio Mercantil Electrónico No. 19914 * 1, mediante la cual se llevó a cabo la Constitución de la Sociedad Mercantil denominada "DESARROLLADORA DE ENTORNOS ECOLÓGICOS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, con

duración de noventa y nueve años y con domicilio social en esta Ciudad de Morelia, Michoacán.

b).- Primer Testimonio de la Escritura Pública número seis mil quinientos noventa y uno, documento que doy fe tener a la vista y en lo conducente es como sigue:- NUMERO SEIS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UNO.- VOLUMEN CXXII.- En la ciudad de Morelia, del Estado de Michoacán de Ocampo, siendo las dieciséis horas del día ocho de Octubre del año dos mil quince, Yo, el Licenciado JORGE MENDOZA ALVAREZ, Notario Público número quince de la Entidad, en ejercicio en esta Capital, HAGO CONSTAR que ANTE MI, COMPARECE.....quien me solicita la PROTOCOLIZACIÓN del ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS, de la Sociedad denominada "DESARROLLADORA DE ENTORNOS ECOLÓGICOS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebrada en esta ciudad, con fecha veintiuno de Febrero del año en curso, y previos los siguientes:- ANTECEDENTES.....Y CUYA ACTA QUE POR MEDIO DE ESTE INSTRUMENTO QUEDA PROTOCOLIZADA Y ELEVADA A ESCRITURA PÚBLICA, ES DEL TENOR LITERAL SIGUIENTE: ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA.- Morelia, Michoacán, siendo las 10:00 diez horas del día 21 veintiuno de agosto de 2015 dos mil quince, se reunieron en el domicilio social de la empresa denominada DESARROLLADORA DE ENTORNOS ECOLÓGICOS, S.A. DE C.V.....para tratar lo referente al siguiente:

ORDEN DEL DÍA.- I.II.III.IV.V.VI.- CAMBIO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD

PROPUESTA: El Presidente de la Asamblea, expone que para llevar una mejor administración de la empresa, pide a sus accionistas hacer un cambio de Administración de la sociedad de ser Administrada por un Administrador Único a ser Administrada por un CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, por lo que solicita se considere su propuesta y hagan sus propuestas.

ACUERDO:

Una vez deliberado, la asamblea aprueba por unanimidad que de conformidad con lo que establece el Artículo Ciento cuarenta y dos, de la Ley de Sociedades Mercantiles, acuerdan que la Sociedad sea Administrada por un CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, por lo que se adiciona a los estatutos el ARTICULO VEINTISÉIS BIS, que queda como sigue:- ARTICULO VEINTISÉIS BIS.- Los integrantes del Consejo de Administración, tendrán las siguientes atribuciones.- SON ATRIBUCIONES DEL PRESIDENTE.

1.- Convocar, presidir y conducir el Consejo de Administración en las Asambleas Generales, Ordinarias, Extraordinarias y reuniones especiales.

SON ATRIBUCIONES DEL SECRETARIO.- a).- Sustituir al Presidente en las Asambleas y reuniones cuando se trate de ausencias temporales.....SON ATRIBUCIONES DEL TESORERO.- Administrar los fondos económicos obtenidos.....Así mismo, para tal efecto queda electo por unanimidad de votos, el CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, recayendo tal nombramiento en las siguientes personas:- PRESIDENTE: RAYMUNDO LOPEZ OLVERA.

Para fungir como tal por tiempo indefinido, mientras no sea revocado el nombramiento, y el nuevamente nombrado tome posesión de su cargo.- La asamblea acuerda CONFIERE y OTORGA a favor del PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN el señor RAYMUNDO LOPEZ OLVERA, con las siguientes facultades:- I.- FACULTAD Y/O PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS.- II.- FACULTAD Y/O PODER ESPECIAL EN MATERIA PENAL.- III.- FACULTAD Y/O PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN.- IV.- FACULTAD Y/O PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN MATERIA LABORAL.- V.- FACULTAD Y/O PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO.- VI.- FACULTAD GENERAL PARA SUSCRIBIR, OTORGAR Y ENDOSAR TODA CLASE DE TÍTULOS DE CRÉDITO.- VII.- FACULTAD GENERAL PARA ABRIR Y CANCELAR CUENTAS.- VIII.- FACULTAD GENERAL PARA NOMBRAR Y REMOVER A FUNCIONARIOS, EMPLEADOS Y AGENTES.- IX.- FACULTAD GENERAL PARA OTORGAR FACULTADES Y/O PODERES GENERALES O ESPECIALES DENTRO DEL LIMITE DE SUS PODERES O FACULTADES.

Yo, el Notario doy fe de que el Acta transcrita concuerda fielmente con su original.....YO, EL NOTARIO, CERTIFICO Y DOY FE:- I.- Que la compareciente es persona de mi conocimiento y tiene capacidad legal para este acto.

ACTO CONTINUO, AUTORIZO LA PRESENTE ESCRITURA POR NO CAUSAR IMPUESTO ALGUNO.- EN LA MISMA FECHA.- DOY FE.....DISPOSICIONES LEGALES.- PARA LOS EFECTOS DE LAS DISPOSICIONES LEGALES QUE SE INVOCAN EN EL MANDATO, se inserta la parte que es común a ambas y que a la letra dice:- ARTICULO MIL SETECIENTOS QUINCE.- "En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas, bastará.....ES PRIMER TESTIMONIO QUE EXPIDO DE SU MATRIZ Y APÉNDICE CORRIENTE PARA USO DE LA SOCIEDAD DENOMINADA "DESARROLLADORA DE ENTORNOS ECOLÓGICOS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.- VA EN OCHO FOJAS ÚTILES, COTEJADAS Y SIN SALVADURAS, EN FE DE LO CUAL LO SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MORELIA, MICHOACÁN, EL DÍA OCHO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE.- DOY FE.

EL NOTARIO PÚBLICO No. 15.- Una firma ilegible.- LIC.

JORGE MENDOZA ALVAREZ.- MEAJ-380605P19.- El Sello Notarial de Autorizar.-----EL TESTIMONIO RESPECTIVO SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL ESTADO DE MICHOACÁN, CON EL FOLIO MERCANTIL ELECTRÓNICO No. 19914*.

1.-----

c).- Primer Testimonio de la Escritura Pública número SIETE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS, pasada en esta ciudad, el día cinco de Marzo del año dos mil dieciocho, ante la fe del Licenciado JORGE MENDOZA ALVAREZ, Notario Público número Quince, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Morelia, Michoacán, en el folio Mercantil Electrónico No. 19914, Control Interno 201800061460, de fecha 16 de Marzo del 2018. Mediante dicha escritura se llevó a cabo la Protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, en la que entre otros puntos se hizo constar la Ratificación de los nombramientos de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad.-

GENERALES.

Bajo protesta de decir verdad, por sus generales el propio compareciente manifestó ser: El señor RAYMUNDO LÓPEZ OLVERA, de cincuenta y cuatro años de edad, casado, Empresario, originario del Municipio de Charo, Michoacán, y vecino de esta ciudad con domicilio en la calle Fray Bernardino de Sahagún número doscientos sesenta y ocho letra "A", en la colonia El Mirador del Punhuato, Código Postal 58249, con Registro Federal de Contribuyentes LOOR700106922, y Clave Única de Registro de Población LOOR700106HMNPLY07, habiéndose identificado con Credencial para Votar con Fotografía número vertical posterior 1097014669237, Clave de Elector LPOLRY70010616H900.

Yo, el Notario, CERTIFICO y doy fe de conocer al compareciente a quien conceptúo con capacidad legal para contratar y obligarse, de lo que doy fe, que leído que le fue este instrumento, explicado el valor y fuerza de sus cláusulas y advertido del derecho que tiene para leer todo

personalmente lo que hizo, igualmente le hice saber de la obligación de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, para que surta efectos contra tercero, y habiéndose mostrado conforme con su contenido, ratificó lo expuesto, firmando ante mí, en mi Oficio Público el día de su fecha a las trece horas.- DOY FE.

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

ACTO CONTINUO, AUTORIZO LA PRESENTE ESCRITURA POR NO CAUSAR IMPUESTO ALGUNO.- EN LA MISMA FECHA.- DOY FE.

EL NOTARIO PÚBLICO NO. 15.- Una firma ilegible.- LIC. JORGE MENDOZA ALVAREZ.- MEAJ380605P19.- El Sello Notarial de Autorizar.

ES PRIMER TESTIMONIO QUE EXPIDO DE SU MATRIZ Y APÉNDICE CORRIENTE PARA USO DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "DESARROLLADORA DE ENTORNOS ECOLÓGICOS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE".- VA EN TRECE FOJAS ÚTILES, COTEJADAS Y SIN SALVADURAS, EN FE DE LO CUAL LO SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MORELIA, MICHOACÁN, EL DÍA VEINTISIETE DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO.- DOY FE.

EL NOTARIO PÚBLICO NO. 15.- Una firma ilegible.- LIC. JORGE MENDOZA ALVAREZ.- MEAJ-380605-19.- El Sello Notarial de Autorizar.-

ES COPIA QUE CONCUERDA FIELMENTE CON SU ORIGINAL, QUE YO EL NOTARIO EXPIDO PARA USO EXCLUSIVO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD RAÍZ EN EL ESTADO.- MORELIA, MICHOACÁN, A VEINTISIETE DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO.- DOY FE.

EL NOTARIO PÚBLICO No. 15.- LIC. JORGE MENDOZA ALVAREZ.- MEAJ380605P19. (Firmado).

43000024298-02-04-24

32

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