



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 CLXXXIV

Morelia, Mich., Miércoles 6 de Diciembre de 2023

NÚM. 40

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 22 páginas

Precio por ejemplar:

\$ 33.00 del día

\$ 43.00 atrasado

Para consulta en Internet:

www.periodicooficial.michoacan.gob.mx

www.congresomich.gob.mx

Correo electrónico

periodicooficial@michoacan.gob.mx

CONTENIDO

SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MICHOACÁN

DE LO CIVIL

J.S.C.H. Promueve Erika García Contreras, frente a María Nila Contreras Hernández.....	2
J.S.C. Promueve María del Carmen Osornio Ruiz, frente a Esther Padilla Hernández.....	2
J.S.C.H. Promueve Banco Santander México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México, frente a María Guadalupe Cerda Magaña.....	2
J.O.M. Promueve Grupo Desarrollador Rincón de La Joya S.A. de C.V. frente a Emiliano Sergio Chávez Heredia y Josefina Camacho Díaz.....	3
J.S.C.H. Promueve BBVA México, S.A. Institución de banca Múltiple, Grupo Financiero, BBVA México, frente a Rigoberto Cabrera Pérez....	3
J.S.C.H. Promueve Agrana Fuit México, S.A. de C.V., frente a Mario Ruiz Cisneros.....	4

AD-PERPETUAM

Ana Belem Hernández Ortiz.....	4
Mario Salinas Ferrerira.....	5
Ana Belem Hernández Ortiz y Heriberto Hernández Ortiz.....	5
Serafin Espinoza Aguilar y Ma. Eufemia Bernal Garcilazo.....	6
Yovani Alanís Ramírez.....	6
Saúl Torres Ramírez.....	6
Rodolfo Hernández Espinoza.....	7

TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO DTO. 17

Actor. Graciela Manzo Ceja, Demandado Antonio Lupian Ceja, del poblado Santa María, de Cotija, Michoacán.....	7
---	---

Pasa a la pág..... 21

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

EDICTO

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

PRIMERAALMONEDA.

Que dentro de los autos que integran el Juicio Sumario Civil número 805/2018, que sobre división de cosa común, promueve ERIKA GARCÍA CONTRERAS, frente a MARÍA NILA CONTRERAS HERNÁNDEZ, se ordenó sacar a remate el siguiente bien inmueble:

Único, consistente en la finca ubicada en la calle Ramón Esparza, número 133 ciento treinta y tres, del conjunto habitacional Valladolid, primera etapa, edificada sobre una fracción del lote 13 trece, manzana 2 dos, de esta ciudad, con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte. 4.00 cuatro metros, con la calle Ramón Esparza.
Al Sur. 4.00 cuatro metros, con propiedad de Marciano Quintana Chagoya.

Al Oriente. 20.00 veinte metros, con la casa número 129 ciento veintinueve.

Y al Poniente. 20.00 veinte metros, con la casa número 137 ciento treinta y siete.

Con una superficie 120.00 ciento veinte metros cuadrados.

La audiencia de remate en su primera almoneda judicial, tendrá verificativo a las 11:00 once horas del día 18 dieciocho de enero del año 2024 dos mil veinticuatro.

Convóquese postores a la misma, debiéndose publicar 3 tres edictos de 7 siete en 7 siete días en los estrados de este Juzgado, en el Periódico Oficial del Estado, y en uno de los diarios de mayor circulación en la Entidad.

Sirviendo como base del remate la cantidad de \$1'266,600.00 (Un millón doscientos sesenta y seis mil seiscientos pesos 00/100 moneda nacional), valor pericial asignado en autos, y es postura legal que cubra las 2/3 dos terceras partes de dicha suma.

Morelia, Michoacán, a 9 nueve de noviembre del año 2023 dos mil veintitrés.- La Secretaria de Acuerdos del Juzgado Cuarto de Primera Instancia Civil de este Distrito Judicial.- Licenciada Laura Aurora Rodríguez Herrera.

44000241362-15-11-23

30-35-40

EDICTO

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

PRIMERAALMONEDA.

CONVÓQUESE POSTORES.

En el expediente 34/2021, relativo al Juicio Sumario Civil sobre división de cosa común y otras prestaciones, promovido por MARÍA DEL CARMEN OSORNIO RUIZ o MARÍA DEL CARMEN OSORNIO ORTIZ, por conducto de sus apoderados jurídicos, frente a ESTHER PADILLA HERNÁNDEZ, se ordenó sacar a remate el siguiente inmueble:

Único, la totalidad de un solar urbano, marcado con el número 23 veintitrés, manzana 34 treinta y cuatro, zona 1 uno, (actualmente calle José Borbón, número 42 cuarenta y dos) ubicado en el ejido de J. Jesús Alcaraz, perteneciente al Municipio y Distrito de Tacámbaro, Michoacán.

Servirá de base para rematarse, la cantidad de \$2'044,618.33 (Dos millones cuarenta y cuatro mil seiscientos dieciocho pesos 33/100 moneda nacional), valor pericial asignado en autos y como postura legal la que cubra las 2/3 dos terceras partes de dicho valor.

El remate tendrá verificativo en este Juzgado a las 12:00 doce horas del día 23 veintitrés de enero de 2024 dos mil veinticuatro, convóquese postores mediante la publicación del presente edicto por 3 tres veces de 7 siete en 7 siete días en los estrados de este Juzgado, Periódico Oficial del Estado y diario de mayor circulación en la Entidad.

Tacámbaro, Michoacán, a 7 siete de noviembre de 2023 dos mil veintitrés.- El Secretario de Acuerdos.- Lic. Mario Arriaga Guadarrama.

40153248005-22-11-23

35-40-45

EDICTO

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

PRIMERAALMONEDA.

Que dentro de los autos que integran el Juicio Sumario Civil

Hipotecario número 581/2022, promovido por BANCO SANTANDER MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER MÉXICO, frente a MARÍA GUADALUPE CERDA MAGAÑA, se ordenó sacar a remate el siguiente bien inmueble:

Único, respecto del predio urbano con habitación ubicado en la calle Prolongación Veracruz número 1594 mil quinientos noventa y cuatro, constituye el lote 3 tres, manzana B, colonia Michoacana de Occidente II sección del Municipio y Distrito de Uruapan, Michoacán, registrada a favor de María Guadalupe Cerda Magaña, inscrito en el Registro Público de la Propiedad Raíz y del Comercio en el Estado bajo el número 1 1 once, tomo 5037 cinco mil treinta y siete de fecha 22 veintidós de marzo del año 2021 dos mil veintiuno.

La audiencia de remate en su primera almoneda, tendrá verificativo a las 11:00 once horas del día 19 diecinueve de enero del año 2024 dos mil veinticuatro.

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

Servirá como base del remate la cantidad de \$3'512,000.00 Tres millones quinientos doce mil pesos 00/100 moneda nacional, valor pericial asignado en autos, y es postura legal la que cubra las 2/3 partes de dicha suma.

Uruapan, Michoacán, 16 dieciséis de noviembre de 2023 dos mil veintitrés.- La Secretaria de Acuerdos.-Laura Vega Soria.

44000253325-29-11-23 40-61-68

EDICTO

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

SE CONVOCAN POSTORES:

Dentro del Juicio Ordinario Mercantil número 101/2010, que promueve GRUPO DESARROLLADOR RINCON DE LA JOYA S.A. DE C. V., frente a EMILIANO SERGIO CHAVEZ HEREDIA y JOSEFINA CAMACHO DIAZ, se señalaron las 13:30 trece horas con treinta minutos del 14 catorce de diciembre del año 2023 dos mil veintitrés, para que tenga verificativo en el local de este Juzgado la audiencia de remate en TERCERA ALMONEDA a fin de subastar públicamente y al mejor postor

el siguiente bien embargado que a continuación se describe:
1.- Casa habitación ubicada en la calle Pénjamo, número 4 cuatro, construida sobre el lote número 2 dos casa B de la manzana 1 uno del conjunto habitacional de interés social bajo el régimen de propiedad en condominio denominado "Lomas de la Maestranza" del municipio y Distrito de Morelia, Michoacán, con una superficie de 67.50 sesenta y siete metros cincuenta centímetros cuadrados, con una superficie de construcción de 54.48 cincuenta y cuatro metros cuarenta y ocho centímetros cuadrados, misma que cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

- Al Noroeste. 4.50 metros, con calle Pénjamo.
- Al Sureste. 4.50 metros, con talud.
- Al Noreste. 15.00 metros, con área privativa 2-A.
- Al Suroeste. 15.00 metros, con lote 1 uno de la manzana 1 uno.

Con un valor de \$326,835.00 trescientos veintiséis mil ochocientos treinta y cinco 00/100 M.N.

Sirviendo de base para el remate el valor asignado al inmueble antes mencionado y como postura legal la que cubra las dos terceras partes de su precio.

Convóquese licitadores mediante la publicación de 1 un edicto por una sola vez cuando menos con 5 cinco días de anticipación de la fecha del remate en los estrados este Juzgado y en un periódico de circulación amplia de la entidad federativa donde se ventile el juicio.

Morelia, Michoacán, a 9 de octubre de 2023.- Atentamente.- El secretario de Acuerdos.- Lic. Jose Jesus Baltazar Garcia.

44000253003-29-11-23 40

EDICTO

Poder Judicial del estado de Michoacán.- Juzgado Octavo de primera Instancia en materia Civil.- Morelia, Michoacán.

SE CONVOCAN POSTORES.

Dentro del Juicio Sumario Civil Hipotecario, número 372/2020 promovido por BBVA MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO, BBVA MÉXICO en contra de RIGOBERTO CABRERA PÉREZ, se señalaron las 13:00 trece horas del día 17 diecisiete de enero del 2024 dos mil veinticuatro, para celebrar audiencia de remate, en su primera almoneda, respecto del siguiente inmueble:

Conjunto habitacional, ubicado en la calle Retorno la Zanja,

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

número 19 diecinueve, Lomas de la Maestranza, de esta ciudad, con las siguientes medidas y linderos:

Al Sureste. 6.00 metros, con calle.

Al Suroeste. 15.00 metros, con lote 42 cuarenta y dos, de la manzana 7 siete.

Al Noroeste. 6.00 metros, con lote 44 cuarenta y cuatro, de la manzana 7 siete

Al Noreste. 15.00 metros, con lote 40 cuarenta, de la manzana 7 siete.

Superficie total: 90.00 noventa metros cuadrados.

Base del remate: \$935.000.00 (Novecientos treinta y cinco mil pesos 00/100 M.N.).

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

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

Morelia, Michoacán, a 16 dieciséis de noviembre de 2023 dos mil veintitrés.

Secretaría de Acuerdos del Juzgado Octavo de Primera Instancia en Materia Civil del Distrito Judicial de Morelia, Michoacán.- Lic. Claudia Salud Luna Monge.

44100252910-29-11-23

40-60-67

EDICTO

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

Que en el Juicio Sumario Civil Hipotecario, número 984/2022 promovido por AGRANA FRUIT MÉXICO, S.A. DE C.V., por conducto de su apoderado legal, JUAN JOSÉ CORNEJO RUBIO, en contra de MARIO RUIZ CISNEROS, se fijaron las 10:00 diez horas del día 20 veinte de febrero del 2024 dos mil veinticuatro, para que tenga verificativo la Audiencia de Remate en su PRIMERA ALMONEDA del bien inmueble embargado en autos, la cual tendrá lugar en el local del Juzgado Primero de Primera Instancia en materia Civil de Zamora, Michoacán, ubicado en la Avenida Virrey de Mendoza, número 195 ciento noventa y cinco, esquina con Apatzingán, piso 1-B, respecto de:

1. De la casa habitación marcada con el número 23 veintitrés, construida sobre el lote 23 veintitrés, manzana 6 seis, ubicada

con frente a la calle Pirul, del fraccionamiento denominado Tabachines de la ciudad de Jacona, Michoacán, el cual mide y linda:

Al Norte. 8.00 ocho metros, con propiedad particular.

Al Sur. 8.00 ocho metros, con calle Pirul de su ubicación.

Al Oriente. 20.00 veinte metros, con propiedad particular.

Al Poniente. 20.00 veinte metros, con propiedad particular.

Con una superficie de 160.00 M2 ciento sesenta metros cuadrados.

Sirve de base la cantidad de \$2'550,00.00 Dos millones quinientos cincuenta mil pesos 00/100 M.N., suma esta que corresponde al valor pericial que le fue fijado y será postura legal la que cubra las dos terceras partes de dicha cantidad.

2. Del lote de terreno ubicado en la calle Miguel Hidalgo, número 49 cuarenta y nueve, del poblado de Cuevas de Morales, municipio de Pénjamo, Guanajuato, el cual mide y linda:

Al Norte. 45.00 cuarenta y cinco metros, con resto de la propiedad de Raúl Herrera Herrera.

Al Sur. 45.00 cuarenta y cinco metros, con calle sin nombre, actualmente calle Miguel Hidalgo de su ubicación.

Al Oriente. 50.00 cincuenta metros, con resto de la propiedad de Raúl Herrera Herrera.

Al Poniente. 50.00 cincuenta metros, con solar número 5 cinco de Adán Herrera.

Con una superficie de 2,250.00 m2 dos mil doscientos cincuenta metros cuadrados.

Sirve de base para el remate la cantidad de \$3'346,000.00 Tres millones trescientos cuarenta y seis mil pesos 00/100 M.N. suma ésta que corresponde al valor pericial que le fue fijado y será postura legal la que cubra las dos terceras partes de dicha cantidad.

Por lo que deberán publicarse 3 tres edictos de 7 siete en 7 días, en los estrados de es este Juzgado, en el Periódico Oficial del Estado y en uno de mayor circulación en la entidad, así como en los estrados del Juzgado competente de Pénjamo, Guanajuato.

Zamora de Hidalgo, Michoacán, a 27 veintisiete de noviembre de 2023 dos mil veintitrés.- El Secretario del Juzgado Primero Civil.- Lic. Sergio Mendez Prado.

44150251097-29-11-23

40-45-50

EDICTO

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

A 31 treinta y uno de octubre de 2023.

Con esta misma fecha se tuvo a ANA BELEM HERNÁNDEZ ORTIZ, por conducto de su apoderada jurídica, promoviendo Diligencias de Jurisdicción Voluntaria sobre Información Testimonial Ad-perpetuam, para suplir título escrito de dominio, dentro del expediente 562/2023.

Respecto de una fracción de predio rústico con ubicación de calle sin nombre, tenencia de Tendeparacua, lote 0, manzana 0, actualmente fracción de predio urbano con casa habitación, ubicado en calle privada, sin número, tenencia de Tendeparacua, municipio de Huaniqueo, Michoacán, con las siguientes colindancias:

- Al Norte. 8.35 metros, con calle Margarita Robles Garibay.
- Al Sur. 12.20 metros, con calle privada.
- Al Oriente. 21.95 metros, con callejón.
- Al Poniente. tres líneas, iniciando de norte a sur 6.60 metros, de oriente a poniente 6.70 y de norte a sur 13.15 metros, con Joel Ortiz Garibay y Efraín Ortiz Garibay.

Superficie total: 204.65 m2.

Causante de la posesión: Perfecto Aguilar, notificado por conducto de Fabián Aguilar Saenz.

Publíquese en los estrados de este Juzgado, y en el Periódico Oficial del Estado, para que las personas que se estimen con derechos al inmueble, pasen a deducirlo dentro del término de 10 diez días hábiles.

La Secretaria de Acuerdos.- Lic. María del Refugio Delgado Bocanegra.

40153273199-29-11-23 40

EDICTO

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

A 7 de agosto de 2023.

Con esta misma fecha, se tuvo a MARIO SALINAS FERREIRA Y/O MARIO SALINAS FERREYRA, por conducto de su apoderada jurídica, promoviendo Diligencias de Jurisdicción Voluntaria Civil, sobre Información Testimonial Ad-perpetuam, para suplir título escrito de dominio, dentro del expediente 396/2023.

Respecto de un predio urbano con ubicación de calle Suspiro,

colonia no encontrada, lote 0, manzana 0, ahora predio urbano con casa habitación, ubicado en calle Suspiro, número 30 treinta, colonia Centro, de Huaniqueo de Morales, Michoacán.

- Al Norte. 24.89 metros, con María Agripina López Velázquez.
- Al Sur. 24.89 metros, con callejón.
- Al Oriente. 8.00 metros, con Mario Huerta Guizar.
- Al Poniente, 8.16 metros, con calle Suspiro.

Causante de la posesión Teresa Jacinto de Vargas de quien se señala que ha fallecido, por lo que deberá notificársele a Beatriz Jacinto Ferreira.

Publíquese en los estrados de este Juzgado y en el Periódico Oficial del Estado, para que las personas que se estimen con derechos al inmueble, pasen a deducirlo dentro del término de 10 diez días hábiles.

El Secretario de Acuerdos.- Lic. Omar Dionisio Rosas Mendieta.
40103285395-29-11-23 40

EDICTO

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

CONVOCATORIA DE OPOSITORES.

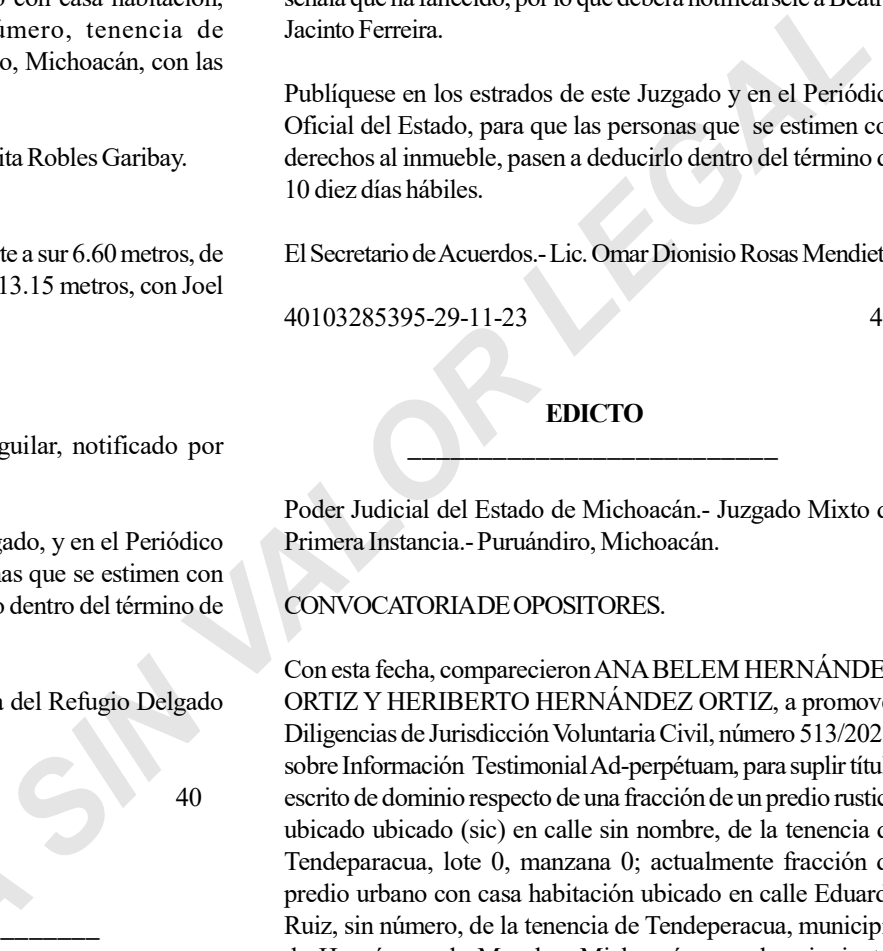
Con esta fecha, comparecieron ANA BELEM HERNÁNDEZ ORTIZ Y HERIBERTO HERNÁNDEZ ORTIZ, a promover Diligencias de Jurisdicción Voluntaria Civil, número 513/2023, sobre Información Testimonial Ad-perpetuam, para suplir título escrito de dominio respecto de una fracción de un predio rústico ubicado ubicado (sic) en calle sin nombre, de la tenencia de Tendeparacua, lote 0, manzana 0; actualmente fracción de predio urbano con casa habitación ubicado en calle Eduardo Ruiz, sin número, de la tenencia de Tendeparacua, municipio de Huaniqueo de Morales, Michoacán, con las siguientes colindancias:

1. Al Noroeste. con calle privada.
2. Al Suroeste. con Eduardo Ruiz.
3. Al oriente. con callejón.

Señalando que la superficie total del predio es de 373.43 metros cuadrados.

El predio antes citado, lo adquirieron los promoventes por contrato verbal de compraventa que hicieron a Perfecto Aguilar, posesión que tiene en forma pública, pacífica, continua, de buena fe, y en concepto de propietario.

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



Se convoca opositores con derecho al inmueble, para que pasen a oponerse a las presentes diligencias, dentro del término de 10 diez días hábiles.

Puruándiro, Michoacán, 4 de octubre del año 2023.- El Secretario de Acuerdos.- Lic. Omar Dionisio Rosas Mendieta.

40153273175-29-11-23 40

EDICTO

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

CONVOCATORIA DE OPOSITORES.

Con esta fecha, comparecieron SERAFÍN ESPINOZA AGUILAR Y MA. EUFEMIA BERNAL GARCILAZO, por conducto de su apoderada jurídica, a promover Diligencias de Jurisdicción Voluntaria Civil, número 511/2023, sobre Información Testimonial Ad-perpetuam, para suplir título escrito de dominio respecto de un predio rústico denominado "Solar y Casa", rancho La Manza, lote 0, manzana 0, actualmente predio urbano con casa habitación, ubicado en calle sin nombre La Manza, municipio de Huaniqueo de Morales, Michoacán, con las siguientes colindancias:

1. Al Norte. con María Gutiérrez Barrera.
2. Al Sur. con José Tovar.
3. Al Oriente. con María Gutiérrez Barrera.
4. Al Poniente. con calle.

Señalando que la superficie total del predio es de 809 metros cuadrados.

El predio antes citado lo adquirieron los promoventes por contrato verbal de compraventa que hicieron a Macaria Vargas A. posesión que tienen en forma pública, pacífica, continua, de buena fe, y en concepto de propietario.

Se convoca opositores con derecho al inmueble, para que pasen a oponerse a las presentes diligencias, dentro del término de 10 diez días hábiles.

Puruándiro, Michoacán, 4 de octubre del año 2023.- El Secretario de Acuerdos.- Lic. Omar Dionisio Rosas Mendieta.

40153273157-29-11-23 40

EDICTO

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

Expediente: 886/2023.

Procedimiento: Diligencias de Jurisdicción Voluntaria Civil, sobre Información Testimonial Ad-perpetuam para suplir falta de título escrito de dominio.

Promueve: YOVANIALANÍS RAMÍREZ.

SE CONVOCAN OPOSITORES.

Mediante acuerdo de fecha 25 veinticinco de septiembre del año actual, se tuvo por promoviendo a trámite las diligencias de referencia respecto del predio urbano ubicado en calle sin nombre en pueblo de Jeráhuaro de Juárez, municipio de Zinapécuaro, Michoacán, mismo que cuenta con las siguientes medidas, colindancias y superficie según manifestaciones del promovente:

Norte. mide 48.00 cuarenta y ocho metros. y colinda con calle de su ubicación.

Sur. mide 48.00 cuarenta y ocho metros. y colinda con propiedad de Saúl Torres Ramírez, zanja divisoria de por medio.

Oriente. mide 10.00 diez metros. y colinda con calle sin nombre.

Poniente. mide 33.00 treinta y tres metros. y colinda con calle Sin nombre.

Con una extensión superficial de 1,032 mil treinta y dos metros cuadrados.

Proveído en el cual se ordenó hacer la publicación del presente edicto por el término de 10 diez días en el Periódico Oficial del Estado, convocando personas, para que dentro del mencionado plazo, comparezcan ante el Juzgado de los autos a oponerse al trámite de este procedimiento, ello en caso de considerarse con algún derecho.

Zinapécuaro, Michoacán, a 25 veinticinco de septiembre de 2023 dos mil veintitres.- La Secretaría de Acuerdos.- Lic. Erendira Sánchez Arvizu.

40003284262-29-11-23 40

EDICTO

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

Expediente: 744/2023.

Procedimiento: Diligencias de Jurisdicción Voluntaria Civil, sobre Información Testimonial Ad-perpetuam para suplir falta de título escrito de dominio.

Promueve: SAÚL TORRES RAMÍREZ.

SE CONVOCAN OPOSITORES.

Mediante acuerdo de fecha 10 diez de agosto del año actual, se tuvo por promoviendo a trámite las diligencias de referencia respecto del predio urbano actualmente con casa habitación ubicado en calle sin nombre en la comunidad del Fresno, municipio de Zinapécuaro, Michoacán, mismo que cuenta con las siguientes medidas, colindancias y superficie según manifestaciones del promovente:

Norte. mide 50.00 cincuenta metros, y colinda con propiedad de Yovani Alanís Ramírez, zanja divisoria de por medio.

Sur. mide 50.00 cincuenta metros y colinda con propiedad de Angélica Ramírez Torres, línea divisoria de por medio.

Oriente. mide 26.00 veintiséis metros, y colinda con calle sin nombre.

Poniente. mide 26.00 veintiséis metros y colinda con calle sin nombre, que es la de su ubicación.

Con una extensión superficial de 1,300 mil trescientos metros cuadrados.

Proveído en el cual se ordenó hacer la publicación del presente edicto por el término de 10 diez días en el Periódico Oficial del Estado, convocando personas, para que dentro del mencionado plazo, comparezcan ante el Juzgado de los autos a oponerse al trámite de este procedimiento, ello en caso de considerarse con algún derecho.

Zinapécuaro, Michoacán, a 10 de agosto de 2023 dos mil veintitrés.- La Secretaria de Acuerdos.- Lic. Erendira Sánchez Arvizu.

40103285259-29-11-23

40

EDICTO

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

RODOLFO HERNÁNDEZ ESPINOZA, dentro del expediente número 1202/2023, promueve Diligencias de Jurisdicción Voluntaria sobre Información Testimonial Ad Perpetuam, respecto del predio rustico denominado sin nombre antes, ahora, también conocido como "Las Naves" en la ranchería de Chaparaco, municipio de Zamora, Michoacán, ahora el cual

mide y linda:

Al Norte. 171.61 ciento setenta y un metros, sesenta y un centímetros con parcela de Maricela Morales Morales.

Al Sur. 172.71 ciento setenta y dos metros, setenta y un centímetros con parcela de José Luis Herrera Escobar.

Al Oriente. en tres puntos, el primero empezando de norte a sur en 132.40 ciento treinta y dos metros con cuarenta centímetros, el segundo con un quiebre en la misma dirección en 48.36 cuarenta y ocho metros y treinta y seis centímetros, para finalizar con otro quiebre en la misma dirección en 35.63 treinta y cinco metros, sesenta y tres centímetros, con parcela 69 y 71 de Ernesto Morales Alfaro.

Al Poniente. en tres puntos, empezando de sur a norte, 112.10 ciento doce metros, diez centímetros, el segundo punto con un quiebre en la misma dirección en 60.00 sesenta metros, el tercer punto con otro quiebre en la misma dirección en 71.42 setenta y un metros, cuarenta y dos centímetros, con camino de acceso.

El cual tiene una extensión superficial total de 04-10-95.64 Has. cuatro hectáreas, diez áreas, noventa y cinco centiáreas, sesenta y cuatro milíáreas.

Manifestando el promovente, ser poseedor en carácter de propietario, las personas que se consideren con derecho al inmueble, pasen a deducirlo dentro del término legal de 10 diez días.

Zamora de Hidalgo, Michoacán, a 23 veintitrés de noviembre de 2023 dos mil veintitrés.- Secretario de Acuerdos del Juzgado Primero de Primera Instancia en Materia Civil.- Lic. Sergio Méndez Prado.

40103280652-28-11-23

40

EDICTO

Tribunal Unitario Agrario, Secretaría de Acuerdos.- Dto. 17.- Morelia, Michoacán.

Expediente: TUA17-1281/2014

Actor: Graciela Manzo Ceja.

Demandado: Antonio Lupian Ceja

Poblado: Santa María.

Municipio: Cotija

Estado: Michoacán.

Morelia, Michoacán, a 5 de octubre 2023.

SE CONVOCAAPOSTORES.

Con el objeto de ejecutar la sentencia emitida por este H. Tribunal Unitario Agrario, se procede al remate de la parcela

número 82, con superficie de 31-02-31.00 hectáreas, ubicada en el ejido Santa María, municipio de Cotija, Michoacán, en términos del artículo 191 de la Ley Agraria 469, 474, 475, 476, 479, 481, 482, 483, 489 al 492 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, se señalan las once horas del día trece de diciembre del año dos mil veintitrés, para que tenga verificativo la audiencia de remate de bienes agrarios en CUARTA ALMONEDA que se llevara a cabo en este H. Tribunal Unitario Agrario Distrito 17 sito en la calle de Solidaridad número 230, en la colonia Ventura Puente, en la ciudad de Morelia, Estado de Michoacán, fijándose como postura legal la suma de \$963,569.844 (Novecientos sesenta y tres mil quinientos sesenta y nueve pesos 84/100 M.N.), como resultado de las dos terceras partes del valor total de la citada parcela que asciende a un valor de \$1'445,354.77 (Un millón cuatrocientos cuarenta y cinco mil trescientos cincuenta y cuatro pesos 77/100 M.N.); en consecuencia se comisiona al C. Actuario que deberá publicar con oportunidad las convocatorias correspondientes, en los lugares más visibles del ejido, en la Presidencia Municipal de Cotija, Estado de Michoacán, y en los estrados de este Tribunal, así como se anuncie su venta por medio de edictos que se publicaran por dos veces de cinco en cinco días, en el Periódico Oficial del Estado de Michoacán, así como en el periódico de mayor circulación en la región, a fin de que se presenten a la audiencia los postores interesados con los requisitos previstos para el caso y señalados en la respectiva convocatoria, que está a su disposición en el poblado Santa María, municipio de Cotija, Estado de Michoacán, en la Presidencia Municipal de Cotija, Estado de Michoacán, así como en la Secretaría de Acuerdos de este Tribunal.

Atentamente.- La C. Secretaria de Acuerdos.- Lic. Araceli Sánchez Herrera.

40103260442-22-11-23 35-40

AVISONOTARIAL

Lic. Carlos Armando Magaña Martínez.- Notario Público No. 102.- Morelia, Michoacán.

El Suscrito Licenciado Carlos Armando Magaña Martínez, Notario Público Número Ciento Dos, en ejercicio y con residencia en esta ciudad, certifico y hago constar, que ante mi comparece la señora LAURA MORALES CARRILLO en su carácter de heredera, a tramitar extrajudicialmente ante mi fe la Sucesión Intestamentaria a bienes de JOSÉ ALBERTO MARTÍNEZ DEL CAMPO ZAVALA, la adjudicación y aplicación del caudal hereditario a favor de los herederos.

Morelia, Mich. 10 de septiembre del año 2023.- El Notario Público Número 102.- Lic. Carlos Armando Magaña Martínez.- MAMC-440312-HP9. (Firmado).

40103285316-29-11-23

40

AVISONOTARIAL

Lic. Carlos Armando Magaña Martínez.- Notario Público No. 102.- Morelia, Michoacán.

El Suscrito Licenciado Carlos Armando Magaña Martínez, Notario Público Número Ciento Dos, en ejercicio y con residencia en esta ciudad de Morelia, Michoacán, certifico y hago constar, que ante mi comparece el señor Cuauhtemoc Juvenal Farías Ríos también conocido con el nombre de Cuahutemoc Juvenal Farías Ríos, por su propio derecho y en cuanto apoderado jurídico de GUSTAVO NETZAHUALCOYOT FARÍAS RÍOS también conocido con el nombre de GUSTAVO NETZAHUALCOYOLT FARÍAS RÍOS, por su propio derecho, AHUIZOT JOSÉ LUIS FARÍAS RÍOS por su propio derecho, BROSLA FARÍAS RÍOS, también conocida con el nombre de BROSLA MARÍA XOCHILT FARÍAS RÍOS por su propio derecho, y manifiestan que comparecen ante el Suscrito Notario a realizar la adjudicación y aplicación del caudal hereditario de manera notarial o extrajudicial de la Sucesión Testamentaria a bienes de la señora MARIACARMEN RIOS AGUILAR también conocida con los nombres de MA. CARMEN RÍOS, M. DEL CARMEN RÍOS DE FARÍAS, MA. CARMEN RÍOS AGUILAR, MA. DEL CARMEN RIOS AGUILAR, MA. DEL CARMEN RÍOS DE FARÍAS.

Morelia, Michoacán, a 22 de septiembre de 2023.- El Notario Público No. 102.- Lic. Carlos Armando Magaña Martínez.- MAMC-440312-HP9. (Firmado).

40103285337-29-11-23

40

AVISONOTARIAL

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

Luis Fernando Alcocer Medina, Notario Público Número Dos en el Estado, con ejercicio en esta Municipalidad y Distrito, hago constar:

Que ante mí, compareció la señora CECILIA VALENCIANOVOA, en cuanto albacea de la Sucesión Testamentaria de tramitación notarial que se sigue ante mi fe a bienes de la señora MARGARITA VALENCIANOVOA, procediendo a formular el inventario y avalúo.

Zamora, Mich., 24 de noviembre del año 2023.- Lic. Luis Fernando Alcocer Medina.- Notario Público No. 2. (Firmado).

40103280666-28-11-23

40

ESCRITURA

Lic. Ana Mariela servín Pita- Notario Público No. 58.- Zacapu, Michoacán.

NÚMERO 4105 VOLÚMEN 57 En Zacapu, Michoacán, siendo dieciséis horas con treinta minutos cinco de octubre dos mil veintitrés; Yo, ANA MARIELA SERVÍN PITA, Notario Público Número Cincuenta y Ocho en el Estado, HAGO CONSTAR que comparece DAVID FUENTES RIVAS, y DIJO: Que presenta para protocolización en escritura pública la AUTORIZACIÓN DEFINITIVA DEL DESARROLLO FRACCIONAMIENTO "SANTACRUZ" EN ZACAPU, MICHOACAN, otorgado por LUIS FELIPE LEON BALBANERA, Presidente Municipal DE ZACAPU, MICHOACÁN, se transcribirá íntegramente, previos ANTECEDENTES I.- ORIGEN DE ADQUISICIÓN.- Mediante escritura TRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA, de dieciocho de diciembre de dos mil diecinueve, pasada ante la fe de la Suscrita Notario, inscrita en Registro Público Propiedad Raíz en Estado bajo número TREINTA Y CUATRO Tomo MIL TRESCIENTOS VEINTE, libro propiedad Zacapu, Michoacán, DAVID FUENTES RIVAS, adquirió por compra que hizo a María Teresa Verduzco Perez, la primera fracción del predio rústico "LAS TEPACUAS".- II.- ÁREA DE DONACIÓN EN FAVOR DEL MUNICIPIO DE ZACAPU, MICHOACÁN.- Mediante Escritura Pública OCHO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO, de fecha once de agosto de dos mil veintiuno; pasada ante la fe de Ernestina Avila Pedraza, Notario Público Ciento Diecinueve en el Estado, se hizo constar EL CONTRATO DE DONACIÓN de una parte como donante DAVID FUENTES RIVAS y de la otra parte como donatario el MUNICIPIO DE ZACAPU, MICHOACÁN, representado por María Cristina Carranza Piña Síndico Propietaria del Municipio, inscrita en Registro Público Propiedad Raíz en Estado bajo número CATORCE tomo MIL CUATROCIENTOS CATORCE Libro Propiedad Zacapu, Michoacán.- III.- ÁREA DE DONACIÓN EN FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MICHOACÁN DE OCAMPO.- Mediante Escritura TRES MIL NOVECIENTOS diez de octubre dos mil veintidós; pasada ante la fe la Suscrita Notario; se hizo constar el CONTRATO DE DONACIÓN GRATUITA, PURA Y SIMPLE DE INMUEBLE como donante DAVID FUENTES RIVAS y como donatario el GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MICHOACÁN, representado por Luis Navarro García, Secretario de Finanzas y Administración del Gobierno de Michoacán, inscrita en Registro Público Propiedad Raíz Estado bajo número CUARENTA Y UNO tomo MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE, Libro Propiedad Zacapu, Michoacán.- AUTORIZACIÓN QUE SE

PROTOCOLIZA "MARGEN SUPERIOR IZQUIERDO: H. AYUNTAMIENTO ZACAPU. 2021-2024.- MARGEN SUPERIOR DERECHO: DEPENDENCIA: DIRECCION OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO.- NÚMERO UOPZAC-410-2022-2021-2024.- EXPEDIENTE: AUTORIZACIÓN DEFINITIVA.- ZACAPU, MICH. 19 ENERO 2023.- C. DAVID FUENTES RIVAS.- FRACCIONAMIENTO "SANTACRUZ" ZACAPU, MICH. PRESENTE.-

VISTOS LOS DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EXPEDIENTE UOPZAC-410-2022-2021-2024, FORMADO CON MOTIVO DE AUTORIZACIÓN DEFINITIVA FRACCIONAMIENTO "SANTA CRUZ" EN ZACAPU, MICH., UBICADO EN ZACAPU, MICHOACAN, PROPIEDAD DAVID FUENTES RIVAS, Y; RESULTANDO. 1.- MEDIANTE ESCRITO DE 28 DE NOVIEMBRE 2022, DAVID FUENTES RIVAS, SOLICITÓ AL H. AYUNTAMIENTO, AUTORIZACIÓN PARA LLEVAR A CABO DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "SANTA CRUZ" DE SU PROPIEDAD, ACREDITANDO LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE MEDIANTE ESCRITURA 3,430 INSCRITA EN REGISTRO PÚBLICO PROPIEDAD RAÍZ Y COMERCIO NO. 34 TOMO NO. 1320 DE ZACAPU.- 2.- AYUNTAMIENTO, FACULTÓ A ALMA DELIA SOSA JUAREZ PARA QUE EN REPRESENTACIÓN DE ÉSTE APRUEBE Y AUTORICE TODO LO QUE EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO COMPETE A ESTA AUTORIDAD, FORMANDO PARTE DE ELLO AL FRACCIONAMIENTO "SANTA CRUZ".- 3.- QUE AYUNTAMIENTO, EMITIÓ LICENCIA DE USO DEL SUELO POSITIVA, RESPECTO AL PREDIO MOTIVO DEL FRACCIONAMIENTO "SANTA CRUZ".- 4.- SECRETARÍA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE OTORGÓ DICTAMEN POSITIVO ESTUDIO DE MANIFESTACIÓN Y RIESGO DE IMPACTO AMBIENTAL, SEGÚN OFICIO SEMACCDT-SSGACC-DRA-SDRDIRA-EIA-167/2019 DE 19 DE FEBRERO 2020.- 5.- EL INMUEBLE MOTIVO DE LA PRESENTE AUTORIZACIÓN SE ENCUENTRA LIBRE DE TODO GRAVAMEN, SEGÚN CERTIFICADO EXPEDIDO POR REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD RAÍZ EN EL ESTADO 19 JUNIO 2020. 6.- EL INMUEBLE CUENTA CON SUPERFICIE ANALÍTICA DE 01-12-50.00 HA SEGÚN ESCRITURA 3,430.- 7.- AYUNTAMIENTO, EXPIDIÓ VISTO BUENO DE LOTIFICACIÓN Y VIALIDAD, Y SEMBRADO DE VIVIENDA, OFICIO UOPZAC-409-2022-2021-2024.- 8.- QUE EL AYUNTAMIENTO, EXPIDIÓ LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA EL DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "SANTACRUZ", ASI COMO LOS PLANOS PROYECTOS ARQUITECTÓNICOS AUTORIZADOS DEL MISMO.-

9.- ORGANISMO OPERADOR DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, AUTORIZÓ DICHS SERVICIOS.-

10.- QUE LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD, AUTORIZÓ LOS PLANOS PROYECTOS DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO, OFICIO DPZZ-087-2020 DEL 03 JULIO 2020.-

11.- AYUNTAMIENTO EXPIDIÓ APROBACIÓN DE NOMENCLATURA OFICIO UOPZAC-408-2022-2021-2024 Y PLANOS 14 DICIEMBRE 2022.-

12.- AYUNTAMIENTO EXPIDIÓ AUTORIZACIÓN PARA VENTA Y COMERCIALIZACIÓN DE (LAS VIVIENDAS, LOTES, DEPARTAMENTOS, LOCALES O UNIDADES) OFICIO UOPZAC-407-2022-2021-2024, 7 DICIEMBRE 2022.

13.- PROPIETARIO DIO CUMPLIMIENTO AL PAGO DE LOS DERECHOS POR CONCEPTO DE INSPECCIÓN.-

14.- PROPIETARIO DIO CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR ARTÍCULO 329 CÓDIGO DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE MICHOACÁN, RELATIVO AL ÁREA DE DONACIÓN A FAVOR DEL AYUNTAMIENTO ESCRITURA NO. OCHO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO INSCRITA EN REGISTRO PÚBLICO BAJO NO. 00000014 TOMO 00001414 DE ZACAPU, LA CUAL AMPARA UNA SUPERFICIE DE 465.00 M2, ASÍ COMO LO RELATIVO AL ÁREA DE DONACIÓN A FAVOR DEL ESTADO BAJO ESCRITURA NO. TRES MIL NOVECIENTOS INSCRITA EN REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD NO. 00000041 TOMO 00001479. CUMPLIMIENTO RELATIVO TAMBIÉN AL ÁREA DE DONACIÓN DEL ÁREA VERDE SEGÚN ESCRITURA 4054 INSCRITA EN REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD NO. 00000021 TOMO 00001532 DE ZACAPU.-

15.- PROPIETARIO DEL DESARROLLO DIO CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR ARTÍCULO 385 DEL CÓDIGO DE DESARROLLO URBANO, TODA VEZ QUE A ESTA FECHA SE ENCUENTRAN CONCLUIDAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "SANTA CRUZ" INCLUYENDO CARRILES DE DESACELERACIÓN Y EL ACCESO AUTORIZADO POR LA SCT.- EN BASE A LO ANTERIOR Y EN USO DE LA FACULTAD QUE SE ME CONFIEREN EN EL ACUERDO ANTES TRANSCRITO Y CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 1º, FRACCIÓN I, 2º, 3º, 4º, 5º, 7º, 14 FRACCIONES I, II, IX, XIII, XV, XVIII Y XXIX, 277 FRACCIONES I, II, VI, X, Y XXVI, 280, 287 FRACCIÓN I, 289, 290, 313, 329, 344, 345, 349, 350, 351 352, 357, 358, 359, 369 Y RELATIVOS DEL CÓDIGO DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO, TENGO A BIEN EMITIR EL SIGUIENTE; ACUERDO: PRIMERO.- SE AUTORIZA EN DEFINITIVA EL FRACCIONAMIENTO "SANTA CRUZ", EN ZACAPU, MICHOACÁN, PROPIEDAD DAVID

FUENTES RIVAS, SE DESARROLLARÁ CONFORME A PLANOS PROYECTOS QUE SE SELLAN Y FIRMAN POR ESTE AYUNTAMIENTO PARA EFECTOS LEGALES PROCEDENTES SE LE CONSIDERA COMO PARTE INTEGRANTE DE LA PRESENTE AUTORIZACIÓN.- POR LAS CARACTERÍSTICAS QUE PRESENTA EN SU LOTIFICACIÓN Y VIALIDAD E INFRAESTRUCTURA URBANA, SE CLASIFICA TIPO HABITACIONAL, SEÑALÁNDOSE EL SIGUIENTE CUADRO DE USO DEL SUELO.- ÁREA VENDIBLE 6,720.00 M2.- ÁREA VIALIDAD 2,228.40 M2.- ÁREA DONACIÓN MUNICIPAL 562.50 M2.- ÁREA VERDE 790.26 M2.- ÁREA TOTAL 11,250.00 M2.- SEGUNDO.- EL FRACCIONAMIENTO "SANTA CRUZ" QUE SE AUTORIZA ESTARÁ DOTADO DE SERVICIOS DE:

A) RED DE AGUA POTABLE Y TOMAS DOMICILIARIAS LOCALES.-

B) RED DE DRENAJE SANITARIO Y DESCARGAS DOMICILIARIAS.-

C) RED DE ELECTRIFICACIÓN Y ALUMBRADO PÚBLICO.-

D) PAVIMENTO EN ARROYO DE CALLES A BASE DE CONCRETO HIDRÁULICO.-

E) GUARNICIONES DE CONCRETO HIDRÁULICO Y BANQUETAS A BASE DE CONCRETO HIDRÁULICO.- ESTOS SERVICIOS SE EJECUTARÁN POR CUENTA DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE, CONFORME A LA MEMORIA DESCRIPTIVA Y AL CALENDARIO DE OBRA, APROBADO POR AYUNTAMIENTO, EL QUE REALIZARÁ SUPERVISIÓN TÉCNICA DE DICHAS OBRAS EN COORDINACIÓN CON SECRETARÍA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE, SEÑALÁNDOSE UN PLAZO NO MAYOR DE 24 MESES PARA LA EJECUCIÓN DE LAS MISMAS, COMPUTABLE A PARTIR DE LA AUTORIZACIÓN DEFINITIVA.- TERCERO.- EN VIRTUD DE LA PRESENTE AUTORIZACIÓN, SE SEÑALAN COMO OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO DEL FRACCIONAMIENTO "SANTA CRUZ": I. MANTENER EN BUEN ESTADO DE USO Y CONSERVACIÓN OBRAS DE URBANIZACIÓN, HASTA EN TANTO SEAN MUNICIPALIZADAS A ENTERA SATISFACCIÓN DE ESTE H. AYUNTAMIENTO.-

II.- REALIZAR Y REPORTAR PERIÓDICAMENTE PRUEBAS DE CONTROL DE CALIDAD DE LOS MATERIALES, MANO DE OBRA Y TERMINACIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, A EFECTO DE GARANTIZAR BUENA CALIDAD DE LAS MISMAS.-

III. INFORMAR PERIÓDICAMENTE A AYUNTAMIENTO Y A SECRETARÍA URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE, EL GRADO DE AVANCE EN EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN.- IV. FORESTAR O REFORESTAR EN SU CASO ÁREAS VERDE Y DE DONACIÓN, MEDIANTE

PLANTACIÓN DE UN MÍNIMO DE DOS ÁRBOLES POR LOTE.- V. MANTENER EN LUGAR FIJO Y PERMANENTE LIBRO DE BITÁCORA DEBIDAMENTE FOLIADO Y AUTORIZADO POR ESTE AYUNTAMIENTO HASTA CONCLUSIÓN TOTAL DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y SU MUNICIPALIZACIÓN CORRESPONDIENTE.-

VI. MANIFESTAR ANTE SECRETARÍA DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO, TODAS OPERACIONES DE PROMESA DE VENTA Y COMPRAVENTA DEFINITIVAS, ASÍ COMO RESCISIONES DE CONTRATO SI HUBIERE.-

VII. INCLUIR EN ESCRITURAS DE TRASLADOS DE DOMINIO CLÁUSULA QUE ESPECIFIQUE QUE QUEDA PROHIBIDA LA SUBDIVISIÓN DE LOTES Y LA VARIACIÓN DE USO PARA EL CUAL SE APRUEBA EL DESARROLLO.- VIII. INSCRIBIR EN REGISTRO PÚBLICO PROPIEDAD RAÍZ EN ESTADO, ESTA AUTORIZACIÓN Y PLANOS DE LOTIFICACIÓN VIALIDAD Y SEMBRADO DE VIVIENDA QUE SE AUTORIZA, UNA VEZ ELEVADA A ESCRITURA PÚBLICA Y HECHA PUBLICACIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO Y EN PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN EN ENTIDAD, SEÑALÁNDOSE UN PLAZO DE 90 DÍAS PARA REALIZAR DICHS ACTOS CONTADOS A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU NOTIFICACIÓN, DEBIENDO PRESENTAR ANTE ESTE AYUNTAMIENTO LOS DOCUMENTOS QUE ASÍ LO ACREDITAN.- IX. REALIZAR TRAZO DE EJES DE VÍAS PÚBLICAS COMPRENDIDAS DENTRO DEL DESARROLLO, ASÍ COMO AMOJONAMIENTO Y LOTIFICACIÓN DE MANZANAS Y LOTES, DEBIENDO CUIDAR DE SU CONSERVACIÓN EN TÉRMINOS EN QUE FUE AUTORIZADO.- CUARTO.-

LA PRESENTE AUTORIZACIÓN SE OTORGA DAVID FUENTES RIVA EN BASE AL TÍTULO DE PROPIEDAD DEL INMUEBLE, EL CUAL FORMA PARTE DEL EXPEDIENTE INTEGRADO POR LO QUE SI CON MOTIVO DE SU ENAJENACIÓN DE LOTES, SE CAUSARE ALGÚN PERJUICIO A SEGUNDAS O TERCERAS PERSONAS, SERÁ DE SU ABSOLUTA RESPONSABILIDAD RESARCIRLAS DE TALES PERJUICIOS, INDEPENDIEMENTE DE ACCIONES PENALES EN QUE SE HAYA INCURRIDO.-

QUINTO.- EN TODO LO NO PREVISTO EN LA AUTORIZACIÓN, SE ESTARÁ A LO DISPUESTO EN EL CÓDIGO DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES.- APOYO EN LAS DISPOSICIONES ANTES INVOCADAS, LO AUTORIZA DEFINITIVAMENTE LUIS FELIPE LEÓN BALVANERA, PRESIDENTE MUNICIPAL DE ZACAPU, MICHOACAN, ORDENÁNDOSE, NOTIFICAR AL INTERESADO LA PRESENTE AUTORIZACIÓN, ASÍ COMO A LAS AUTORIDADES QUE CONFORME A LEY

LES COMPETE EL CONOCIMIENTO Y CONTROL DE LOS DESARROLLOS QUE SE AUTORICEN. ZACAPU, MICHOACÁN 19 ENERO 2023.- PRESIDENTE MUNICIPAL.- FIRMADO.- LIC. LUIS FELIPE LEÓN BALBANERA.- SELLO H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL 2021-2024 PRESIDENCIA, ZACAPU, MICHOACÁN.- DIRECTOR URBANISMO Y OBRAS PÚBLICAS.- FIRMADO.- ARQ. ALMA DELIA SOSA JUÁREZ.- SELLO AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL 2021-2024 URBANISMO Y OBRAS PÚBLICAS, ZACAPU, Michoacán. VO. BO. URBANISMO.- FIRMADO OSCAR IVAN ORDAZ AREVALO". CLÁUSULAS.- UNICA.- Yo, la Notario, PROTOCOLIZO para los efectos legales correspondientes y se eleva a escritura pública AUTORIZACIÓN DEFINITIVA DEL DESARROLLO DENOMINADO FRACCIONAMIENTO "SANTA CRUZ" EN ZACAPU, MICH., UBICADO EN LA LOCALIDAD DE ZACAPU, MICHOACAN; documento que tengo a la vista y que agrego al apéndice de esta escritura marcado con la letra "A".- YO, LA NOTARIO, CERTIFICO Y DOY FE:

I.- Que conozco al compareciente quien tiene capacidad legal para contratar y obligarse.- Leído en voz alta y explicado por mí este instrumento al compareciente hice saber su valor y consecuencias legales, con advertencia de que puede leer todo, manifestando su conformidad con lo relacionado, firma en comprobación ante mí, en mi Oficio Público, en la fecha al principio indicada.- DOY FE.

LA NOTARIO PÚBLICO No. 58.- LIC. ANA MARIELA SERVÍN PITA. SEPA710406KXAG (Firmado).

40003280230-28-11-23

40

ESCRITURA

Lic. Octavio Peña Miguel- Notario Público No. 52.- Morelia, Michoacán.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CUARENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO.

VOLUMEN NÚMERO DOS MIL SEISCIENTOS SESENTA.

EN LA CIUDAD DE MORELIA, del Estado de Michoacán de Ocampo, siendo las once horas con treinta minutos del día 07 siete de Junio del año 2023 dos mil veintitrés, YO, el Licenciado OCTAVIO PEÑA MIGUEL, Titular de la Notaría Pública Número CINCUENTA Y DOS, en ejercicio en esta Capital, HAGO CONSTAR: la PROTOCOLIZACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN DEFINITIVA DEL

FRACCIONAMIENTO DENOMINADO OFICIALMENTE "VESTA DEL MONTE", QUE OTORGA LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MOVILIDAD DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE MORELIA, en OFICIO NÚMERO SEDUM/DOU/FAC/0631/2023. EXPEDIENTE NÚMERO 768/21, a favor de la persona moral denominada "JCA CORPORATIVO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, con Registro Federal de Contribuyentes JCO980324HQ1, que formaliza el señor Ingeniero JORGE ARTURO CASAR ALDRETE, en su carácter de ADMINISTRADOR ÚNICO de dicha empresa, el cual sujetan al tenor de las cláusulas que se insertan previos los siguientes: -

ANTECEDENTES: -

I.- ANTECEDENTES DE PROPIEDAD. Mediante escritura pública número 45,294 cuarenta y cinco mil doscientos noventa y cuatro, de fecha 02 dos de julio del año 2021 dos mil veintiuno, otorgada en esta ciudad de Morelia, Michoacán, ante la fe del suscrito Notario, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el número 25 VEINTICINCO, Tomo 16531 DIECISÉIS MIL QUINIENTOS TREINTA Y UNO, Libro de PROPIEDAD del Distrito de MORELIA, la persona moral denominada "JCA CORPORATIVO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, adquirió por compra que hizo a los señores Leonel Isaac Valdés Vázquez y Octavio Valdés Vázquez, los siguientes inmuebles: -----

1.- La FRACCION NORTE del PREDIO RUSTICO "OJO DE AGUA ZARCA", ubicado en la Tenencia de Jesús del Monte, Municipio de Morelia, Michoacán, con una extensión superficial de 01-05-16 Has. UNA HECTAREA, CINCO AREAS Y DIECISEIS CENTIAREAS y las siguientes medidas y linderos: al NORTE, ciento once metros, cincuenta y ocho centímetros, con propiedad de Jesús Ramírez; al SUR, ciento setenta y cuatro metros, ochenta y cinco centímetros, con fracción Sur propiedad de los vendedores; al ORIENTE, en línea quebrada se miden primero veintiséis metros, ochenta y seis centímetros y doce metros, veintiséis centímetros, con Blas López Muñoz; y al PONIENTE, en línea quebrada primero de sur a norte cincuenta y tres metros, veinte centímetros y luego voltea de surponiente a nororiente cincuenta y ocho metros, noventa y dos centímetros, estos dos vientos con camino de acceso hoy calle Francisco I. Madero. -----

2.- El RESTO que es la FRACCION SUR del PREDIO RUSTICO "OJO DE AGUA ZARCA", ubicado en la Tenencia de Jesús del Monte, Municipio de Morelia, Michoacán, con una extensión superficial de 01-67-40.37 Has. UNA

HECTAREA, SESENTA Y SIETE AREAS CUARENTA PUNTO TREINTA Y SIETE CENTIAREAS y las siguientes medidas y linderos; al NORTE, ciento setenta y cuatro metros, ochenta y cinco centímetros, con propiedad del comprador; al SUR, ciento cincuenta y dos metros, diecisiete centímetros, con calle Miguel Hidalgo; al ORIENTE, ciento ocho metros, ochenta y nueve centímetros, con propiedad del señor Blas López Muñoz; y al PONIENTE, noventa y tres metros, sesenta y cuatro centímetros, con camino de acceso a Morelia, hoy calle Francisco I. Madero.---

II.- PERMISO DE FUSIÓN. Mediante escritura pública número 47,329 cuarenta y siete mil trescientos veintinueve, de fecha 12 doce de septiembre del año 2022 dos mil veintidós, otorgada en esta ciudad de Morelia, Michoacán, ante la fe del suscrito Notario, inscrita en el Registro Público Número de la Propiedad bajo el número 06 SEIS, Tomo 17235 DIECISIETE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO, Libro de PROPIEDAD del Distrito de MORELIA, se hizo constar la PROTOCOLIZACIÓN DEL PERMISO DE FUSION aprobado en el expediente 514/2022 (quinientos catorce diagonal dos mil veintidós), otorgado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad del H. Ayuntamiento de Morelia, Michoacán, en la que se fusionaron los inmuebles deslindados e los numerales 1 y 2 del antecedente I del presente contrato, para quedar de la siguiente forma: -----

*** PREDIO RUSTICO DENOMINADO "OJO DE AGUA ZARCA", UBICADO EN LA TENENCIA DE JESÚS DEL MONTE, DE ESTA CIUDAD DE MORELIA, MICHOACÁN, CON UNA EXTENSIÓN SUPERFICIAL TOTAL DE 27,256.37 VEINTISIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PUNTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORESTE: EN DOS LINEAS LA PRIMERA LINEA DE PONIENTE A ORIENTE 58.92 MTS, Y LA SEGUNDA DE NORTE A ORIENTE 111.58 MTS CON PROPIEDAD PRIVADA; AL SURESTE: EN 5 LINEAS RECTAS, LA PRIMERA DE 20.86 MTS, LA SEGUNDA DE 12.26 MTS, LA TERCERA DE 40.35 MTS, LA CUARTA DE 23.85 MTS Y LA QUINTA DE 44.69 MTS CON PROPIEDAD PRIVADA; AL SUROESTE: 152.17 MTS CON CALLE MIGUEL HIDALGO; Y AL NOROESTE: EN DOS LINEAS RECTAS, LA PRIMERA DE 93.74 MTS Y LA SEGUNDA DE 53.20 MTS CON CALLE FRANCISCO I. MADERO. -----

III. DONACIÓN AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE MORELIA. Mediante escritura pública número 48,002 cuarenta y ocho mil dos, de fecha 07 siete de febrero del año 2023 dos mil veintitrés, otorgada en esta ciudad de Morelia, Michoacán, ante la fe del suscrito Notario, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el número 21

VEINTIUNO, Tomo 17650 DIECISIETE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA, Libro de PROPIEDAD del Distrito de MORELIA, la persona moral denominada "JCA CORPORATIVO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, donó al HONORABLE AYUNTAMIENTO DE MORELIA, 4 cuatro inmuebles ubicados en el Conjunto Habitacional VESTA DEL MONTE, ubicado en la Tenencia de JESÚS DEL MONTE, Municipio de MORELIA, MICHOACÁN. -----

IV. AUTORIZACIÓN DEFINITIVA. "...Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad. oficio Número: SEDUM/DOU/FRACC/0631/2023 No. de expediente: 768/21. Asunto: Autorización Definitiva. Morelia, Michoacán: 31 de mayo del año 2023. C. JORGE ARTURO CASAR ALDRETE. REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA DENOMINADA "JCA CORPORATIVO" S.A. DE C.V. PRESENTE. -----

Visto para resolver el Expediente número 768/21 relativo a la Autorización Definitiva para un Conjunto Habitacional tipo Interés Social hasta 150 hab./ha, en las fracciones norte y sur del predio rústico "ojo de Agua Zarca", Tenencia de Jesús del Monte de esta ciudad de Morelia, Michoacán de Ocampo, denominado oficialmente "VESTA DEL MONTE", el cual tiene una extensión superficial total de 26,326.00 m².

CONSIDERANDO:

1. Que el C. Jorge Arturo Casar Aldrete, en cuanto representante legal de la empresa "JCA CORPORATIVO" S.A. DE C.V, propietaria del predio motivo del desarrollo, solicitó a la Dirección de Orden Urbano, la Autorización Definitiva para un Conjunto Habitacional tipo Interés Social, hasta 150 hab./ha. en las fracciones norte y sur del predio rústico "ojo de Agua Zarca", en la Tenencia de Jesús del Monte, Municipio de Morelia, Mich.; el cual tiene una extensión superficial total de 26,326.00 m². -----

2. Que la empresa denominada "JCA CORPORATIVO" S.A. DE C.V. acredita su legal existencia mediante Póliza número 2046, pasada ante la fe del Lic. Armando G. Manzano Alba, Corredor Público No. 1 del Estado de Michoacán de Ocampo, de fecha 24 de marzo del año 1998, registrado bajo el número 09 y tomo 214 del Libro de Sociedades Comerciales del Registro Público de la Propiedad en el Estado de Michoacán y Registro Público del Comercio con fecha 30 de marzo de 1998; -----

3. Que la Dirección de Orden Urbano, dependiente de la otrora Secretaría de Urbanismo y Obras Públicas, mediante oficio número SUOP-DOU-RU-3596/21, fecha 04 de

noviembre del año 2021, expidió Licencia Condicionada, para un Conjunto Habitacional tipo Interés Social, hasta 150 hab./ha. en las fracciones norte y sur del predio rústico "Ojo de Agua Zarca", Tenencia de Jesús del Monte, Municipio de Morelia, Mich; el cual tiene una extensión superficial total de 27,256.37 m². -----

4. Que el C. Jorge Arturo Casar Aldrete, en cuanto representante legal de la empresa "JCA CORPORATIVO" S.A. DE C.V. acredita la propiedad del predio motivo del Desarrollo mediante escritura pública número 47329 inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado de Michoacán de Ocampo, bajo el número 00000006, tomo 00017235, de los Libros de Propiedad de este Distrito de Morelia, pasada ante la fe del C. Lic. Octavio Peña Miguel, Notario Público Número 52, del Estado de Michoacán de Ocampo; con una superficie de 02- 72-56.37 has. Mediante la cual se protocoliza la fusión otorgada de los predios motivo del desarrollo mediante oficio número SEDUM/DOU/US/2355/2022 con fecha de 27 de junio del año 2022, resultando una superficie total de 27,256.37 m²; -

5. Que la Dirección de Orden Urbano otorgó la fusión de los predios motivo del desarrollo mediante oficio número SEDUM/DOU/US/2355/2022 con fecha de 27 de junio del año 2022, resultando una superficie total de 27,256.37 m²; -

6. Que el predio motivo del Desarrollo, con cuenta predial número 101-2-748, se encuentran al corriente en su pago de impuesto predial hasta el sexto bimestre del presente año, según recibo de pago número 9597745 expedido por la Tesorería Municipal con fecha 23 de enero del presente año; -----

7. Que, según Certificado y plano de medición y deslinde catastral, expedido por la Dirección de Catastro del Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo, mediante oficio número DVT-128/12/2022 de fecha 22 de febrero 2023, el predio motivo del Conjunto Habitacional, cuenta con una superficie analítica de 02- 63-26 has. -----

8. Que la empresa denominada "JCA CORPORATIVO" S.A. DE C.V, presentó el Plano Topográfico del predio; -----

9. Que el Organismo Operador de Agua Potable y Alcantarillado de Morelia, mediante oficio número OOAPAS.D./035/2022 de fecha 16 de mayo del año 2022, manifiesta que es factible la dotación de servicios solicitada, para 98 lotes, un área vendible de 14,314 m² y un lote mixto con área de 1,430.00 m², debiendo proporcionar la infraestructura para los servicios de agua, alcantarillado sanitario y pluvial; -----

10. Que el Organismo Operador de Agua Potable y Alcantarillado de Morelia mediante oficio número 00APAS.D.E.P.0216.2022, informa que, como resultado de la revisión técnica del proyecto sobre el comportamiento de los escurrimientos pluviales, de acuerdo a las rasantes y bombeos a las vialidades, se determinó emitir el Visto Bueno de Rasantes, éstas se aprueban y se anexa plano aprobado de las mismas; -----

11. Que el Organismo Operador de Agua Potable y Alcantarillado de Morelia y el C. Jorge Arturo Casar Aldrete, en cuanto representante legal de la empresa "JC CORPORATIVO" S.A. DE C.V. realizaron un acuerdo de colaboración de fecha 26 de febrero del año 2023, mediante el cual el Organismo Operador se compromete a realizar las gestiones necesarias ante la Comisión Nacional del Agua con la intención de que el pozo que se llegue a realizar se encuentre regularizado mediante la correspondiente a favor del Organismo; mientras que la empresa "JCA CORPORATIVO" S.A. DE C.V. llevará a cabo la perforación del Pozo Profundo con sus propios recursos en terreno que se otorgó en comodato al Organismo Operador de Agua Potable y Alcantarillado mediante contrato celebrado el día 1° de diciembre del año 2022, la citada empresa se compromete a colaborar con el Organismo Operador de Agua potable, Saneamiento y Alcantarillado de Morelia en la ejecución de una planta de tratamiento de aguas residuales en la zona de Jesús del Monte; -----

12. Que el Organismo Operador de Agua Potable y Alcantarillado de Morelia mediante oficio número OOAPAS.DG. 128/2023 de fecha 04 de abril del año 2023, hace del conocimiento de esta Secretaría que ese organismo Descentralizado, "está realizando gestiones a que ha lugar, ante la Comisión Nacional del Agua, consistentes en realizar una transferencia de los volúmenes actualmente concesionados a ese Organismo, a un nuevo pozo ubicado en la fracción norte del predio "Ojo de Agua Zarca", en la tenencia de Jesús del Monte, Municipio de Morelia, de donde se abastecerá de agua entre otros, al conjunto habitacional de nombre "VESTA DEL MONTE"; ----

13. Que la Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio número DPC-724/2021 de fecha 04 de noviembre del año 2021, expidió la factibilidad positiva para dotar del suministro de energía eléctrica para un predio el cual se localiza en la esquina que forman las calles de Miguel Hidalgo y la calle Francisco I. Madero sin número, Tenencia de Jesús del Monte, de esta ciudad de Morelia, Michoacán de Ocampo; -----

14. Que la Coordinación Municipal de Protección Civil, mediante oficio número P.C.B.M./219/2022 y Reporte Técnico AER RT#192_22, ambos de fecha 26 de julio del año 2022,

manifiesta que el predio no presenta ninguna peligrosidad tanto natural o antropogénico que pudiera afectar el predio motivo del Desarrollo; -----

15. Que la Dirección de Patrimonio Municipal mediante oficio número 2179/2022 con fecha del 15 de julio del año 2022, manifiesta que la propuesta de Áreas verdes presentadas al centro del desarrollo oferente legalmente se identifica como camellón central, sin embargo, se tiene en consideración que dicha porción presenta dimensiones superiores a los 10 y 12 metros de ancho, de tal forma que, por la naturaleza y ubicación del Desarrollo Habitacional analizado, reúne las características enumeradas por el artículo 297 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, por lo que con carácter de excepcional puede admitirse como equipamiento para área verde con una superficie de 1,539.80 m², y mediante oficio número 1783/2022 de fecha 10 de junio del año 2022, manifiesta que la donación propuesta para equipamiento municipal se ajusta a los porcentajes legales exigibles con un área de 1,336.43 m²;

16. Que la Empresa denominada "JCA CORPORATIVO" S.A. DE C.V., entregó a la Dirección de Orden Urbano copia de la escritura número 48,002, pasada ante la fe del Octavio Peña Miguel, Notario Público número 52, con residencia en esta ciudad, la cual ampara las Áreas de Donación con superficie de 1,702.12 m² y Áreas Verdes Municipales de 1,476.79 m² en cumplimiento al artículo 329 fracción VII, del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo a favor del H. Ayuntamiento de Morelia, Michoacán de Ocampo; -----

17. Que la empresa denominada "JCA CORPORATIVO" S.A. DE C.V. presentó Manifestación de Impacto Ambiental modalidad particular para el proyecto "Desarrollo Habitacional tipo Interés Social denominado extraoficialmente "Vesta del Monte"; -----

18. Que la Secretaría de Medio Ambiente del Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo, mediante expediente número SEMACCDDET-SSGACC-DRA-SDRA-DIRA-EIA-144/2021, de fecha 04 de agosto del año 2022, expidió la Autorización de manera condicionada de la Manifestación de Impacto Ambiental para la construcción, operación y la ejecución de las obras y realización de las actividades inherentes al proyecto para el establecimiento, construcción y operación de un Conjunto Habitacional, tipo Interés Social denominado extraoficialmente "VESTA DEL MONTE" a ubicarse en la fracción del predio rústico "Ojo de Agua Zarca", de la Tenencia de Jesús del Monte, Morelia Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo. -----

19. Que la Dirección de Medio Ambiente Municipal mediante oficio número DMA/3803/2022, de fecha 09 de agosto del

año 2022, otorgó el Dictamen de Sustentabilidad Ambiental Condicionado, para el desarrollo en cuestión; -----

20. Que la Dirección de Movilidad Sustentable, dependiente de la secretaria de Movilidad y Espacio Público otorga el Visto Bueno de Movilidad Sustentable al Diseño de Infraestructura para la Movilidad Activa al Desarrollo mediante oficio número SEDUM/DMS/0523/2022 de fecha 25 de julio del año 2022 y se anexa plano sellado por la dependencia; -----

21. Que la Dirección de Orden Urbano, dependiente de la otrora secretaria de Urbanismo y Obras Públicas, mediante oficio número, SUOP-DOU-RU-3674/2021 de fecha 30 de noviembre del año 2021, otorgó el Visto Bueno al Estudio de Impacto Urbano para un Conjunto Habitacional denominado extraoficialmente "VESTA DEL MONTE", el cual se localiza en las fracciones norte y sur del predio rústico "Ojo de Agua Zarca" en la Tenencia de Jesús del Monte, en este municipio de Morelia, Michoacán; -----

22. Que la Dirección de Orden Urbano, dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad, mediante oficio número, SDUM-DOU-US-53/2022 de fecha 27 de enero del año 2022, otorgó el Visto Bueno a los Estudios de Impacto Vial, para un Conjunto Habitacional denominado extraoficialmente "VESTA DEL MONTE", el cual se localiza en las fracciones norte y sur del predio rustico "Ojo de Agua zarca" en la Tenencia de Jesús del Monte, en este municipio de Morelia, Michoacán; -----

23. Que el C. Ing. Jorge Arturo Casar Aldrete, en su carácter de Representante Legal de la empresa denominada "JCA CORPORATIVO" S.A. DE C.V. manifiesta que ha designado al C. Arq. Hugo Betancourt Castillo, como Director Responsable de Obras de Urbanización del presente desarrollo, mismo que está registrado ante el Departamento de Fraccionamientos y Nomenclatura de esta Dirección de Orden Urbano con número de registro 27; -----

24. Que mediante oficio número SEDUM/DDU/FRACC/3132/2022, de fecha 29 de agosto del año 2022, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad, otorgó el Visto Bueno al Proyecto de Vialidad y Lotificación para el Conjunto Habitacional tipo Interés Social (densidad hasta 150 hab./ha), denominado oficialmente "VESTA DEL MONTE", en una superficie de 26,398.13 m²; -----

25. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad mediante oficio número SEDUM/DOU/FRACC/630/2023, de fecha 25 de abril del año 2023, otorgó la rectificación del Visto Bueno de lotificación y Vialidad al desarrollo en

cuestión por haber sufrido ajustes técnicos al Proyecto en una superficie de 26, 326.00m²; -----

26. Que el C. Jorge Arturo Casar Aldrete, en cuanto representante legal de la empresa "JCA CORPORATIVO" S.A. DE C.V, propietaria del predio motivo del desarrollo, mediante certificación número 26427, otorga poder notariado a los CC. Carlos Obed Mendoza Castillejos, Janette Sánchez Tapia y Ana Mirta Sánchez Cortes, de fecha 05 de agosto del año 2020, ante la fe del Lic. Octavio Peña Miguel, Notario Público número 52 del Estado de Michoacán; -----

27. Que la Secretaria de Desarrollo Urbano y Movilidad, aprobó la Nomenclatura oficial para el Conjunto Habitacional tipo Interés Social denominado "VESTA DEL MONTE", mediante oficio número SEDUM-DOU-FN-N-3399/2022 de fecha 21 de septiembre del año 2022, y para sus vialidades los siguientes nombres, calle Manantiales, calle Agua Escondida Oeste, calle Ojo de Agua Oeste, calle Agua Escondida Este, Calle Ojo de Agua Este, Circuito Paseo del Monte, Calle Miguel Hidalgo (existente) y calle Francisco I. Madero (existente); -----

28. Que el C. Jorge Arturo Casar Aldrete, en cuanto representante legal de la empresa "JCA CORPORATIVO" S.A. DE C.V, propietaria del predio motivo del desarrollo, entregó a esta Dirección de Orden Urbano, Certificado expedido por la Dirección del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado de Michoacán, de fecha 25 de abril del año 2023 en el que se reporta el siguiente gravamen: Bajo registro 0009 tomo 10514 de fecha 15 de diciembre del año 2021 relativo al contrato de mutuo simple con garantía hipotecaria celebrado, por Agustín Barragán Méndez como acreedor y como deudor la empresa mercantil denominada "JCA CORPORATIVO" S.A. DE C.V.; -----

29. El C. Jorge Arturo Casar Aldrete, en cuanto representante legal de la empresa "JCA CORPORATIVO" S.A. DE C.V, presenta carta del acreedor de fecha 13 de febrero del año 2023 con motivo del Gravamen en la cual el C. Agustín Barragán Méndez, en su carácter de acreedor manifiesta no tener inconveniente en que la empresa "JCA CORPORATIVO" S.A. DE C.V. realice los trámites correspondientes para la obtención de la Autorización Definitiva del Conjunto Habitacional denominado "VESTA DEL MONTE"; -----

30. Que la Comisión Federal de Electricidad, aprobó los proyectos de las redes de media tensión aérea y redes subterráneas de baja tensión, del Fraccionamiento Habitacional "VESTA DEL MONTE", de fecha noviembre del año 2022; -----

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

31. Que el H. Ayuntamiento de Morelia a través de la Dirección de Alumbrado Sustentable, mediante oficio número SSP/DAS/Oficio No. 766/2022 de fecha 17 de noviembre del año 2022, aprobó el proyecto de alumbrado público, del fraccionamiento habitacional "VESTA DEL MONTE", con número de expediente REV- PRO-AP-021-22 de fecha 16 de noviembre del año 2022; -----

32. Que el Organismo Operador de Agua Potable Alcantarillado y Saneamiento de Morelia mediante oficio número 00APAS.D.G.071.2023 con fecha 1° de marzo del año 2023, manifiesta a la Sindicatura Municipal de este H. Ayuntamiento de Morelia que en el desarrollo habitacional denominado "VESTA DEL MONTE", se incluye la construcción de una planta de tratamiento de aguas residuales y debido a la topografía del terreno y la posible ubicación de esta, es importante para el Organismo Operador instalar la infraestructura hidráulica de cruce dentro del Área de Donación del desarrollo. Esta descarga sanitaria estará sobre el lindero dentro de este terreno para no afectar el uso o destino de dicha Área de Donación; -----

33. Que la Dirección de Patrimonio Municipal mediante oficio número 0670/2022, de fecha 06 de marzo del año 2022, emite opinión positiva para establecer las redes de infraestructura hidráulica para la operación de la planta de tratamiento de aguas residuales del Conjunto habitacional denominado "VESTADEL MONTE"; -----

34. Que el Organismo Operador de Agua Potable Alcantarillado y Saneamiento de Morelia mediante oficio número 00APAS. DEP.0417.2022 con fecha 15 de diciembre del año 2022 y planos de fecha 16 de diciembre del año 2022, aprobó los planos de las Redes de Agua potable y Alcantarillado Sanitario y Pluvial; -----

35. Que 20 Dirección de Orden Urbano, mediante oficio número SEDOM/DOD/PRACC/1093/2023 de fecha 17 de marzo del año 2023, autorizó llevar a cabo la promoción mediante trípticos de publicidad, para promover la venta de 92 viviendas, mismas que conforman el Conjunto Habitacional Tipo Interés Social, denominado oficialmente "VESTADEL MONTE" previo pago de los derechos fiscales correspondientes, conforme a lo establecido en Ley de Ingresos del Municipio de Morelia para el ejercicio fiscal del año 2023; -----

36. Que el C. Jorge Arturo Casar Aldrete, en cuanto representante legal de la empresa "JCA CORPORATIVO" S.A. DE C.V, propietaria del predio motivo del Desarrollo, entregó a esta Dirección de Orden Urbano, el informe del Estudio de Mecánica de Suelos elaborado por la empresa denominada Laboratorio de Materiales para la Construcción

SICCE S.A. DE C.V. de fecha 31 de julio del año 2021 signado por el C. Ing. Gustavo Cervantes Valencia; -----

37. Que el C. Jorge Arturo Casar Aldrete, en cuanto representante legal de la empresa "JCA CORPORATIVO" S.A. DE C.V. propietaria del predio motivo del Desarrollo, entregó a esta Dirección de Orden Urbano, la Memoria Descriptiva, Calendario de Urbanización y Presupuesto de obra, del Conjunto Habitacional denominado "VESTA DEL MONTE"; -----

38. Que el C. Jorge Arturo Casar Aldrete, en cuanto representante legal de la empresa "JCA CORPORATIVO" 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 1, del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, entregó Póliza de Fianza número BKY-0003-0145789, de fecha de expedición 28 de marzo del año 2023, emitida por la Institución Fidora denominada Afianzadora BERKLEY INTERNATIONAL MEXICO FIANZAS S.A. de C.V, por la cantidad de \$6,865,165.80 (SEISMILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL CIENTO SESENTAY CINCO PESOS 80/100 M.N.), correspondiente al cincuenta por ciento del importe total del costo de las obras de urbanización con que deberá contar el Conjunto Habitacional tipo Interés social, densidad hasta 150 hab./ha. denominado "VESTA DEL MONTE"; ---

39. Que el C, Jorge Arturo Casar Aldrete, en cuanto representante legal de la empresa "JCA CORPORATIVO" S.A. DE C.V, acredita con recibo 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: -----
o Revisiones de proyecto o anteproyecto. -----

o Inspección y vigilancia de obras de urbanización de fraccionamientos tipo interés social. -----

o Licencias de urbanización para fraccionamientos, conjuntos habitacionales o colonias de interés social. -----

*Autorización definitiva de urbanización para conjunto habitacional tipo Autorización definitiva de fraccionamiento habitacional tipo interés social. -----

*Autorización definitiva de fraccionamiento habitacional tipo interés social. -----

Dichos pagos mediante recibo número 9788590 de fecha 25 de abril del 2023 por \$ 241,126.00 (Doscientos cuarenta y un mil ciento veintiséis pesos 00/100 M.N.). -----

40. Que el C. Jorge Arturo Casar Aldrete, en cuanto representante legal de la empresa "JCA CORPORATIVO" S.A. DE C.V, propietaria del predio en mención Justifico técnica y jurídicamente la petición que manifiestan en su solicitud;-----

41. Que la Secretaria del H. Ayuntamiento de Morelia, notifica a esta Secretaria de Desarrollo Urbano y Movilidad, mediante oficio número S.A./DMAIC/265/2023 de fecha 26 de mayo del año 2023, que en la Décima Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de mayo del año 2023, fue aprobado el Dictamen con proyecto de Acuerdo, relativo a la Autorización Definitiva para el Conjunto Habitacional, tipo Interés Social denominado oficialmente "VESTA DEL MONTE" hasta 150 (hab./ha.), en las fracciones norte y sur del predio rústico "Ojo de Agua Zarca", Tenencia de Jesús del Monte de esta ciudad de Morelia, Michoacán de Ocampo, denominado oficialmente "VESTA DEL MONTE", el cual tiene una extensión superficie total de 26,326.00 m2 de este Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo, propiedad de la empresa "JCA CORPORATIVO" S.A. DE C.V. representada por el C. Jorge Arturo Casar Aldrete, en cuanto representante legal de la empresa; y Autoriza al Secretario de Desarrollo Urbano y Movilidad, para que signe el oficio relativo al proyecto de Autorización Definitiva del Desarrollo habitacional en referencia condicionado a cumplir con lo siguiente: -----

CONDICIONANTES:

1. Cumplir con los diversos planos y proyectos, y con cada una de las medidas y/o condicionantes que le son señaladas y/o impuestas en los documentos técnicos, en 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;-----
2. A fin de cuidar los intereses de los futuros usuarios del Conjunto Habitacional de mérito, queda establecido que, previo al acto formal de Municipalización del Conjunto Habitacional en cuestión, se verificará por parte de la Autoridad Municipal el cumplimiento del Fraccionador a todas y cada una de las condicionantes previamente precisadas; de igual forma antes de la municipalización, si fuera el caso, el fraccionador deberá retirar todo obstáculo (plumas, cadenas, guardacantones, etc.) que impidan el libre acceso tránsito y continuidad vial con el entorno del desarrollo que nos ocupa: y de no ser así, el Ayuntamiento de Morelia tomará las acciones pertinentes para su retiro,

con cargo al peculio de la empresa denominada "JCA CORPORATIVO" S.A. DE C.V.-----

Expuesto lo anterior y con fundamento en los artículos 1, 2 fracciones VII y VIII, 5 fracciones I y II, 6, 7, 8 tracción III, 10, 14 fracciones XV, XVI y XXXII, 147, 151, 152, 156, 160, 273, 274 fracciones XV, XIX y XLIII, 275 fracciones I y 11, 276, 277 fracciones XIII, XXX y XXXII, 289, 290 fracción I inciso c, 291, 292, 293, 294, 297, 299, 307, 312, 313, 316, 329 fracción 11, 331. 332, 333, 335, 336, 337, 339, 340, 344, 351, 354, 356 fracción III, 360, 372, 377 fracción 1, 378, 379, 381, 382, 385 fracción I, 386, 390, 391, 392, 394, 396, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 456 y demás relativos del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, y sus modificaciones de fecha 16 de julio del año 2013; artículo 42 fracción VI inciso E del Bando de Gobierno del Municipio de Morelia, Michoacán, así como en el Acuerdo de Organización de la Administración Pública del Municipio de Morelia Michoacán, y en el Acuerdo de Cabildo para la Delegación de Facultades de fecha 25 de febrero del año 2016, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo, de fecha 4 de marzo del año 2016, tengo a bien emitir la siguiente:-----

RESOLUCIÓN:

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

SEGUNDO.- Es de Autorizarse y se Autoriza en Definitiva el Conjunto Habitacional tipo Interés Social denominado oficialmente "VESTA DEL MONTE" hasta 150 (hab./ha.) ubicado en las fracciones norte y sur del predio rústico "Ojo de Agua Zarca", Tenencia de Jesús del Monte de esta ciudad de Morelia, Michoacán de Ocampo, el cual tiene una extensión superficial total de 26,326.00 m² de este Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo; propiedad de la empresa "JCA CORPORATIVO" S.A. DE C.V., acredita mediante escritura pública número 47329 inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado de Michoacán de Ocampo, bajo el número 00000006, tomo 00017235, de los Libros de Propiedad de este Distrito de Morelia, pasada ante la fe del C. Lic. Octavio Peña Miguel, Notario Público Número 52, del Estado de Michoacán de Ocampo; con una superficie de 02-72-56.37 has. Mediante la cual se protocoliza la fusión otorgada de los predios motivo del desarrollo mediante oficio número SEDUM/DOU/US/2355/2022 con fecha de 27 de junio del año 2022, del Estado de Michoacán de Ocampo, motivo de la presente Autorización; la cual se llevará a cabo de conformidad con los proyectos de Vialidad y Lotificación, Sembrado de Vivienda y Prototipo 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 autorización, así lo acordó y firma el C.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, 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 Conjunto Habitacional tipo Interés Social, densidad hasta 150 hab./ha. denominado oficialmente "VESTA DEL MONTE", de acuerdo a lo establecido en el artículo 316 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, vigente, cuyo uso del suelo se especifica en el proyecto que se autoriza. -----

CUARTO.- El Conjunto Habitacional Tipo Interés Social, densidad (hasta 130 hab/ha) denominado oficialmente "VESTA DEL MONTE"; 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). Perforación y Equipamiento de pozo profundo; -----
- d) Planta de tratamiento de aguas residuales; -----
- e) Sistema de alcantarillado pluvial; -----
- f) Banquetas y guarniciones de concreto hidráulico; -----
- g) Pavimento en arroyo de calles a base de concreto hidráulico en todas sus vialidades; -----
- h). Redes de energía Eléctrica de media tensión aérea y subterránea y baja tensión y Alumbrado Público Subterráneas; -----
- i). Red de Alumbrado Público subterránea considerando lámparas LED, que garanticen a la municipalidad, calidad y autofinanciamiento del servicio; -----
- j). Placas de nomenclatura en esquinas de calles, según especificaciones y diseño notificados por esta Secretaría; -
- k). Rampas de acceso para personas con discapacidad, en cada esquina de manzana sin que exista infraestructura alguna que impida el buen funcionamiento; -----

1) Mobiliario urbano en las áreas verdes y/o espacios libres; -----

Estos servicios se ejecutarán por cuenta de la empresa "JCA CORPORATIVO" S.A. DE C.V., dentro del plazo de 24 meses, contados a partir de la fecha de notificación/ de la presente

autorización, debiendo ajustarse a las normas y especificaciones técnicas de construcción que se describen en la memoria técnico-descriptiva del Conjunto Habitacional tipo Interés Social, denominado oficialmente "VESTA DEL MONTE"; así como los distintos proyectos autorizados por los organismos siendo aplicable también lo operadores de los servicios correspondientes, siendo dispuesto en el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo y el Reglamento de Construcción y de los servicios Urbanos para el Municipio de Morelia. -----

QUINTO.- En razón de la presente autorización, se fijan como obligaciones a cargo de la empresa "JCA CORPORATIVO" S.A. DE C.V, propietaria del predio, quien deberá cumplir con las obligaciones 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 por su cuenta en tiempo las especificaciones de las obras de urbanización del Conjunto Habitacional tipo Interés Social, conforme a las características, especificaciones, temporalidad y calidad que establecen las leyes en la materia; -----

II. Presentar informes mensuales a partir del inicio de las obras de urbanización ante esta Dependencia Municipal del avance físico de las mismas, debiendo adjuntar copia de los reportes de laboratorio, para comprobar la buena calidad de los mismos; -----

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

IV. Forestar las áreas verdes, independientemente del destino final que se les pretenda otorgar; --

Una vez concluida la totalidad de las obras de urbanización, el C. Jorge Arturo Casar Aldrete, en cuanto representante legal de la empresa "JCA CORPORATIVO" S.A. DE C.V, propietaria del predio, deberá notificar por escrito a esta Secretaria, a fin de que ésta, de considerarlo procedente, lleve a cabo la elaboración del dictamen técnico-jurídico aprobatorio de las mismas, a que se refiere el artículo 412 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, o en su caso, para que se corrijan las anomalías que se señalen en dicho dictamen; y -----

VI. Una vez cumplido lo indicado en el inciso anterior, el C. Jorge Arturo Casar Aldrete, en cuanto representante legal de la empresa "JCA CORPORATIVO" S.A. DE C.V, propietaria del predio, deberá dar cabal cumplimiento a lo establecido en los artículos 377 fracción I, 407, 408 y 409, del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán

de Ocampo para la Municipalización del desarrollo habitacional en referencia. -----

SEXTO. El C. Jorge Arturo Casar Aldrete, en cuanto representante legal de la empresa "JCA CORPORATIVO" S.A. DE C.V, propietaria del predio, deberá evitar la construcción de barreras arquitectónicas, como son aquellos elementos de construcción y equipamiento de inmuebles, tales como aceras, banquetas, 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 o el libre desplazamiento dentro o fuera del mismo, de conformidad con lo señalado por los artículos 61, 62, 63 y 64 de la Ley para Personas con Discapacidad en el Estado de Michoacán de Ocampo y en los artículos 4º fracción XXIII, 14 fracción XXIX, 16 fracción X, 174 fracción XIII, 243 fracción V, y 281 fracción XI, inciso b), del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo. -

SÉPTIMO.- Que la Secretaría del H. Ayuntamiento de Morelia, notifica a esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad, que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de mayo del año 2023, fue aprobado el Dictamen de Autorización Definitiva para el establecimiento y Desarrollo del Conjunto habitacional tipo Interés Social, denominado oficialmente "VESTA DEL MONTE", (densidad hasta 150 hab./ha.), en las fracciones norte y sur del predio rústico "Ojo de Agua Zarca", Tenencia de Jesús del Monte de esta ciudad de Morelia, Michoacán de Ocampo, denominado oficialmente "VESTA DEL MONTE", el cual tiene una extensión superficial total de 26, 326.00 m². propiedad de la empresa "JCA CORPORATIVO" S.A. DE C.V, mediante el cual se Autoriza al Titular de la misma, para que signe el oficio relativo a la Autorización Definitiva del Desarrollo Habitacional de referencia y vigile se dé cumplimiento a cada una de las condicionantes señaladas en el considerando XVIII del Dictamen, de acuerdo a lo siguiente:

ACUERDO:

SEGUNDO. - Queda instruida la Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad, que previo a la Autorización Definitiva del Conjunto Habitacional en cuestión, y atendiendo el principio de la economía procesal y en obvio de múltiples repeticiones, vigile se dé cumplimiento a cada una de las condicionantes señaladas en el considerando XVIII del presente dictamen. -----

-

CONSIDERANDOS:

"XVIII... -----

1.- Cumplir con los diversos planos y proyectos, y con cada una de las medidas y/o condicionantes que le son señaladas y/o impuestas en los documentos técnicos, en 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; -----

2. A fin de cuidar los intereses de los futuros usuarios del Conjunto Habitacional de mérito, queda establecido que, previo al acto formal de Municipalización del Conjunto Habitacional en cuestión, se verificará por parte de la Autoridad Municipal el cumplimiento del Fraccionador a todas y cada una de las condicionantes previamente precisadas; de igual forma antes de la municipalización, si fuera el caso, el fraccionador deberá retirar todo obstáculo guardacantones, etc.) que impidan el libre acceso, tránsito y continuidad vial (plumas, cadenas, 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 denominada "JCA CORPORATIVO" S.A. DE C.V. -----

NOTA: Los documentos en referencia, se detallan puntualmente en cada una de los Vistos Buenos y/o Autorizaciones de las diferentes Dependencias, en el ámbito de su competencia. -----

OCTAVO.- Con la finalidad de cuidar los intereses de los futuros usuarios del desarrollo habitacional, queda establecido que previo al acto formal de la Municipalización del Conjunto habitacional en cuestión, se verificará por parte de la autoridad municipal el cumplimiento del fraccionador a todas y cada una de las condicionantes previamente precisadas; de igual forma antes de la municipalización, si así 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 "JCA CORPORATIVO" S.A. DE C.V. -----

NOVENO.- El C. Jorge Arturo Casar Aldrete, en cuanto representante legal de la empresa "JCA CORPORATIVO" S.A. DE C.V, propietaria del predio, deberá de entregar a esta Secretaria Copia simple del Título de Concesión de aguas nacionales otorgado por la Comisión Nacional de Agua, copia simple del Permiso de Perforación del pozo

profundo para la obtención de agua potable del desarrollo y copia simple del proyecto aprobado de la planta de tratamiento así como el punto de descarga de la misma otorgados por la Comisión Nacional de Agua en un plazo no mayor de 90 días naturales computables a partir de la fecha de la notificación de la presente Autorización. -----

DÉCIMO.- El C. Jorge Arturo Casar Aldrete, en cuanto representante legal de la empresa "JCA CORPORATIVO" S.A. DE C.V., propietaria del predio, deberá elevar a escritura pública esta autorización, fijándose un plazo de 90 días computables a partir de la fecha de su notificación, una vez protocolizada, deberá ser inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz 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 3 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. -----

UNDÉCIMO. El C. Jorge Arturo Casar Aldrete, en cuanto representante legal de la empresa "JCA CORPORATIVO" S.A. DE C.V. propietaria del predio, deberá urbanizar, publicitar el desarrollo y realizar las operaciones de compraventa de las viviendas que conforman el citado desarrollo, de conformidad con el artículo 356 fracción III del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán. -----

DUODÉCIMO. El C. Jorge Arturo Casar Aldrete, en cuanto representante legal de la empresa "JCA CORPORATIVO" S.A. DE C.V. propietaria del predio deberá de entregar a esta Secretaría en un plazo no mayor de 45 días hábiles a partir de la fecha de notificación de la presente copia de las Escrituras de las Áreas de Donación y Verdes Municipales debidamente inscritas en el Registro Público de la Propiedad, Raíz y de Comercio en el Estado que costeará el interesado de conformidad con el Artículo 329, último párrafo del Código de Desarrollo Urbano para el Estado de Michoacán de Ocampo; -----

DECIMOTERCERO.- El C. Jorge Arturo Casar Aldrete, en cuanto representante legal de la empresa "JCA CORPORATIVO" S.A. DE C.V., propietaria del predio, deberá de escriturar en favor de este H. Ayuntamiento de Morelia la caseta de vigilancia del desarrollo, misma que se deberá de construir por cuenta del desarrollador, de conformidad con el artículo 298 del Código de Desarrollo Urbano para el

Estado de Michoacán de Ocampo, además deberá de entregar a esta Secretaría en un plazo no mayor de 45 días hábiles a partir de la fecha de notificación de la presente copia de la Escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad, Raíz y de Comercio en el Estado que costeará el interesado de conformidad con el Artículo 329, último párrafo del Código de Desarrollo Urbano para el Estado de Michoacán de Ocampo; -----

DECIMOCUARTO.- El C. Jorge Arturo Casar Aldrete, en cuanto representante legal de la empresa "JCA CORPORATIVO" S.A. DE C.V., propietaria del predio, deberá cercar con malla ciclónica las áreas verdes y de donación, colocando letreros visibles que las señalen como propiedad municipal, así mismo, instalar un sistema de riego por goteo y una toma de agua por cada 500.00 m²; -----

DECIMOQUINTO.- La presente autorización definitiva queda condicionada a que la empresa "JCA CORPORATIVO" S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, 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, así como entregar a esta Secretaría copias de los recibos de pagos de los derechos que se generen por la Factibilidad de Agua Potable de conformidad con el Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de julio del año 2012; -----

DECIMOSEXTO.- En tanto no se obtenga la municipalización del desarrollo, los gastos de conservación, mantenimiento y operación de las obras de urbanización y de los servicios que le correspondan, correrán por cuenta de la empresa "JCA CORPORATIVO" S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 394, del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo; -

DECIMOSÉPTIMO.- La presente autorización se otorga a la empresa "JCA CORPORATIVO" S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, con base en los títulos de propiedad del inmueble que constituye el Conjunto Habitacional Tipo Interés Social, densidad (hasta 150 hab./ha.) denominado oficialmente "VESTA DEL MONTE" y demás documentos exhibidos, por lo que si con motivo de la enajenación de las viviendas o cualquier otro acto traslativo de dominio, se cause algún perjuicio a terceras personas, será de su absoluta responsabilidad resarcirlas

de tales perjuicios y en todo lo no previsto en la misma, se estará sujeto a lo dispuesto en el Código de Desarrollo Urbano de Estado de Michoacán de Ocampo vigente y demás Leyes aplicables;

DECIMOCTAVO.- Que la empresa "JCA CORPORATIVO" S.A. DE C.V., está obligada a realizar las obras de urbanización del Conjunto Habitacional Tipo Interés Social, denominado oficialmente "VESTA DEL MONTE"; 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 y Prototipos de Vivienda que con esta fecha se sellan y se firman por esta Dependencia, de acuerdo a lo establecido e los artículos 377 fracción I, 378, 379, 381, 382, 383 y demás relativos del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo y sus modificaciones, publicadas en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo de fecha 16 de julio del año 2013; -----

DECIMONOVENO.- El incumplimiento por parte de la empresa "JCA CORPORATIVO" S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Conjunto Habitacional Tipo Interés Social, denominado oficialmente "VESTA DEL MONTE"; que se autoriza, a cualquiera de los puntos de la presente autorización, será motivo de suspensión cancelación, de la misma, independientemente de la aplicación de las sanciones O 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 firma la presente resolución, así como

los planos de vialidad y lotificación, Sembrado y Prototipos de Vivienda, los cuales son parte integrante de la presente autorización, así lo estipuló el C.M.D.A. Pedro Núñez González, en cuanto a Secretario de Desarrollo Urbano y Movilidad, ordenándose por lo tanto, notificar al C. Jorge Arturo Casar Aldrete, en cuanto representante legal de la empresa "JCA CORPORATIVO", S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, así como a las autoridades que conforme a la Ley, les compete el conocimiento y control de los desarrollos habitacionales que se autoricen, dentro de esta jurisdicción Municipal. ATENTAMENTE. M.D.A. PEDRO NUÑEZ GONZALEZ. SECRETARIO DE DESARROLLO URGANO Y MOVILIDAD. Firmado... Sello de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad..." -----

CLÁUSULAS:

ÚNICA. Queda protocolizada LA AUTORIZACIÓN DEFINITIVA DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO OFICIALMENTE "VESTA DEL MONTE", QUE OTORGA LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MOVILIDAD DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE MORELIA, en OFICIO NÚMERO SEDUM/DOU/FRAC/0631/2023. EXPEDIENTE NÚMERO 768/21, de fecha 31 treinta y uno de mayo del año 2023 dos mil veintitrés, que formaliza el señor Ingeniero JORGE ARTURO CASAR ALDRETE, en su carácter de Administrador Único de dicha empresa, cuyo texto obra inserto en el antecedente IV CUARTO de esta escritura pública. -----

43000021220-28-11-23

40

AVISOS NOTARIALES

- J.S.I. Compareció Laura Morales Carrillo, heredera a bienes de José Alberto Martínez, ante la fe del Lic. Carlos Armando Magañas Martínez, Notario Público No. 102, de Morelia, Michoacán..... 8
- J.S.T. Compareció Gustavo Netzahuacoyot Farías Ríos, a realizar la S.T. a bienes de María Carmen Rios Aguilar, ante el Lic. Carlos Armando Magaña Martínez, Notario Público No. 102 de Morelia, Michoacán..... 8
- J.S.T. Compareció Cecilia Valencia Novoa, albacea de la S.T. a bienes de Margarita Valencia Novoa, ante la fe del Lic. Luis Fernando Alcocer Medinas, Notario Público No. 2 de Zamora, Michoacán..... 8

ESCRITURAS

NÚMERO 4105 VOLUMEN 57

Fraccionamiento Santa Cruz, Zacapu, Michoacán..... 9

NÚMERO 48554 VOLUMEN 2660

Fraccionamiento Vesta del Monte, Morelia, Michoacán..... 11

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

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



COPIA SIN VALOR LEGAL