



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 CLXXXI

Morelia, Mich., Lunes 31 de Octubre de 2022

NÚM. 53

CONTENIDO

SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE LO CIVIL

J.S.C.H. Promueve Rubén Miguel Ángel Martínez López frente a Aurelio Salvador Pedraza Camacho.....	2
J.S.C.H. Promueve Banco Mercantil del Norte, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, frente a Pedro Alfredo Martínez Alcazar y Mariana López Perea.....	2
J.S.C.H. Promueve Banco Mercantil del Norte, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, frente a Luis Manuel Ayala Ramírez..	2
J.S.C.H. Promueve Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, frente a Mayra Jocelyn Girón Ángel..	3
J.S.C.H. Promueve Sistema Integral de Financiamiento para el Desarrollo de Michoacán, frente a Erick César Olvera Hernández.....	3
J.S.C.H. Dirección de Pensiones Civiles del Estado de Michoacán, frente a Pedro Indalecio Rubio Tapia y Aimé del Rosario Burgos Cachón.....	4
J.S.C.H. Promueve Banco Santander México S.A., frente a Carlos Alberto Macías Molina.....	4
J.S.C.H. Promueve Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, frente a Marco Antonio Minjarez Lugo.....	4

AD-PERPETUAM

Silvestre Avalos Lázaro.....	5
Juan Manuel Lázaro López.....	5
José María Bautista Arguello.....	5

AVISO NOTARIAL

J.S.I. Compareció Joel Gil Chávez, albacea definitivo de la Sucesión Intestamentaria a bienes de María Ofelia Gil Chávez, ante la fe del Lic. Héctor Gustavo Pantoja Ayala, Notario Público No. 158, Tarímbaro, Michoacán.....	6
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO SIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTAY CUATRO VOLUMEN NÚMERO SEISCIENTOS CINCUENTAY SIETE

La Constitución del Régimen de propiedad en condominio para 308 viviendas y 1 lote reservado al propietario tipo interés social, Inmueble denominado "Villas del Pedregal V" sexta etapa.....	6
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---

Responsable de la Publicación
Secretaría de Gobierno

DIRECTORIO

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

Secretario de Gobierno
Lic. Carlos Torres Piña

Directora del Periódico Oficial
Lic. Jocelyne Sheccid Galinzoga Elvira

Aparece ordinariamente de lunes a viernes

Tiraje: 40 ejemplares

Esta sección consta de 18 páginas

Precio por ejemplar:

\$ 31.00 del día

\$ 40.00 atrasado

Para consulta en Internet:

www.periodicooficial.michoacan.gob.mx

www.congresomich.gob.mx

Correo electrónico

periodicooficial@michoacan.gob.mx

EDICTO

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

CONVOCANDO POSTORES.

Por auto del día 3 tres de octubre de 2022 dos mil veintidós, dictado dentro del expediente número 1467/2015 relativo al Juicio Sumario Civil Hipotecario, promovido por RUBÉN MIGUEL ÁNGEL MARTÍNEZ LÓPEZ, frente a AURELIO SALVADOR PEDRAZA CAMACHO, la persona moral denominada "Constructora PECASA S.A. DE C.V. y Luis Armando Gallardo Valencia, esta ordenado sacar a remate en PRIMERA ALMONEDA el siguiente inmueble:

Totalidad de un predio urbano, antes baldío, actualmente destinado a casa habitación, identificado como el área número 4 cuatro, ubicado en la calle Versalles, ahora número 120 ciento veinte, constituye el lote número 17 diecisiete, manzana VI del conjunto habitacional denominado Lomas del Rey desarrollado sobre el terreno rústico denominado Los Magüeyes, del Municipio y Distrito de Uruapan, Michoacán, debiendo servir como base para el remate la suma de \$31'406,738.00 treinta y un millones cuatrocientos seis mil setecientos treinta y ocho pesos 00/100 moneda nacional que corresponde al valor asignado en el avalúo presentado por la parte actora, y como postura legal la que cubra las 2/3 dos terceras partes de dicha cantidad.

Diligencia para la cual se señalan las 11:30 once horas con treinta minutos del día 23 veintitrés de noviembre del año en curso, en el local del Juzgado ubicado en avenida Juárez, número 1078, primer piso, colonia La Magdalena, de esta ciudad.

Expido para su publicación en los estrados de este Juzgado, Periódico Oficial del Estado y un diario de mayor circulación en la Entidad, debiendo publicarse tres edictos de siete en siete días.

Uruapan, Michoacán, 18 dieciocho de octubre de 2022 dos mil veintidós.- El Secretario del Juzgado Primero de Primera Instancia en Materia Civil del Distrito Judicial de Uruapan, Michoacán.- Licenciado Erik Eduardo Monge Cázares.

40102758189-18-10-22

46-53-62

EDICTO

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

CONVOCANDO POSTORES.

Dentro del Juicio Sumario Civil Hipotecario número 193/2022, que promueve BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, frente a PEDRO ALFREDO MARTÍNEZ ALCAZAR y MARIANA

LÓPEZ PEREA, se señalaron las 12:00 doce horas del día 8 ocho de noviembre del año en curso, para que se lleve a cabo en este Juzgado la audiencia pública de remate en su PRIMERA ALMONEDA, del siguiente bien inmueble dado en garantía.

Único, el inmueble ubicado en la avenida Paseo del Parque número 502 quinientos dos, del Condominio Paseo del Parque de esta ciudad, con las siguientes medidas y colindancias:

Noroeste. 8.10 metros, con calle avenida Paseo del Parque (que es la de su ubicación).

Al Noreste. 21.55 metros, con avenida Paseo del Parque.

Al Sureste. 8.02 metros, con calle Parque de Cerezos.

Al Suroeste. 22.25 metros, con lote D-52 y un indiviso del 0.2854.

Con una superficie de 175.05 metros cuadrados.

Valor pericial total, \$3'700,000.00 Tres millones setecientos mil pesos 00/100 M.N., ordenándose la publicación de 3 tres edictos por 3 tres veces de 7 siete en 7 siete días, en los estrados de este Juzgado, Periódico Oficial del Estado y en el diario de mayor circulación en la Entidad.

Postura legal, la que cubra las 2/3 dos terceras partes de dicha suma.

Morelia, Michoacán, a 19 diecinueve de septiembre de 2022 dos mil veintidós.- El Secretario de Acuerdos.- Lic. Carlos Alberto Guzmán Segoviano.

44100120199-13-10-22

43-48-53

EDICTO

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

PRIMERA ALMONEDA.

SE CONVOCAN POSTORES.

Que dentro de los autos que integran el Juicio Sumario Civil Hipotecario 765/2018, promovido por BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, frente a LUIS MANUEL AYALA RAMÍREZ, se ordenó sacar a remate el siguiente bien inmueble:

Casa habitación marcada con el número 63 sesenta y tres, ubicada en la calle Los Ángeles, construida sobre el lote número 17 diecisiete, de la manzana 17 diecisiete, zona 2 dos, del fraccionamiento San Isidro, de la ciudad de Sahuayo, Michoacán, misma que tiene una extensión superficial en global de 145.00 ciento cuarenta y cinco metros cuadrados, que cuenta con las siguientes medidas, colindancias y superficie:

Al Noroeste. 6.00 mts., seis metros, con el lote número 4 cuatro.

Al Sureste. 24.18 mts., veinticuatro metros, con dieciocho

decímetros, con el lote número 16 dieciséis.
Al Suroeste. 6.00 mts., seis metros, con calle Los Ángeles.
Y al Noroeste. 24.26 mts., veinticuatro metros, con veintitrés decímetros, con el lote 18 dieciocho.

Sirve de base para el remate la cantidad de \$1'591,120.00 Un millón quinientos noventa y un mil ciento veinte pesos que fue la suma fijada en el único avalúo exhibido en autos.

Remate que tendrá verificativo en este Juzgado a las 10:00 diez horas del 10 diez de noviembre de 2022 dos mil veintidós.

Convóquese postores, mediante la publicación del edicto por 3 veces de 7 en 7 días en los estrados de este Juzgado, en el Periódico Oficial del Estado y diario de mayor circulación en la Entidad.

Morelia, Michoacán, 26 de septiembre de 2022.- La Secretaria.- Licenciada Elizabeth Julieta Chávez Tungüi.

44100120202-13-10-22 43-48-53

EDICTO

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

PRIMERA ALMONEDA.

Que dentro de los autos que integran el expediente 588/2021, relativo al Juicio Sumario Civil Hipotecario, promovido por SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, frente a MAYRA JOCELYN GIRÓN ÁNGEL, se ordenó sacar a remate el siguiente bien inmueble:

Único, respecto de la totalidad de un predio a casa habitación ubicado en privada de Casuarinas número 1245 mil doscientos cuarenta y cinco, interior R, constituye el lote C, manzana III (tres romano), del conjunto habitacional denominado El Pinal, del municipio y Distrito de Uruapan, Michoacán, inscrito en el Registro Público de la Propiedad Raíz y del Comercio en el Estado bajo el número 36, tomo 4933, en favor de Mayra Jocelyn Girón Ángel.

La audiencia de remate en su primera almoneda, tendrá verificativo a las 11:00 once horas del día 10 diez de noviembre de 2022 dos mil veintidós.

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.

Servirá como base del remate la cantidad de \$4' 500,000.00 Cuatro millones quinientos 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, 11 once de octubre de 2022 dos mil veintidós.- La Secretaria de Acuerdos.- Victoria Yazmín Soria Arciga.

44100120464-17-10-22 48-53-58

EDICTO

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

PRIMERA ALMONEDA.

En el Juicio Sumario Civil Hipotecario número 451/2020, en ejercicio de la Acción Real Hipotecaria, promovido por el apoderado jurídico de SISTEMA INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO PARA EL DESARROLLO DE MICHOACÁN, por sus siglas SI FINANCIERA MICHOACÁN, frente a ERICK CÉSAR OLVERA HERNÁNDEZ, se ordenó sacar a remate en primera almoneda los siguientes inmuebles:

1.- Una fracción del predio rústico sin nombre que formó parte de la Ex Hacienda de Huaracha, del municipio y Distrito de Maravatío, Michoacán, registrado a favor del demandado bajo el registro, 00000013 (trece) del tomo 00000815 (ochocientos quince, de fecha 30 treinta de marzo de 2011 dos mil once, con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte. 16.79 metros, con camino de 10 diez metros de ancho.
Al Sur. 23.21 metros, con camino de 10 diez metros de ancho.
Al Oriente. 40.00 metros, con resto de la propiedad y.
Al Poniente. 40.52 metros, con camino de 11 once metros de ancho.

Con una superficie de terreno de 800 m2 ochocientos metros cuadrados, según escrituras.

Sirviendo de base para el mismo la cantidad de \$730,000.00 Setecientos treinta mil pesos 00/100 moneda nacional, valor asignado en autos por el único avalúo emitido, y como postura legal la que cubra las 2/3 dos terceras partes de esa suma.

2.- Una fracción del predio rústico sin nombre que formó parte de la Ex Hacienda de Huaracha, actualmente predio urbano del municipio y Distrito de Maravatío, Michoacán, registrado en favor del demandado bajo el registro 00000035 (treinta y cinco), del tomo 00000815 (ochocientos quince), de fecha 11 once de abril de 2011 dos mil once, con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte. 21.94 metros, con camino de 10 diez metros, de ancho.
Al Sur. 21.94 metros, con camino de 10 diez metros de ancho.
Al Oriente. 40.00 metros, con resto de la propiedad y.
Al Poniente. 40.00 metros, con fracción subdividida.

Con una superficie de terreno de 877.60 m2 ochocientos setenta y siete metros, sesenta centímetros cuadrados, según escrituras.

Sirviendo de base para el mismo la cantidad de \$790,000.00 setecientos noventa mil pesos 00/100 moneda nacional, valor

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

asignado en autos por el único avalúo emitido y como postura legal la que cubra las 2/3 dos terceras partes de esa suma.

Convóquense postores mediante la publicación de 3 tres edictos de 7 siete en 7 siete días, en los estrados de este Juzgado, en los estrados del Órgano Jurisdiccional del lugar de la ubicación del inmueble, Periódico Oficial del Estado y en uno de los diarios de mayor circulación en la Entidad.

Dicho remate tendrá verificativo en la Secretaría de este Juzgado a las 10:00 diez horas, del día 23 veintitrés de noviembre del año en curso.

Morelia, Michoacán, 21 veintiuno de septiembre de 2022 dos mil veintidós.- El Secretario de Acuerdos.- Lic. Isaac Francisco Silva Flores.

40002756322-18-10-22 48-53-58

EDICTO

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

PRIMERA ALMONEDA.

SE CONVOCAN POSTORES.

Dentro de los autos que integran el Juicio Sumario Civil Hipotecario número 846/2016 promovido por DIRECCIÓN DE PENSIONES CIVILES DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO (sic), frente a PEDRO INDALECIO RUBIO TAPIA y AIMÉ DEL ROSARIO BURGOS CACHÓN, se ordenó sacar a remate el siguiente bien inmueble:

Lote número 7, manzana 1, del fraccionamiento denominado "Profra. Amina Madera Lauterio", del municipio de Arteaga, Michoacán, con las siguientes medidas, colindancias y superficies, según avalúo:

Al Norte. 23.00 mts., con el lote 4.

Al Sur. 23.00 mts., con el lote 10.

Al Oriente. 10.00 mts., con la calle sin nombre, de su ubicación.

Y al Poniente. 10.00 mts., con propiedad privada.

Con una superficie de 230.00 mts., cuadrados.

Servirá de base para dicho remate la cantidad de \$273,000.00 Doscientos setenta y tres mil pesos 00/100 M.N., y como postura legal la que cubra las 2/3 dos terceras partes de dicha cantidad.

Remate que tendrá verificativo en este Juzgado a las 10:00 horas del día 24 veinticuatro de noviembre del año en curso.

Se manda convocar postores mediante la publicación del edicto correspondiente por 3 tres veces de 7 siete en 7 siete días en los estrados de este Juzgado, en los Juzgados de Arteaga, Michoacán, que es el Distrito donde se ubica el inmueble sujeto a remate,

Periódico Oficial del Estado y otro de mayor circulación en la Entidad, el cual se amplía por lo que ve a aquel Distrito Judicial, 2 dos días más en razón de la distancia.

Morelia, Michoacán, 20 veinte de septiembre de 2022 dos mil veintidós.- El Secretario de Acuerdos.- Lic. Pedro Espinosa Quiroz.

Of. No. 441/2022 10-10-22 48-53-58

EDICTO

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

Que dentro de los autos que integran el Juicio Sumario Civil Hipotecario número 300/2020, promovido por BANCO SANTANDER MÉXICO S.A., frente a CARLOS ALBERTO MACÍAS MOLINA, se ordenó sacar remate el siguiente bien inmueble:

Único, casa habitación número 80 ochenta, también conocida con el número 80, 70 ochenta, setenta, ubicada en la calle Loma de Los Coyotes, construida sobre los lotes número 8 ocho y 09 nueve, de la manzana K, del fraccionamiento Lomas del Sur, de esta ciudad, con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte. 20.00 metros, con calle Loma de los Coyotes.

Al Sur. 20.00 metros, con los lotes números 20 veinte y 21 veintiuno.

Al Oriente. 20.00 metros, con lote número 10 diez y.

Poniente. 20.0 metros con los lotes número 7 siete, misma que se le asigna un valor de \$3'636,500.00 Tres millones seiscientos treinta y seis mil quinientos pesos 00/100 M.N., siendo postura legal la que cubra las dos terceras partes de dicha suma.

La audiencia de remate en PRIMERAALMONEDA judicial, tendrá verificativo a las 10:00 diez horas del día 17 diecisiete de noviembre de 2022 dos mil veintidós.

Se convoca a postores mediante la publicación de edictos por 3 tres veces dentro de 7 siete en 7 siete días, en los estrados de este Juzgado, en un diario de mayor circulación en el Estado, en el Periódico Oficial del Estado.

Morelia, Michoacán, a 06 seis de septiembre de 2022 dos mil veintidós.- El Secretario de Acuerdos.- Lic. Sergio Florián Ulloa.

40102760659-20-10-22 48-53-58

EDICTO

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

CONVOCANDO POSTORES.

TERCERA ALMONEDA.

Dentro del Juicio Sumario Civil Hipotecario número 613/2013, promovido por SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, en contra de MARCO ANTONIO MINJAREZ LUGO, se señalaron las 13:00 trece horas del 9 nueve de noviembre de 2022 dos mil veintidós, para celebrar la audiencias de remate en su tercera almoneda, respecto del siguiente bien inmueble:

Predio urbano con casa habitación, ubicado en la calle Alfareros de Capula número 146 ciento cuarenta y seis colonia Vasco de Quiroga, en esta ciudad, mide y linda:

Al Norte. 36.63 metros, con Manuel González y 10.00 metros, con profesora Eréndira González.
 Al Sur. 46.62 metros, con Antonio Santoyo.
 Al Este. 16.00 metros, con Roberto López.
 Al Oeste. 06.00 metros, con calle Alfareros de Capula, y 10.00 metros, con profesora Eréndira González.

Superficie total. 645.92 metros cuadrados, según escrituras.

Base de remate \$4'560,000.00 Cuatro millones quinientos sesenta mil pesos 00/100 M.N., que corresponde al avalúo actualizado.
 Postura legal, la que cubra 2/3 dos terceras partes de la base de remate.

Publíquese 1 un solo edicto, cuando menos 7 sete días antes de la fecha anunciada, en los estrados de este Juzgado, Periódico Oficial del Estado y otro de mayor circulación en la Entidad, cuando menos 7 siete días antes de la fecha anunciada para la audiencia de remate.

Morelia, Michoacán, a 24 veinticuatro de octubre de 2022 dos mil veintidós.- El Secretario de Acuerdos.- Lic. Juan José Gutiérrez Meza.

44150120332-26-10-22 53

EDICTO

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

SE CONVOCAN OPOSITORES.

Dentro de las Diligencias de Jurisdicción Voluntaria, número 899/2022 sobre Información Testimonial Ad-perpetuam, para suplir título escrito de dominio, promovidas por SILVESTRE AVALOS LÁZARO, respecto del bien inmueble que a continuación se describe:

Predio rústico, ubicado en la carretera Santa Ana Cotzio, perteneciente a la población de Cotzio, municipio de Tarímbaro, Michoacán, con las medidas, colindancias y superficie siguientes:

Al Norte. 22.57 metros, con Baltazar Gaona Sánchez.
 Al Sur. 29.03 con Silvestre Avalos Lázaro.
 Al Oriente. 22.70 metros, con carretera Cotzio-Santa Ana.
 Al Poniente. 22.50 metros, con Baltazar Gaona Sánchez.

Con una extensión superficial de 00-05-68.31 hectáreas.

Se manda convocar opositores mediante la publicación de un edicto por 10 diez días, en los estrados de este Juzgado, y en el Periódico Oficial del Estado, para que las personas que se consideren con derecho del inmueble antes descrito lo ejerciten dentro del precitado término.

Morelia, Michoacán, 18 de octubre de 2022.- Atentamente.- La Secretaria de Acuerdos.- Licenciada Elizabeth Julieta Chávez Tungüí.

40102766986-25-10-22 53

EDICTO

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

CONVÓQUESE OPOSITORES.

En fecha 08 ocho de abril del año en curso, se tuvo a JUAN MANUEL LÁZARO LÓPEZ, promoviendo en la vía de Jurisdicción Voluntaria Diligencias sobre Información Ad-perpetuam, para suplir título escrito de dominio, registrándose con el número 310/2022, respecto del:

Fracción de predio urbano ubicado en la calle Ignacio Manuel Altamirano sin número del Barrio de la Concepción de la cabecera municipal de Cuitzeo del Porvenir, Michoacán, que señala el promovente, con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte. 40.00 cuarenta metros, con Ernesto Nambo Loeza.
 Al Sur. 40.00 cuarenta metros, con José Jesús Lázaro Jacobo.
 Al Oriente. 8.00 ocho metros, con calle Ignacio Manuel Altamirano.
 Al Poniente. 8.00 ocho metros, con Ernesto Nambo Loeza.

Se publica el presente edicto por el término de 10 diez (sic) hábiles, para que las personas que quieran oponerse a la tramitación de las citadas diligencias, lo hagan en dicho término.

Morelia, Michoacán, a 13 trece de julio de 2022.- La Secretaria de Acuerdos.- Licenciada María Lucía Arreguín Ponce.

40152756049-25-10-22 y 40152756032-25-10-22 53

EDICTO

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

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

Atendiendo al acuerdo de esta misma fecha, dentro de los autos que conforman el Juicio de Diligencias de Jurisdicción Voluntaria Civil número 542/2022 sobre Información Testimonial Ad-perpetuam, para suplir título escrito de dominio respecto de un predio urbano marcado con el número 58-A cincuenta y ocho letra A, calle Donato Bravo Izquierdo, colonia Benito Juárez, de esta ciudad de Apatzingán, Michoacán, promovido por JOSÉ MARÍA BAUTISTA ARGUELLO, quien señala como domicilio de los colindantes y causante de la posesión los siguientes:

1. Norte. El señor Humberto Baaz Keek, con domicilio en primera privada de Cornelio Ortiz de Zarate, número 26 veintiséis, colonia Benito Juárez.
2. Sur. H. Ayuntamiento de esta ciudad de Apatzingán, Michoacán, con domicilio en avenida Constitución de 1814, número 1 uno, centro.
3. Oriente. Manuel Chávez, con domicilio en la calle Donato Bravo Izquierdo, número 60 sesenta, colonia Benito Juárez.
4. Poniente. Ofelia Rosales Lugo, con domicilio en la calle Donato Bravo Izquierdo, número 58 cincuenta y ocho, colonia Benito Juárez.
5. Causante. Pedro Villegas Berber, con domicilio ubicado en la calle Manuel Alderete y Soria, número 22 veintidós, colonia Benito Juárez.

Por lo que se ordena realizar la publicación de 1 un edicto por el término de 10 diez días en los estrados de este Juzgado, en el Periódico Oficial del Estado y en otro de mayor circulación en la región, para que las personas que se consideren con derecho al inmueble se presenten a este trámite haciendo valer sus derechos. Apatzingán, Michoacán a 20 de octubre de 2022.- La Secretaria de Acuerdos del Juzgado Segundo de Primera Instancia en Materia Civil.- Lic. María del Carmen Selene Trujillo Cortés.

40102768395-26-10-22

53

AVISO NOTARIAL

Lic. Héctor Gustavo Pantoja Ayala.- Notario Público No. 158.- Tarímbaro, Michoacán.

CONVÓQUESE A HEREDEROS.

El suscrito Lic. Héctor Gustavo Pantoja Ayala, Notario Público No. 158, en Tarímbaro, Michoacán, hago saber para todos los efectos legales lo siguiente, JOEL GIL CHÁVEZ, albacea definitivo de la Sucesión Intestamentaria a bienes de MARÍA OFELIA GIL CHÁVEZ, número 902/2019, radicada en el Juzgado 2º Civil de este Distrito Judicial, comparece ante el suscrito Notario para continuar con el procedimiento y aplicación de bienes hereditarios que forman el caudal hereditario, en cumplimiento a los Art. 1009 y 1129 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Michoacán, para publicarse por una sola vez en el Periódico Oficial del Estado.

Lic. Héctor Gustavo Pantoja Ayala.- Notario Público Número ciento cincuenta y ocho.- PAAH5202036T1. (Firmado).

40152757560-26-10-22

53

ESCRITURA

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO SIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO

VOLUMEN NÚMERO SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE

En la ciudad de Morelia, Michoacán, siendo las 9:00 nueve horas del 12 doce de julio de 2022 dos mil veintidós, YO Licenciado OMAR CÁRDENAS ORTIZ, notario público número 181 ciento ochenta y uno en el Estado Michoacán de Ocampo y del Patrimonio Inmobiliario Federal, en ejercicio y con residencia en esta ciudad, Registro Federal de Contribuyentes CAO0750531FL5, HAGO CONSTAR:-

LA CONSTITUCIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO.

PARA 308 VIVIENDAS Y 1 LOTE RESERVADO AL PROPIETARIO.

TIPO INTERÉS SOCIAL

A construirse en el inmueble denominado "VILLAS DEL PEDREGAL V", en su (6ª) Sexta etapa, con una superficie de 52,737.19 M2, de una extensión superficial total de 1'127,234.49 M2, a desarrollarse en Diez Etapas; conformado por el Polígono 1 y las fracciones II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX y X que surgen de la Fusión y Subdivisión de las parcelas 43 Z-1 P1/8, 47 Z-1 P1/8, 48 Z-1 P1/8, 49 Z-1 P1/8 y 58 Z-1 P1/8 del ejido de San Nicolás Obispo; parcelas 18, 30 Z-1 P1/1, 19 Z-1 P1/1, 20 Z-1 P1/1, 21 Z-1 P1/1, 31 Z-1 P1/1, 32 Z-1 P1/1, 33 Z-1 P1/1 y 106 Z-1 P1/1 del ejido de San Lorenzo; parcelas 50 Z-1 P1/8, 54 Z-1 P1/8, 55 Z-1 P1/1, 60 Z-1 P1/1, 68 Z-1 P1/1 y 71 Z-1 P1/1 del ejido de San Nicolás de Obispo y parcelas 35 Z-1 P1/8 y 36 Z-1 P1/8 del ejido de San Nicolás Obispo; Lote 1 Manzana 92, Lote 3 Manzana 94 de "VILLAS DEL PEDREGAL III" en su tercera etapa, y el Lote 1 Manzana 179, Lote 6 Manzana 140, Lote 6 Manzana 141, Lote 1 Manzana 152, Lote 9 Manzana 183, Lote 1 Manzana 184, Lote 1 Manzana 186, Lote 1 Manzana 177, Lote 1 Manzana 206 y Lote 1 Manzana 207 de "VILLAS DEL PEDREGAL III" en su segunda etapa, del ejido de San Nicolás Obispo, de este municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo, que formaliza "GRUPO INMOBILIARIO HERSON", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por JOSÉ LUIS SOLÓRZANO GARCÍA, en su carácter de PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, que sujeta al tenor de los antecedentes y cláusulas que se insertan, previo la siguiente:

PROTESTA DE LEY

ENTERADO Y APERCIBIDO DE LAS PENAS EN QUE INCURREN QUIENES DECLARAN CON FALSEDAD ANTE NOTARIO PÚBLICO, EN LOS TÉRMINOS DE LOS ARTÍCULOS 57, FRACCIÓN III, Y 61, DE LA LEY DEL NOTARIADO, ASÍ COMO EL ARTÍCULO 275 DEL CÓDIGO PENAL, AMBOS DEL ESTADO DE MICHOACÁN, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, DECLARA LO SIGUIENTE:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- TÍTULO DE PROPIEDAD.- Mediante escritura pública número 7,716 siete mil setecientos dieciséis, volumen número 642 seiscientos cuarenta y dos, de 30 de mayo de mayo de 2022 dos mil veintidós, otorgada ante la fe del suscrito Licenciado OMAR CÁRDENAS ORTIZ, notario público número 181 ciento ochenta y uno en el Estado Michoacán de Ocampo y del Patrimonio Inmobiliario Federal, en ejercicio y con residencia en esta ciudad de Morelia, Michoacán, celebrada como "LA PARTE FUSIONADA", la persona moral denominada "INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA SOLÓRZANO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por JOSÉ LUIS SOLÓRZANO GARCÍA, en su carácter de PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, TRANSMITE ACCIONES, DERECHOS Y OBLIGACIONES DE PROPIEDAD POR FUSIÓN DE SOCIEDADES MERCANTILES, y como "LA PARTE FUSIONANTE", "GRUPO INMOBILIARIO HERSO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por JOSÉ LUIS SOLÓRZANO GARCÍA, en su carácter de PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, DE MANERA DEFINITIVA Y SIN RESERVA ALGUNA, LA TOTALIDAD del predio identificado como LOTE MIXTO HABITACIONAL Y COMERCIAL NÚMERO 1 UNO DE LA MANZANA 9 NUEVE, ubicado en Avenida de los Patos sin número, con una superficie de 29,076.28 M2 veintinueve mil setenta y seis punto veintiocho metros cuadrados

Debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado bajo la propiedad número 416 cuatrocientos dieciséis, registro número 33 treinta y tres, tomo 16387 dieciséis mil trescientos ochenta y siete, Libro de Propiedad correspondiente al Distrito de Morelia.

SEGUNDO.- REGLAMENTO.- Mediante escritura pública número 3,236 tres mil doscientos treinta y seis, volumen número 128 ciento veintiocho, de 13 trece de septiembre de 2021 dos mil veintiuno, otorgada ante la fe del Licenciado Alberto Alemán López, notario público número 183 ciento ochenta y tres, en ejercicio y con residencia en Villa Madero, Michoacán, hizo constar LA PROTOCOLIZACIÓN DEL REGLAMENTO DE CONDOMINIO Y ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO HABITACIONAL TIPO INTERES SOCIAL BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, para 344 (trescientas cuarenta y cuatro) viviendas tipo mixto, el cual se conforma de 228 (doscientos veintiocho) viviendas tipo horizontal y 116 (ciento dieciséis) viviendas tipo vertical, denominado extraoficialmente "VILLAS DEL PEDREGAL V" en su etapa de urbanización 6, a construirse en el lote 1 (uno) manzana 9 (nueve) con una superficie de 28,234.78 (VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO PUNTO SETENTA Y OCHO), ubicado al poniente de la ciudad de Morelia, Michoacán, que formaliza el señor JOSE LUIS SOLORZANO GARCIA, Presidente del Consejo de Administración de la sociedad mercantil denominada "INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA SOLORZANO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.

Debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y Comercio en el Estado, bajo el registro número 24 veinticuatro,

tomo 772 setecientos setenta y dos, Libro de Propiedad, correspondiente al Distrito de Varios.

TERCERO.- Mediante escritura pública número 7785 siete mil setecientos ochenta y cinco, volumen número 649 seiscientos cuarenta y nueve, de 18 dieciocho de junio de 2022 dos mil veintidós, otorgada ante la fe del suscrito Licenciado OMAR CÁRDENAS ORTIZ, notario público número 181 ciento ochenta y uno en el Estado Michoacán de Ocampo y del Patrimonio Inmobiliario Federal, en ejercicio y con residencia en esta ciudad de Morelia, Michoacán, hice constar LA ACLARACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 3,236 TRES MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS, VOLUMEN NÚMERO 128 CIENTO VEINTIOCHO, otorgada por la persona moral denominada ANTES "INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA SOLÓRZANO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, actualmente "GRUPO INMOBILIARIO HERSO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por JOSÉ LUIS SOLÓRZANO GARCÍA, en su carácter de PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

Debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y Comercio en el Estado, bajo el registro número 44 cuarenta y cuatro, tomo 801 ochocientos uno, Libro de Varios, correspondiente al Distrito de Morelia.

Oficio que en su parte conducente a la letra dice:-

CUARTO.- Oficio que en la parte conducente a la lera dice:

1.- Morelia, Michoacán, 12 de julio del 2022.- Dirección de Orden Urbano.- Oficio número: SEDUM/DOU/FRACC/2056/2022 Número de Expediente: 524/14.- Asunto: Autorización Definitiva.- JOSÉ LUIS SOLÓRZANO GARCÍA.- PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA EMPRESA "GRUPO INMOBILIARIO HERSO" S.A. DE C.V.- CALLE MIGUELARREOLA No. 177, COL. POBLADO OCOLUSEN.- CIUDAD.- Visto para resolver el expediente número 524/14, con motivo de la Autorización Definitiva para el desarrollo y establecimiento de un Conjunto Habitacional y Comercial, (densidad hasta 300 hab./ha.), para 308 viviendas y 1 lote reservado al propietario, tipo Interés Social, bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, denominado "VILLAS DEL PEDREGAL V", en su (6ª) Sexta etapa, con una superficie de 52,737.19 M2, de una extensión superficial total de 1'127,234.49 M2, a desarrollarse en un total de Diez Etapas; conformado por el Polígono 1 y las fracciones II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX y X que surgen de la Fusión y Subdivisión de las parcelas 43 Z-1 P1/8, 47 Z-1 P1/8, 48 Z-1 P1/8, 49 Z-1 P1/8 y 58 Z-1 P1/8 del ejido de San Nicolás Obispo; parcelas 18, 30 Z-1 P1/1, 19 Z-1 P1/1, 20 Z-1 P1/1, 21 Z-1 P1/1, 31 Z-1 P1/1, 32 Z-1 P1/1, 33 Z-1 P1/1 y 106 Z-1 P1/1 del ejido de San Lorenzo; parcelas 50 Z-1 P1/8, 54 Z-1 P1/8, 55 Z-1 P1/1, 60 Z-1 P1/1, 68 Z-1 P1/1 y 71 Z-1 P1/1 del ejido de San Nicolás Obispo y parcelas 35 Z-1 P1/8 y 36 Z-1 P1/8 del ejido de San Nicolás Obispo; Lote 1 Manzana 92, Lote 3 Manzana 94 de "VILLAS DEL PEDREGAL III" en su tercera etapa, y el Lote 1 Manzana 179, Lote 6 Manzana 140, Lote 6 Manzana 141, Lote 1 Manzana 152, Lote 9 Manzana 183, Lote 1 Manzana 184, Lote 1 Manzana 186, Lote 1 Manzana 177, Lote 1 Manzana 206 y Lote 1 Manzana 207 de "VILLAS DEL PEDREGAL III" en su segunda etapa, del ejido de San Nicolás Obispo, de este Municipio de

Morelia, Michoacán de Ocampo; y,

CONSIDERANDO:

1.- Que la Arq. Claudia Carolina Soto Barcenas, en su carácter de Apoderada Legal de la Empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO" S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, solicitó a esta Dirección de Orden Urbano, la Autorización Definitiva para el establecimiento de un Conjunto Habitacional y Comercial, (densidad hasta 300 hab./ha.), para 308 viviendas y 1 lote reservado al propietario, tipo Interés Social, bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, denominado "VILLAS DEL PEDREGAL V", en su (6ª) Sexta etapa, con una superficie de 52,737.19 M2, de una extensión superficial total de 1'127,234.49 M2, a desarrollarse en un total de Diez Etapas;

2.- Que la otrora Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, mediante el oficio número SDUMA-DDU-US-2272B/15 de fecha 08 de julio del año 2015, autorizó la Fusión - Subdivisión de las parcelas 43 Z-1 P1/8, 47 Z-1 P1/8, 48 Z-1 P1/8, 49 Z-1 P1/8 y 58 Z-1 P1/8 del ejido de San Nicolás Obispo, Lote 6 Manzana 140, Lote 6 Manzana 141, Lote 1 Manzana 152, Lote 9 Manzana 183, Lote 1 Manzana 184, Lote 1 Manzana 186, Lote 1 Manzana 177, Lote 1 Manzana 206 y Lote 1 Manzana 207 del ejido de San Nicolás Obispo, resultando el Polígono 3 del cual surgen las fracciones: II con una superficie de 26-31-70.80 has., III con una superficie de 12-30-11.88 has. (motivo de la presente autorización), IV con una superficie de 01-90-62.41 has., (Motivo de la presente autorización) y V con una superficie de 04-05-14.27 has.

3.- Que la empresa denominada "INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA SOLÓRZANO", S.A. de C.V., inscribió en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado de Michoacán Ocampo del oficio número SDUMA-DDU-US-2272B/15, mediante el cual se autorizó la Fusión-Subdivisión (Motivo de la presente autorización) de 8 de julio del 2015 emitido por la otrora Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente; bajo el número 00000014 tomo 00012690 de fechas 10 julio del 2015.

4.- Que la empresa denominada "INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA SOLÓRZANO" S.A. de C.V., acreditó la propiedad del predio motivo del Desarrollo, mediante Escritura pública número 14,480 inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado de Michoacán Ocampo, bajo el registro número 00000033, tomo 00016387 del Libro de Propiedad correspondiente al Distrito de Morelia; reserva del propietario en el lote L-1 de la manzana M-9 del Desarrollo (Motivo de la presente autorización).

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

6.- Que la empresa propietaria "INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA SOLÓRZANO", S.A. de C.V., mediante escritura pública número 22,691 de 2 de junio del 2008, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el

Estado de Michoacán de Ocampo, bajo el folio mercantil electrónico número 1354*1 de 30 de junio del 2008, protocolizó el Acta de Asamblea, mediante el cual se nombró el nuevo consejo de administración, a favor de José Luis Solórzano García, Aristeo Alejandro Solórzano García y Adrián Solórzano García, en cuanto Presidente, Secretario y Tesorero, respectivamente, pasada ante la fe del Licenciado M. Alfredo Palomares Estrada, notario público número 105 en el Estado de Michoacán de Ocampo, con residencia en esta ciudad de Morelia, Michoacán.

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

8.- Que el Ing. José Luis Solórzano García en cuanto a presidente del consejo de administración de la empresa "INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA SOLÓRZANO", S.A. de C.V. mediante escritura pública 3,532, de 17 de agosto del 2021, otorga poder general para actos de gestoría, pasado ante la fe del Licenciado Armando Gilberto Manzano Alba, notario público número 141, en ejercicio y con residencia en esta ciudad de Morelia, Michoacán, a favor de la Arq. Claudia Carolina Soto Bárcenas.

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

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

11.- Que el Ing. José Luis Solórzano García en cuanto a presidente del consejo de administración de la empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO", S.A. de C.V. mediante escritura pública 3,630 de 22 de octubre del 2021, otorga poder general para actos de administración, limitado únicamente para que realice todo tipo de trámites y gestiones de carácter administrativo, ante autoridades Federales, Estatales, Municipales u organismos o ante personas físicas y morales, pasado ante la fe del Licenciado Armando Gilberto Manzano Alba, notario público número 141, en ejercicio y con residencia en esta ciudad de Morelia, Michoacán, a favor de la Arq. Claudia Carolina Soto Bárcenas.

12.- Que mediante oficios números SDUMA-DDU-US-2323/14, SDUMA-DDU-US-2324/14 y SDUMA-DDU-US-2839/14, de 1 y 4 de julio del 2014 y 6 de agosto del 2014, la otrora Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, otorgó las Licencias Condicionadas con Uso de Suelo Habitacional, para un Conjunto Habitacional y Comercial, (densidad hasta 300 hab./ha.), tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en condominio, en una extensión superficial total de 1'424,528.30 M2, de la que se tiene una superficie urbanizable de 599,328.421 M2, licencia negativa con una superficie de 248,425.87 M2 y una superficie no urbanizable de 576,774.01 M2, de los predios de referencia.

13.- Que la Secretaría de Medio Ambiente del Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo, mediante oficio número SECMA-OS-0430/2022 de 7 de abril del 2022, autoriza el cambio de titularidad, quedando como responsable del proyecto, "GRUPO INMOBILIARIO HERSO", S.A. de C.V., relativa a la autorización en materia de Impacto Ambiental, para un Conjunto Habitacional y Comercial, Bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, "VILLAS DEL PEDREGAL V".

14.- Que la Secretaría de Medio Ambiente del Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo, mediante oficio número SECMA-OS-0784/2022 de 3 de junio del 2022, otorga prorroga de 24 meses por única vez para la edificación de las viviendas en las etapas 5 y 6 en 8 prototipos, contados a partir del día siguiente del otorgamiento de la sexta rectificación de la Autorización Definitiva que emita el H. Ayuntamiento de Morelia, relativa la autorización en materia de Impacto Ambiental, para la Construcción y Operación de un Conjunto Habitacional y Comercial, Bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, "VILLAS DEL PEDREGAL V" a favor de la empresa "INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA SOLÓRZANO", S.A. de C.V., para una superficie de 111,689.79 M2.

15.- Que la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a través de la Dirección de Alumbrado Sustentable, de este H. Ayuntamiento de Morelia, autorizó el proyecto para la construcción de la Red de Alumbrado Público para el fraccionamiento "VILLAS DEL PEDREGAL V", en su (5ª) Quinta y (6ª) Sexta etapas, con número de expediente del proyecto, REV-PRO-AP-11-18, de 3 de noviembre del 2020.-

16.- Que la Comisión Federal de Electricidad, con oficio número PAC-293/2014 de 5 de agosto del 2014, expidió la factibilidad positiva para dotar del suministro de energía eléctrica para el predio que está ubicado en las parcelas 18-30, 19, 20, 21, 31, 32, 33 y 106 del ejido de San Lorenzo, parcelas 35, 36, 43, 47, 48, 49, 50, 54, 55, 58, 60, 68 y 71 del ejido de San Nicolás Obispo, del municipio

de Morelia, en el cual se pretende un Desarrollo en Condominio Mixto (habitacional, comercial, y servicios), en las modalidades horizontal y vertical para 9000 viviendas interés social.

17.- Que la Comisión Federal de Electricidad, de fecha 15 de marzo del año 2022, otorgo Visto Bueno para trámites ante Dependencias, para el fraccionamiento "VILLAS DEL PEDREGAL V", en su (5ª) Quinta y (6ª) Sexta etapas, los planos de los proyectos de la red eléctrica de media tensión aérea y baja tensión subterránea.

18.- Que el Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia, mediante oficio número OOAPAS SDC./936/2017 de 23 de marzo del 2018, otorgó la factibilidad positiva para dotar de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento, para 1478 viviendas, para el desarrollo en comento, condicionado a proporcionar su propia fuente de abastecimiento de agua.

19.- Que el Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia, mediante escrito de 16 de mayo del 2022, signado por J. Trinidad Ferreira Almanza en cuanto Subdirector Comercial, certifica y hace constar que se encuentra registrado el pago total de la Factibilidad número 936/2017 por los derechos de incorporación de agua potable y alcantarillado sanitario y uso de aprovechamiento de uso de obras de Saneamiento, para "VILLAS DEL PEDREGAL V".

20.- Que el Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia, mediante oficio número OOAPAS.D.E.P.0417.2021 y plano sellado, ambos de 30 de agosto del 2021. Aprobó el proyecto de Rasantes para "VILLAS DEL PEDREGAL V", en su sexta etapa de urbanización, con la Factibilidad número OOAPAS SDC./936/2017.

21.- Que el Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia, mediante oficio número OOAPAS.D.E.P.0469.2021 y plano sellado, ambos de 5 de noviembre del 2021, aprobó el proyecto de Alcantarillado Sanitario, para "VILLAS DEL PEDREGAL V", en su sexta etapa de urbanización, con la Factibilidad número OOAPAS SDC./936/2017.

22.- Que el Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia, mediante oficio número OOAPAS.D.E.P.0469.2021 y plano sellado, de 5 de noviembre del 2021, aprobó el proyecto de la Red de Distribución de Agua Potable, para "VILLAS DEL PEDREGAL V", en su sexta etapa de urbanización.

23.- Que el Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia, mediante (4) cuatro planos sellados de 22 de febrero del 2022. Aprobó el proyecto de la Línea de Conducción del (tanque elevado) pozo 8, para "VILLAS DEL PEDREGAL V", en su sexta etapa de urbanización, con la Factibilidad número OOAPAS SDC./936/2017.

24.- Que la Arq. Claudia Carolina Soto Barcenan, en su carácter de Apoderada Legal de la Empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO", S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, presenta copia simple del Título Concesión, otorgado por la Comisión Nacional del Agua, con número 08MCH100

185/12AMDL18 de 8 de febrero del 2017, por 492,000.00 M3/año, para uso agrícola en beneficio de 80-00-00 ha., a favor del Ing. José Luis Solórzano Fraga.

25.- Que la Dirección Estatal de Protección Civil, mediante oficio número UEPC/02659/2014 de 8 de noviembre del 2014, determinó otorgar el Dictamen de Riesgo y Vulnerabilidad positivo, condicionado a cumplir las recomendaciones indicadas en el oficio, incrementar los niveles de las plataformas de las terracerías, considerar las recomendaciones señaladas en el estudio de mecánica de suelos, evitar generar corrientes de agua, respetar los derechos federales de la línea de alta tensión de CFE y del Gasoducto de PEMEX.

26.- Que la Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio número PAC-134/2015, de 30 de abril del 2015, indicó el derecho de vía federal que corresponde de la línea de 230 KV, torres de acero, se debe de considerar 30.5 metros (15.25 m. hacia cada lado, a partir del centro de la línea).

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

28.- Que la otrora Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, mediante oficio número SDUMA-DDU-USO-VT-1889/2015, de 5 de junio del 2015, otorgó el Visto Bueno a los Estudios de Impacto Urbano e Impacto Vial, para el establecimiento de un Desarrollo en condominio mixto, Habitacional y Comercial, en las modalidades Vertical y Horizontal, tipo Interés Social, denominado extraoficialmente "VILLAS DEL PEDREGAL V".

29.- Que en Sesión Ordinaria de 25 de junio del 2015, fue aprobado por unanimidad de los miembros del H. Cabildo el contenido del Dictamen que resuelve la propuesta a fin de que el Ayuntamiento de Morelia acepte como donación, pura, simple y a título gratuito una superficie de 566,403.20 M2, por parte de la empresa "Inmobiliaria y Constructora Solórzano" S.A. de C.V., propietaria del Desarrollo denominado "VILLAS DEL PEDREGAL" etapa "V" ubicado al poniente de la ciudad de Morelia, Michoacán, misma superficie que servirá para respetar el Coeficiente de Urbanización (CUR) previsto en el Programa de Desarrollo Urbano de la Zona Poniente de Morelia, la cual no constituye reserva, remanente, ni banco de tierra en su favor, ni tampoco le reporta créditos económicos o indemnizaciones de ningún indole, de tal forma que no podrá ser invocada como adeudo o reconocimiento que el Municipio deba otorgarle actualmente o a futuro; e instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente para que el proyecto de Vialidad y Lotificación de la etapa "V" del Desarrollo denominado "VILLAS DEL PEDREGAL" sea autorizado sin la restricción de urbanización (CUR) contemplada en el Programa de Desarrollo Urbano de la Zona Poniente de Morelia 2012, en virtud de la donación que nos ocupa, exigiéndole al desarrollador dentro de su proyecto lo correspondiente al 5% de la superficie total que se destinará como área de donación para equipamiento urbano, y el 5% correspondiente a la donación para áreas verdes quedará cubierta en la superficie donada, de acuerdo a lo estipulado en el

Programa antes aludido.

30.- Que la otrora Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, mediante oficio número SDUMA-DDU-FCHDC-2286/2015, de 7 de julio del 2015, expidió el Visto Bueno al Proyecto de Vialidad y Lotificación, para el establecimiento y desarrollo de un Conjunto Habitacional y Comercial, (densidad hasta 300 hab./ha.), tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en condominio, denominado extraoficialmente "VILLAS DEL PEDREGAL V".

31.- Que la Dirección de Orden urbano, mediante oficio número SUOP-DOU-FRACC-N-1211/2019 y plano sellado, ambos de 11 de abril del 2019, resuelve la nomenclatura para el Conjunto Habitacional y Comercial, tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en condominio, con el nombre oficial de Conjunto Habitacional "VILLAS DEL PEDREGAL V", y para sus vialidades con los siguientes nombres: Calle Dos; Calle Neptunio; Avenida de Los Metales; Calle Uno; Avenida Villas de la Loma; Tercera Cerrada Xenón; Segunda Cerrada Molibdeno; Calle Molibdeno; Calle Diez; Avenida Samario; Calle Niobio; Avenida de los Patos; Avenida de La Cantera; Calle Cinco; Avenida de la Perla; Calle Tres; Avenida Villas del Pedregal; Avenida San Lorenzo; Calle del Cromo; Avenida Samario (Ote.); Avenida de los Metales (Ote.); Calle Del Estaño; Calle Neodimio y Calle Ununilio.

32.- Que la Coordinación Municipal de Protección Civil Municipal, mediante oficio número CMPC-02134/014, y reporte técnico AER-RT#279_14, ambos de 18 de diciembre del 2014, emite su dictamen que deberá atender a los señalamientos indicados en el oficio, incrementar los niveles de las plataformas de las terracerías, respetar los derechos federales de la línea de alta tensión de CFE y del Gasoducto de PEMEX, contemplar la escalera de servicio en los condominios verticales.

33.- Que la Arq. Claudia Carolina Soto Barcenas, en su carácter de Apoderada Legal de la Empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO", S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, presento Estudio Geológico y Geofísico del predio en desarrollo, de 18 de octubre del 2021, por la empresa "TOSCA EXPLORACIONES", signada por el Ing. Andrés Amado Tosca Delgado, Ced. 2389077.

34.- Que la Arq. Claudia Carolina Soto Barcenas, en su carácter de Apoderada Legal de la Empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO" S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, presento Estudio de Mecánica de Suelos del predio motivo del Desarrollo, de 14 de diciembre del 2016, signado por el M. en I. José Luis Castillo Soto, Ced. Prof. 1511618.

35.- Que mediante escritura pública 11,298, de 25 de mayo del 2016, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado bajo el número de registro 00000037, tomo 00013442, se hace constar la entrega de donación gratuita, pura, simple, sin condiciones e irrevocable, que la empresa "INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA SOLÓRZANO", S.A. de C.V., a favor del H. Ayuntamiento Constitucional de Morelia, respecto de las áreas de donación y verde del Conjunto Habitacional y Comercial, (densidad hasta 300 hab./ha.), tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en condominio, denominado "VILLAS DEL PEDREGAL V", una superficie por concepto de área de donación de 56,559.31 M2 y una superficie de por concepto de áreas verdes de 29,818.67 M2.

36.- Que mediante escritura pública 11,965, de 4 de mayo del 2017, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado bajo el número de registro 00000034, tomo 00014127, signado por el Lic. Adolfo Trujillo Martínez, Titular de la Notaría Pública No 109, se hace constar la entrega de donación gratuita, pura, simple, sin condiciones e irrevocable, que la empresa "INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA SOLÓRZANO", S.A. de C.V., a favor del H. Ayuntamiento Constitucional de Morelia, como área verde Municipal, con una superficie de 566,403.20 M2

37.- Que la Arq. Claudia Carolina Soto Barcenas, en su carácter de Apoderada Legal de la Empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO", S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, entregaron a esta Dirección de Orden Urbano, la Memoria Descriptiva, en la que se indican las áreas privativas y áreas comunes de los adquirentes, el Presupuesto y Calendario de Obra del Conjunto Habitacional y Comercial, (densidad hasta 300 hab./ha.), para 308 viviendas, tipo Interés Social, bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, denominado "VILLAS DEL PEDREGAL V", en su (6ª) Sexta etapa.

38.- Que la Arq. Claudia Carolina Soto Barcenas, en su carácter de Apoderada Legal de la Empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO", S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 351 fracción XIII y 385 fracción I, del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, entregó Póliza de Fianza número 2670543 de fecha de expedición 19 de mayo del 2022, emitida por la Institución Fidora denominada "SOFYMEX, INSTITUCIÓN DE GARANTÍAS" S.A., por la cantidad de \$11,264,398.20 (ONCE MILLONES, DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL, TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS 20/100 M.N.), correspondiente al cincuenta por ciento del importe total del costo de las obras de urbanización con que deberá contar el Conjunto Habitacional y Comercial, (densidad hasta 300 hab./ha.), para 308 viviendas, tipo Interés Social, bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, denominado "VILLAS DEL PEDREGAL V", en su (6ª) Sexta etapa, con una superficie de 52,737.19 M2, de una extensión superficial total de 1'127,234.49 M2, a desarrollarse en un total de Diez Etapas.

39.- Que esta Dirección de Orden Urbano, mediante oficio número DOU/2687/2021, de 16 de agosto del 2021, sanciona favorablemente, el Reglamento del Condominio, para que proceda a su protocolización ante Notario Público, para el Conjunto Habitacional, Tipo Interés Social, bajo el Régimen de Propiedad en condominio, para 344 viviendas.

40.- Que la Arq. Claudia Carolina Soto Barcenas, en su carácter de Apoderada Legal de la Empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO", S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, entregó a esta Dirección de Orden Urbano, copia cotejada de la escritura pública número 3236 de 13 de septiembre del 2021, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado de Michoacán Ocampo, bajo el registro número 00000024 y tomo 00000772 del Libro de Varios correspondiente al Distrito de Morelia, mediante la cual se protocolizó el Reglamento del Condominio y Administración del Conjunto Habitacional, Tipo Interés Social, bajo el Régimen de Propiedad en condominio, para 344 viviendas, denominado "VILLAS DEL PEDREGAL V", en su (6ª) Sexta etapa; así mismo

mediante la escritura pública número 7785 de 18 de junio del 2022, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado de Michoacán Ocampo, bajo el registro número 00000044 y tomo 00000801 del Libro de Varios correspondiente al Distrito de Morelia, mediante la cual se aclaró la escritura pública número 3236, respecto al número de viviendas de 344, siendo lo correcto 308 viviendas.

41.- Que esta Dirección de Orden Urbano, dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad, mediante oficio número SDUM/DOU/FRACC/0955/2022 de 23 de marzo del 2022, autorizó llevar a cabo la promoción mediante Volantes de Publicidad para promover la venta de 308 viviendas, que conforman el Conjunto Habitacional y Comercial, para 308 viviendas, tipo Interés Social, bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, denominado "VILLAS DEL PEDREGAL V", en su (6ª) Sexta etapa, con una superficie de 52,737.19 M2, de una extensión superficial total de 1'127,234.49 M2 a desarrollarse en un total de Diez Etapas; previo pago de los derechos urbanísticos correspondientes, según recibo expedido por la Tesorería Municipal con número 9199681 con número de referencia 54, de fecha 17 de marzo del año 2022, por la cantidad de \$6,610.00 (SEIS MIL SEISCIENTOS DIEZ PESOS 00/100 M.N.); conforme a lo previsto en el artículo 38 fracción XIX, de la Ley de Ingresos del municipio de Morelia para el ejercicio fiscal del año 2022.

42.- Que la Arq. Claudia Carolina Soto Barcenas, en su carácter de Apoderada Legal de la Empresa "INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA SOLÓRZANO", S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, con cuenta predial número 101-2-8111, se encuentra al corriente en su pago predial, según se acredita con copia simple del recibo número 9004543 y número de referencia 39, de 18 de enero del 2022, expedido por la Tesorería Municipal de Morelia, por la cantidad de \$484.00 (CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS 00/100 MN.).

43.- Que la Arq. Claudia Carolina Soto Barcenas, en su carácter de Apoderada Legal de la Empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO" S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, entregaron a esta Dirección de Orden Urbano, Certificado de Libertad de Gravamen expedido por la Dirección del Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado de Michoacán de Ocampo, de 23 de mayo del 2021, en donde no aparece gravamen, declaratoria alguna que establezca sobre el inmueble en referencia, provisiones, destinos, usos o reservas y que se registra a favor de la empresa "INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA SOLÓRZANO", S.A. DE C.V.

44.- Que la Arq. Claudia Carolina Soto Barcenas, en su carácter de Apoderada Legal de la Empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO", S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, designó al C. Arq. Hugo Betancourt Castillo, con cedula profesional 11914588, como (DRO) Director Responsable de Obra y (DROU) Director Responsable de Obras de Urbanización, del Desarrollo motivo de la presente Autorización, el cual se encuentra registrado ante esta Dirección de Orden Urbano dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad, con registros números 1429 y 27, para el año 2022, respectivamente.

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

Apoderada Legal de la Empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO", S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, acredita el recibo número 9267177 y número de referencia 49, de 1 de junio del 2022, expedido por la Tesorería municipal de Morelia los pagos por derechos urbanísticos previstos por la Ley de Ingresos del Municipio de Morelia Michoacán, para el ejercicio fiscal del año 2022, por los conceptos de:

Autorización Definitiva de Conjuntos Comerciales, Habitacionales unifamiliares y/o con vivienda bajo el régimen de propiedad en condominio, por la cantidad de \$313,811.39 (TRESCIENTOS TRECE MIL OCHOCIENTOS ONCE PESOS 39/100 M.N.);

Inspección y Vigilancia de Obras de Urbanización de fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Habitacionales, por la cantidad de \$13,412.24 (TRECE MIL CUATROCIENTOS DOCE PESOS 24/100 M.N.);

Licencia de Urbanización en Desarrollos, Desarrollos en Condominio y Colonias, por la cantidad de \$66,993.62 (SESENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS 62/100 M.N.);

Visto Bueno al proyecto arquitectónico de Condominio, por la cantidad de \$6,013.76 (SEIS MIL TRECE PESOS 76/100 M.N.);

Revisión de anteproyecto y proyectos para desarrollos o desarrollos en condominio, por la cantidad de \$16,912.62 (DIECISÉIS MIL NOVECIENTOS DOCE PESOS 62/100 M.N.). POR LA CANTIDAD TOTAL DE \$417,144.00 (CUATROCIENTOS DIECISIETE MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.).

46.- Que la Arq. Claudia Carolina Soto Barcenas, en su carácter de Apoderada Legal de la Empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO" S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, justificó técnica y jurídicamente la petición que manifiestan.

47.- Que la Secretaría del H. Ayuntamiento de Morelia mediante oficio número S.A./DMAIC/404/2022, de 4 de julio del 2022, notifica a esta Dirección de Orden Urbano de 1 de julio del 2022, que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de 1 de julio del 2022, se aprobó el Dictamen con proyecto de Acuerdo, por el que se otorga la Autorización Definitiva del Conjunto Habitacional y Comercial, (densidad hasta 300 hab./ha.), para 308 viviendas, tipo Interés Social, bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, denominado "VILLAS DEL PEDREGAL V", en su (6ª) Sexta etapa, con una superficie de 52,737.19 M2, de una extensión superficial total de 1'127,234.49 M2, a desarrollarse en un total de Diez Etapas; en el Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo; propiedad de la Empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO", S.A. de C.V., representada en este acto por el Ing. José Luis Solórzano García en cuanto a presidente del consejo de administración de la empresa, y Autoriza al Director de Orden Urbano de esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad, para que signe el oficio relativo al proyecto de Autorización Definitiva del Conjunto habitacional en referencia; condicionado a cumplir con lo siguiente:

ACUERDO

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

CONSIDERANDOS

XVI. . .

1.- De acuerdo al considerando IV del presente Dictamen, cumplir con lo indicado por la Dirección Estatal de Protección Civil, en su oficio número UEPC/02659/2014;-

2.- En razón del Considerando V del presente dictamen, cumplir con lo precisado por la Coordinación Municipal de Protección Civil, en su oficio No. CMPC-02134/014 y Reporte Técnico con No. De Control AER_RT#279_14;

3.- En razón del Considerando VI del presente dictamen, cumplir con las recomendaciones establecidas en el oficio No. SDUMA-DDU-USO-VT-1889/2015 de la otrora Secretaría de Desarrollo Urbano Medio Ambiente;

4.- Acorde al Considerando X del presente Dictamen, cumplir con lo recomendado en el Estudio Geológico y Geofísico del Predio Villas del Pedregal;

5.- De acuerdo a lo estipulado en el artículo 298 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, en caso de requerirse caseta de vigilancia en la etapa del conjunto habitacional que nos ocupa, queda establecido de que tanto la caseta como el predio donde se construya, deben aportarse con cargo al Desarrollador, como donación adicional, y distinta de las áreas verdes y de donación exigibles por la autorización del Conjunto Habitacional en cuestión, y;-6.- Con la finalidad de cuidar los intereses de los futuros usuarios del Desarrollo Habitacional, queda establecido que, previo al acto de Municipalización del Conjunto Habitacional motivo del presente Dictamen, se verificara por la Autoridad Municipal el cumplimiento del Fraccionador a todas y cada una de las condicionantes previamente precisadas; de igual forma antes de la municipalización, si fuera el caso, el fraccionador deberá retirar todo obstáculo (plumas, cadenas, guardacantones, etc.) que impidan el libre acceso, tránsito y continuidad vial con el entorno del desarrollo que nos ocupa; y de no ser así, el Ayuntamiento de Morelia tomará las acciones pertinentes para su retiro, con cargo al peculio de la empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO", S.A. DE C.V.;-VI.- Que mediante oficio número SDUMA-DDU-USO-VT-1889/2015, de 5 de junio del 2015, la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano Medio Ambiente; otorgó el Visto Bueno a los Estudios de Impacto Urbano e Impacto Vial, para el establecimiento de un Desarrollo en condominio mixto, Habitacional y Comercial, en las modalidades Vertical y Horizontal, tipo Interés Social, denominado extraoficialmente "VILLAS DEL PEDREGAL V", debiendo dar cumplimiento a las propuestas de mitigación presentadas en sus estudios.

PRIMERO.- Que la Coordinación Municipal de Protección Civil Municipal, emitió oficio No. CMPC-02134/014 mediante el cual adjunta Reporte Técnico AER-RT#279_14 ambos de 18 de diciembre del 2014, REPORTE DE INSPECCIÓN Y REVALORACIÓN DE LAS CONDICIONES DE RIESGO QUE GUARDAN DIVERSA PARCELAS DE LOS EJIDOS DE SAN LORENZO Y SAN NICOLÁS OBISPO, PARA EL PROYECTO "VILLAS DEL PEDREGAL V", UBICADAS EN EL MUNICIPIO DE MORELIA, MICHOACÁN; A PETICIÓN DE JOSÉ LUIS SOLÓRZANO GARCÍA. Vertiendo lo siguiente:

1.- El área propuesta a consideración que se ubica fuera de la cobertura del Atlas de Riesgo Municipal, por lo que deberá realizar los correspondientes estudios para descartar o confirmar la existencia de traza de falla geológica. 2.- En el área de estudio se ubicó un ducto de (36") de PEMEX el cual se encuentra actualmente en operación; es por ello que deberá de generar el área de cincuenta (50.00) metros a cada lado del ducto, acorde a con lo que la entidad paraestatal establece. 3.- De igual manera, durante la visita de inspección se observaron dos (2) líneas de alta tensión propiedad de CFE; es por ello que deberá presentar la evidencia documental, donde dicha dependencia emite el valor de la franja de Derecho de Vía. 4.- la propuesta de lotificación deberá contemplar las elevaciones del terreno natural, con la finalidad de evitar en el futuro, la generación de polígonos de inundación. 5.- Finalmente para los Condominios Verticales, deberá contemplar que su escalera de servicio no sea menos a los dos (2) metros. Lo anterior con la finalidad de que los futuros usuarios puedan realizar una evacuación segura y eficiente en caso de sismo o incendio. Fuera de lo anteriormente expresado, el predio analizado hasta el día de hoy, no presenta ninguna otra peligrosidad de origen natural o antropogénico que pudiera amenazar el predio motivo de este Reporte Técnico; lo anterior se verifico mediante visita de campo al lugar referido, como también con la información contenida en el Atlas de Riesgo de la Cd. de Morelia. Este Reporte Técnico se elabora partiendo del conocimiento de los desastres que ocasionan los fenómenos perturbadores en la ciudad de Morelia, Michoacán. Se deslinda a la autoridad municipal de la ocurrencia de eventos adversos no predecibles con el estado actual del conocimiento de la materia."

IV.- Que la Dirección estatal de protección Civil, mediante oficio número UEPC/02659/2014 de 8 de noviembre del 2014, determinó otorgar el Dictamen de Riesgo y Vulnerabilidad positivo, condicionado a cumplir las recomendaciones indicadas en el oficio, incrementar los niveles de las plataformas de las terracerías, considerar las recomendaciones señaladas en el estudio de mecánica de suelos, evitar generar corrientes de agua, respetar los derechos federales de la línea de alta tensión de CFE y del Gasoducto de PEMEX.

Expuesto lo anterior y conforme a lo establecido en los artículos 1, 2 fracciones VII y VIII, 4 fracciones XXIII y XXIV, 5 fracción II, 6, 7, 8 fracción III, 10, 14 fracciones XV, XXIX y XXXII, 147, 152, 273, 274 fracciones X, XI, XV, XVI y XIX, 275 fracciones I y II, 276, 277 fracción XIII y XXXII, 289, 290 fracción I inciso c, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 301, 302, 305 fracción I, 307, 308, 313, 314, 333, 337, 339, 343, 344 fracción III, 346, 349, 350, 351, 352, 354, 357, 358, 359 fracción II, 360, 361 fracciones I y II, 362, 363, 364, 366, 367, 368, 369, 370, 376, 377 fracción I, 378, 379, 381, 382, 384, 385 fracción I, 386, 390, 391, 392, 394, 400 y demás relativos del Código de Desarrollo Urbano del Estado

de Michoacán de Ocampo, vigente; artículo 44 fracción VII inciso C del Bando de Gobierno del Municipio de Morelia, tengo a bien emitir la siguiente:

RESOLUCIÓN

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

SEGUNDO.- Es de Autorizarse y se Autoriza en Definitiva el Conjunto Habitacional y Comercial, (densidad hasta 300 hab./ha.), para 308 viviendas y 1 lote reservado al propietario, tipo Interés Social, bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, denominado "VILLAS DEL PEDREGAL V", en su (6ª) Sexta etapa, con una superficie de 52,737.19 M2, de una extensión superficial total de 1'127,234.49 M2, a desarrollarse en un total de Diez Etapas; en el predio conformado por el Polígono 1 y las fracciones II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX y X que surgen de la Fusión y Subdivisión de las parcelas 43 Z-1 P1/8, 47 Z-1 P1/8, 48 Z-1 P1/8, 49 Z-1 P1/8 y 58 Z-1 P1/8 del ejido de San Nicolás Obispo; parcelas 18, 30 Z-1 P1/1, 19 Z-1 P1/1, 20 Z-1 P1/1, 21 Z-1 P1/1, 31 Z-1 P1/1, 32 Z-1 P1/1, 33 Z-1 P1/1 y 106 Z-1 P1/1 del ejido de San Lorenzo; parcelas 50 Z-1 P1/8, 54 Z-1 P1/8, 55 Z-1 P1/1, 60 Z-1 P1/1, 68 Z-1 P1/1 y 71 Z-1 P1/1 del ejido de San Nicolás Obispo y parcelas 35 Z-1 P1/8 y 36 Z-1 P1/8 del ejido de San Nicolás Obispo; Lote 1 Manzana 92, Lote 3 Manzana 94 de "VILLAS DEL PEDREGAL III" en su tercera etapa, y el Lote 1 Manzana 179, Lote 6 Manzana 140, Lote 6 Manzana 141, Lote 1 Manzana 152, Lote 9 Manzana 183, Lote 1 Manzana 184, Lote 1 Manzana 186, Lote 1 Manzana 177, Lote 1 Manzana 206 y Lote 1 Manzana 207 de "VILLAS DEL PEDREGAL III" en su segunda etapa, del ejido de San Nicolás Obispo, de este Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo; propiedad de la Empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSON", S.A. de C.V., representada en este acto por el Ing. José Luis Solórzano García en cuanto a presidente del consejo de administración de la empresa, acreditaron la propiedad del inmueble mediante la escritura pública número 14,480 inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado de Michoacán Ocampo, bajo el registro número 00000033, tomo 00016387 del Libro de Propiedad correspondiente al Distrito de Morelia; motivo de la presente Autorización; el cual se llevará a cabo de conformidad con los proyectos de Vialidad y Lotificación, Sembrado de Vivienda y Arquitectónicos de prototipos de viviendas, que con esta fecha se sellan y se firman por esta Dependencia, mismos que para los efectos jurídicos y legales, son parte integrante de la presente autorización, así lo acordó el Arq. Edgard Daniel Loaiza Urueta, en cuanto Director de Orden Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad.

TERCERO.- Por las características que presenta su proyecto de Vialidad y Lotificación y el proyecto de sembrado de vivienda, además de los servicios con que deberá estar dotado, así como de las dimensiones mínimas de los lotes y vialidades del desarrollo, se le clasifica al Desarrollo Habitacional denominado oficialmente "VILLAS DEL PEDREGAL V", en su (6ª) Sexta etapa, como un Conjunto Habitacional y Comercial, (densidad hasta 300 hab./ha.), para 308 viviendas y 1 lote reservado al propietario, tipo Interés Social, bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, con una superficie de 52,737.19 M2, de una extensión superficial total de 1'127,234.49 M2, a desarrollarse en un total de Diez Etapas;

de acuerdo a lo establecido en el artículo 316 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, cuyo uso del suelo se especifica en el proyecto que se autoriza, estará dotado de los siguientes servicios de urbanización:

- a) Abastecimiento permanente de agua potable, con sistema de cloración y tomas domiciliarias;
- b) Sistema de alcantarillado sanitario para la evacuación de aguas negras y residuales, con descargas domiciliarias;
- c) Sistema de alcantarillado pluvial;
- d) Banquetas y guarniciones de concreto hidráulico;
- e) Pavimento en arroyo de calles a base de concreto hidráulico en todas sus vialidades;
- f) Redes de Energía Eléctrica de media tensión aérea y baja tensión subterránea y Alumbrado Público subterráneo, con Luminarias tipo LED;
- g) Placas de nomenclatura en esquinas de calles, según especificaciones y diseño notificados por esta Secretaría;
- h) Rampas de acceso para personas con discapacidad, en cada esquina de manzana; e,
- i) Mobiliario urbano en las áreas verdes y/o espacios libres.

Estos servicios se ejecutarán por cuenta y a cargo de la Empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO", S.A. de C.V., en cuanto propietaria del predio motivo del Desarrollo, representada en este acto por el Ing. José Luis Solórzano García en cuanto a presidente del consejo de administración de la empresa, dentro del plazo de 24 meses, contados a partir de la fecha de notificación de la presente autorización, debiendo ajustarse a las normas y especificaciones técnicas de construcción que se describen en la memoria técnico-descriptiva del Conjunto Habitacional y Comercial, (densidad hasta 300 hab./ha.), para 308 viviendas y 1 lote reservado al propietario, tipo Interés Social, bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, denominado "VILLAS DEL PEDREGAL V", en su (6ª) Sexta etapa, así como los distintos proyectos autorizados por los organismos operadores de los servicios correspondientes, siendo aplicable también lo dispuesto en el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo y el Reglamento de Construcción y de los Servicios Urbanos para el Municipio de Morelia.

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

- I. Ejecutar las obras de urbanización del Conjunto Habitacional y Comercial, (densidad hasta 300 hab./ha.), para 308 viviendas

y 1 lote reservado al propietario, tipo Interés Social, bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, denominado "VILLAS DEL PEDREGAL V", en su (6ª) Sexta etapa, conforme a las características, especificaciones, temporalidad y calidad que establecen las leyes en la materia.

- II. Deberá realizar y reportar de inmediato las pruebas de calidad de los materiales, mano de obra y acabados de las obras de urbanización respectivas, a efecto de garantizar la buena calidad de las mismas, ante esta Dirección de Orden Urbano.
- III. Presentar informes mensuales ante esta Dirección de Orden Urbano y ante la Secretaría de Medio Ambiente y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad del Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo, del avance físico de las obras de urbanización, debiendo adjuntar copia de los reportes de laboratorio, para comprobar la buena calidad de los mismos.
- IV. Mantener en forma permanente en el sitio de las obras y a la vista de los inspectores, la bitácora de obra debidamente foliada y autorizada por esta Secretaría.
- V. Una vez concluida la totalidad de las obras de urbanización, deberá notificar por escrito a esta Dirección de Orden Urbano, a fin de que ésta, de considerarlo procedente, emitan el dictamen técnico jurídico aprobatorio de las mismas y/o acta de entrega recepción, a que se refieren en los artículos 372, 412, 413, del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, o en su caso, para que se corrijan las anomalías que se señalen en dicho dictamen.

QUINTO.- La Empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO", S.A. de C.V., en cuanto propietaria del predio motivo del Desarrollo, representada en este acto por el Ing. José Luis Solórzano García en cuanto a presidente del consejo de administración de la empresa, deberán evitar la construcción de barreras arquitectónicas, como son aquellos elementos de construcción y equipamiento de inmuebles, tales como aceras, banquetas o escarpas, coladeras, sumideros o bocas de alcantarillas, estacionamientos, escaleras, rampas, teléfonos públicos, tensores para postes, contenedores para depósitos de basura y cualquier otro análogo que dificulten, entorpezcan o impidan a personas con discapacidad, el uso de sus servicios o instalaciones ó el libre desplazamiento dentro o fuera del mismo, de conformidad con lo señalado por los artículos 61, 62, 63 y 64 de la Ley para Personas con Discapacidad en el Estado de Michoacán de Ocampo y en los artículos 4 fracción XXIII, 14 fracción XXIX, 16 fracción X, 174 fracción XIII, 243 fracción V, y 281 fracción XI, inciso b), del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.

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

Srepresentada en este acto por el Ing. José Luis Solórzano García en cuanto a presidente del consejo de administración de la empresa,

deberá dar cumplimiento a todas las condicionantes establecidas en el Segundo punto del Acuerdo, del Dictamen aprobado en Sesión Extraordinaria del H. Cabildo de 1 de julio del 2022, mediante el cual se aprobó el Dictamen, por el que se otorga la Autorización Definitiva para el establecimiento y desarrollo del Conjunto Habitacional y Comercial, (densidad hasta 300 hab./ha.), para 308 viviendas y 1 lote reservado al propietario, tipo Interés Social, bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, denominado "VILLAS DEL PEDREGAL V", en su (6ª) Sexta etapa, con una superficie de 52,737.19 M2, de una extensión superficial total de 1'127,234.49 M2, a desarrollarse en un total de Diez Etapas; en cuanto empresa propietaria del predio motivo del desarrollo, conforme a lo siguiente:

a) Dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes señaladas en la presente Autorización Definitiva;

b) Dar cumplimiento a las condicionantes establecidas en el dictamen, emitido por la Coordinación Municipal de Protección Civil, en su oficio No. CMPC-0213/014 y Reporten Técnico con No. De Control AER_RT#279_14;

c) Cumplir con las recomendaciones establecidas en el oficio No. SDUMA-DDU-USO-VT-1889/2015 de la otrora Secretaría de Desarrollo Urbano Medio Ambiente, relativo a los Estudios de Impacto Urbano e Impacto Vial;

d) Cumplir con lo recomendaciones establecidas en los Estudios: Mecánica de Suelos, Geológico y Geofísico para el Desarrollo Habitacional denominado "Villas del Pedregal";

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

f) Deberá acreditar documentalmente, expedidos por la autoridad competente, ante esta Dependencia; con la finalidad de cuidar los intereses de los futuros usuarios del Desarrollo Habitacional, previo al acto de Municipalización del Conjunto Habitacional motivo de la presente Autorización, dio cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes previamente precisadas; de igual forma antes de la municipalización, si fuera el caso, el fraccionador deberá retirar todo obstáculo (plumas, cadenas, guardacantones, etc.) que impidan el libre acceso, tránsito y continuidad vial con el entorno del desarrollo que nos ocupa; y de no ser así, el Ayuntamiento de Morelia tomará las acciones pertinentes para su retiro, con cargo al peculio de la empresa propietaria del Desarrollo.

OCTAVO.- Que la Empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO", S.A. de C.V., en cuanto propietaria del predio motivo del Desarrollo, representada en este acto por el Ing. José Luis Solórzano García en cuanto a presidente del consejo de administración de la empresa, deberán elevar a escritura pública esta autorización, fijándose un plazo de 90 días computables a partir de la fecha de su notificación, una vez protocolizada, deberá ser inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado y se publicará en el Periódico Oficial del

Estado, en el de mayor circulación en el Municipio de Morelia o en la cabecera municipal, estando a cargo del promovente, todos los gastos que estas acciones originen y una vez realizados los actos anteriores, deberá presentar copia de las constancias que acrediten la publicación, ante esta Dependencia, en un plazo no mayor a tres días posteriores a la realización del acto, de conformidad con lo establecido en el artículo 339 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.

NOVENO.- Que la Empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO", S.A. de C.V., en cuanto propietaria del predio motivo del Desarrollo, representada en este acto por el Ing. José Luis Solórzano García en cuanto a presidente del consejo de administración de la empresa, deberán entregar a esta Dirección de Orden Urbano, los proyectos de Redes energía eléctrica de media tensión subterránea y baja tensión subterránea, Autorizados por la Comisión Federal de Electricidad; fijándose un plazo de 90 días, computables a partir de la fecha de su notificación.

DÉCIMO.- El presente documento autoriza a la Empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO", S.A. de C.V., en cuanto propietaria del predio motivo del Desarrollo, representada en este acto por el Ing. José Luis Solórzano García en cuanto a presidente del consejo de administración de la empresa, a urbanizar, publicitar el desarrollo y realizar las operaciones de compra-venta de los lotes que conforman el citado desarrollo, de conformidad con el artículo 356 fracción III del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.

DÉCIMO PRIMERO.- Que la Empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO", S.A. de C.V., en cuanto propietaria del predio motivo del Desarrollo, representada en este acto por el Ing. José Luis Solórzano García en cuanto a presidente del consejo de administración de la empresa, deberán cercar con malla ciclónica las áreas de donación y verdes, colocando letreros visibles que las señalen como propiedad municipal, así mismo, instalar un sistema de riego por goteo y una toma de agua por cada 500.00 M2.

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

DÉCIMO TERCERO.- En tanto no se obtenga la municipalización del Desarrollo, de las áreas públicas y de las áreas comunes (vialidades, accesos, áreas verdes etc.) el dictamen técnico aprobatorio, los gastos de conservación, mantenimiento y operación de las obras de urbanización y de los servicios que le correspondan, correrán por cuenta de la Empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO" S.A. de C.V., en cuanto propietaria del predio motivo del Desarrollo, representada en este acto por el C. Ing. José Luis Solórzano García en cuanto a presidente del consejo de administración de la empresa, de acuerdo con lo establecido en el

artículo 394, del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.

DÉCIMO CUARTO.- La presente autorización se otorga a la Empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO", S.A. de C.V., en cuanto propietaria del predio motivo del Desarrollo, representada en este acto por el Ing. José Luis Solórzano García en cuanto a presidente del consejo de administración de la empresa, con base en los títulos de propiedad del inmueble que constituye el Conjunto Habitacional y Comercial, (densidad hasta 300 hab./ha.), para 308 viviendas y 1 lote reservado al propietario, tipo Interés Social, bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, denominado "VILLAS DEL PEDREGAL V", en su (6ª) Sexta etapa, con una superficie de 52,737.19 M2, de una extensión superficial total de 1'127,234.49 M2, a desarrollarse en un total de Diez Etapas; en el predio conformado por el Polígono 1 y las fracciones II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX y X que surgen de la Fusión y Subdivisión de las parcelas 43 Z-1 P1/8, 47 Z-1 P1/8, 48 Z-1 P1/8, 49 Z-1 P1/8 y 58 Z-1 P1/8 del ejido de San Nicolás Obispo; parcelas 18, 30 Z-1 P1/1, 19 Z-1 P1/1, 20 Z-1 P1/1, 21 Z-1 P1/1, 31 Z-1 P1/1, 32 Z-1 P1/1, 33 Z-1 P1/1 y 106 Z-1 P1/1 del ejido de San Lorenzo; parcelas 50 Z-1 P1/8, 54 Z-1 P1/8, 55 Z-1 P1/1, 60 Z-1 P1/1, 68 Z-1 P1/1 y 71 Z-1 P1/1 del ejido de San Nicolás Obispo y parcelas 35 Z-1 P1/8 y 36 Z-1 P1/8 del ejido de San Nicolás Obispo; Lote 1 Manzana 92, Lote 3 Manzana 94 de "VILLAS DEL PEDREGAL III" en su tercera etapa, y el Lote 1 Manzana 179, Lote 6 Manzana 140, Lote 6 Manzana 141, Lote 1 Manzana 152, Lote 9 Manzana 183, Lote 1 Manzana 184, Lote 1 Manzana 186, Lote 1 Manzana 177, Lote 1 Manzana 206 y Lote 1 Manzana 207 de "VILLAS DEL PEDREGAL III" en su segunda etapa, del ejido de San Nicolás Obispo, de este Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo; por lo que sí con motivo de la enajenación de las viviendas o cualquier otro acto traslativo de dominio, se cause algún perjuicio a terceras personas, será de su absoluta responsabilidad resarcirlas de tales perjuicios y en todo lo no previsto en la misma, se estará sujeto a lo dispuesto en el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo vigente y demás Leyes aplicables.

DÉCIMO QUINTO.- Que la Empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO", S.A. de C.V., en cuanto propietaria del predio motivo del Desarrollo, representada en este acto por el Ing. José Luis Solórzano García en cuanto a presidente del consejo de administración de la empresa, están obligados a realizar las obras de urbanización del Conjunto Habitacional y Comercial, (densidad hasta 300 hab./ha.), para 308 viviendas y 1 lote reservado al propietario, tipo Interés Social, bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, denominado "VILLAS DEL PEDREGAL V", en su (6ª) Sexta etapa, con una superficie de 52,737.19 M2, de una extensión superficial total de 1'127,234.49 M2, a desarrollarse en un total de Diez Etapas; que se autoriza mediante la presente resolución, en estricto apego a los proyectos autorizados por las diferentes dependencias involucradas, así como a los proyectos de Vialidad y Lotificación, Sembrado de vivienda y Arquitectónicos de los prototipos de viviendas, que con esta fecha se sellan y se firman por esta Dependencia, de acuerdo a lo establecido en los artículos 377 fracción I, 378, 379, 381, 382, 383 y demás relativos del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.

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

del consejo de administración de la empresa, propietaria del predio motivo del Conjunto Habitacional y Comercial, (densidad hasta 300 hab./ha.), para 308 viviendas y 1 lote reservado al propietario, tipo Interés Social, bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, denominado "VILLAS DEL PEDREGAL V", en su (6ª) Sexta etapa, con una superficie de 52,737.19 M2, de una extensión superficial total de 1'127,234.49 M2, a desarrollarse en un total de Diez Etapas; que se autoriza, a cualquiera de los puntos de la presente autorización, será motivo de suspensión o cancelación, de la misma, independientemente de la aplicación de las sanciones económicas y/o penales a que hubiese lugar, si los hechos configuran un delito.

Así y con apoyo en las disposiciones jurídicas antes invocadas, autoriza y firman la presente resolución, así como los planos de Vialidad y Lotificación, Sembrado de Vivienda y arquitectónicos de vivienda tipo, los cuales son parte integrante de la presente autorización, el Arq. Edgard Daniel Loaiza Urueta, en cuanto Director de Orden Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad, ordenándose por lo tanto, notificar al Ing. José Luis Solórzano García en cuanto a presidente del consejo de administración de la empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO", S.A. de C.V., en cuanto propietaria del predio motivo del Desarrollo, así como a las autoridades que conforme a la Ley, les compete el conocimiento y control de los desarrollos habitacionales que se autoricen, dentro de esta jurisdicción Municipal.

Sin otro particular, me es grato aprovechar la ocasión para enviarle un cordial saludo. ATENTAMENTE.- ARQ. EDGARD DANIEL LOAIZA URUETA.- DIRECTOR DE ORDEN URBANO.- C.C.P.- CP. Yankel Alfredo Benitez Silva.- Secretaria del H. Ayuntamiento.- Para su conocimiento.- Arq. Gladys Butanda Macías.- Secretaria de Desarrollo Urbano y Movilidad.- Ciudad.- M.D.A. Pedro Núñez González. - Secretario de Desarrollo Urbano y Movilidad.- Edificio.- Lic. Carlos Hernández Gutiérrez.- Director de Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado.- LAE. Ricardo Bernal Vargas.- Director de Patrimonio Estatal. - Para su atención y Seguimiento.- Lic. José Sebastián Navarro Blanco.- Director de Patrimonio Municipal.- Para su atención y Seguimiento.- Ing. Oswaldo Rodríguez Gutiérrez. - Director del Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia.- Ciudad.- Lic. Sergio Arturo Calvillo Corral.- Director de Catastro del Estado.- Ciudad.- Arq. Rafael Celaya Ávila.- Jefe de Departamento de Catastro Municipal.- Ciudad.- Lic. José Esteban Pérez Medina.- Jefe de la Unidad Jurídica.- Edificio. Para la continuidad del trámite de Municipalización.- Arq. Sara Edith López Pérez.- Jefe del Depto. de Fraccionamientos y Nomenclatura.- Edificio.- Arq. Alfredo Santana Hernández.- Inspección y Supervisión.- Edificio.- Despacho del Director.- Archivo y Minutario.- Oficialía de Partes.- En atención al Folio 00000.- PNG*EDLU*SELP*jcup*.

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

CLÁUSULAS

PRIMERA.- GRUPO INMOBILIARIO HERSO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por JOSÉ LUIS SOLÓRZANO GARCÍA, en su carácter de PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1º primero, 2º segundo, 3º tercero y demás relativos de la Ley Sobre el Régimen

de Propiedad en Condominio, a través de este instrumento público, declaran y hacen constar, que es su voluntad CONSTITUIR EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO PARA 308 VIVIENDAS Y 1 LOTE RESERVADO AL PROPIETARIO, TIPO INTERÉS SOCIAL, a construirse en el inmueble denominado "VILLAS DEL PEDREGAL V", en su (6ª) Sexta etapa, con una superficie de 52,737.19 M2, de una extensión superficial total de 1'127,234.49 M2, a desarrollarse en Diez Etapas; conformado por el Polígono 1 y las fracciones II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX y X que surgen de la Fusión y Subdivisión de las parcelas 43 Z-1 P1/8, 47 Z-1 P1/8, 48 Z-1 P1/8, 49 Z-1 P1/8 y 58 Z-1 P1/8 del ejido de San Nicolás Obispo; parcelas 18, 30 Z-1 P1/1, 19 Z-1 P1/1, 20 Z-1 P1/1, 21 Z-1 P1/1, 31 Z-1 P1/1, 32 Z-1 P1/1, 33 Z-1 P1/1 y 106 Z-1 P1/1 del ejido de San Lorenzo; parcelas 50 Z-1 P1/8, 54 Z-1 P1/8, 55 Z-1 P1/1, 60 Z-1 P1/1, 68 Z-1 P1/1 y 71 Z-1 P1/1 del ejido de San Nicolás de Obispo y parcelas 35 Z-1 P1/8 y 36 Z-1 P1/8 del ejido de San Nicolás Obispo; Lote 1 Manzana 92, Lote 3 Manzana 94 de "VILLAS DEL PEDREGAL III" en su tercera etapa, y el Lote 1 Manzana 179, Lote 6 Manzana 140, Lote 6 Manzana 141, Lote 1 Manzana 152, Lote 9 Manzana 183, Lote 1 Manzana 184, Lote 1 Manzana 186, Lote 1 Manzana 177, Lote 1 Manzana 206 y Lote 1 Manzana 207 de "VILLAS DEL PEDREGAL III" en su segunda etapa, del ejido de San Nicolás Obispo, de este municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo, con los planos autorizados, descripción, superficie, medidas y linderos, determinados en los documentos del apéndice, y que se tienen aquí por reproducidos como si se insertasen a la letra para todos los efectos legales a que haya lugar.

SEGUNDA.- MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO, se agrega al apéndice de esta escritura, bajo la letra "que le corresponde".

PERSONALIDAD

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

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

Escritura pública 1527 mil quinientos veintisiete, volumen número 63 sesenta y tres, de 20 veinte de mayo de 2015 dos mil quince,

otorgada ante la fe del Licenciado Armando Gilberto Manzano Alba, notario público número 141 ciento cuarenta y uno en el estado, en ejercicio y con residencia en esta ciudad de Morelia, Michoacán, hizo constar con fundamento en el artículo 5 cinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles, el contrato de constitución de una: SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que se denominará: HOGARES HERSO SAN BERNABÉ DE LA CANTERA y que formalizaron, JOSÉ LUIS SOLÓRZANO GARCÍA, ARISTEO ALEJANDRO SOLÓRZANO GARCÍA y ADRIÁN SOLÓRZANO GARCÍA, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio, bajo el registro número 31 treinta y uno, tomo 126 ciento veintiséis, Libro de Sociedades de Comercio del Distrito de Morelia.

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

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

DATOS GENERALES

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

"GRUPO INMOBILIARIO HERSO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, debidamente constituida de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, dedicada entre otros objetos a la construcción, compraventa, consignación y comisión de toda clase de inmuebles habitacionales, mediante escritura pública número 636 seiscientos treinta y seis, volumen número de 24 veinticuatro de enero de 1992 mil novecientos noventa y dos, otorgada ante la fe del Licenciado José Solórzano Juárez, notario público número 1 uno, en ejercicio y con residencia en esta ciudad de Morelia, Michoacán, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio, bajo el registro número 31 treinta y uno, tomo 126 ciento veintiséis, Libro de Sociedades de Comercio del Distrito de Morelia, con domicilio fiscal ubicado en calle Miguel Arreola número 177 ciento setenta y siete, fraccionamiento Poblado Ocolusen, código postal

58270 cincuenta y ocho mil doscientos setenta, Morelia, Michoacán, Registro Federal de Contribuyentes HHS1505206Y3, los documentos antes descritos se encuentran bajo resguardo en el archivo de esta notaría pública dentro del expediente maestro denominado HERSO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, para todos los efectos legales a que haya lugar.

PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE "GRUPO INMOBILIARIO HERSO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, JOSÉ LUIS SOLÓRZANO GARCÍA, mayor de edad, mexicano, casado, ingeniero civil, originario y vecino de Morelia, Michoacán, lugar donde nació el 16 dieciséis de abril de 1966 mil novecientos sesenta y seis, con domicilio ubicado en calle Quinto número 261 doscientos sesenta y uno, colonia Lomas de las Américas, código postal 58254 cincuenta y ocho mil doscientos cincuenta y cuatro, se identifica con credencial para votar número 1105038530232, expedida por el Instituto Federal Electoral, a través del Registro Federal de Electores, Registro Federal de Contribuyentes SOGL660416H74, Clave Única de Registro de Población SOGL660416HMNLSR00, haciéndose constar que los rasgos físicos del compareciente coinciden con los de la persona que se nombra, los documentos antes descritos se encuentran bajo resguardo en el archivo de esta notaría pública dentro del expediente maestro denominado HERSO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, para todos los efectos legales a que haya lugar.

YO, EL NOTARIO, CERTIFICO Y DOY FE:

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

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

III.- Que leí al compareciente el presente instrumento que fue redactado por mí, le hice saber su valor y fuerza legal de todas y cada una de sus partes, así como la obligación de su Inscripción en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado, con la advertencia de que puede leerlo personalmente lo que hizo, manifestándose conforme con su contenido firma conmigo en mi Oficio Público.- AVISO DE PRIVACIDAD, que en términos de lo dispuesto por los artículos 8 ocho, 15 quince, 16 dieciséis y 17 diecisiete de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, el compareciente manifiesta conocer el aviso de privacidad a que se refiere la mencionada ley, y que se encuentra a su disposición para ser consultada en cualquier momento por lo que con la firma del presente instrumento el compareciente manifiesta su consentimiento expreso con el tratamiento de sus datos personales.- DOY FE.

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

Debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado, bajo el registro número 17 diecisiete, tomo 17107 diecisiete mil ciento siete, Libro de Propiedad

correspondiente al Distrito de Morelia.

DOCUMENTOS DEL APÉNDICE

"A).- IDENTIFICACIONES.

"B).- CONSTANCIAS DE SITUACIÓN FISCAL.

"C).- ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 7,716 SIETE MIL SETECIENTOS DIECISÉIS, VOLUMEN NÚMERO 642 SEISCIENTOS CUARENTAY DOS, DE 30 DE MAYO DE MAYO DE 2022 DOS MIL VEINTIDÓS, OTORGADA ANTE LA FE DEL SUSCRITO LICENCIADO OMAR CÁRDENAS ORTIZ, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 181 CIENTO OCHENTA Y UNO EN EL ESTADO MICHOACÁN DE OCAMPO Y DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL, EN EJERCICIO Y CON RESIDENCIA EN ESTA CIUDAD DE MORELIA, MICHOACÁN.

"D).- ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 3,236 TRES MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS, VOLUMEN NÚMERO 128 CIENTO VEINTIOCHO, DE 13 TRECE DE SEPTIEMBRE DE 2021 DOS MIL VEINTIUNO, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO ALBERTO ALEMÁN LÓPEZ, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 183 CIENTO OCHENTA Y TRES, EN EJERCICIO Y CON RESIDENCIA EN VILLA MADERO, MICHOACÁN.

"E).- ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 7785 SIETE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO, VOLUMEN NÚMERO 649 SEISCIENTOS CUARENTAY NUEVE, DE 18 DIECIOCHO DE JUNIO DE 2022 DOS MIL VEINTIDÓS, OTORGADA ANTE LA FE DEL SUSCRITO LICENCIADO OMAR CÁRDENAS ORTIZ, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 181 CIENTO OCHENTA Y UNO EN EL ESTADO MICHOACÁN DE OCAMPO Y DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL, EN EJERCICIO Y CON RESIDENCIA EN ESTA CIUDAD DE MORELIA, MICHOACÁN.-

"F).- MEMORIA DESCRIPTIVA.- SE EXPIDE DE SU MATRIZ, EL PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO EN SU ORDEN DE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 7854 SIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO, VOLUMEN NÚMERO 650 SEISCIENTOS CINCUENTA, EN 25 VEINTICINCO FOJAS ÚTILES, 50 CINCUENTA PÁGINAS, DEBIDAMENTE SELLADAS, FIRMADAS Y COTEJADAS POR EL SUSCRITO, QUE SERVIRÁ DE TÍTULO DE CONSTITUCIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO PARA 308 VIVIENDAS Y 1 LOTE RESERVADO AL PROPIETARIO TIPO INTERÉS SOCIAL, A GRUPO INMOBILIARIO HERSO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, Y UN TANTO QUE SERÁ UTILIZADO PARA SER INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD RAÍZ Y DE COMERCIO, EN EL LIBRO DE PROPIEDAD, EN MORELIA, MICHOACÁN, A 11 ONCE DE JULIO DE 2022 DOS MIL VEINTIDÓS.- DOY FE.

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