



# 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: Mtra. Jocelyne Sheccid Galinzoga Elvira**

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

PRIMERA SECCIÓN

Tel. 443 - 3-12-32-28

**TOMO CLXXXVI**

Morelia, Mich., Miércoles 2 de Octubre de 2024

**NÚM. 55**

**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**  
Mtra. Jocelyne Sheccid Galinzoga Elvira

Aparece ordinariamente de lunes a viernes.

Tiraje: 40 ejemplares  
Esta sección consta de 26 páginas

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

**Para consulta en Internet:**  
[www.periodicooficial.michoacan.gob.mx](http://www.periodicooficial.michoacan.gob.mx)  
[www.congresomich.gob.mx](http://www.congresomich.gob.mx)

**Correo electrónico**  
[periodicooficial@michoacan.gob.mx](mailto:periodicooficial@michoacan.gob.mx)

## CONTENIDO

### SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MICHOACÁN

#### DE LO CIVIL

J.S.C.H. Promueve Iris Cristel Vieyra González, frente a Felipe de Jesús Navarro Sánchez..... 1

#### AD-PERPETUAM

Constantina Roman Coronado..... 2

#### AVISO NOTARIAL

J.S.I. Compareció Carlos Montaña Soto, albacea definitivo del J.S.I. a bienes de María de la Luz Martínez Moreno, ante la fe de la Lic. Luz María Lagunas Vázquez, Notario Público No. 146 de Uruapan, Michoacán..... 2

#### AVISO FISCAL

Eva Jaramillo Cruz..... 3

#### ESCRITURA 5,985 VOLUMEN DOSCIENTOS CINCUENTA

Conjunto habitacional "Cabo Sur" ubicado en San Juanito Itzicuaru..... 3

#### EDICTO

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

CONVÓQUESE POSTORES.

Dentro de los autos que integran del Juicio Sumario Civil Hipotecario número 698/2016, promovido por IRIS CRISTEL VIEYRA GONZÁLEZ, en cuanto cesionaria de los derechos litigiosos de la parte actora, frente a FELIPE DE JESÚS NAVARRO SÁNCHEZ, se señalaron las 11:00 once horas del día 23 veintitrés de octubre de 2024 dos mil veinticuatro, para la celebración de la audiencia de remate en su PRIMERA ALMONEDA respecto del siguiente inmueble dado en garantía hipotecaria:

Consistente en la casa habitación I, ubicada en la calle Venus con número oficial 159 ciento cincuenta y nueve manzana 16 lote 3, modelo Begonia del conjunto habitacional denominado Privadas del Sol II del municipio de Tarímbaro, Distrito de Morelia, Michoacán, el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: 4.50 metros, con casa 2 lote 12.  
Al Sur: 4.50 metros, con calle Venus.  
Al Este: 15.00 metros, con casa 2 lote 3.  
Al Oeste: 15.00 metros, con casa 2 lote 2.

Con una extensión superficial 88.66 ochenta y ocho punto sesenta y seis metros cuadrados.

Sirviendo de base para el remate, la cantidad de \$708,896.00 setecientos ocho mil ochocientos noventa y seis pesos 00/100 moneda nacional, y como postura legal la que cubra 2/3 dos terceras partes de la suma indicada, ordenándose convocar postores a la audiencia mediante la publicación de 3 tres edictos de 7 siete en 7 siete días en los Estrados de este Juzgado, Periódico Oficial del Estado y otro de mayor circulación en la Entidad.

Morelia, Michoacán, a 20 de agosto de 2024 dos mil veinticuatro.- La Secretaria.- Lic. Jessica Rodríguez Benítez.

40003621695-23-09-24

55-60-65

### EDICTO

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

CONSTANTINA ROMAN CORONADO, promueve diligencias de Información Testimonial Ad-perpetuum, bajo el expediente 981/2024, respecto del predio urbano ubicado en el libramiento Casimiro Leco López sin número colonia San Pedro Barrio Tercero de Cherán, Michoacán, el cual tiene en posesión desde el 15 quince de febrero del año 2011 dos mil once, por haberlo adquirido ese mismo día por donación que le hizo su madre Paulina Coronado Gembe, poseyéndolo desde entonces de forma pacífica, continúa,

pública, de buena fe, y en concepto de propietaria, sin que existan otros poseedores proindiviso, el cual cuenta con una superficie de 2784.66 m<sup>2</sup> y con las siguientes medidas y colindancias:

Oriente: 182.93 metros, con Aurelina Roman Coronado.  
Poniente: 177.73 metros, con Cesar Rafael Equihua Macias.  
Norte: 15.35 metros, con Melquiades Romero Huerta.  
Sur: 16.00 metros, con libramiento de su ubicación.

Personas con derecho, deducirlos en 10 diez días, publíquese una vez en este Juzgado y Periódico Oficial del Estado.

Zamora, Michoacán, a 19 diecinueve de septiembre del año 2024.- El Secretario de Acuerdos.- Lic. Alejo Herrejón Cedeño.

40103621480-23-09-24

55

### AVISO NOTARIAL

Lic. Luz María Lagunas Vázquez.- Notario Público No. 146.- Uruapan, Michoacán.

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 1129 mil ciento veintinueve del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Michoacán de Ocampo, hago saber que en escritura pública número 933 novecientos treinta y tres, de fecha 19 diecinueve de septiembre de 2024 dos mil veinticuatro, otorgada ante mí fe, se hizo constar entre otras cuestiones: a) la comparecencia de LUZ ALEJANDRINA MONTAÑO MARTINEZ y CARLOS MONTAÑO SOTO, en cuanto únicos y universales herederos en partes iguales, en términos de la sentencia interlocutoria dictada en la primera sección del Juicio Sucesorio Intestamentario número 71/2022 setenta y uno diagonal dos mil veintidós, del Juzgado Mixto de Primera Instancia de Coalcomán de Vázquez Pallares, Michoacán, a bienes de la señora MARIA DE LA LUZ MARTINEZ MORENO, b) que los expresados comparecientes aceptan la herencia, se reconocen sus derechos hereditarios, y c) que el señor CARLOS MONTAÑO SOTO, en cuanto albacea definitivo, va a proceder a formar el inventario y avalúo de los bienes de la herencia. Doy fe.

Uruapan, Michoacán, a 19 diecinueve de septiembre de 2024 dos mil veinticuatro.- Atentamente.- Licenciada Luz María Lagunas Vázquez.- Notaria Pública Titular Número 146 Ciento Cuarenta y Seis en el Estado de Michoacán de Ocampo. (Firmado).

40103621675-23-09-24

55

## AVISO FISCAL

## SOBRE MANIFESTACIÓN DE PREDIO IGNORADO.

Se hace del conocimiento a público en general, que de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 77 de la Ley de Catastro Vigente en el Estado, se otorga un término de 15 días hábiles a efecto de que las personas que se crean con algún derecho a oponerse a la presente manifestación del predio del conocimiento fiscal, lo hagan valer ante la Dirección de Catastro, dicho término contará a partir del presente aviso.

El (la) C. EVA JARAMILLO CRUZ, presentó ante la Secretaría de Finanzas y Administración la manifestación de un predio que no se encuentra registrado en Catastro del Estado, según lo acredita con diligencias para acreditar hechos de posesión y adquiere mediante una cesión verbal de derechos que realizará a su favor el C. Ismael Martínez Cordova, predio que se encuentra ubicado en calle sin nombre y sin número en el poblado del Naranja, Mpio. de San Lucas, Mich., que según inspección ocular realizada por el Receptor de San Lucas, tiene las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: mide 68.90 m y colinda con calle sin nombre.  
Al Sur: mide 67.70 m y colinda con calle sin nombre.  
Al Oriente: mide 46.70 m y colinda con Ormisa Santillan Leyva.  
Al Poniente: mide 47.00 m y colinda con Sergia Martinez.

Según avalúo de fecha 09 de diciembre del año 2022, tiene una superficie de 3,254.92 m<sup>2</sup> de terreno y 375.14 de construcción, se le asignó un valor catastral \$298,006.00 (doscientos noventa y ocho mil seis pesos 00/100 m.n.).

San Lucas, Michoacán, 12 de diciembre de 2022.

Atentamente.- Receptor de Rentas.- Lic. Jose Fredi Costilla Chavez.

El suscrito, Secretario del H. Ayuntamiento Constitucional de San Lucas, certifica, el presente aviso, será público a partir de la presente fecha por el término de la ley.

San Lucas, Michoacán, 12 de diciembre de 2022.- Ing. Homero Vega Avellaneda.

40103621483-23-09-24

## ESCRITURA

Lic. Alberto Alemán López.- Notario Público No. 183.- Morelia, Michoacán.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CINCO MIL NOVECIENTOS OCHENTAY CINCO.

VOLUMEN NÚMERO DOSCIENTOS CINCUENTA.

En la ciudad de Morelia, Michoacán de Ocampo, siendo las nueve horas del día veintitrés de Febrero del año dos mil veinticuatro, YO, Licenciado en Derecho ALBERTO ALEMÁN LÓPEZ, Titular de la Notaría Pública Número 183 Ciento Ochenta y Tres en el Estado, y del Patrimonio Inmobiliario Federal, con residencia en esta ciudad y en ejercicio en este Distrito Judicial, Registro Federal de Contribuyentes AELA7309303R8, HAGO CONSTAR:

I.- LA PROTOCOLIZACIÓN DEL OFICIO NÚMERO SEDUM/DOU/FRACC/1763/2023, de fecha cinco de diciembre del año dos mil veintitrés, expedido por el M.D.A. Pedro Núñez González, Secretario de Desarrollo Urbano y Movilidad, del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Morelia, Michoacán, expediente número 628/16, por medio del cual se Autoriza la Segunda Rectificación a la Autorización Definitiva del Desarrollo Habitacional, tipo Interés Social, densidad hasta 500 hab./ha., con un (CUR) Coeficiente de Urbanización de 0.70, bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, denominado oficialmente "CABO SUR", con 122 viviendas, en una extensión superficial de 38,787.56 m<sup>2</sup>, en la parcela número 37, Zona Z-1, Polígono P2/2 ubicado en el ejido de San Juanito Itzicuaru, de este Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo; a solicitud de "BANCA AFIRME, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCAMÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA", representada en este acto por sus Delegadas Fiduciarias Licenciada SANDRA PATRICIA RENTERÍA DÁVALOS e Ingeniera RUTH LEONOR GONZÁLEZ MORENO, quienes actúan en estricto cumplimiento de las instrucciones que para tal efecto les giró el COMITÉ TÉCNICO dentro del Fideicomiso Irrevocable de Administración con derecho a Reversión Número 79974.

II.- LA DECLARACIÓN UNILATERAL DE VOLUNTAD PARA REALIZAR LA SEGUNDA MODIFICACIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO del Desarrollo Habitacional, tipo Interés Social, densidad hasta 500 hab./ha., con un (CUR) Coeficiente de Urbanización de 0.70, bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, denominado oficialmente "CABO SUR", con 122 viviendas, en una extensión superficial de 38,787.56 m<sup>2</sup>, en la parcela

número 37, Zona Z-1, Polígono P2/2 ubicado en el ejido de San Juanito Itzicuaró, de este Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo; a solicitud de "BANCAAFIRME, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA", representada en este acto por sus Delegadas Fiduciarias Licenciada SANDRA PATRICIA RENTERÍA DÁVALOS e Ingeniera RUTH LEONOR GONZÁLEZ MORENO, quienes actúan en estricto cumplimiento de las instrucciones que para tal efecto les giró el COMITÉ TÉCNICO dentro del Fideicomiso Irrevocable de Administración con derecho a Reversión Número 79974.

Actos que sujetan al tenor de las cláusulas y antecedentes que se insertan, previo la siguiente:

#### PROTESTA DE LEY

ENTERADAS Y APERCIBIDAS DE LAS PENAS EN QUE INCURREN QUIENES DECLARAN CON FALSEDAD ANTE NOTARIO PÚBLICO, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, EN LO QUE LES CORRESPONDE, ADEMÁS DE QUE LOS DOCUMENTOS QUE EXHIBE PARA EL OTORGAMIENTO DE LA PRESENTE SON AUTÉNTICOS, DECLARA LO SIGUIENTE:

#### ANTECEDENTES

##### PRIMERO.- REGISTRAL Y ORIGEN DE ADQUISICIÓN.

Mediante Escritura Pública Número Once mil sesenta, Volumen Doscientos sesenta y uno, de fecha siete de octubre del año dos mil quince, pasada en la ciudad de Morelia, Michoacán, ante la fe de la Licenciada Yadira Estela Núñez Aguilar, Notario Público Número Noventa y Cuatro en el Estado, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado, bajo el Registro Número 36 TREINTAY SEIS, Tomo 12881 DOCE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y UNO, Libro de PROPIEDAD correspondiente al Distrito de MORELIA; la señora María del Rocío Martínez Molina, en su carácter de heredera y albacea testamentaria adjudicó a su favor y de sus hermanos Ricardo José Guadalupe, Guadalupe Armando, Jorge y Wilfrido todos de apellidos Martínez Molina, en mancomún, pro indiviso y en partes iguales, el siguiente bien inmueble: Parcela número 37 ZONA Z-1 P2/2, del EJIDO SAN JUANITO ITZICUARÓ, del Municipio de Morelia, Michoacán, el cual según título de propiedad tiene una extensión superficial de 4-18-57.70 HA. CUATRO HECTAREAS, DIECIOCHO AREAS CINCUENTA Y SIETE PUNTO SETENTACENTIAREAS, y las siguientes medidas y linderos: al NORESTE, ciento ochenta y dos metros treinta y siete centímetros, con parcela treinta y cinco; al SURESTE, doscientos cincuenta y tres metros veintidós centímetros, con Brecha; al SUROESTE,

ciento ochenta y cuatro metros setenta centímetros, con Parcela cuarenta y ocho; al NOROESTE, doscientos cuarenta y dos metros catorce centímetros, con parcela treinta y seis.

##### SEGUNDO.- DONACIÓN AL MUNICIPIO.-

Mediante Escritura Pública Número Ocho mil seiscientos once, Volumen Doscientos sesenta y seis, de fecha treinta de abril del año dos mil veinte, pasada en esta ciudad de Morelia, Michoacán, ante la fe del Licenciado Javier Calderón García, Notario Público Número Ciento Setenta y Nueve en el Estado, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado bajo el número TREINTA Y DOS del tomo QUINCE MIL OCHOCIENTOS VEINTICUATRO del libro de PROPIEDAD correspondiente al Distrito de MORELIA, se hizo constar el contrato de donación que en forma gratuita, pura, simple y sin condiciones, por la cual los señores María del Rocío, Ricardo José Guadalupe, Guadalupe Armando, Jorge y Wilfrido, todos ellos de apellidos Martínez Molina, otorgaron en favor del Honorable Ayuntamiento de Morelia, Michoacán, un área de donación ubicada en el lote 04 cuatro de la manzana 01 uno, del Desarrollo perteneciente a la Parcela número 37 treinta y siete, zona Z-1, Polígono P2/2, ubicado en el Ejido de San Juanito Itzicuaró, del Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo, con superficie de 1,939.41 m<sup>2</sup> (mil novecientos treinta y nueve punto cuarenta y un metros cuadrados); y un área verde municipal ubicada en el lote 06 seis de la manzana 02 dos, del Desarrollo perteneciente a la Parcela número 37 treinta y siete, zona Z-1, Polígono P2/2, ubicado en el Ejido de San Juanito Itzicuaró, del Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo, con superficie de 1,939.79 m<sup>2</sup> (mil novecientos treinta y nueve punto setenta y nueve metros cuadrados), con las medidas y linderos en el instrumento señaladas.

##### TERCERO.- PROTOCOLIZACIÓN DEL REGLAMENTO DE CONDOMINIO Y ADMINISTRACIÓN DEL DESARROLLO HABITACIONAL DENOMINADO CABO SUR.

Mediante Escritura Pública Número Dos mil quinientos sesenta y uno, Volumen Número Cien, de fecha cinco de octubre del año dos mil veinte, pasada en la Población de Villa Madero, Municipio de Madero, Michoacán, ante la fe del Suscrito Licenciado en Derecho Alberto Alemán López, Titular de la Notaría Pública Número 183 Ciento Ochenta y Tres en el Estado y del Patrimonio Inmobiliario Federal, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado Bajo el Registro Número 17 DIECISIETE, Tomo 740 SETECIENTOS CUARENTA, Libro de VARIOS correspondiente al Distrito de MORELIA; se hizo constar LA PROTOCOLIZACIÓN DEL REGLAMENTO DE CONDOMINIO Y ADMINISTRACIÓN DEL DESARROLLO HABITACIONAL Y VERTICAL, para ciento treinta y ocho unidades habitacionales de tipo Interés Social, que se

construirá en la Parcela número 37 Zona Z-1 Polígono P 2/ 2, del Ejido San Juanito Itzicuaru, del Municipio de Morelia, Michoacán, para el desarrollo habitacional se considera un predio de 38,787.56 metros cuadrados, que formalizaron los señores GUADALUPE ARMANDO MARTINEZ MOLINA, JORGE MARTINEZ MOLINA, MARIA DEL ROCIO MARTINEZ MOLINA, RICARDO JOSE GUADALUPE MARTINEZ MOLINA Y WILFRIDO MARTINEZ MOLINA.

#### CUARTO.- SUBDIVISIÓN DE PREDIOS.

Mediante Escritura Pública Número Dos mil setecientos nueve, Volumen Número Ciento cinco, de fecha ocho de diciembre de dos mil veinte, pasada en la Población de Villa Madero, Municipio de Madero, Michoacán, ante la fe del suscrito Licenciado en Derecho Alberto Alemán López, Notario Público Número Ciento Ochenta y Tres en el Estado, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado, bajo el Registro Número 22 VEINTIDÓS, Tomo 16162 DIECISÉIS MIL CIENTO SESENTA Y DOS, Libro de PROPIEDAD correspondiente al Distrito de MORELIA; los señores Guadalupe Armando Martínez Molina, Jorge Martínez Molina, María Del Rocío Martínez Molina, Ricardo José Guadalupe Martínez Molina y Wilfrido Martínez Molina, a través de este instrumento público, por declaración unilateral de voluntad, declararon e hicieron constar que era su voluntad protocolizar la Autorización para Subdivisión del predio de su propiedad en dos fracciones, sobre la superficie de terreno de la cual son legítimos propietarios, y que ha quedado debidamente descrita en el antecedente primero, y como consecuencia de lo anterior aceptaron la subdivisión del predio de su propiedad en dos fracciones, resultando entre otra, la que es materia del presente instrumento y que es la siguiente: FRACCIÓN I de la Parcela número 37 ZONA Z-1 P2/2, del EJIDO SAN JUANITO ITZICUARU, de este Municipio de MORELIA, MICHOACÁN, la cual tiene una extensión superficial de 39,616.87 M2. TREINTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS DIECISEIS PUNTO OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS, y las siguientes medidas y linderos: SURESTE: 6 líneas: 1. De oriente a poniente 180.11 m con brecha de Río Grande margen izquierda. 2. De oriente a poniente 8.41 m con área de donación al Municipio de Morelia, producto de esta subdivisión. 3. De oriente a poniente 26.61 m con fracción II de parcela 37, zona Z-1 P2/2. 4. De oriente a poniente 70.31 m con fracción II de parcela 37, zona Z-1 P2/2. 5. De poniente a oriente 38.52 m con fracción II de parcela 37, zona Z-1 P2/2. 6. De oriente a poniente 16.80 m con brecha Río Grande margen izquierda.- SUROESTE: 184.70 m con Avenida Santiago de Querétaro.- NOROESTE: 242.14 m con conjunto habitacional "San Mateo II".- NORESTE: 182.37 m con conjunto habitacional "San Mateo III".

QUINTO.- PRIMERA RECTIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE CONDOMINIO Y ADMINISTRACIÓN DEL DESARROLLO HABITACIONAL BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO CABO SUR.- Mediante Escritura Pública Número Cuatro mil noventa, Volumen Número Ciento sesenta y tres, de fecha nueve de agosto del año dos mil veintidós, pasada en esta ciudad de Morelia, Michoacán, ante la fe del Suscrito Licenciado en Derecho Alberto Alemán López, Titular de la Notaría Pública Número 183 Ciento Ochenta y Tres en el Estado y del Patrimonio Inmobiliario Federal, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado Bajo el Registro Número 16 DIECISÉIS, Tomo 808 OCHOCIENTOS OCHO, del Libro de VARIOS, correspondiente al Distrito de MORELIA; a solicitud de GUADALUPE ARMANDO MARTINEZ MOLINA, JORGE MARTINEZ MOLINA, MARIA DEL ROCIO MARTINEZ MOLINA, RICARDO JOSE GUADALUPE MARTINEZ MOLINA Y WILFRIDO MARTINEZ MOLINA, con fundamento en lo dispuesto por el artículo treinta y nueve y demás relativos de la Ley Sobre el Régimen de Propiedad en Condominio, así como en el artículo trescientos sesenta y seis del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, en ese acto, quedó PROTOCOLIZADO para todos los efectos legales a que haya lugar, LA RECTIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE CONDOMINIO Y ADMINISTRACIÓN DEL DESARROLLO HABITACIONAL BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO CABO SUR, para el condominio que registrará a 120 (ciento veinte) áreas privativas, tipo horizontal, en un predio de 38,787.56 M2, para el inmueble identificado como Parcela número 37 (treinta y siete) Zona Z-1 Polígono P 2/2, del Ejido San Juanito Itzicuaru, de este Municipio de Morelia, Michoacán.

#### SEXTO.- ESCRITURA ACLARATORIA A LA SUBDIVISIÓN DE PREDIOS.

Mediante Escritura Pública Número Veintitrés mil treinta, Volumen Ochocientos veintiuno, de fecha cinco de noviembre de dos mil veintidós, pasada en el Municipio de Tarimbaro, Michoacán, ante la fe del Licenciado Héctor Gustavo Pantoja Ayala, Notario Titular de la Notaría Pública Número Ciento Cincuenta y Ocho en el Estado, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado, bajo el Registro Número 29 VEINTINUEVE, Tomo 818 OCHOCIENTOS DIECIOCHO, Libro de VARIOS correspondiente al Distrito de MORELIA; se hizo constar la aclaración de la escritura pública a que se refiere el antecedente próximo pasado, a solicitud de la ciudadana Lourdes Celeste Ahumada Lomelí, en su carácter de apoderada de los ciudadanos Guadalupe Armando Martínez Molina, Jorge Martínez Molina, María del Rocío Martínez

Molina, Ricardo José Guadalupe Martínez Molina y Wilfrido Martínez Molina, aclarando que la FRACCIÓN I DE LA PARCELA 37 ZONA Z-1 P2/2 DEL EJIDO DE SAN JUANITO ITZICUARO, DEL MUNICIPIO DE MORELIA, MICHOACÁN, se deslinda de la siguiente manera: FRACCIÓN I DE LA PARCELA 37 ZONA Z-1 P2/2 DEL EJIDO DE SAN JUANITO ITZICUARO, DEL MUNICIPIO DE MORELIA, MICHOACÁN, con extensión superficial de 35,737.67 m<sup>2</sup>. TREINTA Y CINCO MIL SETECIENTOS TREINTA Y SIETE METROS PUNTO SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS, y las siguientes medidas y linderos:

SURESTE: en 24 líneas:

1. En línea recta, de noreste a suroeste 109.60 m con brecha de Río Grande margen izquierda.
2. En línea recta, de sureste a noroeste 4.91m con la propiedad misma.
3. En línea recta, de suroeste a noreste 61.58m con área verde municipal.
4. En línea recta, de sureste a noroeste 37.58m con área verde municipal.
5. En línea recta, de noreste a suroeste 48.31m con área verde municipal.
6. En línea recta, de sureste a noroeste 23.43m con área verde municipal.
7. En línea recta, de noreste a suroeste 16.00m con área verde municipal.
8. En línea recta, de noroeste a sureste 14.32m con área verde municipal.
9. En línea curva, de oeste a este 17.08m con área verde municipal.
10. En línea curva, de oeste a este 8.53m con área verde municipal.
11. En línea recta, noroeste a sureste a 4.91m con la propiedad misma.
12. En línea recta, de noreste a suroeste 70.51m con brecha de Río Grande margen izquierda.-
13. En línea recta, de sureste a noroeste 4.93m con área de donación municipal producto de subdivisión (Fracción II).

14. En línea recta, de suroeste a noreste 33.00m con área de donación municipal.

15. En línea curva, de sureste a noroeste 31.83m con área de donación Municipal.-

16. En línea recta, de sureste a noroeste 24.37m con área de donación municipal.

17. En línea recta, de noreste a suroeste 16.00m con área de donación municipal.

18. En línea recta, de noroeste a sureste 0.79m con área de donación municipal.

19. En línea recta, de noreste a suroeste 17.26m con área de donación municipal.

20. En línea recta, de noreste a suroeste 7.27m con área de donación municipal.

21. En línea recta, de noroeste a sureste 16.00m con área de donación municipal

22. En línea recta, de noreste a suroeste 60.69m con Fracción II (predio subdividido).

23. En línea recta, de noroeste a sureste 38.52m con Fracción II (predio subdividido).

24. En línea recta, de noreste a suroeste 16.80m con brecha de Río Grande margen izquierda.

SUROESTE: En línea recta, de sureste a noroeste 184.70 m con Avenida Santiago de Querétaro

NOROESTE: En línea recta, de suroeste a noreste 242.14 m con conjunto Habitacional San Mateo II.

NORESTE: En línea recta, de suroeste a noreste 182.37 m con conjunto habitacional San Mateo III.

SÉPTIMO.-CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO.

Mediante Escritura Pública Número Cuatro mil cuatrocientos treinta y uno, Volumen Número Ciento setenta y siete, de fecha dos de diciembre del año dos mil veintidós, otorgada en esta ciudad de Morelia, Michoacán, ante la fe del suscrito Licenciado en Derecho Alberto Alemán López, Titular de la Notaría Pública Número 183 Ciento Ochenta y Tres en el Estado y del Patrimonio Inmobiliario Federal, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado, bajo el Registro Número 01 UNO, Tomo 17413 DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS TRECE, Libro de

PROPIEDAD, correspondiente al Distrito de MORELIA; se hizo constar: El CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE TRASLATIVO DE DOMINIO Y ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CON DERECHO A REVERSIÓN identificado bajo el número 79974, que celebraron: A) Por una parte, los señores MARÍA DEL ROCÍO, RICARDO JOSÉ GUADALUPE, GUADALUPE ARMANDO, JORGE, Y WILFRIDO, todos ellos de apellidos MARTÍNEZ MOLINA, por su propio derecho, a quienes en lo sucesivo se les denominó también como los "FIDEICOMITENTES-FIDEICOMISARIOS A", y de manera conjunta con el resto de los Fideicomitentes fueron denominados FIDEICOMITENTES y/o FIDEICOMISARIOS.- B) Por otra parte, la sociedad mercantil denominada "DESARROLLADORA ROAI", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en ese acto por su Administrador Único el Contador Público Rodrigo Flores Arreygue, la que en lo sucesivo fue denominada también como FIDEICOMITENTE B y/o FIDEICOMITENTE-FIDEICOMISARIO B y/o la "DESARROLLADORA", a quien en conjunto con los "FIDEICOMITENTES-FIDEICOMISARIOS A", se les denominó como "LAS PARTES".- C) Por una tercera parte, "BANCA AFIRME", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA, en su carácter de "FIDUCIARIO", representada por sus Delegadas Fiduciarias la Licenciada Sandra Patricia Rentería Dávalos y la Ingeniera Ruth Leonor González Moreno.- D) Por una cuarta y última parte, con el carácter de Depositario, compareció "DESARROLLADORA ROAI", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en ese acto por su Administrador Único el Contador Público Rodrigo Flores Arreygue, (en lo sucesivo el Fideicomiso); siendo el objeto primordial de dicho Fideicomiso, que los FIDEICOMITENTES-FIDEICOMISARIOS "A" y el FIDEICOMITENTE- FIDEICOMISARIO "B" conjunten esfuerzos para llevar a cabo un desarrollo inmobiliario sobre el inmueble fideicomitado, denominado extraoficialmente como "CABO SUR", el cual contempla las obras de infraestructura y construcción de 120 Unidades Habitacionales en la Primera Etapa y 83 aproximadamente en la Segunda Etapa, para generar un Desarrollo Habitacional aproximadamente de 203 VIVIENDAS, que se constituirá bajo el Régimen de Propiedad en Condominio.

El inmueble fideicomitado sobre el que se realizará el desarrollo inmobiliario a que se refiere el párrafo próximo pasado, quedó descrito dentro del instrumento que contiene el mismo contrato de Fideicomiso de la siguiente manera:

FRACCIÓN I DE LA PARCELA 37 ZONA Z-1 P2/2 DEL EJIDO DE SAN JUANITO ITZICUARO, DEL MUNICIPIO DE MORELIA, MICHOACÁN, con extensión superficial,

medidas y linderos que quedaron descritos en el antecedente sexto del presente instrumento y que se dan aquí por reproducidas como si a la letra se insertasen, para todos los efectos legales a que haya lugar.

#### OCTAVO.- CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO.

Mediante Escritura Pública Número Cuatro mil ochocientos cuarenta y cinco, Volumen Número Ciento noventa y seis, de fecha tres de abril del año dos mil veintitrés, otorgada en esta ciudad de Morelia, Michoacán, ante la fe del suscrito Licenciado en Derecho Alberto Alemán López, Titular de la Notaría Pública Número 183 Ciento Ochenta y Tres en el Estado, y del Patrimonio Inmobiliario Federal, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado Bajo el Registro Número 02 DOS, Tomo 836 OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS, Libro de VARIOS, correspondiente al Distrito de MORELIA; se hizo constar: EL PRIMER CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE TRASLATIVO DE DOMINIO Y ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CON DERECHO A REVERSIÓN identificado bajo el número 79974, que celebran:- A) Por una parte, los señores MARÍA DEL ROCÍO, RICARDO JOSÉ GUADALUPE, GUADALUPE ARMANDO, JORGE, y WILFRIDO, todos ellos de apellidos MARTÍNEZ MOLINA, por su propio derecho, a quienes en lo sucesivo se les denominó también como los "FIDEICOMITENTES-FIDEICOMISARIOS A", y de manera conjunta con el resto de los Fideicomitentes fueron denominados FIDEICOMITENTES y/o FIDEICOMISARIOS.- B) Por otra parte, la sociedad mercantil denominada "DESARROLLADORA ROAI", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en ese acto por su Administrador Único el Contador Público RODRIGO FLORES ARREYGUE, la que en lo sucesivo fue denominado también como FIDEICOMITENTE B y/o FIDEICOMITENTE-FIDEICOMISARIO B y/o la "DESARROLLADORA", a quien en conjunto con los "FIDEICOMITENTES-FIDEICOMISARIOS A", se les denominó como "LAS PARTES".- C) Por una tercera parte, "BANCA AFIRME", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA, en su carácter de "FIDUCIARIO", representada por sus Delegadas Fiduciarias la Licenciada SANDRA PATRICIA RENTERÍA DÁVALOS y la Ingeniera RUTH LEONOR GONZÁLEZ MORENO.- D) Por una cuarta parte, con el carácter de Depositario, compareció "DESARROLLADORA ROAI", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en ese acto por su Administrador Único el Contador Público RODRIGO FLORES ARREYGUE, a quien en lo sucesivo se le denominó el "DEPOSITARIO", manifestó su expreso

consentimiento con el otorgamiento de la presente.- E) Por una última parte, los señores RICARDO JOSÉ GUADALUPE MARTÍNEZ MOLINA Y RODRIGO FLORES ARREYGUE, miembros del Comité Técnico, quienes en ese acto comparecieron para ratificar la Carta de Instrucción girada al Fiduciario; en el que acordaron modificar las cláusulas SEXTA, relativa a los fines del fideicomiso; DÉCIMA QUINTA, relativa a comité técnico; VIGÉSIMA SEGUNDA, relativa al derecho de reversión; y VIGÉSIMA SEXTA, relativa a modificaciones y reformas.

#### NOVENO.- PROTOCOLIZACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN DEFINITIVA, PRIMERA RECTIFICACIÓN DE LA MISMA Y CONSTITUCIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO.

Mediante Escritura Pública Número Cuarenta y cuatro mil seiscientos cuarenta y seis, Volumen Número Dos mil quinientos veintidós, de fecha quince de mayo del año dos mil veintitrés, otorgada en esta ciudad de Morelia, Michoacán, ante la fe del Licenciado Leonardo Pedraza Hinojosa, Notario Público Número Ochenta y Seis en el Estado, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado Bajo el Registro Número 04 CUATRO y 25 VEINTICINCO tomos 17671 DIECISIETE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y UNO y 17671 DIECISIETE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y UNO libro de PROPIEDAD correspondiente al Distrito de MORELIA; compareció la institución financiera denominada "BANCA AFIMME" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, representada en ese acto por sus Delegadas Fiduciarias, la Licenciada Patricia Rentería Dávalos e Ingeniera Ruth Leonor González Moreno, con el carácter de FIDUCIARIA, dentro del CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE TRASLATIVO DE DOMINIO Y ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CON DERECHO A REVERSIÓN identificado bajo con el número 79974 (SIETE, NUEVE, NUEVE, SIETE, CUATRO), por una segunda parte, la persona moral denominada "DESARROLLADORA ROAI", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en ese acto por su Administrador Único el señor Rodrigo Flores Arreygue, en su carácter de FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B", compareciendo además en su carácter de "DEPOSITARIO, representado como ha quedado dicho, y expusieron: solicitaron del Notario, hiciera constar: I.- La protocolización y elevación a la categoría de escritura pública del oficio número SEDUM/DOU/FRACC/2117/2022, expedido por el Director de Orden Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad del Honorable Ayuntamiento de Morelia, Michoacán, y los planos que contienen los proyectos de vialidad y lotificación sembrado de vivienda y proyectos arquitectónicos sellados de autorizados por dicha dependencia, relativo a la

AUTORIZACIÓN DEFINITIVA para el desarrollo habitacional, tipo interés social bajo el régimen de propiedad en condominio denominado oficialmente "CABO SUR", ubicado en la Fracción I de la parcela número 37, Zona Z-1, Polígono P2/2, del Ejido de San Juanito Itzicuaru de este municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo.- II.- La protocolización y elevación a la categoría de escritura pública del oficio número SEDUM/DOU/FRACC/601/2023, expedido por el Director de Orden Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad del Honorable Ayuntamiento de Morelia, Michoacán, y los planos que contienen los proyectos de vialidad y lotificación sembrado de vivienda y proyectos arquitectónicos sellados de autorizados por dicha dependencia, relativo a la PRIMERA RECTIFICACIÓN A LA AUTORIZACIÓN DEFINITIVA para el desarrollo habitacional, tipo interés social bajo el régimen de propiedad en condominio denominado oficialmente "CABO SUR", con 120 viviendas, ubicado en la Fracción I de la parcela número 37, Zona Z-1, Polígono P2/2, del Ejido de San Juanito Itzicuaru de este municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo.- III.- LA CONSTITUCIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO HORIZONTAL respecto de 120 CIENTO VEINTE VIVIENDAS a desarrollarse en el Conjunto Habitacional denominado oficialmente "CABO SUR", ubicado en la Fracción I de la parcela número 37 treinta y siete, Zona Z-1, Polígono P2/2, ubicado en el ejido de San Juanito Itzicuaru de este municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo, conforme a lo dispuesto por la Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio para el Estado de Michoacán de Ocampo, por declaración unilateral de voluntad y habiendo obtenido los permisos correspondientes del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Morelia, Michoacán.

#### DECIMO.- SEGUNDA RECTIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE CONDOMINIO Y ADMINISTRACIÓN.

Mediante Escritura Pública Número Cinco mil quinientos cincuenta y tres, Volumen Número Doscientos veintinueve, de fecha veinte de octubre del año dos mil veintitrés, pasada en esta ciudad de Morelia, Michoacán, ante la fe del Suscrito Licenciado en Derecho Alberto Alemán López, Titular de la Notaría Pública Número 183 Ciento Ochenta y Tres en el Estado y del Patrimonio Inmobiliario Federal, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado Bajo el Registro Número 09 NUEVE, Tomo 857 OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE, del Libro de VARIOS, correspondiente al Distrito de MORELIA; se hizo constar la Protocolización de la Segunda Rectificación del Reglamento de Condominio Y Administración Del Desarrollo Habitacional Bajo El Régimen de Propiedad en Condominio de Interés Social Denominado Cabo Sur, que formaliza la sociedad denominada "BANCA AFIRME", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,



AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA, representada en ese acto por la Licenciada Sandra Patricia Rentería Dávalos y la ingeniera Ruth Leonor González Moreno, en su carácter de Delegadas Fiduciarias, en estricto acatamiento a las instrucciones que le fueron giradas para ello.

#### DECIMO PRIMERO.- TERCERA RECTIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE CONDOMINIO Y ADMINISTRACIÓN.-

Mediante Escritura Pública Número Cinco mil seiscientos ochenta y ocho, Volumen Número Doscientos treinta y cinco, de fecha veintiuno de noviembre del año dos mil veintitrés, otorgada en esta ciudad de Morelia, Michoacán, ante la fe del suscrito Licenciado en Derecho Alberto Alemán López, Titular de la Notaría Pública Número 183 Ciento Ochenta y Tres en el Estado, y del Patrimonio Inmobiliario Federal; debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado Bajo el Registro Número 26 VEINTISÉIS, Tomo 860 OCHOCIENTOS SESENTA, Libro de VARIOS, correspondiente al Distrito de MORELIA; se hizo constar: LA PROTOCOLIZACIÓN DE LA TERCERA RECTIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE CONDOMINIO Y ADMINISTRACIÓN DEL DESARROLLO HABITACIONAL BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO CABO SUR, que registró a 122 (ciento veintidós) Viviendas, Tipo Horizontal, en un predio de 38,787.56 M2, para el inmueble identificado como Parcela Número 37 (Treinta Y Siete) Zona Z-1 Polígono P 2/2 del Ejido San Juanito Itzicuaró, de este Municipio de Morelia, Michoacán, que formalizó la sociedad denominada "BANCA AFIRME", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA, representada en ese acto por la Licenciada Sandra Patricia Rentería Dávalos y la Ingeniera Ruth Leonor González Moreno, en su carácter de Delegadas Fiduciarias.

DÉCIMO SEGUNDO.- OFICIO QUE SE PROTOCOLIZA EMITIDO POR EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y MOVILIDAD DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE MORELIA, MICHOACÁN, M.D.A. PEDRO NÚÑEZ GONZÁLEZ, RESPECTO DE LA PROTOCOLIZACIÓN DE LA SEGUNDA RECTIFICACIÓN A LA AUTORIZACIÓN DEFINITIVA DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, DENOMINADO OFICIALMENTE "CABO SUR".- "BANCA AFIRME", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, titular del inmueble a que se refiere el antecedente sexto y séptimo del presente instrumento, manifiesta bajo protesta de decir verdad y bajo su responsabilidad, que a través de la ciudadana Arquitecta Lourdes Celeste Ahumada Lomelí, Apoderada Legal del Fideicomiso Número 79974, solicitó

obtuvo del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Morelia, Michoacán, la Autorización a la Segunda Rectificación de la Autorización Definitiva del Desarrollo Habitacional, tipo Interés Social, densidad hasta 500 hab./ha., con un (CUR) Coeficiente de Urbanización de 0.70, bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, denominado oficialmente "CABO SUR", con 122 viviendas, en una extensión superficial de 38,787.56 m2, en la parcela número 37, Zona Z-1, Polígono P2/2 ubicado en el ejido de San Juanito Itzicuaró, de este Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo; mediante Oficio Número SEDUM/DOU/FRACC/1763/2023, de fecha cinco de diciembre del año dos mil veintitrés, expedido por el M.D.A. Pedro Núñez González, Secretario de Desarrollo Urbano y Movilidad, del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Morelia, Michoacán, que literalmente dice:

"De la superior izquierdo.- m.- morelia brilla.- Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad.- Oficio Número: SEDUM/DOU/FRACC/1763/2023.- No. De expediente: 628/16.- Asunto: Segunda Rectificación a la Autorización Definitiva.- Morelia, Michoacán; 05 de diciembre del año 2023.- C.ARQ. LOURDES CELESTE AHUMADA LOMELÍ.- APODERADA LEGAL DEL FIDEICOMISO No. 79974.- "BANCA AFIRME" S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE AFIRME GRUPO FINANCIERO Y.- "DESARROLLADORA ROAI", S.A. de C.V.- PRESENTE.- Visto para resolver el expediente número 628/16, con motivo de la Segunda Rectificación a la Autorización Definitiva para el establecimiento de un Desarrollo Habitacional, tipo Interés Social, densidad hasta 500 hab./ha., con un (CUR) Coeficiente de Urbanización de 0.70, bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, denominado oficialmente "CABO SUR", conformado por 122 viviendas, en una extensión superficial de 38,787.56 m2, en la parcela número 37, Zona Z-1, Polígono P2/2 ubicado en el ejido de San Juanito Itzicuaró, de este Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo; y.- C O N S I D E R A N D O: 1º.- Que la C. Arq. Lourdes Celeste Ahumada Lomelí, en su carácter de Apoderada Legal del FIDEICOMISO 79974, propietario del predio motivo del Desarrollo, solicitó a la Dirección de Orden Urbano, la Segunda Rectificación a la Autorización Definitiva para el establecimiento de un Desarrollo Habitacional, tipo Interés Social, densidad hasta 500 hab./ha., con un (CUR) Coeficiente de Urbanización de 0.70, bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, denominado oficialmente "CABO SUR", en una extensión superficial de 38,787.56 m2, en la parcela número 37, Zona Z-1, Polígono P2/2 ubicado en el ejido de San Juanito Itzicuaró, de este Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo, lo anterior en virtud de la eliminación del Camellón en la Calle San Mateo, cambio de denominación del Lote 05 de la Manzana 02 quedando Lote 04 de la Manzana 02 como reserva de propietario; y en Lote 03 de la Manzana 02 incrementan dos viviendas pasando de 120 a 122 unidades

privativas totales, por así convenir a los intereses de la empresa propietaria.- 2°.- Que la propiedad del predio se acredita, mediante escritura pública número 4431, de fecha 02 de diciembre del año 2022, pasada ante la fe del C. Lic. Alberto Alemán López, Notario Público número 183, en el Estado de Michoacán de Ocampo, con ejercicio y residencia en esta Ciudad Capital; inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado de Michoacán de Ocampo, bajo el número 00000001 y tomo 00017413 del Libro de Propiedad de este Distrito de Morelia, mediante la cual se constituyó el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración con Derecho de Reversión Número 79974, celebrando entre los CC. María del Rocío Martínez Molina, Ricardo José Guadalupe Martínez Molina, Guadalupe Armando Martínez Molina, Jorge Martínez Molina y Wilfrido Martínez Molina, a quienes se le denomina "Fideicomitentes-Fideicomisarios A"; y de manera conjunta con el resto de los Fideicomitentes serán denominados Fideicomitentes y/o Fideicomisarios; por otra parte, "DESARROLLADORA ROAI", S.A. de C.V., representada por el C.P. Rodrigo Flores Arreygue, en su carácter de Administrador Único como Fideicomitente "B" o Fideicomisario "B", y de una última parte "BANCA AFIRME", S.A. Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero, División Fiduciaria y/o la Desarrolladora representada por sus Delegadas Fiduciarias las CC. Lic. Sandra Patricia Rentería Dávalos y la Ing. Ruth Leonor González Moreno, en su carácter de Fiduciario.- 3°.- Que se acredita mediante escritura pública número 4845, de fecha 03 de abril del año 2023, pasada ante la fe del C. Lic. Alberto Alemán López, Notario Público número 183, en el Estado de Michoacán de Ocampo, con ejercicio y residencia en esta Ciudad Capital; inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en Estado de Michoacán de Ocampo, bajo el número 00000002 y tomo 00000836 del libro de Propiedad de este Distrito de Morelia, se hace constar el Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso Irrevocable TraslATIVO de Dominio y Administración Inmobiliaria con derecho a Reversión identificado bajo el número 79974, celebrando entre los CC. María del Rocío Martínez Molina, Ricardo José Guadalupe Martínez Molina, Guadalupe Armando Martínez Molina, Jorge Martínez Molina y Wilfrido Martínez Molina, a quienes se le denomina Fideicomitentes "A" o Fideicomisarios "A"; por otra parte, "DESARROLLADORA ROAI", S.A. de C.V., representada por el C.P. Rodrigo Flores Arreygue, en su carácter de Administrador Único como Fideicomitente "B" o Fideicomisario "B", y de una última parte "BANCA AFIRME", S.A. Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero, División Fiduciaria, representada por sus Delegadas Fiduciarias las CC. Lic. Sandra Patricia Rentería Dávalos y la Ing. Ruth Leonor González Moreno,

en su carácter de Fiduciario.- 4°.- Que la empresa "DESARROLLADORA ROAI", S.A. de C.V., se acredita mediante escritura pública número 19008, de fecha 28 de enero del año 2016, mediante la cual se protocoliza el acta constitutiva de la Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable pasada ante la fe de la C. Lic. María Deyanira Hurtado Escamilla, Notaria Pública número 34, en el Estado de Michoacán de Ocampo, con ejercicio y residencia en esta Ciudad Capital; bajo folio mercantil electrónico número. 23402\*1, de fecha 01 de marzo del año 2016.- 5°.- Que la Dirección de Orden Urbano, mediante oficio número SUOP-DOU-RU-2364/20, de fecha 02 de octubre del año 2020, otorgó la Autorización para llevar a cabo la Rectificación de Subdivisión para el predio ubicado en la parcela número 37, Zona Z-1, Polígono P2/2 ubicado en el ejido de San Juanito Itzicuaru, de este Municipio y Distrito de Morelia, Michoacán de Ocampo, con superficies: fracción I, 39,616.87 m2 y Fracción II, 2173.57 m2 con un CUR de 672.26 m2.- 6°.- Que los CC. María del Rocío Martínez Molina, Ricardo José Guadalupe Martínez Molina, Guadalupe Armando Martínez Molina, Jorge Martínez Molina y Wilfrido Martínez Molina, protocolizaron la Autorización para llevar a cabo la Subdivisión del predio en dos fracciones, para el predio ubicado en la parcela número 37, Zona Z-1, Polígono P2/2 ubicado en el ejido de San Juanito Itzicuaru, de este Municipio y Distrito de Morelia, Michoacán de Ocampo, mediante escritura pública número 2709, de fecha 08 de diciembre del año 2020, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado de Michoacán de Ocampo, bajo el número 00000022 y tomo 00016162 del Libro de Propiedad correspondiente al Distrito de Morelia, de fecha 11 de enero del año 2021, con superficies registradas de: La Fracción I, 39,616.87 m2 (motivo de la presente autorización) y para la Fracción II, 2,173.57 m2.- 7°.- Que mediante Certificación de Poder Notarial número 4637 de fecha 08 de febrero del año 2023, pasada con ejercicio y residencia en esta Ciudad Capital, la sociedad "BANCA AFIRME", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero, División Fiduciaria, representada por las CC. Lic. Sandra Patricia Rentería Dávalos y la Ing. Ruth Leonor González Moreno, en su carácter de Delegadas Fiduciarias otorgaron Poder Especial para Actos de Administración, a favor de los CC. Lourdes Celeste Ahumada Lomeli y/o Rodrigo Flores Arreygue por el término de (5) cinco años.- 8°.- Que la entonces Dirección de Orden Urbano, mediante oficio número SDMI-DOU-RU-3556/16, de fecha 23 de septiembre del año 2015 (sic.), otorgó Licencia Condicionada, con uso de suelo habitacional, para un Desarrollo Habitacional, tipo Interés Social, densidad hasta 500 hab./ha., con un (CUR) Coeficiente de Urbanización de 0.70, bajo el Régimen de Propiedad en

Condominio, en una extensión superficial de 04-18-57.70 Has. de la parcela número 37, Zona Z-1, Polígono P2/2 ubicado en el ejido de San Juanito Itzicuaru, de este Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo.- 9°.- Que la entonces Dirección de Orden Urbano, mediante oficio número SEDUM-DOU-US-3713/22, de fecha 17 de octubre del año 2022 (sic.), otorgó Licencia Condicionada, con uso de suelo habitacional, para un Desarrollo Habitacional, tipo Interés Social, densidad hasta 500 hab./ha., bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, derivado de la modificación parcial al Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Morelia 2012 y sus Adecuaciones, consiste en la eliminación de Coeficiente de Urbanización publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo con fecha 1 de agosto del año 2012, en una extensión superficial de 04-18-57.70 Has. de la parcela número 37, Zona Z-1, Polígono P2/2 ubicado en el ejido de San Juanito Itzicuaru, de este Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo.- 10°.- Que la antes Dirección de Orden Urbano, dependiente de la otrora Secretaría de Urbanismo y Obras Públicas, mediante oficio número SUOP/DOU/FRACC/4651/2019 de fecha 05 de diciembre del año 2019, otorgó la Autorización del Visto Bueno al Proyecto de Vialidad y Lotificación para el desarrollo y establecimiento de un Desarrollo Habitacional, tipo Interés Social, densidad hasta 500 hab./ha., con un (CUR) Coeficiente de Urbanización de 0.70, bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, denominado extraoficialmente "CABO SUR", en una extensión superficial de 38,200.75 m2 de una superficie total de 04-18-57.70 Ha., de la parcela número 37, Zona Z-1, Polígono P2/2 ubicado en el ejido de San Juanito Itzicuaru, de este Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo.- 11°.- Que la entonces Dirección de Orden Urbano, dependiente de la otrora Secretaría de Urbanismo y Obras Públicas, mediante oficio número SUOP/DOU/FRACC/3507/2020, fecha 22 de diciembre del año 2020, otorgó la Rectificación a la Autorización del Visto Bueno al Proyecto de Vialidad y Lotificación para el desarrollo y establecimiento de un Desarrollo Habitacional, tipo Interés Social, densidad hasta 500 hab./ha., con un (CUR) Coeficiente de Urbanización de 0.70, bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, denominado extraoficialmente "CABO SUR", en una extensión superficial de 38,787.56 m2 de una superficie total de 04-18-57.70 Ha., de la parcela número 37, Zona Z-1, Polígono P2/2 ubicado en el ejido de San Juanito Itzicuaru, de este Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo.- 12°.- Que la C. Arq. Lourdes Celeste Ahumada Lomeli, en su carácter de Apoderada Legal de la C. María del Rocío Martínez Molina y Copropietarios, propietarios del predio motivo del Desarrollo, presentó Constancia de No Adeudo de Impuestos Prediales, con fecha de 08 de junio del año 2023, expedidos por la Tesorería

Municipal del H. Ayuntamiento de Morelia, mediante los cuales acreditan, estar al corriente en el pago del Impuesto Predial, con cuentas prediales con número 101-2-424182, 101-1-424183, 101-1-424184, 101-1-424185, 101-1-424186, 101-1-424187, 101-1-424188, 101-1-424189.- 13°.- Que la Dirección de Orden Urbano, mediante oficio número 4193/2023, de fecha 01 de noviembre del año 2023, sancionó favorablemente la Rectificación al Reglamento del Condominio y Administración del Desarrollo Habitacional, bajo el régimen de Propiedad en Condominio, Tipo Interés Social, ahora para 122 áreas privativas, tipo horizontal, para que proceda a su protocolización ante Notario Público, del inmueble identificado como parcela número 37, Zona Z-1, Polígono P2/2 ubicado en el ejido de San Juanito Itzicuaru, de este Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo.- 14°.- Que la C. Arq. Lourdes Celeste Ahumada Lomeli, en su carácter de Apoderada Legal de la C. María del Rocío Martínez Molina y Copropietarios del predio motivo del Desarrollo, entregó a esta Dirección de Orden Urbano, copia cotejada de la escritura pública número 5688 de fecha 21 de noviembre del año 2023, mediante la cual se protocolizó la escritura pública el Reglamento del Condominio y Administración del Desarrollo Habitacional, para 122 unidades privativas Habitacionales, tipo Interés Social, que se construirá en la parcela número 37, Zona Z-1, Polígono P2/2 ubicado en el ejido de San Juanito Itzicuaru, de este Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo.- 15°.- Que la C. Arq. Lourdes Celeste Ahumada Lomeli, en su carácter de Apoderada Legal de la C. María del Rocío Martínez Molina y Copropietarios del predio motivo del Desarrollo, entregó a esta Dirección de Orden Urbano, 8 (ocho) Certificados de Libertad de Gravamen expedidos por la Dirección del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado de Michoacán, con fecha de 10 de agosto del año 2023, en el cual no aparece gravamen, declaratoria alguna que establezca sobre el inmueble en referencia, provisiones, destinos, usos o reservas y que se registra a favor de "BANCAAFIRME" S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE.- 16°.- Que la C. Arq. Lourdes Celeste Ahumada Lomeli, Apoderada Legal de la C. María del Rocío Martínez Molina y Copropietarios, del predio motivo del Desarrollo, designó al C. Arq. Diego Gabriel García Juárez, con cédula profesional 13411993, Perito Responsable de Obra (DRO) número 1570, y Director Responsable de Obras de Urbanización (DRODU) número 43, para la parcela número 37, Zona Z-1, Polígono P2/2 ubicado en el ejido de San Juanito Itzicuaru, de este Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo.- 17°.- Que la entonces Dirección de Orden Urbano, dependiente de la otrora Secretaría de Urbanismo y Obras Públicas, mediante oficio número SDUM/DOU/FRACC/2117/2020, fecha 18 de octubre del año 2022, otorgó la Autorización Definitiva al Proyecto

de Vialidad y Lotificación para el desarrollo y establecimiento de un Desarrollo Habitacional, tipo Interés Social, densidad hasta 500 hab./ha., con un (CUR) Coeficiente de Urbanización de 0.70, bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, denominado oficialmente "CABO SUR", en una extensión superficial de 38,787.56 m2 de una superficie total de 04-18-57.70 Ha., de la parcela número 37, Zona Z-1, Polígono P2/2 ubicado en el ejido de San Juanito Itzúcaro, de este Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo.- 18°.- Que la Dirección de Orden Urbano, mediante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad, mediante oficio número SEDUM/DOU/FRACC/601/2023, fecha 25 de abril del año 2023, otorgó la Primer Rectificación a la Autorización Definitiva al Proyecto de Vialidad y Lotificación para el desarrollo y establecimiento de un Desarrollo Habitacional, tipo Interés Social, densidad hasta 500 hab./ha., con un (CUR) Coeficiente de Urbanización de 0.70, bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, denominado oficialmente "CABO SUR", en una extensión superficial de 38,787.56 m2 de una superficie total de 04-18-57.70 Ha., de la parcela número 37, Zona Z-1, Polígono P2/2 ubicado en el ejido de San Juanito Itzúcaro, de este Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo.- 19°.- Que la C. Arq. Lourdes Celeste Ahumada Lomelí, en su carácter de Apoderada Legal de la empresa FIDEICOMISO No. 79974 propietario del predio motivo del Desarrollo, acredita con recibo número 9880790 con referencia 30, de fecha 01 de septiembre del año 2023 expedido por la Tesorería Municipal de Morelia el pago por derechos urbanísticos previstos por la Ley de Ingresos del Municipio de Morelia Michoacán, para el ejercicio fiscal del año 2023 por los conceptos de Rectificación a la Autorización Definitiva, Revisión de anteproyecto y Proyecto de Vialidad y Lotificación, por la cantidad total de \$15,878.00 (QUINCE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO 00/100 M.N.).- 20°.- Que la C. Arq. Lourdes Celeste Ahumada Lomelí, en su carácter de Apoderada Legal del FIDEICOMISO No. 79974 propietario del predio motivo del Desarrollo, justificó técnica y jurídicamente la petición que manifiestan en su solicitud.- Expuesto lo anterior y conforme a lo establecido en los artículos 1, 2 fracciones VII y VIII, 4 fracciones XXIII y XXIV, 5 fracción II, 6, 7, 8 fracción III, 10, 14 fracciones XV, XXIX y XXXII, 147, 152, 273, 274 fracciones X, XI, XV, XVI y XIX, 275 fracciones I y II, 276, 277 fracción XXI y XXXII, 289, 290 fracción I inciso c, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 301, 302, 305 fracción I, 307, 308, 313, 316, 333, 337, 339, 343, 344 fracción III, 346, 349, 350, 351, 352, 354, 357, 358, 359 fracción II, 360, 361 fracciones I y II, 362, 363, 364, 366, 367, 368, 369, 370, 376, 377 fracción I, 378, 379, 381, 382, 384, 385 fracción I, 386, 390, 391, 392, 394, 396, 397, 407, 408, 409 y demás relativos del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo y de sus modificaciones, publicadas en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo de

fecha 16 de julio del año 2013; artículo 42 fracción VI inciso C del Bando de Gobierno del Municipio de Morelia, artículos 41 y 42 fracción III del Reglamento de Organización de la Administración Pública del Municipio de Morelia Michoacán; tengo a bien emitir la siguiente:

#### RESOLUCIÓN:

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

SEGUNDO.- Es de Autorizarse y se Autoriza la (2°) Segunda Rectificación a la Autorización Definitiva del Desarrollo Habitacional, tipo Interés Social, densidad hasta 500 hab./ha., con un (CUR) Coeficiente de Urbanización de 0.70, bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, denominado oficialmente "CABO SUR", con 122 viviendas, en una extensión superficial de 38,787.56 m2, en la parcela número 37, Zona Z-1, Polígono P2/2 ubicado en el ejido de San Juanito Itzúcaro, de este Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo; propiedad del FIDEICOMISO No. 79974, representado en este acto por la C. Arq. Lourdes Celeste Ahumada Lomelí, en su carácter de Apoderada Legal, amparado mediante escritura pública número 4431 inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado de Michoacán Ocampo, bajo el número 00017413 y tomo 00000001 del Libro de Propiedad correspondiente al Distrito de Morelia; lo anterior en virtud de la eliminación del Camellón en la Calle San Mateo, cambio de denominación del Lote 05 de la Manzana 02 quedando Lote 04 de la Manzana 02 como reserva de propietario; y en Lote 03 de la Manzana 02 incrementan dos viviendas pasando de 120 a 122 unidades privativas totales, quedando firmes para todos los efectos legales y jurídicos, los considerandos y puntos resolutive de los oficios número SDUM/DOU/FRACC/2117/2020 de fecha 18 de octubre del año 2022 y SEDUM/DOU/FRACC/601/2023 de fecha 25 de abril del año 2023, así como los prototipos de vivienda sellados de fecha 25 de abril del año 2023, emitidos por la Dirección de Orden Urbano, dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad; la cual se llevará a cabo de conformidad con proyectos de Vialidad y Lotificación, de Sembrado de Vivienda, que con esta fecha se sellan y se firman por esta Dependencia, mismos que para los efectos jurídicos y legales, son parte integrante de la presente autorización, así lo acordó el C. M.D.A. Pedro Núñez González en cuanto Secretario de Desarrollo Urbano y Movilidad.

TERCERO.- La presente Rectificación a la Autorización Definitiva, deja sin efecto los planos sellados y firmados, de Vialidad y Lotificación y Sembrado de Vivienda, de fecha 18 de octubre del año 2022 de la Autorización definitiva y con fecha de 25 de abril del año 2023, de la Primera Rectificación a la Autorización Definitiva, otorgado por la

Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad, para un Desarrollo Habitacional, tipo Interés Social, densidad hasta 500 hab./ha., con un (CUR) Coeficiente de Urbanización de 0.70, bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, denominado oficialmente "CABO SUR", en una extensión superficial de 38,787.56 m<sup>2</sup>, en la parcela número 37, Zona Z-1, Polígono P2/2 ubicado en el ejido de San Juanito Itzicuaru, de este Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo; propiedad del FIDEICOMISO No. 79974 propietario del predio motivo del Desarrollo.

CUARTO.- Deberá elevar a escritura pública esta autorización, fijándose un plazo de 90 días computables a partir de la fecha de su notificación, una vez protocolizada, deberá ser inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado y se publicará en el Periódico Oficial del Estado, en el de mayor circulación en el Municipio de Morelia o en la cabecera municipal, estando a cargo del promovente, todos los gastos que estas acciones originen y una vez realizados los actos anteriores, deberá presentar copia de las constancias que acrediten la publicación, ante esta Dependencia, en un plazo no mayor a tres días posteriores a la realización del acto, de conformidad con lo establecido en el artículo 339 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.

QUINTO.- El FIDEICOMISO No.79974 y/o "DESARROLLADORA ROAI", S.A. de C.V., representada por el C.P. Rodrigo Flores Arreygue, en su carácter de Administrador Único como Fideicomitente "B" o Fideicomisario "B", propietario del predio motivo del Desarrollo, deberán mantener vigente la Póliza de Fianza que garantiza las obras de urbanización, hasta que estas se concluyan y que el Desarrollo se municipalice, la Póliza no podrá ser cancelada sin la autorización expresa y por escrito del Titular de la Dirección de Orden Urbano del H. Ayuntamiento de Morelia, Michoacán de Ocampo.

SEXTO.- El presente documento autoriza al FIDEICOMISO No.79974 y/o "DESARROLLADORA ROAI", S.A. de C.V., representada por el C.P. Rodrigo Flores Arreygue, en su carácter de Administrador Único como Fideicomitente "B" o Fideicomisario "B", propietario del predio motivo del Desarrollo, a urbanizar, publicitar el desarrollo y realizar las operaciones de compra-venta de los lotes que conforman el citado desarrollo, de conformidad con el artículo 356 fracción III del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.-

SÉPTIMO.- El incumplimiento por parte del El FIDEICOMISO No.79974 y/o "DESARROLLADORA ROAI", S.A. de C.V., representada por el C.P. Rodrigo Flores Arreygue, en su carácter de Administrador Único como Fideicomitente "B" o Fideicomisario "B", propietario del predio motivo del

Desarrollo Habitacional, tipo Interés Social, densidad hasta 500 hab./ha., con un (CUR) Coeficiente de Urbanización de 0.70, bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, denominado oficialmente "CABO SUR", en una extensión superficial de 38,787.56 m<sup>2</sup> de una superficie total de 04-18-57.70 Ha., de la parcela número 37, Zona Z-1, Polígono P2/2 ubicado en el ejido de San Juanito Itzicuaru, de este Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo; que se autoriza, a cualquiera de los puntos de la presente autorización, será motivo de suspensión o cancelación, de la misma, independientemente de la aplicación de las sanciones económicas y/o penales a que hubiese lugar, si los hechos configuran un delito.-

OCTAVO.- Que el C. Arq. Diego Gabriel García Juárez (DRO) Director Responsable de Obra y/o (DRODU) Director Responsable de Obras de Urbanización, deberá atender sus responsabilidades y obligaciones de acuerdo a lo establecido en los artículos 381, 400, 401, 402, 403, 404, 405 y demás relativos del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo; artículos 301, 202, 304, 305, 306, 307, 309, 310, 321, 322 y demás relativos del Reglamento de Construcción y de los Servicios Urbanos del Municipio de Morelia y sus Normas Técnicas Complementarias; así como de los artículos 1º, 2º fracciones XIX y XX, y demás relativos del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad del Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo; el incumplimiento de lo anteriormente manifestado, puede derivar de la aplicación de sanciones económicas, administrativas y/o responsabilidades civiles o penales a que hubiese lugar.- Así y con apoyo en las disposiciones jurídicas antes invocadas, autoriza y firman la presente resolución, así como los planos de Vialidad y Lotificación, Sembrado de Vivienda y arquitectónicos de vivienda tipo, los cuales son parte integrante de la presente autorización, el M.D.A. Pedro Núñez González, en cuanto Secretario de Desarrollo Urbano y Movilidad, ordenándose por lo tanto, notificar al FIDEICOMISO No.79974 y/o "DESARROLLADORA ROAI", S.A. de C.V., representada por el C.P. Rodrigo Flores Arreygue, en su carácter de Administrador Único como Fideicomitente "B" o Fideicomisario "B", propietario del predio motivo del Desarrollo, así como a las autoridades que conforme a la Ley, les compete el conocimiento y control de los desarrollos habitacionales que se autoricen, dentro de esta jurisdicción Municipal. ATENTAMENTE.- Una firma ilegible.- M.D.A. PEDRO NÚÑEZ GONZÁLEZ.- SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y MOVILIDAD.- Un sello de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad".

DÉCIMO TERCERO.- COMPLEMENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO.

Conjunto Habitacional "Cabo Sur"  
Complemento al Régimen de Propiedad de Condominio

Uso de suelo del condominio											
Régimen			Terreno (m2)					Construcción (m2)			
Mzna	Lote	UP	Superficie lotificada	Superficie privativa	Superficie común	Superficie privativa adicional (cajón estacionamiento)	Total	Superficie privativa	Superficie común	Total	
1	1	85	7,738.75	7,738.75	3,754.08	126.88	11,619.71	9,002.66	25.2	9,027.86	
1	2	11	1,081.13	1,071.98	9.15	-	1,081.13	1,190.26	-	1,190.26	
1	3	6	528	523.05	4.95	-	528	629.04	-	629.04	
2	1	11	928	919.3	8.7	-	928	1,148.58	-	1,148.58	
2	2	7	690.37	683.42	6.95	-	690.37	783.22	-	783.22	
2	3	2	160	158.5	1.5	-	160	187.28	-	187.28	
			122	11,126.25	11,095.01	3,785.32	126.88	15,007.21	12,941.04	25.2	12,966.24

MANZANA 02 LOTE 03 - RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

USO DE SUELO:

<b>Unidades privadas:</b>	2 unifamiliares
---------------------------	-----------------

Terreno:		
Superficie:	m2	Descripción
· Lotificada:	160	Área de todos los lotes ("L-").
· Privativa:	158.5	Superficie de todos los lotes no considerando el área común de terreno al interior de cada uno (longitud de frente de lote por 0.15 m).
· Común:	1.5	Área resultante de la longitud del frente de cada lote y un ancho de 0.15 m hacia su interior, fracción que albergará un portón con puerta peatonal de acceso a la vivienda y que no podrá ser sujeto a cualquier modificación estructural o de diseño.
· Total:	160	

Construcción:		
Superficie:	m2	Descripción
· Privativa:	187.28	Superficie edificada al interior de los lotes de todas las viviendas. Por ningún motivo podrá ser modificado en estructura o diseño o ser construido algún elemento en el frente de las viviendas.
· Total:	187.28	

VALORES E INDIVISOS - MANZANA 02 LOTE 03

UBICACIÓN	TERRENO (m2)	CONSTRUCCIÓN (m2)
-----------	--------------	-------------------

ID	UP	SUP. LOTE	SUP. PRIV.	INDIVISO JURÍDICO	SUP. COMÚN	TOTAL	SUP. PRIV.
121	1	80	79.25	50.00%	0.75	80	93.64
122	2	80	79.25	50.00%	0.75	80	93.64
		160	158.5	100.00%	1.5	160	187.28

**DESCRIPCIÓN DE VIVIENDAS:**

ID: 121  
 Unidad privativa: 1  
 Lote: 3  
 Manzana: 2  
 Tipo: Unifamiliar  
 Prototipo: Capri Plus (o el designado)  
 Ubicación: San Mateo -659

**Terreno:**

- Superficie de lote: 80.00 m2
- Superficie privativa: 79.25 m2
- Indiviso jurídico: 50.00%
- Superficie común: 0.75 m2  
(frente de vivienda)

• **Superficie total:** 80.00 m2

**Construcción:**

- Superficie privativa: 93.64 m2

**MEDIDAS Y COLINDANCIAS:**

Noreste: 5.00 metros con reserva de propietario 01 Lote 04 de la Manzana 02.

Suroeste: 5.00 metros con calle San Mateo, que es la de su ubicación.

Sureste: 15.85 metros con Lote 02 de la Manzana 02.

Noroeste: 15.85 metros con unidad privativa 02.

ID: 122  
 Unidad privativa: 2  
 Lote: 3  
 Manzana: 2  
 Tipo: Unifamiliar  
 Prototipo: Capri Plus (o el designado)  
 Ubicación: San Mateo -653

**Terreno:**

- Superficie de lote: 80.00 m2
- Superficie privativa: 79.25 m2
- Indiviso jurídico: 50.00%
- Superficie común: 0.75 m2  
(frente de vivienda)

• **Superficie total:** 80.00 m2

**Construcción:**

- Superficie privativa: 93.64 m2

**MEDIDAS Y COLINDANCIAS:**

Noreste: 5.00 metros con reserva de propietario 01 Lote 04 de la Manzana 02.

Suroeste: 5.00 metros con calle San Mateo, que es la de su ubicación.

Sureste: 15.85 metros con unidad privativa 01.

Noroeste: 15.85 metros con conjunto habitacional "San Mateo II".

DÉCIMO CUARTO.- INSTRUCCIÓN GIRADA POR EL COMITÉ TÉCNICO A LA FIDUCIARIA, SOLICITANDO LA ESCRITURACIÓN DE LA SEGUNDA RECTIFICACIÓN A LA AUTORIZACIÓN DEFINITIVA APROBADA BAJO OFICIO SEDUM/DOU/FRACC/1763/2023, ASÍ COMO LA MODIFICACIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE CONDOMINIO DEL CONJUNTO HABITACIONAL DENOMINADO "CABO SUR".

Mediante escrito de fecha dos de febrero de dos mil veinticuatro, EL COMITÉ TÉCNICO del FIDEICOMISO IRREVOCABLE TRASLATIVO DE DOMINIO Y ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CON DERECHO A REVERSIÓN identificado bajo el número 79974, giraron instrucciones al FIDUCIARIO, en la que le solicitan llevar a cabo la escrituración de la segunda Rectificación a la Autorización Definitiva aprobada bajo oficio SEDUM/DOU/FRACC/1763/2023, así como la Modificación al Régimen de Propiedad de Condominio; carta que doy fe tener a la vista y que agrego al apéndice de la presente escritura, misma que en lo conducente dice lo siguiente:

"...Morelia, Mich. a 02 de febrero de 2024.- Lic. Sandra Patricia Rentería Dávalos.- Ing. Ruth Leonor González Moreno.- Delegadas Fiduciarias Banca Afirme.- ASUNTO: Solicitud de instrucción de protocolización de 2da Rectificación a la Autorización Definitiva, Fideicomiso 79,974.- Por este medio, quien suscribe, C. P. Rodrigo Flores Arreygue, gestionando como miembro del Comité Técnico del fideicomiso indicado en el asunto, así como Administrador Único de Desarrolladora Roai S. A. de C. V., Fideicomitente-Fideicomisario B y Depositario del mismo, instituido para la ejecución del desarrollo "Cabo Sur", y de conformidad a sus Cláusulas Sexta (Fines del Fideicomiso), inciso 7 (referente a firma de solicitudes por instrucciones del Comité Técnico), Décimo Quinta (Comité Técnico) incisos C (Designación de los miembros del Comité Técnico), I (Adopción de Resoluciones por el Comité Técnico) e I (Facultades del Comité Técnico) sub inciso C (concerniente al giro de instrucciones al Fiduciario), y Vigésima Octava (Instrucciones al "Fiduciario"), solicitamos amablemente sea emitida la indicación al Lic. Alberto Alemán López, Notario Público 183 de la ciudad de Morelia, para elevar a escritura pública la 2da. Rectificación a la Autorización Definitiva aprobada bajo oficio SEDUM/DOU/FRACC/1763/2023, así como la Modificación al Régimen de Propiedad de Condominio del conjunto habitacional (se anexan ambos documentos).- El motivo de la rectificación fue la inclusión de 2 viviendas dentro de la lotificación y sembrado del desarrollo.- Sin más por el momento, y en espera de una respuesta favorable, quedamos a sus órdenes en el domicilio Obreros de Nurio 27 Vasco de Quiroga, al teléfono 4432078256 y al correo corozco@roai.mx. Reciba un cordial saludo.- Atentamente.- Una firma ilegible.- C.P.

Rodrigo Flores Arreygue.- Miembro Propietario del Fideicomitente "B.- Una firma ilegible.- Ing. Jorge Martínez Molina.- Miembro Propietario del Fideicomitente "A" Suplente".

DÉCIMO QUINTO.- ORDEN DE ESCRITURACIÓN GIRADA POR LA FIDUCIARIA AL SUSCRITO NOTARIO PÚBLICO.- Con fecha siete de febrero de dos mil veinticuatro, por la Licenciada Sandra Patricia Rentería Dávalos, Delegada Fiduciaria de BANCA AFIRME, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA, para proceder al otorgamiento de la presente escritura, documento que doy fe de tener a la vista y que se agrega al apéndice de la presente.

Conforme a los antecedentes antes expuestos, el compareciente ha decidido celebrar el presente acto jurídico, otorgando las siguientes:

#### CLAU S U L A S

PRIMERA.- A solicitud de "BANCA AFIRME, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA", representada en este acto por sus Delegadas Fiduciarias Licenciada SANDRA PATRICIA RENTERÍA DÁVALOS e Ingeniera RUTH LEONOR GONZÁLEZ MORENO, quienes actúan en estricto cumplimiento de las instrucciones que para tal efecto les giró el COMITÉ TÉCNICO dentro del Fideicomiso Irrevocable de Administración con derecho a Reversión Número 79974, queda debidamente protocolizado y elevado a escritura pública el Oficio Número SEDUM/DOU/FRACC/1763/2023, de fecha cinco de diciembre de dos mil veintitrés, expedido por el M.D.A. Pedro Núñez González, Secretario de Desarrollo Urbano y Movilidad, del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Morelia, Michoacán, expediente número 628/16, por medio del cual Autoriza la Segunda Rectificación a la Autorización Definitiva del Desarrollo Habitacional, tipo Interés Social, densidad hasta 500 hab./ha., con un (CUR) Coeficiente de Urbanización de 0.70, bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, denominado oficialmente "CABO SUR", con 122 viviendas, en una extensión superficial de 38,787.56 m<sup>2</sup>, en la parcela número 37, Zona Z-1, Polígono P2/2 ubicado en el ejido de San Juanito Itzicuaru, de este Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo; mismo que ha quedado descrito en el antecedente décimo segundo de este instrumento, el cual se da aquí por reproducido como si se insertase a la letra.

SEGUNDA.- "BANCA AFIRME, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA", representada en

este acto por sus Delegadas Fiduciarias Licenciada SANDRA PATRICIA RENTERÍA DÁVALOS e Ingeniera RUTH LEONOR GONZÁLEZ MORENO, quienes actúan en estricto cumplimiento de las instrucciones que para tal efecto les giró el COMITÉ TÉCNICO dentro del Fideicomiso Irrevocable de Administración con derecho a Reversión Número 79974, mediante declaración unilateral de voluntad realiza la SEGUNDA MODIFICACIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO del Desarrollo Habitacional, tipo Interés Social, densidad hasta 500 hab./ha., con un (CUR) Coeficiente de Urbanización de 0.70, bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, denominado oficialmente "CABO SUR", con 122 viviendas, en una extensión superficial de 38,787.56 m<sup>2</sup>, en la parcela número 37, Zona Z-1, Polígono P2/2 ubicado en el ejido de San Juanito Itzicuaru, de este Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo.

Lo anterior en virtud de la eliminación del Camellón en la Calle San Mateo, cambio de denominación del Lote 05 de la Manzana 02 quedando Lote 04 de la Manzana 02 como reserva de propietario; y en Lote 03 de la Manzana 02 incrementan dos viviendas pasando de 120 a 122 unidades privativas totales; por así convenir a los intereses del fideicomiso.

Los cambios realizados se identifican y desglosan en el Complemento al Régimen de Propiedad de Condominio, que se inserta en el antecedente décimo tercero del presente instrumento y que se tiene aquí por reproducido como si se insertase a la letra para todos los efectos legales a que haya lugar. Así mismo, conforme a los planos autorizados de rectificación a la autorización de Vialidad y Lotificación y Sembrado de Vivienda, ambos de fecha cinco de diciembre de dos mil veintitrés, de donde se desprende que el Lote 05 (cinco) de la Manzana 02 (dos) pasa a formar uno solo con el Lote 04 (cuatro) de la Manzana 02 (dos), quedando como: Lote 04 (cuatro) de la Manzana 02 (dos), Reserva del Propietario 01, con superficie de 14,077.52 M<sup>2</sup> (catorce mil setenta y siete punto cincuenta y dos metros cuadrados).

TERCERA.- Por lo tanto, dichos cambios modifican el Régimen de Propiedad en Condominio, a que se refiere el antecedente noveno del presente instrumento, para que se realicen las anotaciones y tildaciones necesarias ante las autoridades que corresponda, y su consecuente inscripción ante el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado; manifiestan las comparecientes para todos los efectos legales a que haya lugar, que salvo los cambios realizados que se señalan en la cláusula segunda que antecede, el resto de la referida escritura a que se refiere el antecedente noveno, subsistirá en todas y cada una de sus partes, y queda complementada de acuerdo al Complemento al Régimen de Propiedad de Condominio, que se desglosa en



el antecedente décimo tercero del presente instrumento y que se tiene aquí por reproducido como si se insertase a la letra para todos los efectos legales a que haya lugar.

CUARTA.- Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en los artículos uno, dos, y tres y demás relativos de la Ley Sobre el Régimen de Propiedad en Condominio del Estado de Michoacán; y en cumplimiento al Oficio de la Segunda Rectificación a la Autorización Definitiva a que se refiere el antecedente décimo segundo de este instrumento, mismo que quedó debidamente protocolizado en la cláusula primera del presente; así como los planos sellados y firmados por la autoridad competente, los mismos son parte integrante de la autorización de la Segunda Rectificación a la Autorización Definitiva.

QUINTA.- En consecuencia la Modificación al Régimen surgida de la Segunda Rectificación a la Autorización Definitiva, en la actualidad queda conformado con lo establecido en el Complemento al Régimen de Propiedad de Condominio, que se desglosa en el antecedente décimo tercero del presente instrumento y que se tiene aquí por reproducido como si se insertase a la letra para todos los efectos legales a que haya lugar.

SEXTA.- En concordancia con lo antes estipulado, "BANCA AFIRME, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA", representada en este acto por sus Delegadas Fiduciarias Licenciada SANDRA PATRICIA RENTERÍA DÁVALOS e Ingeniera RUTH LEONOR GONZÁLEZ MORENO, solicita del Director del Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado, la inscripción de la rectificación materia de la presente, con la finalidad de que el instrumento de referencia surta los efectos legales a que haya lugar.

SÉPTIMA.- Las comparecientes manifiestan su absoluta conformidad con lo que contiene el presente instrumento, el cual es, por sus efectos legales, complementario a la escritura pública referida en el antecedente noveno de la presente.

OCTAVO.- Todos los gastos, derechos y honorarios que se causen con motivo del otorgamiento y registro de la presente escritura, serán por cuenta de la sociedad mercantil denominada "DESARROLLADORA ROAI", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en su carácter de FIDEICOMITENTE B y/o FIDEICOMITENTE-FIDEICOMISARIO B y/o la "DESARROLLADORA", dentro del Fideicomiso Irrevocable de Administración con derecho a Reversión Número 79974, sin ninguna responsabilidad para la FIDUCIARIA.

YO, EL NOTARIO, CERTIFICO Y DOY FE:

#### PERSONALIDAD

I.- La Licenciada SANDRA PATRICIA RENTERIA DÁVALOS y la Ingeniera RUTH LEONOR GONZÁLEZ MORENO, manifiestan bajo protesta de decir verdad y en cumplimiento al Artículo 61 SESENTA Y UNO de la Ley del Notariado vigente en el Estado de Michoacán, que su personería no les ha sido revocada, modificada o restringida en forma alguna, y acreditan la legal existencia de su representada denominada BANCA AFIRME, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA, con:

A).- LEGAL EXISTENCIA DE BANCA AFIRME, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO:-

A.1).- Testimonio de la Escritura Pública Número 16,675 (DIECISÉIS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO), de fecha 2 (dos) de Enero de 1995 (mil novecientos noventa y cinco), que contiene el Acta Constitutiva de la Sociedad, lo cual se llevó a cabo previo Permiso expedido de la Secretaría de Relaciones Exteriores número 19004993, Expediente número 9419004847, Folio número 8072, de fecha 14 (catorce) de Diciembre de 1994 (mil novecientos noventa y cuatro); y previa autorización para constituir y operar como Institución de Banca Múltiple, expedida por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público Número 102-E367-DGBM-III-A-4601, de fecha 29 (veintinueve) de Noviembre de 1994 (mil novecientos noventa y cuatro); y la Resolución por la que se autoriza la constitución y operación de una Institución de Banca Múltiple que se denominará BANCA AFIRME, S.A., Número 101-2497 (ciento uno guión dos mil cuatrocientos noventa y siete), expedida por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público con fecha 29 (veintinueve) de Noviembre de 1994 (mil novecientos noventa y cuatro), publicada en el Diario Oficial de la Federación con fecha 12 (doce) de Diciembre de 1994 (mil novecientos noventa y cuatro), cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, bajo el número 2903 (dos mil novecientos tres), Folio número 249 (doscientos cuarenta y nueve), Volumen número 426 (cuatrocientos veintiséis), Libro número 3 (tres), Segundo Auxiliar, Escrituras de Sociedades Mercantiles, Sección de Comercio, de fecha 21 (veintiuno) de Febrero de 1995 (mil novecientos noventa y cinco).

A.2).- Testimonio de la Escritura Pública Número 16,844 (DIECISÉIS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO), de fecha 19 (diecinueve) de Junio de 1995 (mil novecientos noventa y cinco), que contiene la Protocolización del Acta

de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el día 26 (veintiséis) de Abril de 1995 (mil novecientos noventa y cinco), en la que se acordó REFORMAR LOS ARTÍCULOS 9o. (NOVENO), 11o. (DÉCIMO PRIMERO), 13o. (DÉCIMO TERCERO), 15o. (DÉCIMO QUINTO), 25o. (VIGÉSIMO QUINTO) y 32o. (TRIGÉSIMO SEGUNDO) DE LOS ESTATUTOS SOCIALES DE LA SOCIEDAD, la cual quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, bajo el número 11,379 (once mil trescientos setenta y nueve), Folio sin número, Volumen número 201-228 (doscientos uno guión doscientos veintiocho), Libro número 4 (cuatro), Tercer Auxiliar-Actos y Contratos Diversos, Sección de Comercio, de fecha 15 (quince) de Agosto de 1995 (mil novecientos noventa y cinco).

A.3).- Testimonio de la Escritura Pública Número 20,059 (VEINTE MIL CINCUENTA Y NUEVE) de fecha 14 (catorce) de Junio del 1999 (mil novecientos noventa y nueve), que contiene Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad denominada "BANCA AFIRME", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, celebrada el día 7 (siete) de Abril de 1999 (mil novecientos noventa y nueve), en la que se acordó entre otras cosas AUMENTAR EL CAPITAL SOCIAL ORDINARIO DE LA INSTITUCION, MODIFICAR EL ARTÍCULO 7° DE LOS ESTATUTOS SOCIALES; SUPRIMIR EL ARTÍCULO 46° DE LOS ESTATUTOS SOCIALES Y REORDENAR A PARTIR DE ESTE, LOS ARTICULOS SUBSECUENTES; MODIFICAR DIVERSOS ARTICULOS DE LOS ESTATUTOS SOCIALES, CON EL FIN DE ADECUARLOS, ENTRE OTRAS, A LAS DISPOSICIONES ESTABLECIDAS EN EL DECRETO PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION EL 19 DE ENERO DE 1999, RELATIVO A LA LEY DE PROTECCIÓN AL AHORRO BANCARIO Y REFORMAR LA LEY DE INSTITUCIONES DE CREDITO; EMISIÓN, SUSTITUCIÓN, CANCELACIÓN Y CANJE DE LOS TÍTULOS REPRESENTATIVOS DE LAS ACCIONES, ASÍ COMO LA DESIGNACIÓN DE LOS CONSEJEROS QUE DEBERAN FIRMARLOS, cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad, bajo el número 6101 (seis mil ciento uno), Volumen 209-123 (doscientos nueve guión ciento veintitrés), Libro Número 4 (cuatro), Tercer Auxiliar-Actos y Contratos Diversos, Sección Comercio, con fecha 30 (treinta) de Agosto de 1999 (mil novecientos noventa y nueve).

A.4).- Testimonio de la Escritura Pública Número 27,429 (VEINTISIETE MIL CUATROCIENTOS VEINTINUEVE), de fecha 10 (diez) de Julio del año 2002 (dos mil dos), que contiene la Protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el día 18 (dieciocho)

de Abril del 2002 (dos mil dos), en la que se acordó: REFORMAR LOS ARTÍCULOS 9° (NOVENO), 11° (DÉCIMO PRIMERO), 12° (DÉCIMO SEGUNDO), 15° (DÉCIMO QUINTO), 21° (VIGÉSIMO PRIMERO), 24° (VIGÉSIMO CUARTO), 26° (VIGÉSIMO SEXTO), 28° (VIGÉSIMO OCTAVO), 32° (TRIGÉSIMO SEGUNDO), 37° (TRIGÉSIMO SÉPTIMO), 42 (CUADRAGÉSIMO SEGUNDO) Y 44 (CUADRAGÉSIMO CUARTO) AFIN DE ADECUARLOS A LAS REFORMAS DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO, dicho testimonio quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Monterrey, Nuevo León bajo el número 7900 (siete mil novecientos), Volumen 3 (tres) Libro Primero. Registro Público de Comercio.- Primer Distrito, con fecha 14 (catorce) de Agosto del 2002 (dos mil dos).

A.5).- Testimonio de la Escritura Pública Número 32,105 (treinta y dos mil ciento cinco), de fecha 21 (veintiuno) de Octubre del año 2004 (dos mil cuatro), otorgada ante la fe del Licenciado GILBERTO FEDERICO ALLEN, Titular de esta Notaría, la cual contiene COMPULSA de la Institución denominada "BANCA AFIRME", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, dicho testimonio quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Monterrey, Nuevo León bajo el folio mercantil número 52110-9 (cincuenta y dos mil ciento diez guión nueve) de fecha 16 (dieciséis) de Noviembre del año 2004 (dos mil cuatro).

A.6).- Testimonio de la Escritura Pública Número 32,668 (treinta y dos mil seiscientos sesenta y ocho) de fecha 10 (diez) de Marzo del año 2005 (dos mil cinco), otorgada ante la fe del Licenciado GILBERTO FEDERICO ALLEN, Titular de esta Notaría, con ejercicio en este Primer Distrito Registral y Notarial del Estado de Nuevo León, el cual contiene Protocolización de Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Institución denominada "BANCA AFIRME", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, celebrada el día 28 (veintiocho) de Febrero del año 2005 (dos mil cinco), en la que se acordó entre otras cosas: ADICIONAR UN CAPÍTULO, QUE COMPRENDE UN ARTÍCULO A LOS ESTATUTOS SOCIALES DE LA INSTITUCIÓN CON EL FIN DE INCORPORAR LAS REFORMAS A LOS ARTÍCULOS 134 BIS (CIENTO TREINTA Y CUATRO BIS) Y 134 BIS 1 (CIENTO TREINTA Y CUATRO BIS UNO) DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO. ASIMISMO SE ACORDÓ MODIFICAR LOS ARTÍCULOS 18° (DÉCIMO OCTAVO) Y 28° (VIGÉSIMO OCTAVO) DE LOS ESTATUTOS SOCIALES DE LA INSTITUCIÓN, dicho testimonio quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Monterrey, Nuevo León, bajo el folio mercantil electrónico número 52110\*9 (cincuenta y dos mil ciento diez), Folio

52110 (cincuenta y dos mil ciento diez), ID 9, Acto M3 Asamblea Extraordinaria, con fecha de 28 (veintiocho) de Abril del año 2005 (dos mil cinco).

De los testimonios mencionados anteriormente se desprende la actual redacción de los Estatutos de la Sociedad denominada "BANCA AFIRME", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIRECCIÓN FIDUCIARIA, y que son los siguientes: ..

## ESTATUTOS.

**CAPITULO PRIMERO.- DENOMINACIÓN, OBJETO, DURACIÓN, DOMICILIO Y NACIONALIDAD.** ARTICULO 1o.- DENOMINACIÓN:- La Sociedad se denomina "BANCA AFIRME". Esta denominación deberá estar seguida por las palabras Sociedad Anónima o por su abreviatura "S. A.", Institución de Banca Múltiple, "AFIRME GRUPO FINANCIERO".- ARTICULO 2o.- OBJETO SOCIAL:- La Sociedad tendrá por objeto la prestación del servicio de banca y crédito, en los términos de la Ley de Instituciones de Crédito y, en consecuencia, podrá realizar las operaciones y prestar los servicios bancarios a que se refiere el Artículo 46 (cuarenta y seis) de dicha Ley, en todas sus modalidades, de conformidad con las demás disposiciones legales y administrativas aplicables y con apego a las sanas prácticas y a los usos bancarios y mercantiles.- ARTICULO 3o.- DESARROLLO DEL OBJETO:- Para cumplir su objeto social, la Sociedad podrá:- I.- Adquirir, enajenar, poseer, arrendar, usufructuar y, en general, utilizar y administrar, bajo cualquier título, toda clase de derechos y bienes muebles e inmuebles que sean necesarios o convenientes para la realización de su objeto y el cumplimiento de sus fines;- II.- Actuar de manera conjunta frente al público, ofrecer servicios complementarios y ostentarse como integrante de "AFIRME GRUPO FINANCIERO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.- III.- Con observancia de las reglas generales que dicte la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, llevar a cabo las operaciones propias de su objeto en las oficinas y sucursales de atención al público de las otras entidades financieras que forman parte integrante de "AFIRME GRUPO FINANCIERO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, y ofrecer, en sus propias oficinas y como servicios complementarios, los que éstas brinden conforme a su objeto social;- IV.- Realizar todos los actos jurídicos necesarios o convenientes para el desempeño de sus actividades y la consecución de sus objetivos.- ARTICULO 4o.- DURACIÓN:- La duración de la Sociedad será indefinida.- ARTICULO 5o.- DOMICILIO:- El domicilio de la Sociedad será la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, y podrá establecer sucursales, agencias y oficinas en otros lugares de la República o en el extranjero, o pactar domicilios convencionales, sin que por ello se entienda cambiado su

domicilio social.- ARTICULO 6o.- NACIONALIDAD:- La Sociedad es Mexicana. Los accionistas extranjeros que la Sociedad tenga o llegare a tener quedan obligados formalmente con la Secretaría de Relaciones Exteriores a considerarse como nacionales respecto de las acciones de la Sociedad que adquieran o de que sean titulares, así como de los bienes, derechos, autorizaciones, participaciones o intereses de que sea titular la Sociedad, como igualmente de los derechos y obligaciones que deriven de los contratos en que sea parte la Sociedad con autoridades mexicanas, y a no invocar, por lo mismo, la protección de sus gobiernos, bajo la pena, en caso contrario, de perder en beneficio de la Nación Mexicana las participaciones sociales que hubieren adquirido.

**CAPITULO SEGUNDO.- CAPITAL SOCIAL, ACCIONISTAS Y ACCIONES.**- ARTICULO 7o.- CAPITAL SOCIAL:- La Sociedad tendrá un Capital ordinario de \$500'000,000.00 (QUINIENTOS MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), representado por 500'000,000 (QUINIENTOS MILLONES) de acciones de la Serie "O", con valor nominal de \$1.00 (UN PESO 00/100 MONEDA NACIONAL) cada una...

**CAPITULO TERCERO.- ASAMBLEAS DE ACCIONISTAS...** ARTICULO 18o.- CONVOCATORIAS.- Las Asambleas de Accionistas, ya sean ordinarias o extraordinarias podrán ser convocadas por el Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad, o por el Comisario de la sociedad. Los accionistas que representen por lo menos el treinta y tres por ciento del capital social, podrán pedir por escrito, en cualquier tiempo, al Consejo de Administración o al Comisario, la celebración de una asamblea de accionistas para tratar los asuntos que indiquen en su petición; en caso de no hacerlo éstos, la convocatoria podrá ser hecha por la autoridad judicial competente. Las Convocatorias indicarán la fecha, hora y lugar de celebración; contendrán el Orden del Día; y se publicarán obligatoriamente en alguno de los diarios de mayor circulación en la Entidad del domicilio de la Sociedad, o en el Periódico Oficial del domicilio social, por lo menos con 15 (quince) días de anticipación a la fecha de su celebración.- Si la Asamblea no pudiere celebrarse el día señalado para su reunión, se hará una segunda convocatoria, con expresión de esta convocatoria, dentro de un plazo no mayor de 15 (quince) quince días hábiles. La nueva convocatoria deberá contener los mismos datos que la primera, y publicarse en los mismos medios en que hubiere sido publicada la primera convocatoria, con por lo menos cinco días de anticipación a la fecha de la celebración de la asamblea en virtud de segunda convocatoria. Las mismas reglas serán aplicables en caso de ser necesaria ulterior convocatoria.- Las asambleas podrán ser celebradas sin previa convocatoria si el capital social estuviere totalmente representado en el momento de las votaciones correspondientes.

CAPITULO CUARTO.- ADMINISTRACIÓN.- ARTICULO 24o.- ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN.- La Dirección y Administración de la Sociedad serán conferidas a un Consejo de Administración y a un Director General, en sus respectivas esferas de competencia. Las designaciones correspondientes se ajustarán a lo dispuesto en los Artículos 23 (veintitrés), 24 (veinticuatro), 24 bis (veinticuatro bis) de la Ley de Instituciones de Crédito.-. ARTICULO 29o.- FACULTADES.- El Consejo de Administración tendrá las facultades que a los órganos de su clase atribuyen las Leyes y estos Estatutos, por lo que, de manera enunciativa y no limitativa, podrá: I.- Representar a la Sociedad ante las Autoridades Administrativas y Judiciales, sean éstas Municipales, Estatales o Federales, así como ante las Autoridades del Trabajo o ante árbitros o arbitradores, con Poder General para Pleitos y Cobranzas, con el que se entienden conferidas las más amplias facultades generales a que se refiere el primer párrafo del Artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil para el Distrito Federal, y con las Especiales que requieran mención expresa conforme a las fracciones III (Tercera), IV (Cuarta), VI (Sexta), VII (Séptima) y VIII (Octava) del Artículo 2587 (dos mil quinientos ochenta y siete) del mencionado Cuerpo Legal, por lo que, de modo ejemplificativo, podrá:- A).- Promover Juicios de Amparo y desistirse de ellos;- B).- Presentar y ratificar denuncias y querrelas penales; satisfacer los requisitos de estas últimas; y desistir de ellas;- C).- Constituirse en coadyuvante del Ministerio Público, Federal o Local;- D).- Otorgar perdón en los procedimientos penales;- E).- Articular o absolver posiciones en cualquier género de juicios, incluidos los laborales, en el entendido, sin embargo, de que la facultad de absolverlas sólo podrá ser ejercida por medio de personas físicas que al efecto designe el Consejo de Administración, o por la Asamblea de Accionistas, en los términos de la Fracción VIII (Octava) de este Artículo, por lo que quedan absolutamente excluidos del goce de la misma, cualesquiera otros funcionarios o apoderados de la Sociedad, y;- F).- Comparecer ante todo tipo de Autoridades en materia Laboral, sean Administrativas o Jurisdiccionales, Locales o Federales; actuar dentro de los procedimientos procesales o paraprocesales correspondientes, desde de la etapa de conciliación y hasta la de ejecución laboral; y celebrar todo tipo de convenios, en los términos de los Artículos 11 (once), 787 (setecientos ochenta y siete) y 876 (ochocientos setenta y seis) de la Ley Federal del Trabajo;- II.- Administrar los negocios y bienes sociales con el Poder General más amplio de Administración, en los términos del Artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro), Párrafo Segundo, del mencionado Código Civil;- III.- Emitir, suscribir, otorgar, aceptar, avalar o endosar títulos de Crédito en los términos del Artículo 9o. (Noveno) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito;- IV.- Ejercer Actos de disposición y dominio respecto de los bienes de la Sociedad,

o de sus derechos reales o personales, en los términos del párrafo tercero del Artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del citado Código Civil y con las facultades especiales señaladas en las fracciones I (primera), II (segunda) y V (quinta) del Artículo 2587 (dos mil quinientos ochenta y siete) del referido Ordenamiento legal;- V.- Establecer reglas sobre la estructura, organización, integración, funciones y facultades de los Consejos Regionales, de los Comités Internos y de las Comisiones de Trabajo que estimen necesarios; nombrar a sus integrantes; y fijarles su remuneración;- VI.- En los términos del Artículo 145 (ciento cuarenta y cinco) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, el consejo de administración o la asamblea de accionistas podrán designar y remover al Director General y a los principales funcionarios, con observancia de lo dispuesto en el Artículo 24 (veinticuatro) de la Ley de Instituciones de Crédito; a los Delegados Fiduciarios; al Auditor externo de la Sociedad; y a al Secretario y Pro-Secretario del propio Consejo; señalarles sus facultades y deberes; y determinar sus respectivas remuneraciones;- VII.- Otorgar los poderes que crea convenientes a los funcionarios indicados en la fracción anterior, o a cualesquiera otras personas, y revocar los otorgados; y con observancia de lo dispuesto en las Leyes aplicables, delegar sus facultades en el Director General, o algunas de ellas en uno o varios de los Consejeros, o en los Apoderados que se designen al efecto, para que las ejerzan en el negocio o negocios y en los términos y condiciones que el Consejo de Administración señale.- VIII.- Delegar, en favor de la persona o personas que estime conveniente, la representación legal de la Sociedad, otorgarles el uso de la firma social y conferirles Poder General para Pleitos y Cobranzas, con las más amplias facultades generales a que se refiere el primer párrafo del Artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil y con las especiales que requieran mención expresa conforme a las fracciones III (Tercera), IV (Cuarta), VI (Sexta), VII (Séptima) y VIII (Octava) del Artículo 2587 (dos mil quinientos ochenta y siete) del mencionado Cuerpo legal, de modo que, ejemplificativamente, puedan:- A).- Ostentarse como representantes legales de la Sociedad en cualquier procedimiento o proceso Administrativo, Laboral, Judicial o Cuasijudicial y, con ese carácter, hacer todo género de instancias y, señaladamente: articular o absolver posiciones en nombre de la Sociedad; concurrir en el periodo conciliatorio, ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje; intervenir en las diligencias respectivas; y celebrar toda clase de Convenios con los trabajadores.- B).- Realizar todos los otros actos Jurídicos a que se refiere la fracción I (Primera) de este Artículo;- C).- Sustituir los poderes y facultades de que se trata, sin merma de los suyos, y otorgar y revocar mandatos, y.- IX.- En general llevar al cabo los Actos y Operaciones que sean necesarios o convenientes para la consecución de los fines de la Sociedad, excepción

hecha de los expresamente reservados por la Ley o por estos Estatutos a la Asamblea.- Las referencias de este Artículo a los preceptos del Código Civil para el Distrito Federal se entienden hechas a los correlativos de los Códigos Civiles de las Entidades en que el mandato se ejerza..

A.7).- Poderes y Facultades de las Delegadas Fiduciarias, Licenciada SANDRA PATRICIA RENTERÍA DÁVALOS e Ingeniera RUTH LEONOR GONZÁLEZ MORENO:-

a) Mediante la Escritura número CINCUENTA MIL TRESCIENTOS DIECINUEVE, de fecha veinticuatro de mayo del dos mil veintidós, otorgada ante la Fe del Licenciado GILBERTO FEDERICO ALLENDE DE LEÓN, Notario Público Número Treinta y Tres con ejercicio y residencia en el estado de Nuevo León, e inscrita en el Registro Público de Comercio bajo el folio mercantil electrónico 52110 (cinco, dos, uno, uno, cero); la cual en lo conducente indica: "(...) HAGO COSTAR: Que compareció el Licenciado MARIO ALBERTO CHAPA MARTÍNEZ (...) en su carácter de Delegado Especial de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la institución denominada "BANCA AFIRME", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, misma persona que se identifica debidamente y a quien YO, el Notario doy fe de conocer personalmente y considero con capacidad legal para contratar y obligarse sin que me conste nada en contrario, en los términos del artículo 107 (ciento siete) de la Ley del Notariado vigente en el Estado; y me manifestó previa su declaración que la Institución que representa se encuentra al corriente en el pago del Impuesto Sobre la Renta, sin comprobarlo. Que, cumpliendo los acuerdos de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, celebrada el día 25 (veinticinco) de abril del año 2022 (dos mil veintidós), ocurre a solicitar se PROTOCOLICE PARCIALMENTE dicha Acta en la que se acordó, entre otras cosas: REVOCACIÓN Y OTORGAMIENTO DE PODERES Y FACULTADES. Al efecto me presentó el acta correspondiente, de la cual transcribo en lo conducente lo siguiente: ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE BANCA AFIRME, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO.- En la Ciudad de San Pedro Garza García, Nuevo León, siendo las 9:30 horas del día 25 de abril de 2022, se reunieron en el domicilio social de la institución, sito en Avenida Ricardo Margáin 380, colonia Valle del Campestre de dicha ciudad, con el propósito de celebrar Asamblea General Ordinaria de Accionistas de Banca Afirme, S.A. Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero, a la cual fueron debidamente convocados por el consejo de administración, según publicación hecha en el Sistema Electrónico de la Secretaría de Economía, de fecha 8 de abril de 2022 (...) En virtud de encontrarse representadas

el 100% de las acciones que componen el capital social pagado de la sociedad, el presidente, con fundamento en el artículo décimo séptimo de los estatutos sociales y el artículo 189 (ciento ochenta y nueve) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, declaró legalmente instalada la asamblea de accionistas y con facultades para resolver sobre los puntos contenidos en el orden del día respectivo. (...) Acto seguido, el secretario dio lectura al orden del día que enseguida se transcribe: I... II... III... IV.- Revocación y otorgamiento de poderes. V.- Designación de delegado o delegados ejecutores especiales que den cumplimiento y formalicen las resoluciones adoptadas por la asamblea (...) Resolución Séptima: a) Se designan a los señores (...) (13) SANDRA PATRICIA RENTERÍA DÁVALOS (...) como Delegados Fiduciarios de la sociedad con firma "A", para intervenir en operaciones de esa naturaleza y se les otorgan las siguientes facultades y poderes que podrán ejercer en forma conjunta entre ellos, o cualquiera de ellos con cualquier otro Delegado Fiduciario que tenga esta facultad, o bien cualquiera de ellos con un Delegado Fiduciario Firma "B". A lo anterior se exceptúa el Poder General Para Pleitos y Cobranzas que podrá ejercerse por cualquier Delegado Fiduciario en forma individual.

1).- Para celebrar, participar y realizar operaciones constitutivas de fideicomisos, mandatos y comisiones mercantiles, referidos y regulados por la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, de acuerdo con las estipulaciones fijadas por dicha ley, por la Ley de Instituciones de Crédito y demás leyes relativas.

2).- Para celebrar, participar y realizar los convenios, contratos, documentos y en general todos los actos derivados de las operaciones de fideicomiso, mandatos y comisiones mercantiles, o bien que sean necesarios para el cumplimiento de sus fines de acuerdo con las estipulaciones fijadas en los actos constitutivos de fideicomiso y/o sus modificaciones o cualquier otro documento análogo.

3).- Para realizar los actos previstos en los puntos 1) y 2) que anteceden se les confiere a los Delegados Fiduciarios firma "A" poderes generales para realizar todo tipo de actos de administración de bienes, actos de dominio, cambiario y pleitos y cobranzas con todas las facultades generales y aún las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley en los términos de los artículos 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) y 2587 (dos mil quinientos ochenta y siete) del Código Civil Federal y sus concordantes en el Código Civil para el Distrito Federal y los Códigos Civiles de los demás Estados de la República, y el artículo 9º (noveno), Fracción I de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. (...)

## CLAUSULAS.

PRIMERA.- Queda protocolizada parcialmente para todos los efectos legales a que hubiese lugar el Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la Institución denominada "BANCAAFIRME", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, celebrada el día 25 (veinticinco) de abril del año 2022 (dos mil veintidós), anteriormente transcrita.

TERCERA.- Como consecuencia de las resoluciones adoptadas en el acta que por este instrumento se protocoliza, la Asamblea DESIGNA a los señores (...) (13) SANDRA PATRICIA RENTERÍA DÁVALOS (...) como DELEGADOS FIDUCIARIOS de la institución denominada "BANCA AFIRME", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO con FIRMA "A", para intervenir en operaciones de esa naturaleza y se les otorgan las siguientes facultades y poderes que podrán ejercer en forma conjunta entre ellos, o cualquiera de ellos con cualquier otro Delegado Fiduciario que tenga esta facultad, o bien cualquiera de ellos con un Delegado Fiduciario Firma "B". A lo anterior se exceptúa el Poder General Para Pleitos y Cobranzas que podrá ejercerse por cualquier Delegado Fiduciario en forma individual.

1).- Para celebrar, participar y realizar operaciones constitutivas de fideicomisos, mandatos y comisiones mercantiles, referidos y regulados por la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, de acuerdo con las estipulaciones fijadas por dicha ley, por la Ley de Instituciones de Crédito y demás leyes relativas.

2).- Para celebrar, participar y realizar los convenios, contratos, documentos y en general todos los actos derivados de las operaciones de fideicomiso, mandatos y comisiones mercantiles, o bien que sean necesarios para el cumplimiento de sus fines de acuerdo con las estipulaciones fijadas en los actos constitutivos de fideicomiso y/o sus modificaciones o cualquier otro documento análogo.

3).- Para realizar los actos previstos en los puntos 1) y 2) que anteceden se les confiere a los Delegados Fiduciarios firma "A" poderes generales para realizar todo tipo de actos de administración de bienes, actos de dominio, cambiario y pleitos y cobranzas con todas las facultades generales y aún las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley en los términos de los artículos 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) y 2587 (dos mil quinientos ochenta y siete) del Código Civil Federal y sus concordantes en el Código Civil para el Distrito Federal y los Códigos Civiles de los demás Estados de la República, y el artículo 9º (noveno), Fracción I de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. (...) Doy fe además de que el artículo

2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal, dice a la letra: ART. 2554: (...) Doy fe además de que el artículo 2448 (dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho) del Código Civil para el Estado de nuevo León, dice a la letra: ART. 2448: (...) ES PRIMER TESTIMONIO, de la Escritura Pública número (50,319). Sacado de sus originales que obran en el libro (790) y del Folio número (157814), al Folio número (157825), protegidos por un kinegrama. Se expide en (12) hojas útiles, para uso de la Sociedad denominada "BANCAAFIRME", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO. (...) SANDRA PATRICIA RENTERÍA DÁVALOS. (...) En la ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, México, el día 24 (veinticuatro) del mes de mayo del año 2022 (dos mil veintidós)...".

b) Mediante la Escritura número CINCUENTA MIL TRESCIENTOS VEINTE, de fecha veinticuatro de mayo del dos mil veintidós, otorgada ante la Fe del Licenciado GILBERTO FEDERICO ALLENDE DE LEÓN, Notario Público Número Treinta y Tres con ejercicio y residencia en el estado de Nuevo León, e inscrita en el Registro Público de Comercio bajo el folio mercantil electrónico 52110 (cinco, dos, uno, uno, cero); la cual en lo conducente indica: "(...) HAGO COSTAR: Que compareció el Licenciado MARIO ALBERTO CHAPA MARTÍNEZ (...) en su carácter de Delegado Especial de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la institución denominada "BANCA AFIRME", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, misma persona que se identifica debidamente y a quien YO, el Notario doy fe de conocer personalmente y considero con capacidad legal para contratar y obligarse sin que me conste nada en contrario, en los términos del artículo 107 (ciento siete) de la Ley del Notariado vigente en el Estado; y me manifestó previa su declaración que la Institución que representa se encuentra al corriente en el pago del Impuesto Sobre la Renta, sin comprobarlo. Que, cumpliendo los acuerdos de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, celebrada el día 25 (veinticinco) de abril del año 2022 (dos mil veintidós), ocurre a solicitar PROTOCOLICE PARCIALMENTE dicha Acta en la que se acordó, entre otras cosas: LA DESIGNACIÓN DE DELEGADOS FIDUCIARIOS Y OTORGAMIENTO DE FACULTADES Y PODERES. Al efecto me presentó el acta correspondiente, de la cual transcribo en lo conducente lo siguiente: ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE BANCA AFIRME, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO.- En la Ciudad de San Pedro Garza García, Nuevo León, siendo las 9:30 horas del día 25 de abril de 2022, se reunieron en el domicilio social de la institución, sito en Avenida Ricardo Margáin 380, colonia Valle del Campestre de dicha ciudad, con el propósito de celebrar Asamblea General Ordinaria de

Accionistas de Banca Afirme, S.A. Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero, a la cual fueron debidamente convocados por el consejo de administración, según publicación hecha en el Sistema Electrónico de la Secretaría de Economía, de fecha 8 de abril de 2022 (...) En virtud de encontrarse representadas el 100% de las acciones que componen el capital social pagado de la sociedad, el presidente, con fundamento en el artículo décimo séptimo de los estatutos sociales y el artículo 189 (ciento ochenta y nueve) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, declaró legalmente instalada la asamblea de accionistas y con facultades para resolver sobre los puntos contenidos en el orden del día respectivo. (...) Acto seguido, el secretario dio lectura al orden del día que enseguida se transcribe: I... II... III... IV.- otorgamiento de poderes. V.- Designación de delegado o delegados ejecutores especiales que den cumplimiento y formalicen las resoluciones adoptadas por la asamblea (...) Resolución Octava: a) Se designan a los señores (...) (31) RUTH LEONOR GONZÁLEZ MORENO (...) como Delegados Fiduciarios de la sociedad con firma "A", para intervenir en operaciones de esa naturaleza y se les otorgan las siguientes facultades y poderes que podrán ejercer en forma conjunta entre ellos, o cualquier de ellos con cualquier otro Delegado Fiduciario que tenga esta facultad, o bien cualquiera de ellos con un Delegado Fiduciario Firma "B". A lo anterior se exceptúa el Poder General Para Pleitos y Cobranzas que podrá ejercerse por cualquier Delegado Fiduciario en forma individual.

1).- Para celebrar, participar y realizar operaciones constitutivas de fideicomisos, mandatos y comisiones mercantiles, referidos y regulados por la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, de acuerdo con las estipulaciones fijadas por dicha ley, por la Ley de Instituciones de Crédito y demás leyes relativas.

2).- Para celebrar, participar y realizar los convenios, contratos, documentos y en general todos los actos derivados de las operaciones de fideicomiso, mandatos y comisiones mercantiles, o bien que sean necesarios para el cumplimiento de sus fines de acuerdo con las estipulaciones fijadas en los actos constitutivos de fideicomiso y/o sus modificaciones o cualquier otro documento análogo.

3).-Para realizar los actos previstos en los puntos 1) y 2) que anteceden se les confiere a los Delegados Fiduciarios firma "A" poderes generales para realizar todo tipo de actos de administración de bienes, actos de dominio, cambiario y pleitos y cobranzas con todas las facultades generales y aún las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley en los términos de los artículos 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) y 2587 (dos mil quinientos ochenta y siete) del Código Civil Federal y sus concordantes en el Código Civil para el Distrito Federal y los Códigos

Civiles de los demás Estados de la República, y el artículo 9º (novenos), Fracción I de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. (...).

#### CLAUSULAS.

PRIMERA.- Queda protocolizada parcialmente para todos los efectos legales a que hubiese lugar el Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la Institución denominada "BANCAAFIRME", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, celebrada el día 25 (veinticinco) de abril del año 2022 (dos mil veintidós), anteriormente transcrita. SEGUNDA.- Como consecuencia de las resoluciones adoptadas en el acta que por este instrumento se protocoliza, la Asamblea DESIGNA a los señores (...) (31) RUTH LEONOR GONZÁLEZ MORENO (...) como DELEGADOS FIDUCIARIOS de la institución denominada "BANCA AFIRME", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO con FIRMA "A", para intervenir en operaciones de esa naturaleza y se les otorgan las siguientes facultades y poderes que podrán ejercer en forma conjunta entre ellos, o cualquiera de ellos con cualquier otro Delegado Fiduciario que tenga esta facultad, o bien cualquiera de ellos con un Delegado Fiduciario Firma "B". A lo anterior se exceptúa el Poder General Para Pleitos y Cobranzas que podrá ejercerse por cualquier Delegado Fiduciario en forma individual.

1).- Para celebrar, participar y realizar operaciones constitutivas de fideicomisos, mandatos y comisiones mercantiles, referidos y regulados por la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, de acuerdo con las estipulaciones fijadas por dicha ley, por la Ley de Instituciones de Crédito y demás leyes relativas.

2).- Para celebrar, participar y realizar los convenios, contratos, documentos y en general todos los actos derivados de las operaciones de fideicomiso, mandatos y comisiones mercantiles, o bien que sean necesarios para el cumplimiento de sus fines de acuerdo con las estipulaciones fijadas en los actos constitutivos de fideicomiso y/o sus modificaciones o cualquier otro documento análogo.

3).-Para realizar los actos previstos en los puntosD 1) y 2) que anteceden se les confiere a los Delegados Fiduciarios firma "A" poderes generales para realizar todo tipo de actos de administración de bienes, actos de dominio, cambiario y pleitos y cobranzas con todas las facultades generales y aún las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley en los términos de los artículos 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) y 2587 (dos mil quinientos ochenta y siete) del Código Civil Federal y sus concordantes en el Código Civil para el Distrito Federal y los Códigos

Civiles de los demás Estados de la República, y el artículo 9º (noveno), Fracción I de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. (...) Doy fe además de que el artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal, dice a la letra: ART. 2554: (...) doy fe además de que el artículo 2448 (dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho) del Código Civil para el Estado de nuevo León, dice a la letra: ART. 2448: (...) ES PRIMER TESTIMONIO, de la Escritura Pública número (50,320). Sacado de sus originales que obran en el libro (790) y del Folio número (157826), al Folio número (157837), protegidos por un kinegrama. Se expide en (12) hojas útiles, para uso de la Sociedad denominada "BANCAAFIRME", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO. (...) RUTH LEONOR GONZÁLEZ MORENO. (...) En la ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, México, el día 24 (veinticuatro) del mes de mayo del año 2022 (dos mil veintidós)...".

II.- Que lo relacionado e inserto concuerda fielmente con sus originales que tuve a la vista a los cuales me remito.-

III.- Que las comparecientes son personas que en mi concepto tienen capacidad legal para contratar y obligarse por no observar en ellas manifestación de incapacidad natural y no tener noticia de algún impedimento legal.

IV.- AVISO DE PRIVACIDAD.- Que advertí y expliqué a las partes comparecientes en cumplimiento de lo dispuesto por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, que sus Datos Personales se utilizarán en la forma que estipula el Aviso de Privacidad que les fue puesto a su disposición con anterioridad a la firma del presente instrumento y el cual declaran conocer en su totalidad.

V.- Que por sus generales, bajo protesta de decir verdad y advertidas de las penas en que incurrirán los que declaran falsamente, manifestaron ser:

La Delegada Fiduciaria, Licenciada SANDRA PATRICIA RENTERÍA DÁVALOS, de cincuenta y un años de edad, casada, mexicana, originaria y vecina de esta ciudad de Morelia, Michoacán, donde nació el día seis de mayo de mil novecientos setenta y uno, con domicilio en calle Camelinas número tres mil quinientos cincuenta y cinco B, fraccionamiento Las Américas, Código Postal Cincuenta y ocho mil doscientos setenta, Empleada, con Registro Federal de Contribuyentes REDS710506TU1, se identifica con Credencial para Votar número identificador de reconocimiento óptico de caracteres 1183037795250, expedida por el Instituto Nacional Electoral, cuya fotografía coincide con los rasgos fisonómicos de la compareciente, y Clave Única de Registro de Población

REDS710506MMNNVN05, expedida por la Dirección General del Registro Nacional de Población e Identificación Personal; la Delegada Fiduciaria, Ingeniera RUTH LEONOR GONZÁLEZ MORENO, de cincuenta y un años de edad, soltera, mexicana, originaria de la Huacana, Michoacán, donde nació el día treinta y uno de julio de mil novecientos setenta y uno, y vecina de esta ciudad de Morelia, Michoacán, con domicilio en calle Portal Galeana número ciento treinta y siete, colonia Centro, Código Postal Cincuenta y ocho mil, Empleada, con Registro Federal de Contribuyentes GOMR710731P54, se identifica con Credencial para Votar número identificador de reconocimiento óptico de caracteres 1228041357079, expedida por el Instituto Nacional Electoral, cuya fotografía coincide con los rasgos fisonómicos de la compareciente, y Clave Única de Registro de Población GOMR710731MMNNRT03, expedida por la Dirección General del Registro Nacional de Población e Identidad; y señalan de su representada Registro Federal de Contribuyentes BAF950102JP5; asegurándome de la identidad de los comparecientes con los documentos oficiales que al efecto me presentaron, que tuve a la vista y los cuales quedaron ya relacionados.

VI.- Que leí fuerte y claro a las partes comparecientes el presente instrumento que fue redactado por mí el Notario habiéndome identificado plenamente, les hice saber su valor y fuerza legal de todas y cada una de sus partes, con la advertencia de la obligación de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado, para que surta efectos contra terceros, así como que pueden leerlo personalmente, lo que hicieron manifestándose conformes con su contenido, firman conmigo en mi Oficio Público.- DOY FE.

COMPARECIENTE: BANCA AFIRME, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA, REPRESENTADA POR SUS DELEGADAS FIDUCIARIAS, Una firma ilegible.- LIC. SANDRA PATRICIA RENTERÍA DÁVALOS.- Una firma ilegible.- ING. RUTH LEONOR GONZÁLEZ MORENO.- ANTE MÍ.- Una firma ilegible.- LIC. ALBERTO ALEMÁN LÓPEZ.- NOTARIO PÚBLICO No. 183.- Sello Notarial de Autorizar de la Notaría Pública Número 183 Ciento Ochenta y Tres en el Estado.-

AUTORIZO DEFINITIVAMENTE EN LA CIUDAD DE MORELIA, MICHOACÁN, inmediatamente después de su firma, es decir, el día veintitrés de Febrero del año dos mil veinticuatro, sin haber causado impuesto alguno, agregando a los documentos del apéndice: Oficio de la Segunda Rectificación de la Autorización Definitiva,



Complemento al Régimen de Propiedad en Condominio y Planos Autorizados, marcados con las letras A), B) y C), respectivamente.- DOY FE.

Una firma ilegible.- LIC. ALBERTO ALEMÁN LÓPEZ.- NOTARIO PÚBLICO No. 183.- Sello Notarial de Autorizar de la Notaría Pública Número 183 Ciento Ochenta y Tres en el Estado.

DOCUMENTOS DEL APÉNDICE

"A".- OFICIO DE LA SEGUNDA RECTIFICACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN DEFINITIVA.

"B".- COMPLEMENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO.

"C".- PLANOS AUTORIZADOS.

Los documentos anteriormente señalados fueron debidamente desglosados en el presente instrumento.

ES PRIMER TESTIMONIO QUE EN DIECISÉIS HOJAS ÚTILES POR AMBOS LADOS DE SUS CARAS, DEBIDAMENTE SELLADAS, COTEJADAS, FIRMADAS Y SIN SALVADURAS, EXPIDO DEL PROTOCOLO Y APÉNDICE CORRESPONDIENTE PARA USO DE BANCA AFIRME, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA.- DOY FE.

MORELIA, MICHOACÁN, A 23 VEINTITRÉS DE FEBRERO DEL AÑO 2024 DOS MIL VEINTICUATRO.

LIC. ALBERTO ALEMÁN LÓPEZ, NOTARIO PÚBLICO No. 183.- R.F.C. AELA7309303R8. (Firmado).

43010025591-23-09-24

55

---

---

**Para consulta en Internet:**  
**[www.periodicooficial.michoacan.gob.mx](http://www.periodicooficial.michoacan.gob.mx)**  
**y/o [www.congresomich.gob.mx](http://www.congresomich.gob.mx)**



COPIA SIN VALOR LEGAL