



# 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.

**Director: Lic. José Juárez Valdovinos**

Tabachín # 107, Col. Nva. Jacarandas, C.P. 58099

PRIMERA SECCIÓN

Tels. y Fax: 3-12-32-28, 3-17-06-84

**TOMO CLXVIII**

Morelia, Mich., Lunes 20 de Noviembre de 2017

**NUM. 63**

**Responsable de la Publicación**  
Secretaría de Gobierno

### DIRECTORIO

**Gobernador Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo**  
Ing. Silvano Aureoles Conejo

**Secretario de Gobierno**  
Lic. Adrián López Solís

**Director del Periódico Oficial**  
Lic. José Juárez Valdovinos

Aparece ordinariamente de lunes a viernes

Tiraje: 150 ejemplares

Esta sección consta de 20 páginas

Precio por ejemplar:

\$ 26.00 del día

\$ 34.00 atrasado

**Para consulta en Internet:**

[www.michoacan.gob.mx/noticias/p-oficial](http://www.michoacan.gob.mx/noticias/p-oficial)

[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.O.C. Promueve Efrén Martínez Morfín frente a Perla del Sagrado Corazón Ortiz Teytud..... 2

#### AD-PERPETUAM

Rafael Cardozo Flores..... 2  
Rosalía y Maximino Valadez Campos..... 2  
María del Carmen García Espinoza..... 3  
Brigida Aguirre Torres..... 3  
Delfina Jacobo Morales y Josefina Zuñiga(sic) Jacobo..... 3  
Lázaro Torres Sánchez..... 4  
Luis Serrato Betancourt..... 4

#### ESCRITURA

*Escritura Pública Número Dieciocho Mil Seiscientos Treinta y Dos*

#### Volumen DCIV

Autorización Definitiva del fraccionamiento habitacional tipo interés social denominado "Lindavista Tres Marias", conformado por 231 doscientos treinta y un lotes, constituidos sobre el predio formado por la fracción III de la fracción II de la segunda fracción, perteneciente al resto de la sub-fracción cuarta de la fracción primera de la antes Ex Hacienda del Rincón, de esta ciudad de Morelia, Michoacán..... 5

**EDICTO**

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

CONVOCANDO A POSTORES.

PRIMERA Y PÚBLICA ALMONEDA:

Dentro del expediente 192/2001, relativo al Juicio Ordinario Civil, sobre cumplimiento de contrato, promovido por EFRÉN MARTÍNEZ MORFÍN, en contra de PERLA DEL SAGRADO CORAZÓN ORTIZ TEYTUD, por auto de esta misma fecha, se ordenó sacar a remate el siguiente inmueble:

El inmueble ubicado en la calle 16 de Septiembre número 8 ocho, manzana segunda, Cuartel Cuarto, de este Distrito Judicial.

Señalándose las 10:00 diez horas del día 12 doce de diciembre del año en curso, para la PRIMERA Y PÚBLICA ALMONEDA, sirviendo como base para el remate del inmueble, la cantidad de \$2'542,225.17 (Dos millones quinientos cuarenta y dos mil doscientos veinticinco pesos con diecisiete centavos 17/100 moneda nacional), siendo postura legal, la que cubra las dos terceras partes de dicha cantidad.

Publíquese tres edictos en el periódico de circulación amplia en esta Entidad Federativa, los estrados de este Juzgado y el Periódico Oficial del Estado, por 3 tres veces dentro de 7 siete días.

Uruapan, Michoacán, a 17 diecisiete de octubre de 2017 dos mil diecisiete.- El Secretario.- Lic. Luis Noé Pulido Sánchez.

D04586572-08-11-17

58-63-68

**EDICTO**

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

Expediente: 852/2017.

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

Promueve: RAFAEL CARDOZO FLORES, por su propio derecho.

**SE CONVOCAN OPOSITORES:**

Mediante acuerdo de fecha 12 doce de septiembre de 2017 dos mil diecisiete, se tuvieron por admitidas a trámite las diligencias de referencia, respecto del predio urbano ubicado en antes «Valle», ahora colonia denominada «El Calvario», de la población y Municipio de Queréndaro, Michoacán; mismo que cuenta con las siguientes medidas y colindancias, según manifestaciones del promovente.

Por el Norte, con Juana Arreola Hernández, en 25.16 veinticinco metros con dieciseis centímetros, raya de por medio;

Por el Sur, con Calzada Francisco J. Mújica, en 45.12 cuarenta y cinco metros doce centímetros, raya de por medio;

Por el Oriente, con Martín Saavedra Cruz, en 16.56 dieciseis metros con cincuenta y seis centímetros, raya de por medio y con Ramón Mendoza Correa, en 39.48 treinta y nueve metros con cuarenta y ocho centímetros, raya de por medio; y,

Por el Poniente, con José Nicolás López García, de norte a sur, 9.86 nueve metros con ochenta y seis centímetros, y de noreste a suroeste, en 11.48 once metros con cuarenta y ocho centímetros, raya de por medio.

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

Zinapécuaro, Michoacán, a 13 trece de septiembre de 2017 dos mil diecisiete.- Lic. Erendira(sic) Sánchez Arvizu.- Secretaria de Acuerdos.

D04610616-14-11-17

63

**EDICTO**

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

CONVÓQUESE A OPOSITORES.

Dentro de las Diligencias de Jurisdicción Voluntaria, número 998/2017, sobre Información Testimonial Ad-perpetuum, promueve ROSALÍA y MAXIMINO VALADEZ CAMPOS,

del predio que a continuación se describe:

Predio urbano ubicado actualmente en la calle Colegio de San Nicolás de Hidalgo número 173 ciento setenta y tres, colonia Lázaro Cárdenas, de población de Penjamillo, Michoacán, con superficie de 128.33 ciento veintiocho metros con treinta y tres centímetros cuadrados, y colinda: Al Norte, en 9.96 metros, con calle de su ubicación; al Sur, en 9.96 (sic), con Maximino Valadez Ramos; al Oriente, en 12.76 metros, con José Espinoza Espinoza; y, al Poniente, en 12.76 (sic), con Maximino Valadez Ramos.

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

La Piedad, Michoacán, a 31 treinta y uno de octubre de 2017.- El Secretario de Acuerdos.- Lic. Osvaldo Aguilar Domínguez.

D04612813-15-11-17

63

### EDICTO

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

MARÍA DEL CARMEN GARCÍA ESPINOZA, promueve Juzgado Segundo Civil Primera Instancia La Piedad, Michoacán, Diligencias Jurisdicción Voluntaria, 1078/2017, Información Testimonial Ad-perpetuam, suplir título escrito de dominio:

Predio urbano ubicado en calle Francisco Mendoza número 364, colonia Barrio Las Colonias, de La Piedad, Michoacán, superficie 97.00 metros cuadrados.

Norte, con Ma. Carmen Contreras Orozco;  
Sur, con calle de su ubicación;  
Oriente, con María Luisa Valadez Serrato; y,  
Poniente, con María Muñoz Montoya.

Afirma promovente adquirió por donación que realizó en su favor Antonio García Valadez, en julio de 1997; lo ha tenido pacífica, continua, pública, de buena fe, como dueña.

Expídase presente para publicación en este Juzgado, Periódico Oficial del Estado, lugares públicos, a fin de que personas que se sientan con derecho al inmueble, lo hagan valer en 10 días.

La Piedad, Michoacán, 14 noviembre 2017.- El Secretario de Acuerdos.- Lic. Jorge Mora Moreno.

D04612836-15-11-17

63

### EDICTO

Poder Judicial del Estado de Michoacán.- Juzgado Primero Civil de Primera Instancia.- Uruapan, Mich.

BRIGIDA AGUIRRE TORRES, por propio derecho y apoderada legal de ESPERANZA AGUIRRE TORRES, promueve Diligencias de Información Testimonial Ad-perpetuam, para suplir título escrito de dominio respecto un predio rústico denominado «El Palo Verde», ubicado en comprensiones del rancho El Reparó, Municipio de Tancítaro, Michoacán, con una superficie de 08-88-96.02 hectáreas que mide y linda: Al Norte, 342.20 metros, con Isidro Solórzano Torres; al Sur, 334.91 metros, con Marcos Lemus; al Oriente, 494.82 metros, con Isidro Solórzano Torres; y, al Poniente, 242.76 metros, con Bernardo Sánchez Pantoja. Quien adquirió desde el año 2000, por donación verbal de Margarito Aguirre Ochoa.

Expido publicación Periódico Oficial del Estado y en la puerta de este Juzgado, efectos personas considerarse con derecho al inmueble, lo hagan valer en forma y término legal de 10 diez días. Exp. 834/2017.

Uruapan, Michoacán, 10 de noviembre de 2017.- La Secretaria del Juzgado.- Lic. Mariela Medina Pérez.

D04613097-15-11-17

63

### EDICTO

Poder Judicial del Estado de Michoacán.- Juzgado Primero Civil de Primera Instancia.- Uruapan, Mich.

DELFINA JACOBO MORALES y JOSEFINA ZUÑIGA(sic) JACOBO, promueven Diligencias de Información Testimonial Ad-perpetuam, para suplir título escrito de dominio respecto un predio urbano con la construcción que contiene, destinado a casa habitación, ubicado en la calle Morelos número 9, de la tenencia de Apo, Municipio de Tancítaro, Michoacán, con una superficie de 2,433.50 M2., que mide y linda: Al Norte, 58.14 metros, con Guadalupe Chávez Sánchez; al Sur, 50.95 metros, con calle Morelos, de su ubicación; al Oriente, 53.36 metros, con Antonio y Carmen Chávez Sánchez; y, al Poniente, 39.18 metros, con Gerardo Jacobo, divide vallado. Quien adquirió desde el año 2005,

por donación verbal de Lauro Zuñiga(sic) Ortíz(sic).

Expido publicación Periódico Oficial del Estado y en la puerta de este Juzgado, efectos personas considerarse con derecho al inmueble, lo hagan valer en forma y término legal de 10 diez días. Exp. 690/2017.

Uruapan, Michoacán, 10 de noviembre de 2017.- La Secretaria del Juzgado.- Lic. Mariela Medina Pérez.

D04613115-15-11-17

63

**EDICTO**

Poder Judicial del Estado de Michoacán.- Juzgado Primero Civil de Primera Instancia.- Uruapan, Mich.

LÁZARO TORRES SÁNCHEZ, promueve Diligencias de Información Testimonial Ad-perpetuam, para suplir título escrito de dominio respecto una fracción de solar rústico denominado ahora «Solar en el Pinabete», ubicado en el rancho El Pinabete, Municipio de Tancítaro, Michoacán, con una superficie de 00-08-07.26 hectáreas, que mide y linda: Al Norte, en vértice, con camino de acceso; al Sur, 17.95 metros, con Antonio Torres Sánchez; al Oriente, 66.98 metros, con Antonio Torres Sánchez y Escuela Primaria Melchor Ocampo; y, al Poniente, 64.25 metros, con María Concepción Sánchez Ramírez. Quien adquirió desde el año 2000, por compra a Juan Sánchez Ramírez.

Expido publicación Periódico Oficial del Estado y en la puerta de este Juzgado, efectos personas considerarse con derecho al inmueble, lo hagan valer en forma y término legal de 10 diez días. Exp. 754/2017.

Uruapan, Michoacán, 10 de noviembre de 2017.- La Secretaria del Juzgado.- Lic. Mariela Medina Pérez.

D04613153-15-11-17

63

**EDICTO**

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

LUIS SERRATO BETANCOURT, promueve Diligencias Ad-perpetuam, registradas en este Juzgado bajo el número 672/2017, respecto de un predio urbano con casa habitación ubicado J. Pilar Ruiz, número 15 quince, de la colonia Nuevo Progreso, de San Lucas, Michoacán, con superficie de 468.68 metros cuadrados; medidas y colindancias: Al Norte, 19.00 metros, calle de su ubicación, J. Pilar Ruiz; al Sur, 15.00 metros, callejón sin nombre; al Oriente, 27.30 metros, Instituto de Capacitación para el Trabajo del Estado de Michoacán ICATMI; y, al Poniente, 28.60 metros, Juan Sandoval Delgado.

Asegura tener posesión desde el día 29 veintinueve de diciembre del año 1980 mil novecientos ochenta.

Convocase personas con derecho al bien, para que en el término de 10 días, pasen a deducir derechos ante este Juzgado.

Huetamo, Michoacán, a 30 treinta de octubre del año 2017 dos mil diecisiete.- La Secretaria de Acuerdos.- Lic. Alma Margarita Romero Martínez.

D04614026-15-11-17

63

**ESCRITURA NÚMERO DIECIOCHOMIL  
SEISCIENTOS TREINTAYDOS**

*VOLUMEN DCIV*

**FOLIOS NÚMEROS VEINTIDOS MIL TRESCIENTOS  
TREINTAYSIETEAL VEINTIDOS MIL TRESCIENTOS  
CUARENTAY CINCO**

— En la ciudad de Morelia, Michoacán, siendo las **once horas**, del día **veinticuatro** del mes de **octubre** del año dos mil **diecisiete**, **YO**, el Licenciado **CARLOS ARMANDO MAGAÑA MARTÍNEZ**, Notario Público número ciento dos, en ejercicio y con residencia en esta ciudad capital, **HAGO CONSTAR**: Que ante mí comparece el señor **ENRIQUE RAMÍREZ VILLALON** en su carácter de Administrador único de la sociedad denominada **LINDA VISTA TRES MARIAS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, y me solicita la **PROTOCOLIZACIÓN Y ELEVACIÓN A ESCRITURA PÚBLICA**, del oficio SDMI-DOU-FRACC-2858/2017, así como el plano de lotificación y vialidad debidamente autorizado por la Secretaría de Desarrollo Metropolitano e Infraestructura, Dirección de Orden Urbano, de esta ciudad de Morelia, Michoacán, relativo a la **AUTORIZACION DEFINITIVA DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL TIPO INTERES SOCIAL DENOMINADO «LINDAVISTA TRES MARIAS»** conformado por 231 **DOSCIENTOS TREINTAY UN LOTES**, constituidos sobre el predio formado por la fracción III de la fracción II de la segunda fracción, perteneciente al resto de la subfracción cuarta de la fracción primera de la antes Ex Hacienda del Rincón, de esta ciudad de **MORELIA, MICHOACÁN**, previos los siguientes antecedentes.

**ANTECEDENTES**

I.- Mediante escritura pública número **DIECISEIS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES**, volumen **DXXXIX**, otorgada en esta ciudad de Morelia, Michoacán el día veintidós de septiembre del año dos mil quince, ante la fe del suscrito Notario Carlos Armando Magaña Martínez, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado bajo el número **TRES**, del tomo **DOCE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS**, del libro de propiedad correspondiente al Distrito de Morelia, la sociedad denominada Inmobiliaria Puerta TM., Sociedad Anónima de Capital Variable, vendió a la sociedad denominada Lindavista, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por su administrador único Enrique Ramírez Villalón, la fracción III de la Fracción II de la Segunda Fracción, perteneciente al resto de la Subfracción Cuarta de la fracción Primera de la Antigua Hacienda del Rincón, del Municipio de Morelia, Michoacán, con una extensión superficial de 10-65-35.38 HAS.

II.- Declara el Sr. Ingeniero Enrique Ramírez Villalón, que con fecha once de septiembre del año dos mil diecisiete, le fue entregado el oficio SDMI-DOU-FRACC-3951/2017, No. Exp. 189/15, entregó la escritura número 18389, que contiene la donación gratuita en favor del H. Ayuntamiento de Morelia, documento que doy fe tener a la vista y que se transcribe literalmente: «Secretaría de Desarrollo Metropolitano e Infraestructura.- Dirección de Orden Urbano.- Oficios Varios.- Subdependencia: Dirección de Orden Urbano.- Departamento: Fraccionamientos.- No. de Oficio: SDMI-DOU-FRACC-3951/2017.- ASUNTO: Información.- Morelia, Mich., a 11 de Septiembre de 2017.- INC. ENRIQUE RAMÍREZ VILLALÓN.- ADMINISTRACIÓN UNICO DE LA EMPRESA.- LINDAVISTA TRES MARIAS», S.A. DE C.V.- AV. CAMELINAS #3311, COL. LAS AMERICAS.- CIUDAD.- Por este conducto y en atención a su escrito recibido en esta Dirección de Orden Urbano de fecha 11 de septiembre del año en curso y Folio 000343, mediante el cual nos hace entrega de la escritura pública número **18389**, relativa al contrato de donación gratuita en favor del H. Ayuntamiento de Morelia del área de donación correspondiente al Fraccionamiento Habitacional tipo interés Social denominado «LINDAVISTA TRES MARIAS».- Al respecto agradezco a Usted la amabilidad de hacernos llegar la documentación antes descrita y por este medio le comunico que la misma se archiva al expediente correspondiente, con lo cual se da por resarcido el PUNTO RESOLUTIVO OCTAVO, de la Autorización Definitiva emitida por esta Autoridad Municipal, mediante oficio número SDMI-DOU-FRACC-2858/2017 de fecha 17 de agosto del año 2017.- Sin otro particular, le saludo cordialmente.- ATENTAMENTE.- DIRECTORA DE ORDEN URBANO.- UNA FIRMA ILEGIBLE.- ARQ. MARÍA FABIOLA RAMÍREZ MORENO.- EL SELLO DEL AYUNTAMIENTO DE MORELIA.- DIRECCIÓN DE ORDEN URBANO».

III.- La sociedad denominada LINDAVISTA TRES MARIAS, S.A. DE C.V. representada por su Administrador Único el C. ENRIQUE RAMÍREZ VILLALÓN solicitó y obtuvo de la Secretaría de Desarrollo Metropolitano e Infraestructura, Dirección de Orden Urbano, la Autorización Definitiva para el establecimiento y desarrollo del Fraccionamiento habitacional denominado oficialmente «LINDAVISTA TRES MARIAS» desarrollado en 231 doscientos treinta y un lotes, documento que doy fe tener a la vista y que literalmente se transcribe:  
«C. ENRIQUE RAMÍREZ VILLALON.- ADMINISTRADOR UNICO DE LA EMPRESA «LINDAVISTA TRES MARIAS S.A. DE C.V. PRESENTE.- Morelia, Mich., 17 de agosto del año 2017.- Visto para resolver el Expediente número **189/15**, integrado con motivo de la **Autorización Definitiva** para el establecimiento y desarrollo de un **Fraccionamiento Habitacional, tipo Interés Social, (densidad hasta 300 hab./ha.)**, con un **CUR de 0.85**, denominado oficialmente

«LINDAVISTA TRES MARÍAS» en una extensión superficial de **10-57-17.57 Has.**, en el predio formado por la fracción III de la fracción II de la segunda fracción, perteneciente al resto de la subfracción Cuarta de la fracción primera de la antigua hacienda del Rincón, de este municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo, y; **CONSIDERANDO:**

**1°.-** Que el **C. Ing. Enrique Ramírez Villalón** en cuanto Administrador Único de la empresa «LINDAVISTA TRES MARÍAS» S.A. DE C.V. propietaria de los predios motivo del Desarrollo, solicitó a esta Dirección de Orden Urbano, la **Autorización Definitiva** para establecimiento y Desarrollo de un **Fraccionamiento Habitacional, tipo Interés Social, (densidad hasta 300 hab./ha.)**, con un **CUR de 0.85**, denominado oficialmente «LINDAVISTA TRES MARÍAS» en una extensión superficial de **10-57-17.57 Has.**, en el predio formado por la fracción III de la fracción II de la segunda fracción, perteneciente al resto de la subfracción Cuarta de la fracción primera de la antigua hacienda del Rincón, de este municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo.

**2°.-** Que la empresa «LINDAVISTA TRES MARÍAS» S.A. DE C.V., acredita la propiedad de los predios motivo del Desarrollo, mediante escritura pública número **16443**, pasada ante la fe del C. Lic. Carlos Armando Magaña Martínez, Notario Público número 102, en el estado de Michoacán de Ocampo, con ejercicio este Distrito Judicial y residencia en esta Capital; inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado de Michoacán Ocampo, bajo el número **0003** y tomo **0012852** del Libro de Propiedad correspondiente al Distrito de Morelia, con una superficie registrada de **10-65-38 has.**

**3°.-** Que la Empresa «LINDAVISTA TRES MARÍAS» S.A. DE C.V., acredita su legal existencia mediante **Escritura** pública número **22,724**, de fecha 02 de septiembre del año 2015, pasada ante la fe del C. Lic. Francisco J. Corona Núñez, Notario Público número 138, en el estado de Michoacán de Ocampo, con ejercicio este Distrito Judicial y residencia en esta Ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado de Michoacán de Ocampo, bajo el folio mercantil electrónico número 22978\*1 del libro de sociedades mercantiles, de fecha 08 de septiembre del año 2015; así mismo se designa al **C. Ing. Enrique Ramírez Villalón**, como Administrador de la Sociedad.

**4°.-** Que mediante certificación número **4359**, pasada ante la fe del C. Lic. Francisco J. Corona Núñez, Notario Público número 138, en el estado de Michoacán de Ocampo, con ejercicio esta Ciudad Capital, el **C. Ing. Enrique Ramírez Villalón** en cuanto Administrador Único de la empresa «LINDAVISTA TRES MARÍAS» S.A. DE C.V., otorga **Poder General para actos de Administración**, a favor de los **CC. Arq. Guillermo Icazbalceta Ocampo y Arq. José María Bárcena Macedo**.

**5°.-** Que las empresas «INMOBILIARIA PUERTA TM» S.A. DE C.V., anterior propietaria del predio motivo del desarrollo,

y «DESARROLLADORA TRES MARÍAS» S.A. DE C.V., celebran la constitución de **servidumbre de paso voluntaria y gratuita**, sobre los predios descritos, las obras de urbanización y construcción de una vialidad denominada «Avenida Alfredo Salce» que inicia en la carretera Morelia-Mil Cumbres, la cual da acceso al Desarrollo inmobiliario denominado «TRES MARÍAS» y concluye en el entronque de la carretera Morelia-Aeropuerto, mediante **Escritura pública** número **22,306**, de fecha 09 de junio del año 2015, pasada ante la fe del C. Lic. Francisco J. Corona Núñez, Notario Público número 138, en el estado de Michoacán de Ocampo, con ejercicio esta Ciudad Capital; inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado de Michoacán Ocampo, bajo el número **00021** y tomo **0012733** del Libro de Propiedad correspondiente al Distrito de Morelia, con una superficie registrada de **3,641.98 m<sup>2</sup>**.

**6°.-** Que mediante oficio número **SDUMA-DDU-US-1071/15**, de fecha 06 de abril del año 2015, la otrora **Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente**, otorgó **Licencia Condicionada, con uso de suelo habitacional Mixto**, para un **Fraccionamiento Habitacional, tipo Interés Social**, denominado extraoficialmente «LINDAVISTA TRES MARÍAS», (densidad hasta 300 hab./ha.), con un **CUR de 0.5** para la fracción I y un **CUR de 0.6** para la fracción II, en una extensión superficial de **10-57-17.00 Has.**, en el predio formado por la fracción III de la fracción II de la segunda fracción, perteneciente al resto de la subfracción Cuarta de la fracción primera de la antigua hacienda del Rincón, de este municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo.

**7°.-** Que la Secretaría del **H. Ayuntamiento de Morelia** mediante oficio número 254/16-AAC, de fecha 16 de mayo del año 2016, notifica a esta **Dirección de Orden Urbano** que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de mayo del año 2016, fue aprobado por unanimidad del pleno, el Dictamen que autoriza el incremento (**CUR**), coeficiente de urbanización a **0.85**, para el establecimiento y Desarrollo del **Fraccionamiento Habitacional, tipo Interés Social**, denominado extraoficialmente «LINDAVISTA», en una extensión superficial de **10-57-17.00 Has.**, en el predio formado por la fracción III de la fracción II de la segunda fracción, perteneciente al resto de la subfracción Cuarta de la fracción primera de la antigua hacienda del Rincón, de este municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo; propiedad de la empresa «LINDAVISTA TRES MARÍAS» S.A. DE C.V. representada por el **C. Ing. Enrique Ramírez Villalón** en cuanto Administrador Único de la empresa, e instruye a la Titular de la misma para que otorgue el incremento del CUR pretendido; así mismo en el SEXTO punto resolutivo al peticionario para que se aboque a llevar acabo el procedimiento necesario para realizar los subsiguientes tramites a su petición, ante la Dirección de Orden Urbano e Igualmente ante el Instituto Municipal de Planeación de Morelia, con la finalidad que se dé

cumplimiento a lo autorizado.

**8°.-** Que mediante oficio número **SDUMA-DDU-US-1709/16**, de fecha 03 de junio del año 2016, la **Dirección de Orden Urbano**, otorgó **Licencia Condicionada, con uso de suelo habitacional**, para un **Desarrollo Habitacional, tipo Interés Social**, con vivienda unifamiliar y plurifamiliar, con y sin régimen de propiedad en condominio (**densidad hasta 300 hab./ha.**), con un **CUR de 0.85**, en una extensión superficial de **10-57-17.00 Has.**, en el predio formado por la fracción III de la fracción II de la segunda fracción, perteneciente al resto de la subfracción Cuarta de la fracción primera de la antigua hacienda del Rincón, de este municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo.

**9°.-** Que el **H. Ayuntamiento Constitucional de Morelia, Michoacán**, publicó en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo, de fecha 13 de Diciembre del año 2016; **Acuerdo** por el que se **autoriza la modificación parcial del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Oriente de Morelia 2012**, para el predio denominado «fracción III de la fracción II de la segunda fracción, perteneciente al resto de la subfracción Cuarta de la fracción primera de la antigua hacienda del Rincón» al que se le denomina como «LINDA VISTA TRES MARÍAS» consistente en la asignación de uso habitacional **densidad media con comercio y servicios, hasta 300 hab./ha.**, con un **CUR de 0.85 con una superficie de 10-65-35.38 Has.**

**10°.-** Que mediante oficio número **SDMI-DOU-RU-345/17**, de fecha 31 de enero del año 2017, la **Dirección de Orden Urbano**, otorgó **Licencia Condicionada, con uso de suelo habitacional**, para un **Desarrollo Habitacional, tipo Interés Social**, con vivienda unifamiliar y plurifamiliar, con y sin régimen de propiedad en condominio (**densidad hasta 300 hab./ha.**), con un **CUR de 0.85**, denominado extraoficialmente «LINDAVISTA TRES MARÍAS» en una extensión superficial de **10-57-17.57 Has.**, en el predio formado por la fracción III de la fracción II de la segunda fracción, perteneciente al resto de la subfracción Cuarta de la fracción primera de la antigua hacienda del Rincón, de este municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo.

**11°.-** Que la otrora **Secretaría de Urbanismo y Medio Ambiente, Recursos Naturales y Cambio Climático del Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo**, derivado del expediente número **SUMA-DCDA-DPA-EIA-112/2016** de fecha 14 de julio del año 2015, autorizó de manera condicionada la **Manifestación de Impacto Ambiental** para la construcción, operación y la ejecución de las obras y realización de las actividades inherentes al proyecto para el establecimiento, construcción y operación de un **Desarrollo Mixto Habitacional, tipo Interés Social**, en condominio, denominado extraoficialmente «LINDAVISTA», a favor de la empresa «**INMOBILIARIA PUERTA TM**» S.A. de C.V. y mediante acuerdo número **AC-SUMA-DCDA-DPA-1541/2015** de fecha 18 de noviembre del año 2015, se otorgan los

derechos y obligaciones a favor de la empresa «**LINDAVISTA TRES MARÍAS**» S.A. DE C.V.

**12°.-** Que según **Certificado y Plano de Medición y Deslinde Catastral** con número de oficio 62/05/2015, del expediente número 29/05/2015, de fechas 20 y 27 de mayo del año 2015, respectivamente, expedidos por la **Dirección de Catastro** dependiente de la Secretaría de Finanzas y Administración del Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo, del predio motivo del Desarrollo, resultando una superficie de **10-57-17 Has.**

**13°.-** Que la **Comisión Federal de Electricidad**, con oficio número PAC-111/2015 de fecha 10 de abril del año 2015, expidió la factibilidad positiva para dotar del suministro de energía eléctrica para fraccionamiento de 300 viviendas, Bajo el régimen de propiedad en condominio, en el predio formado por la fracción III de la fracción II de la segunda fracción, perteneciente al resto de la subfracción Cuarta de la fracción primera de la antigua hacienda del Rincón, en esta ciudad de Morelia, Mich.

**14°.-** Que la **Comisión Federal de Electricidad**, aprobó los planos de las **redes de media tensión subterránea y baja tensión subterránea**, del Fraccionamiento «**LINDAVISTA TRES MARÍAS**», de fecha 12 de diciembre del año 2016.

**15°.-** Que el **Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia**, mediante factibilidad número OOAPAS.SDC./842/2015 de fecha 14 de julio del año 2015, otorgó la factibilidad positiva para dotar de los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y alcantarillado pluvial, para 230 lotes, para el predio formado por la fracción III de la fracción II de la segunda fracción, perteneciente al resto de la subfracción Cuarta de la fracción primera de la antigua hacienda del Rincón, de este Municipio de Morelia, **condicionado** a proporcionar su propia fuente de abastecimiento, comprobando fehacientemente que cuenta con los derechos de los volúmenes requeridos en su proyecto.

**16°.-** Que la **Junta Local Municipal de Tres Marías**, otorga factibilidad positiva, de fecha 11 de mayo del año 2015, para dotar de los **servicios de agua potable**, alcantarillado sanitario y alcantarillado pluvial, para 300 viviendas, para el predio formado por la fracción III de la fracción II de la segunda fracción, perteneciente al resto de la subfracción Cuarta de la fracción primera de la antigua hacienda del Rincón, de este Municipio de Morelia, con una superficie de **10-65-35.38 Has.**, **condicionado** para el punto de conexión de Agua Potable, a realizar el proyecto de distribución integral de todas las etapas de «**PUERTA TRES MARÍAS**»; para los puntos de conexión de Alcantarillado sanitario y Alcantarillado Pluvial, serán proporcionados por el Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia.

**17°.-** Que el **Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia**, mediante factibilidad número OOAPAS.D.G./240/2014 de fecha 05 de

octubre del año 2015, acepta la cesión de derechos celebrado entre las empresas denominadas «ENRAVI» S.A. de C.V. y «INMOBILIARIA PUERTA TM» S.A. de C.V. así mismo da **constancia de no adeudo** respecto a la factibilidad número OOAPAS.SDC./842/2015 de fecha 14 de julio del año 2015.

**18°.-** Que el **Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia**, mediante oficio número OOAPAS.D.E.P.0306.2015 y plano sellado, ambos de fecha 04 de diciembre del año 2015, Aprobó el proyecto de Rasantes del Conjunto Habitacional, denominado extraoficialmente «LINDAVISTA».

**19°.-** Que la **Junta Local Municipal de Tres Marías**, mediante escrito de fecha 28 de noviembre del año 2016, y plano sellado, autorizó los planos de distribución de **agua potable**, para el Fraccionamiento Habitacional, denominado oficialmente «LINDAVISTA TRES MARÍAS».

**20°.-** Que el **Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia**, mediante oficio número OOAPAS.D.E.P.0240.2016 y planos sellados, todos de fecha 12 de octubre del año 2016, aprobó los planos de las **redes de alcantarillado sanitario, colector sanitario y de drenaje pluvial**, correspondiente para el Conjunto Habitacional, denominado extraoficialmente «LINDAVISTA TRES MARÍAS», de acuerdo a la factibilidad número OOAPAS.SDC./842/2015 de fecha 14 de julio del año 2015.

**21°.-** Que la **Coordinación Municipal de Protección Civil**, en su **Dictamen de Riesgo y Vulnerabilidad**, emitidos mediante oficio número CMPC-159/015 y reporte Técnico con número de control AER\_RT#127\_15, de fechas 15 y 17 de junio del año 2015, manifiesta que el predio propuesto presenta una topografía asociada al fenómeno de inestabilidad de la ladera, el subsuelo que se encuentra en el corte del talud se encuentra altamente fracturado e intemperizado e incluso se observan manifestaciones de inestabilidad de la ladera, así mismo el proyecto de lotificación habrá de impactar en el patrón de escurrimientos superficiales, producto de las precipitaciones pluviales que se presenten en la zona; derivado de lo anterior solicita ampliar la cobertura del «Estudio Geotécnico y Recomendaciones Generales para el Proceso Constructivo», aunado de lo anterior deberá realizar los trabajos de mecánica de rocas y presentar el Visto Bueno del OOAPAS, desde la perspectiva de las posibles amenazas de peligrosidad de origen hidrológico.

**22°.-** Que la **Coordinación Municipal de Protección Civil**, en su **Dictamen de Riesgo y Vulnerabilidad**, emitidos mediante oficio número CMPC-001/016 y reporte Técnico con número de control AER\_RT#001\_16, ambos de fecha 12 de enero del año 2016, manifiesta que se trata de una revaloración de las condiciones de riesgo del predio, de acuerdo al estudio adicional, con la finalidad de descartar la manifestación de inestabilidad de la ladera, en el que se establece: «Finalmente y de acuerdo con el tipo de material que conforma el subsuelo, donde quedaran desplantadas

las estructuras, se descarta alguna manifestación de inestabilidad de la ladera, únicamente se deberá revisar los casos de los cortes donde queden expuestas las caras del talud, para protegerlas contra desprendimientos o caídos», derivado de lo anterior se recomienda a medida que se los trabajos constructivos, tener el apoyo de un especialista en la materia, que supervise los trabajos.

**23°.-** Que la otrora **Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente**, mediante oficio número SDUMA-DDU-USO-VT-2912/2015, de fecha 21 de agosto del año 2015 otorgó el Visto Bueno a los **Estudios de Impacto Urbano y Análisis de Impacto Vial**, para fraccionamiento Habitacional, debiendo dar cumplimiento a las propuestas de mitigación presentadas en sus estudios y respetar el alineamiento otorgado por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.

**24°.-** Que la **Comisión nacional del Agua**, mediante oficio número BOO.915.04.-619/2015 de fecha 19 de noviembre del año 2015, respecto del predio formado por la fracción III de la fracción II de la segunda fracción, perteneciente al resto de la subfracción Cuarta de la fracción primera de la antigua hacienda del Rincón, manifiesta que de acuerdo a la verificación de campo y al plano presentado, se observó que el mencionado predio no cruza, ni colinda ningún cuerpo de agua de propiedad nacional, por lo que se considera que no se afectan bienes nacionales a cargo de la Comisión nacional del Agua.

**25°.-** Que el **Centro SCT Michoacán**, dependiente de la **Secretaría de Comunicaciones y Transportes**, mediante oficio número SCT.6.15.415.05.-043/2015 de fecha 28 de abril del año 2015, manifiesta que el derecho de vía federal que corresponde a la altura del kilómetro 237 lado derecho del tramo Huajumbaro-Morelia, carretera Toluca-Morelia, es de 20 metros hacia ambos lados, a partir del eje central del camino.

**26°.-** Que el **Centro SCT Michoacán**, dependiente de la **Secretaría de Comunicaciones y Transportes**, mediante oficio número MIC-AC-009/2015 de fecha 21 de octubre del año 2015, entrega el permiso número MIC-AC-009/2015, de la obra de acceso en el Kilómetro 237+000 L.D. del tramo T. Huajumbaro – Morelia de la carretera Toluca – Morelia, según las especificaciones técnicas contenidas en el proyecto y planos Autorizados por la Secretaría.

**27°.-** Que la **Dirección de Patrimonio Municipal**, mediante su oficio número 1048/016 de fecha 02 de septiembre del año 2016, otorgó el Visto Bueno sobre la ubicación y aprovechamiento de las **áreas de donación municipal y verdes** del desarrollo en referencia, captando superficies de **15,863.48 m<sup>2</sup> de área verde y 5,314.88 m<sup>2</sup>, de área de donación municipal**, condicionando a su escrituración a favor del municipio de Morelia, Michoacán, e inscripción en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado de Michoacán de Ocampo, así como al cercado perimetral, con malla ciclónica de ambas superficies.

**28°.-** Que la **Dirección de Patrimonio Estatal**, dependiente de la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo, mediante su oficio número SFA/SAIP/SBI/559/2016 de fecha 07 de julio del año 2016, aprobó la propuesta sobre la ubicación y aprovechamiento del **área de donación estatal** del desarrollo en referencia, captando una superficie de **3,177.69 m<sup>2</sup>**.

**29°.-** Que la **Dirección de Orden Urbano**, mediante oficio número SDMI-DOU-FRACC-3552/2016 de fecha 21 de septiembre del año 2016, autorizó el **Visto Bueno al proyecto de Vialidad y Lotificación**, para un el establecimiento y desarrollo de un **Fraccionamiento Habitacional, tipo Interés Social, (densidad hasta 300 hab./ha.)**, con un **CUR de 0.85**, denominado extraoficialmente **«LINDAVISTA TRES MARÍAS»** en una extensión superficial de **10-57-17.57 Has.**, en el predio formado por la fracción III de la fracción II de la segunda fracción, perteneciente al resto de la subfracción Cuarta de la fracción primera de la antigua hacienda del Rincón, de este municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo.

**30°.-** Que la **Dirección de Movilidad Urbana**, dependiente de la Secretaría de Desarrollo Metropolitano e Infraestructura, mediante oficio número DMU-0370/2016, de fecha 16 de octubre del año 2016, aprueba la nomenclatura oficial para el Fraccionamiento Habitacional, con el nombre de **«LINDAVISTA TRES MARÍAS»** y para sus vialidades públicas, los siguientes nombres: **Avenida Alfredo Salce, Calle Lindavista (Ote.), Calle Lindavista (Pte.), Retorno Volcán Shira, Retorno Volcán Yasur, Retorno Volcán Misti, Retorno Volcán Kibo, Retorno Volcán Irazú, Retorno Volcán Masaya, Retorno Volcán Fuji y Avenida Acueducto;** y mediante oficio número DMU/DN/038/2017, de fecha 27 de junio del año 2017, aprueba la nomenclatura oficial para el Fraccionamiento Habitacional, con el nombre de **«LINDAVISTA TRES MARÍAS»** y para sus vialidades públicas, los siguientes nombres: **Avenida Lindavista (Ote.), Avenida Lindavista (Pte.), Retorno Uno Lindavista, Retorno Dos Lindavista, Retorno Tres Lindavista, Retorno Cuatro Lindavista, Retorno Cinco Lindavista, Retorno Seis Lindavista, Retorno Siete Lindavista, Avenida Acueducto, Andador Uno Lindavista, Andador Dos Lindavista, Andador Tres Lindavista, Andador Cuatro Lindavista, Andador Cinco Lindavista, Andador Seis Lindavista, Andador Siete Lindavista y Andador Ocho Lindavista.**

**31°.-** Que la **Dirección de Movilidad Urbana**, dependiente de la Secretaría de Desarrollo Metropolitano e Infraestructura, mediante oficio número DMU-154/2017, de fecha 28 de marzo del año 2017, autorizó el plano con los números oficiales para 230 viviendas, locales comerciales o unidades privativas, para el Fraccionamiento Habitacional, con el nombre de **«LINDAVISTA TRES MARÍAS»**.

**32°.-** Que la Secretaría de Servicios Públicos, a través de la **Dirección de Alumbrado Público del H. Ayuntamiento de Morelia**, autorizó el proyecto para la construcción de la

Red de **Alumbrado Público** del desarrollo, con número de expediente del proyecto, REV-PRO-AP-01-17, de fecha 04 de enero del año 2017.

**33°.-** Que el **C. Ing. Enrique Ramírez Villalón** en cuanto Administrador Único de la empresa **«LINDAVISTA TRES MARÍAS» S.A. DE C.V.** propietaria de los predios motivo del Desarrollo, entregó a esta Dirección de Orden urbano, el informe del **Estudio de Mecánica de Suelos** y recomendaciones generales para el proceso constructivo, del fraccionamiento **«LINDAVISTA»** ubicado en la salida Mil Cumbres, elaborado por la empresa **«MECÁNICA DE SUELOS Y CONSTRUCCIONES»** signado por el C. M. en I. José Luis Castillo Soto, de fecha 08 de mayo del año 2016.

**34°.-** Que el **C. Ing. Enrique Ramírez Villalón** en cuanto Administrador Único de la empresa **«LINDAVISTA TRES MARÍAS» S.A. DE C.V.** propietaria de los predios motivo del Desarrollo, entregó a esta Dirección de Orden Urbano, la **Memoria Descriptiva, el Presupuesto y Calendario de obra del Fraccionamiento Habitacional, tipo Interés Social, (densidad hasta 300 hab./ha.)**, con un **CUR de 0.85**, denominado oficialmente **«LINDAVISTA TRES MARÍAS»** en una extensión superficial de **10-57-17.57 Has.**, en el predio formado por la fracción III de la fracción II de la segunda fracción, perteneciente al resto de la subfracción Cuarta de la fracción primera de la antigua hacienda del Rincón, de este municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo.

**35°.-** Que **C. Ing. Enrique Ramírez Villalón** en cuanto Administrador Único de la empresa **«LINDAVISTA TRES MARÍAS» S.A. DE C.V.** propietaria de los predios motivo del Desarrollo, en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 351 fracción XIII y 385 fracción I, del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, entregó **póliza de fianza** número 1785488 de fecha de expedición 09 de enero del año 2017, emitida por la Institución Fidora denominada **«ACE FIANZAS MONTERREY» S.A. de C.V.**, Grupo Financiero ASERTA, por la cantidad de **\$ 29,047,559.78 (Veintinueve millones, cuarenta y siete mil, quinientos cincuenta y nueve pesos 78/100 M.N.)**, correspondiente al cincuenta por ciento del importe total del costo de las obras de urbanización con que deberá contar el **Fraccionamiento Habitacional, tipo Interés Social, (densidad hasta 300 hab./ha.)**, con un **CUR de 0.85**, denominado oficialmente **«LINDAVISTA TRES MARÍAS»** en una extensión superficial de **10-57-17.57 Has.**, con vigencia hasta que se municipalice el desarrollo, misma que no podrá ser cancelada sin la autorización expresa de este H. Ayuntamiento de Morelia, Michoacán de Ocampo.

**36°.-** Que esta **Dirección de Orden Urbano**, mediante oficio número SDMI-DOU-FRACC-4596/2016, de fecha 23 de noviembre del año 2016, **autorizó** llevar a cabo la promoción mediante **trípticos de publicidad** para promover la **venta de los 231 lotes** que conforman el **Fraccionamiento Habitacional, tipo Interés Social, (densidad hasta 300 hab./**

ha.), con un CUR de 0.85, denominado oficialmente «LINDAVISTA TRES MARÍAS», quedando cubierto el pago de derechos urbanísticos por autorización de publicidad, según se acredita con recibo expedido por la Tesorería Municipal de Morelia número , según recibo expedido por la Tesorería Municipal con número 6414738, con número de referencia 32, de fecha 23 de noviembre del año 2016, por la cantidad de **\$4,488.00 (Cuatro mil cuatrocientos ochenta y ocho pesos 00/100 M.N.)**; conforme a lo previsto en el artículo 36 fracción XIX, de la Ley de Ingresos del Municipio de Morelia para el ejercicio fiscal del año 2016.

**37°.-** Que la empresa «LINDAVISTA TRES MARÍAS» S.A. DE C.V., representada en este acto por el C. Ing. Enrique Ramírez Villalón en cuanto Administrador Único de la empresa propietaria de los predios motivo del Desarrollo, dio cumplimiento a lo dispuesto en los Artículos 297, 329 fracción I y 351 fracción XIV, del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, al haber **escriturado a favor del H. Ayuntamiento de Morelia** una superficie total de **5,314.28 m<sup>2</sup>** por concepto de área de Donación Municipal y una superficie total de **14,856.07 m<sup>2</sup>** por concepto de área de verde Municipal y una superficie total de **15.20 m<sup>2</sup>**, por concepto de casetas de vigilancia, lo cual acredito mediante la **escritura pública número 17934** de fecha 14 de febrero del año 2017, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado, bajo el número **0042**, tomo **0013844**, del Libro de Propiedad y Comercio en el Estado, correspondiente al Distrito de Morelia, pasado ante la fe del I C. Lic. Carlos Armando Magaña Martínez, notario público número 102 en el Estado de Michoacán de Ocampo, en ejercicio y con residencia en esta Ciudad Capital.

**38°.-** Que la empresa «LINDAVISTA TRES MARÍAS» S.A. DE C.V., representada en este acto por el C. Ing. Enrique Ramírez Villalón en cuanto Administrador Único de la empresa propietaria de los predios motivo del Desarrollo, dio cumplimiento a lo dispuesto en los Artículos 297, 329 fracción I y 351 fracción XIV, del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, al haber **escriturado a favor del Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo** una superficie total de **3,171.53 m<sup>2</sup>** por concepto de área de Donación Estatal, lo cual acredito mediante la **escritura pública número 17976** de fecha 7 de marzo del año 2017, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado, bajo el número **0015**, tomo **0013844**, del Libro de Propiedad y Comercio en el Estado, correspondiente al Distrito de Morelia, pasado ante la fe del I C. Lic. Carlos Armando Magaña Martínez, notario público número 102 en el Estado de Michoacán de Ocampo, en ejercicio y con residencia en esta Ciudad Capital.

**39°.-** Que el predio motivo del desarrollo con cuenta predial número **101-2-2901**, está al corriente en el pago del **Impuesto Predial** según se acredita mediante recibo número 6508703

con número 55, de fecha 11 de enero del año 2017, expedido por la Tesorería Municipal de Morelia.

**40°.-** Que según **Certificado de Libertad de Gravamen** expedido por la Dirección del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo, de fecha 27 de junio del año 2017, no aparece declaratoria alguna que establezca sobre el inmueble en referencia y que se registra a favor de la empresa «LINDAVISTA TRES MARÍAS» S.A. DE C.V.

**41°.-** Que según se acredita con los recibos expedidos por la **Tesorería Municipal de Morelia**, números 6824025, 6824026, 6824028 y 6824029, con números de referencia 42, 43, 44 y 45, todos de fecha de fecha 12 de junio del año 2017, quedaron cubiertos los pagos de **Derechos Urbanísticos por concepto de: Revisión de anteproyecto y proyectos, Autorización Definitiva, Gastos de Inspección y Licencia de Urbanización**, de Fraccionamientos, Conjuntos Habitacionales y Desarrollos en Condominio, previstos en la Ley de Ingresos del Municipio de Morelia, Michoacán, para el Ejercicio Fiscal del año 2017, por la cantidad total de **\$158,621.40 (DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL, CUATROCIENTOS DIECISIETE PESOS 00/M.N.)**.

**42°.-** Que el C. Ing. Enrique Ramírez Villalón en cuanto Administrador Único de la empresa «LINDAVISTA TRES MARÍAS» S.A. DE C.V. propietaria de los predios motivo del Desarrollo, justificó técnica y jurídicamente la petición que manifiestan en su solicitud.

**43°.-** Que la **Secretaría del H. Ayuntamiento de Morelia** mediante oficio número **614/17-AAC**, de fecha 10 de agosto del año 2017, notifica a esta **Dirección de Orden Urbano** que en **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha 09 de agosto del presente año, se **aprobó el Dictamen de la Autorización Definitiva** para el establecimiento y Desarrollo de un **Fraccionamiento Habitacional, tipo Interés Social, (densidad hasta 300 hab./ha.)**, con un CUR de 0.85, denominado oficialmente «LINDAVISTA TRES MARÍAS» en una extensión superficial de **10-57-17.57 Has.**, en el predio formado por la fracción III de la fracción II de la segunda fracción, perteneciente al resto de la subfracción Cuarta de la fracción primera de la antigua hacienda del Rincón, de este municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo; propiedad de la empresa «LINDAVISTA TRES MARÍAS» S.A. DE C.V., representada en este acto por el C. Ing. Enrique Ramírez Villalón en cuanto Administrador Único de la Empresa propietaria del predio motivo del Desarrollo; mediante el cual se Autoriza a la Titular de la misma, para que signe el oficio relativo a la Autorización Definitiva del **Fraccionamiento Habitacional** de referencia y vigile se dé cumplimiento a cada una de las condicionantes señaladas en el considerando XVII del Dictamen, de acuerdo a lo siguiente: **XVII.**

1. *La Dirección de orden Urbano deberá vigilar el Cumplimiento de cada una de las condicionantes señaladas en el Documento que contiene la*

*Autorización definitiva del fraccionamiento habitacional de referencia.*

2. *respetar la estructura vial existente en los desarrollos colindantes y la establecida en los Programas de Desarrollo Urbano;*
3. *Atender las recomendaciones hechas por la Coordinación estatal de Protección Civil y de la Coordinación de protección Civil Municipal.*
4. *Antes de la recepción de desarrollo en cuestión, por parte de este Ayuntamiento, el fraccionador deberá retirar todo obstáculo (plumas, cadenas, guardacantones, etc.) que impidan el libre acceso, tránsito y continuidad vial con el entorno del desarrollo que nos ocupa; y de no ser así, el Ayuntamiento de Morelia tomará las acciones pertinentes para su retiro con cargo al fraccionador.*

Expuesto lo anterior y conforme a lo establecido en los artículos 1, 2 fracciones VII y VIII, 4 fracciones XXIII y XXIV, 5 fracción II, 6, 7, 8 fracción III, 10, 14 fracciones XV, XXIX y XXXII, 147, 152, 273, 274 fracciones X, XI, XV, XVI y XIX, 275 fracciones I y II, 276, 277 fracción XIII y XXXII, 289, 290 fracción I inciso c, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 301, 302, 305 fracción I, 307, 308, 313, 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, 400 y demás relativos del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, y de las modificaciones al Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, 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 E del Bando de Gobierno del Municipio de Morelia, artículo 41 fracción IV del Reglamento de Organización de la Administración Pública del Municipio de Morelia Michoacán, así como en el Acuerdo de Cabildo para la Delegación de Facultades, de fecha 25 de febrero del año 2016, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo, de fecha 4 de marzo del año 2016, tengo a bien emitir la siguiente:

**R E S O L U C I Ó N:** PRIMERO.- Queda plenamente probada la competencia de esta Autoridad Municipal.- SEGUNDO.- Es de Autorizarse y se Autoriza en Definitiva un Fraccionamiento Habitacional, tipo Interés Social, (densidad hasta 300 hab./ha.), con un CUR de 0.85, denominado oficialmente «LINDAVISTA TRES MARÍAS» en una extensión superficial de 10-57-17.57 Has., en el predio formado por la fracción III de la fracción II de la segunda fracción, perteneciente al resto de la subfracción Cuarta de la fracción primera de la antigua hacienda del Rincón, de este municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo, propiedad de la empresa «LINDAVISTA TRES MARÍAS»

S.A. DE C.V., representada en este acto por el C. Ing. Enrique Ramírez Villalón en cuanto Administrador Único de la Empresa propietaria del predio motivo del Desarrollo; amparada mediante la Escritura Pública número 16443, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado de Michoacán Ocampo, bajo el número 0003 y tomo 0012852 del Libro de Propiedad correspondiente al Distrito de Morelia, con una superficie registrada de 10-65-38 has.; el cual se llevará a cabo de conformidad con los proyectos de Vialidad y Lotificación, 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 la C. Arq. María Fabiola Ramírez Moreno, en cuanto Directora de Orden Urbano de la Secretaría de Desarrollo Metropolitano e Infraestructura.

**PRIMERO.-** Por las características que presenta su proyecto de Vialidad y Lotificación y el proyecto de sembrado de vivienda, además de los servicios con que deberá estar dotado, así como de las dimensiones mínimas de los lotes y vialidades del desarrollo, se le clasifica al Desarrollo Habitacional denominado «LINDAVISTA TRES MARÍAS», como un **Fraccionamiento Habitacional, tipo Interés Social**, de acuerdo al artículo 316 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo y sus modificaciones, cuyo uso del suelo se especifica en el proyecto que se autoriza.

**SEGUNDO.-** El **Fraccionamiento Habitacional, tipo Interés Social, (densidad hasta 300 hab./ha.)**, con un **CUR de 0.85**, denominado oficialmente «LINDAVISTA TRES MARÍAS», que se autoriza, estará dotado de los siguientes servicios de urbanización:

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

Estos servicios se ejecutarán por cuenta y a cargo de la empresa «LINDAVISTA TRES MARÍAS» S.A. DE C.V., representada en este acto por el **C. Ing. Enrique Ramírez**

**Villalón** en cuanto Administrador Único de la Empresa propietaria del predio motivo del Desarrollo, dentro del plazo de 24 meses, contados a partir de la fecha de notificación de la presente autorización, debiendo ajustarse a las normas y especificaciones técnicas de construcción que se describen en la memoria técnico-descriptiva del **Fraccionamiento Habitacional, tipo Interés Social, (densidad hasta 300 hab./ha.)**, con un **CUR de 0.85**, denominado oficialmente «**LINDAVISTA TRES MARÍAS**», así como los distintos proyectos autorizados por los organismos operadores de los servicios correspondientes, siendo aplicable también lo dispuesto en el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo y el Reglamento de Construcción y de los Servicios Urbanos para el Municipio de Morelia.

**QUINTO.-** En razón de la presente autorización, **se fijan como obligaciones** a cargo de la empresa **LINDAVISTA TRES MARÍAS S.A. DE C.V.**, representada en este acto por el **C. Ing. Enrique Ramírez Villalón** en cuanto Administrador Único de la Empresa propietaria del predio motivo del Desarrollo, las previstas en los Artículos 392, en sus fracciones de la I a la XV y 394 de la fracción I a la V, del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, así como las siguientes:

- I.** Ejecutar las obras de urbanización del **Fraccionamiento Habitacional, tipo Interés Social, (densidad hasta 300 hab./ha.)**, con un **CUR de 0.85**, denominado oficialmente «**LINDAVISTA TRES MARÍAS**», conforme a las características, especificaciones, temporalidad y calidad que establecen las leyes en la materia.
- II.** Deberá realizar y reportar de inmediato las pruebas de calidad de los materiales, mano de obra y acabados de las obras de urbanización respectivas, a efecto de garantizar la buena calidad de las mismas.
- III.** Presentar informes mensuales ante esta Secretaría y ante la Secretaría de Urbanismo y Medio Ambiente del Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo, del avance físico de las obras de urbanización, debiendo adjuntar copia de los reportes de laboratorio, para comprobar la buena calidad de los mismos.
- IV.** Mantener en forma permanente en el sitio de las obras y a la vista de los inspectores, la bitácora de obra debidamente foliada y autorizada por esta Secretaría.
- V.** Una vez concluida la totalidad de las obras de urbanización, deberá notificar por escrito a esta Secretaría y a la Secretaria de Urbanismo y Medio Ambiente de Gobierno del Estado, a fin de que éstas, de considerarlo procedente, emitan el dictamen técnico y jurídico aprobatorio de las mismas, a que se refiere el artículo 412, del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, o en su caso, para que se corrijan las anomalías que se señalen en dicho dictamen.

**SEXTO.- Evitar la construcción** de barreras arquitectónicas, como son aquellos elementos de construcción y equipamiento de inmuebles, tales como aceras, banquetas o escarpas, coladeras, sumideros o bocas de alcantarillas, estacionamientos, escaleras, rampas, teléfonos públicos, tensores para postes, contenedores para depósitos de basura y cualquier otro análogo que dificulten, entorpezcan o impidan a personas con discapacidad, el uso de sus servicios o instalaciones, ó el libre desplazamiento dentro o fuera del mismo, de conformidad con lo señalado por los artículos 61, 62, 63 y 64 de la Ley para Personas con Discapacidad en el Estado de Michoacán de Ocampo y en los artículos 4º fracción XXIII, 14 fracción XXIX, 16 fracción X, 174 fracción XIII, 243 fracción V, y 281 fracción XI, inciso b), del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.

**SEPTIMO.-** La empresa «**LINDAVISTA TRES MARÍAS S.A. DE C.V.**», representada en este acto por el **C. Ing. Enrique Ramírez Villalón** en cuanto Administrador Único de la Empresa propietaria del predio motivo del Desarrollo, deberá dar cumplimiento a las condicionantes establecidas en el considerando XVII, conforme a lo indicado en el tercer punto resolutivo del Dictamen aprobado en **sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha 09 de agosto del año 2017, referente a la autorización definitiva para el establecimiento y Desarrollo del **Fraccionamiento Habitacional, tipo Interés Social, (densidad hasta 300 hab./ha.)**, con un **CUR de 0.85**, denominado oficialmente «**LINDAVISTA TRES MARÍAS**» en una extensión superficial de **10-57-17.57 Has.**, en el predio formado por la fracción III de la fracción II de la segunda fracción, perteneciente al resto de la subfracción Cuarta de la fracción primera de la antigua hacienda del Rincón, de este municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo; conforme a lo siguiente:

- a)** Deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes establecidas en la presente Autorización Definitiva, emitida por esta Dirección de Orden Urbano, del desarrollo que nos ocupa.
- b)** Respetar la estructura vial existente en los desarrollos colindantes y la establecida en los Programas de Desarrollo Urbano.
- c)** Se establece que antes de la municipalización de desarrollo en cuestión, por parte de este Ayuntamiento, si fuera el caso, el fraccionador deberá retirar todo obstáculo (plumas, cadenas, guardacantones, etc.) que impidan el libre acceso, tránsito y continuidad vial con el entorno del desarrollo que nos ocupa; y de no ser así, el Ayuntamiento de Morelia tomará las acciones pertinentes para su retiro, con cargo al desarrollador.

**OCTAVO.-** La Empresa «**LINDAVISTA TRES MARÍAS S.A. DE C.V.**», representada en este acto por el **C. Ing. Enrique Ramírez Villalón** en cuanto Administrador Único de la Empresa propietaria del predio motivo del Desarrollo, **deberá**

entregar a esta Dirección de Orden Urbano, en un plazo no mayor de 30 días naturales, contados a partir de la notificación de la presente autorización, la escritura pública a favor del H. Ayuntamiento de Morelia, de una superficie total de 2,454.58 m<sup>2</sup> por concepto de área de Donación Municipal, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado de Michoacán Ocampo.

**NOVENO.-** La empresa «LINDAVISTA TRES MARÍAS» S.A. DE C.V., representada en este acto por el C. Ing. Enrique Ramírez Villalón en cuanto Administrador Único de la Empresa propietaria del predio motivo del Desarrollo, deberá garantizar el libre acceso al desarrollo habitacional que se autoriza, de acuerdo a lo establecido en el Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de mayo el año 2005 y artículos 158, 159, 160 y 304 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo y artículo 11 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

**DECIMO.-** 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 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.

**DECIMO PRIMERO.-** El presente documento autoriza a la empresa LINDAVISTA TRES MARÍAS» S.A. DE C.V., representada en este acto por el C. Ing. Enrique Ramírez Villalón en cuanto Administrador Único de la Empresa propietaria del predio motivo del Desarrollo, a urbanizar, publicar 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.-

**DECIMO SEGUNDO.-** La Empresa «LINDAVISTA TRES MARÍAS» S.A. DE C.V., representada en este acto por el C. Ing. Enrique Ramírez Villalón en cuanto Administrador Único de la Empresa propietaria del predio motivo del Desarrollo, deberá cercar con malla ciclónica las áreas de donación y verdes, colocando letreros visibles que las señalen como propiedad municipal, así mismo, instalar un sistema de riego por goteo y una toma de agua por cada 500.00 m<sup>2</sup>.

**DÉCIMO TERCERO.-** La presente autorización definitiva queda condicionada a que la empresa «LINDAVISTA TRES MARÍAS» S.A. DE C.V., representada en este acto por el C. Ing. Enrique Ramírez Villalón en cuanto Administrador Único de la Empresa propietaria del predio motivo del

Desarrollo, garantice y de cumplimiento a los puntos de conexión de abastecimiento de agua potable, así como a los puntos de descarga señalados en las factibilidades de los servicios alcantarillado sanitario y pluvial, emitidos por el Organismo Operador de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario de Morelia, según corresponda.

**DECIMO CUARTO.-** En tanto no se obtenga la municipalización del desarrollo, los gastos de conservación, mantenimiento y operación de las obras de urbanización y de los servicios que le correspondan, correrán por cuenta de la empresa «LINDAVISTA TRES MARÍAS» S.A. DE C.V., representada en este acto por el C. Ing. Enrique Ramírez Villalón en cuanto Administrador Único de la Empresa propietaria del predio motivo del Desarrollo, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 394, del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.

**DECIMO QUINTO.-** La presente autorización se otorga a la empresa «LINDAVISTA TRES MARÍAS» S.A. DE C.V., representada en este acto por el C. Ing. Enrique Ramírez Villalón en cuanto Administrador Único de la Empresa propietaria del predio motivo del Desarrollo, con base en los títulos de propiedad del inmueble que constituye el Fraccionamiento Habitacional, tipo Interés Social, (densidad hasta 300 hab./ha.), con un CUR de 0.85, denominado oficialmente «LINDAVISTA TRES MARÍAS» en una extensión superficial de 10-57-17.57 Has., y demás documentos exhibidos, por lo que si con motivo de la enajenación de las viviendas o cualquier otro acto traslativo de dominio, se cause algún perjuicio a terceras personas, será de su absoluta responsabilidad resarcirlas de tales perjuicios y en todo lo no previsto en la misma, se estará sujeto a lo dispuesto en el Código de Desarrollo Urbano de Estado de Michoacán de Ocampo vigente y demás Leyes aplicables.

**DECIMO SEXTO.-** El incumplimiento por parte de la empresa «LINDAVISTA TRES MARÍAS» S.A. DE C.V., representada en este acto por el C. Ing. Enrique Ramírez Villalón en cuanto Administrador Único de la Empresa propietaria del predio motivo del Desarrollo, del Fraccionamiento Habitacional, tipo Interés Social, (densidad hasta 300 hab./ha.), con un CUR de 0.85, denominado oficialmente «LINDAVISTA TRES MARÍAS», que se autoriza, a cualquiera de los puntos de la presente autorización, será motivo de suspensión o cancelación, de la misma, independientemente de la aplicación de las sanciones económicas y/o penales a que hubiese lugar, si los hechos configuran un delito.

Así y con apoyo en las disposiciones jurídicas antes invocadas, autoriza y firma 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, la C. Arq. María Fabiola Ramírez Moreno, en cuanto Directora de Orden Urbano de esta Secretaría de Desarrollo Metropolitano e

Infraestructura, ordenándose por lo tanto, notificar al **C. Ing. Enrique Ramírez Villalón** en cuanto Administrador Único de la Empresa «**LINDAVISTA TRES MARIAS**», S.A. **DE C.V.** propietaria de los predios motivo del Desarrollo, así como 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: ARQ. MARÍA FABIOLA RAMÍREZ MORENO.-** DIRECTORA DE ORDEN URBANO.- UNA FIRMA ILEGIBLE.- EL SELLO DEL H. AYUNTAMIENTO...»

**DESCRIPCIÓN DE TABLAS DEL PLANO DE LOTIFICACION AUTORIZADO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO METROPOLITANO E INFRAESTRUCTURA, DESGLOSADA POR AREAS, VENDIBLES.**

**TABLA DE USO DEL SUELO**

ÁREA	M2.	PREDIO ADICIONAL	%
ÁREA TOTAL	105,717.57		100.00
AREA VENDIBLE	44,161.32		41.77
ÁREA DE VIALIDADES	31,607.16		29.90
ÁREA CASETA DE VIGILANCIA	15.20		0.01
ÁREAS QUE SE RESERVA EL PROPIETARIO	2,900.47		2.74
ÁREA SERVIDUMBRE	2,786.21		2.64
ÁREA SERVICIOS TANQUE DE AGUA	205.80		0.19
ÁREA DE TRANSFORMADORES ELÉCTRICOS	6.28		0.01
AREA VERDE NO URBANIZABLE	14,856.07		14.05
AREA VERDE MOTIVOS ACCESO Y SALIDA	1,143.50		1.08
AREA VERDE MOTIVOS SALIDA NO URBANIZABLE	996.66		0.94
ÁREA ANDADORES	1,007.67		0.95
DONACIÓN ESTATAL (3%)	3,177.69		3.00
DONACION MUNICIPAL (DENTRO)	2,859.70		2.71
DONACION MUNICIPAL (FUERA)	2,454.58	2,454.58	2.32
DONACION MUNICIPAL (5%)	5,314.28		5.03

**ÁREA QUE CORRESPONDE AL COEFICIENTE DE URBANIZACIÓN (CUR)  
 ÁREA NO URBANIZABLE**

ÁREA	M2.	%
ÁREA VERDE NO URBANIZABLE	15,347.34	14.05
AREA VERDE MOTIVOS ACCESO NO URBANIZABLE	298.23	0.29
ÁREA VERDE MOTIVOS SALIDA NO URBANIZABLE	698.43	0.66
AREA TOTAL DEL CURP	15,863.48	15.00

**Descripción de los 231 lotes que corresponden al Fraccionamiento Lindavista Tres Marias:**

**MANZANA 1:**

Lote 1 Superficie 198.28 m2. Habitacional, Lote 2 Superficie 198.11 m2. Habitacional, Lote 3 Superficie 187.25 m2. Habitacional, Lote 4 Superficie 188.24 m2. Habitacional, Lote 5 Superficie 180.99 m2. Habitacional, Lote 6 Superficie 186.08 m2. Habitacional, Lote 7 Superficie 181.00 m2. Habitacional, Lote 8 Superficie 183.45 m2. Habitacional, Lote 9 Superficie 193.71 m2. Habitacional, Lote 10 Superficie 194.63 m2. Habitacional, Lote 11 Superficie 199.86 m2. Habitacional, Lote 12 Superficie 188.30 m2. Habitacional, Lote 13 Superficie 182.98 m2. Habitacional, Lote 14 Superficie 175.90 m2. Habitacional, Lote 15 Superficie 176.13 m2. Habitacional, Lote 16 Superficie 176.36 m2. Habitacional, Lote 17 Superficie 176.59 m2. Habitacional, Lote 18 Superficie 176.83 m2. Habitacional, Lote 19 Superficie 177.12 m2. Habitacional, Lote 20 Superficie 177.15 m2. Habitacional, Lote 21 Superficie 177.58 m2. Habitacional, Lote 22 Superficie 177.81 m2. Habitacional, Lote 23 Superficie 178.05 m2. Habitacional, Lote 24 Superficie 178.28 m2. Habitacional, Lote 25 Superficie 178.51 m2. Habitacional, Lote 26 Superficie 178.74 m2. Habitacional, Lote 27 Superficie 182.71 m2. Habitacional, Lote 28 Superficie 191.02 m2. Habitacional, Lote 29 Superficie 262.14 m2. Habitacional, Lote 30 Superficie 325.50 m2. Habitacional, Lote 31 Superficie 196.10 m2. Habitacional, Lote 32 Superficie 182.18 m2. Habitacional, Lote 33 Superficie 202.09 m2. Habitacional, Lote 34 Superficie 216.60 m2. Habitacional,

**MANZANA 2:**

Lote 35 Superficie 194.63 m2. Habitacional, Lote 36 Superficie 204.37 m2. Habitacional, Lote 37 Superficie 193.04 m2. Habitacional, Lote 38 Superficie 192.09 m2. Habitacional, Lote 39 Superficie 186.08 m2. Habitacional, Lote 40 Superficie 214.92 m2. Habitacional, Lote 41 Superficie 206.11 m2. Habitacional, Lote 42 Superficie 189.52 m2. Habitacional, Lote 43 Superficie 188.87 m2. Habitacional, Lote 44 Superficie 186.37 m2. Habitacional, Lote 45 Superficie 182.85 m2. Habitacional, Lote 46 Superficie 195.97 m2. Habitacional, Lote 47 Superficie 197.52 m2. Habitacional,

**MANZANA 3:**

Lote 48 Superficie 196.40 m2. Habitacional, Lote 49 Superficie 180.01 m2. Habitacional, Lote 50 Superficie 199.24 m2. Habitacional, Lote 51 Superficie 197.91 m2. Habitacional, Lote 52 Superficie 187.05 m2. Habitacional, Lote 53 Superficie 187.05 m2. Habitacional, Lote 54 Superficie 187.05 m2. Habitacional, Lote 55 Superficie 187.05 m2. Habitacional, Lote 56 Superficie 187.05 m2. Habitacional, Lote 57 Superficie 187.05 m2. Habitacional, Lote 58 Superficie 186.02 m2. Habitacional, Lote 59 Superficie 190.19 m2. Habitacional,

**MANZANA 4:**

Lote 60 Superficie 187.37 m2. Habitacional, Lote 61 Superficie 182.27 m2. Habitacional, Lote 62 Superficie 193.15 m2. Habitacional, Lote 63 Superficie 187.11 m2. Habitacional, Lote 64 Superficie 187.11 m2. Habitacional, Lote 65 Superficie 187.11 m2. Habitacional, Lote 66 Superficie 187.11 m2. Habitacional, Lote 67 Superficie 187.11 m2. Habitacional, Lote 68 Superficie 190.46 m2. Habitacional,

**MANZANA 5:**

Lote 69 Superficie 188.34 m2. Habitacional, Lote 70 Superficie 181.30 m2. Habitacional, Lote 71 Superficie 189.88 m2. Habitacional, Lote 72 Superficie 187.10 m2. Habitacional, Lote 73 Superficie 187.10 m2. Habitacional, Lote 74 Superficie 187.10 m2. Habitacional, Lote 75 Superficie 185.63 m2. Habitacional, Lote 76 Superficie 182.37 m2. Habitacional, Lote 77 Superficie 187.55 m2. Habitacional,

**MANZANA 6:**

Lote 78 Superficie 186.75 m2. Habitacional, Lote 79 Superficie 184.90 m2. Habitacional, Lote 80 Superficie 180.64 m2. Habitacional, Lote 81 Superficie 180.64 m2. Habitacional, Lote 82 Superficie 180.64 m2. Habitacional, Lote 83 Superficie 180.64 m2. Habitacional, Lote 84 Superficie 228.02 m2. Habitacional,

**MANZANA 7:**

Lote 85 Superficie 182.16 m2. Habitacional, Lote 86 Superficie 197.67 m2. Habitacional, Lote 87 Superficie 199.94 m2. Habitacional, Lote 88 Superficie 182.19 m2. Habitacional, Lote 89 Superficie 180.17 m2. Habitacional, Lote 90 Superficie 193.58 m2. Habitacional, Lote 91 Superficie 194.34 m2. Habitacional, Lote 92 Superficie 182.51 m2. Habitacional, Lote 93 Superficie 181.41 m2. Habitacional, Lote 94 Superficie 181.79 m2. Habitacional, Lote 95 Superficie 182.16 m2. Habitacional, Lote 96 Superficie 237.35 m2. Habitacional, Lote 97 Superficie 257.94 m2. Habitacional, Lote 98 Superficie 213.79 m2. Habitacional, Lote 99 Superficie 187.84 m2. Habitacional, Lote 100 Superficie 188.42 m2. Habitacional, Lote 101 Superficie 183.61 m2. Habitacional, Lote 102 Superficie 180.92 m2. Habitacional, Lote 103 Superficie 206.48 m2. Habitacional, Lote 104 Superficie 193.77 m2. Habitacional, Lote 105 Superficie 182.84 m2. Habitacional, Lote 106 Superficie 186.62 m2. Habitacional, Lote 107 Superficie 214.54 m2. Habitacional, Lote 108 Superficie 287.45 m2. Habitacional, Lote 109 Superficie 226.23 m2. Habitacional, Lote 110 Superficie 214.82 m2. Habitacional, Lote 111 Superficie 191.55 m2. Habitacional, Lote 112 Superficie 196.14 m2. Habitacional, Lote 113 Superficie 221.62 m2. Habitacional, Lote 114 Superficie 224.14 m2. Habitacional, Lote 115 Superficie 180.00 m2. Habitacional, Lote 116 Superficie 180.00 m2. Habitacional, Lote 117 Superficie 180.00 m2. Habitacional, Lote 118 Superficie 180.00 m2. Habitacional, Lote 119 Superficie 180.00 m2. Habitacional, Lote 120 Superficie 191.25 m2. Habitacional, Lote 121 Superficie 183.99 m2. Habitacional, Lote 122 Superficie 180.00 m2. Habitacional, Lote 123 Superficie 180.00 m2. Habitacional, Lote 124 Superficie 180.00 m2. Habitacional, Lote 125 Superficie 187.50 m2. Habitacional, Lote 126 Superficie 183.79 m2. Habitacional, Lote 127 Superficie 196.66 m2. Habitacional, Lote 128 Superficie 1,165.08 m2. Área que se reserva el propietario para Condominio,

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

COPIA SIN VALOR LEGAL

**MANZANA 15:**

Lote 222 Superficie 197.05 m2. Habitacional, Lote 223 Superficie 180.00 m2. Habitacional,  
 Lote 224 Superficie 180.00 m2. Habitacional, Lote 225 Superficie 199.94 m2. Habitacional,  
 Lote 226 Superficie 313.36 m2. Habitacional, Lote 227 Superficie 180.71 m2. Habitacional,  
 Lote 228 Superficie 180.97 m2. Habitacional, Lote 229 Superficie 180.48 m2. Habitacional,  
 Lote 230 Superficie 182.12 m2. Habitacional, Lote 231 Superficie 234.32 m2. Habitacional,

**CLÁUSULAS**

**PRIMERA.-** Yo, el Notario por este acto declaro FORMALMENTE PROTOCOLIZADA Y ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA, el oficio SDMI-DOU-FRACC-2858/2017, así como el plano de lotificación y vialidad debidamente autorizado por la Secretaría de Desarrollo Metropolitano e Infraestructura, Dirección de Orden Urbano, de esta ciudad de Morelia, Michoacán, relativo a la **AUTORIZACION DEFINITIVA DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL TIPO INTERES SOCIAL DENOMINADO «LINDAVISTA TRES MARIAS»** conformado por 231 **DOSCIENTOS TREINTA Y UN LOTES**, constituidos sobre el predio formado por la fracción III de la fracción II de la segunda fracción, perteneciente al resto de la subfracción cuarta de la fracción primera de la antes Ex Hacienda del Rincón, de esta ciudad de **MORELIA, MICHOACÁN**, con la superficie, medidas y linderos mencionadas y descritas en el plano debidamente autorizado y que se anexa al presente instrumento para que forme parte integrante del presente instrumento, las cuales se dan aquí por reproducidos en obvio de repetición y para todos los efectos legales a que haya lugar.

**SEGUNDA.-** Todos los gastos que se originen con motivo de esta escritura hasta su registro, serán por cuenta del propio compareciente.

**PERSONALIDAD.**

El **C. ENRIQUE RAMÍREZ VILLALÓN**, acredita el carácter de administrador único de la sociedad denominada **LINDAVISTA TRES MARIAS, S.A. DE C.V.** así como la legal existencia y funcionamiento de dicha sociedad, facultades que manifiesta bajo protesta de decir verdad no le han sido revocadas, restringidas o derogadas en forma alguna, con: «...La copia de la escritura pública número **VEINTIDOS MIL SETECIENTOS VEINTICUATRO**, otorgada en esta ciudad de Morelia, Michoacán, el día dos de septiembre del año dos mil quince, ante la fe del Licenciado Francisco J. Corona Núñez, Notario Público número ciento treinta y ocho e inscrita en el Registro Público de la propiedad y de comercio bajo el folio mercantil electrónico número **22978\*1**, y en el cual se hace constar la constitución de la Sociedad Mercantil denominada **LINDAVISTA TRES MARIAS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que formalizan los señores Ing. **ENRIQUE RAMÍREZ VILLALÓN** y la señora **ROSALIA LETICIA MAGAÑA MARTÍNEZ**, previo el permiso de la Secretaría de Economía... y se resolvió la autorización del so de la siguiente denominación

o razón social **LINDAVISTA TRES MARIA**, .... Y en su parte conducente dice: **CLAUSULAS: CAPITULO I.- CONSTITUCION.- PRIMERA.- Constitución...** **CAPITULO II.- DENOMINACIÓN, DOMICILIO, DURACION Y OBJETO SOCIAL.- SEGUNDA.- Denominación**, la denominación de la Sociedad será **LINDAVISTA TRES MARIAS**, y siempre ira seguida de las palabras **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, o de su abreviatura, **S.A. DE C.V.- TERCERA.- Domicilio.-** El domicilio de la sociedad será la Ciudad de **MORELIA, MICHOACÁN**, sin embargo podrá establecer agencias o sucursales en cualquier lugar dentro de los Estados Unidos Mexicanos o en el extranjero, así como someterse a domicilios convencionales sin que ello implique un cambio en el domicilio social.

**CUARTA.- Duración.-** La sociedad tendrá una duración de **99 (NOVENTA Y NUEVE )** años contados a partir de la fecha de firma de la Escritura Constitutiva.- **QUINTA.- Objeto social.** El objeto de la sociedad consistirá en 1.- Adquirir, vender, enajenar, gravar, tomar en arrendamiento, dar y tomar en comodato y comercializar en general con todo tipo de bienes muebles e inmuebles, así como derechos reales sobre los mismos.- 2.- La adquisición de acciones, cualquier interés o participación en todo tipo de sociedades civiles o mercantiles, nacionales o extranjeras, ya sea como fundador de las mismas o mediante la adquisición de acciones o participaciones en sociedades previamente constituidas, así como la transmisión, enajenación o disposición de dichas acciones, interés o participaciones, según lo permita la Ley.- 3.- La fabricación, elaboración procesamiento, ensamble, importación, exportación, explotación, compra, venta, enajenación, arrendamiento, distribución y comercialización en general de todo tipo de productos, artículos, materias primas, equipos y maquinaria, directa o indirectamente o a través de terceros.- 4... 5... 6.. 7... 8... 9... 10.. 11... 12... 13...14.. 15... 16... 17... 18.. **CAPITULO III.- CAPITAL SOCIAL Y ACCIONES.- SEXTA.- Capital.-** El capital social será variable.- El capital mínimo fijo es de \$50,000.00 M.N. (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 Moneda Nacional) representado por 50,000.00 (cincuenta mil) acciones ordinarias nominativas, sin expresión de valor nominal, totalmente suscritas y pagadas.- La parte variable del capital social será ilimitada y estará representada por acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal... **CAPITULO IV.- DERECHOS DE PREFERENCIA Y TRANSMISIÓN DE ACCIONES...** **CAPITULO V.- TITULOS DE ACCIONES Y REGISTRO DE ACCIONES...**

CAPITULO VI.- EXCLUSION DE EXTRANJEROS...  
 CAPITULO VII.- ASAMBLEA DE ACCIONISTAS...  
 CAPITULO VIII.- ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD.-  
**DECIMA NOVENA.- Administración único o Consejo de Administración, Integración.-** La Administración de la Sociedad estará confiada a un Administrador Único, o bien a un consejo de Administración, el cual estará integrado por el número de miembros que determine la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, los cuales podrán ser accionistas o personas ajenas a la Sociedad.- Si la Asamblea lo considera pertinente podrá designar, en su caso, Consejeros Suplentes.- El presidente y el Secretario del Consejo de Administración serán designados por la Asamblea de Accionistas o por el propio Consejo de Administración, y tendrá las facultades que se les otorguen al ser designados.- El Secretario podrá o no ser miembro del Consejo... **VIGESIMA SEXTA.- Facultades del Consejo de Administración o Administrador Único.-** El Consejo de Administración ó en su caso, el Administrador único, será el representante legal de la Sociedad, y por lo tanto tendrá las siguientes obligaciones y facultades: **A).- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS;** se otorga en los términos del párrafo primero del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal y sus correlativos códigos civiles de cualquier Estado de la República mexicana, por lo que de manera enunciativa y no limitativa el Administrador único, en su caso, el Consejo de Administración queda(n) autorizado(s) para articular y absolver posiciones, interponer toda clase de recursos y desistirse de ellos, inclusive del juicio de amparo, transigir, comprometer en árbitros y arbitradores, presentar posturas, hacer pujas y mejorarías en remate y obtener adjudicaciones de bienes,... **B).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN,** se otorga en los términos del párrafo segundo del Artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal y sus correlativos códigos civiles de cualquier Estado de la República Mexicana, por lo que de manera enunciativa y no limitativa, el Administrador General Único o, en su caso el Consejo de Administración queda(n) autorizado(s) para celebrar contratos y convenios en la forma, términos y modalidades que crea convenientes, siempre y cuando se trate de un acto administrativo y por consecuencia, otorgar y firmar los documentos públicos y privados que para ello sean necesarios, siempre y cuando se siga un beneficio para la sociedad mandante.- **C).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO.-** En los términos de lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal y sus demás correlativos de los códigos civiles de cualquier Estado de la república Mexicana, por lo que podrá(n) celebrar con calidad de dueño, toda clase de actos de dominio, como vender, hipotecar, tomar o dar en arrendamiento bienes, celebrar, fideicomisos, gravar, tomar capitales prestados, hacer y formalizar toda clase de

renuncias, de derecho y disponer de los bienes de la sociedad, para hacer cesión de derechos, o bienes, así como obtener todo tipo de créditos y préstamos para aplicarse a los fines sociales, con las limitaciones que para tal efecto establezca la Asamblea competente.- **D).- OTORGAR, SUSCRIBIR, ACEPTAR, ENDOSAR, DESCONTAR, LIBRAR, GIRAR, PROTESTAR, AVALAR, CERTIFICAR TITULOS DE CRÉDITO Y CONTRAER OBLIGACIONES A CARGO DE LA SOCIEDAD... E).- PODER PARA ABRIR Y CANCELAR CUENTAS... F).- FACULTAD PARA OTORGAR PODERES GENERALES O ESPECIALES... G).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN MATERIA LABORAL... H).- PODER ESPECIAL EN MATERIA PENAL... I).- FACULTAD PARA REALIZAR TRAMITES FISCALES... J).- FACULTAD PARA NOMBRAR Y REMOVER A EMPLEADOS Y AGENTES... K).- FACULTAD PARA CONVOER A ASAMBLEAS GENERALES O ESPECIALES... L).- FACULTAD PARA DETERMINAR el sentido en que deber ser votadas las acciones emitidas por otras sociedades, de las sea propietaria la sociedad, en las asamblea de accionistas correspondientes; y **M)... N).-** En general tendrá las facultades para realizar todos los actos y celebrar todos los convenios y contratos que sean necesarios o convenientes para la realización del objeto de la sociedad.- **O).. P)... CAPITULO IX.- VIGILANCIA DE LA SOCIEDAD... CAPITULO X.- EJERCICIO SOCIAL, INFORMACIÓN FINANCIERA Y RESERVA... CAPITULO XI.- DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN.- JURISDICCIÓN.- CLAUSULAS TRANSITORIAS.- PRIMERA... SEGUNDA.-** Reunidos los accionistas de la Sociedad en Asamblea General de Accionistas, por unanimidad de votos, adoptaron las siguientes resoluciones: 1.- Se designa al señor **ING. ENRIQUE RAMÍREZ VILLALON**, como **ADMINISTRADOR UNICO** de la sociedad, quien por el simple hecho de su designación, gozará sin limitación alguna, de los poderes y facultades previstos en la cláusula **VIGESIMA SEXTA**, de los estatutos sociales, cuyo contenido se tiene aquí por reproducidos como si a la letra se insertase, para todos los efectos legales a que ha lugar.**

YO, EL NOTARIO CERTIFICO Y DOY FE.

- I. Que el comparecientes tienen capacidad legal para contratar y obligarse a quien conceptúo apto para la celebración de este acto, y no se observa en ellos signos de incapacidad, ni se tiene noticia alguna en contrario y quien se identifica con el documento que en copia fotostática se agrega al apéndice de este instrumento para todos los efectos legales a que haya lugar.
- II. Que por sus generales el compareciente manifiesta bajo protesta de decir verdad ser: **ENRIQUE RAMIREZ VILLALÓN**, mayor de edad, mexicano, casado, Ingeniero Civil, originario de

Morelia, Michoacán, donde nació el día veintiocho de Julio de mil novecientos cuarenta y dos, con domicilio en Circuito Tres Marías Norte número siete mil ochocientos, Residencial Club de Golf Tres Marías, código postal cincuenta y ocho mil doscientos cincuenta y cuatro, con registro federal de contribuyentes RAVE4207282P7, con clave única de registro de población RAVE420728HMNMLN02, se identifica con su credencial para votar, expedida por el Instituto Federal elector, con vigencia hasta el dos mil diecinueve con número 1107038674798.

- III. Que lo relacionado e inserto concuerda fielmente con sus originales que tuve a la vista y a que me remito.
- IV. **LEÍDA** en alta y clara voz al compareciente la presente escritura, explicándole su valor y fuerza

legal, con la advertencia de que puede leer todo personalmente, lo que hizo, se manifestó conforme con su contenido y firma conmigo en mi Oficio Público.- Doy Fe.

ENRIQUE RAMÍREZ VILLALÓN  
EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR ÚNICO  
DE LA SOCIEDAD DENOMINADA  
«LINDAVISTA TRES MARÍAS S.A. DE C.V.»

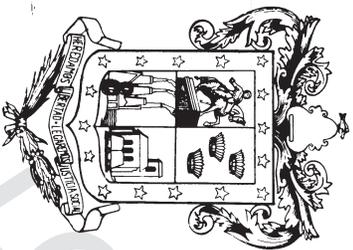
ANTE MÍ:  
EL NOTARIO PÚBLICO No. 102  
LIC. CARLOS ARMANDO MAGAÑA MARTÍNEZ.  
MAMC-440312HP9.  
(Firmado)

D04613266-15-11-17

63

**Para consulta en Internet:**

**[www.michoacan.gob.mx/noticias/p-oficial/index.htm](http://www.michoacan.gob.mx/noticias/p-oficial/index.htm).**  
**y/o [www.congresomich.gob.mx](http://www.congresomich.gob.mx)**



COPIA SIN VALOR LEGAL