



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 CLXXII

Morelia, Mich., Jueves 6 de Junio de 2019

NÚM. 66

Responsable de la Publicación
Secretaría de Gobierno

DIRECTORIO

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

Secretario de Gobierno
Ing. Carlos Herrera Tello

Director del Periódico Oficial
Lic. José Juárez Valdovinos

Aparece ordinariamente de lunes a viernes

Tiraje: 50 ejemplares

Esta sección consta de 12 páginas

Precio por ejemplar:

\$ 28.00 del día

\$ 36.00 atrasado

Para consulta en Internet:

www.michoacan.gob.mx/noticias/p-oficial

www.congresomich.gob.mx

Correo electrónico

periodicooficial@michoacan.gob.mx

CONTENIDO

SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MICHOACÁN

DE LO CIVIL

J.S.C.	Promueve José María Aburto Vázquez, frente a Elia Obdulía Aburto Vázquez.....	1
J.S.C.H.	Promueve Banco del Bajío, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, frente a Ricardo Aguilar Ruiz.....	2
J.S.C.H.	Promueve Carolina Díaz Magallón, albacea definitiva de la Sucesión a bienes de Abel Ramos Zavala, frente a Antonio Gerardo Urtiz Villanueva.....	2
J.S.C.H.	Promueve BBVA Bancomer, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, frente a José Francisco Pastrana Huanaco.....	3
S.I.	A bienes de Juan Gudiño Alcaraz.....	3

AD-PERPETUAM

Jaime Lemus Cervantes.....	4
----------------------------	---

ESCRITURA

Escritura Pública Número Veinte Mil Ochocientos Cinco Volumen Mil Trece

Autorización Definitiva de un Desarrollo Habitacional y Comercial, denominado «Punta Roma», del ejido de San José del Cerrito, de esta ciudad de Morelia, Michoacán.....	4
--	---

EDICTO

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

PRIMERA ALMONEDA.

Dentro de los autos que integran el expediente número 95/2017, relativo al Juicio

Sumario Civil, sobre división de cosa común de bien inmueble y otras prestaciones, promovido por JOSÉ MARÍA ABURTO VÁZQUEZ, frente a ELIA OBDULIA ABURTO VÁZQUEZ, se ordenó sacar a remate en PRIMERA ALMONEDA, los siguientes inmuebles:

1.- Casa habitación ubicada en el Portal Hidalgo, número 4 cuatro, Cuartel 3° tercero, manzana 1 uno, del Municipio de Acuitzio del Canje, Distrito de Morelia, en la suma de \$4'358,586.66 Cuatro millones trescientos cincuenta y ocho mil quinientos ochenta y seis pesos 66/100 moneda nacional, que es el valor resultante de los 3 tres avalúos emitidos en autos, y como postura legal, la que cubra las 2/3 dos terceras partes de la indicada cantidad.

2.- Fracción de la parte alta de la finca ubicada en el Portal Hidalgo número 4 cuatro, al sur de la misma, construida sobre el pasillo de entrada, del Municipio de Acuitzio del Canje, Distrito de Morelia, en la suma de \$265,026.66 Doscientos sesenta y cinco mil veintiseis pesos 66/100 moneda nacional, que es el valor resultante de los 3 tres avalúos emitidos en autos, y como postura legal, la que cubra las 2/3 dos terceras partes de la indicada cantidad.

Convóquense postores 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 en uno de los diarios de mayor circulación en la Entidad.

En el entendido que los edictos que se publiquen en el Periódico Oficial del Estado, y en uno de los diarios de mayor circulación en la Entidad, debe ocurrir en días naturales y los que se publiquen en los estrados de este órgano jurisdiccional en días hábiles.

Dicho remate tendrá verificativo en la Secretaría de este Juzgado, a las 10:00 diez horas del día 17 diecisiete de junio del año en curso.

Morelia, Michoacán, a 20 veinte de mayo de 2019 dos mil diecinueve.- La Secretaria.- Lic. Hortencia Guzmán Martínez.

44150008329-27-05-19

61-66-71

EDICTO

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

Dentro del Juicio Sumario Civil Hipotecario, número 1081/2018, promovido por la persona moral denominada BANCO DEL BAJÍO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE

BANCA MÚLTIPLE, frente a RICARDO AGUILAR RUIZ, se ordenó sacar a remate en PRIMERA ALMONEDA JUDICIAL, el siguiente inmueble:

Ubicado en el lote de terreno identificado como número 80 ochenta, manzana V-11, residencial Bosques Tres Marías, con la casa habitación, en el construida identificada con el número 564 quinientos sesenta y cuatro, de la calle Bosque de Álamos, del fraccionamiento Residencial Bosques, en el Municipio y Distrito de Morelia.

Con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte, 25(sic) veinticinco metros, con terreno V 11-79;
Al Sur, 25(sic) veinticinco metros, con terreno V 11-81;
Al Este, 10(sic) diez metros, con área verde; y,
Al Oeste, 10(sic) diez metros, con calle Bosque de Álamos.

Con una superficie de terreno de 250(sic) M2 doscientos cincuenta metros cuadrados.

Audiencia que tendrá verificativo a las 12:00 doce horas, del día 20 veinte de junio del presente año, sirviendo como postura legal, la que cubra las 2/3 dos terceras partes de \$1'502,033.06 Un millón quinientos dos mil treinta y tres pesos con seis centavos moneda nacional.

Convóquese postores mediante la publicación de 3 tres edictos de 7 siete en 7 siete días en los Estrados de éste Juzgado, en el Periódico Oficial del Estado, en uno de los diarios de mayor circulación en la Entidad.

Morelia, Michoacán, a 3 tres de mayo de 2019 dos mil diecinueve.- La Secretaria.- Licenciada Laura Aurora Rodríguez Herrera.

44100007897-20-05-19

56-61-66

EDICTO

Poder Judicial del Estado de Michoacán.- Juzgado Tercero Civil.- Uruapan, Mich.

PRIMERA ALMONEDA.

Que dentro de los autos que integran el Juicio Juicio(sic) Sumario Civil Hipotecario, número 1271/2016, promovido por CAROLINA DÍAZ MAGALLÓN, en cuanto albacea definitiva de la Sucesión a bienes de ABEL RAMOS ZAVALA, frente a ANTONIO GERARDO URTIZ VILLANUEVA, se ordenó sacar a remate los siguientes bienes inmuebles:

PRIMERO: La fracción del lote de terreno que se segrega del número 3 tres, manzana 10 diez, zona 1 uno, ubicado en el poblado de Venustiano Carranza, Municipio de Tepic, Nayarit, inscrito en el Registro Público de la Propiedad Raíz y del Comercio del Estado de Nayarit, bajo el libro 1439 mil cuatrocientos treinta y nueve, sección I, serie A, partida 44 cuarenta y cuatro, en favor de Antonio Gerardo Urtiz Villanueva, con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte, 21.40 metros, con carretera Tepic-Miramar, de su ubicación; al Sur, 15.10 metros, con resto de la propiedad; al Oriente, 33.00 metros, con calle sin nombre; y, al Poniente, 33.00 metros, con resto de la propiedad, con una superficie de 589.00 M2 Quinientos ochenta y nueve metros cuadrados.

Servirá como base del remate la cantidad de \$1'196,000.00 Un Millón ciento noventa y seis mil pesos 00/100 moneda nacional, valor pericial asignado en autos, y es postura legal, la que cubra las 2/3 partes de dicha suma.

SEGUNDO: La fracción del lote de terreno que se segrega del número 3 tres, manzana 10 diez, zona 1 uno, identificado como 3-B tres, letra B, ubicado en la población de Venustiano Carranza, Municipio de Tepic, Nayarit, inscrito en el Registro Público de la Propiedad Raíz y del comercio del Estado de Nayarit, bajo el libro 1465 mil cuatrocientos sesenta y cinco, sección I, serie A, partida 27 veintisiete, en favor de Antonio Gerardo Urtiz Villanueva, con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte, 20.68 metros, con carretera Tepic-Miramar, de su ubicación; al Sur, 20.56 metros, con resto de la propiedad; al Oriente, 24.00 metros, con la fracción 3-»A»; y, al Poniente, 24.00 metros, con predio número 1, con una superficie de 494.00 M2 cuatrocientos noventa y cuatro metros cuadrados.

Servirá como base del remate la cantidad de \$1'944,000.00 Un millón novecientos cuarenta y cuatro mil pesos 00/100 moneda nacional, valor pericial asignado en autos, y es postura legal, la que cubra las 2/3 partes de dicha suma.

La audiencia de remate en su PRIMERA ALMONEDA, tendrá verificativo a las 13:00 trece horas del día 8 ocho de agosto del año en curso.

Convóquese postores. Mediante la publicación de 3 tres edictos de 7 siete en 7 siete días en los estrados de este Juzgado, en el Periódico Oficial del Estado, en uno de los diarios de mayor circulación en la Entidad y en el Juzgado de Primera Instancia en Materia Civil de Tepic, Nayarit, ya que los inmuebles sujetos a remate se encuentran ubicados en el Estado de Nayarit, que se publique cuando menos 5 cinco días de anticipación a la celebración de la audiencia.

Uruapan, Michoacán, 23 veintitres de abril de 2019 dos mil

diecinueve.- El Secretario de Acuerdos.- Lic. Carlos Alberto Guzmán Segoviano.

40150644907-23-05-19

59-66-73

EDICTO

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

PRIMERA ALMONEDA.

CONVOCANDO POSTORES:

Dentro del Juicio Sumario Civil Hipotecario, número 711/2017, que promueve BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, frente a JOSÉ FRANCISCO PASTRANA HUANACO, se señalaron las 11:00 once horas del día 27 veintisiete de junio del año en curso, para que se lleve a cabo en este Juzgado la audiencia pública de remate en su PRIMER ALMONEDA, respecto del siguiente bien:

Único.- Respecto del bien dado en garantía consistente el ubicado en la calle Leona Vicario número 221 doscientos veintiuno, manzana 35 treinta y cinco, sector Independencia de esta ciudad, con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte, 20.95 metros, con Valentina Alipio; al Sur, 20.95 metros, con María Dimas(sic); al Oriente, 5.80 metros, con Ignacio Ramírez; y, al Poniente, 5.80 metros, con la calle de su ubicación, con una superficie total de 121.51 metros cuadrados.

Valor pericial.- \$1'239,000.00 Un millón doscientos treinta y nueve mil pesos 00/100 M.N.

Postura legal.- La que cubra las 2/3 dos terceras partes de dicha suma.

Morelia, Michoacán, a 15 quince de mayo de 2019 dos mil diecinueve.- La Secretaria de Acuerdos.- C. Indra Rodríguez Uribe.

40150659939-03-06-19

66-71-76

EDICTO

Poder Judicial.- Secretaría.- Juzgado 4o. de lo Familiar.- San

Luis Potosí, S.L.P.

ESCRITURA

Exp. No. 471/2019.

Disposición Juez Cuarto de lo Familiar, esta Capital, se convoca interesados, presentarse a deducir derechos hereditarios término 30 treinta días hábiles contados a partir del siguiente a la última publicación, Sucesión Intestamentaria radicada el día 26 veintiseis de mayo del año 2019 dos mil diecinueve, a bienes de JUAN GUDIÑO ALCARAZ, el lugar y fecha del fallecimiento lo fue en el Municipio de Tingambato, Michoacán de Ocampo, el día 20 veinte de diciembre del año 2018 dos mil dieciocho.

San Luis Potosí, S.L.P., a 27 veintisiete de mayo de 2019 dos mil diecinueve.- La Secretaria del Juzgado Cuarto Familiar.- Lic. Julieta Limon(sic) Castillo.

40150659183-03-06-19

66-73-81

EDICTO

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

SE CONVOCAN OPOSITORES.

JAIME LEMUS CERVANTES, por propia derecho, promueve Diligencias de Jurisdicción Voluntaria, número 237/2019, sobre Información Testimonial Ad-perpetuum, para suplir título escrito de dominio de inmueble, respecto de una fracción del predio urbano, ubicado en la localidad de Miravalle, Municipio de Angamacutiro, Michoacán, con las medidas y colindancias siguientes:

Al Noroeste, 19.97 metros, con calle sin nombre;
Al Noreste, 14.89 metros, con calle sin nombre;
Al Sureste, 19.97 metros, con Francisco Alfaro; y,
Al Suroeste, 15.08 metros, con Rogelio Pérez Arellano.
Con una extensión superficial de 299.27 metros cuadrados.

El predio antes citado, lo adquirió por permuta de Raúl Lemus Cervantes, posesión que tiene en forma pública, pacífica, continua, de buena fe y en concepto de propietario.

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

Puruándiro, Michoacán, 17 de mayo de 2019.- El Secretario de Acuerdos.- Lic. Raúl Parra Saucedo.

40000659445-31-05-19

66

Lic. María Deyanira Hurtado Escamilla.- Notario Público No. 34.- Morelia, Michoacán.

**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO
VEINTE MIL OCHOCIENTOS CINCO
VOLUMEN MIL TRECE**

En la ciudad de Morelia, Michoacán, siendo las doce horas del día veinte de Febrero del año dos mil dieciocho, Yo, Licenciada **MARÍA DEYANIRA HURTADO ESCAMILLA**, Notario Pública Número **34 TREINTA Y CUATRO** del Estado, en ejercicio y con residencia en esta ciudad capital, **HAGO CONSTAR** que Ante mi **COMPARECIÓ** el señor **RODRIGO FLORES ARREYGUE**, Apoderado Jurídico de la sociedad mercantil denominada «**DESARROLLADORA ROAI**», **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, a efecto de solicitar lo siguiente:

A) LA PROTOCOLIZACIÓN DEL OFICIO SDUMI-DOU-FRACC-5570/2017 expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Municipio de Morelia Michoacán, expediente número 769/15 de fecha 06 seis de enero del año 2018 dos mil dieciocho, integrado con motivo Autorización Definitiva para el establecimiento de un Desarrollo Habitacional y Comercial, tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en Condominio, denominado oficialmente «**PUNTA ROMA**», (densidad hasta 300 hab./ha.) y un CUR de 0.8, para la fracción I, con una superficie de 0-98-91.74 has. y una (densidad hasta 500 hab./ha.) con una superficie de 01-41-66.24 has., para la fracción 11, de una extensión superficial total de 02-40-57.98 Has., en la parcela 40 Z-1 P1/2 del ejido San Jase del Cerrito, de esta ciudad de Morelia, Michoacán de Ocampo.

CLAUSULAS

PRIMERA.- Por este acto y con la incorporación a mi Protocolo, queda debidamente protocolizado el oficio SDUMI-DOU-FRACC-5570/2017 expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Municipio de Morelia Michoacán, expediente número 769/15 de fecha 06 seis de enero del año 2018 dos mil dieciocho, integrado con motivo Autorización Definitiva para el establecimiento de un Desarrollo Habitacional y Comercial, tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en Condominio, denominado oficialmente «**PUNTA ROMA**», (densidad hasta 300 hab./ha.) y un CUR de 0.8, para la fracción I, con una superficie de 0-98-91.74 has. y una (densidad hasta 500 hab./ha.) con una superficie de 01-41-66.24 has., para la fracción 11, de una extensión superficial total de 02-40-57.98 Has., en la parcela 40 Z-1 P1/2 del ejido San Jase del Cerrito, de esta ciudad de Morelia, Michoacán de Ocampo, mismo que es del tenor literal siguiente:

«Al margen superior izquierdo Escudo del Municipio de Morelia.- Al centro.- SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE, SISTEMA DE GESTIÓN PARA EL BUEN GOBIERNO AUTORIZACIÓN DEFINITIVA.- No. De expediente 769/15. Emisión: 06 de enero del 2018. Originado por: SDUMA. Revisado por:

Comité de calidad. Aprobado por: Secretario de la SDUMA. Al margen superior derecho y membrete de la administración único de la empresa C.P. RODRIGO FLORES ARREYGUE ADMINISTRADOR ÚNICO DE LA EMPRESA «DESARROLLADORA ROAI». CALLE OBRAJEROS DE NURIO N° 27, COL. VASCO DE QUIROGA CIUDAD DE MORELIA. Dependencia: SDMI Sub-Dependencia: DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO. Departamento: FRACCIONAMIENTOS. N° de Oficio: SDMI-DOU-FRACC-5570/2017 expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Municipio de Morelia Michoacán, expediente número 769/15 de fecha 06 seis de enero del año 2018 dos mil dieciocho, integrado con motivo Autorización Definitiva para el establecimiento de un Desarrollo Habitacional y Comercial, tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en Condominio, denominado oficialmente «PUNTA ROMA», (densidad hasta 300 hab./ha.) y un CUR de 0.8, para la fracción I, con una superficie de 0-98-91.74 has. y una (densidad hasta 500 hab./ha.) con una superficie de 01-41-66.24 has., para la fracción 11, de una extensión superficial total de 02-40-57.98 Has., en la parcela 40 Z-1 P1/2 del ejido San Jase del Cerrito, de esta ciudad de Morelia, Michoacán de Ocampo.

CONSIDERANDO: 1°.- Que el C. CP. Rodrigo Flores Arreygue, en su carácter de Administrador Único de la empresa denominada «DESARROLLADORA ROAI» S.A. DE C.V., solicitó a esta Dirección de Orden Urbano, Autorización Definitiva para el establecimiento de un Desarrollo Habitacional y Comercial, tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en Condominio, denominado oficialmente «PUNTA ROMA», (densidad hasta 300 hab./ha.) y un CUR de 0.8, para la fracción 1, con una superficie de 0-98-91.74 has. y una (densidad hasta 500 hab./ha.) con una superficie de 01-41-66.24 has., para la fracción 11, de una extensión superficial total de 02-40-57.98 Has., en la parcela 40 Z-1 P1/2 del ejido San Jase del Cerrito, de esta ciudad de Morelia, Michoacán de Ocampo. 2°.- Que la empresa «DESARROLLADORA ROAI» S.A. DE C.V., acredita su legal existencia mediante la escritura pública número 19008 de fecha 28 de enero del año 2016, pasada ante la fe de la C. Lic. María Deyanira Hurtado Escamilla, Notario Público número 34 del Estado, con ejercicio y residencia en esta Ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y del Comercio en el Estado de Michoacán de Ocampo, bajo el folio mercantil electrónico número 23402*1 de fecha 01 de marzo del año 2016. 3°.- Que la empresa denominada «DESARROLLADORA ROAI» S.A. DE C.V. y el C. CP. Rodrigo Flores Arreygue, acreditan la propiedad del inmueble mediante escritura pública número 19302, de fecha 25 de mayo del año 2016, pasada ante la fe de la C. Lic. María Deyanira Hurtado Escamilla, Notario Público número 34 del Estado, con ejercicio y residencia en esta Ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado, bajo el número 0022, tomo 0013346, del Libro de Propiedad correspondiente al Distrito de Morelia, con superficie registrada de 2-40-57.98 has. 4°.- Que la empresa denominada «DESARROLLADORA ROAI» S.A. DE C.V., acredita la propiedad del inmueble mediante escritura pública número 20,242, de fecha 29 de mayo del año 2017, pasada ante la fe de la C. Lic. María Deyanira Hurtado Escamilla, Notario Público número 34 del Estado,

con ejercicio y residencia en esta Ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado, bajo el número 0047, tomo 0013931, del Libro de Propiedad correspondiente al Distrito de Morelia, con superficie registrada de 2-40-57.98 has. 5°.- Que mediante oficio número SDMI -DOU-RU-4915/16, de fecha 15 de diciembre del año 2016, ésta Dirección de Orden Urbano otorgó la Licencia Condicionada con Uso de Suelo Mixto, Habitacional y Comercial, para un Desarrollo Habitacional, tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en Condominio (densidad hasta 300 hab./ha.), y Coeficiente de Urbanización de 0.80 en la fracción 1, con una superficie de 0-98-91.74 has. y una Fracción 11, (densidad hasta 500 hab./ha.), con una superficie de 01-41-66.24 has., en la parcela No. 40 Z-1, P1/2 del ejido de San José del cerrito, con una extensión superficial de 02-40-57.98 has. 6°.- Que la Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Cambio Climático del Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo, derivado del expediente número SEMARNACC-SSGACC-DRA-SDRA-DIRA-EIA/106/2016, de fecha 31 de enero del año 2017, 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 Conjunto Habitacional, tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en Condominio, denominado «PUNTA AITANA» en la en la parcela No. 40 Z-1, P1/2 del ejido de San José del cerrito, en este Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo, a favor de la empresa denominada «DESARROLLADORA ROAI» S.A. DE C.V. 7°.- Que según Planos y Certificados de Medición y Deslinde Catastral con número de oficio 42/02/2016 del expediente 29/02/2016, de fechas 12 y 22 de abril del año 2016, respectivamente, expedidos por la Dirección de Catastro dependiente de la Secretaría de Finanzas y Administración de Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo, el predio motivo del Desarrollo, resultando una superficie de 02-40-35.29 has. 8°.- Que la Comisión Federal de Electricidad, con oficio número PAC-431/2012, de fecha 17 de diciembre del año 2012, expidió la factibilidad positiva 'para dotar del suministro de energía eléctrica para un Conjunto habitacional, tipo Interés Social, en condominio. 9°.- Que la Comisión Federal de Electricidad, aprobó los planos de las redes de media tensión y baja tensión subterránea, con vigencia de un año, del Conjunto Habitacional denominado oficialmente «PUNTA ROMA», de fecha 03 de julio del año 2017, con vigencia de un año, propiedad del C. CP. Rodrigo Flores Arreygue. 10°.- Que el Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia, mediante oficio número OOAPAS.SDC./867/2016 de fecha 14 de octubre del año 2016, otorgó la factibilidad positiva para dotar de los servicios de agua potable, alcantarillado y sanitario para un total de 156 viviendas, de la siguiente manera: 116 viviendas en forma horizontal, 40 viviendas en forma vertical, un área comercial y una reserva de propietario, para el desarrollo en comento, condicionado a modificar el diámetro de la línea de conducción de agua existente, hasta el punto de acceso al fraccionamiento, debiendo cubrir la cantidad de \$1,865,702.29 Un millón ochocientos sesenta y cinco mil setecientos dos pesos 29/100 M.N.) Por concepto de derechos de incorporación por agua, obras de cabeza

saneamiento, incorporación de agua y alcantarillado. **11°.-** Que el Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia, mediante oficio número OOAPAS.D.E.P.0074.2017 de fecha 17 de abril del año 2017, determinó que cumple con los lineamientos técnicos y normatividad que rige al Organismo Operador, aprobando el proyecto de Rasantes del desarrollo. **12°.-** Que el Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia, mediante oficio número OOAPAS.D.E.P.0164.2017, de fecha 29 de agosto del año 2017, aprobó los Planos de las redes de agua potable, alcantarillado sanitario y del sistema pluvial, para el desarrollo denominado oficialmente «PUNTA ROMA». **13°.-** Que el Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia, mediante oficio número D.A./365/2017, de fecha 31 de octubre del año 2017, cambia puntos de conexión de las redes de alcantarillado sanitario y del sistema pluvial, para el desarrollo denominado oficialmente «PUNTA ROMA». **14°.-** Que el Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia, mediante oficio número OOAPAS.D.E.P.0248.2017, de fecha 1 de diciembre del año 2017, aprobó los nuevos planos de las redes de alcantarillado sanitario y del sistema pluvial, debido al cambio de puntos de conexión, para el desarrollo denominado oficialmente «PUNTA ROMA». **15°.-** Que el C. CP. Rodrigo Flores Arreygue, en su carácter de Administrador Único de la empresa denominada «DESARROLLADORA ROAI» S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, presentó recibo expedido por el Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia, mediante el cual se cubrió el pago por Derechos de Incorporación, por la cantidad total de \$1,865,702.29 (Un millón ochocientos sesenta y cinco mil setecientos dos pesos 29/100 M.N.) por concepto de derechos de incorporación por agua, obras de cabeza saneamiento, incorporación de agua y alcantarillado. **16°.-** Que la Coordinación Municipal de Protección Civil, mediante oficio número CMPC-010/016 y reporte Técnico número AER_RT#010_16, ambos de fecha 21 de enero del año 2016, manifiesta que el predio se encuentra fuera de la información contenida en el Atlas de Riesgos de la Ciudad de Morelia, por lo que deberá elaborar un estudio geológico geofísico, con la finalidad de descartar o confirmar la presencia de falla geológica, dentro o en las inmediaciones del área propuesta, fuera de lo anterior, el predio hasta el día de hoy, no presenta ninguna peligrosidad de origen natural o antropogénico que pudiera amenazar al predio motivo del Desarrollo. **17°.-** Que la Coordinación Municipal de Protección Civil, mediante oficio número P.C.B.M/106/2017 de fecha 26 de mayo del año 2017, manifiesta que de acuerdo a la revaloración del predio solicitada, la metodología empleada en dicho estudio, se basa en los parámetros profesionales que se establece para este tipo de trabajos, por lo que se considera válidas y correctas. **18°.-** Que esta Dirección de Orden Urbano mediante oficio número SDMI-DOU-RU-VT-1604/2016, de fecha 20 de mayo del año 2016, otorgó el Visto Bueno a los Estudios de Impacto Urbano e Impacto Vial, para el establecimiento de un Desarrollo Mixto, Habitacional y Comercial, tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en Condominio, densidad hasta 300 hab./ha., y un Coeficiente de Urbanización de 0.80 para la fracción 1, y una Fracción 11, con densidad hasta 500 hab./ha. **19°.-**

Que la Comisión nacional del Agua, mediante oficio número 800.915.04.-070/2016 de fecha 29 de enero del año 2016, respecto a la parcela No. 40 Z-1, P1/2 del ejido de San José del cerrito, en este Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo, manifiesta que de acuerdo a la verificación de campo, se observó que el predio mencionado lo cruza un dren en una longitud aproximada de 286 m., con un ancho de cubeta de 1.5 m. y una profundidad de 1.10 m., se concluyó que el citado dren fue construido por los propietarios de las parcelas colindantes y por lo tanto no tiene derecho federal y no está bajo la administración de la Comisión Nacional del Agua. **20°.-** Que la Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio número PAC-039/2016, de fecha 23 de febrero del año 2016, hace de conocimiento que la línea eléctrica de Media Tensión, ubicada en la parcela No 40 Z-1, P1/2 del ejido de San José del cerrito, en este Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo, ya no existe en el predio, debido al crecimiento fue reubicada. **21°.-** Que la Dirección de Patrimonio Municipal mediante oficio número 0364/017, de fecha 11 de abril del año 2017, otorgó el Visto Bueno sobre la ubicación y aprovechamiento de las áreas de donación municipal y verdes del Desarrollo Habitacional y Comercial, tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en Condominio, denominado extraoficialmente «PUNTA AITANA», (densidad hasta 300 hab./ha.) en una extensión superficial de 02-40-57.98 Has., en la parcela 40 Z-1 P1/2 del ejido San Jose del Cerrito, de esta Ciudad, propiedad de la empresa «DESARROLLADORA ROAI» S.A. DE C.V., representada en este acto por el C. CP. Rodrigo Flores Arreygue, en su carácter de Administrador Único, dando superficies de 1,208.16 m2 como Área de Donación Municipal y de 1,207.54 m2, como Área Verde Municipal, condicionando a su escrituración a favor del municipio de Morelia, Michoacán, de 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. **22°.-** Que esta Dirección de Orden Urbano, mediante oficio número SDMI-DOU-FRACC-2038/2017, de fecha 15 de mayo del año 2017, otorgó la Autorización del Visto Bueno al proyecto de Vialidad y Lotificación para el establecimiento de un Desarrollo Habitacional y Comercial, tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en Condominio, denominado extraoficialmente «PUNTA AITANA», (densidad hasta 300 hab./ha.) y un CUR de 0.8, para la fracción 1, con una superficie de 0-98-91.74 has. y una (densidad hasta 500 hab./ha.) con una superficie de 01-41-66.24 has., para la fracción 11, de una extensión superficial total de 02-40-57.98 Has., en la parcela 40 Z-1 P1/2 del ejido San Jose del Cerrito, de esta ciudad de Morelia, Michoacán de Ocampo. **23°.-** Que esta Dirección de Orden Urbano, mediante oficio número SDMI-DOU-FRACC-5430/2017, de fecha 07 de diciembre del año 2017, otorgó la Autorización de la Rectificación del Visto Bueno al proyecto de Vialidad y Lotificación para el establecimiento de un Desarrollo Habitacional y Comercial, tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en Condominio, denominado oficialmente «PUNTA ROMA», (densidad hasta 300 hab./ha.) y un CUR de 0.8, para la fracción 1, con una superficie de 0-98-91.74 has. y una (densidad hasta 500 hab./ha.) con una superficie de 01-41-66.24 has., para la fracción 11, de una extensión superficial total de 02-40-57.98 Has., en la parcela 40 Z-1 P1/2 del ejido San Jose del Cerrito,

de esta ciudad de Morelia, Michoacán de Ocampo. **24°.-** Que esta Dirección de Orden Urbano, mediante oficio número SDMI-DOU-FRACC-0312/2018, de fecha 24 de enero del año 2018, otorgó la Autorización de la Segunda Rectificación del Visto Bueno al proyecto de Vialidad y Lotificación para el establecimiento de un Desarrollo Habitacional y Comercial, tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en Condominio, denominado oficialmente «PUNTA ROMA», (densidad hasta 300 hab./ha.) y un CUR de 0.8, para la fracción 1, con una superficie de 0-98-91.74 has. y una (densidad hasta 500 hab./ha.) con una superficie de 01-41-66.24 has., para la fracción 11, de una extensión superficial total de 02-40-57.98 Has., en la parcela 40 Z-1 P1/2 del ejido San Jase del Cerrito, de esta ciudad de Morelia, Michoacán de Ocampo. **25°.-** Que el Departamento de Transito, Vialidad y Señalética dependiente de la Dirección de Movilidad Urbana de la Secretaría de Desarrollo Metropolitano e Infraestructura, mediante oficio número DMU-253/2017, de fecha 23 de mayo del año 2017, aprueba la nomenclatura oficial para el Desarrollo Habitacional y Comercial, tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en Condominio, con el nombre de Condominio «PUNTA ROMA» y para sus vialidades públicas, los siguientes nombres: Calle Los Viñedos (prolongación), Calle de la Vid y Calle de la Uva. **26°.-** Que la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a través de la Dirección de Alumbrado Sustentable, de este H. Ayuntamiento de Morelia, autorizó el proyecto para la construcción de la Red de Alumbrado Público del desarrollo denominado oficialmente «PUNTA ROMA», con número de expediente del proyecto, REV-PRO-AP-14-17, de fecha 29 de junio del año 2017. **27°.-** Que el C. CP. Rodrigo Flores Arreygue, en su carácter de Administrador Único de la empresa denominada «DESARROLLADORA ROAI» S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, entregó a esta Dirección de Orden Urbano, el informe del Estudio de Mecánica de Suelos y recomendaciones generales para el proceso constructivo, así como el diseño de la estructura del para pavimento, del predio motivo del desarrollo, elaborado por la empresa «MULTISERVICIOS EN INGENIERÍA CIVIL» signado por el C. Ing. Alejandro Peralta Arnaud, de fecha 11 de mayo del año 2016. **28°.-** Que el C. CP. Rodrigo Flores Arreygue, en su carácter de Administrador Único de la empresa denominada «DESARROLLADORA ROAI» S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, entregó a esta Dirección de Orden Urbano, la Memoria Descriptiva, en la que se indican las áreas privativas y áreas comunes de los adquirentes, el Presupuesto y Calendario de obra del Desarrollo Habitacional y Comercial, tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en Condominio, denominado oficialmente «PUNTA ROMA. **29°.-** Que la Empresa «DESARROLLADORA ROAI» S.A. DE C.V., representada en este acto por el C. CP. Rodrigo Flores Arreygue, en su carácter de Administrador Único de la Empresa propietaria del predio motivo del Desarrollo, en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 351 fracción XIII y 385 fracción 1, del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, entregó póliza de fianza número 2157356 de fecha de expedición 06 de diciembre del año 2017, emitida por la Afianzadora denominada «SOFIMEX» S.A., por la cantidad de \$4,003,708.88 (CUATRO MILLONES TRES MIL SETECIENTOS OCHO PESOS 88/100 M.N.), para responder

de la correcta y total ejecución de las obras de urbanización, del Desarrollo Habitacional y Comercial, tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en Condominio, denominado oficialmente «PUNTA ROMA», 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. **30°.-** Que la Empresa «DESARROLLADORA ROAI» S.A. DE C.V., representada en este acto por el C. CP. Rodrigo Flores Arreygue, en su carácter de Administrador Único de la Empresa propietaria del predio motivo del Desarrollo, dio cumplimiento a lo dispuesto en los Artículos 297, 351 fracción XIV y 329, del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, vigente, al haber escriturado a favor del H. Ayuntamiento de Morelia una superficie de 1,208.18 m2 por concepto de área de Donación Municipal y una superficie de 1,208.45 m2 por concepto de área de verde Municipal, lo cual se acreditó mediante la Escritura Pública número 612, de fecha 21 de agosto del año 2017, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado, bajo el número 003, tomo 0014063, del Libro de Propiedad correspondiente al Distrito de Morelia, pasada ante la fe del C. Lic. Alberto Alemán López, Notario Público número 183 en el Estado de Michoacán de Ocampo, en ejercicio y con residencia en esta población y distrito judicial de Morelia. **31°.-** Que esta Dirección de Orden Urbano, mediante oficio número 3533/17, de fecha 15 de agosto del año 2017, sanciona favorablemente, el reglamento del Condominio, conformado por 156 unidades privativas, y 6 unidades privadas, 40 unidades privadas tipo vertical y 116 unidades privadas tipo horizontal, denominado oficialmente «PUNTA ROMA», para que proceda a su protocolización ante Notario Público, quedando cubierto el pago de derechos, según recibo expedido por la Tesorería Municipal de Morelia número 6868393, de fecha 15 de agosto del año 2017, por la cantidad de \$772.63 {Setecientos setenta y dos pesos 63/100 M.N.}; conforme a lo previsto en el artículo 36 fracción VII inciso «F» de la Ley de Ingresos del Municipio de Morelia para el ejercicio fiscal del año 2017. **32°.** Que la empresa denominada «DESARROLLADORA ROAI» S.A. DE C.V., representada en este acto por el C. CP. Rodrigo Flores Arreygue, en su carácter de Administrador Único de la Empresa propietaria del predio motivo del Desarrollo, entregó a esta Dirección, el Reglamento del Condominio y Administración del Conjunto Habitacional, tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en Condominio, denominado oficialmente «PUNTA ROMA», protocolizado mediante escritura pública número 717 de fecha 24 de agosto del año 2017, pasada ante la fe del C. Lic. Alberto Alemán López, Notario Público número 183 en el Estado de Michoacán de Ocampo, en ejercicio y con residencia en esta población y distrito judicial de Morelia. **33°.-** Que esta Dirección de Orden Urbano, mediante oficio número SDMI-DOU-FRACC-2650/2017, de fecha 19 de junio del año 2017, autorizó llevar a cabo la promoción mediante Dúpticos de publicidad para promover la venta de 159 viviendas que conforman el Desarrollo Habitacional y Comercial, tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en Condominio, denominado oficialmente «PUNTA ROMA», quedando cubierto el pago de derechos para autorización de publicidad, según recibo expedido por la Tesorería Municipal con número 6828064, con número de

referencia 22, de fecha 19 de junio del año 2017, por la cantidad de \$3,859.00 (Tres mil Ochocientos Cincuenta y Nueve 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 2017. **34°.** Que el predio motivo del desarrollo con cuenta predial número 101-2-2485, está al corriente en el pago del Impuesto Predial según se acredita con Certificado de no adeudo de Impuesto Predial, con número de folio 369559, de fecha 05 de septiembre del año 2017, expedido por la Tesorería Municipal de Morelia. **35°.** 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 05 de diciembre del año 2017, no aparece declaratoria alguna que establezca sobre el inmueble en referencia, provisiones, destinos, usos o reservas, y que se registra a favor de la empresa «DESARROLLADORA ROAI» S.A. DE C.V. **36°.** Que según se acredita con los recibos expedidos por la Tesorería Municipal de Morelia, números 6941819, 6941820, 6941822, 6941823 y 6941824, con números de referencia 9, 10, 11, 12 y 13, todos de fecha de fecha 11 de diciembre del año 2017, quedaron cubiertos los pagos de derechos urbanísticos por concepto de: Revisión de anteproyecto y proyectos, Autorización Definitiva, Gastos de Inspección, Licencia de Urbanización y por visto bueno al proyecto arquitectónico, 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 \$169,663.00 (CIENTO SESENTAY NUEVE MIL SEISCIENTOS SESENTAY TRES PESOS 00/M.N.). **37°.** Que el C. CP. Rodrigo Flores Arreygue, en su carácter de Administrador Único de la empresa denominada «DESARROLLADORA ROAI» S.A. DE C.V., justificó técnica y jurídicamente la petición que manifiestan en su solicitud. **38°.** Que la Secretaría del H. Ayuntamiento de Morelia mediante oficio número 104/18-AAC, de fecha 26 de enero del año 2018, notifica a esta Dirección de Orden Urbano que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de enero del presente año, se aprobó el Dictamen de la Autorización Definitiva para el establecimiento de un Desarrollo Habitacional y Comercial, tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en Condominio, denominado oficialmente «PUNTA ROMA», (densidad hasta 300 hab./ha.) y un CUR de 0.8, para la fracción 1, con una superficie de 0-98-91.74 has. y una (densidad hasta 500 hab./ha.) con una superficie de 01-41-66.24 has., para la fracción 11, de una extensión superficial total de 02-40-57.98 Has., en la parcela 40 Z-1 P1/2 del ejido San Jose del Cerrito, de esta ciudad de Morelia, Michoacán de Ocampo, propiedad de la empresa propiedad de la empresa «DESARROLLADORA ROAI» S.A. DE C.V., representada en este acto por el C. CP. Rodrigo Flores Arreygue, en su carácter de Administrador Único de la Empresa propietaria del predio motivo del Desarrollo; e instruye a la Titular de la misma para que signe el oficio relativo a la autorización definitiva del Fraccionamiento de referencia; condicionado a cumplir con lo siguiente: Tercero.- Queda instruida la Dirección de Orden Urbano dependiente de la Secretaría de Desarrollo metropolitano e Infraestructura, que previo a la Autorización Definitiva del Fraccionamiento Habitacional en cuestión, y atendiendo el principio de la economía

procesal y en obvio de múltiples repeticiones, vigile se dé cumplimiento a cada una de las condicionantes señaladas en el considerando XIX.

1. La Dirección de Orden Urbano deberá vigilar el cumplimiento de cada una de las condicionantes señaladas en el documento que contiene la Resolución de Autorización Definitiva del Desarrollo habitacional en cuestión;
2. Respetar la estructura vial existente en los desarrollos colindantes y la establecida en los programas de desarrollo urbano.
3. En Razón del considerando XI, atender lo considerado por el Instituto Municipal de Planeación;
4. En caso de requerirse caseta de vigilancia en el desarrollo habitacional que nos ocupa bajo ninguna circunstancia se construirá en las áreas verdes y de donación del Ayuntamiento, para lo cual el fraccionador deberá donar a favor del Municipio la superficie de terreno requerida para tal fin, en términos del artículo 298 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo; y,
5. 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 a la empresa «DESARROLLADORA ROAI» S.A. DE C.V. Expuesto lo anterior y conforme a lo establecido en los artículos 1, 2 fracciones VII y VIII, 4 fracciones XXIII y XXIV, 5 fracción 11, 6, 7, 8 fracción 111, 10, 14 fracciones XV, XXIX y XXXII, 147, 152, 273, 274 fracciones X, XI, XV, XVI y XIX, 275 fracciones 1y11, 276, 277 fracción XIII y XXXII, 289, 290 fracción 1 inciso c, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 301, 302, 305 fracción 1, 307, 308, 313, 316, 333, 337, 339, 343, 344 fracción 111, 346, 349, 350, 351, 352, 354, 357, 358, 359 fracción 11, 360, 361 fracciones 1y11, 362, 363, 364, 366, 367, 368, 369, 370, 376, 377 fracción 1, 378, 379, 381, 382, 384, 385 fracción 1, 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:

RESOLUCION: PRIMERO. Queda plenamente probada la competencia de esta Autoridad Municipal. **SEGUNDO.** Es de Autorizarse y se Autoriza en Definitiva el Desarrollo Habitacional y Comercial, tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en Condominio, denominado oficialmente «PUNTA ROMA», (densidad hasta 300 hab./ha.) y un CUR de 0.8, para la fracción 1, con una superficie de 0-98-91.74 has. (Densidad hasta 500 hab./ha.) Con una superficie de 01-41-66.24 has., para la fracción 11, de una extensión superficial total de 02-40-57.98 Has., en la parcela 40 Z-1 P1/

2 del ejido San Jase del Cerrito, de esta ciudad de Morelia, Michoacán de Ocampo, propiedad de la empresa la Empresa «DESARROLLADORA ROAI». S.A. DE C.V., representada en este acto por el C. CP. Rodrigo Flores Arreygue, en su carácter de Administrador Único de la Empresa propietaria del predio motivo del Desarrollo; amparada mediante la escritura pública número 20,242, de fecha 29 de mayo del año 2017, pasada ante la fe de la C. Lic. María Deyanira Hurtada Escamilla, Notario Público número 34 del Estado, con ejercicio y residencia en esta Ciudad; inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado, bajo el número 0047, tomo 0013931, del Libro de Propiedad correspondiente al Distrito de Morelia, con superficie registrada de 2'40-57.98 has.; el cual se llevará a cabo de conformidad con los proyectos de Vialidad y Lotificación, Sembrado de vivienda Arquitectónicos de las viviendas tipo, 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 la acordó la C. Lic. Maricruz Ontiveros Aguilar, en cuanto Directora de Orden Urbano de la Secretaría de Desarrollo Metropolitano e Infraestructura. **TERCERO.** Por las características que presenta su proyecto de Vialidad y Lotificación y el proyecto de sembrado de vivienda, además de los servicios con que deberá estar dotado, así como de las dimensiones mínimas de los lotes y vialidades del desarrollo, se le clasifica al Desarrollo Habitacional denominado «PUNTA ROMA», como un Desarrollo Habitacional y Comercial, tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en Condominio, de acuerdo a lo establecido en el artículo 316 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, vigente, cuyo uso del suelo se especifica en el proyecto que se autoriza. **CUARTO.** El Desarrollo Habitacional y Comercial, tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en Condominio, denominado oficialmente «PUNTA ROMA», 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 «DESARROLLADORA ROAI» S.A. DE C.V., representada en este acto por el C. CP. Rodrigo Flores Arreygue, en su carácter de 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 Desarrollo Habitacional y Comercial, tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en Condominio, denominado oficialmente «PUNTA ROMA», 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 «DESARROLLADORA. ROAI» S.A. DE C.V., representada en este acto por el C. CP. Rodrigo Flores Arreygue, en su carácter de Administrador Único de la Empresa propietaria del predio motivo del Desarrollo, las previstas en los Artículos 392, en sus fracciones de I a la XV y 394 de la fracción 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 Desarrollo Habitacional y Comercial, tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en Condominio, denominado oficialmente «PUNTA ROMA», 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 Dirección de orden Urbano y ante la Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Cambio Climático del Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo, del avance físico de las obras de urbanización, debiendo adjuntar copia de los reportes de laboratorio, para comprobar la buena calidad de los mismos.
- IV. Mantener en forma permanente en el sitio de las obras y a la vista de los inspectores, la bitácora de obra debidamente foliada y autorizada por esta Secretaría.
- V. Una vez concluida la totalidad de las obras de urbanización, deberá notificar por escrito a esta Dirección de Orden Urbano y a la Secretaría de Desarrollo Territorial, Urbano y Movilidad 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.** La Empresa «DESARROLLADORA ROAI» S.A. DE C.V., representada en este acto por el C. CP. Rodrigo Flores Arreygue, en su carácter de Administrador Único de la Empresa propietaria del predio motivo del Desarrollo, deberá 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. **SÉPTIMO.** La empresa la empresa «DESARROLLADORA ROAI» S.A. DE C.V., representada en este acto por el C. CP. Rodrigo Flores Arreygue, en su carácter de Administrador Único de la Empresa propietaria del predio motivo del Desarrollo, deberá dar cumplimiento a las condicionantes establecidas en el tercer punto resolutivo del Dictamen aprobado en Sesión Ordinaria del H. Cabildo de fecha 25 de enero del año 2018, referente a la autorización definitiva para el establecimiento de un Desarrollo Habitacional y Comercial, tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en Condominio, denominado oficialmente «PUNTA ROMA», (densidad hasta 300 hab./ha.) y un CUR de 0.8, para la fracción 1, con una superficie de 0-98-91.74 has. y una (densidad hasta 500 hab./ha.) con una superficie de 01-41-66.24 has., para la fracción 11, de una extensión superficial total de 02-40-57.98 Has., en la parcela 40 Z-1 P1/2 del ejido San Jase del Cerrito, de esta ciudad de Morelia, Michoacán de Ocampo; en cuanto empresa propietaria del predio motivo del desarrollo, conforme a lo siguiente: a) Cuando se requiera dar continuidad a las vialidades de éste desarrollo hacia otros, se realizarán tanto en coincidencia de ejes como niveles para lograr una integración vial adecuada, para el fácil y libre tránsito de las personas y vehículos; b) En caso de requerirse caseta de vigilancia en el desarrollo habitacional que nos ocupa bajo ninguna circunstancia se construirá en las áreas verdes y de donación del Ayuntamiento, para lo cual el fraccionador deberá donar a favor del Municipio la superficie de terreno requerida para tal fin, en términos del artículo 298 del Código de desarrollo Urbano del estado de Michoacán de Ocampo; y, 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 de desarrollo que nos ocupa; y de no ser así, el Ayuntamiento de Morelia tomará las acciones pertinentes para su retiro. **OCTAVO.** Que la empresa «DESARROLLADORA ROAI» S.A. DE C.V., representada en este acto por el C. CP. Rodrigo Flores Arreygue, en su carácter de 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. **NOVENO.** Que la empresa «DESARROLLADORA ROAI» S.A. DE C.V., representada en este acto por el C. CP. Rodrigo Flores Arreygue, en su carácter de Administrador Único de la Empresa propietaria del predio motivo del Desarrollo, 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 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.

DÉCIMO. El presente documento autoriza a la empresa «DESARROLLADORA ROAI» S.A. DE C.V., representada en este acto por el C. CP. Rodrigo Flores Arreygue, en su carácter de Administrador Único de la Empresa propietaria del predio motivo del Desarrollo, a urbanizar, publicitar el desarrollo y realizar las de compra-venta de los lotes que conforman el citado desarrollo, de conformidad con el artículo 356 fracción 111 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo. **DÉCIMO PRIMERO.** Que la empresa «DESARROLLADORA ROAI» S.A. DE C.V., representada en este acto por el C. CP. Rodrigo Flores Arreygue, en su carácter de 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 m². **DÉCIMO PRIMERO.** La presente autorización definitiva queda condicionada a que la empresa «DESARROLLADORA ROAI» S.A. DE C.V., representada en este acto por el C. CP. Rodrigo Flores Arreygue, en su carácter de 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, debiendo conseguir los permisos con los particulares y aprobación de los proyectos por las Dependencias, según corresponda. **DÉCIMO SEGUNDO.** 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 «DESARROLLADORA ROAI» S.A. DE C.V., representada en este acto por el C. CP. Rodrigo Flores Arreygue, en su carácter de 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. **DÉCIMO TERCERO.** La presente autorización se otorga a la empresa Que la empresa «DESARROLLADORA ROAI» S.A. DE C.V., representada en este acto por el C. CP. Rodrigo Flores Arreygue, en su carácter de Administrador Único de la Empresa propietaria del predio motivo del Desarrollo, con base en los títulos de propiedad del inmueble que constituye el Desarrollo Habitacional y Comercial, tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en Condominio, denominado oficialmente «PUNTA ROMA» 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. **DÉCIMO CUARTO.** La empresa «DESARROLLADORA ROAI» S.A. DE C.V., representada en este acto por el C. CP. Rodrigo Flores Arreygue, en su carácter de Administrador Único de la Empresa propietaria del predio motivo del Desarrollo, está obligado a realizar las obras de urbanización del Desarrollo Habitacional y Comercial, tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en Condominio, denominado oficialmente «PUNTA ROMA», que se Autoriza mediante la presente resolución, en estricto apego a los proyectos autorizados por las diferentes dependencias involucradas, así como a los proyectos de Vialidad y Lotificación, Sembrado de vivienda y Arquitectónicos de los prototipos de viviendas, que con esta fecha se sellan y se firman por esta Dependencia, de acuerdo a lo establecido en los artículos .377 fracción 1, 378, 379, 381, 382, 383 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. **DÉCIMO QUINTO.** El incumplimiento por parte de la empresa «DESARROLLADORA ROAI» S.A. DE C.V., representada en este acto por el C. CP. Rodrigo Flores Arreygue, en su carácter de Administrador Único de la Empresa propietaria del predio motivo del Desarrollo Habitacional y Comercial, tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en Condominio, denominado oficialmente «PUNTA ROMA», Desarrollo Habitacional, tipo Interés Social, que se autoriza, a cualquiera de los puntos de la presente autorización, será motivo de suspensión o cancelación, de la misma, independientemente de la aplicación de las sanciones económicas y/o penales a que hubiese lugar, si los hechos configuran un delito. Así y con apoyo en las disposiciones jurídicas antes invocadas, autoriza y firman la presente resolución, así como los planos de Vialidad y Lotificación, Sembrado de vivienda y arquitectónicos de vivienda tipo, los cuales son parte integrante de la presente autorización, la C. Lic. Maricruz Ontiveros Aguilar, en cuanto Directora de Orden Urbano de esta Secretaría de desarrollo Metropolitano e Infraestructura, ordenándose por lo tanto, notificar al C. CP. Rodrigo Flores Arreygue, en su carácter de Administrador Único de la Empresa «DESARROLLADORA ROAI» S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, así como a las autoridades que conforme a la Ley, les compete el conocimiento y control de los desarrollos habitacionales que se autoricen, dentro de esta jurisdicción.

GENERALES

El señor **RODRIGO FLORES ARREYGUE**, ser mayor de edad, casado, contador público, mexicano por nacimiento, originario de Morelia, Michoacán, donde nació el día veintisiete de abril de mil novecientos setenta y cinco, con domicilio en la calle circuito jardines de vista bella, número 244 doscientos cuarenta y cuatro, del fraccionamiento jardines de vista bella, en Morelia, Michoacán, C.P. 58088, se identifica con su credencial para votar con fotografía expedida por el instituto federal electoral, de la que se anexa copia al ejemplar del apéndice de la presente escritura,

con clave única de registro de población **FOAR750427HMNLRD01**, se considera al corriente en el pago del impuesto sobre la renta sin acreditarlo documentalmente en este acto, quedando advertido en los términos de ley, declara estar inscrito en registro federal de contribuyentes bajo el número **FOAR750427-5V4**.

YO, LANOTARIA, CERTIFICO, Y DOY FE:

I.- De la verdad del Acto.

II.- Que me identifique plenamente como notario ante la compareciente.

III.- Que a mi juicio la compareciente tienen capacidad legal, en virtud de no haber observado en ellos manifestaciones de incapacidad natural y no tener noticias de que están sujetos a incapacidad civil, y que me aseguré de su identidad conforme a los documentos que se relacionan en apartado de generales y personalidad, mismos que agregó al apéndice de esta escritura en copia con la letra que les corresponda.

IV.- Leí la escritura a los contratantes a quienes expliqué el valor y la fuerza legal de sus Cláusulas, y su obligación de inscribirla en el registro Público de la propiedad para que surta efectos frente a terceros, y advertidos del derecho que tienen que leer todo personalmente, lo ejercitaron cabalmente, y habiéndose mostrado conformes con su contenido, lo ratificaron en todas sus partes y firman ante mí en oficio Público el día al principio indicado DOY FE.

FIRMA DE LA CONTRATANTE.- ANTE MÍ.- LANOTARIA PÚBLICA NÚMERO 34.- LIC. MARIA DEYANIRA HURTADO ESCAMILLA.- FIRMA Y SELLO DE AUTORIZAR.

AUTORIZACIÓN.- La suscrita AUTORIZA DEFINITIVAMENTE la presente escritura, por haberse observado en su otorgamiento los requisitos que la Ley establece y por no causar impuesto alguno, Morelia, Michoacán, a VEINTINUEVE DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.- DOY FE.- LANOTARIA PÚBLICA NÚMERO TREINTA Y CUATRO.- LIC. MARIA DEYANIRA HURTADO ESCAMILLA.- HUED-610819-774.- FIRMA ILEGIBLE.- SELLO NOTARIAL DE AUTORIZAR.

ES SEGUNDO TESTIMONIO PARCIAL POR EL ACTO JURÍDICO QUE SE SEÑALA, PRIMERO EN SU ORDEN DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO VEINTE MIL OCHOCIENTOS CINCO, QUE EXPIDO DE MI PROTOCOLO Y APÉNDICE CORRESPONDIENTES, DEBIDAMENTE FIRMADA, COTEJADA, SELLADA Y SIN SALVADURAS CONFORME A LA LEY. QUE EXPIDO PARA USO EXCLUSIVO DE LA EMPRESA MERCANTIL DENOMINADA «NAVEIND», SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.

MORELIA, MICHOACÁN A ONCE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.- DOY FE.

LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 34.- LIC. MARIA DEYANIRA HURTADO ESCAMILLA. (Firmado).

43000003172-31-05-19

66

