



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 27 de Noviembre de 2017

NUM. 68

CONTENIDO

SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE LO CIVIL

- J.S.C.H. Promueve Tertius, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad no Regulada, quien actúa en su carácter de administradora y en representación de la moral denominada HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, en su calidad de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable F/233595, frente a René Rojas Pérez..... 2
- J.S.C.H. Promueve Banca Afirme, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero, quien cedió los derechos litigiosos a Factoraje Afirme, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, entidad regulada, Afirme Grupo Financiero, frente a Elia Alcalá Vargas..... 2
- J.O.C Promueve Efrén Martínez Morfín frente a Perla del Sagrado Corazón Ortiz Teytud..... 3

AD-PERPETUAM

- Georgina Cortés Castillo..... 3
- Héctor Rodríguez Manzo..... 3
- Rocio(sic) Zepeda Castellanos..... 4
- Rocio(sic) Zepeda Castellanos..... 4
- Vicente Palomares Vargas..... 4
- Uriel Campos Manzo..... 5
- Artemio Mascote Chávez..... 5

ESCRITURA

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS VEINTIUNO

VOLUMEN DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE

Protocolización y elevación a la categoría de Escritura Pública el oficio número

Pasa a la Pág... 20

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

www.congresomich.gob.mx

Correo electrónico

periodicooficial@michoacan.gob.mx

EDICTO

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

PRIMERA ALMONEDA.

Que dentro de los autos que integran el Juicio Sumario Civil Hipotecario, número 981/2015, que en ejercicio de las acciones de Pago y Real Hipotecaria, promueve la persona moral denominada TERTIUS, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, quien actúa en su carácter de administradora y en representación de la moral denominada HSBC MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, División Fiduciaria, en su calidad de Fiduciario del Fideicomiso irrevocable F/233595, frente a RENÉ ROJAS PÉREZ, se ordenó sacar a remate el siguiente bien inmueble:

ÚNICO. Consistente en la casa en condominio diez, modelo Aralia, construida sobre el lote cinco, de la manzana dos, ubicada en la calle Del Molino, con número oficial ciento diecinueve, del conjunto habitacional denominado «Campestre Tarímbaro», del Municipio de Tarímbaro, Michoacán, con una superficie de sesenta y siete punto cincuenta metros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias: Al Norte, 4.50 metros, con casa número veintitres; al Sur, 4.50 metros, con calle Del Molino; al Este, 15.00 metros, con casa número 11 once; y, al Oeste, 15.00 metros, con casa número nueve; correspondiendo un indiviso del 50% cincuenta por ciento.

La audiencia de remate en su PRIMERA ALMONEDA JUDICIAL, tendrá verificativo a las 10:00 diez horas del día 1 uno de diciembre del año en curso.

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

Servirá como base del remate la cantidad de \$328,767.98 (Trescientos veintiocho mil setecientos sesenta y siete pesos 98/100 moneda nacional), y como postura legal, la que cubra las 2/3 dos terceras partes de dicha suma.

Morelia, Michoacán, a 16 dieciseis de octubre de 2017 dos mil diecisiete.- La Secretaria de Acuerdos del Juzgado cuarto

de Primera Instancia Civil de este Distrito Judicial.- Licenciada Ma. del Rocío Toledo Romero.

D04568141-30-10-17

53-60-68

EDICTO

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

SE CONVOCAN POSTORES.

Dentro del Juicio Sumario Civil Hipotecario, número 703/2014, promovido por BANCA AFIRME, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, quien cedió los derechos litigiosos a FACTORAJE AFIRME, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD REGULADA (sic), AFIRME GRUPO FINANCIERO, en contra de ELIA ALCALÁ VARGAS, se señalan las 13:00 trece horas del día 14 catorce de diciembre del año en curso, para la celebración de la audiencia de remate en su PRIMERA ALMONEDA, respecto del siguiente inmueble:

Departamento 3, «C» en condominio, ubicado en la torre IV, de la calle Bosques de Oyameles con número oficial 341-3C, fraccionamiento Residencial Bosques, de esta ciudad con las siguientes medidas y colindancias:

Al Noroeste, 12.32 metros, en tres tramos en línea quebrada continua, el primero, de 4.90 metros, el segundo, de 1.35 metros, y el tercero, 6.07 metros, con vacío a jardín del departamento 1C;

Al Sureste, 9.25 metros, con vacío del área común del condominio;

Al Suroeste, 8.10 metros, con vacío del área común del condominio; y,

Al Noreste, 8.48 metros, en tres tramos en línea quebrada continua; el primero, de 2.60 metros, el segundo de 1.73 metros, con cubo de escaleras y pasillo; el tercero, de 4.15 (sic), con departamento 3D del condominio.

Superficie privada del terreno: 19.15 metros cuadrados.

Superficie de cajón de estacionamiento: 12.50 metros cuadrados.

Subtotal privativa terreno: 31.65 metros cuadrados.

Base del remate: \$537,558.00 Quinientos treinta y siete mil quinientos cincuenta y ocho pesos 00/100 (sic).

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

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

Morelia, Michoacán, a 11 de octubre de 2017.- La Secretaria de Acuerdos del Juzgado Octavo de lo Civil.- Lic. Leticia Vargas Becerra.

D04634064-22-11-17

68-73-78

EDICTO

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

CONVOCANDO A POSTORES.

PRIMERA Y PÚBLICA AL MONEDA:

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 de Primera Instancia en Materia Civil.- Jiquilpan, Mich.

CONVOCATORIA A OPOSITORES.

Expediente 449/2017, Diligencias de Jurisdicción Voluntaria, sobre Información Ad-perpetuam, promovidas por GEORGINA CORTÉS CASTILLO, quien declara poseer en forma pacífica, pública, continua, de buena fe, respecto de la totalidad de la finca urbana casa habitación que está ubicada actualmente en la calle Venustiano Carranza sin número, colonia El Calvario, Municipio de Villamar, Michoacán, con una superficie total aproximadamente de 348.95 M2 metros cuadrados(sic):

Al Norte, con Rafael Ruiz Villanueva;
Al Sur, con calle Venustiano Carranza;
Al Oriente, con Juan Amezcua Maciel; y,
Al Poniente, con Francisco Zendejas López.

Publíquese el presente edicto en los estrados este Juzgado, en el Periódico Oficial del Estado, convocando opositores, comparezcan dentro del término de 10 diez días.

Jiquilpan, Mich., a 29 de marzo 2017.- Atentamente.- El Secretario de Acuerdos del Juzgado de Primera Instancia de lo Civil de este Distrito Judicial.- Lic. Juan Pablo Gil López.

D04605326-13-11-17

68

EDICTO

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

SE CONVOCAN OPOSITORES:

Dentro de las Diligencias de Información Ad-perpetuam, para suplir título escrito de dominio, número 852/2017 promovido por el licenciado FRANCISCO BALTIERRA DELGADO, en cuanto apoderado jurídico de HÉCTOR RODRÍGUEZ MANZO, respecto predio rústico denominado «Los Zapotes», ubicado en el poblado de Fray Domínguez, Municipio de Pajacuarán, Michoacán, mide y linda:

Al Norte, con las siguientes medidas, 195.05 metros, 215.27 metros, y 165.88 metros, con Marcelo López Partida;
Al Sur, con las siguientes medidas, 117.24 metros, 151.56 metros, 99.30 metros, 105.67 metros, 132.15, con Amador Ruiz;

Al Oriente, con las siguientes medidas, 49.48 metros, 41.40 metros, 47.78 metros, 130.46 metros, 78.71 metros, 60.91 metros, 48.31 metros, 82.81 metros, y 105.70 metros, con Joaquín Macías, callejón de por medio; y,
Al Poniente, 227.92 metros, con Eufemio Manzo.

Convocan opositores mediante publicación edicto 10 días estrados Juzgado y Periódico Oficial del Estado, consideren derecho al inmueble descrito, ejerciten su derecho en término legal.

Jiquilpan, Michoacán, 01 de agosto del año 2017.- Atentamente.- Secretario de Acuerdos.- Lic. Santiago Ávila Ornelas.

D04605327-13-11-17

68

EDICTO

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

CONVOCAN OPOSITORES.

Expediente número 1416/2017, Diligencias de Jurisdicción Voluntaria, sobre Información Ad-perpetuam, promovidas por ROCIO(sic) ZEPEDA CASTELLANOS, quien declara poseer en forma pacífica, pública, continua, de buena fe y como propietaria, el predio urbano ubicado en calle Niños Héroes, número sin número, de La Palma, Municipio de Venustiano Carranza, Michoacán. Con una extensión superficial de 120.40 M2., el que mide y linda:

Norte, 7.60 metros, con calle Niños Héroes;
Sur, 12.50 metros, con Juan Manuel Torres Castellanos;
Oriente, 9.48 metros, con José Buenrostro Ortiz; y,
Poniente, 8.00 metros, con Rocío Zepeda Castellanos.

Publíquese el presente edicto en los estrados este Juzgado, en el Periódico Oficial del Estado, convocando opositores, comparezcan dentro del término de 10 diez días.

Jiquilpan, Michoacán, 15 de noviembre de 2017.- Atentamente.- Secretario de Acuerdos.- Lic. Santiago Ávila Ornelas.

D04632483-22-11-17

68

EDICTO

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

CONVOCAN OPOSITORES.

Expediente número 1414/2017, Diligencias de Jurisdicción Voluntaria, sobre Información Ad-perpetuam, promovidas por ROCIO(sic) ZEPEDA CASTELLANOS, quien declara poseer en forma pacífica, pública, continua, de buena fe y como propietaria, el predio urbano ubicado en calle Niños Héroes, número 33, de La Palma, Municipio de Venustiano Carranza, Michoacán. Con una extensión superficial de 99.00 M2., el que mide y linda:

Norte, 7.00 metros, con calle Niños Héroes;
Sur, 7.00 metros, con José Buenrostro Ortiz;
Oriente, 14.01 metros, con Rocío Zepeda Castellanos; y,
Poniente, 14.01 metros, con Ana Rosa Zepeda Castellanos.

Publíquese el presente edicto en los estrados este Juzgado, en el Periódico Oficial del Estado, convocando opositores, comparezcan dentro del término de 10 diez días.

Jiquilpan, Michoacán, 15 de noviembre de 2017.- Atentamente.- Secretario de Acuerdos.- Lic. Santiago Ávila Ornelas.

D04632520-22-11-17

68

EDICTO

Poder Judicial del Estado de Michoacán.- Juzgado Mixto.- Zacapu, Mich.

CONVOCANDO OPOSITORES.

Fecha 6 noviembre 2017, admitió trámite Juzgado Diligencias Información Testimonial Ad-perpetuam, expediente 1047/2017, promueve VICENTE PALOMARES VARGAS, suplir título escrito dominio totalidad predio urbano ubicado Prolongación Álvaro Obregón al poniente sin número, Panindícuaro, Michoacán, mide y linda:

Oriente, 39.91 metros, Alfredo Guillén López;
Poniente, 56.36 metros, Norberto Álvarez Barbosa y Lorena Puga Vega;
Norte, 34.73 metros, Josefina Palomares Vargas y Enrique Cortes(sic) Palomares; y,
Sur, 36.68 metros, calle ubicación Prolongación Álvaro Obregón.

Publíquese edicto término 10 días, estrados Juzgado, Periódico Oficial Estado, lugar ubicación inmueble, convocando opositores tramitación estas diligencias, hacer valer derecho Juzgado autos.

Zacapu, Michoacán, 8 noviembre 2017.- Secretaria de Acuerdos.- Licenciada Susana Magaly Huerta León.

D04633659-22-11-17

68

EDICTO

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

URIEL CAMPOS MANZO, dentro del expediente número 1387/2017, promueve Diligencias de Información Testimonial Ad-perpetuam, a fin de suplir título escrito de dominio, respecto de un inmueble ubicado en la comunidad de La Bolsa, sin número, Municipio de Santiago Tangamandapio, Michoacán, que mide y linda:

Al Norte, partiendo de poniente a oriente, se miden 11.10 metros, continuando en la misma línea en 10.00 metros, haciendo un quiebre hacia el norte, de 8(sic) ocho metros, continuando en la misma línea en 16.80 metros, haciendo un quiebre hacia el oriente, en 6.12 metros, con camino de acceso para dicho predio, haciendo nuevamente un quiebre hacia el sur, en 15.00 metros, continuando en la misma línea en 6.00 metros, haciendo un ligero quiebre de 8.00 ocho metros, haciendo un quiebre hacia el oriente, en 7.30 metros, haciendo un ligero quiebre en la misma línea de 4.80 metros, haciendo un quiebre de 24.00 metros, haciendo un quiebre hacia el sur, de 15.00 metros, para nuevamente hacer un quiebre final hacia el oriente, en 53.40 metros;

Al Sur, partiendo de oriente a poniente, se miden 107.00 metros, con camino privado;

Al Oriente, partiendo de norte a sur, se miden 88.20 metros; y,

Al Poniente, partiendo de sur a norte, se mide 27.00 metros, haciendo un quiebre al poniente, de 17.70 metros, haciendo un quiebre de 13.50 metros, con camino de acceso, haciendo un quiebre hacia el oriente, en 9.50 metros, para nuevamente hacer un quiebre hacia el norte, de 8.30 metros, continuando un quiebre hacia el norte, de 8.30 metros, continuando un quiebre hacia el oriente, en 14.20 metros, haciendo nuevamente un quiebre hacia el norte, de 26.90 metros, haciendo finalmente un ligero quiebre en la misma línea de 30.60 metros.

El cual tiene una extensión superficial de 12,274.51 M2., manifestando el promovente, que tiene la posesión en forma prescriptible, las personas que se consideren con derecho

al inmueble, pasen a deducirlo dentro del término legal de 10 diez días.

Zamora de Hidalgo, Michoacán, a 8 de febrero del año 2017.- La Secretaria de Acuerdos del Juzgado Primero Civil.- Lic. Claudia Alejandra Ortiz Sámano.

D04633618-22-11-17

68

EDICTO

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

SE CONVOCAN OPOSITORES.

Por auto de 25 de septiembre de 2017 dos mil diecisiete, se admitieron a trámite las Diligencias de Jurisdicción Voluntaria, número 792/2017, que promueve ARTEMIO MASCOTE CHÁVEZ, sobre Información Testimonial Ad-perpetuam, para suplir título escrito de dominio, respecto del predio urbano ubicado en la prolongación Ana María Gallaga sin número, de la tenencia de Cuamio, Municipio de Cutizeo, Michoacán, con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte, 111.50 metros, con Sucesión de Sotero Páramo;
Al Sur, 105.00 metros, con Antonio Camargo Chávez;
Al Oriente, 46.00 metros, con Ambrocio Torres; y,
Al Poniente, 54.00 metros, con prolongación de la calle Ana María Gallaga.

Con una extensión superficial de 5,082.00 metros cuadrados.

Manifiesta el promovente que el inmueble en cuestión lo adquirió por compraventa verbal, que celebró con Brígida Chávez Leal, el día 18 de febrero de 2000 y que cuenta desde esa fecha con la posesión del inmueble de manera pacífica, única, pública, continua, de buena fe y en concepto de dueño.

Se convoca a todos lo que se consideren con derecho al inmueble, para que pasen a oponerse a las presentes diligencias, dentro del término de 10 diez días hábiles, publíquese por dicho término en el Periódico Oficial del Estado y en los estrados de este Juzgado.

Morelia, Michoacán, a 8 de noviembre de 2017.- El Actuario del Juzgado Octavo Civil.- Luis Enrique Barajas Zepeda.

D04630848-21-11-17

68

ESCRITURA PÚBLICA

NUMERO TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS
VEINTIUNO

VOLUMEN DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE

En la ciudad de Morelia, Michoacán, siendo las once horas del día veintisiete de junio del año dos mil diecisiete, ante mí, licenciado LEONARDO PEDRAZA HINOJOSA, Notario Público Número Ochenta y Seis en el Estado, en ejercicio y con residencia en esta ciudad, con Registro Federal de Contribuyentes PEHL-680805CAA, COMPARECIO la señora **Licenciada ANA LILIA VALENCIA ANDRADE**, y EXPUSO: Que en su carácter de Apoderada Legal de la empresa mercantil denominada «ENRALMAR», **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**; así mismo, con la comparecencia de la persona moral denominada «**DECOMICH**», **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada en este acto por su Administrador Único el señor Ingeniero NORBERTO HERRERA HOYOS, solicitan del Notario que actúa haga constar:

I.- LA PROTOCOLIZACION Y ELEVACIÓN A LA CATEGORÍA DE ESCRITURA PÚBLICA el oficio número SDMI-DOU-FRACC-2390/2017 (ese, de, eme, i, guión, de, o, u, guión, efe, erre, a, ce, ce, guión, dos, tres, nueve, cero, diagonal dos mil diecisiete), expedido por la Directora de Orden Urbano del Honorable Ayuntamiento de Morelia, Michoacán, y los planos que contienen los proyectos arquitectónicos sellados de autorizados por dicha dependencia, relativo a la AUTORIZACION DEFINITIVA de 36 TREINTA Y SEIS departamentos bajo el régimen de propiedad en condominio, denominado «**JUAN ESCUTIA**» a ubicarse en la calle Juan Escutia número ciento veinticinco de la colonia Chapultepec Norte de esta ciudad de Morelia, Michoacán.

II.- Conforme a lo dispuesto por la Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio para el Estado de Michoacán de Ocampo, y habiendo obtenido el permiso correspondiente del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Morelia, Michoacán, constituye por declaración unilateral de voluntad **LA CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL** del edificio denominado «**JUAN ESCUTIA**», el cual constará de un sótano que alberga 72 setenta y dos cajones (estacionamiento) con 29 bodegas, 3 tres niveles con 36 departamentos, gimnasio, salón de usos múltiples, áreas verdes, plazas exteriores, caseta de vigilancia y oficina de administración, de los cuales su representada es dueña y legítima propietaria, todos ellos de nomenclatura catastral urbana del Municipio de Morelia, Michoacán, y para tal efecto otorgan las siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas.

ANTECEDENTES

PRIMERO.- TÍTULO DE PROPIEDAD.- Por escritura

pública número **16,502 dieciséis mil quinientos dos**, volumen 1,126 mil ciento veintiséis, pasada en esta ciudad de Morelia, Michoacán, de fecha 11 once del mes de noviembre del año 2011 dos mil once, ante la fe del Licenciado Francisco J. Corona Núñez, notario público número 138 ciento treinta y ocho en el Estado, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el registro número **VEINTE** del tomo **DIEZ MIL SEISCIENTOS VEINTISÉIS** libro de **PROPIEDAD** correspondiente al Distrito de **MORELIA**, la empresa mercantil denominada «**ENRALMAR**», **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, adquirió por adjudicación hereditaria a bienes de la extinta señora Elvira Alicia Martínez Guido, el inmueble que se ubica en la calle Juan Escutia número 125 ciento veinticinco, colonia Chapultepec Norte, de esta ciudad de Morelia, Michoacán, con una superficie de 2,200.00 M2 **DOS MIL DOSCIENTOS METROS CUADRADOS** y mide y linda: al **NORTE**, se miden primero cuarenta y ocho metros, setenta y cinco centímetros, de Poniente a Oriente, luego veintiún metros, treinta y cinco centímetros, de Norte a Sur y por último treinta y tres metros noventa centímetros de Poniente a Oriente, lindando en el primer tramo con María Pérez, Domingo Vargas, Arturo Ortiz y Francisco Núñez, y en los demás, con Francisco Núñez y Faustino Gómez; al **SUR**, en ochenta y un metros, con el Doctor Melchor Díaz Rubio; al **ORIENTE**, en catorce metros, veinticinco centímetros, con la calle de Peña y Peña; y al **PONIENTE**, en treinta y cinco metros, setenta centímetros, con la calle de Juan Escutia.

SEGUNDO.- VISTO BUENO AL REGLAMENTO.- Mediante oficio número 3945/16, de fecha veinte de octubre de dos mil dieciséis, la Directora de Orden Urbano de la Secretaría de Desarrollo Metropolitano e Infraestructura Municipal, autorizó el proyecto de reglamento bajo el régimen de condominio vertical del **EDIFICIO «JUAN ESCUTIA 125»**, ubicado en esta cabecera municipal.

TERCERO.- REGLAMENTO.- Por escritura pública número treinta y siete mil cuarenta y uno, volumen dos mil doscientos ochenta, pasada en esta ciudad de Morelia, Michoacán, de fecha ocho de diciembre del año dos mil dieciséis, la cual por lo reciente de su otorgamiento, se encuentra pendiente de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado, por la cual se hizo contar la protocolización al **REGLAMENTO** que regirá al **CONDOMINIO VERTICAL DEL EDIFICIO «JUAN ESCUTIA 125»**, el cual constará de un sótano que alberga 72 setenta y dos cajones (estacionamiento) con 29 bodegas, 3 tres niveles con 36 departamentos, gimnasio, salón de usos múltiples, áreas verdes, plazas exteriores, caseta de vigilancia y oficina de administración, ubicado en la calle Juan Escutia número ciento veinticinco de la colonia Chapultepec Norte de esta ciudad de Morelia, Michoacán.

CUARTO.- CONTRATO PRIVADO DE APERTURA DE CRÉDITO.- Con fecha diez de noviembre del año dos mil catorce, la persona moral denominada «**ENRALMAR**», **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, puso a

disposición de la persona moral denominada «DECOMICH», SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, la cantidad de \$32'000,000.00 (Treinta y dos millones de pesos 00/100 Moneda Nacional), cuyo destino es el uso como capital de trabajo en la construcción del Edificio Juan Escutia número ciento veinticinco de la colonia Chapultepec Norte de esta ciudad de Morelia, Michoacán.

QUINTO.- DONACIÓN.- Mediante escritura pública numero treinta y siete mil ciento treinta y nueve, volumen dos mil doscientos ochenta y tres, pasada en esta ciudad de Morelia, Michoacán, de fecha treinta y uno de diciembre del año dos mil dieciséis, ante la fe del suscrito notario, cuyo testimonio original tengo a la vista e inscrita en el Registro público de la propiedad Raíz en el Estado bajo el número veintisiete del tomo trece mil ochocientos catorce del libro de propiedad correspondiente al Distrito de Morelia, por la cual las empresas mercantiles denominadas «ENRALMAR», SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE y «DECOMICH», Sociedad Anónima de Capital Variable, donaron en favor del Honorable Ayuntamiento de Morelia, las siguientes áreas:

a).- Lote 11 ONCE, de la manzana 7 SIETE, en el que se tiene autorizada la construcción de una casa habitación identificada como Vivienda 1 UNO; ubicado en la calle: Facultad de Economía Número 102-1 CIENTO DOS GUIÓN UNO, fraccionamiento Real Universidad, de esta ciudad de Morelia, Michoacán.

b).- Lote 11 ONCE, de la manzana 7 SIETE, en el que se tiene autorizada la construcción de una casa habitación identificada como Vivienda 2 DOS; ubicado en la calle: Facultad de Economía Número 102-2 CIENTO DOS GUIÓN DOS, fraccionamiento Real Universidad, de esta ciudad de Morelia, Michoacán.

c).- AREA VERDE.- Fracción de terreno ubicada en la calle Juan Escutia número ciento veinticinco de la colonia Chapultepec Norte de esta ciudad de Morelia, Michoacán.

SEXTO.- OFICIO DE AUTORIZACION DEFINITIVA: «SECRETARIA DE DESARROLLO METROPOLITANO E INFRAESTRUCTURA.- DIRECCIÓN DE ORDEN URBANO.- AUTORIZACIÓN DEFINITIVA.- Sub Dependencia.- Dirección de Orden Urbano.- Departamento.- Fraccionamientos.- No. De Oficio: SDMI-DOU-FRACC-2390/2017.- No., de Exp. 906/09.- C. ING. ENRIQUE RAMIREZ VILLALÓN.- DMINISTRADOR ÚNICO DE LA EMPRESA «ENRALMAR» S.A. DE C.V.-AV. ACUEDUCTO 95 INT. 301.- COL. VASCO DE QUIROGA.- CIUDAD.- Morelia, Michoacán a 01 de junio del año 2017.- Visto para resolver el expediente número 906/09 integrado con motivo de la Autorización Definitiva de 36 departamentos bajo el régimen de propiedad en Condominio, denominado «Juan Escutia» con una superficie de 2,200.00 m2, a ubicarse en la calle Juan Escutia número 125 en la ciudad de Morelia de este municipio de Michoacán de Ocampo; y, C O N S I D E R A N D O: PRIMERO.- Que mediante escrito recibido con fecha 17 de enero del año en curso por esta Dependencia

Municipal, el C. Cuauhtémoc Meza apoderado legal del C. Ing. Enrique Ramírez Villalón en su carácter de Administrador Único de la empresa «ENRALMAR» S.A. de C.V., propietaria del predio motivo del desarrollo, solicito a esta Dirección de Orden Urbano de la Secretaria de Desarrollo Metropolitano e Infraestructura la Autorización Definitiva para la regularización de 36 departamentos bajo el régimen de propiedad en Condominio en el predio en cuestión.- SEGUNDO.- Que el C. Cuauhtémoc Meza apoderado legal del C. Ing. Enrique Ramírez Villalón en su carácter de Administrador único de la empresa «ENRALMAR» S.A. de C.V., acredita la posesión del inmueble mediante Escritura Publica No. 16,502, inscrita debidamente ante el Registro Público de la Propiedad Raíz y comercio en el Estado, bajo el numero 000000020, tomo 10,626 del libro de Propiedad correspondiente al Distrito de Morelia, el cual tiene una superficie de 2,200.00m2.- TERCERO.- Que el inmueble señalado anteriormente con cuenta predial numero 101-1-38099, se encuentra al corriente en el pago del impuesto predial, según certificado de no adeudo de impuesto predial con número de folio 6816279, de fecha 31 de mayo del año 2017, expedido por la Tesorería Municipal de Morelia.- CUARTO.- Que la otrora Secretaria de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, mediante oficio número SDUMA-DDU-US-3873/13 DE FECHA 09 DE OCTUBRE DELAÑO 2013, expidió la Licencia Positiva con uso del suelo habitacional plurifamiliar para 36 departamentos bajo el régimen de propiedad en condominio vertical, hasta una altura de 4 niveles a partir del nivel de banquetta en el predio en referencia.- QUINTO.- Que la entonces Secretaria de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, mediante oficio número SDUMA-DDU-US-3873/13, de fecha 09 de octubre del año 2013, en consideración a las autorizaciones de transferencia de potencialidad previstas en el código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, expidió la Autorización al incremento de Densidad Habitacional para treinta y seis viviendas hasta cuatro niveles a partir del nivel de banquetta, un coeficiente de ocupación del suelo (COS) de 0.64 y un coeficiente de utilización del suelo (CUS) de 2.4 veces y 72 cajones de estacionamiento por las viviendas.- SEXTO.- Que a través del oficio DPCyB-0706/013 Y Reporte técnico AER_RT#220_13 emitidos por la Coordinación Municipal De Protección Civil, ambos de fecha 21 de agosto del año 2013, en el que se indican las siguientes observaciones y/o recomendaciones: 1.- Se recomienda ampliar el ancho de las escaleras que se ubica en la zona de elevadores; incrementar de 1.16 metros a no menos de 1.90 metros.- 2. Se recomienda proyectar y construir una escalera de emergencia, para que en caso de un fenómeno sísmico o conato de incendio, la población fija como flotante, pueda evacuar de manera rápida y segura el edificio.- 3. Se instruye que el proyecto tome en cuenta lo establecido en la NOM-002-STPS-2010, Condiciones de Seguridad Prevención y Protección contra incendios en los centros de trabajo.- 4. Se requiere que la

instalación eléctrica del Proyecto, cumpla con la NOM-001-SEDE-2012, Instalaciones Eléctricas (Utilización). Deberá contar con el correspondiente dictamen emitido por la unidad verificadora debidamente acreditada para ello.- 5. Se invita a que la instalación de gas. L.P. del Proyecto, cumpla con la NOM-004-SEDEG-2010. Deberá contar con el correspondiente dictamen emitido por la unidad verificadora debidamente acreditada para ello.- 6. Poner especial Cuidado en el área de Planta de Emergencia y transformador, para que en caso de conato de incendio, se cuenta con la infraestructura mínima necesaria para hacer frente a esta situación; de igual manera, las consideraciones necesarias en el área de estacionamiento.- SÉPTIMO. Que mediante oficio número 0255/2015, de fecha 03 de febrero del 2015, la Dirección de Desarrollo Urbano otorgo el Visto Bueno del Proyecto Arquitectónico del Desarrollo habitacional bajo el régimen de propiedad en condominio de treinta y seis departamentos bajo el régimen de propiedad en condominio Vertical, con una superficie de 2,200.00 m2 en el inmueble en referencia.- OCTAVO.- Que mediante oficio número 2384/2015, de fecha 14 de julio del 2015, la Dirección de Desarrollo Urbano, otorgó la Rectificación al Visto Bueno del Proyecto Arquitectónico del Desarrollo habitacional bajo el régimen de propiedad en condominio de treinta y seis departamentos bajo el régimen de propiedad en condominio Vertical, con una superficie de 2,200.00 m2; lo anterior en virtud de haber sufrido modificaciones únicamente en lo que respecta a la planta arquitectónica del Nivel 1, derivadas de de la inserción del área verde municipal de acuerdo al oficio 0246/015 de fecha 17 de mayo del 2015 en el proyecto antes mencionado.- NOVENO.- Que mediante oficio número 2372/2017, de fecha 31 de mayo del 2017, la Secretaria de Desarrollo Metropolitano e infraestructura otorgo la Segunda Rectificación al Visto Bueno del Proyecto Arquitectónico del Desarrollo habitacional bajo el régimen de propiedad en condominio de treinta y seis departamentos bajo el régimen de propiedad en condominio Vertical, con una superficie de 2, 200.00 m2, lo anterior en virtud de haber sufrido modificaciones únicamente en lo que respecta a la planta arquitectónica del Nivel 1, derivadas de la división del área verde municipal así como aumento de las superficies privativas de los departamentos.- DÉCIMO.- Que según se acredita con el certificado expedido por el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado de Michoacán, de fecha 01 de junio del año 2017, el inmueble se encuentra libre de gravamen.- DÉCIMO PRIMERO.- Que mediante oficio número SDMI-DOU-FRACC-2376/2017 la Secretaria de Desarrollo Metropolitano e infraestructura, autorizo la publicidad para promover la venta de treinta y seis departamentos, mismos que conforman el condominio.- DÉCIMO SEGUNDO.- Que la Comisión Federal de Electricidad aprobó la red de electrificación del presente proyecto a partir del 6 del mes de julio de 2016 con vigencia de un año a partir de su emisión.- DÉCIMO TERCERO.- Que el Organismo Municipal Operador de Agua Potable,

Alcantarillado y Saneamiento de Morelia, mediante oficio OOAPAS SDC./746/2013 de fecha 26 de agosto del año 2013, informa que es factible proporcionar los servicios para el suministro de agua potable, alcantarillado sanitario y saneamiento para el desarrollo en comento.- DECIMO CUARTO.- Que el C. Cuauhtémoc Meza apoderado legal de la empresa «ENRALMAR» S.A. de C.V., entrego a esta Dependencia el estudio de Mecánica de Suelos, elaborada por la empresa Tecnología en control de suelos y concreto S.A. de C.V. firmada por el Ing. Pedro Infante Serrano, gerente general de la misma.- DECIMO QUINTO.- Que el C. Cuauhtémoc Meza apoderado de legal de la empresa «ENRALMAR» S.A. de C.V., ingreso a esta Dependencia la Memoria Descriptiva del desarrollo, en la cual se describen las áreas privativas y comunes del condominio.- DECIMO SEXTO.- Que en cumplimiento a lo establecido en el artículo 330 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, el Ing. Enrique Ramirez Villalon, en su carácter de Administrador Único de la empresa «ENRALMAR» S.A. de C.V., escritura a manera de donación de forma gratuita, pura y simple las superficies de 152.52 m2 y 93.83 m2, así como un área verde de 110.00 m2 a favor de Honorable Ayuntamiento de Morelia mediante escritura número 37 139, inscrita debidamente ante el Registro Público de la Propiedad Raíz y Comercio en el Estado, bajo el número 00000027, 00013814 del libro de propiedad correspondiente al Distrito de Morelia.- DÉCIMO SÉTIMO.- Que el C. Cuauhtémoc Meza apoderado legal del C. Ing. Enrique Ramirez Villalón en su carácter de Administrador único de la empresa «ENRALMAR» S.A. de C.V., entrego a esta Dirección el Reglamento Protocolizado del desarrollo de 36 departamento, 72 cajones de estacionamiento, 29 bodegas conformado en tres niveles bajo el régimen de propiedad en condominio, mediante la Escritura Privada número 37 041 de fecha 8 de diciembre del año 2016, pasado ante la fe del Lic. Leonardo Pedraza Hinojosa, Notario Público número 86, en el Estado de Michoacán de Ocampo en ejercicio y con residencia en la ciudad de Morelia, sancionado previamente por el área Jurídica de la Secretaria de Desarrollo Metropolitano mediante oficio número 3945/16 de fecha 20 de octubre del año 2016.- DECIMO OCTAVO.- Que por medio de oficio Número 266/17-AAC, emitido por la Secretaria del Ayuntamiento en el que con fundamento en el artículo 60 del Reglamento Interno de Sesiones y Funcionamiento de Comisiones del Ayuntamiento de Morelia, que en sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 07 de abril del presente año, Aprueba el Dictamen de Autorización definitiva del desarrollo en cuestión.- DECIMO NOVENO.- Que previo pago de los derechos fiscales correspondientes, conforme a copia del recibo de pago numero 6817502, de fecha 02 de junio del año 2017, correspondiendo la cantidad \$742.00 (SETECIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS 63/100 M.N.), y \$17,389.00 (DIECISIETE MIL TREINTA Y SIETE PESOS 24/100 M.N.), por conceptos de Revisión de anteproyecto y Autorización Definitiva, previsto por la Ley de Ingresos

del Municipio de Morelia, Michoacán, para El Ejercicio Fiscal del año 2017.- VIGÉSIMO.- Que el C. Cuauhtémoc Meza apoderado legal del C. Ing. Enrique Ramírez Villalón en su carácter de Administrador Unico de la empresa «ENRALMAR» S.A. de C.V., propietaria del predio motivo del desarrollo, justificaron técnica y jurídicamente la petición que manifiestan en su solicitud.- Expuesto lo anterior y con fundamento en los artículos 1, 2 fracciones VII y VIII, 4 fracciones XXIII y XXIV, 5 fracciones I y II, 6, 7, 8, fracción III, 10, 14, fracciones XV, XVI, XXIX y XXXII, 147, 151, 152, 156, 273, 274 fracciones x, XVI y XX, 275 FRACCIONES I y II, 276, 277 fracción XIII y XXII, 289, 290 fracción I, 291, 292, 293, 297, 307, 308, 311, 312, 313, 329 en su último párrafo, 330, 331, 332, 333, 335, 336, 337, 339, 340, 343, 344, 345, 346, 347, 349, 351, 354, 356, 360, 366, 367, 368, 369, 370 y demás relativos del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo y sus modificaciones publicadas en el Periódico Oficial de Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo de fecha 16 de julio del año 2013, artículo 41 fracción IV del Reglamento de Organización de la Administración pública del Municipio de Morelia, Michoacán, así como a los ordenamientos urbanos y al Acuerdo de Cabildo para la Delegación de Facultades de fecha 25 de febrero del año 2016, publicadas en el Periódico Oficial del Estado de Michoacán de Ocampo el día 4 de marzo del 2016, tengo a bien emitir la siguiente: **R E S O L U C I O N.- PRIMERO.-** Queda plenamente probada la competencia de esta Autoridad Municipal.- **SEGUNDO.-** Es de Autorizarse y se Autoriza de manera Condicionado a en un plazo no mayor de 60 días naturales a partir de la fecha de notificación de la presente autorización, subsanar la corrección de la escritura 37 139 del área verde con superficie 110.00m2, que en realidad reúne 127.10 m2 previa autorización de la Dirección de Patrimonio Municipal para el establecimiento y desarrollo de treinta y seis viviendas bajo el Régimen de Propiedad en Condominio con una superficie de 2, 200.00 m2, ubicado en la calle Juan Escutia número 125 de la colonia Chapultepec Norte de este municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo, propiedad de la empresa «ENRALMAR» S.A. de C.V., la cual acredita la propiedad del inmueble mediante la Escritura Pública No. 16, 502, inscrita debidamente ante el Registro Público de la Propiedad Raíz y comercio en el Estado, bajo el numero 000000020, tomo 10,626, del libro de Propiedad correspondiente al Distrito de Morelia; el cual se llevara a cabo de conformidad con los proyectos que con esta fecha se sellan y firman por la C. María Fabiola Ramírez Moreno, Directora de Orden Urbano, mismos que para los efectos jurídicos y legales, son parte integrante de la presente autorización.- **TERCERO.-** Que la empresa denominada «ENRALMAR» S.A. de C.V., está obligada a dotar de todos los servicios de infraestructura urbana, que se requieren para este tipo de edificación, todo lo no previsto en esta autorización estará sujeto a lo dispuesto en el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo y

al Reglamento de Construcción y de los Servicios Urbanos para el Municipio de Morelia, así como a la Ley sobre Régimen de propiedad en Condominio, para el Estado de Michoacán de Ocampo.- **CUARTO.-** Deberá incluir en la escrituración del condominio, lo estipulado en el artículo 3º, de la Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio, para el Estado de Michoacán de Ocampo.- **QUINTO.-** Deberá indicar en los contratos de compraventa respectivos lo relacionado en el primer párrafo del artículo 413 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo: «En el caso de desarrollos en condominio tipo habitacionales, comerciales, industriales o mixtos de usos compatibles, que no cuenten con vías públicas y estén circulados con bardas, rejas o cercas, no podrán ser municipalizados y el mantenimiento y conservación de las obras de urbanización y de las instalaciones destinadas a los servicios públicos, así como el pago de estos servicios, estarán a cargo de los fraccionadores y en su momento de los adquirentes.- **SEXTO.-** Una vez que se tenga elevada a Escritura Pública, el Acta Constitutiva del Régimen de Propiedad en Condominio, deberá entregar a esta Secretaria, una copia para ser agregada al expediente.- **SÉPTIMO.-** Deberá obtener de esta Dirección, la licencia de construcción del condominio en referencia por conducto del Departamento de licencias de Construcción y en caso de haber construido las viviendas sin el permiso correspondiente, deberá pagar las multas a que dé lugar por haber construido sin los permisos correspondientes.- **OCTAVO.-** La presente autorización se otorga a la empresa denominada «ENRALMAR» S.A. de C.V., representada por el C. Ing. Enrique Ramírez Villalón en su carácter de Administrador Único de la empresa así como el C. Cuauhtémoc Meza apoderado legal del Administrador único de la empresa con base a los títulos de propiedad del inmueble que constituye el Condominio y demás documentos exhibidos, por lo que sin con motivo de la enajenación de las viviendas o cualquier otro acto traslativo de dominio, se cause algún perjuicio a terceras personas, será de su absoluta responsabilidad resarcirlas de tales perjuicios y en todo lo no previsto en la misma se estará sujeto a lo dispuesto en el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo y demás Leyes aplicables.- **NOVENO.-** El incumplimiento por parte de la empresa denominada «ENRALMAR» S.A. de C.V., propietaria del Condominio que se autoriza, a cualesquiera de los puntos resolutive de esta autorización, será motivo de suspensión o cancelación de la misma, independientemente de la aplicación de las sanciones económicas y/o penales a que se de lugar.- Así y con apoyo en las disposiciones jurídicas antes invocadas, lo autoriza y firma la presente resolución, así como los planos de Vialidad y Lotificación, Sembrado de Vivienda y Arquitectónicos de Vivienda tipo, al C. Arq. María Fabiola Ramírez Moreno, Director de Orden Urbano, ordenándose por lo tanto, notificar la presente autorización al C. Ing Enrique Ramírez

Villalón en su carácter de Administrador Único de la empresa «ENRALMAR» S.A. de C.V., así como al C. Cuauhtémoc Meza apoderado legal del mismo, como a las autoridades que conforme a la ley, les compete el conocimiento y control de los condominios que se autorizan, dentro de esta jurisdicción Municipal.- **ATENAMENTE.**- Una Firma Ilegible.- Arq, María Fabiola Ramirez Moreno.- Directora de Orden Urbano.- Sello de la Oficina».

—Sentado y relacionado lo anterior, el compareciente otorga las siguientes:

—————**CLAUSULAS:**—————

**RELATIVAS A LA PROTOCOLIZACIÓN
DE LA AUTORIZACION DEFINITIVA**

PRIMERA.- Queda **PROTOCOLIZADO** y **elevado a la categoría de ESCRITURA PUBLICA**, el oficio número SDMI-DOU-FRACC-2390/2017 (ese, de, eme, i, guión, de, o, u, guión, efe, erre, a, ce, ce, guión, dos, tres, nueve, cero, diagonal dos mil diecisiete), expedido por la Directora de Orden Urbano del Honorable Ayuntamiento de Morelia, Michoacán, y los planos que contienen los proyectos arquitectónicos sellados de autorizados por dicha dependencia, relativo a la AUTORIZACION DEFINITIVA de 36 TREINTA Y SEIS departamentos bajo el régimen de propiedad en condominio, denominado «**JUAN ESCUTIA**» a ubicarse en la calle Juan Escutia número ciento veinticinco de la colonia Chapultepec Norte de esta ciudad de Morelia, Michoacán.

SEGUNDA.- Como consecuencia de lo anterior, la señora Licenciada **ANALILIA VALENCIA ANDRADE**, en su carácter de Apoderada Legal de la empresa mercantil denominada «**ENRALMAR**», **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**; así como la persona moral denominada «**DECOMICH**», **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada en este acto por su Administrador Único el señor Ingeniero **NORBERTO HERRERA HOYOS**, aceptan las condiciones impuestas en la autorización definitiva motivo de este acto, y se obliga a regir sus ventas de acuerdo a ésta última.

—————**DE LA CONSTITUCION DEL CONDOMINIO**—————

—Expuesto lo anterior, se procede a formalizar la **CONSTITUCIÓN DEL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL**, del edificio denominado «**JUAN ESCUTIA**», respecto de un **sótano que alberga 72 setenta y dos cajones** (estacionamiento) **con 29 bodegas, 3 tres niveles con 36 departamentos, gimnasio, salón de usos múltiples, áreas verdes, plazas exteriores, caseta de vigilancia y oficina de administración**, de los cuales su representada es dueña y legítima propietaria, todos ellos de nomenclatura catastral urbana del Municipio de Morelia, Michoacán, y para tal efecto otorgan las siguientes declaraciones y cláusulas:

—————**DECLARACIONES**—————

—La señora Licenciada **ANALILIA VALENCIA ANDRADE**, en su carácter de Apoderada Legal de la empresa mercantil denominada «**ENRALMAR**», **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, acredita: —

I.- La propiedad del inmueble en el que se desarrollará el edificio denominado «**JUAN ESCUTIA**», misma que se describe en los antecedentes de este instrumento.

II.- Sigue declarando la compareciente que dentro del multicitado inmueble, desarrollará un edificio ubicado en la calle Juan Escutia número ciento veinticinco de la colonia Chapultepec Norte de esta ciudad de Morelia, Michoacán, bajo el régimen de propiedad en condominio vertical, cuyas superficie, medidas, linderos y porcentaje proindiviso se relacionan en la memoria descriptiva que de conformidad a los planos autorizados agrego al apéndice de esta escritura bajo la letra que le corresponda, y que en copia fotostática certificada anexaré al testimonio que de la misma expida.

III.- FACTIBILIDAD DE SERVICIO DE ENERGIA ELECTRICA.- Mediante Oficio Número PAC-223/2012, de fecha 5 cinco de julio del año 2012 dos mil doce, la Comisión Federal de Electricidad, División Centro Occidente, Departamento de Planeación, Zona Morelia, otorgó la factibilidad positiva para suministrar el servicio de energía eléctrica al condominio. Este documento en copia fotostática certificada quedará agregado al apéndice de esta escritura bajo la letra que le corresponda.

IV.- FACTIBILIDAD DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO.- Mediante oficio número OOAPAS SDC./746/2013, de fecha 26 veintiséis de agosto del año 2013 dos mil trece, el Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia, otorgó la factibilidad de servicio de agua potable y alcantarillado, para el condominio vertical de treinta y seis departamentos en referencia. Este documento en copia fotostática certificada quedará agregado al apéndice de la escritura bajo la letra que le corresponda.

V.- DICTAMEN DE USO DE SUELO.- Mediante oficio número SDUMA-DDU-US-721/15, de fecha diez de marzo de dos mil quince, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente municipal, otorgo a la persona moral denominada Enralmar, Sociedad Anónima de Capital Variable, licencia positiva con uso del suelo habitacional plurifamiliar para treinta y seis departamentos, en el inmueble ubicado en la calle Juan Escutia numero ciento veinticinco, colonia Chapultepec Norte de esta ciudad capital.

VI.- AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL.- Por oficio SUMA-DCDA-DPA-EIA-099/2014 (ese, u, eme, a, guión, de, ce, de, a, guión, de, pe, a, guión, e, i, a, guión, cero, nueve, nueve, diagonal dos mil catorce), de fecha 24 veinticuatro de septiembre del año 2014 dos mil catorce, expedido por la Secretaría de Urbanismo y Medio Ambiente, otorgó a la empresa mercantil denominada

«ENRALMAR», Sociedad Anónima de Capital Variable, la resolución en materia de Impacto Ambiental para la ejecución de las obras y la realización de las actividades inherentes al proyecto para la construcción de 36 treinta y seis departamentos bajo régimen de propiedad en condominio vertical en 4 cuatro niveles a partir de banqueta en el predio ubicado en la calle Juan Escutia número 125 ciento veinticinco, colonia Chapultepec Norte de esta ciudad de Morelia, Michoacán. Este documento en copia fotostática certificada quedará agregado al apéndice de la escritura bajo la letra que le corresponda.

VII.- LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN NUMERO 201503594 (dos, cero, uno, cinco, cero, tres, cinco, nueve, cuatro), con fecha 23 veintitrés de abril de 2015 dos mil quince, la Secretaría de Desarrollo Metropolitano e Infraestructura del Honorable Ayuntamiento de Morelia, otorgó a la empresa mercantil denominada «ENRALMAR», Sociedad Anónima de Capital Variable, licencia de construcción de tres módulos, casa uno con sótano, cuatro niveles y elevador por presupuesto para uso habitacional, por una superficie de 5,808.78 M2 cinco mil ochocientos ocho punto setenta y ocho metros cuadrados de construcción. Este documento en copia fotostática certificada quedará agregado al apéndice de la escritura bajo la letra que le corresponda.—

VIII.- PREDIAL.- Que el predio de referencia se encuentra al corriente en el pago de su impuesto predial, según boleta con cuenta número **038099 (cero, tres, ocho, cero, nueve, nueve)** en donde consta que el predial del inmueble se encuentra al corriente hasta el presente bimestre.

IX.- CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN.- Que el predio de referencia se encuentra libre de gravamen, según certificado expedido por el Director del Registro Público de la Propiedad de Morelia, Michoacán, de fecha **trece de junio de dos mil diecisiete**, mismo que se agrega al apéndice de esta escritura bajo su número de orden.—

XI.- Que de conformidad con las declaraciones que anteceden, la compareciente otorga manifestación de voluntad, estableciendo REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL del edificio denominado «**JUAN ESCUTIA**», el cual constará de un **sótano que alberga 72 setenta y dos cajones** (estacionamiento) **con 29 bodegas, 3 tres niveles con 36 departamentos, gimnasio, salón de usos múltiples, áreas verdes, plazas exteriores, caseta de vigilancia y oficina de administración**, a desarrollarse sobre la superficie de terreno descrita en el antecedente primero de los antecedentes, los cuales se tienen por reproducidas como si a la letra se insertaran, así como las de las edificaciones que sobre ellos se construyan, y que en su conjunto más adelante se precisan y describen, para lo cual otorga las siguientes:—

CLAUSSULAS

PRIMERA.- La señora **Licenciada ANA LILIA VALENCIA ANDRADE**, en su carácter de Apoderada Legal de la empresa mercantil denominada «**ENRALMAR**»,

SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, con la comparecencia de la persona moral denominada «**DECOMICH**», **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada en este acto por su Administrador Único el señor Ingeniero NORBERTO HERRERA HOYOS, mediante declaración unilateral de voluntad **CONSTITUYE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO** respecto del edificio denominado «**JUAN ESCUTIA**», el cual constará de un **sótano que alberga 72 setenta y dos cajones** (estacionamiento) **con 29 bodegas, 3 tres niveles con 36 departamentos, gimnasio, salón de usos múltiples, áreas verdes, plazas exteriores, caseta de vigilancia y oficina de administración**, a desarrollarse sobre la superficie de terreno de la cual es dueña y legítima propietaria, y que quedó debidamente descrita en los antecedentes de este instrumento y que para los efectos legales a que haya lugar aquí se tienen por reproducidas como si a la letra se insertasen.

—El Régimen en Condominio Vertical estará conformado por un **sótano que alberga 72 setenta y dos cajones** (estacionamiento) **con 29 bodegas, 3 tres niveles con 36 departamentos, gimnasio, salón de usos múltiples, áreas verdes, plazas exteriores, caseta de vigilancia y oficina de administración**, del Edificio denominado «**JUAN ESCUTIA**», con la descripción particular, superficie, medidas, colindancias y porcentajes proindiviso, establecidos en el ANEXO UNO, que forma parte de esta escritura, datos que se tienen aquí por reproducidos como si se insertasen a la letra para los efectos legales a que hubiere lugar.

SEGUNDA.- La compareciente, habiendo obtenido de las autoridades competentes las autorizaciones, licencias y cuanto documento fue necesario para llenar los requisitos previos al otorgamiento de este acto, constituye Régimen en Condominio en los términos siguientes: —

I.- LOCALIZACION.- El Edificio en Condominio Vertical denominado «**JUAN ESCUTIA**», y particularmente los treinta y seis departamentos, y que son materia de incorporación al Régimen de Condominio Vertical se localiza sobre la calle Juan Escutia número ciento veinticinco y su fachada posterior (y acceso a estacionamiento privado) sobre la calle General Manuel Peña y Peña de la colonia Chapultepec Norte de esta ciudad de Morelia, Michoacán.

II.- DENOMINACION.- El Edificio en Condominio Vertical se denominará «**JUAN ESCUTIA**».

III.- DESCRIPCION DE AREAS PRIVATIVAS.

El edificio está conformado por 4 niveles, en el primer nivel se desplantan 9 departamentos, en su segundo y tercer nivel se desplantan 10 departamentos, en su cuarto nivel se desplantan 7 departamentos, más un nivel de sótano para estacionamiento con capacidad de 72 cajones vehiculares para uso exclusivo de los residentes del complejo.

Contará con un área para gimnasio con una superficie de 90.97 m2 así como una terraza y salón para eventos. Para la

comodidad de los usuarios estará equipado con tres elevadores.

El complejo consta en total de 36 Departamentos divididos en 3 modelos distintos, los cuales se enlistan a continuación:

Departamento tipo 1 (Disponible en todos los niveles):

Sala, Comedor, Cocina

Área de Servicio, Recámara 1, Recámara principal con baño completo y vestidor, Baño completo, Terraza.

Departamento tipo 2 (Disponible en todos los niveles):

Sala, Comedor, Cocina, Estancia, Área de Servicio, Bodega, 1/2 baño, 2 Recámaras, Recámara principal con baño completo y vestidor, Baño completo, Terraza.

Departamento tipo 3 (Disponible en los niveles 1,2 y 3):

Sala, Comedor, Cocina, Área de Servicio, Recámara, Alcoba, Recámara principal con baño completo y vestidor, Baño completo, Terraza.

—Los **TREINTA Y SEIS departamentos** pertenecientes al edificio en condominio vertical denominado «**JUAN ESCUTIA**», se describen en cuanto a superficie, medidas, colindancias y porcentajes proindiviso, en el ANEXO UNO de esta escritura; éstos cuentan con todos los servicios relativos a red de agua potable, red de alcantarillado, red de electrificación, ductería para instalación telefónica, instalación para gas doméstico, losa de azotea, acabados, pavimento y guarniciones, y que en resumen es como sigue:—

NUMERO	NIVEL	UNIDAD
1	1	A102
2	1	A103
3	1	B104
4	1	B105
5	1	B106
6	1	B107
7	1	C108
8	1	C109
9	1	C110
10	2	A201
11	2	A202
12	2	A203
13	2	B204
14	2	B205
15	2	B206
16	2	B207
17	2	C208
18	2	C209
19	2	C210
20	3	A301
21	3	A302
22	3	A303
23	3	B304
24	3	B305
25	3	B306
26	3	B307
27	3	C308
28	3	C309
29	3	C310
30	4	A402
31	4	A403
32	4	B404
33	4	B406
34	4	B407
35	4	C408
36	4	C409

IV.-DESCRIPCION DE LA CONSTRUCCION Y CALIDAD DE LOS MATERIALES.**I. CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA.**

Cimentación conformada por zapatas aisladas de concreto armado desplantando columnas de concreto armado ligadas a contrarabes y muros de concreto armado únicamente en el nivel de sótano.

El resto de la estructura trabaja con base a muros de carga hechos en base a tabique industrializado novablock.

El sistema de losas de entrepiso y azoteas está hecho de vigueta y bovedilla de poliestireno, así como losas macizas para las charolas de instalaciones.

Se analizó y diseñó conforme a lo establecido en las normas y reglamentos de construcción vigentes considerando las cargas vivas, muertas, sismo y viento.

II. RECUBRIMIENTOS Y ACABADOS.**1. PISOS.**

Los pisos de los departamentos, incluyendo baños, serán de loseta cerámica o similar, excepto en la zona de regadera, donde contará con piso antiderrapante; y en las recamaras donde se colocara piso laminado flotado. En cuarto de lavado se contará con loseta cerámica o similar y las terrazas tendrán un acabado pétreo natural.

El estacionamiento en sótano contará con piso de concreto. En las áreas comunes y escaleras se contará con un piso de cantera. En el gimnasio y salón de eventos el piso será de loseta cerámica o similar, con caucho para áreas de ejercicio.

2. MUROS.

Los muros interiores llevarán aplanado de yeso terminado con pasta texturizada o similar, color según lo aprobado.

Los baños llevaran en los muros del área de regadera azulejo de piso a techo y los muros restantes del baño irán aplanados con mezcla y acabado final en pasta texturizada.

La cocina tendrá una franja de piedra natural de aproximadamente 60cm de altura en la zona húmeda-grasa a partir del nivel del mueble.

En fachadas se colocará aplanado fino de mezcla con pasta y terminado final en pintura vinílica, color conforme lo aprobado.

En el estacionamiento los muros y columnas serán de concreto con acabado aparente.

Los muros del gimnasio y salón de eventos contarán con aplanado de yeso terminado con pasta texturizada o similar, color según lo aprobado.

La cocina del salón de eventos tendrá una franja de azulejo de aproximadamente 60cm de altura en la zona húmeda-grasa a partir del nivel del mueble.

En los muros exteriores de departamentos así como en fachadas se aplicara pasta texturizada o similar, además de que los detalles de serpentines en fachada contarán con terminado en cantera.

3. PLAFONES.

Los plafones expuestos a la intemperie llevarán un falso plafón de Durock aplanados con pasta para exteriores color blanco antiguo o similar.

En plafones interiores se colocará falso plafón de tabla roca en áreas de pasillo y servicio, y en el resto del plafón con aplanado de yeso con terminado final de pintura en color conforme a lo aprobado.

En el estacionamiento los plafones serán de concreto con acabado aparente. En el gimnasio y salón de eventos los plafones tendrán un aplanado de yeso terminado con pasta texturizada en color conforme a lo aprobado.

4. AZOTEA.

En losas de azotea se instalará impermeabilizante prefabricado con acabado en gravilla de color. Será responsabilidad del propietario darle el mantenimiento correspondiente por lo menos una vez por año para evitar daños o filtraciones a la losa. La azotea no deberá ser usada para el tráfico, los condóminos deberán cuidarla y evitar dañarla si llevan a cabo por su cuenta y riesgo cualquier instalación para antenas de TV, etc.

III. INSTALACIONES.**1. INSTALACIÓN HIDRÁULICA.**

En la **instalación hidráulica** que alimentará la red interior del departamento y del edificio en general se empleará material de CPVC y/o Tubo Plus; contará con una cisterna de concreto armado, misma que será alimentada de la red municipal, distribuyendo a toda la red interna del edificio por medio de bomba de presión.

2. INSTALACIÓN SANITARIA.

La **instalación sanitaria** será de PVC en interior y exterior, las bajadas se harán mediante ductos hasta llegar al lecho bajo de losa del sótano, para de ahí conducir los desechos a la red de drenaje municipal.

3. INSTALACIÓN GAS.

La **instalación de gas** será con tubería de cobre y/o tubería flexible multicapa de aluminio de diferentes diámetros, según cálculo, se colocaran tanques estacionarios comunes, con medidor independiente para cada departamento y calentadores en cada departamento.

4. INSTALACIÓN ELÉCTRICA.

La **instalación eléctrica** será oculta, se emplearan poliductos para ramaleos, utilizando conductores marca I.U.S.A. o similar, los accesorios serán de la marca Bticino o similares, se colocará un centro de carga por departamento.

El número de salidas, arbotantes y contactos, así como su ubicación son proyectados por el constructor.

Contará con los ductos necesarios para la instalación de TV, y teléfono.

IV. MUEBLES Y ACCESORIOS.

En cuarto de servicio se contará con un lavadero de tipo granito con pileta lateral.

Los baños estarán equipados con canceles, w.c., lavabo, regadera y accesorios.

V. CARPINTERIA Y CERRAJERIA

La vivienda estará equipada con cocina integral en tamaño y material de acuerdo al espacio y diseño.

Clósets y entrepaños serán de melanina.

Las puertas interiores serán enchapadas con madera natural.

VI. ALUMINIO Y VIDRIO

Toda la cancelería y puertas de servicio serán de aluminio en acabado gratado con cristal transparente con espesor variable según dimensión, a excepción de ventanas de baño que llevarán cristal satinado o similar. Los balcones de los departamentos tendrán barandal de cristal templado.

VII. BARANDALES DE ESCALERAS

Los barandales serán hechos a base de herrería tubular.

NOTA:

EL DEPARTAMENTO NO INCLUYE:

- Medidor de agua, luz y gas.
- Topes para puertas.
- Lámparas o focos.
- Jugueteros
- Protecciones en ventanas o puertas

Los acabados indicados podrán ser cambiados por un similar según la vigencia en el mercado.

XII.- DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE CADA UNA DE LAS ÁREAS PRIVATIVAS.

El edificio estará conformado por 3 tres y 4 cuatro niveles, de los cuales uno desplanta 9 nueve departamentos; dos desplantan 10 diez departamentos, más un nivel de 7 siete departamentos; una azotea con cuatro áreas comunes y un sótano para bodegas, y 72 setenta y dos cajones de estacionamiento para uso exclusivo de los residentes del edificio.

—En total treinta y seis departamentos con características particulares en su programa arquitectónico los cuales se describen a continuación:

DEPARTAMENTOS.- PROGRAMA ARQUITECTÓNICO: cuenta con 2 dos cajones de estacionamiento de uso privado, sala comedor, cocina, de 2 dos a 3 tres baños, de 2 dos o 3 tres recamaras y cuarto de servicio.

—Las características de cada departamento resultante de la división condominal, en cuanto a superficie, medidas, colindancias y porcentajes proindiviso, han quedado señaladas en la memoria descriptiva identificada como ANEXO UNO, el que agrego al apéndice de esta escritura y que en copia certificada se anexarán a los testimonios que de ésta se expidan, para que se hagan las anotaciones y tildaciones correspondientes en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado de Michoacán.

XI.- EL VALOR TOTAL DEL CONDOMINIO Y CADA UNO DE LOS DEPARTAMENTOS.

—Para efectos del cálculo de valores se siguieron los siguientes parámetros.

—Para el terreno se tomó como base un valor unitario por metro cuadrado a razón de \$984.00 (novecientos ochenta y cuatro pesos 00/100 Moneda Nacional).

—Para la construcción se tomó base un valor unitario por metro cuadrado a razón de \$4,231.00 (cuatro mil doscientos treinta y un pesos 00/100, Moneda Nacional).

XII.- DESCRIPCIÓN DE LAS ÁREAS PRIVATIVAS Y**COMUNES.****I.- ÁREA PRIVATIVA**

Se constituye por cada departamento y la bodega del mismo que adquiere el condómino dentro del edificio.

II.- ÁREAS COMUNES

Se constituyen por los espacios que son usados en común por los condóminos en el edificio como son los siguientes espacios:

SOTANO.

Este espacio es utilizado como estacionamiento, área de servicio y áreas de guardar. Constituido por cajones de estacionamiento (En el cual se ubican los 2 cajones que corresponden a cada departamento según su ubicación), circulaciones, banquetas, bodegas y área de servicio.

VESTIBULOS Y PASILLOS

Son las circulaciones horizontales del edificio las cuales dan acceso a todos los departamentos en los 4 niveles, azoteas, gimnasio, salón de eventos y áreas ajardinadas. En las cuales se pueden aglutinar cierta cantidad de personas.

ESCALERAS Y ELEVADORES

Estas corresponden a las circulaciones verticales, las cuales tiene como función comunicar los distintos niveles del edificio desde el sótano hasta el nivel 4 y azotea.

JARDINERAS EXTERIORES Y JARDINES INTERIORES

Las áreas destinadas para colocar vegetación tanto en el interior como exterior del edificio conforman también parte de las áreas comunes.

CASETA DE VIGILANCIA Y ADMINISTRACIÓN

Este espacio tiene como función el de recibir y establecer un filtro para aquellos visitantes que tengan los propietarios de cada departamento. Así mismo esta área cuenta con una pequeña oficina para uso de la administración del condominio.

Para todas las áreas comunes el cuidado y mantenimiento de cada una de ellas es responsabilidad de todos los condóminos del edificio.

DUCTOS DE INSTALACIONES

Los ductos de instalaciones tienen la función de servir para proveer los servicios de instalaciones desde la azotea hasta el sótano para áreas privadas y comunes.

XIII.- EQUIPAMIENTO.

Se le implemento un sistema contra incendio a base equipos extintores, distribuyendo 1 extintor por nivel colocados a cada extremo del edificio, y en caso de ser necesario puedan ser operados de manera simultánea.

Edificio equipado con una cisterna con capacidad total aproximada de 81 m³ (para suministro a servicios de departamentos y áreas comunes) y misma que será alimentada de la red municipal, la cisterna está protegida por equipos de bombeo que trabajan de manera alterna.

La red hidráulica interior del departamento y del edificio en general se empleo material de tubo plus a excepción de las salidas y alimentación al calentador que son de cobre.

Cuenta con un cárcamo pluvial para el desalojo de agua de lluvia en nivel de sótano con capacidad de 2.15 m3.-----

La instalación sanitaria de PVC en interior y exterior, las bajadas descargan a ductos hasta el lecho bajo de losa del sótano, conectándose en ese nivel a la red de drenaje municipal.

Los registros serán de tabique o tabicón aplanados en su interior a paño, con tapa de concreto o herrería y/o coladera en su caso.-----

La instalación de gas con tubería de cobre y/o tubería multicapa de diferentes diámetros, según cálculo, se colocaron 4 tanques estacionarios comunes con medidor independiente para cada departamento y calentadores de paso.-----

La instalación eléctrica es oculta con suministro de media y baja tensión, se emplearon polductos para ramales, utilizando conductores marca I.U.S.A. o similar, los accesorios de la marca Bticino o similar, se colocó un centro de carga por departamento y el edificio cuenta con subestación eléctrica propia.-----

Las salidas especiales como Interfón, TV, y telefonía al igual que el resto de las instalaciones están derivadas a través de ductos (registrables) que se encuentran de manera interna en las zonas de servicio de cada departamento.-

También cuenta con 3 elevadores con capacidad de 6 personas cada uno con velocidad de 1 m/seg. Suministrado e instalado por la marca Schindler.-----

TERCERA.- Los treinta y seis departamentos del Edificio en Condominio Vertical denominado «JUAN ESCUTIA», fueron proyectados conforme a la autorización del plano arquitectónico, por lo que solo podrán ser destinados y enajenados para satisfacer este propósito; y que solamente podrán ser adquiridos para éste exclusivo fin y efecto por los condóminos, quienes únicamente podrán realizar modificaciones a sus departamentos conforme a los estilos y normas de construcción que en el Reglamento del Condominio se establecen.

CUARTA.- Los bienes de propiedad común, su destino, especificaciones y características que se describen tanto en el apartado correspondiente a los bienes de propiedad común, como en el apartado de características técnicas y en el Reglamento de Condominio y de Construcción que integran éste instrumento sólo podrán ser utilizados y usados en la forma y términos y para los efectos que en dichos apartados y Reglamento se precisan.-----

QUINTA.- La parte alícuota que corresponda a cada Unidad Privativa Condominal, respecto de los bienes de propiedad y uso común es la que aparece en el **ANEXO UNO**, el que aquí se tiene por reproducido como si a la letra se insertase.-----

SEXTA.- Las relaciones que surjan entre los condóminos, los propietarios de los diversos departamentos, así como el

conjunto de ellos frente a terceros, la forma de administración y mantenimiento, así como sus derechos y obligaciones, se regirán por el Reglamento del Condominio para el Edificio en Condominio Vertical denominado «JUAN ESCUTIA».-----
SEPTIMA.- Para la interpretación y cumplimiento del acto constitutivo del régimen a que se refiere este instrumento, los futuros administradores deberán sujetarse a lo estipulado en esta escritura, en el Reglamento del Condominio, en la escritura por la cual se transmite la propiedad de los diversos departamentos, y a las disposiciones de la Ley del Régimen de Propiedad en Condominio del Estado de Michoacán.-----

PERSONALIDAD:

—**Manifiestan la señora Licenciada ANA LILIA VALENCIA ANDRADE y el señor NORBERTO HERRERA HOYOS**, que sus representadas son personas capaces y que las facultades con que actúan no les han sido revocadas ni en forma alguna modificadas para la celebración de este acto, lo que me acreditan con las copias certificadas de su personalidad que agrego al apéndice del protocolo y se insertará en el testimonio que se expida.-----

YO, EL NOTARIO, DOY FE:

I.- Que los comparecientes son personas con capacidad legal para contratar y obligarse, de mi conocimiento según los medios de prueba que tengo a mi alcance.-----

II.- Que lo relacionado e inserto es fielmente tomado de sus originales que tengo a la vista, a los que me remito.-----

III.- Que leí a los comparecientes este instrumento, les advertí del derecho que tienen para leerlo personalmente, mismo que ejercitaron, y de la obligación de su registro, se mostraron conformes con su contenido, ratificándolo en todas sus partes y firmándolo para constancia en mi Oficio Público.- DOY FE.- COMPARECIENTES: «ENRALMAR», SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA POR SU APODERADA LEGAL: firma ilegible.- SRA. LIC. ANA LILIA VALENCIA ANDRADE.- «DECOMICH», SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU ADMINISTRADOR ÚNICO: firma ilegible.- SR. ING. NORBERTO HERRERA HOYOS.- PASÓ ANTE MI FE: EL NOTARIO PÚBLICO No. 86.- firma ilegible. LIC. LEONARDO PEDRAZA HINOJOSA.- PEHL-680805CAA.- sello notarial de autorizar.-----

—**AUTORIZO** inmediatamente después de su firma sin haber causado impuesto alguno.- DOY FE.- EL NOTARIO PÚBLICO NO. 86.- LIC. LEONARDO PEDRAZA HINOJOSA.- PEHL-680805CAA.- Sello notarial de autorizar.

INSERTO

PERSONALIDAD

1.- la señora **Licenciada ANA LILIA VALENCIA ANDRADE, ACREDITA LA LEGAL EXISTENCIA DE LA EMPRESA**

MERCANTIL DENOMINADA «ENRALMAR», SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, ASÍ COMO SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR ÚNICO DE LA MISMA, CON EL SIGUIENTE DOCUMENTO:

ACTA CONSTITUTIVA.- Mediante escritura pública número catorce mil novecientos nueve, volumen mil trece, pasada en esta ciudad de Morelia, Michoacán, de fecha diez de agosto del año dos mil diez, ante la fe del Licenciado Francisco J. Corona Núñez, notario público número ciento treinta y ocho en el Estado, e inscrita en el Registro Público bajo el folio mercantil electrónico número 19603*1, previa obtención del permiso otorgado por la Secretaria de Relaciones Exteriores número 1602558, expediente 20101602394, folio 1007729161016, se constituyó la sociedad denominada «ENRALMAR», **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, con domicilio social en esta ciudad de **Morelia, Michoacán**; con el objeto social de: 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.- La prestación de toda clase de servicios técnicos y profesionales, así como de consultoría y asesoría, todos ellos relacionados con la industria alimenticia, ya sea con recursos humanos propios o subcontratados.- 5.- Realizar, supervisar o contratar por cuenta propia o de terceros toda clase de construcciones, edificaciones, urbanizaciones, instalaciones, así como fabricar, comprar y enajenar por cualquier título materiales de construcción.- 6.- Elaborar toda clase de proyectos, estudios, cálculos y planos relacionados con la construcción.- 7.- La construcción de toda clase y tipo de Ingeniería Civil y de cualquier otra especialidad, incluyéndose toda clase de edificios, comerciales, industriales y habitacionales.- 8.- La constitución del Régimen de Propiedad en Condominio.- 9.- La prestación, contratación y subcontratación por cuenta propia o de terceros, de servicios en el área de promoción, comercialización, distribución, importación, exportación, compraventa, mercadotecnia, publicidad y diseño; la ingeniería de cualquier tipo y arquitectura; de la investigación de cualquier especie, de desarrollo y de cobranza en general; así como de la capacitación, adiestramiento, selección y reclutamiento de personal, así como en el área de recursos

humanos; en el campo de la ecología; de la informática, computación y comunicaciones; y en general, la contratación de servicios de asistencia técnica e ingeniería de detalle brindados por personas físicas o morales, nacionales o extranjeras, cualquiera que sea la forma en que ésta se preste; así como la celebración de los contratos o convenios para la realización de estos fines y aquellos que sean propios para el desarrollo de las actividades que realiza la sociedad.- 10.- Obtener y otorgar por cualquier título, patentes, marcas, nombres comerciales, opciones y preferencias, derechos de autor y concesiones para todo tipo de actividades.- 11.- La capacitación, adiestramiento e impartición de cursos y seminarios relacionados con las actividades antes indicadas.- 12.- Actuar como comisionista, agente o representante de cualquier persona o sociedad involucrada en actividades administrativas o comerciales permitidas por las leyes de los Estados Unidos Mexicanos.- 13.- Recibir de o prestar a cualquier sociedad mexicana o extranjera o sociedad en la que tenga un interés o participación, servicios de consultoría y técnicos en las áreas de venta al mayoreo y al menudeo, técnica, industrial, administrativa, comercial, financiera y otras actividades similares.- 14.- La obtención de todo tipo de préstamos o créditos con o sin garantía especial, así como el otorgamiento de préstamos o créditos a sociedades civiles o mercantiles, con las que la sociedad pueda tener relaciones comerciales.- 15.- El otorgamiento de todo tipo de garantías y avalar títulos de crédito u obligaciones contraídas por terceros, así como títulos de crédito u obligaciones contraídas por terceros.- 16.- Emitir, suscribir, girar, aceptar, endosar, avalar y negociar todo tipo de títulos de crédito, incluyendo obligaciones con o sin garantía real.- 17.- La obtención, adquisición, uso, licencia o disposición de todo tipo de patentes, certificados de invención, marcas comerciales y de servicios, nombres comerciales y, en general, de cualesquiera derechos de propiedad industrial e intelectual, ya sea en los Estados Unidos Mexicanos o en el extranjero.- 18.- En general, efectuar todo tipo de actos, contratos y operaciones relacionadas, que sean necesarios, aconsejables, accesorios o convenientes para el cumplimiento y ejecución de las actividades antes mencionadas.- La duración de la sociedad será de NOVENTA Y NUEVE años, con cláusula de exclusión de extranjeros.- El capital mínimo fijo sin derecho a retiro es de \$15'000,000.00 (quince millones de pesos 00/100 Moneda Nacional).- Los comparecientes constituidos en asamblea general constitutiva, resuelven que la representación y administración de la sociedad esté a cargo de un ADMINISTRADOR GENERAL ÚNICO, designando la señora **Licenciada ANALILIA VALENCIA ANDRADE** quien para su desempeño tendrá las atribuciones, obligaciones y facultades inherentes a su cargo a que se refiere la Ley General de Sociedad Mercantiles y la cláusula DÉCIMA QUINTA de los estatutos sociales, la cual es del tenor literal siguiente: «DECIMA QUINTA.- La asamblea general de accionistas, al designar al administrador único o en su caso

a los integrantes de consejo de administración, deberán expresamente otorgarles para la representación legal de la sociedad y cumplimiento eficaz del objeto social, en forma mancomunada o individual, según lo estime conveniente, cualquiera de los poderes y las facultades de representación siguientes, pudiendo así mismo fijar las condiciones y limitantes sobre ambas formas de ejercicio.—

—Por escritura pública número diecisiete mil setecientos veinte, pasada en esta ciudad de Morelia, Michoacán, de fecha primero de diciembre de dos mil dieciséis, ante la fe del Licenciado Carlos Armando Magaña Martínez, notario público número ciento dos en el Estado, se hizo constar el PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DE RIGUROSO DOMINIO, que otorga la persona moral denominada «ENRALMAR», SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por su administrador único el señor Ingeniero Enrique Ramírez Villalón a favor de la señorita ANA LILIA VALENCIA ANDRADE, de conformidad con las siguientes cláusulas: PRIMERA.- ...- en los términos del artículo 1715 del Código Civil del Estado de Michoacán de Ocampo, en materia común, el 2554 del Código Civil vigente para el Distrito Federal en materia federal y correlativos de los demás Estados de la República Mexicana donde se ejercerá este mandato: **PODER PARA PLEITOS Y COBRANZAS**, con todas las facultades generales y las especiales que conforme a la Ley requieran de poder, cláusula o mención especial, sin limitación alguna.- **PODER PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN**, a efecto de que se sirva ejercitar este tipo de actos, tal y como lo establecen los Ordenamientos Legales citados en su segundo párrafo.- **PODER PARA ACTOS DE RIGUROSO DOMINIO**, a efecto de que se sirva ejercitar este tipo de actos, tal y como lo establecen los Ordenamientos Legales citados en su tercer párrafo.- **LAS FACULTADES OTORGADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE RESPECTO DEL INMUEBLE PROPIEDAD DE MI REPRESENTADA**, que se describe a continuación: Inmueble que se ubica en la calle JUAN ESCUTIA número 125 CIENTO VEINTICINCO, COLONIA CHAPULTEPEC NORTE, de esta ciudad de Morelia, Michoacán, con una extensión superficial de 2000.00 M2 DOS MIL METROS CUADRADOS, con las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE**, se miden primero cuarenta y ocho metros, setenta y cinco centímetros, de Poniente a Oriente, luego veintidós metros, treinta y cinco centímetros, de Norte a Sur y por último treinta y tres metros noventa centímetros de Poniente a Oriente, lindando en el primer tramo con María Pérez, Domingo Vargas, Arturo Ortiz y Francisco Núñez, y en los demás, con Francisco Núñez y Faustino Gómez; **AL SUR**, en ochenta y un metros, con el Doctor Melchor Díaz Rubio; **AL ORIENTE**, en catorce metros, veinticinco centímetros, con la calle de Peña y Peña; y **AL PONIENTE**, en treinta y cinco metros, setenta

centímetros, con la calle de Juan Escutia.- La propiedad está amparada con la **ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 16502 DIECISÉIS MIL QUINIENTOS DOS**, otorgada el día once de noviembre del año dos mil once, ante la fe del Licenciado FRANCISCO J. CORONA NÚÑEZ, notario público número CIENTO TREINTA Y OCHO de esta ciudad, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el número 20 **VEINTE**, tomo 10626 **DIEZ MIL SEISCIENTOS VEINTISÉIS** del libro de **PROPIEDAD** correspondiente al Distrito de Morelia.- **Así como también, respecto del proyecto de construcción habitacional que se desarrolla en el inmueble de referencia, consistente en Régimen de Propiedad en Condominio Vertical, del que surgen 36 treinta y seis Departamentos, cuyas características, medidas, colindancias, así como datos complementarios constan en la autorización correspondiente.- SEGUNDA.-** Consecuentemente y de conformidad con lo establecido en la CLÁUSULA que antecede, la apoderada, señorita ANA LILIA VALENCIA ANDRADE, podrá realizar todos y cada uno de los actos motivo del presente mandato, pudiendo realizar pagos, otorgar recibos, presentar, recibir y firmar cuanta documentación sea necesaria y suficiente para el **objeto dicho**; así como celebrar contratos de promesa de compra venta, contratos de compraventa, apartados, recibir anticipos, además, elevar a escritura pública las operaciones de compraventa que considere cumplen con los requisitos necesarios para formalizarlas ante Notario Público, y en general hacer todo cuanto de hecho y por derecho corresponda efectuar a la sociedad en uso de la autorización y facultad que se le confiere.- **TERCERA.-** El presente mandato tendrá vigencia de **TRES AÑOS**, a menos que antes le sea revocado, con la obligación de rendir cuentas al otorgante en ejercicio del mismo.- ...

2.- **El señor Ingeniero NORBERTO HERRERA HOYOS, acredita la legal existencia de la empresa mercantil denominada «DECOMICH», SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, y su carácter de Administrador Único de la misma, con los siguientes documentos:** —

— a).- Con el primer testimonio de la escritura pública número diez mil quinientos treinta y cuatro, de fecha veintidós de mayo de mil novecientos noventa y dos, otorgada en esta ciudad ante el señor Licenciado Jorge Humberto Estrada Mejía, Notario Público número cincuenta y cuatro, e inscrita en el Registro Público bajo el número CUARENTA Y SEIS, del tomo CIENTO TREINTA Y CUATRO, Libro de Sociedades-Comercio correspondiente al Distrito de Morelia, la cual en lo conducente dice:.... « HAGO CONSTAR el Contrato de Sociedad Mercantil que en la modalidad de SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebran los señores NORBERTO HERRERA HOYOS, ARMANDO HERRERA HOYOS, LUZ AMELIA ANAYA GIL, MARIA EUGENIA MARQUEZ LUNA Y JORGE MARQUEZ LUNA que sujetan al tenor de las siguientes: CLAUSULAS.- CAPITULO I.- DENOMINACION, NACIONALIDAD, OBJETO, DOMICILIO Y DURACION.- PRIMERA.- Los

comparecientes, por este acto, constituyen una SOCIEDAD MERCANTIL ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, de Nacionalidad Mexicana y de conformidad con las Leyes de los Estados Unidos Mexicanos.- SEGUNDA.- La Sociedad se denominará «DECOMICH», esta denominación al emplearse irá seguida de las palabras «SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, o de su abreviatura «S.A. DE C.V.».- TERCERA.- La Sociedad tiene por objeto: A).- Compra y venta de inmuebles en general, así como el arrendamiento y sub-arrendamiento de los mismos.- B).- Fabricar, comprar y enajenar por cualquier título, vender en comisión, mediación distribución y transporte de toda clase de materiales para la construcción.- C).- Importación y exportación de materia prima, materiales, partes refacciones, maquinaria y equipo necesario para los fines de la sociedad.- D).- Elaborar toda clase de proyectos y planos relacionados con la construcción.- E).- Hipotecar o gravar en cualquier forma permitida por la Ley de Inmuebles y muebles que posea por cualquier título legal.- F).- Girar en el ramo de comisiones y aceptar y desempeñar representaciones de negociaciones de toda especie.- g).- Otorgar el uso y goce de bienes muebles e inmuebles propios o ajenos previa la cumplimentación de los requisitos legales correspondientes.- H).- Construir, organizar, explotar, tomar participación en el administración o en la liquidación de todo genero de empresa.- I).- La prestación o contratación de servicios técnicos consultivos y de asesoría, así como la celebración de los contratos, convenios necesarios para la realización de estos fines.- J).- Promover, construir, organizar, explotar, tomar participación en el capital de todo genero de sociedades mercantiles, empresas industriales, comerciales o de cualquier otra índole.- K).- Realizar o supervisar toda clase de construcciones, edificaciones, urbanizaciones, así como fraccionar, edificar y dotar de servicios ya sea por cuenta propia o a través de terceros.- L).- La emisión, suscripción, aceptación, endoso, avalar o negociación de cualquier clase de títulos o valores que la Ley permita.- M).- Obtener para cualquier título patentes, marcas, nombres comerciales, opciones y preferencias, derechos de autor, concesiones de toda clase de actividades; N).- Obtener y conceder préstamos otorgando y recibiendo garantías específicas emitir obligaciones, aceptar, girar, endosar, avalar toda clase de títulos de crédito y otorgar fianza y garantías de cualquier clase respecto de las obligaciones o títulos emitidos o aceptados por terceros; O).- La sociedad podrá por último hacer y practicar todos los actos de comercio, relacionados con su objeto social.- CUARTA.- El domicilio de la sociedad será en la ciudad de Morelia, Estado de Michoacán de Ocampo, sin perjuicio de que la sociedad pueda establecer Agencias o Sucursales en cualquier lugar de la República Mexicana o del Extranjero y de que pueda señalar domicilios convencionales en los contratos que celebre.- QUINTA.- La duración de la sociedad será de NOVENTA Y NUEVE AÑOS....- SEXTA.- El capital mínimo será de \$50'000,000.00 (CINCUENTA MILLONES DE PESOS

MONEDA NACIONAL) y un máximo ilimitado.....- CAPITULO III.- ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD.- DECIMA.- **LA ADMINISTRACION Y REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD ESTARA A CARGO DE UN ADMINISTRADOR UNICO O DE UN CONSEJO DE ADMINISTRACION**, el cual tendrá las siguientes facultades.- a).- La facultad de realizar cualquier actos inherentes con el objeto social; b).- La facultad de ejecutar los acuerdos de las asambleas de accionistas.- c).- Poder General; para Actos de Dominio, Administración y Para Pleitos y Cobranzas, en los términos del artículo dos mil cuatrocientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, su correlativo el dos mil cuatrocientos siete del Código Civil del Estado de Michoacán y sus concordantes de los Códigos Civiles de los demás estados de la República Mexicana en donde se actúe con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, comprendiendo las facultades para desistirse de acciones, recursos, denuncias, querellas y del juicio de amparo, renunciar beneficios legales que sean renunciables, transigir, comprometer en arbitro o arbitrador, absolver y articular posiciones, recusar, recibir pagos, otorgar, recibos, conceder quitas o esperas, otorgar finiquitos, presentar posturas en remate y obtener adjudicación de bienes, promover denuncias y querellas penales, otorgar perdones y constituirse en parte civil en cualquier proceso y coadyuvar a la acción del Ministerio Público; d).- Poder General para Administrar el Patrimonio de la Sociedad, incluyendo la facultad de suscribir, endosar, aceptar y avalar Títulos de Crédito, en los términos del artículo Noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; e).- La facultad de representar a la Sociedad ante cualquier autoridad Federal, Estatal o Municipal, sea Ejecutiva, Legislativa o Judicial y ante cualquier persona física o moral, en los Estados Unidos Mexicanos o en el Extranjero; f).- La facultad de delegar entre sus miembros alguna o algunas de sus facultades, cuando sea Consejo de Administración; g).- La facultad de celebrar todo tipo de contratos de crédito con Instituciones de esta índole, otorgando las Garantías que en cada caso sea menester; h).- La facultad de otorgar y revocar poderes generales y especiales, con las facultades que consideren convenientes; i).- La facultad de nombrar a los Gerentes o Sub-Gerentes que sean necesarios, fijándoles sus facultades y remuneración.- j).- La facultad de establecer o suprimir agencias o sucursales de la Sociedad; y k).- Todas las demás que conforme a la Ley le competan.- CLAUSULAS TRANSITORIAS.....II.- ADMINISTRACION Y NOMBRAMIENTOS DE FUNCIONARIOS.- SEGUNDA.- Los comparecientes, constituidos en Asamblea ordinaria de accionistas, resuelven en los términos de la Cláusula Décima, que hasta nuevo acuerdo de la Asamblea, la representación y Administración de la Sociedad por unanimidad de votos y hasta nuevo acuerdo estará a cargo de UN ADMINISTRADOR UNICO, nombrando para que

ocupen dicho cargo las siguientes Personas:-
ADMINISTRADOR UNICO.- ING. NORBERTO HERRERA HOYOS.- GERENTE GENERAL.- LIC. ARMANDO HERRERA HOYOS.- El Gerente General para el desempeño de su cargo gozará individualmente de las facultades comprendidas para el Administrador Único.....».

—b).- Mediante escritura pública número seis mil quinientos cincuenta y cinco, de fecha veinte de febrero de mil novecientos noventa y seis, pasada en esta ciudad ante la fe del suscrito notario, que se inscribe en el Registro Público de la Propiedad bajo el número **DOCE del tomo CIENTO SETENTA Y NUEVE**, del Libro de Sociedades-Comercio correspondiente al Distrito de Morelia, se protocolizó y elevó a escritura pública el acta de la Asamblea General Extraordinaria de la empresa «DECOMICH» Sociedad Anónima de Capital Variable, celebrada con fecha veintinueve de septiembre de mil novecientos noventa y cinco, mediante la cual entre otros asuntos **se confirmó el nombramiento de ADMINISTRADOR UNICO y de GERENTE GENERAL.**—

—c).- Mediante escritura pública número siete mil ochocientos cincuenta y nueve, de fecha primero de agosto de mil novecientos noventa y siete, otorgada en esta ciudad de Morelia, Michoacán ante la fe del Licenciado Leonardo Pedraza Miranda, Notario Público Número Ochenta y Seis, inscrito en el Registro Público bajo el número CERO TRES tomo DOSCIENTOS DOS, Libro de Sociedades-Comercio correspondiente al Distrito de Morelia, se protocolizó y elevó a escritura pública el Acta de Asamblea General Extraordinaria de accionistas de la empresa mercantil denominada «DECOMICH» Sociedad Anónima de Capital Variable, celebrada de fecha once de noviembre de mil novecientos noventa y cinco, mediante la cual entre otros asuntos se aumentó el capital social a la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS, CERO CENTAVOS, Moneda Nacional.

— d).- Mediante escritura pública número ocho mil novecientos cinco, de fecha diecinueve de agosto de mil novecientos noventa y ocho, otorgada en esta ciudad de Morelia, Michoacán ante la fe del Licenciado Leonardo Pedraza Miranda, Notario Público Número Ochenta y Seis, inscrito en el Registro Público bajo el número cuarenta y cuatro tomo doscientos veinticuatro, Libro de Sociedades-Comercio correspondiente al Distrito de Morelia, se protocolizó y elevó a escritura pública el Acta de Asamblea General Extraordinaria de accionistas de la empresa mercantil denominada «DECOMICH» Sociedad Anónima de Capital Variable, celebrada de fecha 13 de agosto de mil novecientos noventa y ocho, mediante la cual entre otros asuntos se **RATIFICA EL OTORGAMIENTO DE FACULTADES HECHO A FAVOR DEL ADMINISTRADOR ÚNICO SEÑOR NORBERTO HERRERA HOYOS Y DEL GERENTE GENERAL SEÑOR ARMANDO HERRERA HOYOS**, de conformidad en la Cláusula Décima de los Estatutos

Sociales.

—e).- Por escritura pública número mil setecientos setenta y ocho, de fecha dieciocho de enero del año dos mil uno, otorgada en esta ciudad de Morelia, Michoacán, ante la fe del suscrito Notario, la cual se encuentra pendiente de su inscripción en el Registro Público de Comercio por lo reciente de su otorgamiento, se protocolizó y elevó a escritura pública el Acta de la Asamblea General Extraordinaria de accionistas de la empresa mercantil denominada «DECOMICH», Sociedad Anónima de Capital Variable, celebrada con fecha diecinueve de diciembre del año dos mil, mediante la cual entre otros asuntos se aumentó el capital social a la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS 00/100 Moneda Nacional.

—f).- Por escritura pública número siete mil ochocientos ochenta y tres, de fecha diez de junio del año dos mil cuatro, pasada en esta ciudad de Morelia, Michoacán, ante la fe del suscrito notario, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el número NUEVE tomo TRESCIENTOS TREINTA Y TRES libro de SOCIEDADES DE COMERCIO correspondiente al Distrito de MORELIA, se hizo constar la protocolización del acta de asamblea general ordinaria de accionistas de la empresa denominada «DECOMICH», Sociedad Anónima de Capital Variable, celebrada con fecha tres de mayo de dos mil cuatro, por la que se ratificó el cargo de Administrador Unico y Gerente General, nombrándose para dichos cargos a los señores Ingeniero NORBERTO HERRERA HOYOS y Licenciado ARMANDO HERRERA HOYOS, respectivamente, otorgando al gerente general poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio, en los términos del artículo 2407 dos mil cuatrocientos siete del Código Civil para el Estado de Michoacán y 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, con facultad para otorgar poderes generales.

—g).- Por escritura pública número doce mil trescientos doce, volumen ochocientos cuarenta y cuatro, de fecha veinticinco de octubre del año dos mil cinco, pasada en esta ciudad de Morelia, Michoacán, ante la fe del suscrito notario, la cual se encuentra inscrita bajo el folio mercantil electrónico número 965*1 (novecientos sesenta y cinco asterisco uno), por la cual se hizo contar la protocolización del acta de asamblea general extraordinaria de accionistas de la empresa denominada «DECOMICH», Sociedad Anónima de Capital Variable, celebrada con fecha diecinueve de octubre del dos mil cinco, en la que se acordó entre otros puntos, el aumento del capital social, para quedar en la cantidad de \$3'000,000.00 (Treinta Millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional).

—h).- Por escritura pública número diecinueve mil doscientos ochenta, volumen mil trescientos treinta y seis, de fecha veinticinco de enero del año dos mil ocho, pasada en esta ciudad de Morelia, Michoacán, ante la fe del suscrito

notario, la cual se encuentra inscrita bajo el folio mercantil electrónico número 965*1 (novecientos sesenta y cinco asterisco uno), por la cual se hizo contar la protocolización del acta de asamblea general extraordinaria de accionistas de la empresa denominada «DECOMICH», Sociedad Anónima de Capital Variable, celebrada con fecha veintiocho de enero del dos mil ocho, en la que se acordó entre otros puntos, el aumento del capital social, para quedar en la cantidad de \$80'000,000.00 (Ochenta Millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional)._____

—i).- Por escritura pública número veintitrés mil quinientos treinta y siete, volumen mil seiscientos treinta y nueve, de fecha veintiocho de enero del año dos mil nueve, pasada en esta ciudad de Morelia, Michoacán, ante la fe del suscrito notario, la cual se encuentra inscrita bajo el folio mercantil electrónico número 965*1 (novecientos sesenta y cinco asterisco uno), por la cual se hizo contar la protocolización del acta de asamblea general ordinaria de accionistas de la empresa denominada «DECOMICH», Sociedad Anónima de Capital Variable, celebrada con fecha quince de julio del dos mil ocho, en la que se acordó entre otros puntos, como se ha observado en los estados financieros que han sido aprobados en el punto anterior, la sociedad refleja que se tienen resultados positivos acumulados, esto es, existen utilidades generadas y como se mencionó en el informe del Dictamen, la sociedad ha cumplido en el pago del impuesto

sobre la renta sobre las utilidades generadas; ello ha redundado en que se tiene una cantidad considerable en la cuenta de Utilidad Fiscal Neta (CUFIN), por lo tanto, acordaron distribuir dividendos derivados de CUFIN de manera parcial, esto es, de acuerdo a la disponibilidad que la Tesorería de la sociedad considere factible, sin que afecte la operación normal y la conclusión de los proyectos establecidos con anterioridad._____

—ES PRIMER TESTIMONIO PRIMERO EN SU ORDEN DE EXPEDICION DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO TREINTAY SIETE MIL SETECIENTOS VEINTIUNO, QUE YO, EL NOTARIO, EXPIDO DE MI PROTOCOLO Y APÉNDICE CORRESPONDIENTE PARA USO DE LA EMPRESA MERCANTIL DENOMINADA «ENRALMAR», SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.- VA EN DOCE FOJAS UTILES, FIRMADAS, SELLADAS, COTEJADAS, SIN SALVADURAS.- DOY FE.— — MORELIA, MICHOACÁN A VEINTINUEVE DE JUNIO DEL DOS MIL DIECISEIS.- DOY FE.—

EL NOTARIO PUBLICO NO. 86

LIC. LEONARDO PEDRAZA HINOJOSA

PEHL-680805CAA

(Firmado)

D04633473-22-11-17

68

ESCRITURA

SDMI-DOU-FRACC-2390/2017, relativo a la Autorización definitiva de 36 treinta y seis departamentos bajo el régimen de propiedad en condominio, denominado "JUAN ESCUTIA" a ubicarse en la calle Juan Escutia número ciento veinticinco de la colonia Chapultepec Norte de esta ciudad de Morelia, Michoacán..... 6

Para consulta en Internet:

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

y/o www.congresomich.gob.mx