



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

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

PRIMERA SECCIÓN

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

TOMO CLXXIV

Morelia, Mich., Martes 24 de Marzo de 2020

NÚM. 74

CONTENIDO

SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MICHOACÁN

DE LO CIVIL

AD-PERPETUAM

Salvador Valencia Gutiérrez..... 1

ESCRITURA

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CUARENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE

VOLUMEN NÚMERO DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS

Rectificación de la autorización definitiva en el oficio suop-dou-fracc-158/2020 número de expediente 831/16 que otorga la Secretaría de Urbanismo y Obras Públicas, del fraccionamiento habitacional tipo medio denominado "Hacienda El Retajo" ubicado en la calle El Retajo y Pisperama, colonia Vista Bella de esta ciudad de Morelia, Michoacán..... 2

EDICTO

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

SALVADOR VALENCIA GUTIÉRREZ, promueve Diligencias de Información Testimonial Ad-perpetuam, para suplir título escrito de dominio respecto del predio urbano ubicado en calle Hidalgo sin número, de la población de Aranza, Municipio de Paracho, Michoacán, con superficie de 802.29 metros cuadrados, y colinda: Al Norte, 17.20 metros, con Manuel y Antonio Guzmán Sánchez, anteriormente Sacramento Roque Onchi; al Sur, 20.40 metros, y colinda con carretera nacional Carapan, Uruapan; al Oriente, 41.85 metros, y colinda con Carmen Hernández Ortiz, anteriormente Guadalupe Ortiz Gutiérrez, cerca de por medio; y, al Poniente,

Responsable de la Publicación
Secretaría de Gobierno

DIRECTORIO

Gobernador Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo

Ing. Silvano Aureoles Conejo

Secretario de Gobierno

Ing. Carlos Herrera Tello

Director del Periódico Oficial

Lic. José Juárez Valdovinos

Aparece ordinariamente de lunes a viernes

Tiraje: 50 ejemplares

Esta sección consta de 8 páginas

Precio por ejemplar:

\$ 29.00 del día

\$ 37.00 atrasado

Para consulta en Internet:

www.periodicooficialmichoacan.gob.mx

www.congresomich.gob.mx

Correo electrónico

periodicooficial@michoacan.gob.mx

43.50 metros, y colinda con Nicolás Ríos Figueroa, barda y cerca de madera de por medio, que posee desde el 18 de diciembre de 1976, por compraventa verbal que le hizo Valentina Gutiérrez Campos.

Expedido publicación en el Periódico Oficial del Estado y en la puerta de este Juzgado, efectos considerarse con derecho al inmueble, lo haga valer en forma y término legal de 10 diez días. Exp. 188/2020.

Uruapan, Michoacán, 10 de marzo de 2020.- La Secretaria del Juzgado Primero de Primera Instancia en Materia Civil de este Distrito Judicial de Uruapan, Michoacán.- Lic. Ana Rosa Garfias Guzmán.

40101195537-19-03-20

74

**ESCRITURA PUBLICA NUMERO CUARENTA Y TRES
MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE**

**VOLUMEN NUMERO DOS MIL TRESCIENTOS
OCHENTA Y SEIS**

EN LA CIUDAD DE MORELIA, del Estado de Michoacán de Ocampo, siendo las **doce** horas del día **veinticinco** de **Febrero** del dos mil **veinte**, YO, el Licenciado **OCTAVIO PEÑA MIGUEL**, Titular de la Notaría Pública Número **CINCUENTA Y DOS**, en ejercicio en esta Capital, HAGO CONSTAR la **RECTIFICACION A LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO CUARENTA Y UN MIL CIENTO DIECISEIS**, de fecha **veintitrés** de **Julio** del dos mil **dieciocho**,
DE LA AUTORIZACION DEFINITIVA EN EL OFICIO SUOP-DOU-FRACC-158/2020 NUMERO DE EXPEDIENTE 831/16 QUE OTORGA LA SECRETARIA DE URBANISMO Y OBRAS PUBLICAS, DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL TIPO MEDIO DENOMINADO «HACIENDA EL RETAJO» UBICADO EN LA CALLE EL RETAJO Y PISPERAMA, COLONIA VISTA BELLA DE ESTA CIUDAD DE MORELIA, MICHOACÁN, que otorga la empresa denominada **«GRUPO PROMOTOR Y CONSTRUCTOR»**, **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada por su Apoderada Jurídica la señorita **LAURA MIRELLA RAMIREZ GARCIA**, la cual sujetan al tenor de las cláusulas que se insertan previos los siguientes:_____

ANTECEDENTES:_____

I.- TÍTULO DE PROPIEDAD.- Mediante escritura pública número 232 doscientos treinta y dos, de fecha 21 veintiuno de diciembre del año 1999, otorgada en esta ciudad ante la fe de la Licenciada Myriam Inés Cano Aceves, Notario Público Sustituto número 7 Siete, inscrita en el Registro

Público de la Propiedad y de Comercio del Estado bajo el número **45 CUARENTA Y CINCO**, tomo **4665 CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO**, Libro de **PROPIEDAD** correspondiente al Distrito de **MORELIA**, la persona moral denominada **«GRUPO PROMOTOR Y CONSTRUCTOR»**, **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada por su Administrador Único el señor **JORGE WILLIAM KARAM KASSAB**, **ADQUIRIÓ** por compra que hizo al señor **JAIME FERNANDO SANDOVAL WALTER**, contando con el consentimiento conyugal de su esposa la señora **MARIA REBECA ALCARAZ Y ORTEGA DE SANDOVAL** y la señora **MARTHA EVA SANDOVAL WALTER**, el siguiente inmueble:_____

La parte sobrante que carece de construcciones de los tres inmuebles ubicados en la Colonia VISTA BELLA, al Sur de esta ciudad de Morelia, Michoacán, con superficie de VEINTISIETE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO METROS TREINTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS. _____ II. -

PROTOCOLIZACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN DEFINITIVA.- Mediante escritura pública número 41116 cuarenta y un mil ciento dieciséis, de fecha 23 veintitrés de julio del año 2018 dos mil dieciocho, otorgada en esta ciudad de Morelia, Michoacán, ante la fe del suscrito Licenciado Octavio Peña Miguel, Notario Público Número 52 cincuenta y dos, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el número **33 TREINTA Y TRES**, Tomo **14686 CATORCE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS**, Libro de **PROPIEDAD** del Distrito de **MORELIA**, se hizo constar la **LA PROTOCOLIZACION y ELEVACION A ESCRITURA PUBLICA DE LA AUTORIZACION DEFINITIVA DEL OFICIO SDMI-DOU-FRACC-812/2018, NUMERO DE EXPEDIENTE 831/16, QUE OTORGA LA SECRETARIA DE DESARROLLO METROPOLITANO E INFRAESTRUCTURA, DIRECCION DE ORDEN URBANO, PROYECTO DE AUTORIZACION DEFINITIVA DEL H. AYUNTAMIENTO DE MORELIA, DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL TIPO MEDIO DENOMINADO «HACIENDA EL RETAJO» UBICADO EN LA CALLE EL RETAJO Y PISPERAMA, COLONIA VISTA BELLA DE ESTA CIUDAD DE MORELIA, MICHOACÁN. _____ III.- RECTIFICACION A LA**

AUTORIZACION DEFINITIVA.- «SECRETARIA DE URBANISMO Y OBRAS PUBLICAS.- Morelia, Michoacán; 20 de enero del año 2020.- **DIRECCION DE ORDEN URBANO.-** Número de Oficio: **SOUP/DOU/FRACC/0158/2020.-** Número Expediente: **831/16.-** Asunto: **Rectificación a la Autorización Definitiva.-** **C. JORGE WILLIAM KARAM KASSAB.- ADMINISTRADOR UNICO DE LA EMPRESA GRUPO PROMOTOR Y CONSTRUCTOR S.A. DE C.V. CALZADA FRAY ANTONIO DE SAN MIGUEL #392-2 CENTRO.-** Visto para resolver el expediente numero 831/16, integrado con motivo de la Rectificación a Autorización

Definitiva del fraccionamiento tipo medio, densidad (hasta 300 hab./Ha.), denominado «HACIENDA EL RETAJO». En una extensión superficial de 27,485.31 m², ubicada en la parte restante del predio ubicado en la Calle El Retajo y Pisperama, Col. Vista bella de este Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo, y;- **CONSIDERANDO.- 1°.-** que el **C. Jorge William Karam Kassab** en cuanto Administrador Único de «**GRUPO PROMOTOR Y CONSTRUCTOR**» **S.A. DE C.V.**, propietario del predio motivo del desarrollo, solicito a esta Dirección de orden Urbano, **la Rectificación a la Autorización Definitiva del fraccionamiento, tipo medio, densidad (hasta 300 hab. Ha.)**, denominado «**HACIENDA EL RETAJO**», en una extensión superficial de **27,485.31 m²**, ubicada en la parte restante del predio ubicado en la Calle El Retajo y Pisperama, col. Vista bella de este Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo, **lo anterior debido a la construcción de una caseta de vigilancia en el lote 1 de la manzana B y la modificación de la reserva de propietario ubicada en el lote 2 de la manzana D.- 2°.-** Que la empresa «**GRUPO PROMOTOR Y CONSTRUCTOR**» **S.A. DE C.V.**, acredita la propiedad del predio motivo del Desarrollo, mediante escritura pública numero **232**, pasada ante la fe de la C. Lic. Myriam Inés Cano Aceves, Notario Público Sustituto número 07, en el Estado de Michoacán de Ocampo, con ejercicio y residencia en esta ciudad capital; inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado de Michoacán Ocampo, bajo el numero **00000045** y tomo **00004665** del libro de Propiedad correspondiente al Distrito de Morelia, con una superficie registrada de **27,485.31 m²**.-**3°.-** Que la empresa propietaria «**GRUPO PROMOTOR Y CONSTRUCTOR**» **S.A. DE C.V.**, acredita su legar existencia mediante Escritura pública numero 229 inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y del Comercio en el Estado de Michoacán de Ocampo inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y del Comercio en el Estado de Michoacán de Ocampo, bajo el numero **00000029** y tomo **0000246** correspondiente al distrito de Morelia.- **4°.-** Que el predio con cuenta 101-1-20952 está al corriente con el pago del **Impuesto Predial**, según se acredita mediante recibo de pago expedido por la Tesorería Municipal número 7896163, de fecha 08 de noviembre del año 2019.- **5°.-** Que de acuerdo a los Certificados expedidos por el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado, de fecha 12 de noviembre del año 2019 y 04 de diciembre del 2019, el predio motivo del desarrollo no presenta gravamen alguno.- **6°.-** Que mediante oficio numero **SDMI-DOU-RU-4694/16**, de fecha 01 de diciembre del año 2016, la **Dirección de Orden Urbano** dependiente de la Secretaría de Desarrollo Metropolitano e Infraestructura, otorgo **Licencia Condicionada, con uso de suelo habitacional**, para una **Fraccionamiento, tipo Medio, densidad (hasta 300 hab.Ha)**, denominado extraoficialmente «**HACIENDA EL RETAJO**», en una extensión superficial de **27,485.31 m²**, ubicada en

la parte restante del predio ubicado en la Calle El Retajo y Pisperama, col. Vista Bella de este Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo.- **7°.-** Que la **Secretaria de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Cambio Climático del Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo**, derivado del expediente numero SEMARNACC-SSGACC-DRA-SDRA-DIRA-EIA-069/2017 de fecha 06 de junio del año 2017, autorizo de manera condicionada la **Manifestación de Impacto Ambiental** para la construcción, operación y la ejecución de las obras y realización de las actividades inherentes al proyecto para el establecimiento, construcción y operación del **Fraccionamiento, tipo medio**, denominado extraoficialmente «**HACIENDA EL RETAJO**», ubicado en la parte restante del predio ubicado en la Calle El Retajo y Pisperama, Col. Vista Bella de este Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo.- **8°.-** Que la Secretaria de Servicios Públicos Municipales, a través de la Dirección de **Alumbramiento Publico**, con fecha 10 de octubre del año 2017 y número de expediente REV-PRO-AP-17-17, autorizo el proyecto para la construcción de la Red de Alumbrado Público del desarrollo en comento.- **9°.-** Que el **Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia**, mediante factibilidad número OOAPAS.SDC./910/2017 de fecha 29 de marzo del año 2017, otorgo la factibilidad positiva para dotar de los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y alcantarillado pluvial, **para 103 viviendas**, ubicado en la parte restante del predio ubicado en la Calle El Retajo y Pisperama, Col. Vista Bella de este Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo.- **10°.-** Que el **Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia**, mediante oficio número OOAPAS.D.E.P.0105.2017 y plano, ambos de fecha 8 de junio del año 2017, **Aprobó el proyecto de Rasantes** del predio perteneciente al fraccionamiento «**HACIENDA EL RETAJO**», ubicado en la parte restante del predio ubicado en la Calle El Retajo y Pisperama, Col. Vista Bella de este Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo.- **11°.-** Que el **C. C. Jorge William Karam Kassab** en cuanto Administrador Único de la empresa «**GRUPO PROMOTOR Y CONSTRUCTOR**» **S.A. DE C.V** propietaria del predio motivo del Desarrollo, presento factibilidad positiva condicionada para los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento otorgada por el **Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia**, mediante oficio numero FAC. No. OOAPAS SDC./910/2017, la cual fue pagada mediante recibo con número de folio 77751 por la cantidad de **\$1,537,198.93 (UN MILLON QUINIENTOS TREINTA Y SIETE MIL CIENTO NOVENTA Y OCHO PESOS 93/100 M.N.)**.- **12°.-** Que el **Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y saneamiento de Morelia**, con fecha 09 de noviembre del año 2017, aprobó los planos de las redes de Agua potable, Alcantarillado y drenaje sanitario y Alcantarillado Pluvial del fraccionamiento en cuestión.- **13°.-**

Que la **Comisión Federal de Electricidad**, mediante oficio número DPC-158/2019 de fecha 25 de marzo del año 2019, expidió la factibilidad positiva para dotar del suministro de energía eléctrica para el fraccionamiento Habitacional, tipo medio denominado «HACIENDA EL RETAJO».- **14°.-** Que la **Coordinación Municipal de Protección Civil**, en su Dictamen de Riesgo y Vulnerabilidad, emitidos mediante oficio numero P.C.B.M/056/2017 de fecha 08 de febrero del año 2017 y reporte técnico con numero de control AER_RT#051_17, de fecha 08 de marzo del año 2017, manifiesta que el predio propuesto no presenta ninguna peligrosidad de origen natural o antropogénico que pudiera amenazar el predio.- **15°.-** Que la **Dirección de Patrimonio Municipal**, mediante su oficio número 0705/2017 de fecha 12 de julio del año 2017, otorgo el visto bueno sobre la ubicación y aprovechamiento de las **áreas de donación municipal y verdes** del desarrollo en referencia, captando superficies de **1,374.43 m2 de área verde y 1,380.59m2** de área de donación municipal, condicionado a su escrituración a favor del municipio de Morelia, Michoacán, e inscripción en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de comercio en el Estado de Michoacán de Ocampo, así como al cercado perimetral, con malla ciclónica de ambas superficies.- **16°.-** **Que la Dirección de Patrimonio Estatal del Gobierno del Estado de Michoacán**, mediante oficio número SFA/SAIP/DPE/976/2017 de fecha 13 de julio del año 2017, comunica que aprueba la propuesta de Área de Donación estatal, con una superficie de 826.58m2 ya que el área en cuestión cumple con todos los aspectos técnicos requeridos para dicho fin.- **17°.-** Que mediante escritura pública numero 40,096 de fecha 14 de noviembre del año 2017, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y del Comercio en el Estado, bajo el numero 0042, tomo 14,248, del Libro de propiedad, correspondiente al Distrito de Morelia, se llevo a cabo el contrato de donación simple a título gratuito del lote 1 ubicado en la manzana D, destinado para el Área Verde Municipal, con una superficie total de **1,378.00m2**; Área de donación Municipal, ubicada en el lote 2 de la Manzana C, con una superficie de **1,411.81m2** que formalizan, de una parte como donante, el **C. Jorge William Karam kassab** en cuanto administrador único de la Empresa denominada «GRUPO PROMOTOR Y CONSTRUCTOR» S.A. DE C.V a favor del **H. Ayuntamiento de Morelia**.- **18°.-** Que mediante escritura pública número 40,152 de fecha 28 de noviembre del año 2017, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y del Comercio en el Estado, bajo el numero 00000024, tomo 00014245, del Libro de propiedad, correspondiente al Distrito de Morelia, se llevo a cabo el contrato de donación simple a título gratuito del lote 1 ubicado en la manzana C, destinado para el Área de Donación estatal con una superficie total de **826.88m2**, que formalizan de una parte como donante el **C. Jorge William Karam kassab** en cuanto administrador único de la Empresa denominada «GRUPO PROMOTOR Y CONSTRUCTOR» S.A. DE C.V. a favor

del **Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo**.- **19°.-** **Que la Dirección de Patrimonio Municipal**, mediante su oficio número 1267/2019 de fecha 20 de agosto del año 2019, otorgó el Visto Bueno sobre la ubicación y aprovechamiento de la caseta de vigilancia en el lote 1 de la manzana B, **con una superficie de 54.95 m2 misma que será considerada como parte de la superficie que el fraccionador está obligado a donar al Ayuntamiento, adicional a los porcentajes previstos para este fin; de área de donación municipal**, condicionando a su escrituración a favor del municipio de Morelia, Michoacán, e inscripción el Registro Público de la Propiedad Raíz y Comercio en el Estado de Michoacán de Ocampo;- **20°.-** Que mediante escritura pública número 24,627 de fecha 18 de diciembre del año 2019, se llevó a cabo el contrato de donación simple a título gratuito del lote 1 ubicado en la manzana B, destinado para la instalación de una Caseta de Vigilancia, con una superficie total de **54.95 m2**; y considerada como Area de Donación Municipal, por una parte como donante, el **C. Jorge William Karam Kassab en cuanto Administrador Unico de la Empresa denominada «GRUPO PROMOTOR Y CONSTRUCTOR» S.A. DE C.V. en favor del H. Ayuntamiento de Morelia**.- **21°.-** Que según se acredita con recibos número 8019441 y 8019431, de fecha 14 de enero del año 2020, expedido por la Tesorería Municipal de Morelia, los pagos de derechos urbanísticos por concepto de Revisión de Proyecto y Rectificación de la Autorización Definitiva previsto por la Ley de Ingresos del Municipio de Morelia, Michoacán, para el ejercicio fiscal 2020, por la cantidad de \$869.00 (Ochocientos sesenta y nueve pesos 00/100 M.N.) y \$6,276.00 (Seis mil doscientos setenta y seis pesos 00/100 M.N.) respectivamente.- **22°.-** Que el **C. Jorge William Karam kassab** en cuanto administrador único de la Empresa denominada «GRUPO PROMOTOR Y CONSTRUCTOR» S.A. DE C.V, en su carácter de propietaria del desarrollo justificó técnica y jurídicamente lo que manifiesta en su solicitud.- Expuesto lo anterior y con fundamento en los artículos 1,2 fracción VII Y VIII, 5 fracciones II y III, 6, 7, 8 fracción III, 10, 14 fracciones XV, XVI y XXXII, 147, 152, 273, 274 fracciones XI, XVI, XIX y XX, 275 fracciones I y II, 276 fracción III, 277 fracciones XXI y XXII, 315, 344 fracción III y demás relativos al Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, y sus Modificaciones publicadas en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado, de fecha 16 de julio del año 2013, Circular Administrativa de Observancia General para la Regulación de Requisitos, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo, de fecha 9 de julio del año 2013; artículo 42 fracción VI inciso C del Bando de Gobierno del Municipio de Morelia, artículo 41 fracción III del Reglamento de Organización de la Administración Pública del Municipio de Morelia, Michoacán, tengo a bien emitir la siguiente:- **RESOLUCION:-PRIMERO.-** Queda plenamente probada la competencia de esta Autoridad Municipal.- **SEGUNDO.-**

Es de Autorizarse y se Autoriza la Primera Rectificación a la Autorización Definitiva para el Desarrollo y establecimiento de un Fraccionamiento tipo Medio, (densidad hasta 300 hab/ha.). denominado «**HACIENDA EL RETAJO**», en una extensión superficial de **27,485.31 m2**, ubicada en la parte restante del predio ubicado en la Calle El Retajo y Pisperama, Col. Vista Bella de este Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo, **lo anterior debido a la construcción de una caseta de vigilancia en el lote 1 de la Manzana B y la modificación de la reserva de propietario ubicada en el lote 2 de la manzana D para la creación de los lotes unifamiliares 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08 de la Manzana D,** propiedad del «**GRUPO PROMOTOR Y CONSTRUCTOR**» S.A. DE C.V., la cual acredita la propiedad del predio motivo del Desarrollo, mediante escritura pública número 232, pasada ante la fe de la C. Lic. Myriam Inés Cano Aceves, Notario Público sustituto número 7, en el estado de Michoacán de Ocampo, con ejercicio y residencia en esta ciudad capital; inscrita en el Registro de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado de Michoacán Ocampo, bajo el número 0045, tomo 004665 del Libro de Propiedad, correspondiente al Distrito de Morelia; con una superficie registrada de 27,485.31 m2, por así convenir a los intereses de la empresa, dejando sin efectos los planos sellados y firmados de fecha 22 de mayo del año 2018, quedando firmes para todos los efectos legales y jurídicos los considerandos y puntos resolutivos contenidos en el oficio con número 831/16 de fecha 22 de mayo del año 2018, correspondiente a la Autorización Definitiva del Fraccionamiento Habitacional en referencia, emitidos por la otra Secretaría de Desarrollo Metropolitano e Infraestructura, así como los planos que **con esta fecha se sellan y se firman, mismo que son parte integral de esta Rectificación a la Autorización Definitiva, así lo acordó la Arq. Gladys Butanda Macías, Directora de Orden Urbano de la Secretaría de Urbanismo y Obras Públicas;**- **TERCERA.-** La empresa «**GRUPO PROMOTOR Y CONSTRUCTOR**», S.A. DE C.V., representado en este acto por el **C. Jorge William Karam Kassab** en cuanto Administrador Unico deberá elevar a escritura pública esta Rectificación de la Autorización, fijándose un plazo de 90 días computables a partir de la fecha de su notificación, una vez protocolizada, deberá ser inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el estado, estando a cargo del promovente, todos los gastos que estas acciones originen y una vez realizados los actos anteriores, deberá presentar copia de las constancias que acrediten la publicación, ante esta Dependencia, en un plazo no mayor a tres días posteriores a la realización del acto.- **CUARTO.-** La empresa «**GRUPO PROMOTOR Y CONSTRUCTOR**», S.A. DE C.V., representado en este acto por el **C. Jorge William Karam Kassab** en cuanto Administrador Unico deberá de integrar a esta Dirección de Orden Urbano copia simple con acuse de recibido por la Dirección de Patrimonio Municipal

de la Escritura Pública de la donación de la Caseta de Vigilancia inscrita en el Registro Público de la Propiedad, Raíz y de Comercio del Estado de Michoacán de Ocampo en un plazo no mayor a 60 días naturales a partir de la recepción del presente documento;- **QUINTO.-** La empresa «**GRUPO PROMOTOR Y CONSTRUCTOR**», S.A. DE C.V., deberá de construir la caseta de vigilancia de conformidad a las especificaciones y dimensiones que le señale la Dirección de Proyectos Ejecutivos de esta Secretaría de Urbanismo y Obras Públicas, además de que no se deberán de instalar plumas o controles de acceso vehicular o peatonal en la misma manteniendo el libre acceso al desarrollo;- **SEXTA.-** El cumplimiento por parte de la empresa «**GRUPO PROMOTOR Y CONSTRUCTOR**», S.A. DE C.V., representada en este acto por el **C. Jorge William Karam Kassab**, propietaria del Fraccionamiento Habitacional tipo Medio, denominado «**HACIENDA EL RETAJO**» con una extensión superficial de **27,485.31 m2**, ubicada en la parte restante del predio ubicado en la Calle El Retajo y Pisperama, Col. Vista Bella de este Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo, **a cualquiera de los puntos de la presente Rectificación a la Autorización Definitiva, será motivo de suspensión o cancelación de la misma, independientemente de la aplicación de las sanciones económicas y/o penales a que hubiese lugar, si los hechos configuran un delito;**- **SEPTIMO.-** La presente Rectificación a la Autorización Definitiva se otorga a la empresa «**GRUPO PROMOTOR Y CONSTRUCTOR**», S.A. DE C.V., representada en este acto por el **C. Jorge William Karam Kassab**, con base en los títulos de propiedad del inmueble que constituye el **Fraccionamiento Habitacional tipo Medio, denominado «HACIENDA EL RETAJO**», y demás documentos exhibidos, por lo que si con motivo de la enajenación de los terrenos o cualquier otro acto traslativo de dominio, se cause algún perjuicio a terceras personas, será de su absoluta responsabilidad resarcirlas de tales perjuicios y en todo lo no previsto en la misma, se estará sujeto a lo dispuesto en el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo vigente y demás Leyes aplicables, según sea el caso.- **OCTAVO.-** Así y con apoyo en las disposiciones jurídicas antes invocadas, autorizan y firman la presente resolución, así como los planos de Vialidad y Lotificación y Sembrado de Viviendas, los cuales son parte integrante de esta Primera Rectificación a la Autorización Definitiva, la C. Arq. Gladys Butanda Macías en cuanto Directora de Orden Urbano de la Secretaría de Urbanismo y Obras Públicas, ordenándose por lo tanto, notificar a la empresa «**GRUPO PROMOTOR Y CONSTRUCTOR**» S.A. DE C.V., representada en este acto por el **C. Jorge William Karam Kassab**, así como a las autoridades que conforme a la Ley, les compete el conocimiento y control de los desarrollos habitacionales que se autoricen, dentro de esta jurisdicción Municipal.- Sin otro particular, me es grato aprovechar la ocasión para

enviarle un cordial saludo.- ATENTAMENTE.- ARQ. GLADYZ BUTANDAMACIAS.- DIRECTORA DE ORDEN URBANO.- Una firma ilegible.- Un sello...».

CLASULAS:

UNICA.- La persona moral denominada «**GRUPO PROMOTOR Y CONSTRUCTOR**», **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada por su Apoderada Jurídica, la señorita **LAURA MIRELLA RAMIREZ GARCIA, RECTIFICA EL OFICIO DE LA AUTORIZACION DEFINITIVA, DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL TIPO MEDIO DENOMINADO «HACIENDA EL RETAJO» UBICADO EN LA CALLE EL RETAJO Y PISPERAMA, COLONIA VISTA BELLA DE ESTA CIUDAD DE MORELIA, MICHOACAN, EN EL CUAL SE HARA LA CONSTRUCCION DE UNA CASETA DE VIGILANCIA EN EL LOTE UNO DE LA MANZANA B, Y LA MODIFICACION DE LA RESERVA DE PROPIETARIO UBICADA EN EL LOTE DOS DE LA MANZANA D PARA LA CREACION DE LOS LOTES UNIFAMILIARES, DOS, TRES, CUATRO,, CINCO, SEIS, SIETE Y OCHO, DE LA MANZANA D.**

PERSONALIDAD:

La señorita **LAURA MIRELLA RAMIREZ GARCIA**, acredita la legal existencia y su carácter de Apoderada Jurídica de la empresa denominada «**GRUPO PROMOTOR Y CONSTRUCTOR**» **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, lo cual manifiesta bajo protesta de decir verdad que a la fecha no le ha sido revocado o modificado con los siguientes documentos: —

1.- ACTA CONSTITUTIVA.- Con la escritura pública número doscientos veintinueve, otorgada en esta ciudad de Morelia, Michoacán, el día veinte de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, ante la Licenciada Myriam Inés Cano Aceves, Notario Público número Siete, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito de Morelia, bajo el número VEINTINUEVE, tomo DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO, libro de Sociedades Comercio del Distrito de Morelia, previo permiso se constituyó «**GRUPO PROMOTOR Y CONSTRUCTOR**», **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, con duración de **NOVENTA Y NUEVE AÑOS**, domicilio en la Ciudad de **MORELIA, ESTADO DE MICHOACAN**, capital social de **CIEN MIL PESOS, MONEDA NACIONAL**, mínimo, máximo ilimitado, cláusula de **EXCLUSION DE EXTRANJEROS** y con el siguiente objeto social: a).- La realización de toda clase de actos, obras y actividades relacionadas, directa o indirectamente, con la industria de la construcción.- b).- La formulación, elaboración y planificación de toda clase de proyectos y programas de ingeniería y arquitectura, promoción, desarrollo, estructuración y construcción de todo tipo y clase de fraccionamientos, así como de obras de ingeniería y arquitectura civil, industrial y de cualquier otro carácter.- c).- La realización, por todas sus etapas de obras y proyectos

de urbanización y de cualquier otro tipo, índole o especie que se requieran para cumplimentar cabalmente el objeto social.- d).- La adquisición, enajenación y comercialización de toda clase de bienes inmuebles, muebles, acciones y derechos, que estén dentro del comercio, con la finalidad de cumplir los objetivos de la empresa. e).- La realización de todos los actos jurídicos cualquiera que sea su clase o naturaleza así como actividades similares y conexas que tengan relación o conexidad con el objeto social...- ñ).- **Otorgar y conferir toda clase de poderes y mandatos generales o especiales; con facultades de substitución y revocar los poderes y substituciones que otorgaren.** o).- En general, hacer todo cuando de hecho y por derecho correspondiere efectuar a la sociedad en uso de las facultades que se les confiere, ya que son en forma enunciativa y no limitativa....

2.- PODER.- Copia del primer testimonio de la escritura número setenta y seis mil ochocientos, otorgada en la ciudad de México, el día catorce de Marzo del año dos mil dieciocho, ante el Licenciado Rafael Manuel Oliveros Lara, Notario Público, Titular de la Notaría número Cuarenta y Cinco de la ciudad de México, el cual en lo conducente dice: «...comparece **DON JESUS GABRIEL KARAM KASSAB**, en su carácter de Apoderado General de «**GRUPO PROMOTOR Y CONSTRUCTOR**», **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, y me dice: Que por medio del presente instrumento y en su mencionado carácter, confiere a favor de **DON EDUARDO ZAMUDIO MARQUEZ Y DOÑA LAURA MIRELLA RAMIREZ GARCIA**, para que lo ejerciten conjunta o separadamente, **UN PODER GENERAL** para pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Acto de Dominio, sin que se comprenda la facultad de constituir cualquier tipo de gravamen, en los términos de los tres primeros párrafos del Artículo Dos Mil Quinientos Cincuenta y Cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos en cualquier Estado de la República Mexicana en donde se ejercite, con todas las facultades generales y aun las especiales que conforme a la ley requieren poder o cláusula especial, inclusive de las facultades especiales, enunciadas en los Artículos Dos Mil Quinientos Sesenta y Cuatro, Dos Mil Quinientos Ochenta y Siete y Dos Mil Quinientos Noventa y Tres, del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos en cualquier Estado de la República Mexicana en donde se ejercite, pudiendo ejercitar el presente poder ante toda clase de personas o autoridades de cualquier orden y grado, ya sean municipales, locales o federales, fiscales, judiciales, civiles, penales, administrativas, del trabajo o de cualquier otra índole, pudiendo intentar y desistirse de toda clase de acciones y procedimientos ya sean civiles, mercantiles, penales, administrativos, contenciosos y laborales, inclusive promover el juicio de amparo y desistirse de él, absolver y articular posiciones, transigir, recibir pagos, presentar posturas, hacer pujas y mejoras en remates, comprometer

en árbitros, intentar y proseguir juicios, incidentes, recursos y apelaciones ordinarias o extraordinaria, recusar denuncias, querellas y acusaciones penales y otorgar el perdón a que se refiere el Artículo Cien del Código Penal para el Distrito Federal, coadyuvar como parte civil con el Ministerio Público, así como exigir la reparación del daño proveniente del delito, quedando autorizados para firmar cuantos documentos públicos o privados fueren menester para el cabal cumplimiento del presente PODER, asimismo los apoderados quedan facultados para otorgar poderes generales o especiales dentro de las facultades de que están investidos, a excepción de las facultades de dominio, así como revocar los poderes que otorgaren.- LIMITACION.- El presente poder queda limitado única y exclusivamente para ser ejercido respecto del inmueble propiedad de la Sociedad Mandante e identificado bajo el número de predio veinte mil novecientos cincuenta y dos de fincas urbanas, con una superficie restante de VEINTISIETE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO METROS TREINTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS, comprendidos dentro de las siguientes medidas y linderos: AL PONIENTE, partiendo del punto uno del plano al punto dos, en ciento cuarenta y tres metros, cuarenta y cinco centímetros, con la antigua calle Retajo, actualmente denominada Cutzi; AL SUR, del punto dos al punto tres, en ciento ochenta y cuatro metros, cuarenta y ocho centímetros en una línea que corre de poniente a oriente; luego la línea sigue del punto tres al punto cuatro corriendo de sur a norte en veinte metros, dos centímetros y luego la línea corre de poniente a oriente, del punto cuatro al punto cinco, en veinticinco metros, diez centímetros, lindando en estos tres últimos tramos con propiedad particular; AL ORIENTE, en ciento once metros, quince centímetros, del punto cinco al punto seis, con la calle Pisperama; y AL NORTE, en una primera línea que corre de oriente a poniente, del punto seis al punto siete, en quince metros, quince centímetros; luego del punto siete al punto ocho, corriendo de norte a sur en cincuenta y tres centímetros; luego la línea corre de oriente a poniente del punto ocho al punto nueve en cincuenta y siete metros, sesenta y un centímetros; y luego la línea sube de sur a norte del punto nueve al punto diez en setenta y un centímetros, luego sigue línea sube a norte del punto nueve al punto diez en setenta y un

centímetros; luego sigue en dirección de oriente a poniente, del punto diez al punto once en treinta metros, treinta y cinco centímetros; y luego sigue del punto once al punto doce en dirección norte a sur en ocho metros ocho centímetros, luego sigue en una línea ligeramente asciende del punto doce al punto trece en ochenta y tres metros, un centímetros luego sigue del punto trece al punto catorce en dirección sur a norte en seis metros, cincuenta y cuatro centímetros; y luego tuerce de oriente a poniente del punto catorce al punto uno en veinte tres metros, ochenta y seis centímetros lindando por todo el viento norte con propiedad particular. Cuyo domicilio de este inmueble se ubica en la Colonia Vista Bella, al Sur de la ciudad de Morelia, Michoacán.....».

YO, EL NOTARIO CERTIFICO Y DOY FE.

I.- De que conozco a la compareciente, a quien conceptúo capacitada para la celebración de este acto;

II.- De que leí a la compareciente la presente escritura, explicándole su valor y fuerza legales de su contenido.

III.- De que por sus generales la compareciente manifestó ser: la señorita **LAURA MIRELLA RAMIREZ GARCIA**, mayor de edad, soltera, Secretaria, originaria y vecina de esta ciudad de Morelia, Michoacán, donde nació el día cuatro de Julio de mil novecientos cincuenta y ocho, y vecina de esta ciudad, con domicilio en la Calzada Fray Antonio de San Miguel número trescientos noventa y seis, interior uno, Colonia Centro; mexicana por nacimiento y al corriente en el pago del Impuesto Sobre la Renta, sin acreditármelo.-IV.- De que advertida del derecho que tiene para leer personalmente esta escritura, lo ejerció y de la obligación de su registro se mostró conforme; ratificándola en todas sus partes y firmándola para constancia ante el suscrito Notario, siendo las **doce horas con quince minutos** del día de su fecha.- DOY FE.

SRITA. LAURA MIRELLA RAMIREZ GARCIA

ANTE MI:
NOTARIO PUBLICO NUMERO 52
LIC. OCTAVIO PEÑAMIGUEL.
(Firmado)

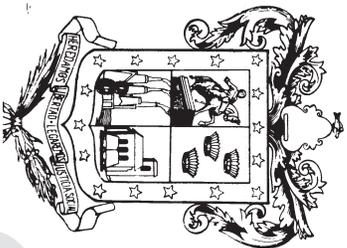
43010006440-18-03-20

74

Para consulta en Internet:

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

y/o www.congresomich.gob.mx



COPIA SIN VALOR LEGAL