



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 CLXX

Morelia, Mich., Jueves 13 de Septiembre de 2018

NÚM. 76

CONTENIDO

SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MICHOACÁN

DE LO CIVIL

J.E.M. Promueve Distribuidora de Recubrimientos de Michoacán, S.de R.L. de C.V., frente a Aarón Zirate Rodríguez.....	2
J.S.C.H. Promueve The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple frente a Dina Chamery Mendez(sic).....	2
J.S.C.H. Promueve Banco Mercantil del Norte, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, frente a Marina Dayen Heribert Moreno.....	2
J.S.C.H. Promueve Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores frente a María del Rosario Villafuerte Sánchez.....	3
J.S.C.H. Promueve Sistema Integral de Financiamiento para el Desarrollo de Michoacán «Si Financia Michoacán», frente a Ana María Maldonado Arzola.....	3
J.S.C.H. Promueve Banco Santander (México), Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México, frente a Karina Arguello(sic) Ochoa.....	4
J.S.C.H. Promueve Banco Santander (México), Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México, frente a Gustavo Adolfo Ballesteros Patrón.....	4

AD-PERPETUAM

Jose(sic) Armando Madrigal Munguia(sic).....	5
J. Jesús Rodríguez Víctor.....	5
María Socorro Alvarez(sic) Naranjo.....	5
J. Jesús Villegas Jaimes.....	6
Rodolfo Rosales Gomez(sic).....	6
Luis Alejandro Madrigal Munguia(sic).....	6
Sabina Díaz Barriga Santoyo.....	7
Marbella Palomares Ruiz y Leopoldo Varela Zendejas.....	7
Juan Manuel Hernández Aldama.....	7

Pasa a la Pág... 35

Responsable de la Publicación
Secretaría de Gobierno

DIRECTORIO

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

Secretario de Gobierno
Ing. Pascual Sigala Páez

Director del Periódico Oficial
Lic. José Juárez Valdovinos

Aparece ordinariamente de lunes a viernes

Tiraje: 100 ejemplares

Esta sección consta de 36 páginas

Precio por ejemplar:

\$ 27.00 del día

\$ 35.00 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 Sexto Civil.- Morelia, Mich.

CONVOCADO POSTORES:

Dentro del Juicio Ejecutivo Mercantil, número 49/2015, promueve DISTRIBUIDORA DE RECUBRIMIENTOS DE MICHOACÁN, S. DE R.L. DE C.V., frente a AARON ZIRATE RODRÍGUEZ, se señalaron las 11:00 once horas del día 27 veintisiete de septiembre del año en curso, para que se lleve a cabo en este Juzgado la audiencia pública de remate en su PRIMERA ALMONEDA, respecto del siguiente bien:

Único.- respecto del bien inmueble que corresponde a la mitad del predio denominado La Cruz, del Municipio y Distrito de Zacapu, Michoacán, con las siguientes medidas y colindancias: Al Oriente, 25.00 metros, con Felipe Zirate Rodríguez; al Poniente, 25.00 metros, con Francisco Zirate Rodríguez; al Norte, 12.50 metros, con la calle Ma. de Jesús Rodríguez(sic) viuda de Franco; y, al Sur, 12.50 metros, con Elvia Zirate Rodríguez, con una superficie total de 312.50 metros cuadrados.

Valor pericial total.- \$601,250.00 Seiscientos un mil doscientos cincuenta pesos 00/100 M.N., resultante del único avalúo emitido en autos en atención al numeral 1253 del Código de Comercio, y es como postura legal, la que cubra las 2/3 dos terceras partes de la suma citada.

Morelia, Michoacán, a 10 diez de agosto de 2018 dos mil dieciocho.- La Secretaria de Acuerdos.- C. Indra Rodriguez(sic) Uribe.

40100091345-30-08-18

69-76-83

EDICTO

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

SE CONVOCAN POSTORES:

Dentro del Juicio Sumario Civil Hipotecario, número 441/2014, que promueve THE BANK OF NEW YORK MELLON, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en su carácter de fiduciario del fideicomiso F/00364 frente a DINA CHAMERY MENDEZ(sic), se señalaron las 13:30 trece horas con treinta minutos del día 17 diecisiete de septiembre del año 2018 dos mil dieciocho, para que tenga verificativo en el local de este Juzgado, la audiencia de remate en

PRIMERA ALMONEDA, a fin de subastar públicamente y al mejor postor el siguiente bien hipotecado que a continuación se describe:

1.- Lote urbano con casa habitación dos ubicada en la calle Mercurio, marcada con el número 174 ciento setenta y cuatro, construida sobre el lote 13 trece, de la manzana 14 catorce del conjunto habitacional denominado «Privadas del Sol II», Municipio de Tarímbaro y Distrito de Morelia, Michoacán, mismo que cuenta con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte, 4.50 metros, con calle Mercurio, que es la de su ubicación; al Sur, 4.50 metros, con casa uno, lote siete; al Este, 15.00 metros, con casa uno lote trece; y, al Oeste, 15.00 metros, con casa uno lote catorce, con una superficie total de 67.50 metros cuadrados, con un valor de \$335,216.69 Trescientos treinta y cinco mil doscientos dieciséis pesos 69/100 moneda nacional.

Sirviendo de base para el remate, el valor asignado al inmueble antes mencionado, y como postura legal, la que cubra las dos terceras partes de su precio.

Convocándose licitadores mediante la publicación de 3 tres edictos por tres veces de 7 siete en 7 siete, en los estrados de este Juzgado, Periódico Oficial del Estado, diario de mayor circulación en la Entidad.

Morelia, Michoacán, a 22 veintidos de agosto de 2018.- Atentamente.- El Secretario de Acuerdos.- Lic. Jose(sic) Jesus(sic) Baltazar Garcia(sic).

40100081206-27-08-18

66-71-76

EDICTO

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

CONVOCATORIA DE POSTORES.

Dentro del expediente 391/2015, relativo al Juicio Sumario Civil Hipotecario, promovido por BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, quien ha adquirido de BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, en contra de MARINA DAYEN HERIBERT MORENO, se señalan las 13:00 trece horas del día 1 uno de octubre del año en curso, para la celebración de la audiencia de remate en PRIMERA ALMONEDA, respecto del siguiente inmueble:

Casa habitación marcada con el número 18, construida sobre el lote 502-A, interior 1 A, de la manzana 3, de la calle Retorno

la Herrería, de la colonia Camponubes, de esta ciudad; con las siguientes medidas, linderos y colindancias:

Al Norte, 15.00 metros, con el interior B;
Al Sur, 15.00 metros, con el lote 501;
Al Este, 5.525 metros, con vialidad común del macrolote; y,
Al Oeste, 5.525 metros, con lote 411.

Superficie privada de terreno 81.80 M².

Base del remate, \$456,000.00 (Cuatrocientos cincuenta y seis mil pesos 00/100 M.N.).

Postura legal, las que cubra las 2/3 partes de la base del remate.

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

Morelia, Michoacán, a 22 de agosto de 2018.- La Secretaria de Acuerdos.- Lic. Leticia Vargas Becerra.

4400000698-30-08-18

69-76-83

EDICTO

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

PRIMERA ALMONEDA

En el expediente número 599/2017, relativo al Juicio Sumario Civil Hipotecario, que en ejercicio de las acciones real hipotecaria personales y de crédito, promovido por el apoderado jurídico de la moral denominada INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, frente a MARÍA DEL ROSARIO VILLAFUERTE SÁNCHEZ, se ordenó sacar a remate en PRIMERA ALMONEDA el siguiente inmueble:

La casa número 3 tres, planta alta derecha, ubicada en la calle Hacienda La Victoria, con número oficial 391-A, trescientos noventa y uno, letra A, lote 1 uno, de la manzana 16 dieciséis, del conjunto habitacional con viviendas de interés social, bajo régimen de propiedad en condominio, denominado «Hacienda del Sol», en su Primera Etapa del Municipio de Tarímbaro, Michoacán.

Al Norte, 5.30 metros, con vivienda número 389-A;
Al Sur, 9.70 metros, con vivienda número 393-A
Al Oriente, 1.70 metros con la vivienda número 376-A y dobla al poniente 2.30 metros y dobla al norte 1.40 metros y dobla al poniente 0.70 metros y dobla al norte 2.90 metros,

todo esto con vacío; y,
Al Poniente, 2.60 metros, con vestíbulo y dobla al poniente 1.50 metros, con área de acceso y dobla al sur 1.20 metros, y dobla al oriente 0.10 metros y dobla al sur 2.20 metros, todo esto con vacío que da con el área de estacionamiento.

Sirviendo como base del remate la suma de \$208,000.00 (Doscientos ocho mil pesos 00/100 moneda nacional), que es el valor resultante del único avalúo emitido en autos y como postura legal la que cubra las 2/3 dos terceras partes de la indicada cantidad.

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

En el entendido que el edicto se publique en el Periódico Oficial del Estado, y en uno de los diarios de mayor circulación en la Entidad, debe ocurrir en días naturales y el que se publique en los estrados de ese Órgano Jurisdiccional y en los estrados del Tribunal donde se ubica el bien raíz, en días hábiles.

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

Morelia, Michoacán, a 6 seis de septiembre de 2018 dos mil dieciocho.- La Secretaria.- Lic. Hortencia Guzmán Martínez.

40150104715-07-09-18

76-81-86

EDICTO

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

CONVÓQUESE POSTORES:

Dentro de los autos que integran el Juicio Sumario Civil Hipotecario, número 613/17, promovido por el apoderado jurídico de SISTEMA INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO PARA EL DESARROLLO DE MICHOACÁN «SIFINANCA MICHOACÁN» frente a ANA MARÍA MALDONADO ARZOLA, se ordenó sacar a remate en PRIMERA ALMONEDA, los siguientes inmuebles:

1.- Solar urbano identificado con el número 11, de la manzana 4, Zona 1, poblado El Durazno, fraccionamiento Monarcas del Bosque, de esta ciudad, el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias; al Noreste, 26.351 Mts., con solares 1 y 2; al Sureste, 30.00 Mts., con solar 10;

al Suroeste, 30.10 Mts., con calle sin nombre; al Noroeste, 32.380 Mts., con línea quebrada con tierras de uso común zona 1; con un área total de 656.17 M2.

Debiendo servir de base a dicha almoneda, la cantidad de \$328,000.00 Trescientos veintiocho mil pesos 00/100 M.N., y como postura legal la que cubra las 2/3 partes de dicha cantidad.

2.- Solar urbano identificado con el número 1, de la manzana 6, zona 1, poblado El Durazno, Fraccionamiento Monarcas del Bosque, de esta ciudad, el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias: Al Noreste, 53.976 Mts., en línea quebrada con calle sin nombre; al Sureste, 26.10 Mts., con solar 2; al Noroeste, 54.92 Mts., en línea quebrada con calle sin nombre; con un área total de 740.93 m2.

Debiendo servir de base a dicha almoneda, la cantidad de \$370,000.00 Trescientos setenta mil pesos 00/100 M.N., y como postura legal la que cubra las 2/3 partes de dicha cantidad.

Convóquese postores mediante la publicación de 3 tres edictos de 7 siete en 7 siete días, en los estrados de este Juzgado, Periódico Oficial del Estado y otro de mayor circulación de la Entidad.

El Remate tendrá verificativo a las 12:00 doce horas del día 9 nueve de octubre de 2018, dos mil dieciocho, en la Secretaría de este Juzgado.

Morelia, Michoacán, a 14 de agosto de 2018 dos mil dieciocho.- El Secretario.- Lic. Juan Manuel Arredondo González.

40100106285-07-09-18

76-83-90

EDICTO

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

PRIMERAALMONEDA

Dentro de los autos que integran el Juicio Sumario Civil Hipotecario número 198/2015, en ejercicio de la acción real hipotecaria, promovido por BANCO SANTANDER (MÉXICO), SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCAMÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER MÉXICO, frente a KARINA ARGUELLO(sic) OCHOA, se ordenó sacar a remate el siguiente bien raíz.

Casa habitación antes número 20, ahora 172 construida en

el lote 20 veinte, manzana 1, con frente a la calle Xilotlanzinga, del fraccionamiento El Tarasco del Municipio de los Reyes, registrado a nombre de Karina Arguello(sic) Ochoa, bajo el número 30, del tomo 3755, de fecha 21 veintiuno de marzo de 2012 dos mil doce, del libro de propiedad del Distrito de Uruapan.

Servirá de base para dicho remate la cantidad de \$424,000.00 (Cuatrocientos veinticuatro mil pesos 00/100 moneda nacional), valor pericial único que obra en autos, y es postura legal la que cubra las 2/3 dos terceras partes de dicha cantidad, lo anterior acorde a lo preceptuado por el arábigo 731 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Michoacán.

Convóquese postores a la subasta 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.

El remate tendrá verificativo en la Secretaría de este Juzgado a las 12:00 doce horas del cuatro de octubre de dos mil dieciocho.

Los Reyes de Salgado, Michoacán a cinco de septiembre de dos mil dieciocho.- El Secretario de Acuerdos.- Lic. Jerónimo Sánchez García.

40100105830-07-09-18

76-81-86

EDICTO

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

SECONVOCAN POSTORES:

Dentro del Juicio Sumario Civil Hipotecario, número 6/2017, promovido por BANCO SANTANDER (MÉXICO), SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER MÉXICO frente a GUSTAVO ADOLFO BALLESTEROS PATRÓN, se señalaron las 11:00 once horas del día 25 veinticinco de septiembre del presente año, para celebrar audiencia de remate, en su SEGUNDA ALMONEDA, respecto del siguiente bien inmueble:

Casa habitación ubicada en la calle Avenida Valle de Las Piedras, número oficial 155 ciento cincuenta y cinco, interior 47 cuarenta y siete, construida sobre el lote 7, manzana 3 tres del conjunto habitacional San Pedro 3ª Etapa de la localidad de Cointzio, Municipio de Morelia, Michoacán, con las siguientes medidas y linderos:

AL Norte, 5.85 cinco metros con ochenta y cinco centímetros, con privada acceso estacionamiento C4 letra «C» cuatro, manzana 3 tres;

Al Sur, 5.85 cinco metros con ochenta y cinco centímetros, con viviendas del condominio C3 letra «C» tres, manzana 3 tres;

Al Este, 15.00 quince metros, junta constructiva con la vivienda 43 cuarenta y tres; y,

Al Oeste, 15.00 quince metros con el límite del condominio.

Superficie total de 87.75 M2 ochenta y siete metros cuadrados con sesenta y cinco centímetros cuadrados.

Base del remate \$610,200.00 (Seiscientos diez mil doscientos pesos 50/100(sic) M.N.).

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

Publíquese un solo edicto, en los estrados de este Juzgado, Periódico Oficial del Estado y otro de mayor circulación en la Entidad.

Morelia, Michoacán, a 17 diecisiete de agosto de 2018 dos mil dieciocho.- La Secretaria de Acuerdos.- Lic. Claudia Salud Luna Monge.

40000087229-29-08-18

76

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 790/2018, promovido por JOSE(sic) ARMANDO MADRIGAL MUNGUÍA(sic), respecto fracción de predio urbano ubicado en carretera Chacolote, Pajacuarán sin número en la comunidad de El Chacolote, municipio de Pajacuarán, Michoacán, mide y linda:

NORTE. 11.75 metros, carretera de su ubicación;
SUR. 20.80 metros, con Luis Alejandro Madrigal Munguia(sic);
ORIENTE. 33.50(sic) José Luis Madrigal Esquivel; y,
PONIENTE, mide de norte a sur 28.00 metros y de este punto da vuelta hacia el norte-poniente 28.00(sic) y de aquí vuelve a dar vuelta hacia el sur con una medida de 28.00 metros, con calle privada sin nombre.

Extensión superficial 700.00 M2.

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.

Atentamente.- Jiquilpan, Michoacán, 04 de septiembre del año 2018.- Secretario de Acuerdos.- Lic. Santiago Avila(sic) Ornelas.

40150104919-07-09-18

76

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 Testimonial Ad-perpetuam, para suplir título escrito de dominio, número 702/2018, promovido por la Licenciada Rosa María Magallón Gracián, en cuanto apoderada jurídica de J. JESÚS RODRÍGUEZ VÍCTOR, respecto de un predio urbano, que consiste actualmente en la casa habitación ubicada en la calle Francisco Sarabia número 30 treinta, de la zona centro de la ciudad de San de Pedro Cahro, Municipio de Venustiano Carranza, Michoacán, mide y linda:

Norte, 30.00 metros, con Claudia Macías Macías;
Sur, 30.00 metros, con Antonio Flores Víctor;
Poniente, 10.00 metros, con Ricardo Loza Gil; y,
Oriente, 10.00 metros, con calle Francisco Sarabia.

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, 25 de junio del año 2018.- Atentamente.- Secretario de Acuerdos.- Lic. Santiago Avila(sic) Ornelas.

40000104200-07-09-18

76

EDICTO

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

MARÍA SOCORRO ALVAREZ(sic) NARANJO, promueve Diligencias de Información Testimonial Ad-perpetuam, para suplir título escrito de dominio respecto: Una fracción de predio rústico denominado «Andanicho Sur», ubicado en

el Rancho de Patamburo, Municipio de Tancítaro, Michoacán, que tiene una superficie de 00-99-95.71 hectáreas mide y linda: Al Norte 30.03 metros, con predio ignorado, divide cerca de alambre; al Sur, 127.34 metros, con Reynaldo Naranjo Naranjo, divide cerca de alambre; al Oriente, 159.39 metros, con Octavio Mora Naranjo; y, al Poniente, 277.07 metros, con Catalina Torres Villanueva, divide camino de servidumbre; quien adquirió el 10 de abril 2007, por compra a Rogelio Naranjo Pulido quien a su vez adquirió de Santiago Ruíz.

Expendio publicación Periódico Oficial del Estado y en la puerta de este Juzgado, efecto personas considerarse con derecho al inmueble lo hagan valer en forma y término legal de 10 diez días.- Exp. No. 724/2018.

Uruapan, Michoacán, a 21 de agosto de 2018.- La Secretaria del Juzgado.- Lic. Leticia del Carmen Moreno Esquivel.

40100105865-07-09-18 76

EDICTO

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

SECONVOCAN OPOSITORES.

J. JESÚS VILLEGAS JAIMES, por su propio derecho, promovió Diligencias para suplir título escrito de dominio, respecto del predio rústico con casa habitación ubicado en calle Agustín de Iturbide, número 180 ciento ochenta, colonia Centro de ésta ciudad, anteriormente conocido como calle Barranca de Campache, El Potrero o Las Poblanas, expediente número 752/2018, Diligencias Sobre Información Testimonial Ad-perpetuam, predio materia de las diligencias con las colindancias siguientes:

Al Norte, con Celia Lara Valdovinos;
Al Sur, con María Salud Acosta González;
Al Oriente, con Francisco Ruiz Martínez; y,
Al Poniente, con calle Agustín de Iturbide.

Con una extensión superficial de 103.64 metros cuadrados. El predio antes citado, lo adquirió el promovente por compraventa que le hiciera a Jesús Magaña Ortiz, posesión que tiene en forma pública, pacífica, continua, de buena fe, y en concepto de propietario.

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

Puruándiro, Michoacán, a 3 tres de septiembre del año 2018.-

La Secretaria de Acuerdos.- Lic. Claudia Lorena Suárez Gudiño.

40000106180-07-09-18 76

EDICTO

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

Se convocan opositores.

RODOLFO ROSALES GOMEZ(sic), por su propio derecho, promueve Diligencias de Jurisdicción Voluntaria, número 773/2018, sobre Información Testimonial Ad-perpetuam para suplir título escrito de dominio de inmueble, respecto de la totalidad del predio rústico denominado «Prudencio», el cual se encuentra ubicado en la comunidad de San Nicolás Tumbastatiro, municipio de Morelos, Michoacán, con las medidas y colindancias siguientes:

Al Norte, 26.00 metros, con camino real;
Al Sur, 67.80 metros, con la(sic) camino la barranquilla;
Al Oriente, 161.55 metros, con Gloria Guzmán Rosales y José Jiménez Diosdado; y,
Al Poniente, 131.30 metros, con Vicente Lemus Lemus.

Con una extensión superficial de 00-73-28.45 áreas.

El predio antes citado, lo adquirió por compraventa verbal de José Rosales Lemus, posesión que tiene en forma pública, pacífica, continua, de buena fe y en concepto de propietario.

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

Puruándiro, Michoacán, a 16 de agosto de 2018.- El Secretario de Acuerdos- Lic. Raúl Parra Saucedo.

40150105748-07-09-18 76

EDICTO

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

CONVOCATORIA A OPOSITORES

Expediente 749/2018 Diligencias de Jurisdicción Voluntaria sobre Información Ad-perpetuam, promovidas por el Licenciado LUIS ALEJANDRO MADRIGAL

MUNGUÍA(sic), respecto de una fracción del predio urbano ubicado en carretera Chacalote, Pajacuarán, sin número en la Comunidad el Chacalote, Municipio de Pajacuarán, Michoacán, con una superficie total aproximadamente de 931.00 m2 metros cuadrados:

Al Norte, 33.00 metros, con José Armando Madrigal Munguía(sic);

Al Sur, 33.50 metros, con propiedad del vendedor;

Al Oriente, 28.00 metros, con Tania Jazmín Rodríguez Reyes;

y;

Al Poniente, 28.00 metros, con calle privada sin nombre de su ubicación.

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, a 3 de septiembre de 2018.- Atentamente.- La Secretaria de Acuerdos del Juzgado de Primera Instancia de lo Civil de este Distrito Judicial.- Lic. Alejandra Elizabeth Echeverría Galván.

40100105499-07-09-18

76

EDICTO

Poder Judicial del Estado de Michoacán.- Juzgado Segundo Civil.- Pátzcuaro, Mich.

SE CONVOCA OPOSITORES

SABINA DÍAZ BARRIGA SANTOYO, promueve Diligencias sobre Información Testimonial Ad-perpetuam, para suplir título escrito de dominio, número 276/2018, respecto de un predio urbano, con casa habitación ubicado en la calle Mariano Jiménez número 198 ciento noventa y ocho de la localidad de Quiroga, Michoacán, que dice haber adquirido mediante contrato verbal de compraventa, celebrado con Magdalena Huacuz Díaz, el 25 veinticinco de agosto de 1959 mil novecientos cincuenta y nueve, proporcionando las siguientes medidas y colindancias:

«Al Sur, 9(sic) metros, con calle Mariano Jiménez, que es de su ubicación; al Poniente, 22(sic) metros, con José Rosario Hernández García; al Oriente, 22(sic) metros, con Gilberto Alejandro Lucas; y, al Norte, 9(sic) metros, con Lourdes Monroy Casarés(sic), barda de adobe de por medio; con una extensión superficial de 198.00 ciento noventa y ocho metros cuadrados.»

Se manda publicar este edicto para que las personas que tengan interés en el inmueble se presenten a manifestarlo

dentro del término de 10 diez días.

Pátzcuaro, Michoacán; a 20 veinte de junio de 2018.- El Secretario de Acuerdos.- Licenciado Francisco Javier Andaluz Mendoza.

40150105507-07-09-18

76

EDICTO

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

Convocando opositores.

Con fecha 2 dos de julio en curso, se admitió a trámite Diligencias Ad-perpetuam, 591/2018, suplir título dominio de inmueble, promueve MARBELLA PALOMARES RUIZ Y LEOPOLDO VARELA ZENDEJAS, de predio urbano ubicado en calle Miguel Hidalgo sin número del El Fresno de la Reforma, Municipio de Panindícuaro, Michoacán, mide y linda:

Norte, 40.00 Mts., con Isaías Hernández Palomares;

Sur, 51.00 Mts., con calle de ubicación;

Oriente, 40.00 Mts., Rafael González Gallardo; y,

Poniente, 58.00 Mts., Gilberto Gallardo Palomares.

Publíquese edicto diez días, estrados de Juzgado, Periódico Oficial del Estado, y lugar de ubicación de inmueble, convocando opositores a tramitación de diligencias pasen valer(sic) derecho ante Tribunal.

Zacapu, Michoacán, a 2 julio 2018.- El Secretario de Acuerdos.- Licenciado Daniel Zirate Hernández.

40150103586-06-09-18

76

EDICTO

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

SE CONVOCAN OPOSITORES:

Por auto de esta fecha, se admitió a trámite Diligencias de Jurisdicción Voluntaria sobre Información Testimonial Ad-perpetuam para suplir título escrito de dominio número 409/2018, promueve JUAN MANUEL HERNÁNDEZ ALDAMA, respecto del predio urbano con casa habitación que se ubica en calle Niños Héroes sin número, del Fresno de la Reforma, Municipio de Panindícuaro, Michoacán, mide y linda:

Norte, 91.00 M., con Gerardo Heredia Hernández;
Sur, 91.50 M., con Adolfo Palomares López;
Oriente, 36.00 M., con calle de ubicación; y,
Poniente, 30.00 M., con Pánfilo Palomares Ruiz.

Extensión superficial de 3011 metros cuadrados.

Publíquese edicto por el término de 10 diez días, en el lugar de ubicación del inmueble, en el Periódico Oficial del Estado y en los estrados de este Juzgado, convocando personas que se consideren con derecho al mismo lo deduzcan en dicho término.

Zacapu, Michoacán, a 8 ocho de mayo de 2018 dos mil dieciocho.- La Secretaria del Juzgado.- Licenciada Michelle Yetta Valencia Ochoa.

40150103587-06-09-18

76

EDICTO

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

ALEJANDRO QUEREA NARES, promueve Diligencias de Información Testimonial Ad-perpetuam, para suplir Título Escrito de Dominio respecto del predio urbano ubicado en la calle cinco de febrero número 260, colonia centro de Paracho, Michoacán, que mide: Al Norte, 36.00 treinta y seis metros con calle Corregidora; al Sur, 36.00 metros con Luis Querea Elías; al Poniente, 31.25 metros, y colinda con Indalecio Méndez Ángeles y Néstor Mercado Ramírez; y, al Oriente, 31.25 metros, y colinda con calle 5 de febrero de su ubicación, que lo posee desde el día 20 de mayo de 1999 mil novecientos noventa y nueve.

Expido 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. 43/2018.

Uruapan, Michoacán, a 18 de junio de 2018.- La Secretaria del Juzgado Primero de Primera Instancia en Materia Civil de este Distrito Judicial de Uruapan, Michoacán.- Licenciada en Derecho Susana Tercero Navarrete.

40000105010-07-09-18

76

EDICTO

Poder Judicial del Estado de Michoacán.- Juzgado Mixto.-

Zacapu, Mich.

CONVOCANDO OPOSITORES.

Fecha 29 veintinueve de junio 2018, admitió trámite expediente 589/2018, promueve JUAN CARLOS CARRANZA AMBRIZ, por conducto de su apoderado jurídico, suplir título escrito dominio, respecto de inmueble casa habitación, ubicado actualmente calle Ruta de Hidalgo, número 435, antes calle sin nombre y sin número de la comunidad El Cuatro, Municipio de Villa Jiménez, Michoacán.

Norte, 30.00 metros, Higinio Carranza Ambriz;
Sur, 21,50 metros, con callejón;
Oriente, 19.50 metros, con calle de ubicación; y,
Poniente, 12.50 metros, con callejón.

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

Zacapu, Michoacán, 2 julio de 2018.- Secretario de Acuerdos.- Lic. Juan Carlos Magdaleno Pimentel.

40150103588-06-09-18

76

AVISO NOTARIAL

Lic. Gerardo González Nava.- Notario Público No. 127.- San José de Gracia, Michoacán.

En autos del Juicio Sucesorio Intestamentario, Expediente 1257/2017 a bienes de RODRIGO GONZALEZ (sic) PARTIDA, promovido ante el Juzgado de Primera Instancia Civil de Jiquilpan, Michoacán, la albacea: LETICIA OROZCO FONSECA, según artículo 1129 del Código de Procedimientos Civiles, manifiesta ser única heredera, acepto la herencia y formularé el inventario y avalúo ante el Notario Público, se dio aviso del artículo 1000, de ese Código. A efecto de que la sucesión se tramite, Notario Público 127 del Estado, Licenciado Gerardo González Nava. (Firmado).

Lic. Gerardo González Nava.- Notario Público No. 127.- San José de Gracia, Michoacán.

10-09-18

76

AVISO NOTARIAL

Lic. Guadalupe Suárez Juárez.- Notario Público No. 71.-

Tangancícuaro, Michoacán.

Para los efectos a que se refiere el artículo 1129 MIL CIENTO VEINTINUEVE del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Michoacán de Ocampo, se hace saber que por Escritura Pública número DOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO, Volumen CUARENTA, de fecha cinco de Septiembre del año dos mil dieciocho, los señores ALBERTO, MARÍA DEL CARMEN y BERTHA de apellidos FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ, iniciaron el trámite notarial de la Sucesión Testamentaria a bienes del extinto HERIBERTO FERNÁNDEZ MELGOZA, en lo que respecta a la segunda sección, se reconocieron los derechos hereditarios y en el mismo acto formula el inventario y avalúo de los bienes inmuebles que integran la masa hereditaria de la sucesión dicha.

Tangancícuaro, Michoacán a 5 de Septiembre de 2018.- Lic. Guadalupe Suárez Juárez.- Notario Público Número Setenta y Uno.- Tangancícuaro, Michoacán. (Firmado).

40150105074-07-09-18

76

AVISO NOTARIAL

Lic. Miguel Ángel Vázquez Herrera.- Notario Público No. 75.- La Piedad, Michoacán.

De conformidad con lo dispuesto con el artículo 1165 fracción II del Código Procesal Civil del Estado, hago constar que compareció ante mí la(sic) C. PABLO PULIDO OROZCO, en su carácter de Albacea Definitivo de la Sucesión Intestamentaria a bienes del extinto señor PABLO PULIDO CALDERÓN, dentro del expediente No. 111/2018 radicado en el Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia de esta ciudad, y quien manifiesta que acepta la herencia instituida por el autor de la herencia y procederá a formular el inventario y avalúo de los bienes que forman el caudal hereditario.

La Piedad, Michoacán, a 06 de Septiembre de 2018.- Atentamente.- Notario Público Número Setenta y Cinco.- Lic. Miguel Ángel Vázquez Herrera VAHM-540306J46.- La Piedad, Michoacán. VAHM-540306J46. (Firmado).

40150105271-07-09-18

76

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DIECINUEVE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO VOLUMEN NOVECIENTOS UNO

En la ciudad de Morelia, Michoacán, siendo las QUINCE horas minutos del día VEINTIOCHO de AGOSTO del año 2018 DOS MIL DIECIOCHO, YO, Licenciada ISANIA

LISBETH SOLORZANO SUAREZ, Notario Público Número 97 noventa y siete en el Estado de Michoacán de Ocampo, en ejercicio y con residencia en esta ciudad, Registro Federal de Contribuyentes SOSI850314M20, HAGO CONSTAR: Que ante mí comparece el Ingeniero JAVIER GUTIERREZ CANO, en representación de «URBANIZACION, EDIFICACION Y PROYECTOS PROFESIONALES», SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración, quien dijo ser y llamarse como ha quedado escrito, Mexicano, mayor de edad, originario de Irapuato, Guanajuato, donde nació el día 4 de Junio de 1955, casado, Ingeniero Civil, y vecino de esta ciudad capital de Morelia, Michoacán, con domicilio en calle Batalla de Casa Mata No. 300, colonia Chapultepec sur, CP. 58260, con registro federal de contribuyentes GUCJ5506042U4, y se identifica con la credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral con número de folio 1179038686006, cuyos rasgos fisonómicos coinciden con el compareciente, al corriente en el pago del impuesto sobre la renta, sin acreditarlo documentalmete quedando apercibidos en los términos de la ley en la materia; y dijo que comparece ante la suscrito Notario Público, a efecto de solicitar la Protocolización y Elevación a Escritura Pública de ACTA DE ENTREGA RECEPCION, autorizado por el H. Ayuntamiento de Lázaro Cárdenas, Michoacán. _____

Por ello, atento a la petición Formulada por el compareciente, mediante esta Escritura Pública, lo protocolizaré para todos los efectos legales conducentes, por lo que me exhiben en 5 cinco fojas, la carta de entrega recepción para la municipalización del conjunto Habitacional tipo de interés social denominado «Puerto Pacífico» ubicado en Ciudad Lázaro Cárdenas, Michoacán, documento que el suscrito Notario Público, atento a lo previsto en el artículo 57 (cincuenta y siete), Fracciones III (Tercera), X (Décima) y XIII (Décima tercera), de la Ley del Notariado del Estado de Michoacán, certifico tengo a la vista y agrego en copia simple al apéndice de este instrumento, previa su inserción literal en la siguiente: _____

PROTOCOLIZACIÓN

ACTA DE ENTREGA RECEPCIÓN

Acta de entrega-recepción para la Municipalización del conjunto habitacional tipo interés Social denominado «Puerto Pacífico», localizado en la parcela número 170 Z-2 P1/1, perteneciente al Ejido de las Guacamayas, Municipio de Lázaro Cárdenas, Michoacán, propiedad de la constructora Urbanización, Edificación y Proyectos Profesionales, S.A. de C.V. _____

En la localidad de Lázaro Cárdenas, siendo las 12:00 horas del día 16 de Julio de 2018, el C. Ing. Javier Gutiérrez Cano, en su carácter de Gerente General de la Constructora

Urbanización, Edificación y Proyectos Profesionales, S.A de C.V., hace entrega física y formal al H. Ayuntamiento de Lázaro Cárdenas, Michoacán, del conjunto habitacional «Puerto Pacífico» y de los bienes inmuebles equipo e instalaciones destinadas a los servicios públicos, vialidades, áreas verdes, de donación y obras de urbanización, de conformidad a lo estipulado en el edificio de autorización número SOP/DPOU/402/2011, de fecha 23 de noviembre de 2011, así como, el plano de lotificación y vialidad y planos de servicios fueron autorizados por las autoridades correspondientes, el C. Maestro Armando Carrillo Barragán, en su carácter de Presidente Municipal de Lázaro Cárdenas, Michoacán, asistido de los CC. Lic. Silvestre Sandoval Noguera e Ing. Mario Hugo Rangel Rodríguez, Secretario del H. Ayuntamiento y Secretario de Obras Públicas Municipales, reciben en nombre del H. Ayuntamiento, con la intervención que corresponde al Regidor C. Martín Garibay González, Regidor de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obra Pública, el conjunto habitacional de Interés Social denominado «Puerto Pacífico», para, a partir de esta fecha, hacerse cargo del mantenimiento y conservación del mismo, considerando que para responder de los desperfectos y posibles vicios ocultos que pudieran tener las obras de urbanización que se reciben el fraccionador otorgar documento responsivo UEP/GG/009-18. _____

Con fecha 16 de julio de 2018, se llevó a cabo la autorización del Dictamen Técnico-Jurídico que sirve de base para la presente Acta de Entrega-Recepción del conjunto habitacional de interés Social denominado «Puerto Pacífico», que hoy se recibe, cumpliéndose cabalmente a la fecha con las observaciones que en ella se le señalaron. _____

Se ratifica que el área de vialidad, así como, las áreas ajardinadas que se localicen dentro de la superficie que se constituye el conjunto habitacional que se recibe, pasan a formar parte del patrimonio del Municipio como bienes de dominio público o de uso común, en los términos previstos por la fracción III del artículo 101 de la Ley Orgánica Municipal, por lo que el propietario del conjunto habitacional no se reserva ningún derecho, ni presente o futuro sobre dichas áreas, estando de acuerdo en que así se registren ante la Dirección de Catastro y el propio H. Ayuntamiento de manera oficial. _____

En los términos de lo dispuesto por el artículo 415 del código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, la presente acta será publicada en el periódico oficial del Estado, por una sola vez, cuyo costo será a cargo del propietario del conjunto habitacional que se recibe, debiendo presentar ante este, H. Ayuntamiento el documento que así acredite el hecho. _____

Así y con apoyo en lo dispuesto en los artículos 407,408,409,410,412,413,415 y 416, del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo; en uso de la facultad que se confiere, se levanta la presente acta,

firmándola para su debida constancia y efectos legales las personas que en ella intervinieron. _____

DICTAMEN TÉCNICO JURÍDICO PARA LA MUNICIPALIZACIÓN DE LOS SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y OBRA SE URBANIZACIÓN DEL CONJUNTO HABITACIONAL DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO «PUERTO PACÍFICO», LOCALIZADO EN LA PARCELA NUMERO 170 Z-2 P1/1, PERTENECIENTE AL EJIDO DE GUACAMAYAS, MUNICIPIO DE LÁZARO CÁRDENAS, MICHOACÁN.—

Con fundamento en los Artículos 407, 408, 409, 410,412 y demás aplicables del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, se realizó de manera coordinada con el personal de las Dependencias involucradas en este acto, la inspección física-ocular del Conjunto Habitacional citado, para verificar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la autorización definitiva, así como, la calidad y buen funcionamiento de obras de urbanización con que cuenta, por lo que se procede a elaborar el DICTAMEN TECNICO-JURIDICO, que servirá de soporte al acata administrativa de entregar-recepción del mencionado Conjunto Habitacional, «Puerto Pacífico», conforme al procedimiento siguiente: _____

ANTECEDENTES. _____

Que la constructora «Urbanización, Edificación y Proyectos Profesionales, S.A. de C.V.», propietaria del Conjunto Habitacional «Puerto Pacífico», solicitó al H. Ayuntamiento de Lázaro Cárdenas, Michoacán, la municipalización del citado desarrollo habitacional. _____

Que el Conjunto Habitacional «Puerto Pacífico», se autorizó en definitiva, mediante oficio número SOP/DPOU/402/2011, de fecha 23 de Noviembre del año 2011, el cual estará dotado de los siguientes servicios de urbanización:

- a) Red de agua potable y tomas domiciliarias. _____
- b) Red de drenaje sanitario y descargas domiciliarias.
- c) Red de energía eléctrica y alumbrado público. _____
- d) Pavimento en arroyo de calles a base de carpeta asfáltica. _____
- e) Guarniciones y banquetas a base de concreto. _____

Que para respaldar de la correcta y total ejecución de las obras de urbanización antes señalados, el propietario del conjunto habitacional, otorgó a favor del H. Ayuntamiento de Lázaro Cárdenas, póliza de fianza número 1135200-0000. _____

Con el objeto de verificar el cumplimiento por parte del fraccionador, de todas y cada una de las obligaciones consignadas en el oficio de autorización definitiva, se

realizaron las visitas de inspección física ocular en forma coordinada con las Dependencias correspondientes, al Conjunto Habitacional que nos ocupa, cuyo resultado se expresa en las actas de inspección respectivas, avalados por los documentos que se describen en la parte considerativa de este dictamen. —

CONSIDERANDOS.

- Que el Organismo operador Comité de Agua Potable y Alcantarillado de Lázaro Cárdenas (CAPALAC), mediante acta de entrega-recepción de fecha 23 de junio del año 2016, recibe las instalaciones hidráulicas y sanitarias del citado Conjunto Habitacional a su entera satisfacción. —
- Que el Departamento de Alumbrado Público del Ayuntamiento de Lázaro Cárdenas, Michoacán, mediante acta de entrega-recepción de fecha 26 de julio del año 2016, manifiesta que el sistema de alumbrado público, en las calles que conforman el Conjunto Habitacional motivo del presente, se encuentran en óptimas condiciones para su municipalización. —
- Que la Comisión Federal de Electricidad, mediante acta de entrega-recepción, de fecha 26 de julio de 2016, recibe las instalaciones que le corresponden. —

Que como resultado de la visita de inspección física ocular, se constató que el trazo y construcción, así como la distribución de manzanas, lotes, áreas verdes, de donación, así como el trazo y construcción de las vialidades, concuerdan con el plano de lotificación y vialidad autorizado por el H. Ayuntamiento. —

Por lo antes considerado, se emite el siguiente DICTAMEN TECNICO-JURIDICO para entrega recepción de los bienes inmuebles e instalaciones destinados a los servicios públicos y de las obras de urbanización del conjunto Habitacional de interés social denominado «Puerto Pacífico». —

PRIMERO.- De conformidad a lo asentado en la parte considerativa de este Dictamen, se CERTIFICA el debido cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones consignadas en la Autorización Definitiva del conjunto Habitacional, así como el buen funcionamiento y calidad de los servicios de infraestructura urbana y obras de urbanización, por lo que se considera que se puede ser municipalizado en los términos y para los efectos de lo dispuesto por el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo. —

SEGUNDO.- El presente dictamen deberá formar parte del Acta de entrega-recepción del conjunto Habitacional citado, según se prevé en el Código antes mencionado. —

CLÁUSULAS

PRIMERA.- Por este acto, queda protocolizada y, por ende elevada a la categoría de Escritura Pública, para todos los

efectos legales a que haya lugar, la **CARTA DE ENTREGA RECEPCION** que autoriza el H. Ayuntamiento de Lázaro Cárdenas, Michoacán, con fecha 16 dieciséis de julio el año 2018 dos mil dieciocho, documento el cual ha quedado transcrito literalmente en esta escritura, cumpliendo así con la formalidad que señala el artículo 1505 mil quinientos cinco, del Código Civil Del Estado de Michoacán y sus correlativos en las demás entidades de la República Mexicana. —

SEGUNDA.- Todos los gastos, impuestos, derechos y honorarios que se originen con motivo del presente acto serán cubiertos por el compareciente. —

*****PERSONALIDAD*****

Se acreditan las facultades para la celebración de los actos contenidos en la presente escritura y la legal existencia de «**URBANIZACIÓN, EDIFICACION Y PROYECTOS PROFESIONALES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**», así como la personalidad en cuanto presidente del consejo de administración del Ingeniero **JAVIER GUTIERREZ CANO** mediante copia de las siguientes escrituras. —

1.- Escritura pública numero **TREINTA MIL OCHOCIENTOS VEINTINUEVE**, volumen numero quinientos cincuenta y uno, de fecha veintidós de Julio de mil novecientos noventa y uno, ante la fe del Licenciado **JOSE CORTES MARTINEZ**, Notario público número trece en el Estado, en ejercicio y residencia en esta Ciudad capital de Morelia, Michoacán, misma que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el numero 45 cuarenta y cinco tomo 121 ciento veintiuno libro de sociedades de comercio correspondiente al distrito de Morelia, donde se hace constar la Constitución de la Sociedad Mercantil que en la modalidad de de capital variable, celebran los señores Víctor Villegas Alfaro, Ingeniero Juan Manuel Villegas Alfaro, Ingeniero Javier Gutiérrez cano, Arquitecto Rufina Abarca Arras Y Arquitecto Laura Vergil Guerrero.- en la misma acta constitutiva se otorga nombramiento como secretario del consejo de administración al c. Javier Gutiérrez Cano, con las facultades para representar a la sociedad con poder general para actos de dominio, administración y para pleitos y cobranzas. —

2.- Mediante escritura pública numero **DIECISIETE MIL NOVECIENTOS UNO**, otorgada en la Ciudad de Morelia, Michoacán, de fecha veintinueve de Agosto de mil novecientos noventa y siete, ante la fe del Licenciado Jorge Humberto Estrada Mejía, Notario Público número cincuenta y cuatro en el Estado, inscrita en el Registro Público de la Propiedad con el Numero 57 cincuenta y siete tomo 203 doscientos tres, libro de sociedades y comercio del Distrito de Morelia, Michoacán. —

3.- Mediante escritura Pública numero **DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE**, otorgada en Morelia, Michoacán, de fecha treinta y uno de agosto de mil

novecientos noventa y ocho, ante la fe del licenciado Jorge Humberto Estrada Mejía, Notario Público número cincuenta y cuatro, debidamente inscrita en el Registro Público de la propiedad bajo el numero 31 treinta y uno del tomo 281 doscientos ochenta y uno, del libro de comercio correspondiente al distrito de Morelia, Michoacán.—

4.- Mediante escritura pública número SIETE MIL CUARENTA Y DOS, volumen cuatrocientos treinta y ocho, otorgada en la Ciudad de Morelia, Michoacán, de fecha diecisiete de noviembre del año dos mil seis, ante la Licenciada Patricia Soledad Servín Maldonado Notario Público número catorce, documento debidamente inscrito en el Registro Público de Propiedad y de Comercio, raíz en el Estado, bajo el folio mercantil electrónico numero 3763*1 control interno cinco, y fecha de prelación veinte de Febrero del año dos mil siete.—

5.- Mediante escritura pública número SIETE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE, volumen cuatrocientos cincuenta y cinco otorgada en la Ciudad de Morelia, Michoacán de fecha veintiuno de diciembre del año dos mil seis, ante la licenciada patricia soledad Servín Maldonado, notario Público número catorce documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Raíz en el Estado bajo el folio mercantil electrónico numero 3763*1 control interno seis y fecha de prelación veinte de Febrero del año dos mil siete.—

6.- Mediante escritura pública número DIEZ MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS, volumen setecientos ocho, otorgada en la ciudad de Morelia, Michoacán, de fecha treinta y uno de Agosto del año dos mil nueve, ante la Licenciada Patricia Soledad Servín Maldonado Notario Público número catorce, documento debidamente inscrito en el Registro Público de Propiedad y de Comercio, raíz en el Estado, bajo el folio mercantil electrónico numero 3763*1 control interno ocho y fecha de prelación cuatro de septiembre del año dos mil nueve.—

7.- Mediante escritura pública número ONCE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UNO, volumen setecientos cincuenta y uno, otorgada en la Ciudad de Morelia, Michoacán, de fecha catorce de Mayo del año dos mil diez, ante la Licenciada Patricia Soledad Servín Maldonado Notario Público número catorce, documento debidamente inscrito en el Registro Público de Propiedad y de Comercio, raíz en el Estado, bajo el folio mercantil electrónico numero 3763*1 control interno veintitrés, y fecha de prelación veintiocho de Mayo del año dos mil diez.—

8.- Mediante escritura pública número CATORCE MIL NOVECIENTOS DIEZ, volumen ochocientos noventa y cinco, otorgada en la Ciudad de Morelia, Michoacán, de

fecha treinta de septiembre del año dis mil quince, ante la Licenciada Patricia Soledad Servín Maldonado Notario Público número catorce, documento debidamente inscrito en el Registro Público de Propiedad y de Comercio, raíz en el Estado, bajo el folio mercantil electrónico numero 3763*1 control interno siete, y fecha de prelación veintidós de Octubre del año dos mil quince.—

9.- Mediante escritura pública número DIECISIETE MIL TRESCIENTOS DOS, volumen novecientos cincuenta y uno, otorgada en la Ciudad de Morelia, Michoacán, de fecha treinta y uno de octubre del año dos mil diecisiete, ante la Licenciada Patricia Soledad Servín Maldonado Notario Público número catorce, documento debidamente inscrito en el Registro Público de Propiedad y de Comercio, raíz en el Estado, bajo el folio mercantil electrónico número 3763*1 control interno siete, y fecha de prelación veintiuno de noviembre del año dos mil diecisiete.—

Agrega el compareciente que la personalidad con que se ostenta, no le ha sido revocada ni limitada en forma alguna y que su representada es persona capaz.

YO, NOTARIO PUBLICO NUMERO 97, CERTIFICO Y DOY FE: de que me cercioré de la identidad de las partes contratantes por los medios idóneos que tuve a mi alcance; de que las considero con capacidad legal para contratar y obligarse, de que lo relacionado e inserto concuerda fielmente con los originales que tuve a la vista, a los cuales me remito y de los que se guardara copia en los archivos de esta notaría; de que les fue leída esta escritura y se les explicó su valor y fuerza legal; del derecho que tienen para leerla personalmente, derecho que ejercieron en su oportunidad; del deber que tienen de inscribir este instrumento en el registro público de la propiedad, para que surta sus efectos legales contra terceros; de que se manifestaron conformes con su contenido, ratificándola y firmándola para constancia, en mi oficio público, en la fecha al principio indicada.- Doy fe.—

AUTORIZO PREVENTIVAMENTE LA PRESENTE ESCRITURA EN LA CIUDAD DE MORELIA, MICHOACÁN, EL DÍA VEINTIOCHO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.—

EL COMPARECIENTE.- EL INGENIERO JAVIER ORTIZ CANO.- UNA FIRMA ILEGIBLE Y UNA HUELLA DACTILAR.- ANTE MÍ:- LICENCIADA ISANIA LISBETH SOLORZANO SUAREZ.- NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 97 DEL ESTADO DE MICHOACÁN.- SOSI850314M20.- UNA FIRMA ILEGIBLE Y EL SELLO DE AUTORIZAR DE LA NOTARIA.—

La suscito Licenciada ISANIA LISBETH SOLORZANO SUAREZ, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 97 DEL ESTADO

DE MICHOACÁN, en ejercicio y residencia en esta ciudad,

AUTORIZO DEFINITIVAMENTE el presente instrumento, por haberse pagado los impuestos correspondientes y observado los requisitos de Ley, agregando las siguientes constancias y comprobantes al apéndice de la presente escritura, así como identificaciones, cartas de entrega que fueron marcados por su orden con las letras correspondientes, en Morelia, Michoacán, a 30 treinta de agosto del año 2018 dos mil dieciocho.- **DOY FE.- LICENCIADA ISANIA LISBETH SOLORZANO SUAREZ.- NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 97 DEL ESTADO DE MICHOACÁN.- SOSI850314M20.- UNA FIRMA ILEGIBLE Y EL SELLO DE AUTORIZAR DE LA NOTARIA.**——— Se expide de su matriz, el primer testimonio, primero en su orden de la escritura pública número **18594 DIECIOCHO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO**, Volumen **901 NOVECIENTOS UNO**, en 4 CUATRO fojas útiles debidamente selladas, firmadas y cotejadas por la suscrita, que servirá de título **AL SEÑOR INGENIERO JAVIER ORTIZ CANO, EN SU CARACTER DE GERENTE GENERAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA «URBANIZACION, EDIFICACION Y PROYECTOS PROFESIONALES», SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, en Morelia, Michoacán, a 30 TREINTA de AGOSTO del 2018 DOS MIL DIECIOCHO.- **DOY FE.**

ANTE MI:

LIC. ISANIA LISBETH SOLORZANO SUAREZ

NOTARIO PUBLICO No. 97

SOSI850314M20

(Firmado)

43000000178-06-09-18

76

**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO
DIECINUEVE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO
VOLUMEN NOVECIENTOS UNO**

En la ciudad de Morelia, Michoacán, siendo las **QUINCE** horas **TREINTA** minutos del día **VEINTIOCHO** de **AGOSTO** del año **2018 DOS MIL DIECIOCHO**, YO, Licenciada **ISANIA LISBETH SOLORZANO SUAREZ**, Notario Público Número 97 noventa y siete en el Estado de Michoacán de Ocampo, en ejercicio y con residencia en esta ciudad, Registro Federal de Contribuyentes **SOSI850314M20**, HAGO CONSTAR: Que ante mí comparece el Ingeniero **JAVIER GUTIERREZ CANO**, en representación de **«URBANIZACION, EDIFICACION Y PROYECTOS PROFESIONALES», SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración, quien dijo ser y llamarse como ha quedado escrito, Mexicano, mayor de

edad, originario de Irapuato, Guanajuato, donde nació el día 4 de Junio de 1955, casado, Ingeniero Civil, y vecino de esta ciudad capital de Morelia, Michoacán, con domicilio en calle Batalla de Casa Mata No. 300, colonia Chapultepec sur, CP. 58260, con registro federal de contribuyentes **GUCJ5506042U4**, y se identifica con la credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral con número de folio **1179038686006**, cuyos rasgos fisonómicos coinciden con el compareciente, al corriente en el pago del impuesto sobre la renta, sin acreditarlo documentalmente quedando apercibidos en los términos de la ley en la materia; y dijo que comparece ante la suscrito Notario Público, a efecto de solicitar la Protocolización y Elevación a Escritura Pública de **ACTA DE ENTREGA RECEPCION**, autorizado por el H. Ayuntamiento de Lázaro Cárdenas, Michoacán. ———

Por ello, atento a la petición Formulada por el compareciente, mediante esta Escritura Pública, lo protocolizaré para todos los efectos legales conducentes, por lo que me exhiben en 5 cinco fojas, la carta de entrega recepción para la municipalización del Fraccionamiento Conjunto Habitacional tipo de interés social denominado **«Rinconada del Balsas»** ubicado en Ciudad Lázaro Cárdenas, Michoacán, documento que el suscrito Notario Público, atento a lo previsto en el artículo 57 (cincuenta y siete), Fracciones III (Tercera), X (Décima) y XIII (Décima tercera), de la Ley del Notariado del Estado de Michoacán, certifico tengo a la vista y agrego en copia simple al apéndice de este instrumento, previa su inserción literal en la siguiente:———

PROTOCOLIZACIÓN

ACTA DE ENTREGA RECEPCION.

Acta de entrega-recepción para la Municipalización del Fraccionamiento Habitacional tipo Medio denominado **«Rinconada del Balsas»**, localizado en la parcela número 115 Z-2 P1/1, perteneciente al Ejido de las Guacamayas, Municipio de Lázaro Cárdenas, Michoacán, propiedad de la Constructora Urbanización, Edificación y Proyectos Profesionales, S.A de C.V. ———

En la localidad de Lázaro Cárdenas, siendo las 12:00 horas del día 16 de Julio de 2018, el C. Ing. Javier Gutiérrez Cano, en su carácter de Gerente General de la Constructora Urbanización, Edificación y Proyectos Profesionales, S.A. de C.V., hace entrega física y formal al H. Ayuntamiento de Lázaro Cárdenas, Michoacán, del Fraccionamiento habitacional **«Rinconada del Balsas»** y de los bienes inmuebles, equipo e instalaciones destinadas a los servicios públicos, vialidades, áreas verdes, de donación y obras de urbanización, de conformidad a lo estipulado en el oficio de autorización número SOP/DPOU/143/2014, de fecha 04 de junio de 2014, así como, el plano de lotificación y vialidad y planos de servicios fueron autorizados por las autoridades correspondientes, el C. Maestro Armando Carrillo Barragán,

en su carácter de Presidente Municipal de Lázaro Cárdenas, Michoacán, asistido de los CC. Lic. Silvestre Sandoval Noguera e Ing. Mario Hugo Rangel Rodríguez, secretario del H. Ayuntamiento, con la intervención que corresponde al Regidor C. Martín Garibay González, Regidor de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obra Pública, el Fraccionamiento habitacional tipo denominado «Rinconada del Balsas», para a partir de esta fecha, hacerse cargo del mantenimiento y conservación del mismo, considerando que para responder de los desperfectos y posibles vicios ocultos que pudieran tener las obras de urbanización que se reciben, el fraccionador otorga documento responsivo UEP/GG/009-18. _____

Con fecha 16 de julio de 2018, se llevó a cabo la autorización del Dictamen Técnico-Jurídico que sirve de base para la presente Acta de Entrega-Recepción del Fraccionamiento Habitacional tipo Medio denominado «Rinconada del Balsas», que hoy se recibe, cumpliéndose cabalmente a la fecha con las observaciones que en ella se le señalaron. —

Se ratifica que el área de vialidad, así como, las áreas ajardinadas que se localicen dentro de la superficie que se constituye el Fraccionamiento habitacional que se recibe, pasan a formar parte del patrimonio del Municipio como bienes de dominio público o de uso común, en los términos previstos por la fracción III del artículo 101 de la Ley Orgánica Municipal, por lo que el propietario del Fraccionamiento habitacional no se reserva ningún derecho, ni presente o futuro sobre dichas áreas, estando de acuerdo en que así se registren ante la Dirección de Catastro y el propio H. Ayuntamiento de manera oficial. _____

En los términos de lo dispuesto por el artículo 415 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, la presente acta será publicada en el periódico oficial del Estado, por una sola vez, cuyo costo será a cargo del propietario del Fraccionamiento habitacional que se recibe, debiendo presentar ante este, H. Ayuntamiento el documento que así acredite el hecho. _____

Así y con apoyo en lo dispuesto en los artículos 407,408,409,410,412,413,415 y 416, del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo; en uso de la facultad que se confiere, se levanta la presente acta, firmándola para su debida constancia y efectos legales las personas que en ella intervinieron. _____

DICTAMEN TÉCNICO JURÍDICO PARA LA MUNICIPALIZACIÓN DE LOS SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y OBRA SE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL TIPO MEDIO DENOMINADO «RINCONADA DEL BALSAS», LOCALIZADO EN LA PARCELA NUMERO 115 Z-2 P1/1, PERTENECIENTE AL EJIDO DE GUACAMAYAS, MUNICIPIO DE LÁZARO

CÁRDENAS, MICHOACÁN. _____

Con fundamento en los Artículos 407, 408, 409, 410,412 y demás aplicables del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, se realizó de manera coordinada con el personal de las Dependencias involucradas en este acto, la inspección física-ocular del Fraccionamiento Habitacional citado, para verificar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la autorización definitiva, así como, la calidad y buen funcionamiento de obras de urbanización con que cuenta, por lo que se procede a elaborar el DICTAMEN TECNICO-JURIDICO, que servirá de soporte al acata administrativa de entregar-recepción del mencionado Fraccionamiento Habitacional, «Rinconada del Balsas», conforme al procedimiento siguiente: —

ANTECEDENTES. _____

Que la constructora «Urbanización, Edificación y Proyectos Profesionales, S.A. de C.V.», propietaria del Fraccionamiento Habitacional «Rinconada del Balsas», solicito al H. Ayuntamiento de Lázaro Cárdenas, Michoacán, la municipalización del citado desarrollo habitacional. _____

Que el Fraccionamiento Habitacional «Rinconada del Balsas», se autorizó en definitiva, mediante oficio número SOP/DPOU/143/2014, de fecha 04 de Junio del año 2014, el cual estará dotado de los siguientes servicios de urbanización:

- a) Red de agua potable y tomas domiciliarias. _____
- b) Red de drenaje sanitario y descargas domiciliarias. _____
- c) Red de energía eléctrica y alumbrado público. _____
- d) Pavimento en arroyo de calles a base de carpeta asfáltica. _____
- e) Guarniciones y banquetas a base de concreto. _____

Que para respaldar de la correcta y total ejecución de las obras de urbanización antes señalados, el propietario del Fraccionamiento Habitacional, otorgó a favor del H. Ayuntamiento de Lázaro Cárdenas, póliza de fianza número 1397540-0000. _____

Con el objeto de verificar el cumplimiento por parte del fraccionador, de todas y cada una de las obligaciones consignadas en el oficio de autorización definitiva, se realizaron las visitas de inspección física ocular en forma coordinada con las Dependencias correspondientes, al Fraccionamiento Habitacional que nos ocupa, cuyo resultado se expresa en las actas de inspección respectivas, avalados por los documentos que se describen en la parte considerativa de este dictamen. _____

CONSIDERANDOS. _____

- Que el Organismo operador Comité de Agua Potable y Alcantarillado de Lázaro Cárdenas (CAPALAC), mediante acta de entrega-recepción de fecha 08 de

junio del año 2018, recibe las instalaciones hidráulicas y sanitarias del citado Fraccionamiento Habitacional a su entera satisfacción. _____

- Que el Departamento de Alumbrado Público del Ayuntamiento de Lázaro Cárdenas, Michoacán, mediante acta de entrega-recepción de fecha 21 de junio del año 2018, manifiesta que el sistema de alumbrado público, en las calles que conforman el Fraccionamiento Habitacional motivo del presente, se encuentran en óptimas condiciones para su municipalización. _____
- Que la Comisión Federal de Electricidad, mediante acta de entrega-recepción, de fecha 21 de diciembre de 2017, recibe las instalaciones que le corresponden. _____

Que como resultado de la visita de inspección física ocular, se constató que el trazo y construcción, así como la distribución de manzanas, lotes, áreas verdes, de donación, así como el trazo y construcción de las vialidades, concuerdan con el plano de lotificación y vialidad autorizado por el H. Ayuntamiento. _____

Por lo antes considerado, se emite el siguiente DICTAMEN TECNICO-JURIDICO para entrega recepción de los bienes inmuebles e instalaciones destinados a los servicios públicos y de las obras de urbanización del Fraccionamiento Habitacional tipo Medio denominado «Rinconada del Balsas».

DICTAMEN. _____

PRIMERO.- De conformidad a lo asentado en la parte considerativa de este Dictamen, se CERTIFICA el debido cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones consignadas en la Autorización Definitiva del Fraccionamiento Habitacional, así como el buen funcionamiento y calidad de los servicios de infraestructura urbana y obras de urbanización, por lo que se considera que se puede ser municipalizado en los términos y para los efectos de lo dispuesto por el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo. _____

SEGUNDO.- El presente dictamen deberá formar parte del Acta de entrega-recepción del Fraccionamiento Habitacional citado, según se prevé en el Código antes mencionado. _____

CLÁUSULAS

PRIMERA.- Por este acto, queda protocolizada y, por ende elevada a la categoría de Escritura Pública, para todos los efectos legales a que haya lugar, la **CARTA DE ENTREGA RECEPCION** que autoriza el H. Ayuntamiento de Lázaro Cárdenas, Michoacán, con fecha 16 dieciséis de julio el año 2018 dos mil dieciocho, documento el cual ha quedado transcrito literalmente en esta escritura, cumpliendo así con la formalidad que señala el artículo 1505 mil quinientos cinco,

del Código Civil Del Estado de Michoacán y sus correlativos en las demás entidades de la República Mexicana. _____

SEGUNDA.- Todos los gastos, impuestos, derechos y honorarios que se originen con motivo del presente acto serán cubiertos por el compareciente. _____

*****PERSONALIDAD*****

Se acreditan las facultades para la celebración de los actos contenidos en la presente escritura y la legal existencia de «**URBANIZACION, EDIFICACION Y PROYECTOS PROFESIONALES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**», así como la personalidad en cuanto presidente del consejo de administración del Ingeniero **JAVIER GUTIERREZ CANO** mediante copia de las siguientes escrituras. _____

1.- Escritura pública numero TREINTA MIL OCHOCIENTOS VEINTINUEVE, volumen numero quinientos cincuenta y uno, de fecha veintidós de Julio de mil novecientos noventa y uno, ante la fe del Licenciado JOSE CORTES MARTINEZ, Notario público número trece en el Estado, en ejercicio y residencia en esta Ciudad capital de Morelia, Michoacán, misma que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el numero 45 cuarenta y cinco tomo 121 ciento veintiuno libro de sociedades de comercio correspondiente al distrito de Morelia, donde se hace constar la Constitución de la Sociedad Mercantil que en la modalidad de de capital variable, celebran los señores Víctor Villegas Alfaro, Ingeniero Juan Manuel Villegas Alfaro, Ingeniero Javier Gutiérrez cano, Arquitecto Rufina Abarca Arras Y Arquitecto Laura Vergil Guerrero.- en la misma acta constitutiva se otorga nombramiento como secretario del consejo de administración al c. Javier Gutiérrez Cano, con las facultades para representar a la sociedad con poder general para actos de dominio, administración y para pleitos y cobranzas. _____

2.- Mediante escritura pública numero DIECISIETE MIL NOVECIENTOS UNO, otorgada en la Ciudad de Morelia, Michoacán, de fecha veintinueve de Agosto de mil novecientos noventa y siete, ante la fe del Licenciado Jorge Humberto Estrada Mejía, Notario Público número cincuenta y cuatro en el Estado, inscrita en el Registro Público de la Propiedad con el Numero 57 cincuenta y siete tomo 203 doscientos tres, libro de sociedades y comercio del Distrito de Morelia, Michoacán. _____

3.- Mediante escritura Pública numero DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE, otorgada en Morelia, Michoacán, de fecha treinta y uno de agosto de mil novecientos noventa y ocho, ante la fe del licenciado Jorge Humberto Estrada Mejía, Notario Público número cincuenta y cuatro, debidamente inscrita en el Registro Público de la propiedad bajo el numero 31 treinta y uno del tomo 281 doscientos ochenta y uno, del libro de comercio

correspondiente al distrito de Morelia, Michoacán.-----

4.- Mediante escritura pública número SIETE MIL CUARENTA Y DOS, volumen cuatrocientos treinta y ocho, otorgada en la Ciudad de Morelia, Michoacán, de fecha diecisiete de noviembre del año dos mil seis, ante la Licenciada Patricia Soledad Servín Maldonado Notario Público número catorce, documento debidamente inscrito en el Registro Público de Propiedad y de Comercio, raíz en el Estado, bajo el folio mercantil electrónico numero 3763*1 control interno cinco, y fecha de prelación veinte de Febrero del año dos mil siete.-----

5.- Mediante escritura pública número SIETE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE, volumen cuatrocientos cincuenta y cinco otorgada en la Ciudad de Morelia, Michoacán de fecha veintiuno de diciembre del año dos mil seis, ante la licenciada patricia soledad Servín Maldonado, notario Público número catorce documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Raíz en el Estado bajo el folio mercantil electrónico numero 3763*1 control interno seis y fecha de prelación veinte de Febrero del año dos mil siete.-----

6.- Mediante escritura pública número DIEZ MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS, volumen setecientos ocho, otorgada en la ciudad de Morelia, Michoacán, de fecha treinta y uno de Agosto del año dos mil nueve, ante la Licenciada Patricia Soledad Servín Maldonado Notario Público número catorce, documento debidamente inscrito en el Registro Público de Propiedad y de Comercio, raíz en el Estado, bajo el folio mercantil electrónico numero 3763*1 control interno ocho y fecha de prelación cuatro de septiembre del año dos mil nueve.-----

7.- Mediante escritura pública número ONCE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UNO, volumen setecientos cincuenta y uno, otorgada en la Ciudad de Morelia, Michoacán, de fecha catorce de Mayo del año dos mil diez, ante la Licenciada Patricia Soledad Servín Maldonado Notario Público número catorce, documento debidamente inscrito en el Registro Público de Propiedad y de Comercio, raíz en el Estado, bajo el folio mercantil electrónico numero 3763*1 control interno veintitrés, y fecha de prelación veintiocho de Mayo del año dos mil diez.-----

8.- Mediante escritura pública número CATORCE MIL NOVECIENTOS DIEZ, volumen ochocientos noventa y cinco, otorgada en la Ciudad de Morelia, Michoacán, de fecha treinta de septiembre del año dos mil quince, ante la Licenciada Patricia Soledad Servín Maldonado Notario Público número catorce, documento debidamente inscrito en el Registro Público de Propiedad y de Comercio, raíz en el Estado, bajo el folio mercantil electrónico numero 3763*1

control interno siete, y fecha de prelación veintidós de Octubre del año dos mil quince.-----

9.- Mediante escritura pública número DIECISIETE MIL TRESCIENTOS DOS, volumen novecientos cincuenta y uno, otorgada en la Ciudad de Morelia, Michoacán, de fecha treinta y uno de octubre del año dos mil diecisiete, ante la Licenciada Patricia Soledad Servín Maldonado Notario Público número catorce, documento debidamente inscrito en el Registro Público de Propiedad y de Comercio, raíz en el Estado, bajo el folio mercantil electrónico número 3763*1 control interno siete, y fecha de prelación veintiuno de noviembre del año dos mil diecisiete.-----

Agrega el compareciente que la personalidad con que se ostenta, no le ha sido revocada ni limitada en forma alguna y que su representada es persona capaz.

YO, NOTARIO PUBLICO NUMERO 97, CERTIFICO Y DOY FE: de que me cercioré de la identidad de las partes contratantes por los medios idóneos que tuve a mi alcance; de que las considero con capacidad legal para contratar y obligarse, de que lo relacionado e inserto concuerda fielmente con los originales que tuve a la vista, a los cuales me remito y de los que se guardara copia en los archivos de esta notaría; de que les fue leída esta escritura y se les explicó su valor y fuerza legal; del derecho que tienen para leerla personalmente, derecho que ejercieron en su oportunidad; del deber que tienen de inscribir este instrumento en el registro público de la propiedad, para que surta sus efectos legales contra terceros; de que se manifestaron conformes con su contenido, ratificándola y firmándola para constancia, en mi oficio público, en la fecha al principio indicada.- Doy fe.-----

AUTORIZO PREVENTIVAMENTE LA PRESENTE ESCRITURA EN LA CIUDAD DE MORELIA, MICHOACÁN, EL DÍA VEINTIOCHO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.-----

EL COMPARECIENTE.- INGENIERO JAVIER ORTIZ CANO.- UNA FIRMA ILEGIBLE Y UNA HUELLA DACTILAR.- ANTE MÍ:- LICENCIADA ISANIA LISBETH SOLORZANO SUAREZ.- NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 97 DEL ESTADO DE MICHOACÁN.- SOSI850314M20.- UNA FIRMA ILEGIBLE Y EL SELLO DE AUTORIZAR DE LA NOTARIA.-----

La suscito Licenciada ISANIA LISBETH SOLORZANO SUAREZ, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 97 DEL ESTADO DE MICHOACÁN, en ejercicio y residencia en esta ciudad, **AUTORIZO DEFINITIVAMENTE** el presente instrumento, por haberse pagado los impuestos correspondientes y observado los requisitos de Ley, agregando las siguientes

constancias y comprobantes al apéndice de la presente escritura, así como identificaciones y documentación los cuales fueron marcados por su orden con las letras correspondientes, en Morelia, Michoacán, a TREINTA DE AGOSTO DEL AÑO DOSMIL DIECIOCHO.- DOY FE.- LICENCIADA ISANIA LISBETH SOLORZANO SUAREZ.- NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 97 DEL ESTADO DE MICHOACÁN.- SOSI850314M20.- UNA FIRMA ILEGIBLE Y EL SELLO DE AUTORIZAR DE LA NOTARIA.

Se expide de su matriz, el primer testimonio, primero en su orden de la escritura pública número **19595 DIECINUEVE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO**, Volumen **901 NOVECIENTOS UNO**, en 4 fojas útiles debidamente selladas, firmadas y cotejadas por la suscrita, que servirá de título **INGENIERO JAVIER ORTIZ CANO, EN SU CARACTER DE GERENTE GENERAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA «URBANIZACION, EDIFICACION Y PROYECTOS PROFESIONALES», SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, en Morelia, Michoacán, a TREINTA DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.- DOY FE.

ANTE MI:

LIC. ISANIA LISBETH SOLORZANO SUAREZ
NOTARIO PUBLICO No. 97
SOSI850314M20
(Firmado)

4300000210-06-09-18

76

**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO
DIECINUEVE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES
VOLUMEN NOVECIENTOS UNO**

En la ciudad de Morelia, Michoacán, siendo las **CATORCE HORAS TREINTA MINUTOS** horas del día **VEINTIOCHO** de **AGOSTO** del año **2018 DOS MIL DIECIOCHO**, YO, Licenciada **ISANIA LISBETH SOLORZANO SUAREZ**, Notario Público Número 97 noventa y siete en el Estado de Michoacán de Ocampo, en ejercicio y con residencia en esta ciudad, Registro Federal de Contribuyentes SOSI850314M20, HAGO CONSTAR: Que ante mí comparece el Ingeniero **JAVIER GUTIERREZ CANO**, en representación de «**URBANIZACION, EDIFICACION Y PROYECTOS PROFESIONALES**», **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración, quien dijo ser y llamarse como ha quedado escrito, Mexicano, mayor de edad, originario de Irapuato, Guanajuato, donde nació el día 4 de Junio de 1955, casado, Ingeniero Civil, y vecino de esta ciudad capital de Morelia, Michoacán, con domicilio

en calle Batalla de Casa Mata No. 300, colonia Chapultepec sur, CP. 58260, con registro federal de contribuyentes **GUCJ5506042U4**, y se identifica con la credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral con número de folio **1179038686006**, cuyos rasgos fisonómicos coinciden con el compareciente, al corriente en el pago del impuesto sobre la renta, sin acreditarlo documentalmente quedando apercibidos en los términos de la ley en la materia; y dijo que comparece ante la suscrito Notario Público, a efecto de solicitar la Protocolización y Elevación a Escritura Pública de **ACTA DE ENTREGA RECEPCION**, autorizado por el H. Ayuntamiento de Lázaro Cárdenas, Michoacán.

Por ello, atento a la petición Formulada por el compareciente, mediante esta Escritura Pública, lo protocolizaré para todos los efectos legales conducentes, por lo que me exhiben en 5 cinco fojas, la carta de entrega recepción para la municipalización del conjunto Habitacional tipo de interés social denominado «Puerto Nuevo» ubicado en Ciudad Lázaro Cárdenas, Michoacán, documento que el suscrito Notario Público, atento a lo previsto en el artículo 57 (cincuenta y siete), Fracciones III (Tercera), X (Décima) y XIII (Décima tercera), de la Ley del Notariado del Estado de Michoacán, certifico tengo a la vista y agrego en copia simple al apéndice de este instrumento, previa su inserción literal en la siguiente:

PROTOCOLIZACIÓN

ACTA DE ENTREGA RECEPCION.

Acta de entrega recepción para la municipalización del conjunto habitacional tipo interés social denominado «Puerto Nuevo», ubicado en la parcela numero 17 Z-1 P1/1, perteneciente al ejido El Limoncito, municipio de Lázaro Cárdenas, Michoacán, propiedad de la constructora Urbanización, Edificación y Proyectos Profesionales, S.A. de C. V.

En la localidad de Lázaro Cárdenas, siendo las 12:00 horas del día 16 de julio de 2018, el C. ing. Javier Gutiérrez Cano, en su carácter de Gerente General de la constructora Urbanización, Edificación y Proyectos Profesionales, S.A. de C.V., hace entrega física y formal al H. ayuntamiento de Lázaro Cárdenas, Michoacán, del conjunto habitacional «Puerto Nuevo» y de los bienes inmuebles, equipo e instalaciones destinadas a los servicios públicos, vialidades, áreas verdes, de donación y obras de urbanización, de conformidad a lo estipulado en el oficio de autorización número SOP/DPOU/140/2012, de fecha 23 de abril de 2012, así como, el plano de lotificación y vialidad y planos de servicios fueron autorizados por las autoridades correspondientes, el C. maestro Armando Carrillo Barragán, en su carácter de presidente municipal de Lázaro Cárdenas, Michoacán, asistido de los CC. Lic. Silvestre Sandoval Noguera e Ing. Mario Hugo Rangel Rodríguez, secretario del H. ayuntamiento y secretario de obras públicas

municipales, reciben en nombre del H. ayuntamiento, con la intervención que corresponde al regidor C. Martin Garibay González, regidor de la comisión de desarrollo urbano y obra pública, el conjunto habitacional de interés social denominado «Puerto Nuevo», para a partir de esta fecha, hacerse cargo del mantenimiento y conservación del mismo, considerando que para responder de los desperfectos y posibles vicios ocultos que pudieran tener las obras de urbanización que se reciben, el fraccionador otorga documento responsivo número UEP/GG/008-18.—

Que con fecha 16 de julio de 2018, se llevó a cabo la autorización del dictamen Técnico-jurídico que sirve de base para la presente acta de entrega-recepción del conjunto habitacional denominado «Puerto Nuevo», que hoy se recibe, cumpliéndose cabalmente a la fecha con las observaciones que en ella se le señalaron.—

Se ratifica que el área de vialidad, así como, las áreas jardinadas que se localicen dentro de la superficie que constituye el conjunto habitacional que se recibe, pasan a formar parte del patrimonio del municipio como bienes de dominio público o de uso común, en los términos previstos por la fracción III del artículo 101 de la ley orgánica municipal, por lo que el propietario del conjunto habitacional no se reserva ningún derecho, ni presente o futuro sobre dichas áreas, estando de acuerdo en que así se registren ante la dirección de Catastro y el propio H. Ayuntamiento de manera oficial.—

En los términos de lo dispuesto por el artículo 415 del código de desarrollo urbano del estado de Michoacán de Ocampo, la presente acta será publicada en el periódico oficial del estado, por una sola vez, cuyo costo será a cargo del propietario del conjunto habitacional que se recibe, debiendo presentar ante este H. Ayuntamiento el documento que así acredite el hecho.—

Así y con apoyo en lo dispuesto en los artículos 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 415.416, del código de desarrollo urbano del Estado de Michoacán de Ocampo; en uso de la facultad que se confiere, se levanta la presente acta, firmándola para su debida constancia y efectos legales las personas que en ella intervinieron.- cuatro firmas ilegibles.—

DICTAMEN TECNICO JURIDICO PARA LA MUNICIPALIZACION DE LOS SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y OBRAS DE URBANIZACION DEL CONJUNTO HABITACIONAL DE INTERES SOCIAL DENOMINADO «PUERTO NUEVO», LOCALIZADO EN LA PARCELA NUMERO 17 Z-1 P1/1, PERTENECIENTE AL EJIDO EL LIMONCITO, MUNICIPIO DE LAZARO CARDENAS MICHOACAN.—

Con fundamento en los artículos 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 415.416, del código de desarrollo urbano del estado de

Michoacán de Ocampo; se realizó de manera coordinada con el personal de las Dependencias involucradas en este acto, la inspección física-ocular del Conjunto Habitacional citado, para verificar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la autorización definitiva, así como, la calidad y buen funcionamiento de obras de urbanización con que cuenta, por lo que se procede a elaborar el DICTAMEN TECNICO-JURIDICO, que servirá de soporte al acta administrativa de entrega-recepción del mencionado Conjunto Habitacional, «Puerto Nuevo», conforme al procedimiento siguiente:—

ANTECEDENTES: Que la constructora «Urbanización, Edificación y Proyectos Profesionales, S.A. de C.V.», propietaria del Conjunto Habitacional «Puerto Nuevo», solicito al H. Ayuntamiento de Lázaro Cárdenas, Michoacán, la municipalización del citado desarrollo habitacional. Que el Conjunto Habitacional «Puerto Nuevo», se autorizó en definitiva, mediante oficio número SOP/DPOU/140/2012, de fecha 23 de Noviembre del año 2012, el cual estará dotado de los siguientes servicios de urbanización:—

- Red de agua potable y tomas domiciliarias.—
- Red de drenaje sanitario y descargas domiciliarias
- Red de energía eléctrica y alumbrado público.—
- Pavimento en arroyo de calles a base de carpeta asfáltica.—
- Guarniciones y banquetas a base de concreto.—

Que para respaldar de la correcta y total ejecución de las obras de urbanización antes señalados, el propietario del conjunto habitacional, otorgó a favor del H. Ayuntamiento de Lázaro Cárdenas, póliza de fianza número 3204 5038 0001000739 000000 0000. Con el objeto de verificar el cumplimiento por parte del fraccionador, de todas y cada una de las obligaciones consignadas en el oficio de autorización definitiva, se realizaron las visitas de inspección física ocular en forma coordinada con las Dependencias correspondientes, al Conjunto Habitacional que nos ocupa, cuyo resultado se expresa en las actas de inspección respectivas, avalados por los documentos que se describen en la parte considerativa de este dictamen.—

CONSIDERANDOS: Que el Organismo operador Comité de Agua Potable y Alcantarillado de Lázaro Cárdenas (CAPALAC), mediante acta de entrega-recepción de fecha 23 de Junio del año 2016, recibe las instalaciones hidráulicas y sanitarias del citado Conjunto Habitacional a su entera satisfacción. Que el Departamento de Alumbrado Público del Ayuntamiento de Lázaro Cárdenas, Michoacán, mediante acta de entrega-recepción de fecha 26 de julio del año 2016, manifiesta que el sistema de alumbrado público, en las calles que conforman el Conjunto Habitacional motivo del presente, se encuentran en óptimas condiciones para

su municipalización. Que la Comisión Federal de Electricidad, mediante acta de entrega-recepción, de fecha 01 de Agosto de 2012, recibe las instalaciones que le corresponden. Que como resultado de la visita de inspección física ocular, se constató que el trazo y construcción, así como la distribución de manzanas, lotes, áreas verdes, de donación, así como el trazo y construcción de las vialidades, concuerdan con el plano de lotificación y vialidad autorizado por el H. Ayuntamiento. Por lo antes considerado, se emite el siguiente DICTAMEN TECNICO-JURIDICO para entrega recepción de los bienes inmuebles e instalaciones destinados a los servicios públicos y de las obras de urbanización del conjunto Habitacional de interés social denominado «Puerto Nuevo».

PRIMERO.- De conformidad a lo asentado en la parte considerativa de este Dictamen, se CERTIFICA el debido cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones consignadas en la Autorización Definitiva del conjunto Habitacional, así como el buen funcionamiento y calidad de los servicios de infraestructura urbana y obras de urbanización, por lo que se considera que se puede ser municipalizado en los términos y para los efectos de lo dispuesto por el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo. **SEGUNDO.-** El presente dictamen deberá formar parte del Acta de entrega-recepción del conjunto Habitacional citado, según se prevé en el Código antes mencionado.

CLÁUSULAS

PRIMERA.- Por este acto, queda protocolizada y, por ende elevada a la categoría de Escritura Pública, para todos los efectos legales a que haya lugar, la **CARTA DE ENTREGA RECEPCION** que autoriza el H. Ayuntamiento de Lázaro Cárdenas, Michoacán, con fecha 16 dieciséis de julio el año 2018 dos mil dieciocho, documento el cual ha quedado transcrito literalmente en esta escritura, cumpliendo así con la formalidad que señala el artículo 1505 mil quinientos cinco, del Código Civil Del Estado de Michoacán y sus correlativos en las demás entidades de la República Mexicana.

SEGUNDA.- Todos los gastos, impuestos, derechos y honorarios que se originen con motivo del presente acto serán cubiertos por el compareciente.

*****PERSONALIDAD*****

Se acreditan las facultades para la celebración de los actos contenidos en la presente escritura y la legal existencia de **«URBANIZACION, EDIFICACION Y PROYECTOS PROFESIONALES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, así como la personalidad en cuanto presidente del consejo de administración del Ingeniero **JAVIER GUTIERREZ CANO** mediante copia de las siguientes escrituras.

1.- Escritura pública numero TREINTA MIL OCHOCIENTOS VEINTINUEVE, volumen numero quinientos cincuenta y

uno, de fecha veintidós de Julio de mil novecientos noventa y uno, ante la fe del Licenciado JOSE CORTES MARTINEZ, Notario público número trece en el Estado, en ejercicio y residencia en esta Ciudad capital de Morelia, Michoacán, misma que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el numero 45 cuarenta y cinco tomo 121 ciento veintiuno libro de sociedades de comercio correspondiente al distrito de Morelia, donde se hace constar la Constitución de la Sociedad Mercantil que en la modalidad de de capital variable, celebran los señores Víctor Villegas Alfaro, Ingeniero Juan Manuel Villegas Alfaro, Ingeniero Javier Gutiérrez cano, Arquitecto Rufina Abarca Arras Y Arquitecto Laura Vergil Guerrero.- en la misma acta constitutiva se otorga nombramiento como secretario del consejo de administración al c. Javier Gutiérrez Cano, con las facultades para representar a la sociedad con poder general para actos de dominio, administración y para pleitos y cobranzas.

2.- Mediante escritura pública numero DIECISIETE MIL NOVECIENTOS UNO, otorgada en la Ciudad de Morelia, Michoacán, de fecha veintinueve de Agosto de mil novecientos noventa y siete, ante la fe del Licenciado Jorge Humberto Estrada Mejía, Notario Público número cincuenta y cuatro en el Estado, inscrita en el Registro Público de la Propiedad con el Numero 57 cincuenta y siete tomo 203 doscientos tres, libro de sociedades y comercio del Distrito de Morelia, Michoacán.

3.- Mediante escritura Pública numero DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE, otorgada en Morelia, Michoacán, de fecha treinta y uno de agosto de mil novecientos noventa y ocho, ante la fe del licenciado Jorge Humberto Estrada Mejía, Notario Público número cincuenta y cuatro, debidamente inscrita en el Registro Público de la propiedad bajo el numero 31 treinta y uno del tomo 281 doscientos ochenta y uno, del libro de comercio correspondiente al distrito de Morelia, Michoacán.

4.- Mediante escritura pública número SIETE MIL CUARENTA Y DOS, volumen cuatrocientos treinta y ocho, otorgada en la Ciudad de Morelia, Michoacán, de fecha diecisiete de noviembre del año dos mil seis, ante la Licenciada Patricia Soledad Servín Maldonado Notario Público número catorce, documento debidamente inscrito en el Registro Público de Propiedad y de Comercio, raíz en el Estado, bajo el folio mercantil electrónico numero 3763*1 control interno cinco, y fecha de prelación veinte de Febrero del año dos mil siete.

5.- Mediante escritura pública número SIETE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE, volumen cuatrocientos cincuenta y cinco otorgada en la Ciudad de Morelia, Michoacán de fecha veintiuno de diciembre del año dos mil seis, ante la licenciada patricia soledad Servín Maldonado,

notario Público número catorce documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Raíz en el Estado bajo el folio mercantil electrónico numero 3763*1 control interno seis y fecha de prelación veinte de Febrero del año dos mil siete._____

6.- Mediante escritura pública número DIEZ MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS, volumen setecientos ocho, otorgada en la ciudad de Morelia, Michoacán, de fecha treinta y uno de Agosto del año dos mil nueve, ante la Licenciada Patricia Soledad Servín Maldonado Notario Público número catorce, documento debidamente inscrito en el Registro Público de Propiedad y de Comercio, raíz en el Estado, bajo el folio mercantil electrónico numero 3763*1 control interno ocho y fecha de prelación cuatro de septiembre del año dos mil nueve._____

7.- Mediante escritura pública número ONCE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UNO, volumen setecientos cincuenta y uno, otorgada en la Ciudad de Morelia, Michoacán, de fecha catorce de Mayo del año dos mil diez, ante la Licenciada Patricia Soledad Servín Maldonado Notario Público número catorce, documento debidamente inscrito en el Registro Público de Propiedad y de Comercio, raíz en el Estado, bajo el folio mercantil electrónico numero 3763*1 control interno veintitrés, y fecha de prelación veintiocho de Mayo del año dos mil diez._____

8.- Mediante escritura pública número CATORCE MIL NOVECIENTOS DIEZ, volumen ochocientos noventa y cinco, otorgada en la Ciudad de Morelia, Michoacán, de fecha treinta de septiembre del año dos mil quince, ante la Licenciada Patricia Soledad Servín Maldonado Notario Público número catorce, documento debidamente inscrito en el Registro Público de Propiedad y de Comercio, raíz en el Estado, bajo el folio mercantil electrónico numero 3763*1 control interno siete, y fecha de prelación veintidós de Octubre del año dos mil quince._____

9.- Mediante escritura pública número DIECISIETE MIL TRESCIENTOS DOS, volumen novecientos cincuenta y uno, otorgada en la Ciudad de Morelia, Michoacán, de fecha treinta y uno de octubre del año dos mil diecisiete, ante la Licenciada Patricia Soledad Servín Maldonado Notario Público número catorce, documento debidamente inscrito en el Registro Público de Propiedad y de Comercio, raíz en el Estado, bajo el folio mercantil electrónico número 3763*1 control interno siete, y fecha de prelación veintiuno de noviembre del año dos mil diecisiete._____

Agrega el compareciente que la personalidad con que se ostenta, no le ha sido revocada ni limitada en forma alguna y que su representada es persona capaz._____

YO, NOTARIO PUBLICO NUMERO 97, CERTIFICO Y

DOY FE: de que me cercioré de la identidad de las partes contratantes por los medios idóneos que tuve a mi alcance; de que las considero con capacidad legal para contratar y obligarse, de que lo relacionado e inserto concuerda fielmente con los originales que tuve a la vista, a los cuales me remito y de los que se guardara copia en los archivos de esta notaría; de que les fue leída esta escritura y se les explicó su valor y fuerza legal; del derecho que tienen para leerla personalmente, derecho que ejercieron en su oportunidad; del deber que tienen de inscribir este instrumento en el registro público de la propiedad, para que surta sus efectos legales contra terceros; de que se manifestaron conformes con su contenido, ratificándola y firmándola para constancia, en mi oficio público, en la fecha al principio indicada.- Doy fe._____

AUTORIZO PREVENTIVAMENTE LA PRESENTE ESCRITURA EN LA CIUDAD DE MORELIA, MICHOACÁN, EL DÍA VEINTIOCHO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO._____

EL COMPARECIENTE.- EL INGENIERO JAVIER ORTIZ CANO.- UNA FIRMA ILEGIBLE Y UNA HUELLA DACTILAR.- ANTE MÍ:- LICENCIADA ISANIA LISBETH SOLORZANO SUAREZ.- NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 97 DEL ESTADO DE MICHOACÁN.- SOSI850314M20.- UNA FIRMA ILEGIBLE Y EL SELLO DE AUTORIZAR DE LA NOTARIA._____

La suscito Licenciada ISANIA LISBETH SOLORZANO SUAREZ, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 97 DEL ESTADO DE MICHOACÁN, en ejercicio y residencia en esta ciudad, **AUTORIZO DEFINITIVAMENTE** el presente instrumento, por haberse pagado los impuestos correspondientes y observado los requisitos de Ley, agregando las siguientes constancias y comprobantes al apéndice de la presente escritura, así como identificaciones, cartas de entrega que fueron marcados por su orden con las letras correspondientes, en Morelia, Michoacán, a 30 treinta de agosto del año 2018 dos mil dieciocho.- **DOY FE.- LICENCIADA ISANIA LISBETH SOLORZANO SUAREZ.- NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 97 DEL ESTADO DE MICHOACÁN.- SOSI850314M20.- UNA FIRMA ILEGIBLE Y EL SELLO DE AUTORIZAR DE LA NOTARIA.**_____ Se expide de su matriz, el primer testimonio, primero en su orden de la escritura pública número **18593 DIECIOCHO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES**, Volumen **901 NOVECIENTOS UNO**, en **4 CUATRO** fojas útiles debidamente selladas, firmadas y cotejadas por la suscrita, que servirá de título **AL SEÑOR INGENIERO JAVIER ORTIZ CANO, EN SU CARACTER DE GERENTE GENERAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA «URBANIZACION, EDIFICACION Y PROYECTOS PROFESIONALES», SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL**

VARIABLE, en Morelia, Michoacán, a 30 TREINTA de AGOSTO del 2018 DOS MIL DIECIOCHO.- DOY FE.—

ANTE MI:

LIC. ISANIA LISBETH SOLORZANO SUAREZ

NOTARIO PUBLICO No. 97

SOSI850314M20

(Firmado)

43000000179-06-09-18

76

ESCRITURA PUBLICA NUMERO CUARENTA Y UN MIL CIENTO DIECISEIS

VOLUMEN NUMERO DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA

EN LA CIUDAD DE MORELIA, del Estado de Michoacán de Ocampo, siendo las once hora quince minutos día **VEINTITRES de JULIO del dos mil dieciocho**, YO, el Licenciado **OCTAVIO PEÑA MIGUEL**, Titular de la Notaría Pública Número **CINCUENTA Y DOS**, en ejercicio en esta Capital, **HAGO CONSTAR: 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 HAYUNTAMIENTO 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 Y QUE FORMALIZA LA EMPRESA DENOMINADA «GRUPO PROMOTOR Y CONSTRUCTOR» SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA POR SU APODERADA JURÍDICA SEÑORITA LAURA MIRELLA RAMIREZ GARCIA, DICHO OFICIO OBRAN EN NUEVE HOJAS ÚTILES, JUNTO CON UN EJEMPLAR DEL PLANO RESPECTIVO QUE TAMBIEN ES MOTIVO DE PROTOCOLIZACION Y ELEVACION A ESCRITURA PUBLICA**, al tenor de las siguientes 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**, 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 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; luego la línea sube de sur a norte del punto nueve al punto diez en setenta y un centímetros; luego sigue en dirección oriente a poniente, del punto diez al punto once en treinta metros, treinta y cinco centímetros; luego sigue del punto once al punto doce en dirección norte a sur en ocho metros ocho centímetros; luego sigue en una línea ligeramente ascendente del punto doce al punto trece en ochenta y tres metros, un centímetro y 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 veintitrés metros, ochenta y seis centímetros, lindando por todo el viento norte con propiedad particular. _____

II.- DONACION AREA DE DONACION.- Mediante escritura pública 40096 CUARENTA MIL NOVENTA Y SEIS, de fecha catorce de Noviembre del dos mil diecisiete, otorgada en esta ciudad de Morelia, Michoacán ante la fe del Suscrito Notario, la cual se inscribe en el Registro Público bajo el número **42 CUARENTA Y DOS del tomo 14248 CATORCE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO, Libro de PROPIEDAD respecto EL CONTRATO DE DONACIÓN GRATUITA, PURA, SIMPLE SOBRE INMUEBLE**, que celebran; de una primera parte, en cuanto **DONANTE, la persona moral denominada «GRUPO PROMOTOR Y CONSTRUCTOR», SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por su Apoderado Jurídico el señor JESUS GABRIEL KARAM KASSAB**, y de una segunda parte en cuanto **DONATARIO, el HONORABLE AYUNTAMIENTO DE MORELIA, MICHOACÁN**, representado por el **Doctor FABIO SISTOS RANGEL**, en su carácter de Síndico de dicho Ayuntamiento.-----

III.- OFICIO DE AUTORIZACION.------

«DIRECCION DE ORDEN URBANO.- PROYECTO DE AUTORIZACION DEFINITIVA.- ..SUB-DEPENDENCIA: DIRECCION DE ORDEN URBANO.- DEPARTAMENTO: FRACCIONAMIENTOS.- No. de Oficio: SDMI-DOU-FRACC-812/2018.- No. DE EXPEDIENTE: 831/16.- Morelia, Mich., a 22 de mayo del 2018.- C. JORGE WILLIAM KARAM KASSAB.- ADMINISTRADOR UNICO DE LA EMPRESA GRUPO PROMOTOR Y CONSTRUCTOR SA DE CV. CALZADA FRAY ANTONIO DE SAN MIGUEL #392-2 CENTRO.- Visto para resolver el expediente numero 831/16, integrado con motivo de 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, 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 **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.-**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 la 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 **27,485.31m2.-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 **0000248** 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 constancia del pago de servicios expedida por la empresa BBVA BANCOMER, a favor de H. Ayuntamiento de Morelia, por la cantidad de \$ 45, 850.00 (Cuarenta y Cinco mil ochocientos Cincuenta pesos 00/100, de fecha 12 de enero del año 2018.-**5°.-**Que de acuerdo al Certificado expedido por el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado, de fecha 22 de febrero del año 2018, 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, 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 según **Certificados y Plano de Medición y Deslinde Catastral** con numero de oficio 56/05/2017, del expediente numero 32/05/2017, de fecha 24 de mayo del año 2017, expedidos por la **Dirección de Catastro** dependiente de la Secretaria de Finanzas y Administración del Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo, del predio motivo del Desarrollo, resultando una superficie de **27,486.82m2.-9°.-**Que la **Comisión Federal de Electricidad**, mediante oficio numero PAC-030/2017 de fecha 07 de febrero del año 2017, expidió la factibilidad positiva para dotar del

suministro de energía eléctrica para el **fraccionamiento «HACIENDA EL RETAJO»**.-10°.- Que la Comisión Federal de Electricidad autorizó los planos de distribución eléctrica de baja tensión subterránea y distribución eléctrica de media tensión subterránea, con fecha del 05 octubre del año 2017.-11°.- Que la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a través de la Dirección de **Alumbramiento Público**, con fecha 10 de octubre del año 2017 y número de expediente REV-PRO-AP-17-17, autorizó el proyecto para la construcción de la Red de Alumbrado Público del desarrollo en comento.-12°.- 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.-13°.-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.-14°.-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 número 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 QUIENTOS TREINTA Y SIETE MIL CIENTO NOVENTA Y OCHO PESOS 93/100 M.N.)**.-15°.- 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. Sanitario.-16°.- Que la **Coordinación Municipal de Protección Civil**, en su Dictamen de Riesgo y Vulnerabilidad, emitidos mediante oficio número P.C.B.M/056/2017 de fecha 08 de febrero del año 2017 y reporte técnico con número 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 antropogenico que pudiera amenazar el predio.-17°.- Que la **Dirección de Patrimonio Municipal**, mediante su oficio número 07/05/2017 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 **1,374.43m2 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.-18°.- **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.-19°.- Que mediante escritura pública número 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 número 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**.-20°.- 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 número 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**.-21°.- Que la Dirección de Movilidad Urbana, mediante oficio número DMU-409/2017 de fecha 16 de agosto del año 2017, determino para el **Fraccionamiento Habitacional tipo Medio** (densidad hasta 300 hab/ha.), el nombre oficial de «**HACIENDA EL RETAJO**» y para las vialidades publicas los siguientes nombres: Calle Tzentzengari (prolongación), Calle Hacienda Briseñas, Retorno Hacienda Briseñas, Calle Cutzi (Existente), Calle Pisperama (existente).-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, entrego a esta Dirección el informe correspondiente al **Estudio de Mecánica de Suelos**, según oficios emitidos por el Ing. Salvador Hernández Guzmán y la empresa de Asesoría de Supervisión y Control de calidad

de Obra Civil, dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 351 fracción IX, del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.-**23°**.- Que mediante oficio numero SDMIA-DUO-FRACC-3374/2017, de fecha 7 de agosto del año 2017, esta Dirección de Orden Urbano, otorgo el **Visto Bueno del proyecto de Vialidad y Lotificación**, para el establecimiento y de un **Fraccionamiento Habitacional tipo Medio** (densidad hasta 300 hab/ha.), con una superficie de **27,485.31m2.**, denominado «**HACIENDA EL RETAJO**».-**24°**.- Que el **C. Jorge William Karam kassab** en cuanto administrador único de la Empresa denominada «**GRUPO PROMOTOR Y CONSTRUCTOR**» S.A. DE C.V. entrego a esta Dirección de Orden Urbano, la **Memoria Técnico Descriptiva, presupuesto de las obras de urbanización y calendario de obra del Fraccionamiento Habitacional tipo Medio** (densidad hasta 300 hab/ha.). denominado «**HACIENDA EL RETAJO**».- **25°**.- Que **C. Jorge William Karam kassab** en cuanto administrador único de la Empresa denominada «**GRUPO PROMOTOR Y CONSTRUCTOR**» S.A. DE C.V., en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 351 fracción XIII y 385 fracción I del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, otorgo póliza de fianza numero III-512069-RC, de fecha 16 de febrero del año 2018, expedida por FIANZAS ATLAS S.A. de C.V., a favor del H. Ayuntamiento de Morelia por la cantidad de **\$11,127,383.28 (ONCE MILLONES CIENTO VEINTISIETE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS 28/100 M.N.), para responder de la correcta y total ejecución de las obras de urbanización del Fraccionamiento Habitacional, tipo Medio, (densidad hasta 300 hab/ha.).** denominado «**HACIENDA EL RETAJO**», en una extinción superficial de **27,458. 31 m2**, ubicado en la parte restante del predio ubicado en la Calle El Retajo y Pisperama, col. Vista bella de esta ciudad de Morelia, Michoacán; la cual tiene vigencia de 24 meses, misma que no podrá ser cancelada sin la autorización expresa de este H. Ayuntamiento de Morelia.-**26°**.-Que esta Dirección de Orden Urbano, autorizo los **Volantes de Publicidad** para promover la venta de los lotes que conforman el Fraccionamiento referencia, según se acredita mediante oficio numero SDMI-DOU-FRACC-4284/2017, de fecha 26 de septiembre del año 2017, y con recibo numero 689397 de fecha 26 de septiembre del año 2017, cubrió el pago de los derechos fiscales correspondientes, conforme a lo previsto en el artículo 36, de la ley de ingresos de Municipio de Morelia el ejercicio fiscal de la año 2017, por la cantidad de \$ 2, 936.00 (Dos Mil Novecientos treinta y seis pesos 00/100 M.N.).-**27°**.-Que la Dirección de Orden Urbano, mediante oficio numero SDMI-DOU-RU-VT-2793/2017, de fecha 27 de junio del año 2017, otorgo el **Visto Bueno a los Estudios de Impacto Urbano y Analista de Impacto Vial, para Fraccionamiento Habitacional tipo Medio denominado «HACIENDA EL RETAJO»**, condicionado a dar cumplimiento a las medidas de mitigación prestadas en

sus estudios.- **28°**.-Que según se acredita con los recibos expedidos por la Tesorería Municipal de Morelia, números 7212241/7212253, 7212248/7212240 de fecha 19 de febrero del año 2018, quedaron cubiertos los pagos de derechos urbanísticos por el concepto de Autorización Definitiva, Revisión de Proyectos, Gastos de Inscripción y Urbanización del Conjunto Habitacional, previstos por la Ley de Ingresos del Municipio de Morelia, Michoacán, para el Ejercicio Fiscal del año 2018, por la cantidad de **\$2,005.00 (Dos Mil Cinco pesos 00/100 M.N.), \$796.00 (Setecientos Noventa y Seis pesos 00/100), \$ 12,177.00 (Doce Mil Ciento Setenta y Siete pesos 00/100 M.N.) y \$ 27, 469.00 (Veintisiete Mil Cuatrocientos Sesenta y Nueve pesos 00/100 M.N.) Respectivamente**.-**29°**.- 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 justifico técnica y jurídicamente lo que manifiesta en su solicitud.- **30°**.-Que la Secretaria del **H. Ayuntamiento de Morelia** mediante oficio numero 562/18-AAC, de fecha 11 de mayo del año 2018, notifica a esta **Dirección de Orden Urbano**, que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 de mayo del año 2018, fue aprobado el Dictamen de Autorización Definitiva para el establecimiento y **Desarrollo del Fraccionamiento habitacional tipo medio, denominado «Hacienda El Retajo»** en una extinción superficial de **27,458.31m2**, 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, «**GRUPO PROMOTOR Y CONSTRUCTOR**» S.A. DE C.V. representada en este acto por el **C. Jorge William Karam kassab**, en cuanto Administrador General Único, de la Empresa propietaria del predio motivo del Desarrollo, e instruye al Titular de la misma para que signe el oficio- relativo a la autorización definitiva del Fraccionamiento de referencia, siempre y cuando se de cumplimiento a los siguientes requerimientos: - La dirección de Orden Urbano deberá vigilar el cumplimiento de cada una de las condiciones señaladas en el documento que contiene la resolución de Autorización definitiva del desarrollo habitacional en cuestión.- Respetar la estructura vial existente en los desarrollos colindantes y la establecida en los programas de desarrollo Urbano.- En razón del considerado X, atender lo recomendado por el Instituto Municipal de Planeación.- En caso de requerirse caseta de vigilancia en el desarrollo habitacional que nos ocupa bajo ninguna circunstancia se construirá en las áreas verdes y de donación del Ayuntamiento, para lo cual el fraccionador deberá donar a favor del Municipio la superficie de terreno requerida para tal fin, en términos del artículo 298 del código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.- Se establece que mediante la municipalización del desarrollo en cuestión, por parte de este Ayuntamiento si fuera el caso, el fraccionador deberá retirar todo obstáculo (plumas,

cadena, guardacantones, etc.) que impidan el libre acceso, tránsito y continuidad vial con el entorno del desarrollo que nos ocupa y de no ser así el Ayuntamiento de Morelia tomara las acciones pertinentes para su retiro con cargo a la empresa «GRUPO PROMOTOR Y CONSTRUCTOR» S.A DE C.V.- Expuesto lo anterior y con fundamento en los artículos 1,2 fracción VII Y VIII, 5 fracciones I,II y III, 6, 7, 8 fracción III, 10, 14 fracciones XV, XVI y XXXII, 273,274 fracciones XIX, XXIV, 275 fracciones I y II, 277 fracción XIII, 289,290 fracción I inciso c, 291, 292, 293, 294, 295, 297, 308, 315, 333,335, 336, 337, 339, 340, 344 fracción III, 349,350,351,352,354,356,361,370,378,379,381,382,385 fracción I, 386,390,391,392,394,396, 397,399,407,408,409 y demás relativos de las modificaciones del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, publicadas en el periódico oficial de fecha 16 de julio del año 2013, artículo 41 del Reglamento de Organización de la Administración Pública del Municipio de Morelia Michoacán, así como en el Acuerdo de Cabildo para la Delegación de Facultades, de fecha 25 febrero del año 2016 y publicadas en el periódico Oficial del Estado de Michoacán de Ocampo con fecha 04 de marzo del año 2016, tengo a bien emitir la siguiente:.- **RESOLUCION:.-PRIMERO.**-Queda plenamente probada la competencia de esta Autoridad Municipal.-**SEGUNDO.-Es de Autorizarse y se Autoriza en Definitiva el establecimiento y Desarrollo del Fraccionamiento Habitacional tipo Medio**, (densidad hasta 300 hab/ha.), denominado «**HACIENDA EL RETAJO**», con una superficial de **27,485. 31 m2**, propiedad del C. **Jorge William Karam kassab** en cuanto Administrador Único de la Empresa denominada «**GRUPO PROMOTOR Y CONSTRUCTOR**» S.A. DE C.V., 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, 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; el cual se llevara a cabo con los proyectos de Vialidad y Lotificación, que con esta fecha se sellan y se firman por esta Dependencia, mismo que para los efectos jurídicos y legales, son parte integrante de la presente autorización, así lo acordó la C. Lic. Maricruz Ontiveros Aguilar, Directora de Orden Urbano.- **TERCERO.**- Por las características que presenta el Proyecto de Vialidad y Lotificación, además de los servicios con que deberá estar dotado, se le clasifica al **Fraccionamiento Habitacional tipo Medio** denominado «**HACIENDA EL RETAJO**», como un **Fraccionamiento Habitacional tipo Medio** según el artículo 315 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, cuyo uso del suelo se especifica en el proyecto que se autoriza.- **CUARTO.**- El **Fraccionamiento Habitacional tipo Medio**, que se autoriza, estará dotado de los siguientes

servicios de urbanización;.- a) Abastecimiento permanente de agua potable con sistema de cloración y tomas domiciliarias;.-b) Sistema de alcantarillado sanitario para la evacuación de aguas negras y residuales con descargas domiciliarias;.- c) Sistema de alcantarillado pluvial;.-d) Banquetas y guarniciones de concreto hidráulico;.-e) Pavimento en arroyo de calle condominio a base de concreto hidráulico u otro de calidad similar;.-f) Ductos subterráneos para redes telefónicas;.-g) Redes de energía eléctrica de baja tensión subterránea, media tensión aérea y alumbrado público subterránea;.-h) Placas de nomenclatura en esquinas de calles según diseño y especificaciones notificadas por esta Secretaría; señalamientos viales y de tránsito en esquinas de calles.- i) Rampas de acceso en las banquetas, para personas con capacidades deferentes.- j) Arbolado y jardinería en áreas de calles, glorietas y demás lugares destinados a este fin, y.- k) Mobiliario urbano en las áreas de verdes.-l) Caseta de vigilancia.- Estos servicios se ejecutaran por cuenta del C. **Jorge William Karam kassab** en cuanto Administrador Único de la Empresa denominada «**GRUPO PROMOTOR Y CONSTRUCTOR**» S.A. DE C.V., propietaria del inmueble, dentro de un plazo no mayor a 24 meses, contados a partir de la fecha de notificación de la presente autorización, debiendo ajustarse a las normas y especificaciones técnicas de construcción que se describen en la memoria técnica descriptiva del **Fraccionamiento Habitacional tipo Medio** denominado «**HACIENDA EL RETAJO**», así como a los distintos proyectos autorizados por los organismos operadores de los servicios correspondientes, siendo aplicable también en lo dispuesto en el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, el Reglamento de Construcción y de los Servicios Urbanos para el Municipio de Morelia.-**QUINTO.**- En razón de la presente autorización se fijan como obligaciones a cargo del 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 inmueble, las previstas en los artículos 392, en sus fracciones de la I a la XV y 394 de la fracción I a la V, del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, así como las siguientes:.- **I.**- Ejecutar las obras de urbanización del **Fraccionamiento Habitacional tipo Medio** «**HACIENDA EL RETAJO**», en un plazo no mayor de a dos años computables a partir de la fecha de la notificación, conforme a las características, especificaciones, temporalidad y calidad que establecen las leyes en la materia. -**II.**- Deberá realizar y reportar de inmediato las pruebas de calidad de los materiales, mano de obra y acabados de las obras de urbanización respectivas, a efecto de garantizar la buena calidad de las mismas.-**III.**- Presentar informes mensuales ante la Dirección de Orden Urbano, del avance físico de las obras de urbanización, debiendo adjuntar copia de los reportes de laboratorio, para comprobar la buena calidad de los mismos.-**IV.**- Mantener

en forma permanente en el sitio de las obras y a la vista de los inspectores, el libro de bitácora de obra debidamente foliada y autorizada por la Secretaría.- **V.-** 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, deberá cercar con malla ciclónicas las áreas verdes y de donación, colocando letreros visibles que les señalen como propiedad municipal, e instalando en estas últimas, una toma de agua para riego por goteo, en cada 500.00m².-**SEXTO.-** 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, deberá notificar por escrito a esta Dirección a fin de que esta, de considerarlo procedente, emita el dictamen técnico y jurídico aprobatorio de las mismas, a que se refiere el artículo 412, del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, o en su caso, para que se corrijan las anomalías que se señalen en este dictamen.-**SEPTIMO.-** 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, deberá dar cabal cumplimiento a las condiciones establecidas en el punto número XX de los considerados del Dictamen Aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 de mayo del año 2018, referente a la Autorización Definitiva para el establecimiento y Desarrollo del **Fraccionamiento Habitacional tipo Medio «HACIENDA EL RETAJO»**, en una extinción superficial de **27,458.31m²**, 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, «**GRUPO PROMOTOR Y CONSTRUCTOR**» S.A. DE C.V., representada en este acto por el C. Jorge William Karam kassab, en cuanto Administrador General Único, de la Empresa propietaria del predio motivo del Desarrollo, conforme a los siguiente:.-La dirección de Orden Urbano deberá vigilar el cumplimiento de cada una de las condiciones señaladas en el documento que contiene la resolución de Autorización definitiva del desarrollo habitacional en cuestión.- Respetar la estructura vial existente en los desarrollos colindantes y la establecida en los programas de desarrollo Urbano.-En razón del considerado X, atender lo recomendado por el Instituto Municipal de Planeación.-En caso de requerirse caseta de vigilancia en el desarrollo habitacional que nos ocupa bajo ninguna circunstancia se construirá en las áreas verdes y de donación del Ayuntamiento, para lo cual el fraccionador deberá donar a favor del municipio la superficie de terreno requerida para tal fin, en términos del artículo 298 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.- Se establece que antes de la municipalización del desarrollo en cuestión, por parte de este Ayuntamiento si fuera el caso, el fraccionador deberá retirar todo obstáculo

(plumas, cadenas, guardacantones, etc.) que impidan el libre acceso, tránsito y continuidad vial con el entorno del desarrollo que nos ocupa y de no ser así el Ayuntamiento de Morelia tomara las acciones pertinentes para su retiro con cargo a la empresa «**GRUPO PROMOTOR Y CONSTRUCTOR**» S.A. DE C.V.,.- **OCTAVO.-** Una vez cumplido lo indicado en el inciso anterior, el C. **Jorge William Karam kassab** en cuanto Administrador Único de la Empresa denominada «**GRUPO PROMOTOR Y CONSTRUCTOR**» S.A. DE C.V. deberá dar cabal cumplimiento a lo establecido en los artículos 377 fracción I, 407, 408 y 409, del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo para la Municipalización del Conjunto Habitacional en referencia.-**NOVENO.-** Elevar a escritura pública esta autorización, fijándose en un plazo de 90 días computables a partir de la fecha de su notificación, una vez protocolizada, deberá ser inscrita en el Registro de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado y se publicara por una sola vez en el periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo, en el periódico de mayor circulación en la Entidad, o en la cabecera municipal que corresponda, si lo hubiere.- **DECIMO.-** El presente documento autoriza al 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, a **urbanizar, publicitar el desarrollo y realizar las operaciones de compra- venta** de los lotes que conforman el citado desarrollo, de conformidad con el artículo 356 fracción III del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, debiendo ejecutarlo conforme a lo autorizado en el proyecto presentado, en caso contrario podría hacerse acreedor a las sanciones contenidas en el artículo 443 y demás relativos del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.-**DECIMO. PRIMERO.-** La presente autorización se otorga al 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, con base a los títulos de propiedad del inmueble que constituye el fraccionamiento habitacional y demás documentos exhibidos, por lo **que si con motivo de la enajenación de lotes 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 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 aplicadas.-**DECIMO SEGUNDO.-** En tanto no se obtenga la municipalización del desarrollo, los gastos de conservación, mantenimiento y operación de las obras de urbanización y de los servicios que le correspondan, correrán por cuenta del 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 propietario del desarrollo, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 394, del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.-**DECIMO TERCERO.**- Evitar construcción de barreras arquitectónica, como son aquellos elementos de construcción y equipamiento de inmuebles, tales como aceras, banquetas o escarpas, coladeras, sumideros o bocas de alcantarillas, estacionamientos, escaleras, rampas, teléfonos públicos, tensores para postes, contenedores para depósitos de basura y cualquier otro análogo que dificulten, entorpezcan o impidan a personas con discapacidad, el uso de sus servicios o instalaciones, i el libre desplazamiento dentro o fuera del mismo, de conformidad con lo señalado por los artículos 61,62,63 y 64 de la Ley para Personas con Discapacidad en el Estado de Michoacán de Ocampo.-**DECIMO CUARTO.**-El incumplimiento por parte del 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 **Fraccionamiento Habitacional tipo Medio «HACIENDA EL RETAJO**, que se autoriza, a cualquiera de los puntos de la presente autorización, será motivo de suspensión o cancelación, de la misma, independientemente de la aplicación de las sanciones económicas y/o penas a que hubiese lugar, si los hechos configuran un delito.- Así y con apoyo en las disposiciones jurídicas antes invocadas, autoriza y firma la presente resolución la C. Lic. Maricruz Ontiveros Aguilar, Directora de Orden Urbano, ordenándose por lo tanto, notificar al 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 Fraccionamiento Habitacional tipo Medio, así como a las autoridades que conforme a la Ley, les compete el conocimiento y control de los desarrollos habitacionales que se autoricen dentro de esta jurisdicción Municipal.-**ATENTAMENTE.**-**LIC. MARICRUZ ONTIVEROS AGUILAR.- DIRECTORA DE ORDEN URBANO.**- Sello de la oficina...».

IV.- MEMORIA DESCRIPTIVA.

Fraccionamiento «Hacienda el Retajo»

MEMORIA DESCRIPTIVA

Superficie: 27,485.31 m²

No. Expediente: 831/16

Propiedad de Grupo promotor y constructor S.A. de C.V.

1.- LOCALIZACIÓN.

El fraccionamiento **«HACIENDA EL RETAJO»** se encuentra ubicado en la calle Cutzi No. 21 en la Colonia Vista Bella, al sur de la ciudad de Morelia, colindando al norte con propiedad y con la calle Tzetzengari; al sur con propiedad privada de la Colonia Rincón Vista Bella, al poniente con la calle Cutzi (Antes calle El Retajo) y al oriente, con la calle Pisperama. En cuanto a sus aspectos topográficos, el terreno en cuestión responde a un polígono irregular cuya forma

tiende a la de un rectángulo con condiciones topográficas variadas, debido a los rasgos fisiográficos de lomerío presente, que forma parte de la Loma de Santa María, con pendientes que generan escurrimientos superficiales en diversos sentidos.

2.- CARACTERÍSTICAS DEL DISEÑO.

El proyecto de lotificación y vialidad contempla la prolongación de la calle Tzetzengari y un total de tres accesos; el primero ubicado en la parte norte del terreno, por la calle Tzetzengari, el segundo ubicado en la parte oriente del terreno, por la calle Pisperama y el acceso principal al fraccionamiento ubicado en la parte poniente del terreno, por la calle Cutzi (antes El Retajo), mediante una calle de 12 mts de sección, como vialidad secundaria.

La solución del proyecto responde a las condicionantes topográficas del terreno, resultando una lotificación tipo «parrilla», en donde se contemplan calles interiores de 12 mts de sección, correspondiendo 8 mts al arroyo vehicular y 2 mts para cada una de sus banquetas, con su respectivo arriate como área verde arbolada de 0.75 mts de anchura, esto es 1.25 mts de ancho de banqueta más 0.75 mts de zona verde, lo cual nos da un total de vialidades de 6,884.35 m² de superficie. Una de las calles con un retorno final de 24 mts de sección. El lote tipo es de 8 mts de frente por 25 mts de fondo, con una superficie de 200 m². Resultando un total de 6 manzanas de diversos tamaños y formas.

El número total de lotes es de 76, con una superficie vendible de 16,984.19 m², lo que representa el 61.79%, donación municipal de 1,411.81 m², esto significa el 5.14% del área neta, donación al Gobierno del Estado de 826.88 m², esto es un 3.01% del área total y área verde de 1,378.08 m², que representa el 5.01% de la superficie total. La superficie a urbanizar es, por lo tanto, de 27,485.31 m², correspondiendo 6,884.35 m² de vialidades tal como se aprecia en la siguiente tabla a manera de resumen:

Área	Superficie	Porcentaje Sobre Área Total
Área total a Urbanizar	27,485.31 m ²	100.00 %
Área Vendible	16,984.19 m ²	61.79 %
Vialidades	6,884.35 m ²	25.05 %
Área Verde	1,378.08 m ²	5.01 %
Donación Municipal	1,411.81 m ²	5.14 %
Donación al Estado	826.88 m ²	3.01 %

La donación municipal, al igual que la donación al Gobierno del Estado se encuentran insertas en la «manzana C», que tiene frente hacia el sur con la calle «principal» del fraccionamiento, cuyo nombre esta definido en el plano de

nomenclatura por el departamento de Movilidad Urbana del H. Ayuntamiento de Morelia. Éstas colindan en su parte norte con propiedad privada y la donación Municipal colinda en su parte poniente con la calle Cutzi (antes El Retajo). El área verde, se encuentra inserta en la manzana D, con frente hacia la calle anteriormente mencionada con los nombres asignados de acuerdo al plano de nomenclatura, la cual contara con servicio de alumbrado público, tomas para riego y mobiliario urbano, colindando con su parte norte con propiedad privada y con su parte poniente con la continuación de la calle Tzentzengari. El total de la vialidad que son 6,884.35 m2 corresponden a 4,050.28 m2 de arroyo vehicular, 652.06 m2 de guarnición, 1,366.94 m2 de banqueta y 815.07 m2 de arriate (área verde).

Las actividades y acciones a realizar en el proceso de urbanización se circunscriben en: Movimiento de tierras, Red de Drenaje y Alcantarillado, Red de Agua Potable, Terracerías, Pavimentos y Banquetas, Red de Electrificación y Alumbrado público, etc.

3.- MOVIMIENTO DE TIERRAS.

- a) **Despalme.** - El despalme se efectuará, con la finalidad de eliminar la materia vegetal, mismo que no será menor de 20 cms., y se llevará a cabo con una motoconformadora. El producto del despalme se depositará en un lugar por designar.
- b) **Cortes y Terraplenes.** - Se harán con el equipo adecuado, siguiendo las rasantes de proyecto, para poder alojar la capa de terracería. Los terraplenes tienen por objeto evitar los posibles encharcamientos, debido a la configuración topográfica actual del terreno. Estos se construirán de acuerdo al estudio de mecánica de suelo.
- c) **Demoliciones.** - Demolición de elementos de tabique y concreto armado existentes.
- d) **Otros.** - Construcción de bodega provisional.

4.- RED DE DRENAJE Y ALCANTARILLADO.

- a).- **Excavación.** - Se llevará a cabo por medios mecánicos, y su profundidad estará determinada en función a las pendientes autorizadas contenidas en el proyecto de rasantes; dicha excavación tendrá el ancho requerido conforme al diámetro de la tubería PVC a utilizar.
- b).- **Tubería.** - Toda la tubería de la red será de PVC. para alcantarillado sanitario, de diversos diámetros, con junta hermética, de acuerdo a los proyectos autorizados, la cual se colocará sobre una cama de arena de 10 cms. de espesor, a la cual se le realizarán pruebas de hermeticidad.

- c) **Descargas Domiciliarias (Albañales).** - Se construirán con tubería de 6" de diámetro, de PVC sanitario. La descarga irá de la red general al paño de propiedad de cada lote, y con una pendiente del 2% mínimo.
- d) **Relleno de Cepas.** - Se hará con material de banco (tepetate) compactado en capas de 20 cms. incorporando una humedad cercana a la óptima hasta lograr el 90% de su peso volumétrico seco máximo (P.V.S.M.).
- e) **Pozos de Visita.** - Se fabricarán en todos los cruces de drenaje, cambios de pendiente o donde fueran necesarios, de acuerdo al diseño de la red. Se desplantarán sobre una plantilla de piedra o concreto ciclópeo de 30 cms. de espesor. Los muros serán de tabique recocado colocado a tizón, mismos que irán aplanados con mortero de cemento: arena, en proporción 1:4, con acabado pulido. Sobre la corona del pozo de visita se colocará un brocal con su tapa de FoFo, nivelado con la rasante del pavimento.

5.- RED DE AGUA POTABLE.

- a) **Excavación.** - Se llevará a cabo por medios mecánicos, con el ancho y profundidad requeridos, de acuerdo al diámetro de la tubería.
- b) **Tubería.** - Será de **P.V.C. tipo RD-26.0** en diámetros de acuerdo al plano de proyecto autorizado. Para la conexión de la tubería se utilizarán ligas de hule, con el propósito de facilitar una reparación futura. Antes de tapar las cepas se procederá a ejecutar la prueba hidrostática a toda la línea, incluyendo las tomas, a una presión de 5 kg./cm². durante el tiempo necesario que permita constatar la ausencia de fugas en la red, ante el Organismo Operador.
- c) **Tomas Domiciliarias.** - Serán de poliducto de alta densidad de 1/2" de diámetro marca Kítec o similar; se conectarán a la red general por medio de una abrazadera integral de PVC de acuerdo al diámetro requerido. La toma irá de la red general al paño de propiedad de cada lote.
- d) **Cruceros.** - Se construirán con piezas especiales de PVC y Fo.Fo. de acuerdo a las consideraciones emanadas del diseño hidráulico.
- e) **Relleno de Cepas.** - Se hará con material producto de la excavación y de banco (tepetate), compactado por medios mecánicos al 90% de su P.V.S.M.
- f) **Caja de Válvulas.** - Se construirán en los cruceros en donde haya válvulas, dejando libres todas las piezas especiales; la caja se fabricará con tabique de

barro recocido, colocado a tizón, aplanado con mortero cemento – arena en proporción 1:4, con un acabado pulido. Sobre la caja se colocará un contramarco con su tapa de fo.fo._____

6.- TERRACERIAS. _____

- a) **Afine y Compactación del Terreno Natural.** - Se llevará a cabo con el uso de maquinaria pesada respetando las rasantes de proyecto; dicha capa será compactada al 85% de su P.V.S.M. _____
- b) **Capa de Filtro.** - Sobre el terreno natural, afinado y compactado, se colocará una capa de material inerte de origen volcánico de 20 cms. de espesor; mismo que se acomodará por medios mecánicos, hasta formar el cuerpo del terraplén en su primera capa. _____
- c) **Sub-rasante.** - Sobre la capa de filtro se desplantará la sub-rasante, de 30 cm de espesor vibrados en humedad del 15% conformada con material inerte con tamaños homogéneos de 2" a 3" procedente de algún banco cercano a la obra compactado al 95% de su P.V.S.M.. _____
- d) **Base.** - Sobre la capa de sub-rasante se construirá una capa de base hidráulica conformada con material en greña poco cementado con tamaños máximos de 1 ½», procedente de banco cercano a la obra, debiendo presentar un espesor de 20 cm compactados al 100% min. de la respectiva masa volumétrica determinada con el ensaye AASHTO MODIFICADO. _____
- e) **Base de Banqueta.** - Sobre un terraplén hecho con préstamos laterales y bandeado con maquinaria pesada, se colocará una capa de tepetate de 15 cms. de espesor compactada al 95% de su P.V.S.M. _____

7.- PAVIMENTOS. _____

- a) **Guarnición Integral.** - Se construirá una guarnición integral tipo pecho de paloma, definiendo la zona de arroyo y banquetas de las calles. La guarnición tendrá un peralte en el respaldo de 30 cms. y 15 cms. en la losa, por 60 cms. de desarrollo. Se utilizará cimbra metálica machihembrada y concreto simple con una $f'c=200 \text{ kg./cm}^2$, acomodado con vibrador de inmersión. Como acabado final se le aplicará un escobillado, mismo que recibirá la membrana de curado. Se contemplan también juntas de dilatación a cada 3 mts. en el sentido longitudinal. _____
- b) **Losa.** - Sobre la capa de base se construirá una losa de concreto hidráulico de 15 cms. de espesor con una $f'c= 250 \text{ kg./cm}^2$, acabado escobillado. _____
- c) **Banquetas.** - Se fabricarán de concreto simple de 8

cms. de espesor y con una $f'c=150 \text{ kg./cm}^2$. con acabado escobillado y juntas de dilatación a cada 1.50 mts. en el sentido longitudinal. _____

- d) **Calafateo.** - Las juntas de dilatación de las guarniciones de concreto se sellarán utilizando cemento asfáltico el cual se colocará sobre la junta previamente limpia a razón de 1.25 m/m2. _____

8.-RED DE DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO. _____

- a) **Objetivo.** - Crear un proyecto que satisfaga las necesidades de energía de cada uno de los propietarios que habitarán el fraccionamiento utilizando los criterios y normas de electrificación aérea y subterránea vigentes de C.F.E. _____

Las necesidades de los propietarios de un fraccionamiento no solo se abocan a obtener un servicio de energía, sino que ahora es indispensable el impacto ambiental debido a la contaminación visual que también es objetivo de este proyecto, adecuar las instalaciones eléctricas urbanas a un mejor ambiente del hábitat. _____

- b) **Clasificaciones del fraccionamiento y demanda máxima coincidente.** - Este fraccionamiento está clasificado por el H. Ayuntamiento Constitucional de Morelia en un nivel de interés medio hasta 300 hab/ha. _____

De acuerdo a la especificación del H. Ayuntamiento y siguiendo las disposiciones que marca la C.F.E. en sus normas de construcción de redes de distribución de energía eléctrica aérea y subterráneas, para este proyecto se marcara como demanda máxima coincidente la de 1.2 KVA/Vivienda para lotes mayores de 200 m² y de 2.0 VA/m2. para las áreas de donación. _____

- c) **Red de Media Tensión.** - La red de media tensión está realizada en un sistema de 1F-2H dentro del fraccionamiento que corre por una red subterránea por ductos de tubo corrugado PAD de 3" de diámetro. Con registros de 1.16 x 1.16 x 1.16 y de 1.50 x 1.50 x 1.50 mts prefabricados con concreto de 200 kg/cm2. _____
- d) **Especificaciones y normas.** - El proyecto se planeó y se construirá de acuerdo a los lineamientos establecidos por C.F.E.; dentro del reglamento de fraccionamientos construidos por terceros y que serán entregados a C.F.E. para su operación y mantenimiento, apegados al reglamento de

instalaciones eléctricas vigentes y a las bases de proyecto proporcionadas por C.F.E.—

- e) La red de alumbrado público se ejecutará de acuerdo al proyecto ejecutivo autorizado por la dependencia responsable municipal en donde se contemplan las luminarias especificadas por el organismo operador y la postería respectiva.—

9.- VARIOS.—

- a) Al frente de cada lote, sobre los linderos en el arriate, se colocará una pieza arbórea de especie por definir con el H. Ayuntamiento, de igual manera se dotará de activos arbóreos en el área verde y donación municipal.—
- b) Las áreas verdes y de donación se delimitarán con malla ciclónica, de 2.20 mts de altura.—
- c) En todos los cruces de calle se colocarán rampas de minusválidos para garantizar la accesibilidad universal.—
- d) El servicio de telefonía y televisión por cable se ejecutarán de acuerdo a proyecto autorizado por la dependencia responsable, en donde se contemplan los servicios necesarios especificados por el respectivo organismo operador.—
- e) Se construirá una caseta de vigilancia en la entrada principal ubicada en el lado poniente del fraccionamiento con los servicios necesarios, como lo son agua potable, drenaje, luz y telefonía.—
- f) Se incluirán señalamientos de tránsito tanto verticales como horizontales en todas las vialidades y en la zonas que sea necesario.—

Las especificaciones antes descritas definen el catálogo de conceptos y los precios unitarios que se presentan en el presupuesto adjunto....».—

CLÁUSULAS

UNICA.- Queda protocolizado **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 Y QUE FORMALIZA LA EMPRESA DENOMINADA**

«GRUPO PROMOTOR Y CONSTRUCTOR» SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA POR SU APODERADA JURÍDICA SEÑORITA LAURA MIRELLA RAMIREZ GARCIA, DICHO OFICIO OBRAN EN NUEVE HOJAS ÚTILES, JUNTO CON UN EJEMPLAR DEL PLANO RESPECTIVO QUE TAMBIÉN ES MOTIVO DE PROTOCOLIZACIÓN Y ELEVACIÓN A ESCRITURA PÚBLICA, ASÍ COMO LA MEMORIA DESCRIPTIVA, CUYOS TEXTOS OBRAN INSERTO EN EL ANTECEDENTE III Y IV DE ESTA ESCRITURA PÚBLICA.—

PERSONALIDAD:—

La señorita LAURA MIRELLA RAMIREZ GARCIA, acredita 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 conexas con el objeto social.- De dicha escritura copio en lo conducente lo siguiente:

«.....CLAUSULAS.....VIGESIMA OCTAVA.- El Administrador Único o el Presidente del Consejo de Administración, serán los representantes legales de la sociedad y tendrán por tanto, las siguientes atribuciones, facultades y poderes:- a).- Administrar los negocios y bienes de la sociedad con Poder General para Actos de Administración y de dominio, con todas las facultades generales y las especiales que conforme a la Ley requieran de poder o cláusula especial, en los términos del artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y artículo 2407 dos mil cuatrocientos siete del Código Civil para el Estado de Michoacán y correlativos de dichos cuerpos de leyes y de los demás Estados de la República Mexicana, gozando de toda clase de facultades administrativas para ello, celebrar, modificar, novar, rescindir, los contratos en que tenga interés la sociedad.- b).- Representar a la Sociedad con Poder General para Pleitos y Cobranzas, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, sin limitación alguna, en los términos de los artículos 2407 dos mil cuatrocientos siete, 2408 dos mil cuatrocientos ocho, 2441 dos mil cuatrocientos cuarenta y uno y relativos del Código Civil de Michoacán y 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro y 2587 dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil del Distrito Federal, estando facultado inclusive para promover el juicio de amparo, seguido de todos sus trámites y desistirse de él; d).- Representar a la Sociedad, con Poder General para actos de Administración laboral, en los términos de los Artículos 11 once y 692 seiscientos noventa y dos de la Ley Federal del Trabajo, ante las Juntas Locales y Federales de Conciliación y Arbitraje, con todas las facultades generales y las especiales que requieran de poder o cláusula especial conforme a la Ley. e).- Celebrar convenios y contratos con el Gobierno Federales, Estatales y Municipales, Organismos descentralizados y Empresas de Participación Estatal y toda clase de personas físicas y morales. f).- Formular y presentar querellas, denuncias o acusaciones y coadyuvar con el Ministerio Público en procesos penales, pudiendo constituir a la Sociedad como parte Civil en dichos procesos y otorgar perdones cuando, a su juicio, el caso lo amerite.- g).- Adquirir participación en el capital de otras sociedades.- h).- Suscribir títulos de crédito en los términos del Artículo Noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y empeñar, hipotecar o gravar los bienes de la sociedad con cualquier derecho real, renovar capitales pactados, tal y como lo establece el Artículo 2712 dos mil setecientos doce del Código Civil de Michoacán, en las fracciones II y III.- i).- Abrir y cancelar toda clase de cuentas bancarias a nombre de la sociedad, con facultades de designar y autorizar personas que giren a cargo de la misma. j).- Nombrar y remover a los Gerentes, Sub-Gerentes, Apoderados, Agentes y Empleados de la Sociedad, determinando sus atribuciones, condiciones de trabajo y remuneraciones.- k).-

Celebrar contratos individuales y colectivos de trabajo e intervenir en la Información de los reglamentos interiores de trabajo.- l).- Delegar sus facultades en uno o varios consejeros en casos determinados, señalándoles sus atribuciones para que las ejerciten en los términos correspondientes. m).- Convocar a Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas, ejecutar sus acuerdos y en general, llevar a cabo los actos y operaciones que fueren necesarios o convenientes para los fines de la Sociedad, con excepción de los expresamente reservados por la ley o por estos Estatutos a la Asamblea.- n).- Así también para que represente a la Sociedad en todos y cada uno de los asuntos de ésta relacionados y la Procuraduría Federal del Consumidor, compareciendo en cualesquiera de sus Delegaciones en el Distrito Federal y demás Estados de la República, pudiendo recurrir a cualquier procedimiento, sometiéndose o no compromiso arbitral, aceptando o repudiando resoluciones e interponiendo los recursos que procedan.- 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.....**ARTICULOS TRANSITORIOS.....SEGUNDO.- Los accionistas acuerdan que la Sociedad sea administrada por UN ADMINISTRADOR UNICO, habiendo recaído el nombramiento en el señor JORGE WILLIAM KARAM KASSAB, quien tendrá por sí solo, todas y cada una de las facultades a que se refiere la cláusula VIGESIMA OCTAVA de este pacto social....».-**

II.- Con la escritura número cuarenta mil veinticinco, otorgada en la ciudad de México, el día diecinueve de julio del año dos mil, ante el Licenciado Francisco Javier Gerardo Oliveros Lara, Notario Público número setenta y cinco del Distrito Federal, por medio de la cual DON WILLIAM JORGE KARAM KASSAB, por su propio derecho, asistido de dos testigos de nombres: DON RENE CURIEL RODRIGUEZ y DOÑA ROSA MARIA DEL CARMEN PEREZ NAGEL, manifestó bajo protesta de decir verdad que ha usado indistintamente los nombres de WILLIAM JORGE KARAM KASSAB, JORGE WILLIAM KARAM KASSAB y WILLIAM KARAM KASSAB, en todos los actos públicos y privados, y que como tal es conocido generalmente en los círculos sociales y oficiales, y que en muchas ocasiones se debió a omisiones o errores involuntarios de su parte o de las personas que requisitaban los documentos, el que se haya asentado esos tres nombres y manifestó que su nombre correcto de acuerdo a su Acta de Nacimiento es el de WILLIAM JORGE KARAM KASSAB. _____

III.- Copia del primer testimonio de la escritura número setenta y cinco mil sesenta y cinco, otorgada en la ciudad de México,

el día veintitrés de enero del año dos mil diecisiete, 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 WILLIAM JORGE KARAM KASSAB (quien también acostumbra usar el nombre de JORGE WILLIAM KARAM KASSAB), en su carácter de Administrador Único 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 los señores: **DON JESUS GABRIEL KARAM KASSAB y DON PAUL KARAM KASSAB**, para que lo ejerciten conjunta o separadamente, judicial o extrajudicialmente con las siguientes facultades: **A.- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS**, con todas las facultades generales y con todas las facultades especiales que requieran poderes o cláusulas especiales conforme a las disposiciones legales y con la amplitud de lo dispuesto por el primer párrafo del artículo 2,554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro), y del artículo 2,587 (dos mil quinientos ochenta y siete), ambos del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos de los Códigos Civiles de todas las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos y del Código Civil Federal, entre las que, de una manera simplemente enunciativa y no limitativa, se citan de manera expresa las siguientes facultades: para intentar, continuar y desistirse de toda clase de acciones, instancias y procedimientos, aún de juicios de amparo; para formular denuncias y querellas penales, desistirse de las mismas y otorgar perdón, cuando proceda; para coadyuvar con el Ministerio Público y para constituirse en parte civil; para transigir; para comprometer en árbitros y arbitradores; para absolver y articular posiciones, inclusive las de carácter meramente personal; para recusar; para recibir pagos; para hacer posturas, pujas y mejoras en remates y obtener la adjudicación de bienes; para ejecutar todos los demás actos expresamente autorizados por la Ley; y en general para comparecer ante particulares y ante toda clase de Autoridades, Jueces y Tribunales, incluyendo los penales, civiles, administrativos, fiscales, del trabajo y de cualquier otra naturaleza, ya sean Federales, Estatales, Municipales o locales. **B.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACION**, con la amplitud de lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 2,554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil para el Distrito Federal, y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles de todas las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos y del Código Civil Federal. En el ejercicio de este mandato podrán realizar todos los actos y celebrar todos los convenios y contratos que sean necesarios o convenientes para la conservación, fomento y desarrollo de los bienes de la parte mandante y se comprendan en una amplia y general administración. **C.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACION EN MATERIAL LABORAL**, con todas

las facultades generales y con todas las facultades especiales que requieran poderes o cláusulas especiales conforme a las disposiciones legales, sin que se comprenda la facultad de hacer cesión de bienes, y con la amplitud de lo dispuesto por los dos primeros párrafos del artículos 2,554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro), y del artículo 2,587 (dos mil quinientos ochenta y siete), ambos del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos de los Códigos de todas las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos y del Código Civil Federal. ...**D.- PODER GENERAL PARA EJERCER ACTOS DE DOMINIO**, con la amplitud de lo dispuesto por el tercer párrafo del artículo 2,554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil para el Distrito Federal, y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles de todas las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos y del Código Civil Federal. **E.- PODER PARA OTORGAR, SUSCRIBIR, AVALAR, ENDOSAR, CEDER**, y en general NEGOCIAR, con toda clase de TITULOS DE CREDITO Y OPERACIONES DE CREDITO, con la amplitud de lo dispuesto en el artículo 9º. (Noveno) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito....**I.- PODER PARA ACTOS DE ADMINISTRACION**, para representar a la Sociedad y gestionar ante cualquier autoridad local, municipal, estatal, federal, organismo descentralizados, dependencias gubernamentales, registro públicos o comercio y de la propiedad, actos administrativos, la tramitación y obtención de todo tipo de licencias, permisos y refrendos que se requieran para el legal funcionamiento y necesarias para la operación de la sociedad mandante, entre las que enunciativa y no limitativamente se mencionan: todo tipo de licencias de funcionamiento, vistos buenos de operación, vistos buenos estructurales, refrendos, renovaciones, usos de suelo, constancias de alineamiento y número oficial, licencias de construcción, remodelación, adiciones, mejoras y ampliaciones, terminaciones de obra, licencias y permisos sanitarios, licencias para la venta de bebidas alcohólicas, licencias y permisos para todo tipo de anuncios, y la celebración de cualquier acto administrativo, quedando los mandatarios facultados para firmar el o los documentos públicos o privados que sean necesarios, incluyendo enunciativa pero no limitativamente, los convenios y/o contratos y/o solicitudes, y/o formatos, y/o acuerdos, y/o escritos, y/o oficios, que se llegaren a requerir, abarcando dichas facultades la celebración de cualquier modificación posterior. El presente poder se otorga conforme a los artículos; 2546 (dos mil quinientos cuarenta y seis), 2547 (dos mil quinientos cuarenta y siete), 2550 (dos mil quinientos cincuenta), 2551 (dos mil quinientos cincuenta y uno) fracción III (tercera), 2,554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro), y 2556 (dos mil quinientos cincuenta y seis) del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos de los Códigos Civiles de todas las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos y del Código

Civil Federal. **J.- PODER PARA DELEGAR Y SUSTITUIR SUS PODERES Y FACULTADES Y PARA OTORGAR Y REVOCAR PODERES**, ya sean generales, limitados o especiales, pudiendo éstos a su vez ser con o sin facultades de sustitución o delegación, dentro del límite de sus facultades, reservándose en todo caso y momento para sí su ejercicio, y para REVOCARLOS. Esta facultad se confiere y otorga expresamente a efecto de que pueda DELEGAR, SUSTITUIR, TRANSMITIR, REVOCAR Y OTORGAR A TERCEROS los poderes y facultades que les han sido conferidos por los Estatutos Sociales, toda vez, y en defensa de los intereses y derechos de la Sociedad mandante, los cuales podrán ser delegados **CONJUNTA O SEPARADAMENTE**.».

IV.- 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 clausula 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 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 al compareciente, a quien conceptúo capacitado para la celebración de este acto; _____

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

III.- De que lo relacionado e inserto concuerda en lo conducente con sus originales que tuve a la vista. _____

IV.- De que por sus generales el 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; mexicano por nacimiento y al corriente en el pago del Impuesto Sobre la Renta, sin acreditarlo. _____

V.- De que advertido 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 **ONCE** horas treinta minutos del día de su fecha.- DOY FE. _____

SRITA. LAURA MIRELLA RAMIREZ GARCIA.- FIRMADO.- ANTE MI NOTARIO PUBLICO NUMERO 52 LIC. OCTAVIO PEÑA MIGUEL.- FIRMADO.- SELLO NOTARIAL DE AUTORIZAR. _____

HABIENDOSE OBSERVADO LOS REQUISITOS LEGALES CORRESPONDIENTES Y ESTANDO PAGADOS LOS IMPUESTOS Y DERECHOS QUE CAUSO ESTA VENTA, AUTORIZO LA PRESENTE ESCRITURA EN MORELIA, MICHOACAN. A LOS VEINTITRES DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.- DOY FE.- LICENCIADO OCTAVIO PEÑA MIGUEL.- FIRMADO. SELLO NOTARIAL DE AUTORIZAR. _____

PRIMER TESTIMONIO QUE EXPIDO DE SU ORIGINAL Y APENDICE CORRESPONDIENTE EN ONCE HOJAS UTILES DEBIDAMENTE COTEJADAS, FIRMADAS, SELLADAS, Y SIN SALVADURAS, **PARA USO EXCLUSIVO DE LA EMPRESA DENOMINADA «GRUPO PROMOTOR Y CONSTRUCTOR» SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE.** MORELIA, MICHOACAN A VEINTITRES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.- DOY FE. _____

NOTARIO PUBLICO NUMERO 52, LIC. OCTAVIO PEÑA MIGUEL

EL SUSCRITO LICENCIADO OCTAVIO PEÑA MIGUEL, CERTIFICA QUE LA ANTERIOR ES COPIA FIELMENTE TOMADA DE SU ORIGINAL, SE COMPULSA EN ONCE HOJAS UTILES Y **SE EXPIDE PARA USO EXCLUSIVO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD RAIZ EN EL ESTADO.-** MORELIA, MICHOACAN, A VEINTITRES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.- DOY FE. _____

NOTARIO PUBLICO NUMERO 52
LIC. OCTAVIO PEÑA MIGUEL
 (Firmado)

40150104324-07-09-18

76

Para consulta en Internet:

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

y/o www.congresomich.gob.mx

AD-PERPETUAM

Alejandro Querea Nares.....	8
Juan Carlos Carranza Ambriz.....	8

AVISOS NOTARIALES

J.S.I. Promueve Leticia Orozco Fonseca, en su carácter de albacea, a bienes de Rodrigo Gonzalez(sic) Partida, ante la fe del Lic. Gerardo González Nava, Notario Público No. 127, San José de Gracia, Michoacán.....	8
S.T. Tramitado por Alberto, María del Carmen y Bertha de apellidos Fernández Fernández, a bienes de Heriberto Fernández Malgoza, ante la fe de la Lic. Guadalupe Suárez Juárez, Notario Público No. 71, Tangancícuaro, Michoacán.....	8
S.I. Comparece Pablo Pulido Orozco, en su carácter de albacea definitivo a bienes de Pablo Pulido Calderón, ante la fe del Lic. Miguel Ángel Vázquez Herrera, Notario Público No. 75, La Piedad, Michoacán.....	9

ESCRITURAS

**Escritura Pública Número
Diecinueve Mil Quinientos Noventa y Cuatro
Volumen Novecientos Uno**

Protocolización acta de entrega-recepción para la municipalización del conjunto habitacional tipo interés social denominado “Puerto Pacífico”, localizado en la parcela número 170 Z-2 P1/1, perteneciente al ejido de Las Guacamayas, Municipio de Lázaro Cárdenas, Michoacán.....

9

**Escritura Pública Número
Diecinueve Mil Quinientos Noventa y Cinco
Volumen Novecientos Uno**

Protocolización acta de entrega recepcionacta de entrega-recepción para la municipalización del fraccionamiento habitacional tipo medio denominado “Rinconada del Balsas”, localizado en la parcela número 115 Z-2 P1/1, perteneciente al ejido de Las Guacamayas, Municipio de Lázaro Cárdenas, Michoacán.....

13

**Escritura Pública Número
Diecinueve Mil Quinientos Noventa y Tres
Volumen Novecientos Uno**

Protocolización acta de entrega-recepción para la municipalización del conjunto habitacional tipo interés social denominado “Puerto Nuevo”, ubicado en la parcela número 17 Z-1 P1/1, perteneciente al ejido El Limoncito, Municipio de Lázaro Cárdenas, Michoacán.....

17

ESCRITURAS

**Escritura Pública Número
Cuarenta y Un Mil Ciento Dieciséis
Volumen Número Dos Mil Doscientos Setenta**

Protocolización y elevación a escritura pública de la Autorización Definitiva del oficio SDMI-DOU-FRACC-812/2018 Número de Expediente 831/16, que otorga la Secretaría de Desarrollo Metropolitano e Infraestructura Dirección de Orden Urbano Proyecto de Autorización 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 21

**Para consulta en Internet:
www.michoacan.gob.mx/noticias/p-oficial/index.htm.
y/o www.congresomich.gob.mx**