



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.

Directora: Lic. Jocelyne Sheccid Galinzoga Elvira

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

PRIMERA SECCIÓN

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

TOMO CLXXVIII

Morelia, Mich., Jueves 21 de Octubre de 2021

NÚM. 86

Responsable de la Publicación
Secretaría de Gobierno

DIRECTORIO

Gobernador Constitucional del Estado
de Michoacán de Ocampo
Lic. Alfredo Ramírez Bedolla

Secretario de Gobierno
Lic. Carlos Torres Piña

Directora del Periódico Oficial
Lic. Jocelyne Sheccid Galinzoga Elvira

Aparece ordinariamente de lunes a viernes

Tiraje: 50 ejemplares

Esta sección consta de 12 páginas

Precio por ejemplar:

\$ 30.00 del día

\$ 38.00 atrasado

Para consulta en Internet:

www.periodicooficial.michoacan.gob.mx

www.congresomich.gob.mx

Correo electrónico

periodicooficial@michoacan.gob.mx

CONTENIDO

SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MICHOACÁN

DE LO CIVIL

J.O.C.	Promueve Ciriaco Tello Hinojosa, frente a Oscar Sánchez Calderón...	2
J.O.C.	Promueve Laura Irma Espinosa Armas, frente a Lilia Martínez Cendejas.....	2
J.S.C.	Promueve Rafael, María Auxilio, Jesus(sic) Alberto y Mariela de apellidos Flores Villalobos, frente a Ma. Anabella y Verónica Giuliani de apellidos Flores Villalobos.....	2
J.S.C.	Promueve David Barbosa Servin(sic), frente a la Sucesión Intestamentaria a bienes de J. Santos Barbosa Servin(sic).....	3
J.S.C.H.	Promueve «Scrap II», Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, ahora Verónica González Castillo, frente a Julio César García Méndez.....	3
J.S.C.H.	Promueve BBVA Bancomer, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, frente a Ana Martha Guzman(sic) Gomez(sic).....	4
J.S.C.H.	Promueve BBVA Bancomer, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, frente a Alejandro Contreras Sánchez.....	4
J.S.C.H.	Promueve Hilario Hernández Nambo, frente a Zenaida Quiroz Álvarez y Vicente Razo Chávez.....	5

AD-PERPETUAM

María de la Luz Ojeda Mora.....	5
---------------------------------	---

ESCRITURA

Escritura Pública Número 6537, Volumen 222

Autorización Definitiva para el desarrollo y establecimiento de un desarrollo habitacional tipo interés social denominado «Jardines de la Aldea», en este Municipio de Morelia, Michoacán.....	6
--	---

EDICTO

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

En cumplimiento al auto dictado con fecha 15 quince de septiembre en curso, dentro del Juicio Ordinario Civil, número 376/2020, sobre prescripción positiva, promovido por CIRIACO TELLO HINOJOSA, frente a OSCAR SÁNCHEZ CALDERÓN, a través del presente se emplaza al citado demandado, a fin de que dentro del plazo de 30 treinta días hábiles computables a partir del día siguiente al de la publicación del primer edicto en el Periódico Oficial del Estado y el periódico de mayor circulación en el Estado, comparezca ante este Juzgado de los autos a contestar la demanda entablada en su contra, así como a oponer excepciones y defensas en su favor, bajo apercibimiento que de no hacerlo dentro de dicho lapso, la misma se le tendrá por prelucido su derecho.

Así mismo se le hace saber a la(sic) reo que las copias de traslado quedarán a disposición en la Secretaría de este Juzgado, y se le requiere para que dentro del término concedido para contestar la demanda, señale domicilio en esta ciudad, para oír y recibir notificaciones de carácter personal, bajo apercibimiento legal de que en caso de no hacerlo, las ulteriores notificaciones de carácter personal, le correrán por medio de lista que se publica en los estrados de este Juzgado.

Zitácuaro, Michoacán, a 15 de septiembre de 2021.- Atentamente.- La Secretaria de Acuerdos del Juzgado Civil de Primera Instancia.- Lic. Adriana Reyna Zúñiga.

40152013061-15-10-21

86-87-88

EDICTO

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

CONVOCANDO POSTORES.
CUARTA ALMONEDA.

Dentro del Juicio Ordinario Civil, número 929/2019, sobre cumplimiento de contrato de compraventa, que promueve LAURA IRMA ESPINOSA ARMAS, frente a LILIA MARTÍNEZ CENDEJAS, se ordenó sacar a remate:

«La totalidad de un solar urbano, con construcción que actualmente continúa destinada a casa habitación, tipo

popular, ubicado en calle Manuel Ávila Camacho, número 34 treinta y cuatro, antes sin nombre y sin número, constituye el lote 8 ocho, manzana 18 dieciocho, zona 1 uno, del área expropiada al ejido San Francisco Uruapan y sus barrios III, ahora colonia San Francisco Uruapan, de esta ciudad, mismo que se encuentra registrado a favor de Lilia Martínez Cendejas, bajo el registro 4 cuatro, tomo 4348 cuatro mil trescientos cuarenta y ocho, de fecha 8 ocho de junio de 2016 dos mil dieciseis».

Señalándose las 9:00 nueve horas del 3 tres de noviembre del año en curso, sirviendo como base para el remate la cantidad de \$1'199,934.00 (Un millón ciento noventa y nueve mil novecientos treinta y cuatro pesos 00/100 moneda nacional), resultante de la deducción del 10% de la cantidad que sirvió de base de remate en su tercera almoneda, y como postura legal, la que cubra las dos terceras partes de dicha cantidad.

Publíquese un edicto de modo tal que la audiencia tenga lugar después de 7 siete días de publicado el edicto, el cual habrá de publicarse en los estrados de este Juzgado, Periódico Oficial del Estado y en diario de mayor circulación en la Entidad.

Uruapan, Michoacán, 29 veintinueve de septiembre de 2021 dos mil veintiuno.- El Secretario de Acuerdos del Juzgado Segundo Civil.- Lic. José Alberto Morales Martínez.

40002019126-15-10-21

86

EDICTO

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

CONVOCÁNDOSE A POSTORES.

Dentro del Juicio Sumario Civil, sobre división de cosa común, expediente número 555/2018, promovido por RAFAEL, MARÍA AUXILIO, JESUS(sic) ALBERTO y MARIELA de apellidos FLORES VILLALOBOS, frente a MA. ANABELLA y VERÓNICA GIULIANI de apellidos FLORES VILLALOBOS, se señalan las 13:00 trece horas del día 5 cinco de noviembre de 2021 dos mil veintiuno, para la celebración de la audiencia de remate en PRIMERA ALMONEDA, del siguiente bien inmueble:

1.- Predio urbano con construcción ubicado en la calle Corregidora número 181 ciento ochenta y uno, colonia Centro, de Tacámbaro, Michoacán, con las siguientes colindancias: Al Norte, 10.00 metros, con calle de su

ubicación; al Sur, 10.00 metros, con predio de la sucesión de Antonio Basaldúa, mediando barda; al Oriente, 35.00 metros, con propiedad de la sucesión de María Carmen Maldonado, barda de por medio; y, al Poniente, 35.00 metros, con propiedad de J. Trinidad Ávila, antes Irene y Beatriz García, igual división, con una superficie de 350(sic) trescientos cincuenta metros cuadrados.

Convocándose a postores, mediante la publicación 3 tres edictos que se publiquen 3 tres veces de siete en siete días en un periódico de circulación amplia en esta Entidad Federativa, en Periódico Oficial del Estado y en los estrados de este Juzgado.

Sirviendo de base para el remate de dicho bien inmueble, la cantidad de \$2'830,076.32 dos millones ochocientos treinta mil setenta y seis pesos 32/100 moneda nacional, y como postura legal, la que cubra las dos terceras partes de dicho valor.

Tacámbaro, Michoacán, 29 veintinueve de septiembre de 2021 dos mil veintiuno.- La Secretaria de Acuerdos.- Licenciada en Derecho Ireri Chiquito Cortés.

40002008276-04-10-21

76-81-86

EDICTO

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

CONVOCÁNDOSE A POSTORES.

Dentro del Juicio Sumario Civil, sobre cumplimiento de contrato de compraventa escrito y otras prestaciones, expediente número 277/2017, promovido por DAVID BARBOSA SERVIN(sic), frente a la Sucesión Intestamentaria a bienes de J. SANTOS BARBOSA SERVIN(sic), representada por su albacea Olivia Araceli Barbosa Pacheco, se señalan las 13:00 trece horas del día 29 veintinueve de octubre de 2021 dos mil veintiuno, para la celebración de la audiencia de remate en PRIMERA ALMONEDA, del siguiente bien inmueble:

1.- Casa habitación y lote ubicado en la calle Narciso Mendoza número 62 setenta(sic) y dos, de Tacámbaro, Michoacán, con las siguientes colindancias: Al Norte, 10.90 metros, con propiedad de Isidro (sic), barda que divide; al Sur, 10.15 metros, con propiedad de Francisco González, barba(sic) que divide; al Oriente, 6.40 metros, con calle de su ubicación; y, al Poniente, 6.35 metros, con propiedad de Consuelo Ramírez y Jesús Pérez, barda en medio, con una

superficie de 80.00 metros cuadrados.

Convocándose a postores, mediante la publicación 3 tres edictos que se publiquen 3 tres veces de siete en siete días en un periódico de circulación amplia en esta Entidad Federativa, en Periódico Oficial del Estado y en los estrados de este Juzgado.

Sirviendo de base para el remate de dicho bien inmueble, la cantidad de \$623,132.50 Seiscientos veintitres mil ciento treinta y dos pesos 50/100 moneda nacional, y como postura legal, la que cubra las dos terceras partes de dicho valor.

Tacámbaro, Michoacán, 23 veintitres de agosto de 2021 dos mil veintiuno.- La Secretaria de Acuerdos.- Licenciada en Derecho Ireri Chiquito Cortés.

40102011262-05-10-21

76-81-86

EDICTO

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

PRIMERA ALMONEDA.

En el Juicio Sumario Civil Hipotecario, número 243/2019, en ejercicio de la acción real hipotecaria y personal de crédito, promovido inicialmente por las apoderadas jurídicas de la persona moral denominada «SCRAP II», SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, ahora por VERÓNICA GONZÁLEZ CASTILLO, en cuanto cesionaria de los derechos de crédito y derechos litigiosos en este juicio (actual parte actora en el mismo), frente a JULIO CÉSAR GARCÍA MÉNDEZ, se ordenó sacar a remate en PRIMERA ALMONEDA, el siguiente inmueble:

Vivienda ubicada en la calle Cerro Azul, número 61 sesenta y uno, del fraccionamiento «Valle Dorado», del Municipio de Zamora, Michoacán, con las siguientes medidas y colindancias:

Al Sur, 7.15 metros, con calle Cerro Azul;
Al Norte, 7.15 metros, con el lote número 16, de la manzana III;
Al Oriente, 16.00 metros, con el lote número 40, de la manzana III; y,
Al Poniente, 16.00 metros, con el lote 38, de la manzana III.
Con una superficie de 114.40 metros cuadrados.

Sirve de base para el mismo, la cantidad de \$230,744.00 Doscientos treinta mil setecientos cuarenta y cuatro pesos

00/100 M.N., valor asignado por el único avalúo emitido en autos, y como postura legal, la que cubra las 2/3 partes de dicha cantidad.

Convóquense postores mediante la publicación de 3 tres edictos de 7 siete en 7 siete días, en los estrados de este Juzgado, en los estrados del Juzgado correspondiente al lugar de la ubicación del inmueble, Periódico Oficial del Estado y en uno de los diarios de mayor circulación en la Entidad.

Dicho remate tendrá verificativo en la Secretaría de este Juzgado a las 10:00 diez horas del día 11 once de noviembre del año en curso.

Morelia, Michoacán, a 1 uno de octubre de 2021 dos mil veintiuno.- La Secretaria de Acuerdos.- Lic. Hortencia Guzmán Martínez.

44000075926-07-10-21

81-86-91

EDICTO

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

SE CONVOCAN POSTORES:

Dentro del Sumario Civil Hipotecario, número 613/2020, que promueve BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, frente a ANA MARTHA GUZMAN(sic) GOMEZ(sic), se señalaron las 13:30 trece horas con treinta minutos del día 18 dieciocho de noviembre de 2021 dos mil veintiuno, 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 01, manzana 5, del condominio Cañadas del Bosque, ubicado en la calle Circuito Cañadas del Bosque, con número oficial 3111-2, del Municipio y Distrito de Morelia, Michoacán, con una superficie privativa de terreno de 66.00 metros cuadrados, misma que cuenta con las siguientes medidas y colindancias: Al Noreste, 11.00 metros, con lote 2ª. Manzana 5; al Noreste, 6.00 metros, con área que se reserva el propietario; al Sureste, 11.00 metros, con el área jardinada común, de la manzana 5; y, al Suroeste, 6.00 metros, con el lote 18, de la manzana 5, con valor de \$1'700,000.00 Un millón setecientos(sic) mil pesos 00/100 M.N.

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.

Convóquese licitadores mediante la publicación de un edicto por tres veces de 7 siete en 7 siete días, en los estrados este Juzgado, Periódico Oficial del Estado, diario de mayor circulación en la Entidad.

Morelia, Michoacán, 5 cinco de octubre de 2021.- Atentamente.- El Secretario de Acuerdos.- Lic. Jose(sic) Jesus(sic) Baltazar Garcia(sic).

40102017725-12-10-21

81-86-91

EDICTO

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

CONVÓQUENSE POSTORES:

Por auto de fecha 27 veintisiete de septiembre del año en curso, dictado dentro del expediente número 1104/2019, relativo al Juicio Sumario Civil Hipotecario, promovido por el apoderado legal de BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, frente a ALEJANDRO CONTRERAS SÁNCHEZ, se ordenó sacar a remate en PRIMERA ALMONEDA, el inmueble dado en garantía hipotecaria inscrito a favor del accionado, que se describe a continuación:

1. La totalidad de un lote, antes baldío, actualmente con la construcción que contiene casa, marcada con el número 2 dos, de la manzana 2 dos, ubicada en la calle Santa Honoria, antes sin número, actualmente número 22 veintidos, del fraccionamiento habitacional Santa Mónica, ubicado en el predio Quirindavara, el cual tiene una extensión superficial de 104.00 M2, colindando: Al Norte, 6.50 metros, con calle Santa Honoria; al Oriente, 16.00 metros, con el lote número 3 tres; al Poniente, 16.00 metros, con los lotes 1 uno, 13 trece y 14 catorce; y, al Sur, 6.50 metros, con el lote número 10 diez; debiendo servir como base legal al mismo, la suma de \$2'185,000.00 Dos millones ciento ochenta y cinco mil pesos 00/100 moneda nacional, que corresponde al valor del inmueble, y como postura legal, la que cubra las 2/3 dos terceras partes de dicha cantidad.

En el entendido de que la audiencia de remate se llevará a cabo el día 9 nueve de noviembre del año en curso, a las 11:00 once horas, en este Juzgado ubicado en avenida Juárez,

número 1078, primer piso, colonia La Magdalena, de esta ciudad.

Convóquese postores mediante la publicación de tres edictos de siete en siete días en los estrados de este Juzgado, Periódico Oficial del Estado, en el diario de mayor circulación en la Entidad, cuando menos siete días antes a la audiencia de remate.

Uruapan, Michoacán, 5 cinco de octubre de 2021 dos mil veintiuno.- La Secretaria de Acuerdos.- Lic. Leticia del Carmen Moreno Esquivel.

40152009847-12-10-21

81-86-91

EDICTO

Poder Judicial del Estado de Michoacán.- Juzgado Primero en Materia Civil.- Pátzcuaro, Mich.

CONVOCANDO POSTORES:

Dentro del el(sic) Juicio Sumario Civil Hipotecario, número 1397/2007, sobre pago de pesos, promovido por HILARIO HERNÁNDEZ NAMBO, frente a ZENAIDA QUIROZ ÁLVAREZ y VICENTE RAZO CHÁVEZ, se señalan las 11:00 once horas del día 19 diecinueve de noviembre de este año, para la audiencia de remate en PRIMERA ALMONEDA, del siguiente inmueble:

Lote número 15, actualmente con casa, de la manzana O, del fraccionamiento popular Vasco de Quiroga, en la ciudad de Pátzcuaro, Michoacán, del mismo Municipio y Distrito, que mide y linda: Al Oriente, 7.50 metros, con el lote número 6 seis; al Poniente, 7.50 metros, con la calle de su ubicación; al Norte, 16.00 metros, con el lote número 16 dieciseis; y, al Sur, 16.00 metros, con el lote número 14 catorce, con una extensión superficial de 120.00 ciento veinte metros cuadrados, el que se inscribe ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en el Estado, bajo el número 12, del tomo 389, del libro de propiedad correspondiente al Distrito de Pátzcuaro, Michoacán.

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

Sirviendo como base para el remate la cantidad de \$932,000.00 Novecientos treinta y dos mil pesos 00/100 moneda nacional.

Siendo postura legal, la cantidad que cubra las dos terceras

parles(sic) de su valor.

Pátzcuaro, Michoacán, a 14 de octubre del año 2021.- El Secretario del Juzgado Primero de lo Civil.- Lic. Noé Sosa Juárez.

40152012935-15-10-21

86-91-96

EDICTO

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

CONVOCATORIA DE OPOSITORES.

Se tiene a MARÍA DE LA LUZ OJEDA MORA, promoviendo Diligencias de Jurisdicción Voluntaria, número 696/2021, sobre Información Testimonial Ad-perpetuum, para suplir título escrito de dominio, respecto de:

ÚNICO. Predio urbano ubicado en la calle José María Morelos, esquina con calle Pedro Téllez, número 12 doce, colonia La Mina, en la tenencia de Téjaro, del Municipio de Tarímbaro, Michoacán, que señala la promovente cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte, 16.28 dieciseis metros con veintiocho centímetros, con propiedad de José Ojeda Lemus;

Al Sur, en dos líneas, la primera, de 12.45 doce metros con cuarenta y cinco centímetros, y la segunda, de 4.43 cuatro metros y cuarenta y tres centímetros, con la calle Pedro Téllez;

Al Oriente, en dos líneas, la primera, de 8.65 ocho metros con sesenta y cinco centímetros, y la segunda, de 18.09 dieciocho metros con cero nueve centímetros, con la calle José María Morelos, y,

Al Poniente, en dos líneas, la primera, de 15.36 quince metros treinta y seis centímetros, y la segunda, de 7.77 siete metros setenta y siete centímetros, con propiedad de Neftalí Sánchez González.

Con una extensión superficial de 414.30 cuatrocientos catorce metros con treinta centímetros cuadrados.

Convóquese opositores, a la tramitación de las presentes diligencias, mediante la publicación de 1 un edicto por el término de 10 diez días, en los estrados de este Juzgado, y en el Periódico Oficial del Estado.

Morelia, Michoacán, a 6 seis de agosto de 2021 dos mil veintiuno.- El Secretario de Acuerdos del Juzgado Cuarto de Primera Instancia Civil de este Distrito Judicial.-

Licenciado Felipe de Jesús Albornos Zetina.

40152013351-15-10-21

86

ESCRITURA

Lic. Luis Carlos García Estefan. - Notario Público No. 125. - Morelia, Michoacán.

Yo **Licenciado Luis Carlos García Estefan**, CERTIFICO Y HAGO CONSTAR QUE: Mediante Escritura Pública número 6537, volumen 222, de fecha 22 de Noviembre del año 2017, celebrada ante la fe del Licenciado Luis Carlos García Estefan, Notario Público número 123 en el Estado de Michoacán, la cual quedó debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado, **bajo el número 13, del tomo 14,198, del Libro de Propiedad correspondiente al Distrito de Morelia**, se llevó a cabo la Protocolización de la **AUTORIZACIÓN DEFINITIVA, PARA EL DESARROLLO y ESTABLECIMIENTO DE UN DESARROLLO HABITACIONAL TIPO INTERÉS SOCIAL BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO (DENSIDAD HASTA 300 HAB./HA.) DENOMINADO OFICIALMENTE «JARDINES DE LA ALDEA», EN ESTE MUNICIPIO DE MORELIA, MICHOACÁN**, mediante oficio número SDMI-DOU-FRACC-3666/2017, que a la letra dice: —

SECRETARÍA DE DESARROLLO METROPOLITANO E INFRAESTRUCTURA.- DIRECCIÓN DE ORDEN URBANO.- PROYECTO DE AUTORIZACIÓN DEFINITIVA.- Sub-Dependencia: Dirección de Orden Urbano.- Departamento: Fraccionamientos. N° De Oficio: SDMI-DOU-FRACC-3666/2017, N° de Exp. 440/16. - Asunto: Proyecto de Autorización Definitiva.- C. ING. MANUEL NOCETTI TIZNADO. - ADMINISTRADOR ÚNICO DE LA EMPRESA «RESIDENCIAL TORREÓN NUEVO» S.A. DE C.V. - PRESENTE. - Morelia, Mich. a 06 de noviembre del 2017. - Visto para resolver el Expediente número 440/16, integrado con motivo de la Autorización Definitiva para el desarrollo y establecimiento de un Desarrollo Habitacional, tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en Condominio (densidad hasta 300 hab./ha.) denominado «JARDINES DE LA ALDEA», en una superficie de 51,135.38 m2, en la fracción I, de la parcela número 165 Z-1 P1/1 del Ejido de La Aldea, en este Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo, y: **CONSIDERANDO:** 1.- Que el C. Lic. Pedro Díaz Barragán, en cuanto representante legal de la empresa denominada «Residencial Torreón Nuevo», S.A. de C.V., solicitó a esta Dirección de Orden Urbano, la Autorización Definitiva para el establecimiento de un Desarrollo Habitacional, tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en Condominio (densidad hasta 300 hab./ha.) denominado extraoficialmente «JARDINES DE LA ALDEA», en una superficie de 51,135.38 m2, en la fracción I, de la parcela número 165 Z1 P1/1 del ejido de la Aldea, en este Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo. - 2.- Que la empresa «RESIDENCIAL TORREÓN NUEVO» S.A. DE C.V., acredita su legal existencia mediante la escritura pública número 7295 de fecha 25 de mayo del año 2001, ante la fe del C. Lic. Alfredo E. Mendoza Arreola, Notario Público número 25, con residencia en esta ciudad de Morelia, Michoacán de Ocampo, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el estado

de Michoacán, bajo el número 00021, tomo 000275 del libro de sociedades mercantiles, de fecha 31 de julio del año 2001.- 3.- Que la empresa «Residencial Torreón Nuevo», S.A. DE C.V., acredita la propiedad del inmueble mediante Escritura Pública número 5357 de fecha 31 de diciembre del año 2015, pasada ante la fe del C. Lic. Luis Carlos García Estefan, Notario Público número 123, con residencia en esta ciudad de Morelia, Michoacán de Ocampo, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado, bajo el número 0019 tomo 0013196, del Libro de Propiedad correspondiente al Distrito de Morelia, con superficie registrada de 05-71-34.33 has.- 4.- Que mediante oficio número SDMI-DOU-RU-2157/16, de fecha 22 de junio del año 2016, esta Dirección de Orden Urbano, autorizó la subdivisión del predio en dos fracciones, con superficies de 05-27-34.33 Has; y 00-44-00 Has, de una extensión superficie total de 05-71-34.33 Has., inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado, bajo el número 0034 tomo 0013423, del Libro de Propiedad correspondiente al Distrito de Morelia, con superficies registradas de 05-26-75.896 has. y 00-44-00 has. - 5.- Que mediante Escritura Pública número 5364 de fecha 11 de enero del año 2016, pasada ante la fe del Lic. Luis Carlos García Estefan, Notario Público número 123, con ejercicio en el Distrito Judicial de Morelia, Michoacán de Ocampo, el C. Ing. Manuel Nocetti Tiznado, en su carácter de Administrador Único de la empresa denominada «Residencial Torreón Nuevo», S.A. DE C.V., otorga poder general a favor del CC. Luis Felipe Kenneth Oseguera Fisher, Mario Arturo Sandoval Guzmán, José Cristóbal Oseguera Stamatio, Miguel Pineda Huerta, Oscar Joel Torres Patiño y Pedro Díaz Barragán. - 6.- Que mediante oficio número SDMI-DOU-RU-2466/16, de fecha 25 de julio del año 2016, esta Dirección de Orden Urbano, otorgó la Licencia Condicionada con Uso de Suelo Habitacional, para un Desarrollo Habitacional, tipo interés social, bajo el régimen de propiedad en condominio (densidad hasta 300 hab./ha.), denominado extraoficialmente «JARDINES DE LA ALDEA» en una superficie de 52,734.33 m2, en la fracción I, de una extensión superficial de 05-71-34.33 Has. De la parcela número 165 Z-1 P1/1 del ejido de la Aldea en este Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo. - 7.- Que la Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Cambio Climático del Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo, derivado del expediente número SEMARNACC-SSGACC-DRA-DIRA-102/2016, de fecha 28 de noviembre del año 2016, autorizó de manera condicionada la Manifestación de Impacto Ambiental para la construcción, operación y la ejecución de las obras y realización de las actividades inherentes al proyecto para el establecimiento, construcción y operación de un Desarrollo Habitacional, tipo Interés Social, bajo el régimen de Propiedad en Condominio, denominado extraoficialmente «JARDINES DE LA ALDEA» en la Fracción I, de la parcela número 165 Z-1 P1/1 del Ejido de la Aldea, en este Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo, a favor de la empresa «RESIDENCIAL TORREÓN NUEVO», S.A. DE C.V. - 8.- Que según planos y certificaciones de medición y deslinde catastral con números de oficio 6/01/2016 del expediente 03/01/2016, ambos de fecha 08 de febrero del año 2016, expedidos por la Dirección de Catastro dependiente de la Secretaría de Finanzas y Administración de Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo, el predio motivo del Desarrollo, resultando una superficie de 05-70-76.00 has. - 9.- Que la comisión Federal de Electricidad, con oficio número PAC-231/2016, de fecha 01 de septiembre del año 2016, expidió la factibilidad positiva para dotar del suministro de energía eléctrica para Condominio habitacional, tipo interés social, bajo el régimen de propiedad en condominio. - 10.- Que la comisión

Federal de Electricidad, aprobó los planos de las redes de media tensión y baja tensión subterránea, para efectos de trámites ante otras dependencias, del Desarrollo Habitacional denominado oficialmente «JARDINES DE LA ALDEA», de fecha 28 de abril del año 2017.- **11.-** Que el Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia, mediante oficio número OOAPAS.SDC./888/2016 de fecha 18 de octubre del año 2016, otorgó la factibilidad positiva para dotar de los servicios de agua potable, alcantarillado y sanitario para un total de 474 viviendas, de la siguiente manera: 288 viviendas en forma horizontal y 186 viviendas en forma vertical, para el desarrollo en comento, condicionado a proporcionar su propia fuente de abastecimiento, debiendo presentar los documentos que comprueben fehacientemente que cuenta con los derechos de los volúmenes de agua requeridos en su proyecto.- **12.-** Que el Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia, mediante oficio número OOAPAS.D.E.P.0281.2016 de fecha 09 de diciembre del año 2016, determinó que cumple con los lineamientos técnicos y normatividad que rige al Organismo Operador, aprobando el proyecto de Rasantes del desarrollo, para un total de 474 viviendas, de la siguiente manera: 288 viviendas en forma horizontal y 186 viviendas en forma vertical.- **13.-** Que el Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia, mediante oficio número OOAPAS.D.E.P.008/2017 de fecha 16 de mayo del año 2017, aprobó los planos de las redes de agua potable, alcantarillado sanitario y del sistema pluvial, para el desarrollo denominado oficialmente «JARDINES DE LA ALDEA».- **14.-** Que el C. Lic. Pedro Díaz Barragán, en cuanto representante legal de la empresa denominada «RESIDENCIAL TORREÓN NUEVO» S.A DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, presentó recibo expedido por el Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia, mediante el cual se cubrió el pago por Derechos de Incorporación, por la cantidad total de \$2,708,960.89 (DOS MILLONES SETECIENTOS OCHOMIL NOVECIENTOS SESENTA PESOS 00/100 M.N.).- **15.-** Que el Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia, certifica que en los archivos se encuentra registrada la factibilidad OOAPAS.SDC./888/2016 de fecha 18 de octubre del año 2016, para el desarrollo Habitacional denominado extraoficialmente «JARDIN DE LA ALDEA» para desarrollar 474 viviendas; se encuentra al corriente en el pago de los aprovechamientos de incorporación por agua potable y alcantarillado sanitario, así como de los aprovechamientos de usos de obras de agua potable por saneamiento de la factibilidad en mención.- **16.-** Que la COMISIÓN NACIONAL DEL AGUA, mediante resolución número 08MCH123712/12EMDL17, de fecha 13 de febrero del año 2017, relativo a la modificación técnica al Título de Concesión número 08MCH123712/12EMDL12, mediante la relocalización de volumen ; para un aprovechamiento en el predio denominado «Parcela No. 165*Z-1 P1/1 del ejido de la Aldea, ubicado en las cercanías de la ciudad y municipio de Morelia, estado de Michoacán, requiriendo un volumen de 15,0000 m³ anuales, a favor de la empresa denominada «RESIDENCIAL TORREÓN NUEVO» S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, para explorar, usar o aprovechar aguas nacionales del subsuelo; inscrito en el Registro Público de Derechos de agua, en el libro de registro del estado de Michoacán, en el tipo de folio 1, tomo AOC08, foja 009, el día 19 de marzo del año 2013, con el número de registro A08MCH100131., las correcciones administrativas, quedan asentadas en el Título reimpresso número 08MCH123712/12EMDL17.- **17.-** Que la Coordinación Municipal de Protección Civil, mediante oficio número P.C.B.M./233/2016

y reporte técnico número AER_RT#201_16, ambos de fecha 15 de agosto del año 2016, indica que el predio hasta el día de hoy, no presenta ninguna peligrosidad de origen natural o antropogénica que pudiera amenazar al predio motivo del Desarrollo.- **18.-** Que con oficio número SDMI-DOU-RU-VT-4980/2016, de fecha 15 de diciembre del año 2016, esta Dirección de Orden Urbano otorgó el Visto Bueno a los Estudios de Impacto Urbano e Impacto Vial, para el establecimiento de un Desarrollo Habitacional, Tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en Condominio, debiendo dar cumplimiento a las propuestas presentadas en sus estudios.- **19.-** Que la Dirección de Patrimonio Municipal mediante oficio número 0268/017, de fecha 16 de marzo del año 2017, otorgó el visto Bueno sobre la ubicación y aprovechamiento de las áreas de donación municipal y verdes del Desarrollo Habitacional, tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en Condominio (densidad hasta 300 hab./ha.), denominado extraoficialmente «JARDINES DE LA ALDEA», en una superficie de 51,135.38 m² en la fracción I, de la parcela número 165 Z-1 P1/1 del ejido de la Aldea, en este Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo, dando superficies de 2,556.77 m² como Área de Donación Municipal y de 2,556.77 m², como Área Verde Municipal, condicionando a su escrituración a favor del municipio de Morelia, Michoacán, e inscrito 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.- **20.-** Que esta Dirección de Orden Urbano, mediante oficio número SDMI-DOU-FRACC-1353/2017 de fecha 15 de marzo del año 2017, autorizo el Visto Bueno al proyecto de Vialidad y Lotificación, para un establecimiento de un Desarrollo Habitacional, tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en Condominio (densidad hasta 300 hab/ha). Denominado extraoficialmente «JARDINES DE LA ALDEA», en una superficie de 51,135.38 m², en la fracción I, de la parcela número 165 Z-1 P1/1 del ejido de la Aldea, en este Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo.- **21.-** Que el Departamento de Transito, Vialidad y Señalética de la Dirección de Movilidad Urbana, dependiente la Secretaria de Desarrollo metropolitano e Infraestructura, mediante oficio número DMU/DN/027/2017, de fecha 05 de abril del año 2017, aprueba la nomenclatura oficial para el Conjunto Habitacional, con el nombre del Conjunto Habitacional «JARDINES DE LA ALDEA» y para sus vialidades públicas, los siguientes nombres: Circuito José Guadalupe Posada, calle David Alfaro Siqueiros, calle José Clemente Orozco, calle Diego Rivera, calle Rufino Tamayo, calle Raúl Anguiano, calle José Chávez Morado y calle Jorge González Camarena.- **22.-** Que la Secretaria de Servicios Públicos Municipales, a través de la Dirección de Alumbrado Sustentable, de este H. Ayuntamiento de Morelia, autorizó el proyecto para la construcción de la Red de Alumbramiento Público del desarrollo denominado oficialmente «JARDINES DE LA ALDEA», con número de expediente del proyecto, REV-PRO-AP-11-17, de fecha 06 de mayo del año 2017.- **23.-** Que el C. Lic. Pedro Díaz Barragán, en cuanto representante legal de la empresa denominada «RESIDENCIAL TORREÓN NUEVO» S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, entregó a esta Dirección de Orden Urbano, el informe del Estudio de Mecánica de Suelos y recomendaciones generales para el proceso constructivo, así como el diseño de la estructura del para pavimento, del predio motivo del desarrollo, elaborado por la «SERVICIOS INTEGRADOS DE CONTROL DE CALIDAD» (SICCA), signado por el Ing. Manuel Guzmán Calderón, en cuanto Director general, de fecha 04 de Marzo del año 2016.- **24.-** Que el C. Lic. Pedro Díaz Barragán, en cuanto representante legal de la empresa denominada

«RESIDENCIAL TORREÓN NUEVO» S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, entregó a esta Dirección de Orden Urbano, la Memoria Descriptiva, en la que se indican las áreas privativas y áreas comunes de los adquirentes, el Presupuesto y Calendario de obra de un Desarrollo Habitacional, tipo interés Social, bajo el régimen de propiedad en Condominio (densidad hasta 300 hab./ha.), denominado extraoficialmente «JARDINES DE LA ALDEA». - 25.- Que C. Lic. Pedro Díaz Barragán, en representante legal de la empresa denominada «RESIDENCIAL TORREÓN NUEVO» S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 351 fracción XIII y 385 fracción I, del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, entregó póliza de fianza número 1856690-0000 de fecha de expedición 03 de julio del año 2017, emitida por la Institución Fiadora denominada «LIBERTY FIANZAS» S.A. DE C.V., por la cantidad de \$6,821,173.09 (Seis millones ochocientos veintiún mil ciento setenta y tres pesos 09/100 M.N.), para responder de la correcta y total ejecución de las obras de urbanización, del Desarrollo Habitacional, tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en Condominio (densidad hasta 300 hab./ha.), denominado oficialmente «JARDINES DE LA ALDEA», con vigencia hasta que se municipalice el desarrollo, misma que no podrá ser cancelada sin la autorización expresa de este H. Ayuntamiento de Morelia, Michoacán de Ocampo. - 26.- Que esta Dirección de Orden Urbano, mediante oficio número SDMI-DOU-FRACC-4518/2015, de fecha 02 de diciembre del año 2014, autorizó llevar a cabo la promoción mediante volantes de publicidad para promover la venta de 377 viviendas que conforman el Desarrollo Habitacional, tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en Condominio (densidad hasta 300 hab./ha.) denominado extraoficialmente «JARDINES DE LA ALDEA», quedando cubierto el pago de derechos para autorización de publicidad, según recibo expedido por la Tesorería Municipal con número 6822225, con número de referencia 62, de fecha 08 de junio del año 2017, por la cantidad de \$6,172.00 (Seis mil ciento setenta y dos pesos 00/100 M.N.); conforme a lo previsto en el artículo 36 fracción XIX, de la Ley de Ingresos del Municipio de Morelia para el ejercicio fiscal del año 2017. - 27.- Que el C. Lic. Pedro Díaz Barragán, en cuanto representante legal de la empresa «RESIDENCIAL TORREÓN NUEVO», S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, dio cumplimiento a lo dispuesto en los Artículos 297, 351 fracción XIV Y 362 fracciones I, II y IV, del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, al haber escriturado a favor del H. Ayuntamiento de Morelia una superficie de 2,556.77 m² por concepto de área de Donación Municipal, una superficie 2,556.77 m² por concepto de área de verde Municipal y una superficie de 6.00 m² por concepto de Caseta de Vigilancia, lo cual se acreditó mediante la Escritura Pública número 3,911 de fecha 26 de junio del año 2017, en proceso de inscripción en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado, pasado ante la fe del C. Lic. Rubén Pérez Gallardo Ojeda, Notario Público número 106 en el Estado de Michoacán de Ocampo, en ejercicio y con residencia en esta Ciudad Capital. - 28.- Que esta Dirección de Orden Urbano, mediante oficio número 1627/17, de fecha 7 de abril del año 2017, sanciona favorablemente, el reglamento del Condominio, para 379 viviendas, tipo vertical y 271 viviendas tipo horizontal, denominado oficialmente «JARDINES DE LA ALDEA», para que proceda a su protocolización ante Notario Público, quedando cubierto el pago de derechos, según recibo expedido por la Tesorería Municipal de Morelia número 6780075, de fecha 17 de abril del año 2017, por la cantidad de \$772.63 (Setecientos setenta y dos pesos 63/

100 M.N.) conforme a lo previsto en el artículo 36 fracción VII inciso «F» de la Ley de Ingresos del Municipio de Morelia para el ejercicio fiscal del año 2017. - 29.- Que la empresa denominada «RESIDENCIAL TORREÓN NUEVO» S.A. DE C.V., representada en este acto por el C. Lic. Pedro Díaz Barragán, en cuanto representante legal de la Empresa propietaria del predio motivo del Desarrollo, entregó a esta Dirección, el Reglamento del Condominio, Desarrollo Habitacional, tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en Condominio (densidad hasta 300 hab./ha.), denominado oficialmente «JARDINES DE LA ALDEA», protocolizado mediante escritura pública número 3,912 de fecha 26 de junio del año 2017, pasado ante la fe del C. Lic. Rubén Pérez Gallardo Ojeda, Notario Público número 106 en el Estado de Michoacán de Ocampo, en ejercicio y con residencia en esta Ciudad Capital. - 30.- Que el predio motivo del desarrollo con cuenta predial número 101-2-6870, está al corriente en el pago del impuesto Predial según se acredita mediante recibo de pago número 6645767 y número de referencia 280, expedido por la Tesorería Municipal de Morelia, de fecha 31 de enero del año 2017. - 31.- Que según Certificado de Libertad de Gravamen expedido por la Dirección del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo, de fecha 29 de mayo del año 2017, no aparece declaratoria alguna que establezca sobre el inmueble en referencia, provisiones, destinos, usos o reservas, y que se registra a favor de la empresa «RESIDENCIAL TORREÓN NUEVO», S.A. DE C.V. - 32.- Que según se acredita con los recibos expedidos por la Tesorería Municipal de Morelia, números 6862646, 6862650, 6862660, 6862656 y 6862665, con números de referencia 39, 40, 42, 41 y 43, todos de fecha 07 de agosto del año 2017, quedaron cubiertos los pagos de derechos urbanísticos por concepto de : Revisión de anteproyecto y proyectos, Autorización Definitiva, Gastos de Inspección, Licencia de Urbanización y por visto bueno al proyecto arquitectónico, de Fraccionamientos, Conjuntos Habitacionales y Desarrollos en Condominio, previstos en la Ley de Ingresos del Municipio de Morelia, Michoacán, para el Ejercicio Fiscal del año 2017, por la cantidad total de \$371,812.00 (TRESCIENTOS SETENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS DOCE PESOS 00/100 M.N.). - 33.- Que el C. Lic. Pedro Díaz Barragán, representante legal de la empresa «RESIDENCIAL TORREÓN NUEVO», S.A. DE C.V., justificó técnica y jurídicamente la petición que manifiestan en su solicitud. - 34.- Que la Secretaria del H. Ayuntamiento de Morelia mediante oficio número 934/17-AAC, de fecha 27 de octubre del año 2017, notifica a esta Dirección de Orden urbano que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de octubre del presente año, se aprobó el Dictamen mediante el cual se Autoriza a la Directora de Orden Urbano, para que firme el oficio relativo al proyecto de Autorización Definitiva para el establecimiento de un Desarrollo Habitacional, tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en Condominio (densidad hasta 300 hab./ha.), denominado oficialmente «JARDINES DE LA ALDEA», en una superficie de 51,135.38 m², en la fracción I, de la parcela número 165 Z-1 P1/1 del ejido de la Aldea, en este Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo; propiedad de la empresa «RESIDENCIAL TORREÓN NUEVO», S.A. DE C.V., representada en este acto por el C. Ing. Manuel Nocetti Tiznado, en cuanto Administrador Único de la Empresa; y vigile el total y cabal cumplimiento de las condiciones señaladas en el considerando XX del Dictamen, de acuerdo a lo siguiente: XX. -a). - A efecto de garantizar el irrestricto y cabal cumplimiento por parte del Fraccionador, 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 Conjunto Habitacional de referencia.

- b). – Respetar la estructura vial existente en los desarrollos colindantes y la establecida en los Programas de Desarrollo Urbano.
- c). – Considerar lo aludido en considerando XVIII del presente, y;
- d). – Antes de la recepción del Conjunto habitacional en cuestión, por parte de éste Ayuntamiento, el fraccionador deberá retirar todo obstáculo (plumas, cadenas, guardacantones, etc.) que impidan el libre acceso, tránsito y continuidad vial con el entorno del desarrollo que nos ocupa; y de no ser así, el Ayuntamiento de Morelia tomará las acciones pertinentes para su retiro con cargo a la empresa «RESIDENCIAL TORREÓN NUEVO», S.A. DE C.V.

- XVIII.- Que la zona donde se ubica el predio para el establecimiento del desarrollo Habitacional, está en proceso de consolidación urbana, el predio colinda al noroeste con la calle José Chávez Morado, al suroeste con propiedad privada, al sur con calle Raúl Anguiano, al poniente con propiedad privada y al norponiente con calle Jorge González Camarena, por ello, tomando en cuenta documentos glosados al expediente del caso, señalan que las vialidades en comento no están pavimentadas; y si bien, la empresa propietaria del proyecto habitacional realizará la pavimentación del acceso al desarrollo y de sus calle interiores, así como parte del área de rodamiento de las calles externas arriba citadas; en concepto de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, es conveniente que la empresa realice la pavimentación total del ancho de las calles referidas en líneas precedentes, lo cual en el mediano y largo plazo mejorarían las condiciones actuales del entorno contiguo al desarrollo, se lograría una mejor consolidación urbana de la zona; y, adicionalmente redundaría en una mejor funcionalidad en el desarrollo habitacional pretendido. Expuesto lo anterior y conforme a lo establecido en los artículos, 1, 2 fracciones VII Y VIII, 4 fracciones XXIII y XXIV, 5 fracción II, 6, 7, 8 fracción III, 10, 14 fracciones XV, XXIX Y XXXII, 147, 152, 273, 274 fracciones X, XI, XV, XVI Y XIX, 275 fracciones I Y II, 276, 277 fracciones XIII Y XXXII, 289, 290 fracción I inciso C, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 301, 302, 305 fracción I, 307, 308, 313, 316, 333, 337, 339, 343, 344 fracción III, 346, 349, 350, 351, 352, 354, 357, 358, 359 fracción II, 360, 361 fracciones I y II, 362, 363, 364, 366, 367, 368, 369, 370, 376, 377 fracción I, 378, 379, 381, 382, 384, 385 fracción I, 386, 390, 391, 392, 394, 400 y demás relativos del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, y de las modificaciones al Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, Publicadas en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo de fecha 16 de julio del año 2013; artículo 42 fracción VI inciso E del Bando de Gobierno del Municipio de Morelia, artículo 41 fracción IV del Reglamento de Organización de la Administración Pública del Municipio de Morelia Michoacán, así como en el acuerdo de Cabildo para la Delegación de Facultades, de fecha 25 de febrero del año 2016, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo, de fecha 4 de marzo del año 2016, tengo a bien emitir la siguiente: **RESOLUCIÓN: PRIMERO.** – Queda plenamente probada la competencia de esta Autoridad Municipal.- **SEGUNDO.** – Es de Autorizarse y se Autoriza en Definitiva un Desarrollo Habitacional, tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en Condominio (densidad hasta 300 hab./ha.), denominado extraoficialmente «JARDINES DE LA ALDEA», en una superficie de 51,135.38 m², en la fracción I, de la parcela número 165 Z-1 P1/1 del ejido de la Aldea, en este Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo, propiedad de la empresa «RESIDENCIAL TORREÓN NUEVO», S.A. DE C.V. representada en este acto por el C. Lic. Pedro Díaz Barragán, en cuanto representante legal de la

empresa propiedad del predio motivo del Desarrollo; amparada mediante la escritura pública número 7295 de fecha 25 de mayo del año 2001, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Michoacán, bajo el número 00021, tomo 000275, del libro de sociedades mercantiles, y mediante oficio número SDMI-DOU-RU-2157/16, de fecha 22 de junio del año 2016, de autorización de la subdivisión del predio en dos fracciones, inscrita en el Registro de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado bajo el número 0034, tomo 0013423, del libro de propiedad correspondiente al Distrito de Morelia, con superficies registradas de 05-26-75.896 has; el cual se llevará a cabo de conformidad con los proyectos de Vialidad y Lotificación, Sembrado de vivienda y Arquitectónicos de las viviendas tipo, que con esta fecha se sellan y se firman por esta Dependencia, mismos que para los efectos jurídicos y legales, son parte integrante de la presente autorización, así lo acordó la C. Lic. Maricruz Ontiveros Aguilar, en cuanto Directora de Orden Urbano de la Secretaría de Desarrollo Metropolitano e Infraestructura.- **TERCERO.** – Por las características que presenta su proyecto de Vialidad y Lotificación y el proyecto de sembrado de vivienda, además de los servicios con que deberá estar dotado, así como de las dimensiones mínimas de los lotes y vialidades del desarrollo, se le clasifica al Desarrollo Habitacional denominado «JARDIN DE LA ALDEA», como un Desarrollo Habitacional, tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en Condominio, de acuerdo al artículo 316 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, cuyo uso del suelo se especifican en el proyecto que se autoriza.- **CUARTO.** – El Desarrollo Habitacional, tipo de Interés Social, bajo el régimen de propiedad en Condominio (densidad hasta 300 hab./ha.), denominado oficialmente «JARDINES DE LA ALDEA», 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 a evacuación de aguas negras y residuales, con descargas domiciliarias; c) Sistema de alcantarillado pluvial; d) Banquetas y guarniciones de concreto hidráulico; e) Pavimento en arroyo de calles a base de concreto hidráulico en vialidades colectoras y pavimento de asfalto en vialidades secundarias.- f) Redes de Energía Eléctrica de media tensión aérea y baja tensión subterránea y Alumbrado Público Subterráneas;- g) Placas de nomenclatura en esquinas de calles, según especificaciones y diseño notificados por esta Secretaría;- h) Rampas de acceso para personas discapacitadas, en cada esquina de manzana; y, i) Mobiliario urbano en las áreas verdes y/o espacios libres.- Estos servicios se ejecutarán por cuenta y a cargo de la empresa «RESIDENCIAL TORREÓN NUEVO», S.A. DE C.V., representada en este acto por el C. Ing. Manuel Nocetti Tiznado, en cuanto Administrador único de la Empresa propietaria del predio motivo del Desarrollo, dentro del plazo de 24 meses, constados a partir de la fecha de notificación de la presente autorización, debiendo ajustarse a las normas y especificaciones técnicas de construcción que se describen en la memoria técnico-descriptiva del Desarrollo Habitacional, tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en Condominio (densidad hasta 300 hab./ha.), denominado oficialmente «JARDINES DE LA ALDEA», así como los distintos proyectos autorizados por los organismos operadores de los servicios correspondientes, siendo aplicable también lo dispuesto en el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo y el Reglamento de Construcción y de los Servicios Urbanos para el Municipio de Morelia.- **QUINTO.** – En razón de la presente autorización, se fijan como obligaciones a cargo de la empresa «RESIDENCIAL TORREÓN NUEVO»

S.A. DE C.V., representada en este acto por el C. Ing. Manuel Nocetti Tiznado, en cuanto Administrador Único de la Empresa propietaria del predio motivo del Desarrollo, las previstas en los Artículos 392, en sus fracciones de la I a la XV y 394 de la fracción I a la V, del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, así como las siguientes: I. Ejecutar las obras de urbanización del Desarrollo Habitacional, tipo de Interés Social, bajo el régimen de propiedad en Condominio (densidad hasta 300 hab./ha.), denominado oficialmente «JARDINES DE LA ALDEA», conforme a las características, especificaciones, temporalidad y calidad que establecen las leyes en la materia.- II. Deberá realizar y reportar de inmediato as pruebas de calidad de los materiales, mano de obra y acabados de las obras de urbanización respectivas, a efecto de garantizar la buena calidad de las mismas.- III. presentar informes mensuales ante esta Dirección de orden Urbano y ante la Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Cambio Climático del Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo, del avance físico de las obras de urbanización, debiendo adjuntar copia de los reportes de laboratorio, para comprobar la buena calidad de los mismos.- IV.- Mantener en forma permanente en el sitio de las obras y a la vista de los inspectores, la bitácora de obra debidamente foliada y autorizada por esta secretaría. - V.- Una vez concluida la totalidad de las obras de urbanización, deberá notificar por escrito a esta Dirección de Orden Urbano y a la Secretaría de Desarrollo Territorial, Urbano y Movilidad de Gobierno del Estado, a fin de que éstas, de considerarlo procedente, emitan el dictamen técnico y jurídico aprobatorio de las mismas, a que se refiere el artículo 412, del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, o en su caso, para que se corrijan las anomalías que se señalen en dicho dictamen.- **SEXTO.**- Evitar la Construcción de barreras arquitectónicas, como son aquellos elementos de construcción y equipamiento de inmuebles, tales como aceras, banquetas o escarpas, coladeras, sumideros o bocas de alcantarillas, estacionamientos, escaleras, rampas, teléfonos públicos, tensores para postes, contenedores para depósitos de basura y cualquier otro análogo que dificulten, entorpezcan o impidan a personas con discapacidad, el uso de sus servicios o instalaciones, o el libre desplazamiento dentro o fuera del mismo, de conformidad con lo señalado por los artículos 61, 62, 63 y 64 de la Ley para Personas con Discapacidad en el Estado de Michoacán de Ocampo y en los artículos 4º fracción XXIII, 14 fracción XXIX, 16 fracción X, 174 fracción XIII, 243 fracción V y 281 fracción XI, inciso b), del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.- **SÉPTIMO.**- En razón de la presente autorización, la empresa «RESIDENCIAL TORREÓN NUEVO», S.A. DE C.V., en cuanto propietaria del predio motivo del Desarrollo, representada en este acto por el C. Ing. Manuel Nocetti Tiznado, en cuanto Administrador Único de la Empresa, deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes establecidas en los considerandos XVIII y XX, conforme a lo indicado en el tercer punto resolutive del Dictamen aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de octubre del año 2017, referente a la autorización definitiva para el establecimiento de un Desarrollo Habitacional, tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en Condominio (densidad hasta 300 hab./ha.), denominado oficialmente «JARDINES DE LA ALDEA», en una superficie de 51,135.38 m2, en la Fracción I, de la parcela número 165 Z-1 P1/1 del ejido de La Aldea, en este municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo; conforme a lo siguiente: **1).**- Deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes establecidas en la presente Autorización Definitiva, emitida por esta Dirección de Orden Urbano, del desarrollo que

nos ocupa. **2).**- Respetar la estructura vial existente en los desarrollos colindantes y la establecida en los programas de Desarrollo Urbano.- **3).**- Se establece que antes de la municipalización de desarrollo en cuestión, por parte de este H. Ayuntamiento de Morelia, si fuera el caso, el fraccionador deberá retirar todo obstáculo (plumas, cadenas, guardacantones, etc.) que impidan el libre acceso, tránsito y continuidad vial con el entorno del desarrollo que nos ocupa; y de no ser así, el Ayuntamiento de Morelia tomará las acciones pertinentes para su retiro, con cargo a la empresa propietaria del desarrollo. **4).**- Se establece que antes de la municipalización de desarrollo en cuestión, deberá urbanizar las calles: José Chávez Morado, Jorge González Camarena y Raúl Anguiano; por lo que deberá entregar a esta Dirección de Orden Urbano, en un plazo no mayor a los 90 días naturales, a partir de la fecha de notificación de la presente Autorización Definitiva, proyectos de obras de urbanización de las calles, acompañados de la siguiente documentación: **a).**- Proyectos completos, autorizado por la Secretaría de Desarrollo Metropolitano e Infraestructura, **b).**- Levantamiento Topográfico en el que se indique claramente todos los incidentes topográficos, **c).**- Proyecto autorizado por la Comisión Federal de Electricidad, **d).**- Proyecto de Alumbrado Público, autorizado por la Dirección de Alumbrado Público dependiente de la Secretaría de Servicios Públicos, del H. Ayuntamiento de Morelia, **e).**- Proyectos autorizados por el Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia, de las redes de agua potable, alcantarillado sanitario y del sistema pluvial, **f).**- Memoria descriptiva de las obras de urbanización, **g).**- Calendario de obras de urbanización y, **h).**- Presupuesto de las obras de urbanización de las tres calles. **5).**- Por lo que deberá entregar a esta Dirección de Orden Urbano, en un plazo no mayor a 180 días hábiles naturales, contados a partir de la notificación de la presente autorización Definitiva, póliza de fianza a favor del H. Ayuntamiento de Morelia, Michoacán de Ocampo, que garantice la total y correcta ejecución de las obras de urbanización de las tres calles: José Chávez Morado, Jorge González Camarena y Raúl Anguiano.- **OCTAVO.**- La empresa «RESIDENCIAL TORREÓN NUEVO», S.A. de C.V., representada en este acto por el C. Ingeniero Manuel Nocetti Tiznado, en cuanto administrador único de la empresa propietaria del predio motivo del Desarrollo, deberá entregar a esta Dirección de Orden Urbano, en un plazo no mayor a 180 días hábiles naturales, contados a partir de la notificación de la presente autorización, título de concesión para usar o aprovechar aguas nacionales del subsuelo para uso habitacional, por los derechos de los volúmenes de agua requeridos en su proyecto, motivo de la presente Autorización, a favor de la empresa propietaria del predio motivo del Desarrollo, otorgado por la (CONAGUA) Comisión Nacional del Agua. - **NOVENO.**- La empresa «RESIDENCIAL TORREÓN NUEVO», S.A. de C.V., representada en este acto por el C. Ingeniero Manuel Nocetti Tiznado, en cuanto administrador único de la empresa propietaria del predio motivo del Desarrollo, deberá garantizar el libre acceso al desarrollo habitacional que se autoriza, de acuerdo a lo establecido en el Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de mayo del 2005 y artículos 158, 159, 160 y 304 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo y artículo 11 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. - **DÉCIMO.**- Elevar a escritura pública esta autorización, fijándose un plazo de 90 días computables a partir de la fecha de su notificación, una vez protocolizada, deberá ser inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado y se publicará en el Periódico Oficial del Estado, en el de mayor circulación en el Municipio de Morelia

o en la Cabecera Municipal, estando a cargo del promovente, todos los gastos que estas acciones originen y una vez realizados los actos anteriores, deberá presentar copia de las constancias que acrediten la publicación, ante esta Dependencia, en un plazo no mayor a tres días posteriores a la realización del acto.- **DECIMO PRIMERO.-** El presente documento autoriza a la empresa «RESIDENCIAL TORREÓN NUEVO», S.A. de C.V., representada en éste acto por el C. Ing. Manuel Nocetti Tiznado, en cuanto administrador único de la empresa propietaria del predio motivo del Desarrollo, a urbanizar, publicitar el desarrollo y realizar las operaciones de compraventa de los lotes que conforman el citado desarrollo, de conformidad con el artículo 356 fracción III del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.- **DECIMO SEGUNDO.-** Deberá cercar con malla ciclónica las áreas de donación y verdes, colocando letreros visibles que las señalen como propiedad municipal, así mismo instalar un sistema de riego por goteo y una toma de agua por cada 500.00 m2.- **DECIMO TERCERO.-** La presente autorización definitiva queda condicionada a que la empresa «RESIDENCIAL TORREÓN NUEVO», S.A. de C.V., representada por el C. Ingeniero Manuel Nocetti Tiznado, en cuanto empresa propietaria del predio motivo del desarrollo, garantice y dé cumplimiento a los puntos de conexión de abastecimiento de agua potable, así como a los puntos de descarga señalados en las factibilidades de los servicios alcantarillado sanitario y pluvial, emitidos por el Organismo Operador de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario de Morelia, debiendo conseguir los permisos con los particulares y aprobación de los proyectos por las dependencias según corresponda.- **DECIMO CUARTO.-** En tanto no se obtenga la municipalización del desarrollo, los gastos de conservación, mantenimiento y operación de las obras de urbanización y de los servicios que le correspondan, correrán por cuenta de la empresa «RESIDENCIAL TORREÓN NUEVO», S.A. DE C.V., representada en este acto por el C. Ing. Manuel Nocetti Tiznado, en su carácter de administrador único legal de la empresa propietaria del predio motivo del Desarrollo, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 394, del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.- **DECIMO QUINTO.-** La presente autorización se otorga a la empresa «RESIDENCIAL TORREÓN NUEVO», S.A. de C.V., representada en este acto por el C. Ingeniero Manuel Nocetti Tiznado, en cuanto administrador único legal de la empresa propietaria del predio motivo del Desarrollo, con base en los títulos de propiedad del inmueble que constituye el Desarrollo Habitacional, tipo Interés Social, bajo el Régimen de Propiedad en Condominio (densidad hasta 300 hab./ha.) denominado oficialmente «JARDINEAS DE LA ALDEA», y demás documentos exhibidos, por lo que si con motivo de la enajenación de las viviendas o cualquier otro acto traslativo de dominio, se cause algún perjuicio a terceras personas, será de su absoluta responsabilidad resarcirlas de tales perjuicios y en todo lo no previsto en la misma, se estará sujeto a lo dispuesto en el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo vigente y demás Leyes aplicables.- **DECIMO SEXTO.-** La empresa «RESIDENCIAL TORREÓN

NUEVO», S.A. de C.V., representada en este acto por el C. Ing. Manuel Nocetti Tiznado, en cuanto Administrador Único de la Empresa propietaria del predio motivo del Desarrollo, está obligado a realizar las obras de Urbanización del Desarrollo Habitacional, tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en condominio, (densidad hasta 300 hab./ha), denominado oficialmente «JARDINES DE LA ALDEA», que se autoriza MEDIANTE LA PRESENTE resolución, en estricto apego a los proyectos autorizados por las diferentes dependencias involucradas, así como a los proyectos de Vialidad y Lotificación, Sembrado de Vivienda y Arquitectónicos de los prototipos de Viviendas, que con esta fecha se sellan y se firman por esta Dependencia, de acuerdo a lo establecido en los Artículos 377 fracción I, 378, 379, 381, 382, 383 y demás relativos del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, y de las modificaciones al Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, publicadas en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo de fecha 16 de julio del año 2013. - **DECIMO SÉPTIMO.-** El incumplimiento por parte de la empresa «RESIDENCIAL TORREÓN NUEVO», S.A. de C.V., representada en este acto por el C. Ing. Manuel Nocetti Tiznado, en cuanto Administrador Único de la Empresa propietaria del predio motivo del Desarrollo Habitacional, tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en condominio, (densidad hasta 300 hab./ha), denominado oficialmente «JARDINES DE LA ALDEA», que se autoriza, a cualquiera de los puntos de la presente autorización, será motivo de suspensión o cancelación, de la misma, independientemente de la aplicación de las sanciones económicas y/o penales a los que hubiese lugar, si los hechos configuran un delito. - Así con apoyo a las disposiciones jurídicas antes involucradas, autorizan y firman la presente resolución, así como los planos de Vialidad y Lotificación, Sembrado de Vivienda y arquitectónicos de vivienda tipo, los cuales son parte integrante de la presente autorización, la C. Lic. Maricruz Ontiveros Aguilar, en cuanto Directora de Orden Urbano de esta Secretaría de Desarrollo Metropolitano e Infraestructura, ordenándose, por lo tanto, notificar al C. Ing. Manuel Nocetti Tiznado, en cuanto Administrador Único de la Empresa propietaria del predio motivo del Desarrollo, así como a las autoridades que conforme a la Ley, les compete el conocimiento y control de los desarrollos habitacionales que se autoricen, dentro de esta jurisdicción Municipal. - ATENTAMENTE. - DIRECTORA DE ORDEN URBANO. - Una firma ilegible. - LIC. MARICRUZ ONTIVEROS AGUILAR. - Sello de Autorizar.

Lo anterior se hace constar para todos los efectos legales a que haya lugar.- Doy Fe; Morelia, Michoacán a 23 de Octubre del año 2016.

EL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO CIENTOVEINTITRES.- LIC. LUIS CARLOS GARCÍA ESTEFAN.- AEL71117Q36). (Firmado)

43010011968-15-10-21

86

Para consulta en Internet:

www.periodicooficial.michoacan.gob.mx
y/o www.congresomich.gob.mx

