



# 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 CLXXXII**

Morelia, Mich., Jueves 4 de Mayo de 2023

**NÚM. 86**

### CONTENIDO

#### SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MICHOACÁN

##### DE LO CIVIL

- J.S.C.H. Promueve Cervecería Modelo de México S. de R.L. de C.V., frente a Alejandro Ávalos Rangel..... 1
- J.E.M. Promueve Fernando Bucio Guzmán, frente a Aquiles Fernández González..... 2

##### AD-PERPETUAM

- Santos Cortés Martínez..... 2
- Teresa Oseguera Berrospe..... 3

##### AVISO NOTARIAL

- J.S.I. Compareció María Carmen Aguilar Rauda, albacea definitiva de la Sucesión Intestamentaria a bienes de Francisco Javier Hurtado Gómez, ante la fe del Lic. Marco Vinicio Aguilera Garibay, Notario Público No. 95 de Morelia, Michoacán..... 3

##### ESCRITURA PÚBLICA 15849

#### VOLUMEN QUINIENTOS OCHENTAY OCHO GRUPO INMOBILIARIO HERSO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE

- Conjunto habitacional "Monte Vento II" del ejido de Atapaneco, Municipio de Morelia, Michoacán..... 3

##### EDICTO

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

PRIMER ALMONEDA

**Responsable de la Publicación**  
Secretaría de Gobierno

#### DIRECTORIO

**Gobernador Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo**  
Mtro. 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: 40 ejemplares

Esta sección consta de 18 páginas

Precio por ejemplar:

\$ 33.00 del día

\$ 43.00 atrasado

**Para consulta en Internet:**

[www.periodicooficial.michoacan.gob.mx](http://www.periodicooficial.michoacan.gob.mx)

[www.congresomich.gob.mx](http://www.congresomich.gob.mx)

**Correo electrónico**

[periodicooficial@michoacan.gob.mx](mailto:periodicooficial@michoacan.gob.mx)

## CONVOCANDO POSTORES.

Dentro del Juicio Sumario Civil Hipotecario número 623/2022, promovido por CERVECERÍA MODELO DE MÉXICO S. DE R.L. DE C.V., frente a ALEJANDRO AVALOS RANGEL, se señalaron las 11:00 once horas del día 25 veinticinco de mayo de 2023 dos mil veintitrés, para que tenga verificativo en la Secretaría de este Juzgado la audiencia pública de remate en su PRIMER ALMONEDA, respecto del siguiente bien:

Único, bien inmueble dado en garantía consistente en el lote marcado con el número C-696 seiscientos noventa y seis, de la manzana 33 treinta y tres ubicado en la calle Paseo de la Caoba número 661 seiscientos sesenta y uno en el fraccionamiento Prados Verdes del municipio y Distrito de Morelia, del Municipio y Distrito de Morelia (sic), con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte. 8.00 meros con la calle Paseo de la Caoba.

Al Sur. 8.00 metros, con lote número C-679.

Al Oriente. 17.84 metros, con el lote C-697 y.

Al Poniente. 17.84 metros, con el lote C-695.

Con una superficie de 142.72 metros cuadrados.

Valor pericial: \$442,432.00 Cuatrocientos cuarenta y dos mil cuatrocientos treinta y dos pesos 00/100 M.N., cantidad que corresponde al único avalúo emitido en autos, siendo como postura legal la que cubra las 2/3 dos terceras partes de dicha cantidad.

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

Ordenándose la publicación de 3 tres edictos por tres veces de siete en siete días en los estrados de este Juzgado y Periódico Oficial del Estado, y en el diario de mayor circulación en la Entidad.

Morelia, Michoacán, a 23 veintitrés de marzo de 2023 dos mil veintitrés.- El Secretario de Acuerdos.- Lic. Carlos Alberto Guzmán Segoviano.

44100191309-20-04-23

81-86-91

**EDICTO**

Poder Judicial del Estado de Michoacán.- Juzgado Mixto de Primera Instancia.- Hidalgo, Michoacán.

SE CONVOCAN POSTORES.

Dentro de los autos del Juicio Ejecutivo Mercantil número 131/2020, sobre pago de pesos, promovido por FERNANDO BUCIO GUZMÁN, en contra de AQUILES FERNÁNDEZ GONZÁLEZ, se señalaron las nueve horas del día diecisiete de mayo de dos mil veintitrés, para que tenga verificativo en este Juzgado la audiencia de remate en SEGUNDA ALMONEDA, a fin de subastar públicamente y al mejor postor los siguientes bienes embargados que a continuación se describen:

1.- Totalidad del lote número treinta y cinco, manzana cuatro, fraccionamiento Los Gigantes, del municipio y Distrito de Hidalgo, Michoacán, inscrito bajo el número 76, del tomo 430, registrado a favor de Aquiles Fernández González.

2.- Totalidad del predio urbano que constituye el lote número cuarenta y cinco, manzana cinco, del fraccionamiento Los Gigantes ubicado en el lado poniente, del municipio y Distrito de Hidalgo, Michoacán, inscrito bajo el número 55, del tomo 490, registrado a favor de Aquiles Fernández González.

Sirviendo de base para el remate la cantidad de dos millones doscientos noventa y seis mil trescientos cincuenta pesos, y como postura legal la que cubra las dos terceras partes del valor asignado al inmueble, equivalente a un millón quinientos treinta mil novecientos pesos.

Convóquese licitadores mediante la publicación de solo un edicto, en el periódico de circulación amplia en esta Entidad Federativa donde se ventile el Juicio.

Hidalgo, Michoacán, a diecisiete de abril de dos mil veintitrés.- La Secretaria de Acuerdos.- Lic. America Rubi Jaimes Velazquez.

40153008868-26-04-23

86

**EDICTO**

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

SE CONVOCAN OPOSITORES.

Dentro de las Diligencias de Jurisdicción Voluntaria número 259/2023 sobre Información Testimonial Ad-perpetuam, para suplir título escrito de dominio, promovidas por SANTOS CORTÉS MARTÍNEZ, respecto del bien inmueble que a continuación se describe:

Respecto del inmueble fracción de casa de bien de mayor superficie, ubicado en calle Fray Alonso de la Veracruz,

número 120 ciento veinte, barrio Napíz de San Nicolás Obispo, municipio de esta ciudad, con las medidas, colindancias y superficie siguientes:

Al Norte. 17.15 metros, y colinda con calle Fray Alonso de la Veracruz, de su ubicación.

Al Sur. 17.00 metros, y colinda con Javier Cortés Rosas, barda de por medio.

Al Oriente. 33.65 metros, y colinda con calle Sor Juana Inés de la Cruz.

Al Poniente. 33.05 metros, y colinda con Antonio Cortés Martínez.

Con una extensión superficial de 569.55.00 metros 2.

Se manda convocar opositores mediante la publicación de un edicto por 10 diez días, en los estrados de este Juzgado, y en el Periódico Oficial del Estado, para que las personas que se consideren con derecho del inmueble antes descrito lo ejerciten dentro del precitado término.

Morelia, Michoacán, 25 de abril de 2023.- Atentamente.- La Secretaria de Acuerdos.- Licenciada Elizabeth Julieta Chávez Tungüí.

40103019208-26-04-23

86

**EDICTO**

Poder Judicial del Estado de Michoacán.- Juzgado de Primera Instancia.- Jiquilpan, Michoacán.

Expediente número 48/2023 dentro de Diligencias de Información Ad-perpetuum promueve TERESA OSEGUERA BERROSPE, del predio urbano ubicado calle Abasolo número 24 teniendo acceso calle Azteca número 24 de Venustiano Carranza, Michoacán, mide y linda:

Al Norte. 7.10 metros, calle Azteca, su ubicación.

Al Sur. 7.10 metros, José Cruz Aviña.

Al Oriente. 33.10 metros, Maria Guadalupe González.

Al Poniente. 33.10 metros, con Maribel Macias Pérez.

Superficie 235.32 manifestando la promovente que tiene la posesión en forma prescriptible, las personas que consideren con derecho pasen deducirlo dentro del término 10 diez días.

Jiquilpan, Michoacán, 23 de enero de 2023 dos mil veintitrés.- Jiquilpan de Juárez, Michoacán, 20 de enero 2023.- El Secretario de Acuerdos del Juzgado de Primera Instancia Civil, Jiquilpan, Mich.- Lic. Santiago Avila Ornelas.

40153008498-26-04-23

86

**AVISO NOTARIAL**

Lic. Marco Vinicio Aguilera Garibay.- Notario Público No. 95.- Morelia, Michoacán.

Morelia, Michoacán, a 03 de abril de 2023.

Conforme al artículo 1009 y correlativos del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Michoacán, ante mi Notario Público No. 95 del Estado, Maestro en Derecho Marco Vinicio Aguilera Garibay, en ejercicio en el Distrito Judicial de Morelia, Michoacán, compareció MARÍA CARMEN AGUILAR RAUDA y/o MA. CARMEN AGUILAR RAUDA, en cuanto albacea definitiva de la Sucesión Intestamentaria a bienes de FRANCISCO JAVIER HURTADO GÓMEZ, habiendo radicado primera, segunda y tercera sección de sucesión en el Juzgado Séptimo Civil de éste Distrito Judicial, expediente 587/2022, en el que con fecha 23 de enero del año 2023, se declaró la separación de la prosecución judicial del citado juicio, ordenando enviar los autos originales a mi oficio público para que continúe la tramitación de este sucesorio y lleve a cabo la protocolización correspondiente.

M.en D. Marco Vinicio Aguilera Garibay.- Notario Público Número 95 Noventa y Cinco AUGM-680318619. (Firmado).

40153008317-26-04-23

86

**ESCRITURA**

Lic. Adolfo Triujillo Martínez.- Notario Publico No. 109.- Morelia, Michoacán.

ESCRITURA PÚBLICA QUINCE MIL OCHOCIENTOS CUARENTAY NUEVE

VOLUMEN QUINIENTOS OCHENTAY OCHO

En la ciudad de Morelia, Estado de Michoacán de Ocampo, el tres de marzo de 2023 dos mil veintitrés, YO, Licenciado ADOLFO TRUJILLO MARTÍNEZ, Notario Público Número 109 ciento nueve del Estado, en ejercicio en el Distrito Judicial de Morelia y con residencia en esta ciudad capital, HAGO CONSTAR que COMPARECIÓ ante mí, en mi oficio público, el señor Ingeniero JOSÉ LUIS SOLÓRZANO GARCÍA, en su carácter de PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN de la empresa denominada GRUPO INMOBILIARIO HERSO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, a efecto de solicitar lo siguiente:

A) La protocolización del oficio SEDUM/DOU/FRACC/079/2023 expedido el día 22 veintidós de febrero del año 2023

"Versión digital de consulta, carece de valor legal (artículo 8 de la Ley del Periódico Oficial)"

dos mil veintitrés, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad del H. Ayuntamiento del Municipio de Morelia, Michoacán, el cual autoriza en definitiva el proyecto de vialidad y lotificación para el desarrollo y establecimiento del CONJUNTO HABITACIONAL tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en condominio horizontal, denominado oficialmente "MONTE VENTO II", el cual se desarrolla en el predio denominado fracción I, de la parcela 129 Z-1 P1/1 del Ejido de Atapaneo del Municipio de Morelia, Michoacán, con una extensión superficial de 38,479.00 m2 treinta y ocho mil cuatrocientos setenta y nueve metros cuadrados.

B) Conforme a lo dispuesto en la Ley Sobre el Régimen de Propiedad en Condominio para el Estado de Michoacán de Ocampo, por declaración unilateral de voluntad, la CONSTITUCIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DEL CONJUNTO HABITACIONAL tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en condominio horizontal, denominado oficialmente "MONTE VENTO II", constituido por los lotes 1 uno, inclusive de la manzana 1 uno; lotes 1 uno y 2 dos, inclusive de la manzana 2 dos; lote 1 uno, inclusive de la manzana 4 cuatro, lote 1 uno, inclusive de la manzana 5 cinco; lotes 1 uno, 2 dos y 4 cuatro, inclusive de la manzana 6 seis; lotes del 1 uno al 3 tres, inclusive de la manzana 7 siete, lotes 1 uno y 2 dos, inclusive de la manzana 8 ocho; y lotes del 1 uno al 3 tres, inclusivos de la manzana 9 nueve, dando un total de 16 dieciséis lotes, de los cuales 11 once son de uso habitacional, 1 uno reservado al propietario, 2 dos para paso de infraestructura y 2 dos para uso común, sobre los lotes habitacionales se sembraran 113 ciento trece viviendas, todos sembrados en el condominio denominado "Monte Vento II", perteneciente a la nomenclatura urbana del Municipio de Morelia, Michoacán.

MISMA QUE SE OTORGA DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES Y CLÁUSULAS:

#### ANTECEDENTES

PRIMERO.- Mediante escritura pública número 3,559 tres mil quinientos cincuenta y nueve, volumen 94 noventa y cuatro, de 20 veinte de diciembre de 2016 dos mil dieciséis, otorgada ante la fe del Licenciado Javier Calderón García, notario público número 179 ciento setenta y nueve, en ejercicio y con residencia en esta ciudad de Morelia, Michoacán, se hizo constar el CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE, otorgado de una parte, como VENDEDORES, los ciudadanos RUBÉN, ALEJANDRO y OCTAVIO todos de apellidos CHÁVEZ SÁNCHEZ, y de otra parte como COMPRADORA, la empresa INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA SOLÓRZANO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL

VARIABLE, representada en ese actor por el presidente y por el secretario del consejo de administración respectivamente, los Ingenieros JOSÉ LUIS SOLÓRZANO GARCÍA y ARISTEO ALEJANDRO SOLÓRZANO GARCÍA, respecto del inmueble identificado como FRACCIÓN I DE LA PARCELA 129 Z-1 P1/1, DELEJIDO DE ATAPANEO, DEL MUNICIPIO Y DISTRITO DE MORELIA, MICHOACÁN, CON UNA SUPERFICIE DE 3-90-86 HAS., TRES HECTÁREAS, NOVENTA ÁREAS, OCHENTA SEIS CENTIÁREAS.-

Escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado bajo el registro número 16 DIECISÉIS, tomo 13,914 TRECE MIL NOVECIENTOS CATORCE, del Libro de Propiedad correspondiente al Distrito de Morelia.-

SEGUNDO.- FACTIBILIDAD DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

...-

TERCERO.- USO DE SUELO. ....-

CUARTO.- DEL REGLAMENTO DEL CONDOMINIO.-

Mediante escritura pública número 7,401 siete mil cuatrocientos uno, volumen número 568 quinientos sesenta y ocho, de 23 veintitrés de noviembre de 2021 dos mil veintiuno, otorgada ante la fe del Licenciado Omar Cárdenas Ortiz, notario público número 181 ciento ochenta y uno, en ejercicio y con residencia en esta ciudad de Morelia, Michoacán, se hizo constar la protocolización del Reglamento de Condominio que regirá al conjunto habitacional denominado "Monte Vento II", que otorgó el ingeniero José Luis Solórzano García, en su carácter de Administrador Único de la empresa Inmobiliaria y Constructora Solórzano, S.A. de C.V. -----

Escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado bajo el registro número 17 DIECISIETE, tomo 780 SETECIENTOS OCHENTA, del Libro de Varios correspondiente al Distrito de Morelia. -----

QUINTO.- FACTIBILIDAD DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO. ....-

SEXTO.- Mediante escritura pública número 8,209 ocho mil doscientos nueve, volumen 692 seiscientos noventa y dos, de 11 once de octubre de 2022 dos mil veintidós, otorgada ante la fe del Licenciado Omar Cárdenas Ortiz, notario público número 181 ciento ochenta y uno, en ejercicio y con residencia en esta ciudad de Morelia, Michoacán, se hizo constar LA TRANSMISIÓN DE ACCIONES, DERECHOS Y OBLIGACIONES DE PROPIEDAD POR FUSIÓN DE SOCIEDADES MERCANTILES, QUE OTORGÓ COMO LA PARTE FUSIONADA la moral "INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA SOLÓRZANO", SOCIEDAD ANÓNIMA

DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por el presidente de su consejo de administración, el ingeniero JOSÉ LUIS SOLÓRZANO GARCÍA y como "SOCIEDAD FUSIONANTE Y QUE SUBSISTE" la moral "GRUPO INMOBILIARIO HERSO" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en ese acto por su presidente del consejo de administración, el ingeniero JOSÉ LUIS SOLÓRZANO GARCÍA, respecto del inmueble identificado como PARCELA 129 Z-1 P1/1, DELEJIDO DE ATAPANE, MUNICIPIO Y DISTRITO DE MORELIA, MICHOACÁN, CON UNA SUPERFICIE DE 3-90-86 HAS., TRES HECTÁREAS, NOVENTA ÁREAS, OCHENTA SEIS CENTIÁREAS.-----

Escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado bajo el registro número 21 VEINTIUNO, tomo 17,371 DIECISIETE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y UNO, del Libro de Propiedad correspondiente al Distrito de Morelia.-----

SÉPTIMO.- DE LA ESCRITURA DE DONACIÓN.- ....-----

Debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado bajo el registro número 30 TREINTA, tomo 17436 DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS, Libro de Propiedad correspondiente al Distrito de Morelia.-----

OCTAVO.- DE LA AUTORIZACIÓN DEFINITIVA.-----

Morelia, Michoacán; 22 de febrero del año 2023.

C. ING. JOSÉ LUIS SOLÓRZANO GARCÍA  
PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE  
LA EMPRESA "GRUPO INMOBILIARIO HERSO" S.A. DE  
C.V. CARRETERA RECINTO FERIA #1760 COL. COLINAS  
DEL SOL

PRESENTE. -

Visto para resolver el expediente número 626/17, integrado con motivo de la Autorización Definitiva al proyecto de Vialidad y Lotificación para el desarrollo y establecimiento de un Conjunto Habitacional tipo interés social, bajo el régimen de propiedad en Condominio Horizontal, denominado oficialmente "MONTE VENTO II", con un CUR de 0.7 en la fracción I, con superficie aproximada de 03-26-47.51 Has, y un CUR de 0.8 en la fracción II con una superficie aproximada de 0-64-38.49 Has.; resultando una superficie No urbanizable de 11,005.33 m2 y una superficie urbanizable de 27,473.67 m2 de una extensión superficial total de 03-84-79 Has., en la totalidad de la parcela número 129, Z-1 P1/1 del ejido de Atapaneo de este Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo; y;

C O N S I D E R A N D O :

1º.- Que la C. Arq. Claudia Carolina Soto Bárcenas, en cuanto Apoderada legal de la empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO" S.A. DE C.V. propietaria del predio motivo del Desarrollo, solicitó a esta Dirección de Orden Urbano, la Autorización Definitiva para un Conjunto Habitacional tipo interés social, bajo el régimen de propiedad en Condominio Horizontal, denominado oficialmente "MONTE VENTO II", con un CUR de 0.7 en la fracción I, con superficie aproximada de 03-26-47.51 Has, y un CUR de 0.8 en la fracción II con una superficie aproximada de 0-64-38.49 Has.; resultando una superficie No urbanizable de 11,005.33 m2 y una superficie urbanizable de 27,473.67 m2 de una extensión superficial total de 03-84-79 Has., en la totalidad de la parcela número 129, Z-1 P1/1 del ejido de Atapaneo de este Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo.

2º.- Que la empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO" S.A. DE C.V. acredita la propiedad del inmueble mediante escritura pública 8,209 de fecha 11 de octubre del año 2022, pasada ante la fe del C. Lic. Omar Cárdenas Ortiz, Notario Público número 181 del Estado, con ejercicio y residencia en esta Ciudad Capital, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en el Estado, bajo el número 000021, tomo 00017371, del libro de propiedad correspondiente al Distrito de Morelia, con una superficie registrada de 03-

3º.- Que la empresa denominada "HOGARES HERSO SAN BERNABÉ DE LA CANTERA" S.A. DE C.V., cambia de razón social a "GRUPO INMOBILIARIO HERSO" S.A. DE C.V. mediante la escritura pública número 3,617, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en el Estado de Michoacán de Ocampo, bajo el folio mercantil electrónico número 22768 del libro de Sociedades Mercantiles, de fecha 14 de octubre del año 2021, pasada ante la fe del C. Lic. Armando Gilberto Manzano Alba, Notario Público número 141, con ejercicio en este distrito judicial de Morelia y residencia en esta Ciudad Capital.

4º.- Que la empresa denominada "GRUPO INMOBILIARIO HERSO" S.A. DE C.V., se fusiona y subsiste, fusionando por incorporación a las sociedades mercantiles, que se fusionan y se extinguen, "INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA SOLÓRZANO" S.A. DE C.V., "INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA LUVIANO" S.A. DE C.V., "FRACCIONADORA POTRERO DE LA VIRGEN" S.A. DE C.V., "DESARROLLADORA GRUPO HERSO" S.A.P.I. DE C.V., mediante la escritura pública número 3,782 inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en el Estado de Michoacán de Ocampo, bajo el folio mercantil electrónico número 22768 del libro de Sociedades Mercantiles, de fecha 31 de diciembre del año 2021, pasada ante la fe del C. Lic. Armando Gilberto Manzano Alba, Notario

Público número 141, con ejercicio en este distrito judicial de Morelia y residencia en esta Ciudad Capital.

5º.- Que el C. Ing. José Luis Solórzano García en cuanto a presidente del consejo de administración de la empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO" S.A. de C.V. mediante escritura pública 3,630 de fecha 22 de octubre del año 2021, otorga poder general para actos de administración, limitado únicamente para que realice todo tipo de trámites y gestiones de carácter administrativo, ante autoridades Federales, Estatales, Municipales u organismos o ante personas físicas y morales, pasado ante la fe del C. Lic. Armando Gilberto Manzano Alba, Notario Público número 141, con ejercicio en este distrito judicial de Morelia y residencia en esta Ciudad Capital, a favor de la Arq. Claudia Carolina Soto Bárcenas.

6º.- Que la Dirección de Orden Urbano, dependiente de la extinta Secretaría de Desarrollo Metropolitano e Infraestructura, mediante oficio número SDMI-DOU-RU-3155/17, de fecha 07 de agosto del año 2017, expidió Licencia Condicionada, con un Uso de Suelo Habitacional, para un Conjunto Habitacional tipo interés social, bajo el régimen de propiedad en Condominio Horizontal, con un CUR de 0.7 en la fracción I, con superficie aproximada de 03-26-47.51 Has, y un CUR de 0.8 en la fracción II con una superficie aproximada de 0-64-38.49 Has, denominado extraoficialmente "MONTE VENTO II", en la totalidad, de la parcela no.129, Z-1 P1/1 del ejido de Atapaneco de este Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo.

7º.- Que la Arq. Claudia Carolina Soto Bárcenas, en cuanto a apoderada legal de la empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO" S.A. de C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, cuenta con predial número 101-2-4964, está al corriente en el pago del Impuesto Predial, y acredita con copia de este con número de recibo 9523016, numero de referencia 372, de fecha 12 de enero del año 2023, expedido por la Tesorería Municipal de Morelia.

8º.- Que la Secretaría de Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Territorial del Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo, mediante expediente número SEMACDETT-SSGACC-DRA-SDRA-DIRA-EIA-006/2018, de fecha 12 de junio del año 2018, expidió la Autorización de manera condicionada de la Manifestación de Impacto Ambiental, para la construcción, operación y la ejecución de las obras y realización de las actividades inherentes al proyecto para el establecimiento, construcción y operación de un Conjunto Habitacional tipo interés social, bajo el régimen de propiedad en Condominio Horizontal, denominado extraoficialmente "MONTE VENTO II", en una extensión superficial total de 3-84-79 Has, en la fracción I, de la parcela no. 129, Z-1 P1/1 del ejido de Atapaneco de este

Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo.

9º.- Que la Secretaría de Medio Ambiente del Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo, mediante expediente número SEMACDETT-SSGACC-DRA-SDRA-DIRA-EIA-006/2018, de fecha 27 de abril del año 2022 otorga Visto Bueno al cambio de promovente del Manifiesto de Impacto Ambiental en favor de la empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO" S.A. de C.V.

10.- Que la Secretaría de Desarrollo Rural y Medio Ambiente, del Gobierno del Municipio de Michoacán de Ocampo, mediante expediente número DMA/3612/2021, de fecha de 18 de octubre del año 2021, otorgó la Autorización de manera condicionada para el Dictamen de Sustentabilidad Ambiental, para la construcción, operación y la ejecución de las obras y realización de las actividades inherentes al proyecto para el establecimiento, construcción y operación de un Conjunto Habitacional tipo interés social, bajo el régimen de propiedad en Condominio Horizontal, denominado extraoficialmente "MONTE VENTO II", en una extensión superficial total de 03-90-86 Has, en la fracción I, de la parcela no. 129, Z-1 P1/1 del ejido de Atapaneco de este Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo.

11.- Que la Dirección de Catastro dependiente de la Secretaría de Finanzas y Administración de Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo, mediante oficio número: 142/11/2017, con expediente número 090/11/2017, de fecha 22 de febrero del año 2018, expidió certificado y plano de medición y deslinde catastral, del predio motivo del Desarrollo Habitacional, resultando una superficie analítica total de 03-84-79 Has.

12.- Que la Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio número PAC-270/2017, de fecha 06 de octubre del año 2017, expidió la factibilidad positiva para dotar del suministro de energía eléctrica para un Conjunto Habitacional tipo interés social horizontal para 176 viviendas en la fracción I, de la parcela no. 129, Z-1 P1/1 del ejido de Atapaneco de este Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo.

13.- Que la Comisión Federal de Electricidad, otorgó Visto Bueno a los planos de Baja y Media tensión del desarrollo denominado "MONTE VENTO II", al poniente de esta ciudad de Morelia, Michoacán de Ocampo, de fecha 09 de mayo del año 2022.

14.- Que la Secretaría de Servicios Públicos, a través de la Dirección de Alumbrado Público Sustentable, otorgó Visto Bueno únicamente para efecto de trámites ante otras Dependencias, no para construcción, con plano del proyecto de la Red de Alumbrado Público del desarrollo

motivo de la presente Autorización, signado por el C. Ing. José González Martínez con fecha de febrero del año 2022.

15.-Que la Junta Local Municipal de Tres Marías (JLAPAS), mediante oficio JLAPAS/2211/15498 de fecha 15 de noviembre del año 2022, otorgó la factibilidad positiva para dotar de los servicios de agua potable, alcantarillado y sanitario para un total de 113 viviendas en forma horizontal, para el desarrollo en comento, en la fracción I, de la parcela no. 129, Z-1 P1/1 del ejido de Atapaneo de este Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo, debiendo cubrir la cantidad de \$ 795,995.66 (Setecientos noventa y cinco mil novecientos noventa y cinco pesos 66/100 M.N.), por concepto de derechos de incorporación por agua potable y alcantarillado sanitario.

16.- Que la Junta Local Municipal de Tres Marías mediante oficio JLAPAS/2211/15499 de fecha 15 de noviembre del año 2022, y 5 (cinco) planos sellados determina la aprobación de los proyectos de redes de Agua Potable, Alcantarillado Sanitario y Drenaje Pluvial del conjunto habitacional en mención, indicando en su numeral 1 (uno) que el presente oficio sustituye, complementa y perfecciona cualquier factibilidad emitida con anterioridad y tiene una vigencia de 1 año a partir de la fecha de notificación al solicitante.

17.- Que la Junta Local Municipal de Tres Marías mediante oficio sin número de fecha 07 de diciembre del año 2022, presenta convenio del pago de parcialidades para los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento en 4 (cuatro) parcialidades, por la cantidad de \$ 795,995.66 (Setecientos noventa y cinco mil novecientos noventa y cinco pesos 66/100 M.N.), presentando tres recibos de pago correspondiente a la primera, segunda y tercera parcialidad por las cantidades de \$ 318,397.26 (Trescientos dieciocho mil trescientos noventa y siete pesos 26/100 M.N.), \$159,194.47 (Ciento cincuenta y nueve mil ciento noventa y cuatro pesos 47/100 M.N.) y \$159,204.47 (Ciento cincuenta y nueve mil doscientos cuatro pesos 47/100 M.N.).

18- Que el Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia (OOAPAS), mediante oficio número OOAPAS S.D./0095/2022 de fecha 08 de diciembre del año 2022, otorgó Visto Bueno a la factibilidad positiva emitida por la Junta Local Municipal de Tres Marías mediante oficio JLAPAS/2211/15498 de fecha 15 de noviembre del año 2022, para 113 viviendas para el Conjunto Habitacional denominado oficialmente "MONTE VENTO II".

19.- Que la Junta Local Municipal de Tres Marías mediante oficio número JLAPAS/2203/04079 y plano sellado, ambos de fecha 04 de marzo del año 2022, determinó que cumple con los lineamientos técnicos y normatividad que rige la

Junta Local, aprobando el proyecto de Rasantes del desarrollo, denominado oficialmente "MONTE VENTO II", de acuerdo a la factibilidad oficio JLAPAS/2211/15498 de fecha 15 de noviembre del 2022, en la fracción I, de la parcela no.129, Z-1 P1/1 del ejido de Atapaneo de este Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo.

20.- Que la Comisión Nacional del Agua, mediante oficio número B00.915.04.-494/2016, de fecha 28 de octubre del año 2016, manifiesta que el predio motivo del desarrollo tiene su centroide en las coordenadas geográficas 19° 43'44.2" de latitud norte y 101° 06' 51.0" de longitud oeste, y colinda con la margen derecha del canal Atapaneo, el cual forma parte de la infraestructura hidráulica construida por Gobierno Federal, y tiene un ancho de cubeta igual a 1.00 (un) metro, por lo que de conformidad con el artículo 3° fracción LXII de la Ley de Aguas Nacionales, le corresponden fajas de zona federal de 5.00 metros de ancho medidas horizontalmente a partir de aguas máximas ordinarias en ambas márgenes.

21.- Que la Comisión Nacional del Agua, mediante oficio con folio número OCLSP-MCH-22-PO-004, de fecha 11 de julio del año 2022, otorgó permiso para construcción o modificación de obras en zonas federales y realización de las actividades inherentes al proyecto del Conjunto Habitacional tipo interés social, bajo el régimen de propiedad en Condominio Horizontal, denominado oficialmente "MONTE VENTO II".

22.- Que esta Dirección de Orden Urbano mediante oficios número, SDMI-DOU-RU-VT-2009/18 de fecha 16 de mayo del año 2018, otorgó el Visto Bueno a los Estudios de Impacto Urbano e Impacto Vial, para el establecimiento de un Conjunto Habitacional tipo interés social bajo régimen de propiedad en condominio horizontal, denominado oficialmente "MONTE VENTO II", condicionado a proporcionar los servicios de agua potable, drenaje pluvial y sanitario.

23.- Que la Coordinación Municipal de Protección Civil Municipal, mediante oficio número P.C.B.M/335/2018, y reporte Técnico AER\_RT#283\_18, con plano sellado, de fecha 18 de diciembre del año 2018, emite en su dictamen que deberá atender los señalamientos emanados de las conclusiones del estudio de mecánica de suelos y análisis de estabilidad de taludes, adjunto a su solicitud, en particular lo referente a la estabilidad del talud, así como respetar la zona de protección del cuerpo de agua que atraviesa el predio.

24.- Que la Dirección de Patrimonio Municipal mediante oficio número 296/2022, de fecha 10 de febrero del año 2022, otorgó el Visto Bueno sobre la nueva ubicación y aprovechamiento

del Área de Donación Municipal y Área Verde Municipal del Conjunto Habitacional tipo interés social, bajo el régimen de propiedad en Condominio Horizontal, denominado extraoficialmente "MONTE VENTO II", en la fracción I, de la parcela no.129, Z-1 P1/1 del ejido de Atapaneco de este Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo y que corresponden a superficie de 1,661.88 m<sup>2</sup> para el área de Donación Municipal en vialidad, de acuerdo y conforme a lo establecido en el artículo 310 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo citado en supra líneas, relativo únicamente a la superficie Urbanizable del Desarrollo, y 2,503.82 m<sup>2</sup> para lo correspondiente al Área Verde Municipal de los cuales una superficie de 387.00 m<sup>2</sup>, quedaron fuera del (CUR) Coeficiente de Urbanización de suelo, de acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Oriente de Morelia del 2012 dentro de las estrategias territoriales (PPDUZO-2012).

25.- Que la Dirección de Orden Urbano, dependiente la otrora Secretaría de Urbanismo y Obras Públicas mediante oficio número SUOP-DOU-FRACC-0568/2019 de fecha 15 de febrero del año 2019, autorizó el Visto Bueno al proyecto de Vialidad y Lotificación, y con oficio SUOP/DOU/FRACC/2920/2021 de fecha 09 de agosto del año 2021 otorgó la Primera Rectificación al Visto Bueno del Conjunto Habitacional, tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en Condominio Horizontal, denominado extraoficialmente "MONTE VENTO II", con una extensión superficial de 03-84-79 Has.

26.- Que la Dirección de Orden Urbano, dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad, mediante oficio número SDUM/DOU/FRACC/1050/2022 de fecha 29 de marzo del año 2022, autorizó la Segunda Rectificación al Visto Bueno al proyecto de Vialidad y Lotificación, sobre la nueva ubicación y aprovechamiento del Área de Donación Municipal y Área Verde, para el establecimiento y desarrollo de un Conjunto Habitacional, tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en Condominio Horizontal, denominado extraoficialmente "MONTE VENTO II", con una extensión superficial de 03-84-79 Has., en la fracción I, de la parcela I no. 129, Z-1 P1/1 del ejido de Atapaneco de este Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo.

27.- Que la Dirección de Orden Urbano mediante el departamento de Fraccionamientos y Nomenclatura, con número de oficio SDUM-DOU-FN-N-1059/2022, de fecha 29 de marzo del año 2022, aprobó la nomenclatura oficial para el Conjunto Habitacional, tipo Interés Social, bajo el Régimen de Propiedad en Condominio horizontal, con el nombre oficialmente de "MONTE VENTO II" y para sus vialidades "Calle Vientos Alisios", "Calle Brisa Marina", "Calle Brisa de Montaña" y "Circuito Vendaval".

28.- Que la Dirección de Orden Urbano dependiente la Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad, con número de oficio SEDUM/DMS/0243/2022 de fecha de 07 de abril del año 2022, otorgó el Visto Bueno al Diseño de Infraestructura para la Movilidad Activa en el Conjunto Habitacional tipo interés social bajo régimen de propiedad en condominio horizontal, denominado oficialmente "MONTE VENTO II", ubicado en el predio ya mencionado, con planos sellados con misma fecha ya mencionada.

29.- Que la empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO" S.A. DE C.V. propietaria del predio motivo del Desarrollo, entregó a esta Dirección de Orden Urbano, copia simple del Estudio de Mecánica de Suelos y Diseño de pavimentos, y recomendaciones generales para el proceso constructivo, así como el diseño de la estructura para el pavimento del predio motivo del Desarrollo elaborado por el Laboratorio de Materiales para la Construcción SICCE S.A de C.V., signado por el Ing. Gustavo Cervantes Valencia de fecha 23 de mayo del año 2016.

30.- Que la empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO" S.A. DE C.V. propietaria del predio motivo del Desarrollo, entregó a esta Dirección de Orden Urbano, copia simple del Informe del Estudio Geológico y Geofísico elaborado por el M. en I. Felipe de Jesús Jerónimo Rodríguez de fecha 12 de mayo del 2018.

31.- Que la empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO" S.A. DE C.V. propietaria del predio motivo del Desarrollo, entregaron a esta Dirección de Orden Urbano, copia simple de la Memoria Descriptiva, en la que se indican las áreas privativas y áreas comunes de los adquirentes, el Presupuesto y Calendario de Obra del Conjunto Habitacional tipo Interés Social, bajo el Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal, denominado oficialmente "MONTE VENTO II".

32.- Que la Dirección de Orden Urbano dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad, mediante oficio número SUOP/DOU/FRACC/3558/2021 y en cumplimiento a lo establecido en los artículos 335 y 351 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, autorizó los Trípticos de Publicidad para promover la venta de 113 (Ciento trece) viviendas, que conforman del Conjunto Habitacional tipo interés social, bajo el Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal, denominado oficialmente "MONTE VENTO II", previo pago de derechos, según recibo expedido por la Tesorería Municipal con recibo número 8820904 con número de referencia 22 de fecha 28 de octubre del año 2021, por la cantidad de \$ 3,940.00 (Tres mil novecientos cuarenta pesos 00/100 M.N.); previsto en el artículo 38 fracción XIX inciso A de la Ley de Ingresos del Municipio de Morelia para el ejercicio fiscal del año 2022.



33.- Que la Empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO" S.A. DE C.V. propietaria del predio motivo del Desarrollo dieron cumplimiento a lo que establecen los artículos 351 fracción XIII y 385 del Código de Desarrollo del Estado del Estado de Michoacán de Ocampo y el artículo Tercero Transitorio del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, otorgando la Póliza de Fianza con número 2193274, de fecha de expedición 02 de diciembre del año 2022, emitida por la Institución Fiadora denominada "CHUBB FINANZAS MONTERREY, ASEGURADORA DE CAUCIÓN, S.A" por la cantidad \$8,297,325.68.00 (Ocho millones doscientos noventa y siete mil trescientos veinticinco pesos 68/100 M.N.), correspondiente al cien por ciento del importe total del costo de las obras de urbanización, para responder sobre la correcta y total ejecución de las obras de urbanización del Conjunto Habitacional tipo interés social con viviendas bajo el Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal, denominado oficialmente "MONTE VENTO II".

34.- Que la Empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO" S.A. DE C.V. en cuanto propietaria del inmueble, entregaron a esta Dirección el Reglamento Protocolizado del Condominio, el reglamento previamente sancionado favorablemente por la Unidad Jurídica de esta Dirección mediante número de oficio DOU/3478/2021, de fecha 3 de noviembre del año 2021, y Mediante Escritura Pública número 7041, expedida por el C. Lic. Omar Cárdenas Ortiz Notario Público 181, de fecha 23 de noviembre del año 2021, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en el Estado de Michoacán de Ocampo, en el tomo 00000780 y registro 00000017 con fecha de 26 de noviembre del año 2021, quedó protocolizado el Reglamento que rige el Conjunto Habitacional tipo interés social, conformado por 113 viviendas bajo el Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal, denominado oficialmente "MONTE VENTO II".

35.- Que la Empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO" S.A. DE C.V. en cuanto propietaria del predio dieron cabal cumpliendo lo establecido en el artículo 329 fracción VII del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo al haber escriturado en favor del H. Ayuntamiento las Áreas de Donación Municipal y Áreas Verdes, según se acreditada mediante la escritura número 8524, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en el Estado, bajo el número 000030, tomo 00017436, del libro de propiedad correspondiente al Distrito de Morelia, con una superficie registrada de 1,661.87 m2 por concepto de área de donación municipal y 2503.82 m2 por concepto de área verde; pasada ante la fe del C. Lic. Omar Cárdenas Ortiz, Notario Público no. 181 de este Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo.

36.- Que la C. Arq. Claudia Carolina Soto Bárcenas, en su

carácter de Apoderado Legal de la Empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO" S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, presentó 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 07 de diciembre del año 2022, no aparece declaratoria alguna que establezca sobre el inmueble en referencia provisiones, usos o reservas, y que se registrado a favor de la empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO" S.A. DE C.V.

37.- Que la C. Arq. Claudia Carolina Soto Bárcenas, en su carácter de Apoderado Legal de la Empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO" S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, designó al C. Arq. Hugo Betancourt Castillo, con cédula profesional número 11914588, como (DROU) Director Responsable de Obras de Urbanización, número 27 y (DRO) Director Responsable de Obras, número 1429, del Desarrollo motivo de la presente Autorización, la cual se encuentra registrada en esta Dirección de Orden Urbano dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad.

38.- Que la C. Arq. Claudia Carolina Soto Bárcenas, en su carácter de Apoderado Legal de la Empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO" S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, acredita mediante el recibo número 9533381 y número de referencia 172 de fecha 13 de enero del año 2023, expedido por la Tesorería Municipal de Morelia los pagos por derechos urbanísticos previstos por la Ley de Ingresos del Municipio de Morelia Michoacán, para el ejercicio fiscal del año 2023, por los conceptos de Inspección y Vigilancia; Licencias de Urbanización; Autorización Definitiva y Revisión de Proyectos por la cantidad de \$349.393.00 (TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES 00/100 M.N).

39.- Que la C. Arq. Claudia Carolina Soto Bárcenas, en cuanto Apoderada legal de la empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO" S.A. DE C.V. propietaria del predio motivo del Desarrollo, justificó técnica y jurídicamente la petición que manifiestan en su solicitud.

40.- Que la Secretaría del Ayuntamiento de Morelia, mediante oficio número S.A./DMAIC/068/2023 de fecha 10 de febrero del año 2023 notificó a la Dirección de Orden Urbano que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de febrero del presente año, se aprobó el Dictamen con proyecto de Acuerdo, relativo a la Autorización Definitiva del Desarrollo Habitacional, tipo Interés Social, bajo el Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal, denominado oficialmente "MONTE VENTO II", para 113 viviendas, 2 lotes para infraestructura y una reserva al

propietario CUR, en una extensión superficial de 38,479.00 m<sup>2</sup>, en la totalidad de la parcela no.129, Z-1 P1/1 del ejido de Atapaneo de este Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo; propiedad de la empresa "Grupo Inmobiliario Herso" S.A. de C.V., representada en este acto por la C. Arq. Claudia Carolina Soto Bárcenas, en su carácter de Apoderada Legal, y se Autoriza al Secretario de Desarrollo y Movilidad, para que signe el oficio relativo al proyecto de Autorización Definitiva del Desarrollo Habitacional en referencia; condicionado a cumplir con lo siguiente, que a la letra dice:

#### ACUERDO

Segundo. - Queda instruida la Dirección de Orden Urbano, que previo a la Autorización Definitiva del Conjunto Habitacional en cuestión, y atendiendo el principio de la economía procesal y en obvio de múltiples repeticiones, vigile se dé cumplimiento a cada una de las condicionantes señaladas en el considerando XVIII del presente dictamen.

#### CONSIDERANDOS:

"XVIII.-....

1. De acuerdo al considerando V del presente dictamen, cumplir con lo indicado por la Coordinación Estatal de Protección Civil;
2. En razón del considerando VI del presente dictamen, cumplir con los precisado por la Dirección de Orden Urbano en su Oficio No. SDMI-DOU-RU-VT-2009/18;
3. Acorde a considerando VII del presente dictamen, cumplir con lo indicado en Oficio No. P.C.B.M/335/2018 firmado por el Coordinador Municipal de Protección Civil, mediante el cual adjunta Reporte Técnico con No. De Control AER\_RT#283\_18;
4. Acorde al considerando VIII del presente dictamen, dar cumplimiento a lo indicado por la Dirección de Medio Ambiente, en su oficio número DMA/3612/2021;
5. En concordancia al considerando XII del presente dictamen, cumplir con lo señalado por la Dirección de Movilidad Sustentable, en oficio número SEMOVEP/DMS/0243/2022;
6. La Empresa "Grupo Inmobiliario HERSO" S.A de C.V., en un plazo de 30 treinta días computables a partir de la fecha de su notificación, deberá entregar a la Secretaría de Desarrollo y Movilidad, el PROYECTO DE LA RED DE ALUMBRADO PÚBLICO debidamente autorizado por la Dirección de Alumbrado Público Sustentable, dependiente de la Secretaría de Servicios Públicos, y;

7. A fin de cuidar los intereses de los futuros usuarios del Desarrollo Habitacional de mérito, queda establecido que, previo al acto formal de la Municipalización del Conjunto Habitacional en cuestión, se verifica por parte de la Autoridad Municipal el cumplimiento del fraccionador a todas y cada una de las condicionantes previamente precisadas; de igual forma antes de la municipalización, 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 demolición y retiro, con cargo a la Empresa "GRUPO INMOBILIARIA HERSO" S.A de C.V, representada en este acto por la Arq. Claudia Carolina Soto Bárcenas en cuanto Apoderada Legal.

NOTA: Los documentos en referencia, se detallan puntualmente en cada una de los Vistos Buenos y/o Autorizaciones de las diferentes Dependencias, en el ámbito de su competencia.

Expuesto lo anterior y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 1, 2 fracciones VII y VIII, 4 fracciones XXIII y XXIV, 5 fracciones I, II y III, 6, 7, 8 fracción III, 10, 14 fracciones XV, XXIX y XXXII, 147, 152, 273, 274 fracciones X, XV, XIX y XX, 275 fracciones I y II, 276, 277 fracción XII, 289, 290 fracción I inciso c, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 301, 302, 304, 307, 308, 310, 313, 316, 329, 332, 333, 337, 343, 344, 349, 351, 354, 360, 366, 385, 400 y demás relativos del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo y sus modificaciones, publicadas en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo de fechas 16 de julio del año 2013; artículo 42 fracción VI inciso C del Bando de Gobierno del Municipio de Morelia, artículo 42 fracción III del Reglamento de Organización de la Administración Pública del Municipio de Morelia, Michoacán; tengo a bien emitir la siguiente:

#### R E S O L U C I Ó N :

PRIMERO.- Queda plenamente probada la competencia de esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad.

SEGUNDO.- Es de Autorizarse y se Autoriza en Definitiva de un Conjunto Habitacional tipo interés social, bajo el régimen de propiedad en Condominio Horizontal, denominado oficialmente "MONTE VENTO II", con un CUR de 0.7 en la fracción I, con superficie aproximada de 03-26-47.51 Has, y un CUR de 0.8 en la fracción II con una superficie aproximada de 0-64-38.49 Has.; resultando una superficie No urbanizable de 11,005.33 m<sup>2</sup> y una superficie urbanizable de 27,473.67 m<sup>2</sup> de una extensión superficial total de 03-84-

79 Has., en la totalidad de la parcela número 129, Z-1 P1/1 del ejido de Atapaneo de este Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo; propiedad de la empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO" S.A. DE C.V., representada en este acto por la C. Arq. Claudia Carolina Soto Bárcenas en cuanto Apoderada legal, amparado mediante la Escritura Pública número 8,209 inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en el Estado, bajo el número 000021, tomo 00017371; motivo de la presente Autorización; el cual se llevará a cabo de conformidad con los proyectos de Vialidad y Lotificación, Sembrado de vivienda y Arquitectónicos de vivienda del prototipo A07 con superficies de 130.30 m2 y 134.55 m2 y prototipo A09 con superficies de 106.66 m2, 111.26 m2, 138.29 m2, 142.75 m2 y 105.64 m2, 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 el M.D.A Pedro Núñez González, en cuanto Secretario de Desarrollo Urbano y Movilidad.

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 "MONTE VENTO II", como un Conjunto Habitacional, tipo Interés Social, bajo el Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal, de acuerdo al artículo 316 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo y sus modificaciones, cuyo uso del suelo se especifica en el proyecto que se autoriza.

CUARTO.- Que el Conjunto Habitacional, tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en Condominio Horizontal para 113 viviendas, 2 lotes para infraestructura y una reserva al propietario (CUR), con una extensión superficial total de 03-84-79 Has., denominado oficialmente "MONTE VENTO II", que se autoriza, estará dotado de los siguientes servicios de urbanización:

- a) Abastecimiento permanente de agua potable, con sistema de cloración y tomas domiciliarias;
- b) Sistema de alcantarillado sanitario para la evacuación de aguas negras y residuales, con descargas domiciliarias;
- c) Sistema de alcantarillado pluvial;
- d) Banquetas y guarniciones de concreto hidráulico;
- e) Pavimento en arroyo de calles a base de concreto hidráulico en vialidades colectoras y pavimento de asfalto en vialidades secundarias;

- f) Redes de Energía Eléctrica de media tensión subterránea 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 con discapacidad, 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 "GRUPO INMOBILIARIO HERSO" S.A. DE C.V., representada por el C. José Luis Solórzano García, en cuanto Presidente del Consejo de Administración, propietaria del predio motivo del Desarrollo, dentro del plazo de 24 meses, contados a partir de la fecha de notificación de la presente autorización, debiendo ajustarse a las normas y especificaciones técnicas de construcción que se describen en la memoria técnico-descriptiva del Conjunto Habitacional, tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en Condominio Horizontal para 113 viviendas, 2 lotes para infraestructura y una reserva al propietario (CUR), denominado oficialmente "MONTE VENTO II", 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 "GRUPO INMOBILIARIO HERSO" S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, representada por el C. José Luis Solórzano García, en cuanto Presidente del Consejo de Administración, 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 Conjunto Habitacional, tipo Interés Social, bajo el Régimen de Propiedad en Condominio horizontal para 113 viviendas 2 lotes para infraestructura y una reserva al propietario (CUR), en extensión superficial total de 03-84-79 Has., denominado oficialmente "MONTE VENTO II", conforme a las características, especificaciones temporalidad y calidad que establecen las leyes en la materia.
- II. Deberá realizar y reportar de inmediato las pruebas de

calidad de los materiales, mano de obra y acabados de las obras de urbanización respectivas, a efecto de garantizar la buena calidad de las mismas.

- III. Presentar informes mensuales ante esta Dependencia y ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad 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 Secretaría y a la Secretaría de Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Territorial del Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo, a fin de que éstas, de considerarlo procedente emitan el dictamen técnico y jurídico aprobatorio de las mismas, a que se refiere el artículo 412, del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, o en su caso, para que se corrijan las anomalías que se señalen en dicho dictamen.

SEXTO.-La empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO" S.A. DE C.V., representada por el C. José Luis Solórzano García, en cuanto Presidente del Consejo de Administración, propietaria del predio motivo del Desarrollo, deberá Evitar la construcción de barreras arquitectónicas, como son aquellos elementos de construcción y equipamiento de inmuebles, tales como aceras, banquetas o escarpas, coladeras, sumideros o bocas de alcantarillas, estacionamientos, escaleras, rampas, teléfonos públicos, tensores para postes, contenedores para depósitos de basura y cualquier otro análogo que dificulten, entorpezcan o impidan a personas con discapacidad, el uso de sus servicios o instalaciones, 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 4 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.- Que la empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO" S.A. DE C.V., representada por el C. José Luis Solórzano García, en cuanto Presidente del Consejo de Administración, propietaria del predio motivo del Desarrollo, deberán dar cabal cumplimiento a todos y cada uno de las condicionantes establecidas por la Dirección de Medio Ambiente, dependiente de la Secretaría de Desarrollo Rural

y Medio Ambiente, mediante oficio número DMA/3612/2021, de fecha 18 de octubre del año 2021.

OCTAVO.- Que la empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO" S.A. DE C.V., representada por el C. José Luis Solórzano García, en cuanto Presidente del Consejo de Administración, propietaria del predio motivo del Desarrollo, deberán mantener vigente la Póliza de Fianza que garantiza las obras de urbanización, hasta que estas se concluyan y que el Desarrollo se municipalice, la Póliza no podrá ser cancelada sin la autorización expresa y por escrito del Titular de la Dirección de Orden Urbano del H. Ayuntamiento de Morelia, Michoacán de Ocampo.

NOVENO.- Que la empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO" S.A. DE C.V., representada por el C. José Luis Solórzano García, en cuanto Presidente del Consejo de Administración, representados en este acto por C. Arq. Claudia Carolina Soto Bárcenas, en su carácter de Apoderada Legal, deberán dar cumplimiento a todas las condicionantes establecidas en la fracción XVIII del Acuerdo, del Dictamen aprobado en Sesión Ordinaria del H. Cabildo de Morelia, de fecha 10 de febrero del año 2023, mediante el cual se aprobó el Dictamen, relativo a la Autorización Definitiva del Desarrollo Habitacional, tipo Interés Social, bajo el Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal, denominado oficialmente "MONTE VENTO II", en una extensión superficial de 03-84-79 has, en la totalidad, de la parcela no.129, Z-1 P1/1 del ejido de Atapaneco de este Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo; conforme a lo siguiente:

- a) Dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes señaladas en la presente Autorización Definitiva;
- b) Dar cumplimiento a todas las recomendaciones establecidas en el dictamen emitido por la Coordinación Municipal de Protección Civil Municipal, emitió oficio No. P.C.B.M/335/2018 mediante el cual adjunta Reporte Técnico con No. de Control AER-RT#283\_18 ambos de fecha 18 de diciembre del año 2018;
- c) Cumplir con todas las recomendaciones establecidas en el oficio número SUOP-DOU-RU-VT-2009/18 emitido por la entonces Dirección de Orden Urbano;
- d) Cumplir con las condicionantes precisadas por la Dirección de Medio Ambiente, en su oficio número DMA/3612/2021;
- e) Deberán dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes establecidas por la Dirección de Movilidad Sustentable, mediante oficio número SEMOVEP/DMS/0243/2022;

- f) Deberán entregar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad, el proyecto de La Red de Alumbrado Público, debidamente Autorizado por la Dirección de Alumbrado Público Sustentable.
- g) Deberán acreditar mediante documentos expedidos por la autoridad competente, ante esta Dependencia; con la finalidad de cuidar los intereses de los futuros usuarios del Desarrollo Habitacional, previo al acto de Municipalización del Conjunto Habitacional motivo de la presente Autorización, se dio cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes previamente precisadas; de igual forma antes de la municipalización, 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 "GRUPO INMOBILIARIO HERSO" S.A. de C.V., representada en este acto por la C. Arq. Claudia Soto Bárcenas en cuanto Apoderada Legal.

DÉCIMO.- La empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO" S.A. DE C.V., representada por el C. José Luis Solórzano García, en cuanto Presidente del Consejo de Administración, propietaria del predio motivo del Desarrollo, deberá garantizar el libre acceso al desarrollo habitacional que se autoriza, de acuerdo a lo establecido en el Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de mayo el año 2005 y artículos 158, 159, 160 y 304 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo y artículo 11 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

UNDÉCIMO.- Queda prohibido cerrar las vialidades públicas, así como realizar acciones tendientes a evitar la continuidad que deberán tener las vías públicas; de acuerdo y conforme a lo establecido en el Acuerdo de Cabildo de fecha 31 de mayo del año 2005, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Michoacán de Ocampo de fecha 10 de junio del año 2005.

DUODÉCIMO.- Que la empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO" S.A. DE C.V., representada por el C. José Luis Solórzano García, en cuanto Presidente del Consejo de Administración, propietaria del predio motivo del Desarrollo, deberá Elevar a escritura pública esta autorización, fijándose un plazo de 90 días computables a partir de la fecha de su notificación, una vez protocolizada, deberá ser inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado y se publicará en el Periódico Oficial del Estado, en el de mayor circulación en el Municipio de Morelia o en la cabecera municipal, estando a cargo del promovente, todos los gastos que estas acciones originen y una vez realizados los actos

anteriores, deberá presentar copia de las constancias que acrediten la publicación, ante esta Dependencia, en un plazo no mayor a tres días posteriores a la realización del acto, de conformidad con lo establecido en el artículo 339 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.

DECIMOTERCERO.- El presente documento autoriza a la empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO" S.A. DE C.V., representada por el C. José Luis Solórzano García, en cuanto Presidente del Consejo de Administración, propietaria del predio motivo 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.

DECIMOCUARTO.- La Empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO" S.A. DE C.V., representada por el C. José Luis Solórzano García, en cuanto Presidente del Consejo de Administración, propietaria del predio motivo del Desarrollo, deberá cercar con malla ciclónica las áreas de donación y verdes, colocando letreros visibles que las señalen como propiedad municipal, así mismo, instalar un sistema de riego por goteo y una toma de agua por cada 500.00 m<sup>2</sup>.

DECIMOQUINTO.- Que la empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO" S.A. DE C.V., representada por el C. José Luis Solórzano García, en cuanto Presidente del Consejo de Administración, propietaria del predio motivo del Desarrollo, deberá entregar a esta Dependencia, fijándose un plazo de 30 días computables a partir de la fecha de su notificación, el proyecto de la Red de Alumbrado Público del desarrollo motivo de la presente Autorización, debidamente autorizado por la Dirección de Alumbrado Público Sustentable, dependiente de la Secretaría de Servicios Públicos de este H. Ayuntamiento de Morelia, así como los proyectos de las redes de media tensión subterránea y baja tensión subterránea, del Desarrollo Habitacional, debidamente autorizados por la Comisión Federal de Electricidad.

DECIMOSEXTO.- La presente autorización definitiva queda condicionada a que la empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO" S.A. DE C.V., representada por el C. José Luis Solórzano García, en cuanto Presidente del Consejo de Administración, propietaria del predio motivo del Desarrollo, deberá entregar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad del Municipio de Morelia, los proyectos Aprobados de las redes de Agua Potable, Sanitaria y Pluvial, hacia los puntos de conexión, así como el proyecto aprobado de construcción de Infraestructura Hidráulica para la zona conocida como "Reserva Territorial de Herso", señalados en los incisos a, b y c de la factibilidad, emitida mediante oficio número JLAPAS/2211/15498 con fecha de

15 de noviembre del 2022, por la Junta Local Municipal de Tres Marías, fijándose un plazo de 60 días naturales a partir de la fecha de la notificación de la presente.

DECIMOSÉPTIMO.- La presente autorización definitiva queda condicionada a que la empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO" S.A. DE C.V., representada por el C. José Luis Solórzano García, en cuanto Presidente del Consejo de Administración, propietaria del predio motivo del Desarrollo, garantice y de cumplimiento a los puntos de conexión de abastecimiento de agua potable, así como a los puntos de descarga señalados en las factibilidades de los servicios alcantarillado sanitario y pluvial, emitidos por el Organismo Operador.

DECIMOCTAVO.- 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 "GRUPO INMOBILIARIO HERSO" S.A. DE C.V., representada por el C. José Luis Solórzano García, en cuanto Presidente del Consejo de Administración, 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.

DECIMONOVENO.- La presente autorización se otorga a la empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO" S.A. DE C.V., representada por el C. José Luis Solórzano García, en cuanto Presidente del Consejo de Administración, propietaria del predio motivo del Desarrollo, con base en los títulos de propiedad del inmueble que constituye el Conjunto Habitacional, tipo Interés Social, bajo el Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal para 113 viviendas 2 lotes para infraestructura y una reserva al propietario (CUR), con una extensión superficial total de 03-84-79 Has., ubicado la totalidad, de la parcela no.129, Z-1 P1/1 del ejido de Atapaneo de este Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo; denominado oficialmente "MONTE VENTO II", y demás documentos exhibidos, por lo que si con motivo de la enajenación de las viviendas o cualquier otro acto traslativo de dominio, se cause algún perjuicio a terceras personas, será de su absoluta responsabilidad resarcirlas de tales perjuicios y en todo lo no previsto en la misma, se estará sujeto a lo dispuesto en el Código de Desarrollo Urbano de Estado de Michoacán de Ocampo vigente y demás Leyes aplicables.

VIGÉSIMO.- El incumplimiento por parte de la empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO" S.A. DE C.V, propietaria del predio motivo del Conjunto Habitacional tipo Interés Social, con una extensión superficial total de 03-84-79 Has., con viviendas bajo el Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal, denominado oficialmente "MONTE VENTO II",

ubicado en la totalidad, de la parcela no. 129, Z-1 P1/1 del ejido de Atapaneo de este Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo, que se autoriza, a cualquiera de los puntos de la presente autorización, será motivo de suspensión o cancelación de la misma, independientemente de la aplicación de las sanciones económicas y/o penales a que hubiese lugar, si los hechos configuran un delito.

Así con apoyo en las disposiciones jurídicas antes invocadas, autoriza y firman la presente resolución, así como los planos de Vialidad y Lotificación, Sembrado de Vivienda y Arquitectónicos de los prototipos de vivienda, los cuales son parte integrante de la presente Autorización Definitiva, así lo acordó el M.D.A Pedro Núñez González, Secretario de Desarrollo Urbano y Movilidad, ordenándose, por lo tanto, notificar a la empresa GRUPO INMOBILIARIO HERSO" S.A. DE C.V, en cuanto a propietario 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.

Conforme a los antecedentes antes expuestos, se otorgan las siguientes:-----

#### CLÁUSULAS

PRIMERA.- Por la solicitud del compareciente con el carácter reconocido en el proemio de esta escritura, y mediante la incorporación a mi Protocolo del oficio SEDUM/DOU/FRACC/079/2023 expedido el día 22 veintidós de febrero del año 2023 dos mil veintitrés, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad del H. Ayuntamiento del Municipio de Morelia, Michoacán, el cual autoriza en definitiva el proyecto de vialidad y lotificación para el desarrollo y establecimiento del CONJUNTO HABITACIONAL tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en condominio horizontal, denominado oficialmente "MONTE VENTO II", el cual se desarrolla en el predio denominado fracción I, de la parcela 129 Z-1 P1/1 del Ejido de Atapaneo del Municipio de Morelia, Michoacán, con una extensión superficial de 38,479.00 m2 treinta y ocho mil cuatrocientos setenta y nueve metros cuadrados, queda PROTOCOLIZADO y elevado a la categoría de ESCRITURA PÚBLICA, cuyo texto obra inserto en el antecedente OCTAVO del presente instrumento notarial, y que se tiene aquí por reproducido para todos los efectos legales a que haya lugar.

SEGUNDA: La empresa "GRUPO INMOBILIARIO HERSO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, por conducto de su Presidente del Consejo de Administración, ingeniero JOSÉ LUIS SOLÓRZANO GARCÍA, mediante declaración unilateral de voluntad constituye EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO HORIZONTAL,

respecto los lotes 1 uno, inclusive de la manzana 1 uno; lotes 1 uno y 2 dos, inclusive de la manzana 2 dos; lote 1 uno, inclusive de la manzana 4 cuatro, lote 1 uno, inclusive de la manzana 5 cinco; lotes 1 uno, 2 dos y 4 cuatro, inclusive de la manzana 6 seis; lotes del 1 uno al 3 tres, inclusive de la manzana 7 siete, lotes 1 uno y 2 dos, inclusive de la manzana 8 ocho; y lotes del 1 uno al 3 tres, inclusivos de la manzana 9 nueve, dando un total de 16 dieciséis lotes, de los cuales 11 once son de uso habitacional, 1 uno reservado al propietario, 2 dos para paso de infraestructura y 2 dos para uso común, sobre los lotes habitacionales se sembraran 113 ciento trece viviendas, todos sembrados en el condominio denominado "Monte Vento II", perteneciente a la nomenclatura urbana del Municipio de Morelia, Michoacán, cuyas descripciones en cuanto superficies, medidas, colindancias y porcentajes pro indiviso, han quedado establecidos en el ANEXO 1 UNO, el cual forma parte de esta escritura y que se tiene aquí por reproducido.

**TERCERA.- TITULO DE PROPIEDAD Y LAS CONSTANCIAS DE LAS AUTORIZACIONES Y PERMISOS QUE EXPIDAN LAS AUTORIDADES.-** Los títulos de propiedad quedaron descritos en el apartado de antecedentes de la presente escritura pública.

El compareciente me exhibe en este acto los siguientes oficios donde consta las autorizaciones de las autoridades correspondientes.

- a) Licencia de uso de suelo;
- b) Factibilidad de energía eléctrica.
- c) Factibilidad de agua potable.
- d) Oficio de rectificación a la autorización definitiva y planos autorizados de vialidad y lotificación y sembrado de vivienda.

**CUARTA.-** El valor total del condominio y de cada una de las unidades privativas es la cantidad de \$56'906,550.00 (cincuenta y seis millones, novecientos seis mil quinientos cincuenta pesos 00/100 M.N.) de acuerdo a la siguiente tabla:

Prototipo	Precio	No. de Unidades	Importe	%	% por cada Unidad
				del Total	
A09	\$495,990.00	101	\$50,094,990.00	88.0303	0.8716
A07	\$567,630.00	12	\$6,811,560.00	11.9697	0.9975
	\$1,063,620.00	113	\$56,906,550.00	100	

**QUINTA.-** Las unidades privativas que conforman el presente Régimen del CONJUNTO HABITACIONAL, solo podrán ser destinados y enajenados para satisfacer este propósito; y solamente podrán ser adquiridos para ese

exclusivo fin y efecto por los condóminos, quienes únicamente podrán realizar modificaciones a sus viviendas conforme a los estilos y normas de construcción que el Reglamento del Condominio establece. -----

**SEXTA.-** Los bienes de propiedad común, su destino, especificaciones y características que se describen tanto en el apartado correspondiente a los bienes de propiedad común, como el apartado de características técnicas, el ANEXO 1 UNO y en el Reglamento de Condominio y de Construcción que integran este instrumento solo podrán ser utilizados y usados en la forma y términos y para los efectos que en dichos apartados y Reglamento se precisan. -----

**SÉPTIMA.-** En los contratos traslativos de dominio de las unidades de propiedad privativa que se celebraran, deberá estipularse que los adquirentes en caso de conflicto con los demás condóminos o poseedores y entre estos con el administrador o con el comité de vigilancia, acudirán a la mediación y conciliación ante el Centro Estatal de Justicia Alterna para dirimir sus conflictos. -----

**OCTAVA.-** Las relaciones que surgen entre los condóminos, los propietarios y los diversos lotes, así como el conjunto de ellos frente a terceros, la forma de administración y mantenimiento, así como sus derechos y obligaciones, se regirán por el Reglamento del Condominio. -----

**NOVENA.-** Para la interpretación y cumplimiento del acto constitutivo del Régimen a que se refiere este instrumento, los futuros administradores deberán sujetarse a lo estipulado en esta escritura, en el Reglamento de Condominio, en la escritura por lo cual se transmite la propiedad de los diversos lotes de terreno, y a las disposiciones de la Ley de Régimen de propiedad en Condominio del Estado de Michoacán.

**PERSONALIDAD**-----

"GRUPO INMOBILIARIO HERSO" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por su PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, JOSÉ LUIS SOLÓRZANO GARCÍA, manifiesta bajo protesta de decir verdad y en cumplimiento del artículo 61 sesenta y uno de la Ley del Notariado en el Estado de Michoacán, que su personería no le ha sido revocada, modificada o restringida en forma alguna. -----

El suscrito notario público certifica la legal existencia de "GRUPO INMOBILIARIO HERSO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, el carácter con el que comparece JOSÉ LUIS SOLÓRZANO GARCÍA de

"Versión digital de consulta, carece de valor legal (artículo 8 de la Ley del Periódico Oficial)"

PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN de "GRUPO INMOBILIARIO HERSO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, la cual acredita con los siguientes documentos:-----

1.- Mediante escritura pública mil quinientos veintisiete, volumen sesenta y tres, otorgada en esta ciudad de Morelia, Michoacán, el veinte de mayo de dos mil quince, ante la fe del licenciado Armando Gilberto Manzano Alba, Notario Público ciento cuarenta y uno del Estado, se hizo constar la constitución de la empresa "HOGARES HERSO SAN BERNABÉ DE LA CANTERA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, con domicilio en el Municipio de Morelia, Michoacán, con una duración indefinida, con el objeto social principal de construcción compraventa, consignación y comisión de toda clase de inmuebles habitacionales, operar como proyectista y/o constructora de obras de urbanización de cualquier tipo, operar como proyectista y/o constructora de vivienda de cualquier tipo y contratar la ejecución y realización de cualquier proyecto u obra de interés social y particular para personas físicas o morales tanto oficiales como particulares y celebrar todos los convenios y contratos necesarios para la realización de su objeto social, incluyendo la adquisición de terrenos, empresa de nacionalidad mexicana, con cláusula de admisión de extranjeros, con un capital social mínimo fijo de \$50,000.00 cincuenta mil pesos 00/100 moneda nacional y uno variable ilimitado, siendo sus accionistas: -----

.....

2.- Mediante escritura pública tres mil seiscientos diecisiete, volumen ciento treinta y siete, otorgada en esta ciudad de Morelia, Michoacán, el catorce de octubre de dos mil veintiuno, ante la fe del licenciado Armando Gilberto Manzano Alba, Notario Público ciento cuarenta y uno del Estado, se hizo constar la protocolización de la asamblea general extraordinaria de accionistas de la empresa "HOGARES HERSO SAN BERNABÉ DE LA CANTERA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebrada el seis de octubre de dos mil veintiuno, en la que se tomaron como acuerdos unánimes: "... PRIMERO.- Se aprueba el cambio de la denominación de la actual "HOGARES HERSO SAN BERNABÉ DE LA CANTERA", por el que en su momento se exhibe y presenta a la presente asamblea extraordinaria de accionistas que se encuentra debidamente autorizado por Secretaría de Economía-Dirección General de Normatividad Mercantil siendo ahora en nombre de la denominación social el siguiente: GRUPO INMOBILIARIO HERSO.- SEGUNDO- Esta denominación deberá estar seguida por las palabras SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE o por su abreviatura S.A. DE C.V.- ... -----

Dicha escritura está inscrita en el registro público de comercio bajo el folio mercantil electrónico número 22768.-

FUSIÓN DE SOCIEDADES: Mediante escritura pública número tres mil setecientos ochenta y dos, volumen ciento cuarenta y dos, de fecha treinta y uno de diciembre de dos mil veintiuno, otorgada en Morelia, Michoacán, ante la fe del licenciado Armando Gilberto Manzano Alba, notario público número ciento cuarenta y uno del Estado, se hizo constar la protocolización del acta de asamblea general extraordinaria de accionistas celebrada el treinta y uno de diciembre de dos mil veintiuno de la empresa GRUPO INMOBILIARIO HERSO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, y el convenio de fusión de fecha treinta y uno de diciembre de dos mil veintiuno, que celebraron como empresa fusionante y que subsiste GRUPO INMOBILIARIO HERSO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE y como empresas fusionadas y que se extinguen, las sociedades INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA SOLÓRZANO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA LUVIANO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, FRACCIONADORA POTRERO DE LA VIRGEN, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE Y DESARROLLADORA GRUPO HERSO, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE.- Dicha escritura pública se encuentra inscrita en el Registro Público de Comercio, bajo el folio mercantil electrónico número 22768 (veintidós mil setecientos sesenta y ocho) de fecha de prelación 14 (catorce) de enero de 2022 (dos mil veintidós).-----

===== DATOS PERSONALES =====

--- JOSÉ LUIS SOLÓRZANO GARCÍA, de nacionalidad mexicana, mayor de edad, casado, ingeniero civil, originario de Morelia, Michoacán, en donde nació el dieciséis de abril de mil novecientos sesenta y seis, y vecino de esta ciudad de Morelia, con domicilio en la Avenida Quito número 261 doscientos sesenta y uno, del fraccionamiento Lomas de las Américas, Código Postal 58254, con Registro Federal de Contribuyentes SOGL660416H74.-----

===== AVISO DE PRIVACIDAD =====

--- Que en cumplimiento de lo dispuesto por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, informé al compareciente que los datos personales proporcionados a la Notaría a mi cargo, se utilizarán con la finalidad de otorgarle el servicio solicitado,



que por el hecho de proporcionar dicha información autoriza a esta Notaría a administrar sus datos personales y a transferir los mismo a terceros cuando sea estrictamente necesario para otorgarle los referidos servicios. Asimismo le informé que podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación, oposición, divulgación y limitación de uso, mediante escrito dirigido al suscrito Notario como Responsable de Protección de Datos Personales en el domicilio de la Notaría, donde también se encuentra disponible para su consulta el texto completo del Aviso de Privacidad. -----

CERTIFICACIÓN NOTARIAL

YO, EL NOTARIO CERTIFICO Y DOY FE: -----

---- I. De la veracidad del acto. -----

---- II. Que el otorgante se identificó a satisfacción del suscrito con credencial de elector que en copia cotejada agrego al apéndice de esta escritura, con la cual verifiqué su identidad en virtud de que sus rasgos físicos coinciden con la fotografía que se aprecia en su documento de identidad.-----

---- III. Que el otorgante es persona a mi juicio con capacidad para la celebración de este acto, habida cuenta que es mayor de edad, no advierto en él manifestaciones patentes de incapacidad mental, y no tengo noticia de que esté sujeto a incapacidad civil. -----

---- IV. Que lo relacionado e inserto concuerda en todas y cada una de sus partes con los documentos originales que tuve a la vista y con lo manifestado por el otorgante. -----

--- V.- Leí al otorgante el presente instrumento que fue redactado por mí, le manifesté que podía leerlo personalmente, lo que hizo, lo ilustré y le hice saber el

valor y fuerza legal de todas y cada una de sus partes, así como la necesidad de inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad del Estado para que surta efectos frente a terceros, por lo que una vez recapitado su contenido y en señal de aceptación, firma ante mí, en mi Oficio Público, el día al principio señalado.- Doy fe.-----

FIRMADO.- "GRUPO INMOBILIARIO HERSO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR JOSÉ LUIS SOLÓRZANO GARCÍA, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.-----

ANTE MÍ.- FIRMADO.- LIC. ADOLFO TRUJILLO MARTÍNEZ. NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 109 DEL ESTADO DE MICHOACÁN.- EL SELLO NOTARIAL DE AUTORIZAR.-

DE ACUERDO CON LA INFORMACIÓN QUE SE TIENE EN LA NOTARÍA A MI CARGO, EL PRIMER TESTIMONIO DE ESTA ESCRITURA SE INSCRIBIÓ EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD BAJO EL NÚMERO 18 DIECIOCHO DEL TOMO 17548 DIECISIETE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO DEL LIBRO DE PROPIEDAD DEL DISTRITO DE MORELIA.- DOY FE.-----

EXPIDO EL PRESENTE EN LA CIUDAD DE MORELIA, MICH., PARA USO DE "GRUPO INMOBILIARIO HERSO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, A EFECTO DE QUE REALICE LAS PUBLICACIONES QUE POR LEY CORRESPONDEN.-----

LIC. ADOLFO TRUJILLO MARTÍNEZ.- NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 109 DEL ESTADO DE MICHOACÁN. (Firmado).

43050019529-43050018991-43010018883 -12-14-25-04-23 86

"Versión digital de consulta, carece de valor legal (artículo 8 de la Ley del Periódico Oficial)"

**Para consulta en Internet:**  
**www.periodicooficial.michoacan.gob.mx**  
**y/o www.congresomich.gob.mx**

"Versión digital de consulta, carece de valor legal (artículo 8 de la Ley del Periódico Oficial)"



COPIA SIN VALOR LEGAL