



# 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: Mtra. Jocelyne Sheccid Galinzoga Elvira**

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

PRIMERA SECCIÓN

Tel. 443 - 3-12-32-28

**TOMO CLXXXVI**

Morelia, Mich., Jueves 21 de Noviembre de 2024

**NÚM. 91**

### CONTENIDO

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

##### DE LO CIVIL

J.S.C.H. Promueve Cervezas Cuauhtémoc Moctezuma, S.A. de C.V. frente a Jesús Juárez Núñez.....	2
J.S.C.H. Promueve Banco Mercantil del Norte S.A. Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero Banorte frente a Textiles Guanajuato S.A. de C.V. Raviga Automotriz.....	2
J.S.C.E. Promueve Banca Promex S.A frente a Alejandro Ríos Rivera, María Elena Arroyo y Samuel López Manzo.....	2
J.S.C.H. Promueve Hilda Alejandra Ayala Rodríguez frente a Dario Ayala Gutiérrez.....	3
D.J.V. Promueve Rosaura Morfín Ornelas.....	3

##### AD-PERPETUAM

María de los Ángeles Torres Padilla.....	4
María Concepción Banderas Ramírez.....	4
José Eduardo Díaz Valdés, Alberto Javier Díaz Valdez y Lilia Jannete Díaz Valdes... ..	4
Jesús Paredes Paredes.....	5
Raúl Gildardo Ayala Cortez.....	5
Zoila Esperanza Mena Zamora.....	5
Guadalupe Murillo Verduzco.....	6

##### AVISO NOTARIAL

J.S.I. Compareció Josefina Gutiérrez Sánchez, albacea de la S.I. a bienes de Leonardo Gutiérrez Gómez, ante la fe del Lic. Salvador Gálvez Magaña, Notario público No. 161 de Tanhuato, Michoacán.....	6
--	---

##### AVISOS FISCALES

Vázquez Sosa Javier.....	6
Calixtro Román SiXtos.....	7

**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 14,837  
VOLUMEN NÚMERO 1,010 MIL DIEZ**

Residencial Bosque Monarca.....	7
---------------------------------	---

**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**  
Mtra. Jocelyne Sheccid Galinzoga Elvira

Aparece ordinariamente de lunes a viernes.

Tiraje: 40 ejemplares

Esta sección consta de 20 páginas

Precio por ejemplar:

\$ 35.00 del día

\$ 45.00 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)

**EDICTO**

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

**CONVOCANDO POSTORES.**

Dentro del Juicio Sumario Civil Hipotecario número 488/2019, relativo al Juicio Sumario Civil Hipotecario que promueve CERVEZAS CUAUHTÉMOC MOCTEZUMA, S.A. DE C.V., frente a JESÚS JUÁREZ NÚÑEZ, se señalaron las 11:30 once horas con treinta minutos del día 10 diez de diciembre de la presente anualidad, para que tenga verificativo en la Secretaria de este Juzgado la audiencia pública de remate en su PRIMERA ALMONEDA, respecto del siguiente bien:

ÚNICO.- La casa número 95 noventa y cinco de la calle Paseo de los Fresnos, construida en condominio sobre el lote 7 siete, manzana 14 catorce, del fraccionamiento Paseo de Taximacuaro, del municipio de Uruapan, Michoacán, inmueble que cuenta con las siguientes colindancias, según avalúo pericial:

Al Norte: 16.00 metros, con lote seis.

Al Sur: 16.00 metros, con lote ocho.

Al Oriente: 10.00 metros, con calle Paseo de los Fresnos, que es la de su ubicación.

Al Poniente: 10.00 metros, con los lotes cinco y nueve.

Valor pericial: \$610,000.00 seiscientos diez mil pesos 00/100 m.n.

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

Morelia, Michoacán, a 11 once de octubre de 2024 dos mil veinticuatro.- El Secretario de Acuerdos.- Felipe Pimentel Zarco.

44000390729-29-10-24

81-86-91

**EDICTO**

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

Que dentro de los autos que integran el Juicio Sumario Civil Hipotecario, número 359/2011, promovido por BANCO MERCANTIL DEL NORTE SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO

FINANCIERO BANORTE frente a TEXTILES GUANAJUATO SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, RAVIGA AUTOMOTRIZ SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE y ALEJANDRO VIEYRA LARA, se ordenó sacar a remate el siguiente bien: Inmueble ubicado en la calle Pedro Guzmán número 3 tres Centro de la ciudad de Moroleón, Estado de Guanajuato.

La audiencia de remate en PRIMERA ALMONEDA judicial, tendrá verificativo a las 09:30 nueve horas con treinta minutos del día 10 diez de diciembre del año en curso.

Se convoca a postores mediante la publicación (sic) edictos, en los Estrados de éste Juzgado, en el de la ubicación del inmueble, en un diario de mayor circulación en el Estado y en el Periódico Oficial del Estado, por 3 tres veces consecutivas de 7 siete en 7 siete días.

Sirve de base para el remate la cantidad de \$7'258,000.00 siete millones doscientos cincuenta y ocho mil pesos 00/100 moneda nacional, siendo postura legal la que cubra las dos terceras partes de dicha suma.

Morelia, Michoacán, 7 siete de octubre de 2024.- El Secretario de Acuerdos.- Licenciado Alfredo Martínez Herrera.

44150388274-05-11-24

86-91-96

**EDICTO**

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

Dentro del expediente número 198/2000, Juicio Sumario Civil Ejecutivo promovido por BANCA PROMEX, S.A. frente a ALEJANDRO RÍOS RIVERA, MARÍA ELENA ARROYO Y SAMUEL LÓPEZ MANZO, se señalaron las 14:00 catorce horas del día 03 tres de diciembre del año en curso, para la celebración de la audiencia de remate en su SEGUNDA ALMONEDA:

Respecto de:

a) Local comercial ubicado en calle Aquiles Serdán número 334 Sur, esquina con calle Corregidora zona Centro de Zamora, Michoacán, y.

b) Casa habitación ubicada en calle Pino número 17-A letra "A", lado sur del lote número 21 veintiuno de la manzana "E" del fraccionamiento Paseo del Bosque de Zamora, Michoacán.

Sirviendo como base para el remate para el inmueble marcado con el inciso a).- la cantidad de \$1'631,981.54 un

millón seiscientos treinta y un mil novecientos ochenta y un pesos 54/100 m.n. que corresponde al valor fijado al inmueble con la correspondiente deducción del 10% diez por ciento fijado en la primer almoneda y como postura legal la que cubra las 2/3 dos terceras partes de dicha suma.

En tanto que para el inmueble marcado con el inciso b) la suma de \$1'073,630.67 un millón setenta y tres mil seiscientos treinta pesos 67/100 m.n. que corresponde al valor fijado al inmueble con la correspondiente deducción del 10% diez por ciento fijado en la primer almoneda y como postura legal la que cubra las 2/3 dos terceras partes de dicha suma.

CONVÓQUESE POSTORES.

Zamora, Michoacán a 18 de septiembre de 2024.

Atentamente.- Licenciado Miguel Ángel Guerrero López.-  
Secretario de Acuerdos del Juzgado.

40153657658-12-11-24 91

### EDICTO

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

Dentro del expediente número 54/2022, relativo al Juicio Sumario Civil, acción de división de la cosa común promovió HILDA ALEJANDRA AYALA RODRÍGUEZ frente DARIO AYALA GUTIÉRREZ, se señalaron las 14:00 horas del día 17 de diciembre de 2024, para la celebración de la audiencia de remate en su PRIMER ALMONEDA:

Respecto de:

a) Inmueble urbano tipo edificio comercial que se ubica en el número 75 setenta y cinco de la avenida Juárez de esta ciudad de Zamora, Michoacán.

Previa publicación de los edictos correspondientes por 3 veces de 7 en 7 días en el Periódico Oficial del Estado, uno de mayor circulación en esta localidad y Estrados de este Tribunal.

Sirviendo como base para el remate la cantidad de \$3'687,343.42 tres millones seiscientos ochenta y siete mil trescientos cuarenta y tres pesos 42/100 M.N. y como postura legal la que cubra las 2/3 dos terceras partes de dicha suma, debiendo ser éstos días hábiles.

CONVÓQUESE POSTORES.

Zamora, Michoacán, a 11 de noviembre de 2024.- Atentamente.-  
Licenciado Miguel Ángel Guerrero López.- Secretario de Acuerdos del Juzgado.

44000393118-12-11-24 91-98-5

### EDICTO

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

Dentro de los autos que integran las Diligencias de Jurisdicción Voluntaria número 455/2002 sobre declaración de estado de interdicción, incapacidad, nombramiento de tutor y discernimiento, promovidas por ROSAURA MORFÍN ORNELAS, por este medio se le notifica a Juan David Valencia Morfin, que se dictó sentencia interlocutoria que resuelve el incidente sobre remoción del cargo de tutor del incapaz Javier Valencia Morfin, planteado por Norma Angélica Valencia Morfin, el día 15 quince de abril del año 2024 dos mil veinticuatro, bajo los siguientes puntos resolutivos:

PRIMERO. Este Juzgado es competente para conocer del presente incidente. SEGUNDO. En consecuencia, se remueve del cargo de tutor a Juan David Valencia Morfin, para ahora designar como tutora legítima a Norma Angélica Valencia Morfin, a quien se ordena hacer saber el cargo conferido para los efectos de su aceptación y protesta, debiendo cumplir con las obligaciones que dicho cargo implica. TERCERO. Se designa al Licenciado Carlos Alberto Jacobo Ramírez, en cuanto Delegado de la Procuraduría de Protección de Niños, Niñas y Adolescentes de esta ciudad como curador de Javier Valencia Morfin, a quien se ordena saber su cargo para efectos de la aceptación y protesta, en los términos indicados en el considerando respectivo. CUARTO. Se dispensa a la tutora y curador nombrados, de la obligación de otorgar garantía. QUINTO. Se ordena a la tutora formar inventario circunstanciado de cuanto constituya el patrimonio de la incapaz, con intervención del curador, así como rendir cuenta detallada de su administración, en los términos y dentro de los periodos mencionados en el considerando respectivo. SEXTO. Una vez que se declare firme esta resolución, se ordena publicar la misma por una sola vez en el Periódico Oficial del Estado y se registrará en la oficina respectiva del Registro Civil, para que surta sus efectos. SÉPTIMO. No se hace especial condena en costas. OCTAVO. Notifíquese personalmente.

Así, lo resolvió y firma el Licenciado en Derecho Fernando López Arias, Juez Segundo de Primera Instancia en Materia Civil de este Distrito Judicial, que actúa con el Secretario de Acuerdos, Licenciado en Derecho Nolberto René Moreno Fuerte que autoriza y da fe.

Dos firmas ilegibles.-Listado en su fecha.-Conste.

Publíquese el presente por una sola vez en el Periódico Oficial del Estado y se registrará en la oficina respectiva del Registro Civil, para que surta sus efectos.

Apatzingán, Michoacán, a 21 veintiuno de mayo del año 2023 dos mil veintitrés.- El Secretario de Acuerdos.- Lic. Nolberto René Moreno Fuerte.

40003669604-12-11-24

91

### EDICTO

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

SE CONVOCAN OPOSITORES.

En este Juzgado se promueven las Diligencias de Jurisdicción Voluntaria sobre Información Testimonial Ad-perpetuam, para suplir título escrito de dominio, número 573/2024, promovidas por MARÍA DE LOS ÁNGELES TORRES PADILLA respecto de la casa habitación ubicada en calle Amado Nervo sin número antes, ahora número 21 veintiuno de Cojumatlán, Michoacán, cuya superficie es de 143.00 metros cuadrados y mide:

Al Norte: 6.50 (sic) con calle Amado Nervo.  
Al Sur: 8.40 metros, con Leopoldo Núñez antes, ahora Juana Curiel Rodríguez.  
Al Oriente: 17.60 metros, con Felipe Manzo.  
Y Poniente: 21.00 metros, con Francisco Castillo.

Publíquese un edicto en los Estrados de este Juzgado, y en el Periódico Oficial del Estado, convocando opositores por 10 días, para que comparezcan a oponerse a las presentes diligencias ante este Juzgado.

Sahuayo, Michoacán, a 18 de octubre de 2024.- El Secretario de Acuerdos.- Lic. Hugo Ayala López.

40003669994-12-11-24

91

### EDICTO

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

SE CONVOCAN OPOSITORES.

Por medio del presente se informa que mediante acuerdo de esta misma fecha, se admitieron en trámite las Diligencias de Jurisdicción Voluntaria número 886/2024, sobre Información Testimonial Ad-perpetuam, para suplir título escrito de dominio, promovidas por MARÍA CONCEPCIÓN BANDERAS RAMÍREZ, respecto de un predio urbano actualmente casa habitación, ubicado en calle Herendira y/o Eréndira sin número del Barrio de La Asunción de Nuevo San Juan Parangaricutiro, Michoacán, el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: 10.00 diez metros, con avenida Insurgentes.  
Al Sur: 10.00 diez metros, con Manuel Aguilar Anguiano.  
Al Oriente: 18.00 dieciocho metros, con calle Eréndira.  
Al Poniente: 18.00 dieciocho metros, con Porfirio Aguilar Anguiano.

Lo anterior, se publica para que las personas que se consideren con derecho al inmueble, pasen a deducirlo dentro del término legal de 10 diez días hábiles.

Uruapan, Michoacán, 18 dieciocho de septiembre 2024 dos mil veinticuatro.- La Secretaria de Acuerdos del Juzgado Segundo de Primera Instancia en Materia Civil de este Distrito Judicial. Lic. Martha Patricia Vega Moreno.

40103670003-12-11-24

91

### EDICTO

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

En fecha 31 treinta y uno de mayo de 2024 dos mil veinticuatro, JOSÉ EDUARDO DÍAZ VALDÉS, ALBERTO JAVIER DÍAZ VALDEZ Y LILIA JANNETE DÍAZ VALDÉS, a través de sus apoderados jurídicos, promueven Diligencias de Información Testimonial Ad-perpetuam, número 502/2024, para suplir título escrito de dominio respecto del siguiente bien inmueble:

Predio urbano, ubicado en la calle 5 de Mayo, colonia Centro del municipio de Contepec, Michoacán, cuyas medidas y colindancias son:

Al Norte: 18 metros, con Enedina Argeta Gachuz.  
Al Sur: 15.70 metros, con calle Ignacio López Rayón.  
Al Oriente: 42.50 metros, con Martha Salazar López.  
Al Poniente: 39.55 metros, con calle 5 de Mayo.

Con una superficie de 256.00 m<sup>2</sup>.

El promovente manifiesta tener la posesión del predio desde el 29 veintinueve e abril del año 2000, en forma prescriptible, las personas que se crean con derecho al mismo, lo deduzcan dentro del término de 10 días hábiles.

Maravatio de Ocampo, Michoacán, a 23 veintitrés de septiembre de 2024 dos mil veinticuatro.- La Secretaria de Acuerdos del Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia de este Distrito Judicial.- Lic. Violeta Cabrera Arroyo.

40103670168-12-11-24 91

**EDICTO**

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

SE CONVOCAN OPOSITORES.

Por medio del presente se informa que mediante acuerdo de esta misma fecha, se admitieron en trámite las Diligencias de Jurisdicción Voluntaria número 1036/2024, sobre Información Testimonial Ad-perpetuam, para suplir título escrito de dominio, promovidas por JESÚS PAREDES PAREDES, respecto de una fracción urbana de un predio rústico denominado "Terreno en Zirimóndiro" ubicado en la rancharía de Zirimóndiro, Municipio de Tancítaro, Michoacán, actualmente predio urbano con construcción destinada a casa habitación, ubicado sobre la carretera a Tancítaro, sin número, de dicha localidad, el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

Al Noroeste: mide 5.07 metros, y colinda con carretera a Tancítaro.

Al Suroeste: mide 11.50 metros, colinda con Mario Quintero Sánchez.

Al Sureste: mide 5.15 metros, y colinda con Margarita Ortiz Vázquez y Baltazar Montero León.

Al Noreste: mide 11.50 metros, y colinda con José Miguel Meza Vázquez.

Manifiesta el promovente que desde el día 30 de abril del año 2010, tiene la posesión real y material del bien inmueble.

Lo anterior, se publica para que las personas que se consideren con derecho al inmueble, pasen a deducirlo dentro del término legal de 10 diez días hábiles.

Uruapan, Michoacán, 25 de octubre de 2024. El Secretario de Acuerdos del Juzgado Segundo de Primera Instancia en Materia Civil de este Distrito Judicial.- Lic. Benigno Silva Medel.

40103669779-12-11-24 91

**EDICTO**

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

SE CONVOCAN OPOSITORES.

En fecha 23 de septiembre de 2024, se admitieron en vía de Jurisdicción Voluntaria las Diligencias número 950/2024, que sobre Información Testimonial Ad-perpetuam para suplir título escrito dominio, promueve RAUL GILDARDO AYALA CORTEZ, por conducto de su apoderado jurídico.

Respecto del predio urbano ubicado en la calle Corregidora número 525 quinientos veinticinco, barrio San Miguel tenencia de Capula, Municipio de Morelia, Michoacán, el cual tiene las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: 9.60 metros, y colinda con calle Corregidora, barda de tabique de por medio.

Al Sur: 9.60 metros, y colinda con Jose Pablo Neri Villegas.

Al Oriente: 1 9.80 metros, y colinda con calle Juan Aldama, barda de tabique de por medio.

Al Poniente: 19.80 metros, y colinda con propiedad de Raul Neri Martinez.

El cual tiene una superficie total de 189.09 metros cuadrados. Manifestando el promovente que su mandante tiene la posesión del mismo desde el día 25 veinticinco de septiembre del año 1998, y que lo adquirió por contrato verbal de compraventa con Gilberto Martínez Tavera, y que además es del conocimiento de los vecinos que han tenido la posesión de forma pública, pacífica, continua, ininterrumpida, de buena fe y en calidad de dueños.

Se mandó dar intervención al Agente del Ministerio Público de Adscripción, Representante del Fisco, Director del Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado, colindantes y causante de la posesión. Se ordenó publicar un edicto durante 10 días convocándose opositores a las presentes diligencias. Doy fe.

Morelia, Michoacán, 5 cinco de agosto de 2024 dos mil veinticuatro.- La Secretaria de Acuerdos del Juzgado Quinto de Primera Instancia en Materia Civil.- Licenciada María Lucia Arreguin Ponce.

40103669990-12-11-24 91

**EDICTO**

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

14 de octubre de 2024 se admite Información Testimonial Ad-perpetuam, número 1018/2024, promueve ZOILA ESPERANZA MENA ZAMORA, para suplir título escrito de dominio:

Adquiere predio ubicado en calle Los Nogales ranchería Los Nogales, Chilchota, Michoacán, por donación gratuita con Alicia Zamora Verduzco en agosto de 2000 colindancias:

Norte: 19.70 m. con calle  
Sur: 16 m. Lucia Ángeles López  
Oriente: 12 m. Lucia Ángeles López  
Poniente: 12 m. Julio Cesar Hurtado Cerna  
Superficie: 192 m<sup>2</sup>.

Las personas con derecho al inmueble lo deduzcan dentro de 10 diez días.- Doy fe.

Zamora, Michoacán, a 30 de octubre de 2024.- El Secretario del Juzgado.- Lic. Miguel Ángel Guerrero López.

40153657152-12-11-24 91

### EDICTO

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

31 de octubre de 2024 se admite Información Testimonial Ad-perpetuam, número 1222/2024, promueve GUADALUPE MURILLO VERDUZCO, para suplir título escrito de dominio: Adquiere predio urbano sin nombre, ubicado en calle Los Nogales ranchería Los Nogales, Chilchota, Michoacán, por donación gratuita de Gracia Cerna Villalobos desde agosto de 2003. Colindancias:

Norte: en 5 medidas: de poniente a oriente en 3.70m. después quiera (sic) hacia el sur en 4.70 m. después quiebra hacia el oriente en 15.70 m. después quiebra hacia el sur 1.20 m. después vuelve a quebrar hacia el oriente en 370 m. con Jorge Hernández Aparicio.  
Sur: en 2 medidas, la primera de 14.20 m y la segunda 11.10 m con calle 20 de Noviembre.  
Oriente: 9.20 m. Murillo Medina Jaime.  
Poniente: 9.70 m. Jorge Hernández Aparicio.

Superficie: 225.43 m<sup>2</sup>.

Las personas con derecho al inmueble lo deduzcan dentro de 10 diez días. Doy fe.

Zamora, Michoacán, a 07 de noviembre de 2024.- El Secretario del Juzgado.- Lic. Miguel Ángel Guerrero López.

40003669148-12-11-24 91

### AVISO NOTARIAL

Lic. Salvador Gálvez Magaña.- Notario Público No. 161.- Tanhuato, Michoacán.

Tanhuato, Michoacán, a la fecha de su presentación.

Salvador Gálvez Magaña, Notario Público 161, en el Estado, hago constar que vía notarial, se lleva a cabo la Sucesión Intestamentaria Extrajudicial No. 4,300 Vol. LXXV, a bienes de LEONARDO GUTIÉRREZ GÓMEZ, quien no otorgó testamento instituyendo como única y universal heredera a ROSA MARÍA SÁNCHEZ PANIAGUA y como albacea a JOSEFINA GUTIÉRREZ SÁNCHEZ.

Fundamentado artículo 160 ciento sesenta de la Ley del Notariado para el Estado de Michoacán.

El Notario Público Número 161.- Lic. Salvador Gálvez Magaña.- GAMS-541009-Q30. (Firmado).

40103670414-12-11-24 91

### AVISO FISCAL

#### SOBRE MANIFESTACION DE PREDIO IGNORADO.

Se hace del conocimiento del público en general, que de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 77 de la Ley de Catastro vigente en el Estado, se otorga un término de 15 días hábiles a efecto de que las personas que se crea con algún derecho para oponerse a la presente manifestación del predio ignorado del conocimiento fiscal, lo hagan valer ante la Dirección de Catastro, dicho termino contará a partir de la publicación del presente aviso.

El C. VAZQUEZ SOSA JAVIER, presentó ante la Secretaría de Finanzas y Administración la manifestación de un predio que no se encuentra registrado en el Catastro del Estado, el cual dice que adquirió el inmueble por compra venta verbal (sic), se trata de un predio urbano con casa habitación ubicado en la calle Álvaro Obregón número 14 del poblado de Cantabria de esta ciudad de Zacapu, Michoacán, con una superficie de 298.92 metros, y con un valor fiscal de \$231,195.00 doscientos treinta y un mil ciento noventa y cinco pesos 00/100 m.n.

Con las siguientes medidas y colindancias:

Al Oriente: mide 31.80 metros, colinda con Alicia Becerra Rodriguez y Gerardo Lopez Guerrero, barda propia con el primero y barda del colindante con el segundo.

Al Poniente: mide de norte a sur 22.60 metros, y luego hace ancón de 0.60 centímetros y continua hacia el sur en 9.20 metros, con Dolores Hernandez Anguiano, Jose Gonzalez Alvarado y Jose Sosa Hernandez, barda propia de por medio.

Al Norte: mide 9.30 metros, y colinda con Jose Luis Alvarez Espino, barda que divide.

Al Sur: mide 9.50 metros, con calle de su ubicación.

Según avalúo de fecha 22/04/2024 y tiene una superficie de 298.92 metros se le asignó un valor catastral de \$ 231,195.00 doscientos treinta y un mil ciento noventa y cinco pesos 00/100 m.n.

Zacapu, Michoacán, a 29 de octubre de 2024.- Atentamente.- El Administrador de Rentas.- Lic.. Juan Manuel Lemus Magaña.

El suscrito Secretaio del H. Ayuntamiento Constitucional de Zacapu, Michoacán, certifica que el presente aviso será publicado a partir de la presente fecha y término de ley.

Zacapu, Michoacán, a 29 de octubre del año 2024.

El Secretario de H. Ayuntamiento.- Lic. Daniel Magaña Calderón.

40003669262-12-11-24

91

**AVISO FISCAL**

**SOBRE MANIFESTACIÓN DE PREDIO IGNORADO**

Se hace del conocimiento del público en general, y de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 128 de la Ley de la Función Registral y Catastral del Estado de Michoacán de Ocampo, se otorga un término de 15 días hábiles a efecto de que las personas que se crean con algún derecho para oponerse a la presente manifestación de predio ignorado del conocimiento fiscal, lo hagan valer ante la Dirección de Catastro, dicho termino contará, a partir de la publicación.

El C. Lic. Jose Luis Sanchez Pahuamba, apoderado de CALIXTRO ROMAN SIXTOS, presento ante el Instituto Registral y Catastral, manifestación de un predio que no se encuentra registrado en el Estado, el cual dice adquirió por compra a los C.C. Elena Sanchez y Tiburcio Charicata predio urbano, ubicado en (sic) antes calle sin nombre, actualmente calle Batalla de Puebla sin número, barrio Segundo, de la población de Cherán, Michoacán.

Según inspección ocular realizada por personal adscrito a la Receptoría de Rentas Cherán, tiene las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: 36.00 mts. antes Abel Charicata Tapia, actualmente Salvador Campos Guardian.

Al Sur: 36.00 mts, antes Francisco Ramos, actualmente Carlos Rincon Tehandon.

Al Oriente: 12.00 mts. antes calle sin nombre, actualmente calle Batalla de Puebla.

Al Poniente: 11.80 mts. antes Luis Izquierdo, actualmente Felipe Guerrero Guerrero y Jose Izquierdo Santaclara.

Según, avalúo de fecha 24 de junio del 2024, tiene una superficie de 428.40 m<sup>2</sup>. y se le asignó un valor catastral de \$6,854.00 (sic).

Cherán. Mich.. a 26 de junio del 2024.

Atentamente.- Lic. Liliana Guadalupe Valdez Torres.- Receptora de Rentas.

El suscrito, Concejero de Enlace, del Gobierno de la Comunidad Indígena de Cherán, Michoacán, certifica: que el presente aviso será público a partir de la presente fecha y por el termino de ley.

Cherán, Michoacán, a 26 de junio de 2024.

Prof. Mariano Ramos Rojas.- Concejero de Enlace de Cherán, Mich.

40153657404-12-11-24

91

**ESCRITURA**

Lic. Perseo Alejandro Ibáñez Martínez.- Notario Público No. 121.- Morelia, Michoacán.

ESCRITURA PUBLICA NÚMERO 14,837 CATORCE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE.

VOLUMEN NÚMERO 1,010 MIL DIEZ.  
Folio del EP-121-133119 al EP-121-133128

En la ciudad de Morelia, del Estado de Michoacán de Ocampo, siendo las 9:00 nueve horas del día 9 nueve de enero del año 2024 dos mil veinticuatro, Yo Licenciado Perseo Alejandro Ibáñez Martínez, Notario Público Número 121 Ciento Veintiuno con ejercicio en el Distrito Judicial de Morelia y con residencia en esta ciudad capital, HAGO CONSTAR:

LA PROTOCOLIZACION DEL OFICIO NÚMERO SEDUM/DOU/FRACC/0885/2023 para la Autorización Definitiva de un Desarrollo Habitacional Tipo Interés Social, densidad baja (HASTA 150 HAB./HA.), bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, denominado oficialmente "LOS TEJOCOTES", que solicita el señor Contador Público FRANCISCO JOSÉ MEDINA CHÁVEZ, en su carácter de Administrador Único de la persona moral denominada "RESIDENCIAL BOSQUE MONARCA SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, mismo que sujeta a las cláusulas, previos los siguientes.

#### ANTECEDENTES

##### PRIMERO. - TITULO DE PROPIEDAD.

Mediante escritura pública número 9268 nueve mil doscientos sesenta y ocho; volumen 298 doscientos noventa y ocho, de fecha 27 veintisiete de octubre del año 2008 dos mil ocho, otorgada ante la fe del Licenciado Rubén Perez Gallardo Ojeda, Notario Público número 106 ciento seis, debidamente inscrita en el registro público de la propiedad raíz en el estado bajo el numero 31 TREINTA Y UNO del tomo 8636 OCHO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS del Libro de PROPIEDAD correspondiente al Distrito de Judicial de MORELIA, la persona moral denominada "RESIDENCIAL BOSQUE MONARCA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE adquirió por compra que hizo a las ciudadanas NINFA MARTÍNEZ HERNÁNDEZ y NORMA BERENICE GONZÁLEZ MARTÍNEZ. el siguiente inmueble.

El predio rustico denominado "LOS TEJOCOTES", ubicado en la tenencia de JESÚS DEL MONTE, en el Municipio y Distrito de MORELIA, MICHOACÁN, con una extensión superficial de 4-42-80HAS (CUATRO HECTÁREAS, CUARENTA Y DOS ÁREAS, OCHENTA CINTIÁREAS), y los siguientes linderos;

AL ORIENTE, con Antonio Hernández, zanja de por medio;  
AL PONIENTE, con Canuto Elguero, barranca de por medio;  
AL NORTE, con Felipe González, cerca de por medio, y;  
AL SUR, con Antonio Hernández;

El anterior documento se anexa en fotocopia cotejada al apéndice de este instrumento bajo la letra "A".

##### SEGUNDO. - OFICIO A PROTOCOLIZAR.

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MOVILIDAD.- Oficio Número: SEDUM/DOU/FRACC/0885/2023.- Número Expediente: 380/19.- Asunto: Autorización Definitiva.- Morelia, Michoacán; 25 de octubre del año 2023.- C. CP. FRANCISCO JOSÉ MEDINA CHÁVEZ. ADMINISTRADOR ÚNICO DE LA EMPRESA

"RESIDENCIAL BOSQUE MONARCA" S.A. DE C.V.- AV. MONTAÑA MONARCA NORTE 1000. BOSQUE MONARCA.- CIUDAD.- Visto para resolver el expediente 380/19, con motivo de la Autorización Definitiva para el establecimiento de un Desarrollo Habitacional, tipo Interés Social densidad baja (hasta 150 hab./Ha.), bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, denominado oficialmente "LOS TEJOCOTES" para 127 viviendas, en una extensión superficial de 04-42-80.00Has., en el predio rústico denominado "Los Tejocotes" ubicado en la Tenencia de Jesús del Monte de este Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo; y,

#### CONSIDERANDO

1º Que la C. Arq. Alma Carolina Martínez Chávez, en cuanto Apoderada Legal de la empresa "RESIDENCIAL BOSQUE MONARCA" S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, solicitó a esta Dirección de Orden Urbano, la Autorización Definitiva para el establecimiento de un Desarrollo Habitacional, tipo Interés Social, para 127 viviendas, densidad baja (hasta 150hab./Ha.), bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, denominado oficialmente "LOS TEJOCOTES", en una extensión superficial de 04-42-80.00has., en el predio rústico denominado "Los Tejocotes" ubicado en la Tenencia de Jesús del Monte de este municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo.

2º Que la empresa "RESIDENCIAL BOSQUE MONARCA" S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, acredita la propiedad del predio, mediante copia cotejada de la escritura pública número 9,268 de fecha 27 de octubre del año 2008, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en el Estado de Michoacán de Ocampo, de fecha 11 de diciembre del año de 2008, bajo el registro número 0031, tomo 008636, de los Libros de Propiedad de este Distrito de Morelia, mediante la cual se protocolizó la compra-venta de Inmueble, con una superficie registrada de 04-42-80.00has.

3º Que la empresa "RESIDENCIAL BOSQUE MONARCA" S.A. DE C.V., acredita su legal existencia mediante póliza número 4238, de fecha 12 de junio del año 2006, mediante la cual se protocoliza el acta constitutiva de la empresa, pasada ante la fe del C. Licenciado en Derecho y Administración de Empresas, Armando G. Manzano Alba, Corredor Público número 1, para la plaza del Estado de Michoacán de Ocampo, con ejercicio y residencia en esta ciudad capital; inscrita en la Dirección General del Registro Público de Comercio, bajo el folio mercantil número 352388, de fecha 21 de julio del año 2006.

4º Que el C. CP. Francisco José Medina Chávez, en cuanto Administrador Único de la empresa "RESIDENCIAL



BOSQUE MONARCA" S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, mediante certificación número 5925, de fecha 09 de febrero del año 2022, otorga poder general, con cláusula especial, para que en nombre y representación de la empresa, comparezca ante Dependencias, a favor de los CC. Ing. Antonio García Mora y/o Arq. Alma Carolina Martínez Chávez.

5° Que la entonces Dirección de Orden Urbano, dependiente de la otrora Secretaría de Urbanismo y Obras Públicas, mediante oficio número SUOP-DOU-RU-1556/19 de fecha 13 de mayo del año 2019, expidió Licencia Condicionada, con Uso de Suelo Habitacional, para un Desarrollo Habitacional, tipo Interés Social, bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, densidad baja hasta 150 hab./ha., en una superficie de 04-42-80.00has., en el predio rústico denominado "Los Tejocotes", ubicado en la Tenencia de Jesús del Monte, Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo.

6° Que la otrora Secretaría de Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Territorial, de Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo, derivado del expediente número SEMACDET-SSGACC-DRA-SDRA-DIRA-EIA-084/2019 de fecha 29 de noviembre del año 2019, 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 "LOS TEJOCOTES", ubicado en la Tenencia de Jesús del Monte, hacia el Sureste de esta ciudad de Morelia, Michoacán.

7° Que la C. Arq. Alma Carolina Martínez Chávez, en cuanto Apoderada Legal de la empresa "RESIDENCIAL BOSQUE MONARCA" S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, presentó levantamiento topográfico del predio motivo de la presente autorización, en el que se establece una superficie de 44,102.52m<sup>2</sup>.

8° Que según Certificado y Plano de Medición y Deslinde Catastral con número de oficio 49/05/2019, con número de expediente 36/2019, de fecha 20 de septiembre del año 2019, expedido por la Dirección de Catastro dependiente de la Secretaría de Finanzas y Administración de Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo, del predio motivo del Desarrollo, resultó una superficie analítica de 04-48-09.68has, existiendo una excedencia de 00-05-29.68has.

9° Que la Comisión Federal de Electricidad, con oficio número DPC-202/2019 de fecha 15 de abril del año 2019, expidió la factibilidad positiva para dotar del suministro de

energía eléctrica para el predio denominado "Los Tejocotes", en la Tenencia de Jesús del Monte, Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo, para 126 viviendas.

10° Que la Comisión Federal de Electricidad, división centro occidente, mediante (2) dos planos, Autorizó los proyectos de las redes de media tensión subterránea y baja tensión subterránea, con vigencia de un año a partir del 01 de febrero del año 2023, de "LOS TEJOCOTES".

11° Que la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a través de la Dirección de Alumbrado Sustentable, de este H. Ayuntamiento de Morelia, mediante oficio número SSP/DAS/OFICIO No 714/2022 de fecha 20 de agosto del año 2022 y plano del proyecto de la Red de Alumbrado Público, otorgó el Visto Bueno al Desarrollo denominado "TEJOCOTES", para trámites ante otras Dependencias.

12° Que la Junta Local Municipal para la Operación del Sistema de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de la Localidad de Montaña Monarca, con fecha 11 de septiembre del año 2019, otorgó la factibilidad positiva para dotar de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento, para un Desarrollo Habitacional, tipo Interés Social, bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, en el predio denominado "LOS TEJOCOTES", en la Tenencia de Jesús del Monte, para 130 tomas domiciliarias.

13° Que el Organismo Operador de Agua potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia, mediante oficio número OOAPAS.S.D./0011/2022 de fecha 22 de febrero del año 2022, otorga el Visto Bueno de las factibilidades otorgadas a la empresa "RESIDENCIAL BOSQUE MONARCA" S.A. DE C.V., para los desarrollos: predio Cerro Verde-La Tortuga, predio Los Tejocotes y predio Mesoamérica-La Torrecilla.

14° Que la Junta Local Municipal para la Operación del Sistema de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de la Localidad de Montaña Monarca, mediante escrito de fecha 25 de enero del año 2021, Aprobó el proyecto de Rasantes, para el desarrollo en el predio denominado "LOS TEJOCOTES".

15° Que la Junta Local Municipal para la Operación del Sistema de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de la Localidad de Montaña Monarca, con fecha 21 de junio del año 2022, Aprobó el nuevo proyecto de Rasantes, para el desarrollo en el predio denominado "LOS TEJOCOTES".

16° Que la C. Arq. Alma Carolina Martínez Chávez, en cuanto Apoderada Legal de la empresa "RESIDENCIAL BOSQUE MONARCA" S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, presentó copia simple de factura número cf43610ffaa14f8f de fecha 20 de abril del año 2023, por la

cantidad de \$2,225,223.00 (Dos Millones, Doscientos Veinticinco Mil, Doscientos Veintitrés Pesos 00/100 M.N.) por el pago por Derechos de Incorporación, expedida por la Junta Local Municipal para la Operación del Sistema de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de la Localidad de Montaña Monarca.

17° Que la Junta Local Municipal para la Operación del Sistema de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de la Localidad de Montaña Monarca, de fecha 20 de septiembre y 18 noviembre del año 2022, mediante (3) tres planos, aprobó los proyectos de las Redes de Agua Potable, Alcantarillado Sanitario y alcantarillado Pluvial, del Desarrollo Habitacional "LOS TEJOCOTES".

18° Que la Dirección de Patrimonio Municipal, mediante su oficio número 2857/2021 de fecha 14 de septiembre del año 2021, otorgó el Visto Bueno sobre la ubicación y aprovechamiento de las áreas de donación municipal y verdes del Desarrollo en referencia, captando superficies para el área de donación municipal de 2,205.13m<sup>2</sup>; para lo correspondiente al Área Verde Municipal una superficie de 2,205.13m<sup>2</sup> y de 17,50m<sup>2</sup> para casetas de vigilancia; de acuerdo a lo plasmado en su propuesta del proyecto de Vialidad y Lotificación, condicionando a su escrituración a favor del municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo, e inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en el Estado de Michoacán de Ocampo, así como al cercado perimetral, con malla ciclónica de ambas superficies.

19° Que la C. Arq. Alma Carolina Martínez Chávez, en cuanto Apoderada Legal de la empresa "RESIDENCIAL BOSQUE MONARCA" S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, entregó a esta Dirección de Orden Urbano, para dar cumplimiento a lo dispuesto en los Artículos 297, 351 fracción XIV y 329, del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, vigente; copia cotejada de la Escritura Pública número 13,938, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado de Michoacán Ocampo, bajo el registro número 005 y tomo 00017659 del Libro de Propiedad correspondiente al Distrito de Morelia, con superficies registradas de: Prop. 001.- Área Verde Municipal, 2,214.00m<sup>2</sup>, Prop. 002.- Área de Donación Municipal, 2,214.00m<sup>2</sup>, Prop. 003.- Área de Caseta de Vigilancia, 14.14m<sup>2</sup> y Prop. 004.- Área de Caseta de Vigilancia, 14.13m<sup>2</sup>; relativa al Contrato de Donación, Pura, Simple y Sin Condiciones de inmueble, que formalizó la empresa "RESIDENCIAL BOSQUE MONARCA" S.A. DE C.V. a favor del H. Ayuntamiento de Morelia.

20° Que la Coordinación Municipal de Protección Civil de este H. Ayuntamiento de Morelia, mediante oficio número P.C.B.M/307/2019, con reporte técnico número

AER\_RT#268\_19, de fecha 27 de noviembre del año 2019, predio rústico "LOS TEJOCOTES" (ALTOZANO) en la Tenencia de Jesús del Monte, emitió valoración de las condiciones de riesgo del predio, en el que se establece, por ser el vértice 49 la parte más susceptible de generar polígonos de inundación, los lotes 16, 17, 18, 19, 20 y 21 de la manzana 9, lotes 6, 7, 8, 9, 10 y 11 de la manzana 11 y lotes 1, 2, 3, 4 y 5 de la manzana 12, no deberán ser tomados en cuenta en su propuesta constructiva presentada; deberán modificar el área propuesta para Área de Donación, es decir deberá proponer un espacio libre de amenazas de inundación, y tener especial cuidado en la realización de los cortes al terreno natural, como en la conformación de plataformas de terracerías, con la finalidad de no detonar problemas de inestabilidad de la ladera, fuera de lo anterior el predio no presenta ninguna otra peligrosidad de origen natural o antropogénico que pudiera amenazarlo.

21° Que la Coordinación Municipal de Protección Civil de este H. Ayuntamiento de Morelia, mediante oficio número P.C.B.M/194/2020, con reporte técnico número AER\_RT#161 20 y (2) dos planos sellados, todo de fecha 16 de octubre del año 2020, emitió revaloración de las condiciones de riesgo del predio, en el que se establece, derivado del reporte técnico número AER\_RT#268 19, de fecha 27 de noviembre del año 2019, se analiza la nueva propuesta presentada, de lotificación y vialidad y proyecto de rasantes, satisfacen el requerimiento de evitar la formación de polígonos de inundación para los predios vulnerables.

22° Que la entonces Dirección de Orden Urbano, dependiente de la otrora Secretaría de Urbanismo y Obras Públicas, mediante oficio número SUOP-DOU-RU-0167/2020 de fecha 31 de enero del año 2020, otorgó el Visto bueno, exclusivamente a Los Estudios presentados de Impacto Urbano y Análisis de Impacto Vial, para el Desarrollo Habitacional, tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en condominio, denominado "LOS TEJOCOTES", Condicionado a: obtener la licencia de obras exteriores, ante la Dirección de Movilidad Urbana, de conformidad con lo dispuesto en el capítulo III, artículo 10 del Reglamento de Construcciones y de los Servicios Urbanos para el Municipio de Morelia.

23° Que la entonces Dirección de Medio Ambiente, dependiente de la otrora Secretaría de Desarrollo Rural y Medio Ambiente, mediante oficio número DMA/3565/2021 de fecha 05 de noviembre del año 2021, emitió de manera Condicionada el Dictamen de Sustentabilidad Ambiental, referente únicamente a las actividades relacionadas con la donación, diseño, mantenimiento de las áreas verdes, del Desarrollo Habitacional, denominado extraoficialmente "LOS TEJOCOTES" y no exime al solicitante de otras autorizaciones requeridas para la ejecución del proyecto.

24° Que la Dirección de Movilidad Sustentable, dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad, mediante oficio número SEDUM/DMS/0156/2022, de fecha 16 de marzo del año 2022 y plano sellado, otorgó el Visto Bueno para el Diseño de Infraestructura para la Movilidad Activa, para el Conjunto Habitacional, tipo Interés Social, ubicado en la Tenencia de Jesús del Monte.

25° Que la Comisión Nacional del Agua, mediante oficio número BOO.915.04.-042/2020 de fecha 05 de febrero del año 2020, manifiesta que el predio colinda en su parte sur, con una depresión topográfica, que forma un cauce incipiente, con un ancho menor de 2.00 metros y una profundidad inferior a 0.75 metros, por lo cual no cumple con las dimensiones mínimas que señala la Ley de Aguas Nacionales, para ser considerado un cauce de propiedad Nacional, por lo mismo no tiene un derecho federal.

26° Que la Dirección de Orden Urbano, dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad, mediante oficio número SEDU/DOU/FRACC/2404/2022 de fecha 30 de junio del año 2022, otorgó la Autorización del Visto Bueno al Proyecto de Vialidad y Lotificación para el desarrollo y establecimiento de un Desarrollo Habitacional, tipo Interés Social, densidad baja (hasta 150 hab./Ha.), bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, denominado oficialmente "LOS TEJOCOTES", 127 viviendas, en una extensión superficial de 04-42-80.00 Ha, en el predio rústico denominado "Los Tejocotes" ubicado en la Tenencia de Jesús del Monte de este Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo.

27° Que la Dirección de Orden Urbano, dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad, mediante oficio número SEDUM-DOU-FN-N-3159/2022, de fecha 30 de agosto del año 2022, aprueba la nomenclatura oficial para el Desarrollo Habitacional, con el nombre de: "LOS TEJOCOTES" y para sus vialidades públicas, los siguientes nombres CIRCUITO TEJOCOTE AMARILLO, CIRCUITO TEJOCOTE ROJO, CALLE TEJOCOTE DORADO, CALLE TEJOCOTE CHAPEADO, AVENIDA ENCINARES (PROLONGACIÓN) Y CALLE JUNCO (PROLONGACIÓN).

28° Que la C. Arq. Alma Carolina Martínez Chávez, en cuanto Apoderada Legal de la empresa "RESIDENCIAL BOSQUE MONARCA" S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, entregó a esta Dirección de Orden Urbano, el informe técnico del Estudio de Mecánica de Suelos, con recomendaciones generales para el proceso constructivo, así como el diseño de la estructura para el pavimento del predio motivo del Desarrollo, elaborado por la empresa "TECNOLOGÍA EN CONTROL DE SUELOS Y CONCRETO" S.A. de C.V., signado por el C. Ing. Pedro Infante Serrano, de fecha 16 de octubre del año 2019.

29° Que la C. Arq. Alma Carolina Martínez Chávez, en cuanto Apoderada Legal de la empresa "RESIDENCIAL BOSQUE MONARCA" S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, entregó a esta Dirección de Orden Urbano, la Memoria Descriptiva, el Presupuesto y Calendario de Obra del Desarrollo Habitacional, tipo Interés Social, para 127 viviendas, densidad baja (hasta 150 hab./Ha.), bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, denominado oficialmente "LOS TEJOCOTES", en una extensión superficial de 04-42-80.00Has., en el predio rústico denominado "Los Tejocotes" ubicado en la Tenencia de Jesús del Monte de este Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo.

30° Que la C. Arq. Alma Carolina Martínez Chávez, en cuanto Apoderada Legal de la empresa "RESIDENCIAL BOSQUE MONARCA" 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, envió Póliza de Fianza original número BKY-0003-0131967 de fecha de expedición 05 de diciembre del año 2022, emitida por la Institución Fidora denominada "BERKLEY INTERNACIONAL FIANZAS MÉXICO" S.A. de C.V., Grupo financiero Aserta, por la cantidad de \$8,173,060.30 (Ocho Millones, Ciento Setenta y Tres Mil, Sesenta Pesos 30/100 M.N.), correspondiente al (50%) Cincuenta por ciento del importe total del costo de las obras de urbanización con que deberá contar el Desarrollo Habitacional, tipo interés Social, para 127 viviendas, densidad baja (hasta 150 hab./Ha.), bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, denominado oficialmente "LOS TEJOCOTES", en una extensión superficial de 04-42-80.00Has., en el predio rústico denominado "Los Tejocotes" ubicado en la Tenencia de Jesús del Monte de este Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo.

31° Que esta Dirección de Orden Urbano, mediante oficio número 128/2023, de fecha 12 de enero del año 2023 con número de expediente 28/2022, sanciona favorablemente, el proyecto del Reglamento sobre el régimen de propiedad en condominio, que regirá al Desarrollo Habitacional, tipo Interés Social, bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, para 127 viviendas, tipo Interés Social, denominado extraoficialmente "LOS TEJOCOTES", en una superficie de 04-42-80.00Has., ubicado en la Tenencia de Jesús del Monte de este Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo; para que proceda a su protocolización ante Notario Público.

32° Que la C. Arq. Alma Carolina Martínez Chávez, en cuanto Apoderada Legal de la empresa "RESIDENCIAL BOSQUE MONARCA" S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, presentó escritura pública número 14,065 de fecha 07 de marzo del año 2023, inscrita en el Registro Público

de la Propiedad y de Comercio en el Estado de Michoacán de Ocampo, bajo el registro número 0022 del tomo 00834, del Libro de Varios de este Distrito de Morelia, mediante la cual se protocolizó el reglamento de Administración del condominio, Desarrollo Habitacional "LOS TEJOCOTES", Tipo Interés Social.

33° Que la Dirección de Orden Urbano, dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad, mediante oficio número SEDUM/DOU/FRACC/4357/2022 de fecha 25 de noviembre del año 2022, Autorizó Folleto de Publicidad para promover la venta de 127 viviendas, bajo el régimen de propiedad en condominio, previo pago de los derechos urbanísticos correspondientes, según recibo expedido por la Tesorería Municipal con número 9378499 de fecha 10 de noviembre del año 2022, por la cantidad de \$4,278.00 (CUATRO MIL, DOSCIENTOS SETENTAY OCHO PESOS 00/100 M.N.); conforme a lo previsto en el artículo 39 fracción XIX, de la Ley de Ingresos del Municipio de Morelia para el ejercicio fiscal del año 2022 y Contrato de Adhesión Voluntario número 5065-2019 de fecha 21 de junio del año 2019, realizado ante la Procuraduría Federal del Consumidor.

34° Que la C. Arq. Alma Carolina Martínez Chávez, en cuanto Apoderada Legal de la Empresa "RESIDENCIAL BOSQUE MONARCA" S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, presentó copia simple del recibo expedido por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Morelia, mediante el cual acredita estar al corriente en el pago del Impuesto Predial, con número 9633990 y número de referencia 288, de fecha 26 de enero Del año 2023, con predial número 101-2-414.

35° Que la C. Carolina Martínez Chávez, en cuanto Apoderada Legal de la empresa "RESIDENCIAL BOSQUE MONARCA" S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, entregó a esta Dirección de Orden Urbano, 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 fecha 12 de abril del año 2023, en donde no aparece gravamen, declaratoria alguna que establezca sobre el inmueble en referencia, provisiones, destinos, usos o reservas y que se registra a favor de la empresa parte "RESIDENCIAL BOSQUE MONARCA" S.A. DE C.V.

36° Que la C. Arq. Alma Carolina Martínez Chávez, en cuanto Apoderada Legal de la empresa "RESIDENCIAL BOSQUE MONARCA" S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, designó al C. Ing. Olimpo Gabriel Rojas Rivera, como DRO y (DRODU) Director Responsable de Obras y Director Responsable de Obras de Urbanización, del Desarrollo motivo de la presente Autorización, el cual se

encuentra registrado ante el Padrón de esta Dirección de Orden Urbano dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad, con números de registro 4 y 235.

37° Que la C. Arq. Alma Carolina Martínez Chávez, en cuanto Apoderada Legal de la empresa "RESIDENCIAL BOSQUE MONARCA" S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, acreditó con el recibo número 9814709 y número de referencia 39, de fecha 01 de junio del año 2023, expedido por la Tesorería Municipal de Morelia los pagos por derechos urbanísticos previstos por la Ley de Ingresos del del Municipio de Morelia, Michoacán, para el ejercicio fiscal del año 2023 por los conceptos de:

Autorización Definitiva de Conjuntos Comerciales, Habitacionales, unifamiliares o con vivienda bajo el régimen de propiedad en condominio, Inspección y Vigilancia de Obras de Urbanización de fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Habitacionales, Licencia de Urbanización en Desarrollos, Desarrollos en Condominio y Colonias, Visto Bueno al proyecto arquitectónico de Condominio y por la Revisión de anteproyecto y proyectos para desarrollos o desarrollos en condominio.

POR LA CANTIDAD TOTAL DE \$431,681.00 (CUATROCIENTOS TREINTAY UN MIL, SEISCIENTOS OCHENTAY UN PESOS 00/100 MN.).

38° La C. Arq. Alma Carolina Martínez Chávez, en cuanto Apoderada Legal de la empresa "RESIDENCIAL BOSQUE MONARCA" S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, justificó técnica y jurídicamente la petición que manifiestan en su solicitud.

39° Que la Secretaría del H. Ayuntamiento de Morelia mediante oficio número S.A./DMAIC/517/2023, de fecha 27 de septiembre del año 2023, notifica a la Dirección de Orden Urbano de fecha 20 de octubre del año 2023, que en la Décima Octava Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de septiembre del año 2023, se aprobó el Dictamen con proyecto de Acuerdo, relativo a la Autorización Definitiva para el establecimiento de un Desarrollo Habitacional, tipo Interés Social, densidad baja (hasta 150 hab./Ha.), bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, denominado oficialmente "LOS TEJOCOTES" para 127 viviendas, en una extensión superficial de 04-42-80.00Has., en el predio rústico denominado "Los Tejocotes" ubicado en la Tenencia de Jesús del Monte de este Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo; propiedad de la empresa "RESIDENCIAL BOSQUE MONARCA" S.A. DE C.V., representada por los CC. CP. Francisco José Medina Chávez; en cuanto Administrador Único y/o Arq. Alma Carolina Martínez Chávez, en su carácter de Apoderada Legal, y Autoriza al Secretario de Desarrollo Urbano 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 Secretaria de Desarrollo Urbano y Movilidad, que previo a la Autorización Definitiva del Desarrollo 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 XVI del presente dictamen.

#### CONSIDERANDOS:

"XVI.-

1. Cumplir con lo establecido en los diversos planos proyectos, y con cada una de las medidas y/o condicionantes que le son señaladas y/o impuestas en los documentos técnicos, las especificaciones establecidas en los diferentes oficios y dictámenes emitidos por las diversas áreas, dependencias, y aquellas que motivadas por el procedimiento para la Autorización del proyecto pretendido se establecen en la legislación urbana y ambiental aplicable, como fue precisado en anteriores considerandos desglosados en el cuerpo del presente dictamen, y;

2. A fin de cuidar los intereses de los futuros usuarios del Desarrollo Habitacional de mérito, queda establecido que, previo al acto formal de Municipalización del Desarrollo Habitacional en cuestión, se verificará 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 tornará las acciones pertinentes para su retiro, con cargo al peculio de la empresa denominada "RESIDENCIAL BOSQUE MONARCA" SA. DE C.V.

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 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 fracción 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; artículo 44 fracción VII inciso C, del Bando de Gobierno del Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo, artículos 1º, 5º, 14, 15, 16, 101, 102 fracciones I, II, XIX, XX y XXXII, 103 fracción III, 106 fracciones I, II, XIX, XX y XXXII, 103 fracción III, 106 fracciones I, II, III, VII y XXI y demás relativos del Reglamento de Organización de la Administración Pública del Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo; Reglamento de Construcciones y de los Servicios Urbanos para el Municipio de Morelia y sus Normas Técnicas Complementarias; tengo 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; densidad baja (hasta 150hab./Ha) bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, denominado oficialmente "LOS TEJOCOTES", para 127 viviendas, en una extensión superficial de 04-42-80.00Has., en el predio rústico nominado "Los Tejocotes" ubicado en la Tenencia de Jesús del Monte de este Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo; propiedad de la empresa "RESIDENCIAL BOSQUE MONARCA" S.A DE C.V. representada en este acto por la C. Arq. Alma Carolina Martínez Chávez, en cuanto Apoderada Legal; amparado mediante la escritura pública número 9,268 inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en el Estado de Michoacán de Ocampo, bajo el registro número 0031, tomo 008636, de los Libros de Propiedad de este Distrito de Morelia, con una superficie registrada de 04-42-80.00has.; el cual se llevará a cabo de conformidad con los proyectos de Vialidad y Lotificación, Sembrado de Vivienda y Proyecto Arquitectónico de prototipo de vivienda, 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 C.M.D.A. Pedro Núñez González en cuanto Secretario de Desarrollo Urbano y Movilidad, de este H. Ayuntamiento de Morelia, Michoacán de Ocampo.

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 oficialmente "LOS TEJOCOTES", como un Desarrollo Habitacional, tipo Interés Social,

densidad baja (hasta 150 hab./Ha.), bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, denominado oficialmente "LOS TEJOCOTES", para 127 viviendas, en una extensión superficial de 04-42-80.00Has.; de acuerdo a lo establecido en el artículo 316 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, cuyo uso del suelo se especifica en el proyecto que se autoriza, estará dotado de 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 todas sus vialidades,
- f) Redes de Energía Eléctrica de media tensión aérea y baja tensión subterránea y Alumbrado Público subterráneo, con Luminarias tipo LED;
- 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 BOSQUE MONARCA" S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, representada por su Administrador Único, el C. CP. Francisco José Medina Chávez; 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 de un Desarrollo Habitacional, tipo Interés Social, densidad baja (hasta 150 hab./Ha.), bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, denominado oficialmente "LOS TEJOCOTES", para 127 viviendas, en una extensión superficial de 04-42-80.00Has., 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.

CUARTO.- En razón de la presente autorización, se fijan como obligaciones a cargo de la empresa "RESIDENCIAL BOSQUE

MONARCA" S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, representada por su Administrador Único, el C. CP. Francisco José Medina Chávez; 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 Interés Social, densidad baja (hasta 150 hab./Ha.), bajo el Régimen de Propiedad en Condominio denominado oficialmente "LOS TEJOCOTES", para 127 viviendas, en una extensión superficial de 04-42-80.00Has.; 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, ante esta Dirección de Orden Urbano.

III. Presentar informes mensuales ante esta Dirección de Orden Urbano y ante la Secretaría de Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Territorial 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, a fin de que ésta, de considerarlo procedente, emitan el dictamen técnico y jurídico aprobatorio de las mismas y/o municipalización, 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.

QUINTO.- La empresa "RESIDENCIAL BOSQUE MONARCA" S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, representada por su Administrador Único, el C. CP. Francisco José Medina Chávez; deberán 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 ó

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.

SEXTO.- Que la empresa "RESIDENCIAL BOSQUE MONARCA" S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, representada por su Administrador Único, el C. CP. Francisco José Medina Chávez; deberán dar cabal cumplimiento a todos y cada uno de las condicionantes establecidas por la Coordinación Municipal de protección Civil, mediante los oficios: P.C.B.M/307/2019, con reporte técnico número AER\_RT#268\_19, de fecha 27 de noviembre del año 2019 y P.C.B.M/194/2020, con reporte técnico número AER\_RT#16\_20 de fecha 16 de octubre del año 2020.

SÉPTIMO.- Que la empresa "RESIDENCIAL BOSQUE MONARCA" S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, representada por su Administrador Único, el C. CP. Francisco José Medina Chávez; deberán dar cabal cumplimiento a todos y cada uno de las condicionantes establecidas por la Dirección de Movilidad Sustentable dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad, mediante oficio número SEDUM/DMS/0156/2022, de fecha 16 de marzo del año 2022, relativo al Visto Bueno de Infraestructura para la movilidad activa.

OCTAVO.- Que la empresa "RESIDENCIAL BOSQUE MONARCA" S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, representada por su Administrador Único, el C. CP. Francisco José Medina Chávez; 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 "RESIDENCIAL BOSQUE MONARCA" S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, representada por su Administrador Único, el C. CP. Francisco José Medina Chávez; empresa propietaria del predio motivo del Desarrollo, deberá dar cumplimiento a todas las condicionantes establecidas en el punto Segundo del Acuerdo del Dictamen aprobado en la primer Sesión Ordinaria del H. Cabildo de Morelia, de fecha 26 de septiembre del año 2023, relativo a la Autorización Definitiva para el establecimiento del Desarrollo Habitacional, tipo Interés Social, densidad baja (hasta 150 hab./Ha.), bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, denominado oficialmente "LOS TEJOCOTES", para 127 viviendas, en

una extensión superficial de 04-42-80.00Has., en el predio rústico denominado "Los Tejocotes" ubicado en la Tenencia de Jesús del Monte de este Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo; conforme a lo siguiente:

a) Cumplir con lo establecido en los diversos planos proyectos, y con cada una de las medidas y/o condicionantes que le son señaladas y/o impuestas en los documentos técnicos, las especificaciones establecidas en los diferentes oficios y dictámenes emitidos por las diversas áreas, dependencias, y aquellas que motivadas por el procedimiento para la Autorización del proyecto pretendido se establecen en la legislación urbana y ambiental aplicable, como fue precisado en anteriores considerandos desglosados en el cuerpo del presente dictamen, y;

b) A fin de cuidar los intereses de los futuros usuarios del Desarrollo Habitacional de mérito, queda establecido que, previo al acto formal de Municipalización del Desarrollo Habitacional en cuestión, se verificará 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 retiro, con cargo al peculio de la empresa denominada "RESIDENCIAL BOSQUE MONARCA" S.A. DE C.V.

DÉCIMO.- Que la empresa "RESIDENCIAL BOSQUE MONARCA" S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, representada por su Administrador Único, el C. CP. Francisco José Medina Chávez; deberán 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 y de Comercio en el Estado y se publicará en el Periódico Oficial el 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 un vez realizados los actos anteriores, deberá presentar copia de las constancias que acrediten ten la publicación, ante esta Dependencia, en un plazo no mayor a tres días posterior 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.

DÉCIMO PRIMERO.- Que la empresa "RESIDENCIAL BOSQUE MONARCA" S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, representada por su Administrador Único, el C. CP. Francisco José Medina Chávez; deberá,

deberán entregar a esta Dependencia, fijándose un plazo de 90 días computables a partir de notificación, los proyectos autorizados por la Dirección de Movilidad Sustentable y copia de la póliza de fianza, de las obras externas, Autorizadas por la Secretaría de Obras Públicas de este H. Ayuntamiento de Morelia.

DÉCIMO SEGUNDO.- Que la empresa "RESIDENCIAL BOSQUE MONARCA" S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, representada por su Administrador Único, el C. CP. Francisco José Medina Chávez; deberá ejecutar el Conjunto habitacional como un grupo de viviendas, de acuerdo al prototipo de vivienda, presentado para la presente Autorización definitiva, quedando prohibida la venta de lotes en el Desarrollo, debiendo tramitar sus respectivos permisos de construcción, en el Departamento de Licencias de Construcción de esta Dirección de Orden Urbano.

DÉCIMO TERCERO.- El presente documento autoriza a la empresa "RESIDENCIAL BOSQUE MONARCA" S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, representada por su Administrador Único, el C. CP. Francisco José Medina Chávez; a urbanizar, publicitar el desarrollo y realizar las operaciones de compraventa de las viviendas que conforman el citado desarrollo, de conformidad con el artículo 356 fracción III del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.

DÉCIMO CUARTO.- Que la empresa "RESIDENCIAL BOSQUE MONARCA" S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, representada por su Administrador Único, el C. CP. Francisco José Medina Chávez; deberán 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 500.00m<sup>2</sup>.

DÉCIMO QUINTO.- La presente autorización definitiva queda condicionada la empresa "RESIDENCIAL BOSQUE MONARCA" S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, representada por su Administrador Único, el C. CP. Francisco José Medina Chávez; 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 de alcantarillado sanitario y pluvial, emitidos por la Junta Local Municipal para la Operación del Sistema de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de la Localidad de Montaña Monarca, debiendo conseguir los permisos con los particulares y aprobación de los proyectos por las Dependencias, según corresponda.

DÉCIMO SEXTO. - En tanto no se obtenga la

municipalización del Desarrollo y/o se obtenga el dictamen técnico aprobatorio, los gastos de conservación, mantenimiento y operación de las obras de urbanización y de los servicios que le correspondan, de las áreas públicas y de las áreas comunes (vialidades, accesos, áreas verdes etc.) correrán por cuenta de la empresa "RESIDENCIAL BOSQUE MONARCA" S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, representada por su Administrador Único, el C. CP. Francisco José Medina Chávez; de acuerdo con lo establecido en el Artículo 394, del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.

DÉCIMO SÉPTIMO.- La presente autorización se otorga a la empresa "RESIDENCIAL BOSQUE MONARCA" S.A. C. V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, representada por su Administrador Único, el C. CP. Francisco José Medina Chávez; con base en los títulos de propiedad del inmueble que constituye el Desarrollo Habitacional, tipo Interés Social, densidad baja (hasta 150 hab./Ha.), bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, denominado oficialmente "LOS TEJOCOTES", para 127 viviendas, en una extensión superficial de 04-42-80.00 Has., en el predio rústico denominado "Los Tejocotes" ubicado en la Tenencia de Jesús del Monte de este Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo; 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.

DÉCIMO OCTAVO.- Que la empresa "RESIDENCIAL BOSQUE MONARCA" S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, representada por su Administrador Único, el C. CP. Francisco José Medina Chávez; están obligados a realizar las obras de urbanización del Desarrollo Habitacional, tipo Interés Social, densidad baja (hasta 150hab./Ha.), bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, denominado oficialmente "LOS TEJOCOTES", para 127 viviendas, en una extensión superficial de 04-42-80.00Has., 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, vigente.

DÉCIMO NOVENO.- El incumplimiento por parte de la empresa "RESIDENCIAL BOSQUE MONARCA" S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo,



representada por su Administrador Único, el C. CP. Francisco José Medina Chávez; del Desarrollo Habitacional, tipo Interés Social, densidad baja (hasta 150hab./Ha.), bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, denominado oficialmente "LOS TEJOCOTES", para 127 viviendas, en una extensión superficial de 04-42-80.00Has.; 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 y 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 vivienda tipo, los cuales son parte integrante de la presente autorización, el C. M.D.A. Pedro Núñez González en cuanto Secretario de Desarrollo Urbano y Movilidad, de este H. Ayuntamiento de Morelia, Michoacán de Ocampo, ordenándose por lo tanto, notificar al C. CP. Francisco José Medina Chávez; en cuanto Administrador Único de la empresa "RESIDENCIAL BOSQUE MONARCA" S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo; así como a las autoridades que conforme a Ley, les compete el conocimiento y control de los desarrollos habitacionales que se autoricen, dentro de esta jurisdicción Municipal.

Sin otro particular, me es grato aprovechar la ocasión para enviarle un cordial saludo. ATENTAMENTE: C.M.D.A. PEDRO NÚÑEZ GONZÁLEZ SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y MOVILIDAD. UNA FIRMA LEGIBLE.

Este documento se anexa al apéndice marcado con la letra "B".

#### TERCERO.-REGLAMENTO EN CONDOMINIO.

Mediante Escritura Pública número 14,065 catorce mil sesenta y cinco, volumen 961 novecientos sesenta y uno, de fecha 7 siete de marzo del año 2023 dos mil veintitrés, pasada ante la fe del suscrito Notario Público número 121 ciento veintiuno en el Estado, inscrito en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado bajo el número 22 veintidós, tomo 834 ochocientos treinta y cuatro, del libro de varios correspondiente al distrito de Morelia, se hizo constar la PROTOCOLIZACIÓN DEL REGLAMENTO DE CONDOMINIO que se estableció sobre EL PREDIO RÚSTICO DENOMINADO "LOS TEJOCOTES" ubicado en la Tenencia de Jesús del Monte, Municipio y Distrito de Morelia, Michoacán, la cual doy fe de tener a la vista y agrego al apéndice en fotocopia cotejada, con la letra "C"

#### CLAUSULAS

PRIMERA.- Queda debidamente protocolizado para todos los efectos y consecuencias legales, el oficio número SEDUM/DOU/FRACC/088512023 ("S", "E", "D", "U", "M" DIAGONAL, "D", "O", "U", DIAGONAL, "F", "A", "C", "C", DIAGONAL, CERO, OCHO, OCHO, CINCO, DIAGONAL, DOS, CERO, DOS, TRES), número Expediente 380/19, de fecha 25 veinticinco de octubre del año 2023 dos mil veintitrés, expedido por el C.M.D.A. PEDRO NÚÑEZ GONZÁLEZ, SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y MOVILIDAD, del Honorable Ayuntamiento de Morelia, Michoacán, que solicita el señor Contador Público FRANCISCO JOSÉ MEDINA CHÁVEZ, en su carácter de Administrador Único DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "RESIDENCIAL BOSQUE MONARCA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, referente a LA AUTORIZACION DEFINITIVA DE UN DESARROLLO HABITACIONAL, TIPO INTERÉS SOCIAL, DENSIDAD BAJA (HASTA 150HAB./HA.), BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, DENOMINADO OFICIALMENTE "LOS TEJOCOTES" constituido de 127 viviendas; que se estableció sobre el PREDIO RÚSTICO DENOMINADO "LOS TEJOCOTES", ubicado en la Tenencia de Jesús del Monte, Municipio y Distrito de Morelia, Michoacán, cuyo texto obra inserto en el antecedente SEGUNDO de esta escritura, el cual se tiene aquí por reproducido.

SEGUNDA.- Todos los gastos, impuestos y honorarios que se originen con motivo de esta escritura hasta su registro serán por cuenta de la persona moral denominada RESIDENCIAL BOSQUE MONARCA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.

#### PERSONALIDAD

El señor Contador Público FRANCISCO JOSÉ MEDINA CHÁVEZ, acredita la legal existencia de la persona moral "RESIDENCIAL BOSQUE MONARCA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, así como su carácter de Administrador Único, de la siguiente manera:

CONSTITUCIÓN DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "RESIDENCIAL BOSQUE MONARCA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.

Mediante POLIZA ORIGINAL NÚMERO 4238 CUATRO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO... EN LA CIUDAD DE MORELIA DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO, EL DÍA LUNES 12 DOCE DE JUNIO DEL AÑO 2006 (DOS MIL SEIS).-... PASADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO EN DERECHO Y ADMINISTRADOR DE EMPRESAS ARMANDO G. MANZANO ALBA

CORREDOR PÚBLICO NÚMERO UNO, PARA LA PLAZA DEL ESTADO DE MICHOACÁN.- SE HIZO CONSTAR: EL CONTRATO DE CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, QUE SE DENOMINA RESIDENCIAL BOSQUE MONARCA Y QUE FORMALIZARON POR MEDIO DE ESE INSTRUMENTO, LAS SIGUIENTES PERSONAS: 1.-FRANCISCO JOSÉ MEDINA CHÁVEZ Y 2.-ALBA MEDINA FLORES...

CLÁUSULAS.

CAPITULO PRIMERO.-DENOMINACIÓN DOMICILIO, OBJETO, DURACIÓN Y NACIONALIDAD.-

1.-DENOMINACIÓN.- LA DENOMINACIÓN DE LA SOCIEDAD ES "RESIDENCIAL BOSQUE MONARCA", Y LA ESPECIE LEGAL QUE ADOPTA ES LA DE UNA SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.- DICHA DENOMINACIÓN PODRÁ IR SEGUIDA DE SUS ABREVIATURAS "S.A DE C.V."

2.- DOMICILIO.- EL DOMICILIO DE LA SOCIEDAD ES EN LA CIUDAD DE MÉXICO, DISTRITO FEDERAL...

3.-DURACIÓN -LA DURACIÓN DE LA SOCIEDAD ES DE 99 (NOVENTAY NUEVE) AÑOS...

4.-OBJETO.- LA SOCIEDAD TIENE POR OBJETO:

4.1.-OBJETO PRINCIPAL: CONSTRUCCIÓN, EDIFICACIÓN, ARRENDAMIENTO, SUB-ARRENDAMIENTO, LOTIFICACIÓN, FRACCIONAMIENTO URBANIZACIÓN, MANTENIMIENTO, DECORACIÓN, MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN, ADMINISTRACIÓN, FINANCIAMIENTO, COMPRAVENTA Y COMERCIALIZACIÓN BAJO CUALQUIER FIGURA JURÍDICA, DE TODA CLASE DE BIENES INMUEBLES, POR CUENTA PROPIA O A TRAVÉS DE TERCERO...

SEGUNDO.- CAPITAL SOCIAL Y ACCIONES.

6.-EL CAPITAL SOCIAL.- EL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD ESTARÁ INTEGRADO POR UN CAPITAL FIJO MÍNIMO Y UN CAPITAL VARIABLE LIMITADO.

6.1.-CAPITAL SOCIAL FIJO MÍNIMO ESTATUTARIO.- EL CAPITAL FIJO MÍNIMO ESTATUTARIO ES POR LA CANTIDAD DE \$50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS MONEDA NACIONAL).- EL CAPITAL SOCIAL ESTARÁ REPRESENTADO POR ACCIONES COMUNES NORMATIVAS, CON UN VALOR NOMINAL DE \$1,000.00 (MIL PESOS, MONEDA NACIONAL).

CAPITULO TERCERO.- ADMINISTRACIÓN Y VIGILANCIA.-

13.-ADMINISTRACIÓN.- LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD PODRÁ ESTAR ADMINISTRADOR ÚNICO O UN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, SEGÚN DECIDA LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS QUE SE CELEBRE A ESE EFECTO.

15.-FACULTADES.- EL ADMINISTRADOR ÚNICO, EN SU CASO EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN..., SEGÚN EL SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN QUE LA SOCIEDAD ADOPTE, TENDRÁN LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD Y TODAS LAS FACULTADES NECESARIAS PARA CUMPLIR EL OBJETO SOCIAL, INCLUYENDO LAS SIGUIENTES FACULTADES DE REPRESENTACIÓN.-

15.1.-FACULTADES PARA PLEITOS Y COBRANZAS.

15.2 FACULTAD ESPECIAL EN MATERIA PENAL.

15.3 FACULTAD GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN.

15.4 FACULTAD GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN MATERIAL LABORAL.

15.5 FACULTAD GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO...

15.6 FACULTADES PARA SUSCRIBIR, OTORGAR Y ENDOSAR TODA CLASE DE TÍTULOS DE CRÉDITO...

15.7 FACULTAD PARA ABRIR Y CANCELAR CUENTAS...

15.8 FACULTAD PARA NOMBRAR Y REMOVER A EMPLEADOS Y AGENTES...

15.9 FACULTAD GENERAL PARA OTORGAR FACULTADES Y/O PODERES GENERALES O ESPECIALES DENTRO DEL LÍMITE DE SUS PODERES O FACULTADES, ASÍ COMO PARA CONFERIR A LOS FUNCIONARIOS O APODERADOS QUE DESIGNEN O NOMBRAN LA PROPIA FACULTAD DE DELEGACIÓN O SUSTITUCIÓN...

TRANSITORIOS.- PRIMERA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS.

3.-ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA EN ESTE ACTO, COMO ÓRGANO LEGAL DE REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD, A UN ADMINISTRADOR ÚNICO... CARGO Y NOMBRE: ADMINISTRADOR ÚNICO: FRANCISCO JOSÉ MEDINA CHÁVEZ.

3.1.-EL ADMINISTRADOR ÚNICO, ADEMÁS DE REALIZAR TODAS LAS OPERACIONES INHERENTES

AL OBJETO DE LA SOCIEDAD, TENDRÁ LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD, POR LO QUE EJERCITARÁ LAS FACULTADES DE REPRESENTACIÓN...

5.1.-COMISARIO.- LOS ACCIONISTAS CONSTITUIDOS EN ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA, NOMBRAN COMO COMISARIO DE LA SOCIEDAD... COMISARIO: OCTAVIO GARCÍA SANTANA; Póliza que se encuentra inscrita en la Dirección General del Registro Público de Comercio con fecha 21 veintiuno de julio del año 2006 dos mil seis, bajo el FOLIO MERCANTIL NÚMERO 352388 (TRES, CINCO, DOS, TRES, OCHO, OCHO), correspondiente AL Distrito Federal.

Dicho documento se anexa al apéndice en fotocopia cotejada, marcada con la letra "D".

Bajo protesta de decir verdad, el compareciente manifiesta todo lo narrado con anterioridad así mismo agrega los siguientes:

#### GENERALES

FRANCISCO JOSÉ MEDINA CHÁVEZ, mexicano, mayor de edad, casado, Contador Público, originario y vecino de Morelia, Michoacán, con domicilio en Avenida Montaña Monarca Norte número 1000 mil PB-OO, Desarrollo Montaña Monarca. Se identifica con credencial para votar número 1223038693269 uno, dos, tres, cero, tres, ocho, seis, nueve, tres, dos, seis, nueve, expedida a su favor por el Instituto Federal Electoral.

El documento con el cual se identifica el compareciente contiene fotografía, cuyos rasgos fisonómicos coinciden, de la cual se agrega copia cotejada marcada con la letra "E".

YO, EL NOTARIO, CERTIFICO Y DOY FE:

I.- De que identifique al compareciente, quien a mi juicio tiene capacidad legal para la celebración de este acto, y me acreditó la representación que ostenta, con los instrumentos citados en el apartado correspondiente, agregando, bajo protesta de decir verdad, que el nombramiento y facultades que le fueron conferidas no le han sido revocadas o limitadas forma alguna.

II.- De que le lei la presente escritura explicándole el valor y consecuencias legales de su contenido;

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

IV.- De que advertido del derecho que tiene para leerla personalmente, lo ejercitó, de la obligación de su registro se mostró conforme, así como con su contenido, ratificándola en todas sus partes y firmándola para constancia en mi presencia.- DOY FE.

"COMPARECIENTE". - CONTADOR PÚBLICO FRANCISCO JOSÉ MEDINA CHÁVEZ. - FIRMADO. - ADMINISTRADOR ÚNICO DE "RESIDENCIAL BOSQUE MONARCA" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE. - ANTE MÍ.- LIC. PERSEO ALEJANDRO IBAÑEZ MARTINEZ NOTARIO PUBLICO NUMERO CIENTO VEINTIUNO IAMP670415133.- FIRMADO.- SELLO NOTARIAL DE AUTORIZAR.

ACTO CONTINUO, YO LICENCIADO PERSEO ALEJANDRO IBAÑEZ MARTINEZ, NOTARIO PUBLICO NUMERO 121 CIENTO VEINTIUNO, CON EJERCICIO EN EL DISTRITO JUDICIAL DE MORELIA, MICHOACAN, Y RESIDENCIA EN ESTA POBLACION, AUTORIZO DEFINITIVAMENTE LA ANTERIOR ESCRITURA, A LOS 09 NUEVE DIAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO 2024 DOS MIL VEINTICUATRO, POR ESTAR DEBIDAMENTE FIRMADA Y NO SER NECESARIO OTRO REQUISITO LEGAL PARA SU PERFECCIONAMIENTO.- DOY FE.- LIC. PERSEO ALEJANDRO IBAÑEZ MARTINEZ.- IAMP-670415-133.- FIRMADO.- SELLO NOTARIAL DE AUTORIZAR.

PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO EN SU ORDEN, EL SUSCRITO LICENCIADO PERSEO ALEJANDRO IBAÑEZ MARTINEZ, CERTIFICA QUE EL ANTERIOR ES COPIA FIELMENTE TOMADA DE SU ORIGINAL Y APENDICE CORRESPONDIENTE, SE COMPULSA EN 09 NUEVE HOJAS ÚTILES POR SU ANVERSO Y REVERSO, Y UNA MAS SOLO POR SU ANVERSO, DEBIDAMENTE COTEJADAS, SELLADAS Y FIRMADAS POR MI, SIN SALVADURAS, SE EXPIDE PARA USO EXCLUSIVO DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA RESIDENCIAL BOSQUE MONARCA S.A. DE C.V.- MORELIA, MICHOACÁN; A LOS 09 NUEVE DIAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO 2024 DOS MIL VEINTICUATRO.- DOY FE.

LICENCIADO PERSEO ALEJANDRO IBAÑEZ MARTINEZ NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 121 CIENTO VEINTIUNO. IAMP-670415-133. (Firmado).

43050025836-12-11-24

91



COPIA SIN VALOR LEGAL