



PERIÓDICO OFICIAL

DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO

Fundado en 1867

Las leyes y demás disposiciones son de observancia obligatoria por el solo hecho de publicarse en este periódico. Registrado como artículo de 2a. clase el 28 de noviembre de 1921.

Director: Lic. José Juárez Valdovinos

Tabachín # 107, Col. Nva. Jacarandas, C.P. 58099

PRIMERA SECCIÓN

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

TOMO CLXXIII

Morelia, Mich., Martes 10 de Diciembre de 2019

NÚM. 99

CONTENIDO

SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MICHOACÁN

DE LO CIVIL

J.S.C.H. Promueve HSBC México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, frente a Susana Hernández León.....	2
J.O.C. Promueve Rubí Magaña Sánchez frente a Eliodora Carrillo Román y Jaime Cruz Romero.....	2

AD-PERPETUAM

Fernando Romero Barreto, Lucila Barreto Paz y Deyssi Romero Barreto.....	2
Eric Javier Navarro Roman(sic).....	3
Gabriela Rodriguez(sic) Espinoza y Griselda Rodriguez(sic) Espinoza.....	3
Abel Macias(sic) Mendez(sic).....	3

AVISO NOTARIAL

S.I. Manifestada por Juan Luis Ceballos Zarate(sic), en su carácter de coheredero, a bienes de Jose(sic) Joel Ceballos Magaña y/o Joel Ceballos Magaña, ante la fe del Lic. Alejandro Méndez López, Notario Público No. 171, Morelia, Michoacán.....	4
--	---

ESCRITURA PÚBLICA NO. 8099

Volumen CL

Protocolización y Elevación a Escritura Pública de la Autorización Definitiva para el desarrollo y establecimiento de un fraccionamiento habitacional tipo conjunto urbano habitacional tipo interés social (mixto para vivienda unifamiliar, horizontal y vertical y tipo cuádruplex), bajo la modalidad de urbanización inmediata denominado "Los Cipreses".....	4
--	---

Responsable de la Publicación
Secretaría de Gobierno

DIRECTORIO

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

Secretario de Gobierno
Ing. Carlos Herrera Tello

Director del Periódico Oficial
Lic. José Juárez Valdovinos

Aparece ordinariamente de lunes a viernes

Tiraje: 50 ejemplares

Esta sección consta de 24 páginas

Precio por ejemplar:

\$ 28.00 del día

\$ 36.00 atrasado

Para consulta en Internet:

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

www.congresomich.gob.mx

Correo electrónico

periodicooficial@michoacan.gob.mx

EDICTO

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

PRIMERA ALMONEDA.

CONVOCANDO POSTORES:

Dentro del Juicio Sumario Civil Hipotecario, número 1028/2017, promovido por HSBC MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, frente a SUSANA HERNÁNDEZ LEÓN, se señalaron las 12:00 doce horas del 11 once de diciembre del año en curso, para que tenga verificativo la audiencia de remate en su PRIMERA ALMONEDA, respecto del siguiente bien:

ÚNICO: Casa habitación en condominio marcada con el número noventa, del lote 17 diecisiete, de la manzana IV, ubicado en la calle Roble Blanco, del fraccionamiento denominado Paseo de Los Encinos, de esta ciudad, que se inscribe a favor de la demandada Susana Hernández León, bajo el número 00000002 dos, del tomo 10991 diez mil novecientos noventa y uno, de fecha 30 treinta de julio de 2012 dos mil doce, del libro de propiedad correspondiente a este Distrito; con una extensión superficial de 160.00 ciento sesenta metros cuadrados; con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte, 20.00 veinte metros, con lote 18 dieciocho, manzana IV, al Sur, 20.00 veinte metros, con lote 16 dieciseis, manzana IV; al Oriente, 8.00 ocho metros, con calle Roble Blanco, que es la de su ubicación; y, al Poniente, 8.00 ocho metros, con lote 12 doce y 11 once, manzana IV.

Con un valor pericial. \$1'713,000.00 Un millón setecientos trece mil pesos 00/100 M.N., valor que corresponde al realizado en autos por el perito designado por la parte actora.

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

Morelia, Michoacán, a 5 cinco de noviembre de 2019 dos mil diecinueve.- El Secretario de Acuerdos.- C. Felipe Pimentel Zarco.

40150907257-20-11-19

89-94-99

EDICTO

Poder Judicial del Estado de Michoacán.- Juzgado de Primera

Instancia.- Huetamo, Mich.

Dentro del expediente número 507/2016, relativo al Juicio Ordinario Civil y en ejercicio de la acción personal de rescisión del contrato escrito de compraventa de inmueble y otras prestaciones, promovido por RUBÍ MAGAÑA SÁNCHEZ, por su propio derecho, frente a ELIODORA CARRILLO ROMÁN y JAIME CRUZ ROMERO, mandándose anunciar CUARTA ALMONEDA judicial, señalándose las 14:00 catorce horas del día 16 dieciséis de diciembre del año 2019 dos mil diecinueve, para que tenga lugar la audiencia de remate del bien inmueble embargado en este juicio por la parte actora:

Siendo el bien inmueble una finca urbana, con casa habitación, ubicada en calle José Corona, sin número de la colonia Benito Juárez de esta ciudad de Huetamo, Michoacán, la cual tiene una superficie de 228.26 doscientos veintiocho metros con veintiséis centímetros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias: Norte, 20.20 metros, y colinda con Abelardo Sierra; Sur, 20.20 metros y colinda con calle José Corona; Oriente, 11.30 metros y colinda con Paulina Jaimes; y, Poniente, 11.30 metros y colinda con Candelaria García.

Sirviendo como base para el remate la suma de \$2'063,379.20 dos millones sesenta y tres mil trescientos setenta y nueve pesos 20/100 moneda nacional, siendo postura legal la que cubra las 2 dos terceras partes al contado de dicha suma, según valor pericial asignado.

Huetamo, Michoacán, a 27 veintisiete de noviembre del año 2019.- El Secretario de Acuerdos del Ramos Civil.- Lic. Armando Flores Ochoa.

40150928211-04-12-19

99

EDICTO

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

FERNANDO ROMERO BARRETO, LUCILA BARRETO PAZ y DEYSSI ROMERO BARRETO, por su propio derecho, promueven Diligencias de Información Testimonial Ad-perpetuam, número 785/2019, para suplir la falta de título escrito de dominio, respecto de un predio urbano, con casa habitación, ubicado en la calle Jamaicas, esquina con Curicaveri, sin número, colonia Linda Vista de Huetamo, Michoacán, con superficie de 444.62 metros, cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: Norte, 27.67 metros, con calle Jamaicas; Sur, 28.20 metros, con Arnulfo Pineda Conejo; Oriente, 15.62 metros, con calle Curicaveri; y,

Poniente, 16.25 metros, con Florentino Arellano.

Aseguran los promoventes tener la posesión del citado inmueble, desde el día 20 de enero del año 2004.

Convócase personas, créanse con derechos al bien mencionado para que dentro del término de 10 diez días, pasen ante este Juzgado de los autos a deducir sus derechos.

Huetamo, Michoacán, a 21 de noviembre del año 2019.- El Secretario de Acuerdos del Ramo Civil.- Lic. Armando Flores Ochoa.

40000930525-04-12-19

99

EDICTO

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

CONVOCATORIA OPOSITORES

Expediente 538/2019, Diligencias de Información Ad-perpetuam, promovido por ERIC JAVIER NAVARRO ROMAN(sic), indica poseer finca urbana ubicada calle Juárez, número 93 de San Pedro Cahro, Municipio Venustiano Carranza, Michoacán, mide y linda:

Cuyas medidas, linderos y colindantes son:

Norte, 37.60(sic) con Albino Magallón López;
 Sur, 37.60 metros, con Sergio Navarro Román y Tomas(sic) Barrera Reynosa;
 Oriente 7.25 metros, con calle Juárez su ubicación; y,
 Poniente 8.50 metros, con Javier Macias(sic) Ponce.

Extensión superficial. 290(sic). M2.

Publíquese presente edicto estrados Juzgado, término de 10 días en el diario de mayor circulación en la región, Periódico Oficial del Estado, Oficial Estado(sic) convocando opositores, a manifestar lo que a sus intereses convenga.

Jiquilpan, Mich., 3 de septiembre de 2019.- La Secretaria de Acuerdos.- Lic. Ma. Eugenia Lopez(sic) Hernandez(sic)

40000930496-04-12-19

99

EDICTO

Poder Judicial del Estado de Michoacán.- Juzgado de Primera

Instancia.- Jiquilpan, Mich.

CONVOCATORIA OPOSITORES

Expediente 367/2019, Diligencias de Información Ad-perpetuam, promovido por GABRIELA RODRIGUEZ(sic) ESPINOZA y GRISELDA RODRIGUEZ(sic) ESPINOZA, indican poseer finca urbana ubicada calle Colón, número 65 de San Pedro Cahro, Municipio Venustiano Carranza, Michoacán, mide y Linda:

Cuyas medidas, linderos y colindantes son:

Norte: 6.70(sic) con calle Virgilio Uribe;
 Sur, 6.70 metros, con calle Colón;
 Oriente, 31.20 metros, con Héctor López Garibay; y,
 Poniente, 31.20 metros, con J. Melquiades Silva López.

Extensión superficial. 104.(sic) M2.

Publíquese presente edicto estrados Juzgado, término de 10 días en el diario de mayor circulación en la región, Periódico Oficial del Estado, Oficial Estado(sic) convocando opositores, a manifestar lo que a sus intereses convenga.

Jiquilpan, Mich., 7 siete de junio de 2019.- La Secretaria de Acuerdos.- Lic. Ma. Eugenia Lopez(sic) Hernandez(sic)

401100930901-04-12-19

99

EDICTO

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

CONVOCATORIA OPOSITORES

Expediente 571/2019 Diligencias de Información Ad-perpetuam, promovidas por ABEL MACIAS(sic) MENDEZ(sic), indica poseer finca urbana, ubicada calle Huizache sin número colonia La Villa de San Pedro Cahro, Municipio Venustiano Carranza, Michoacán, mide y linda:

Siendo sus medidas, linderos y superficie son:

NORTE: 30(sic) metros, con Antonio Flores Ramírez.
 SUR: 30(sic) metros, con Sergio Ramírez Ayala.
 ORIENTE: 10(sic) metros, con Abel Macias(sic) Méndez.
 PONIENTE: 10(sic) metros, con calle Huizache.

Extensión Superficial 300(sic) M2.

Publíquese presente edicto estrados Juzgado, término de

10 días, en el diario de mayor circulación en la región, Periódico Oficial del Estado Oficial Estado(sic), convocando opositores a manifestar lo que a sus intereses convenga.

Jiquilpan, Mich., 3 de septiembre de 2019.- La Secretaria de Acuerdos.- Lic. Ma. Eugenia Lopez(sic) Hernandez(sic).

40000930449-04-12-19

99

AVISO NOTARIAL

Lic. Alejandro Méndez López.- Notario Público No. 171.- Morelia, Michoacán.

JUAN LUIS CEBALLOS ZARATE(sic), en su carácter de coheredero y albacea definitiva de Sucesión Intestamentario a bienes de JOSE(sic) JOEL CEBALLOS MAGAÑA y/o JOEL CEBALLOS MAGAÑA, con expediente 585/2017, manifiesta que comparece ante el suscrito notario a aceptar la herencia de la sucesión antes mencionada y en su carácter de albacea definitiva procederá a la formulación del inventario y avalúo de los bienes que forman el caudal hereditario de la sucesión.

Se publica el presente aviso de conformidad con lo dispuesto por el artículo 1129 mil ciento veintinueve del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Michoacán.

Morelia, Michoacán, a 28 de noviembre del año 2019.- El Notario Público Número 171.- Alejandro Méndez López.- MELA 690603MR8.(firmado)

40000930208-04-12-19

99

NUMERO OCHO MIL NOVENTA Y NUEVE VOLUMEN CL

En la Ciudad de Morelia, del Estado de Michoacán de Ocampo, siendo las doce horas del día veintiocho de Octubre del año dos mil diecinueve, Yo, el Licenciado JORGE MENDOZA ALVAREZ, Notario Público número Quince de la Entidad, en ejercicio en esta Capital, HAGO CONSTAR:—

A.- LA PROTOCOLIZACION Y ELEVACION A ESCRITURA PUBLICA DE LA AUTORIZACION DEFINITIVA PARA EL DESARROLLO Y ESTABLECIMIENTO DE UN FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL TIPO CONJUNTO URBANO HABITACIONAL TIPO INTERES SOCIAL (MIXTO PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR, HORIZONTAL Y VERTICAL Y TIPO CUÁDRUPLEX), BAJO LA MODALIDAD DE URBANIZACIÓN INMEDIATA DENOMINADO «LOS CIPRESES», que

solicita la señora FIDELIA MARÍN TÉLLEZ CONOCIDA TAMBIÉN COMO FIDELIA MARIN DE MORALES, con el consentimiento de su cónyuge el señor JUAN MARIA MORALES LEON, ambos representados por su Apoderado Jurídico el señor JUAN FRANCISCO MORALES MARÍN, en su carácter de FIDEICOMITENTE, dentro del Contrato de Fideicomiso Irrevocable Número CDX/1343. —————

B.- LA RATIFICACIÓN DE LA PROTOCOLIZACION Y ELEVACION A ESCRITURA PUBLICA DE LA AUTORIZACION DEFINITIVA PARA EL DESARROLLO Y ESTABLECIMIENTO DE UN FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL TIPO CONJUNTO URBANO HABITACIONAL TIPO INTERES SOCIAL (MIXTO PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR, HORIZONTAL Y VERTICAL Y TIPO CUÁDRUPLEX), BAJO LA MODALIDAD DE URBANIZACIÓN INMEDIATA DENOMINADO «LOS CIPRESES» Y ACLARACIÓN DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTÍA NÚMERO CDX/1343, que otorga la persona moral denominada CREDIX GS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, representada en este acto por su delegado Fiduciario, ALBERTO ANGULO LATAPÍ, en su carácter de FIDUCIARIO, dentro del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía Número CDX/1343, por instrucciones y con la comparecencia del FIDEICOMITENTE la señora FIDELIA MARÍN TÉLLEZ CONOCIDA TAMBIÉN COMO FIDELIA MARIN DE MORALES y la persona moral denominada DESARROLLADORA DE ENTORNOS ECOLÓGICOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por el señor RAYMUNDO LOPEZ OLVERA, en su carácter de FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR. —————

Actos jurídicos que se celebran al tenor de las cláusulas que se insertan, previos los siguientes: —————

ANTECEDENTES: —————

I.- DE LOS TÍTULOS DE PROPIEDAD. —————

I.1.- Mediante escritura pública número veinte mil setecientos ochenta y ocho, de fecha veintiocho de Marzo del año mil novecientos setenta y tres, otorgada ante la fe del Licenciado RAUL REYES H., Notario Público número treinta y nueve con ejercicio en el Estado y residencia en la Ciudad de Zitácuaro, Michoacán, e inscrita en el Registro Público bajo el número VEINTINUEVE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO, del tomo CIENTO CINCUENTA Y UNO, del Libro de Propiedad correspondiente al Distrito de HIDALGO, la señora FIDELIA MARÍN TÉLLEZ CONOCIDA TAMBIÉN COMO FIDELIA MARIN DE MORALES, adquirió por contrato de compraventa a la

señora MARIA DOLORES TELLEZ ACOSTA DE OLVERA, una fracción de un predio rústico denominado «PRESA DE CHAVEZ, ubicado en el rancho de Janamoro, perteneciente al Municipio de Ciudad Hidalgo, Michoacán.»

I.2.- Mediante escritura privada número dos mil seiscientos treinta y cinco, de fecha diecisiete de Octubre del año mil novecientos ochenta y ocho, otorgada ante la fe del Licenciado SERGIO NAVARRO ESPINOZA, Notario Público número cincuenta, con ejercicio en el Estado y residencia en la Ciudad de Hidalgo, Michoacán, e inscrita en el Registro Público bajo el número CIENTO CINCO, del tomo DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS, del Libro de Propiedad correspondiente al Distrito de HIDALGO, la señora FIDELIA MARÍN TÉLLEZ CONOCIDA TAMBIÉN COMO FIDELIA MARIN DE MORALES, adquirió por contrato de compraventa al señor RODOLFO BARBOSA RODRIGUEZ, dos predios rústicos denominados el primero «LOS CUITZILLOS» y otro denominado «PRESA DE CHAVEZ, ubicados en el rancho de Janamoro, perteneciente al Municipio de Ciudad Hidalgo, Michoacán.»

I.3.- Mediante escritura privada número cuatro mil ciento ochenta, de fecha nueve de Noviembre del año dos mil siete, otorgada ante la fe del Licenciado OCTAVIO PEÑA MIGUEL, Notario Público número cincuenta y dos, con ejercicio en el Estado y residencia en la Ciudad de Morelia, Michoacán, e inscrita en el Registro Público bajo el número NUEVE, del tomo OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO, del Libro de Propiedad correspondiente al Distrito de HIDALGO, la señora FIDELIA MARÍN TÉLLEZ CONOCIDA TAMBIÉN COMO FIDELIA MARIN DE MORALES, adquirió por contrato de compraventa a la señora CLARA MARIN DE ENRIQUEZ también conocida como CLARA MARIN TELLEZ, de un predio rústico denominado «PRESA DE CHAVEZ, ubicado en el rancho de Janamoro, perteneciente al Municipio de Ciudad Hidalgo, Michoacán.»

I.4.- Mediante escritura pública número dos mil ciento cincuenta y tres, pasada en esta ciudad, el día trece de Julio del año dos mil dieciséis, ante la fe del Licenciado ALEJANDRO MENDEZ LOPEZ, Notario Público número ciento setenta y uno, e inscrita en el Registro Público bajo el número TRECE, del tomo MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO, del Libro de Propiedad correspondiente al Distrito de HIDALGO, la señora FIDELIA MARÍN TÉLLEZ CONOCIDA TAMBIÉN COMO FIDELIA MARIN DE MORALES, fusionó tres predios rústicos denominados «LOS CUITZILLOS» Y «LA PRESA DE CHAVEZ, ubicados en el rancho de Janamoro, actualmente Avenida Juárez, perteneciente al Municipio de Hidalgo, Michoacán, con base a la autorización de la fusión otorgada por la Dirección

de Desarrollo Urbano, del Municipio de Hidalgo, Michoacán.»

I.5.- Mediante escritura pública número cuatro mil trescientos treinta y cuatro, pasada en esta ciudad, el día veinticuatro de Enero del año dos mil dieciocho, ante la fe del Licenciado en Derecho ALEJANDRO MENDEZ LOPEZ, Notario Público número ciento setenta y uno, e inscrita en el Registro Público bajo el número TREINTA Y CINCO, del tomo VEINTISIETE, del Libro de Varios correspondiente al Distrito de HIDALGO, la señora FIDELIA MARÍN TÉLLEZ CONOCIDA TAMBIÉN COMO FIDELIA MARIN DE MORALES, realizó la Rectificación y/o aclaración, de la autorización de fusión de predios, reseñados en la misma, con excepción del predio rústico denominado «LA PRESA DE CHAVEZ, ubicado en el rancho de Janamoro, perteneciente al Municipio de Hidalgo, Michoacán, con una superficie de una hectárea, del cual ya no tenía la propiedad la otorgante al momento de formalización de la escritura correspondiente.»

El cual cuenta con una superficie de 02-98-50.70 HECTAREAS (DOS HECTAREAS, NOVENTA Y OCHO AREAS, CINCUENTA PUNTO SETENTA CENTIAREAS) y las siguientes medidas y colindancias: NORTE 115.24 MTS (ciento quince metros, veinticuatro centímetros), con camino real; SUR 112.84 MTS (ciento doce metros, ochenta y cuatro centímetros), con Avenida Juárez que es la de su ubicación; ORIENTE 308.00 MTS (trescientos ocho metros), con propiedad privada y Jesús Pérez Téllez; PONIENTE 337.24 MTS (trescientos treinta y siete metros, veinticuatro centímetros), con Fidel García.»

I.6.- Mediante Escritura Pública número tres mil setenta y dos, pasada en esta ciudad, el día treinta y uno de Marzo del año dos mil diecisiete, pasada ante la fe del Licenciado ALEJANDRO MENDEZ LOPEZ, Notario Público Número ciento setenta y uno, e inscrita en el Registro Público bajo los números UNO, DOS y TRES, del tomo MIL CUATROCIENTOS VEINTIDOS, del Libro de Propiedad correspondiente al Distrito de Hidalgo, se DONO en favor del H. Ayuntamiento Constitucional de Hidalgo, Michoacán, AREA VERDE con una superficie de 517.00 M2, AREA DE DONACION MUNICIPAL, con una superficie de 1,278.00 M2 y AREA VERDE con una superficie de 1,200.37 M2, respectivamente.»

I.7.- Mediante Escritura Pública número cinco mil ochenta y cuatro, pasada en esta ciudad, el día nueve de Julio del año dos mil dieciocho, ante la fe del Licenciado ALEJANDRO MENDEZ LOPEZ, Notario Público Número ciento setenta y uno, se PROTOCOLIZO LA AUTORIZACION DEFINITIVA del Conjunto Habitacional de Interés Social bajo la modalidad de Urbanización Inmediata denominado LOS CIPRESES, ubicado en Ciudad Hidalgo, Michoacán e inscrita en el Registro Público bajo el número VEINTE, del tomo MIL QUINIENTOS VEINTIUNO, del Libro de Propiedad

correspondiente al Distrito de Hidalgo. _____

I.8.- Mediante Escritura Pública número cinco mil seiscientos noventa y dos, de fecha primero de Noviembre del año dos mil dieciocho, pasada ante la fe del Licenciado ALEJANDRO MENDEZ LOPEZ, Notario Público Número ciento setenta y uno, se otorgó la CANCELACION TOTAL RESPECTO DE LA PROTOCOLIZACION DE LA AUTORIZACION DEFINITIVA del Conjunto Habitacional de Interés Social bajo la modalidad de Urbanización Inmediata denominado LOS CIPRESES, UBICADO EN CIUDAD HIDALGO, MICHOACÁN e inscrita en el Registro Público bajo el número CINCUENTA, del tomo VEINTIOCHO, del Libro de Varios, correspondiente al Distrito de Hidalgo. _____

I.9.- Mediante Escritura Pública número siete mil cuatrocientos cuarenta y tres, pasada en esta ciudad, el día veintiséis de Agosto del año dos mil diecinueve, pasada ante la fe del Licenciado ALEJANDRO MENDEZ LOPEZ, Notario Público Número ciento setenta y uno, e inscrita en el Registro Público bajo el número veinticinco, del tomo veintinueve, del Libro de Varios correspondiente al Distrito de Hidalgo, se realizó RECTIFICACION Y/O ACLARACION respecto de DONACION DE LAS AREAS VERDES y DE DONACION MUNICIPAL en favor del H. Ayuntamiento Constitucional de Hidalgo, Michoacán, AREA DE DONACION MUNICIPAL, con una superficie de 1,278.00 M2 quedando de la siguiente manera AREA VERDE, MANZANA D, LOTE A, con una superficie de 902.43 M2 y AREA VERDE, MANZANA F, LOTE I, con una superficie de 814.94 M2, respectivamente. _____

I.10.- El predio rústico denominado «LOS CUITZILLOS» Y «LA PRESA DE CHAVEZ, ubicados en el rancho de Janamoro, actualmente Avenida Juárez, perteneciente al Municipio de Hidalgo, Michoacán, con base a la autorización de la fusión otorgada por la Dirección de Desarrollo Urbano, del Municipio de Hidalgo, Michoacán, materia de la presente, actualmente cuenta con una superficie catastral de 2-60-03.73 HAS (dos hectáreas, sesenta áreas, tres punto setenta y tres centiáreas). _____

I.11.- Con fecha veintiocho de Agosto de dos mil diecinueve, mediante Escritura Pública número ocho mil treinta y ocho, pasada ante la fe del suscrito Notario Público número Quince de la Entidad, en ejercicio en esta Capital, e inscrita en el Registro Público bajo el número CUARENTA Y UNO, del tomo MIL SEISCIENTOS VEINTISIETE, del Libro de Propiedad correspondiente al Distrito de Hidalgo, se suscribieron los siguientes actos: —

A).- EL CONVENIO DE RECONOCIMIENTO DE ADEUDO CON GARANTÍA FIDUCIARIA, que celebraron de una parte: _____

I) La persona moral denominada «**DESARROLLADORA DE ENTORNOS ECOLÓGICOS**», **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada, por el señor **RAYMUNDO LOPEZ OLVERA**, en su carácter de ACREDITANTE; _____

II) Por otra parte, la señora **FIDELIA MARÍN TÉLLEZ CONOCIDA TAMBIÉN COMO FIDELIA MARIN DE MORALES**, representada por su Apoderado Jurídico el señor **JUAN FRANCISCO MORALES MARÍN**, en su carácter de ACREDITADO; y _____

III) Por una última parte, el señor **JUAN MARIA MORALES LEON**, representado por su apoderado jurídico el señor **JUAN FRANCISCO MORALES MARÍN** y por su propio y especial derecho el señor **JUAN FRANCISCO MORALES MARÍN**, conjunta e indistintamente en su carácter de OBLIGADO SOLIDARIO. _____

B).- EL CONTRATO DE OBRA A PRECIO ALZADO CON GARANTÍA FIDUCIARIA, que celebraron de una parte: —

I) La señora **FIDELIA MARÍN TELLEZ CONOCIDA TAMBIÉN COMO FIDELIA MARIN DE MORALES**, con el consentimiento de su cónyuge el señor **JUAN MARIA MORALES LEÓN**, ambos representados por su Apoderado Jurídico el señor **JUAN FRANCISCO MORALES MARÍN**, en su carácter de CONTRATANTE; _____

II) La persona moral denominada «**DESARROLLADORA DE ENTORNOS ECOLÓGICOS**», **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada, por el señor **RAYMUNDO LOPEZ OLVERA**, en su carácter de CONTRATISTA; y _____

III) Por una última parte, el señor **JUAN MARIA MORALES LEON**, representado por su Apoderado Jurídico el señor **JUAN FRANCISCO MORALES MARÍN** y por su propio y especial derecho el señor **JUAN FRANCISCO MORALES MARÍN**, conjunta e indistintamente en su carácter de OBLIGADO SOLIDARIO. _____

C).- EL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTÍA NÚMERO CDX/1343 (LETRAS CDX DIAGONAL MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES), que celebraron de una parte: _____

I) La señora **FIDELIA MARÍN TELLEZ CONOCIDA TAMBIÉN COMO FIDELIA MARIN DE MORALES**, con el consentimiento de su cónyuge el señor **JUAN MARIA MORALES LEON**, ambos representados por su Apoderado Jurídico el señor **JUAN FRANCISCO MORALES MARÍN**, en su carácter de FIDEICOMITENTE, FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR Y DEPOSITARIO; _____

II) Por otra parte la persona moral denominada «**CREDIGS**», **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, **SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE**, **ENTIDAD NO REGULADA**, representada por su Delegado Fiduciario, el Ingeniero **ALBERTO ANGULO LATAPÍ**, en su carácter de FIDUCIARIO; y _____

III) Finalmente la persona moral denominada «**DESARROLLADORA DE ENTORNOS ECOLÓGICOS**», **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada por el Presidente del Consejo de Administración, **EL SEÑOR RAYMUNDO LOPEZ OLVERA** en su carácter de FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR. _____

D).- CONVENIO DE ENAJENACIÓN EXTRAJUDICIAL DE LOS BIENES Y DERECHOS EN FIDEICOMISO PARA EL CASO DE INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS, que celebraron de una parte:—

I) La señora **FIDELIA MARÍN TELLEZ CONOCIDA TAMBIÉN COMO FIDELIA MARIN DE MORALES**, con el consentimiento de su cónyuge el señor **JUAN MARÍA MORALES LEÓN**, ambos representados por su Apoderado Jurídico el señor **JUAN FRANCISCO MORALES MARÍN**, en su carácter de FIDEICOMITENTE, FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR y DEPOSITARIO;—

II) Por otra parte la persona moral denominada «**CREDIX GS**», **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA**, representada por su Delegado Fiduciario, el ingeniero **ALBERTO ANGULO LATAPÍ**, en su carácter de FIDUCIARIO; y—

III) Finalmente la persona moral denominada «**DESARROLLADORA DE ENTORNOS ECOLÓGICOS**», **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada por el Presidente del Consejo de Administración, el señor **RAYMUNDO LOPEZ OLVERA**, en su carácter de FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR.

E).- CLÁUSULAS COMUNES A LOS CONTRATOS Y CONVENIO ANTERIORES, que celebraron las mismas partes de dichos contratos y convenio, con el carácter y mediante sus representantes ya mencionados.—

—**II.- OFICIO QUE AUTORIZA EL CONJUNTO HABITACIONAL, TIPO INTERES SOCIAL, BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DENOMINADO «LOS CIPRESES»**.- «Al margen superior.- Expediente DU/JLTM/JCCN/ADF/19. Número: DDUM/03/2019. Ciudad Hidalgo, Michoacán a 10 de septiembre de 2019. Asunto: AUTORIZACIÓN DEFINITIVA. C. FIDELIA MARÍN TELLEZ Y JUAN MARÍA MORALES LEÓN. PRESENTES. Visto para resolver expediente DU/JLTM/JCCN/ADF/19 número DDUM/03/2019, integrado con motivo de la solicitud de Autorización Definitiva para el desarrollo y establecimiento de un Fraccionamiento Habitacional tipo Conjunto Urbano Habitacional tipo Interés Social (mixto para vivienda unifamiliar, horizontal y vertical y de tipo cuádruplex) bajo la modalidad de urbanización inmediata denominado «Los Cipreses» a desarrollarse en el predio rustico denominado «Cuitzillos y la Presa de Chávez» ubicado en el Rancho de Janamoro, actualmente ubicado en la Avenida Juárez de Ciudad Hidalgo Michoacán, inscrito a favor de la C. Fidelity Marín Téllez, en el que se pretende el desarrollo de una superficie de 29,999.90 m² metros cuadrados, sobre el particular se emite lo siguiente :CONSIDERANDO: I. Que de acuerdo al artículo Tercero de los Transitorios del Código de Desarrollo Urbano del estado de Michoacán de Ocampo, que a la letra dice: Todos los

asuntos que se encuentran en trámite a la entrada en vigor del presente decreto, seguirán tramitándose conforme a la Ley que se abroga. La presente autorización se otorga de acuerdo a lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, publicada el 15 de junio de 1995. II.

Que la propiedad en donde se encuentra establecido el Fraccionamiento lo acredita la propietaria mediante la escritura pública de rectificación y/o aclaración número 4,334 volumen número 91 de fecha 24 de enero del año 2018, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Méndez López, Notario Público número 171 en el Estado, título debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Estado, bajo el registro número 35 del tomo 0027 del Libro de Varios correspondiente a este Distrito de Hidalgo, predio que se registra bajo la cuenta predial número 01-0301-2-003304, reportando una superficie de 29,999.90 metros cuadrados.

III. Que mediante el oficio registrado con expediente DU/LUS/15 número MRPA/14/2015 de fecha 04 de agosto de 2015 la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emitió Licencia de Uso de Suelo Positivo de manera condicionada, para el desarrollo del fraccionamiento Habitacional de Tipo Interés Social pretendido. IV. Que Dirección de Catastro del Estado, expidió Plano y Certificado de Medición y Deslinde Catastral, de fecha 9 de marzo de 2001, registrando una superficie analítica de 1-94-12.23 Has., 00-97-15.13 Has. y 00-97-22.64 Has. total, de 03-88-50.00 Has. existiendo registrada catastralmente y amparada mediante escritura una superficie de superficie 29,999.90 m² que coincide con el título de propiedad exhibido y el plano de Vialidad y Lotificación que con esta fecha se sella y firma. V. Que el predio en mención se encuentra libre de gravamen, según se hace constar mediante certificado expedido por la Dirección del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Michoacán, respecto al predio rustico denominado Cuitzillos y la Presa de Chávez, ubicado en el Rancho de Janamoro, actualmente ubicado en Avenida Juárez registrado a favor de Fidelity Marín de Morales bajo el registro número 13 del tomo 1375. Así mismo bajo el registro 35 del tomo 0027 del libro de varios se encuentra registrada la escritura de aclaración y/o modificación del oficio de aclaración, respecto del oficio de autorización de fusión de predios número OFI/FUS/2016 DDM/13/2016, en la que por error se fusiono una fracción de una hectárea del predio denominado Presa de Chávez sin la comparecencia del cónyuge administrador de la sociedad conyugal, por lo que se deslinda esta fracción de dicha fusión. VI. Por otra parte la propietaria solicita se le queden resguardados los derechos de la superficie de una hectárea que está en litigio, y que será desarrollada como un proyecto similar o espejo al proyecto que se autoriza. VII. Que la propietaria presento estudio de Mecánica de Suelos elaborado por el Ing. Salvador Hernández Guzmán determinando la capacidad de carga y diseño de pavimentos, presentando de fecha 25 de

septiembre de 2013. VIII. Que mediante oficio registrado bajo expediente OFI/VISTO BUENO/19, número JCCN/02/2019 de fecha 24 de junio del 2019, el H. Ayuntamiento de Hidalgo, por conducto de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, otorgó el Visto Bueno al Plano de Lotificación y Vialidad del fraccionamiento en mención. IX. Que mediante oficio registrado bajo expediente DG/STD/0111/2019 de fecha 10 de julio de 2019 el Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de esta Ciudad (SAPA) por conducto del Director en turno aprobó los planos proyecto de las redes de distribución de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Pluvial. X. Que con fecha 19 de Julio en el año 2019, la Comisión Federal de Electricidad (CFE) aprobó los planos proyecto de las redes de distribución de Media Tensión, Acometidas y Baja tensión y la Dirección de Servicios Públicos aprobó el plano de Alumbrado público con fecha 31 de julio de 2019. XI. Que mediante oficio número SUMA-DCDA-DPA-EIA-236/2015 de fecha 05 de febrero de 2016, la Secretaría de Medio Ambiente Recursos Naturales y Cambio Climático, otorgo Resolución en materia de Impacto Ambiental de manera condicionada. XII. Que el propietario dio cumplimiento con lo establecido en el artículo 329 fracciones I y VII, 274 fracción III, 297, 351 fracción XIV, del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, referente a la Donación correspondiente a Gobierno Municipal, haciéndose constar mediante la escritura pública número 3,072 volumen número 67 debidamente inscrita en el Registro Público de la propiedad, bajo el número de registro número 02 del tomo 1422 del Libro de Propiedad correspondiente al Distrito de Hidalgo, con una superficie de 1,278.00 m². XIII. Que el propietario dio cumplimiento con lo marcado en el artículo 329 fracciones I y VII, 274 fracción III, 297, 351 fracción XIV del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, referente a la Donación correspondiente a Área Verde, haciéndose constar mediante escritura pública número 3,072 debidamente inscrita en el Registro Público de la propiedad, bajo el número de registro 03 del tomo 1422, una superficie de 1,200.37 m², y escritura pública número 3,072 volumen número 67 debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el número de registro número 01 del tomo 1422 del Libro de Propiedad correspondiente al Distrito de Hidalgo, con una superficie de 517.00 m². XIV. Que el H. Ayuntamiento de Hidalgo autorizo la rectificación y/o aclaración de la escritura pública número 3,072, respecto a las medidas, colindancias y superficie de donación de las áreas Verde y Municipal a favor del H. Ayuntamiento Constitucional de Hidalgo Michoacán, siendo las medidas, colindancias y superficie correctas como se mencionan en la escritura pública número 7,443 volumen número 148 debidamente inscrita en el registro Público de la Propiedad, bajo el número de registro número 25 del tomo 29 del libro de varios correspondiente al Distrito de Hidalgo, que otorgan los C. Fidelia Marín Téllez y Juan María Morales

León, en favor del Municipio de Hidalgo. XV. Que la propietaria dio cumplimiento a lo establecido en el artículo 329 de fracción I, 274 fracción III, 297, 351 fracción XIV, del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, referente a la Donación correspondiente a Gobierno del Estado, haciéndose constar mediante escritura pública número 4,097 volumen número 86 debidamente inscrita en el registro Público de la Propiedad, bajo el número de registro número 29 del tomo 1489 del Libro de Propiedad correspondiente al Distrito de Hidalgo. XVI. Que la propietaria dio cumplimiento al total de los pagos de derechos por concepto de Autorización, Definitiva y Licencia para ejecución de las obras de urbanización acorde a la Ley de Ingresos para el Municipio de Hidalgo, según lo acredita mediante recibo oficial registrado con los números 138920 y 1388921, expedido por la Tesorería Municipal de fecha 30 de diciembre de 2016 por las cantidades de \$7,930.10, (siete mil novecientos treinta pesos 00/100 M.N.), y \$ 170,944.00 (ciento setenta mil novecientos cuarenta y cuatro pesos 00/100 M.N.) respectivamente. XVII. Que la propietaria a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 385 fracción II del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, celebro con la afianzadora BERKLEY INTERNACIONAL FIANZAS DE MEXICO S.A. DE C.V. con número de cumplimiento de obra CNSF-F0025-0037-2018 y número de fianza BKY-0016-0009661 con un monto de \$4,663,896.67 (cuatro millones seiscientos sesenta y tres mil ochocientos noventa y seis pesos 67/100 m/n) de fecha 10 de mayo del 2018. contrato de garantía hipotecaria con la Autoridad Municipal, con el objeto de garantizar la correcta y total construcción de las obras de urbanización y demás obligaciones previstas en la Ley de Desarrollo Urbano. Expuesto lo anterior y por haber cumplido con los requisitos técnicos y legales que determina la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, para la autorización de fraccionamientos, el Presidente Constitucional de Hidalgo, Michoacán, CON FUNDAMENTO EN LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE LA FRACCIÓN XVII DEL ARTÍCULO 49, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL, Y DE ACUERDO AL NOMBRAMIENTO DE FECHA 01 DE SEPTIEMBRE DE 2018, Y EN CORRELACIÓN A LO ESTABLECIDO EN SESIÓN ORDINARIA DE AYUNTAMIENTO NÚMERO 9 CELEBRADA EL DÍA 14 CATORCE DE SEPTIEMBRE DE 2018, MEDIANTE EL QUE SE OTORGAN ENTRE OTRAS LAS ATRIBUCIONES AL DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL LIC. JULIO CÉSAR CRUZ NAVA PARA OTORGAR O NEGAR LAS AUTORIZACIONES DEFINITIVAS DE LOS DESARROLLOS O DESARROLLOS EN CONDOMINIO PREVIA APROBACIÓN DEL AYUNTAMIENTO. POR LO QUE CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 8 FRACCIÓN III Y 14 FRACCIÓN XV DEL CÓDIGO DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO Y CONSIDERANDO QUE LA DIRECCION

DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, INTEGRÓ Y REVISÓ EL EXPEDIENTE NÚMERO DDUM/03/2019, PARA LLEVAR A CABO EL DESARROLLO Y ESTABLECIMIENTO DE UN FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL TIPO CONJUNTO URBANO HABITACIONAL TIPO INTERÉS SOCIAL (MIXTO PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR, HORIZONTAL Y VERTICAL Y DE TIPO CUADRUPLEX) BAJO LA MODALIDAD DE URBANIZACIÓN INMEDIATA DENOMINADO «LOS CIPRESES» A DESARROLLARSE EN EL PREDIO RUSTICO DENOMINADO «CUITZILLOS Y LA PRESA DE CHÁVEZ» UBICADO EN EL RANCHO DE JANAMORO, ACTUALMENTE UBICADO EN LA AVENIDA JUÁREZ DE CIUDAD HIDALGO MICHOACÁN PROPIEDAD DE LA C. FIDELIA MARÍN TELLÉZ Y JUAN MARÍA MORALES LEÓN, MISMO QUE SE LE UBICA AL ORIENTE DE CIUDAD HIDALGO, MICHOACÁN Y TODA VEZ QUE SE ENCONTRARON SATISFECHOS LOS REQUISITOS TÉCNICOS Y LEGALES ES DE AUTORIZARSE EL FRACCIONAMIENTO DE REFERENCIA. En base a lo anterior y en uso de las atribuciones que se me confieren en los acuerdos antes transcritos, así como de acuerdo AL DICTAMEN NO. 28 EMITIDO POR LOS INTEGRANTES DE LA COMISION DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS DE FECHA 02 DE JULIO DEL 2018, SE APRUEBA LA AUTORIZACIÓN DEFINITIVA DEL FRACCIONAMIENTO «LOS CIPRESES» y con fundamento en los artículos 1,5 fracción II, 9 fracción XVI, 10 fracción IV, 13 fracción VIII, XIII, XIV y XV, 30, 86, 110 primer párrafo, 129 fracción I, 130 fracciones IV, 135, 136, 138, 149 Fracción I y II, 153, 155, 159, 160, 161, 165, 166, 170, 171, 174, 183 fracción II, 184, 186, 187, 189, 250, 251, 274, 282 361 y demás relativos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo y el artículo Tercero, transitorio del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, he tenido a bien emitir el siguiente: ACUERDO. PRIMERO.- Es de autorizarse y se autoriza en Definitiva el desarrollo y establecimiento de un Fraccionamiento Habitacional tipo Conjunto Urbano Habitacional tipo interés Social (mixto para vivienda unifamiliar, horizontal y vertical y de tipo cuádruplex) bajo la modalidad de urbanización inmediata denominado «Los Cipreses» (el cual deberá integrar el Reglamento Interno de propiedad en condominio, debidamente protocolizado ante Notario Público, previa sanción del Ayuntamiento), ubicado en el predio denominado «Cuitzillos y la Presa de Chávez» ubicado en el Rancho de Janamoro, actualmente ubicado en la Avenida Juárez de Ciudad Hidalgo Michoacán, el cual se llevará a cabo de conformidad al proyecto de Lotificación y Vialidad que con esta fecha se sella y firma por esta autoridad Municipal, el cual consta para efectos legales como parte integrante de la presente Autorización. SEGUNDO.- Que en cumplimiento a lo establecido en los artículos 329 fracciones

I y VII, 274 fracción III, 297, 351 fracción XIV, del código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, los propietarios dieron cumplimiento a la entrega del área de donación a Gobierno Municipal, área verde y donación al Gobierno Estatal, correspondiente al presente desarrollo y cuyas dimensiones, superficies y colindancias coinciden con el plano de Lotificación y Vialidad autorizado, mismas que a continuación se describen: I. Área de donación a Gobierno Municipal con una superficie total de 1,278.00 m², ubicada dentro del mismo fraccionamiento, manzana «D» lote «B» con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte 39.94 mts., con calle Presa del Bosque. Al Sur 39.94 mts., con calle Presa del Gallo. Al Oriente 32.00 mts., con lotes C y J de la manzana «D» Al Poniente 32.00 mts., con lote A de la manzana «D» área verde de donación. II. Donación corresponde a área Verde, con una superficie total de 1,717.37 m², ubicada dentro del mismo fraccionamiento, dividido en dos fracciones Fracción I con una superficie de 902.43 m² ubicado en la manzana «D» lote A y las siguientes medidas y colindancias: Al Norte 28.20 mts., con calle Presa del Bosque. Al Sur 28.20 mts., con calle Presa del Gallo. Al Oriente 32.00 mts., con lote B de la manzana «D» área de donación Municipal. Al Poniente 32.00 mts., con Avenida Los Cipreses. Fracción II con una superficie de 814.94 m² ubicado en la manzana «F» lote A y las siguientes medidas y colindancias: Al Norte 50.08 mts., con propiedad particular. Al Sur 50.01 mts., con andador común. Al Oriente 17.61 mts., con lote H de la manzana «F» área de tanque elevado, Al Poniente 14.98 mts., con Avenida Los Cipreses. III. Área de donación a Gobierno del Estado, con una superficie total de 1,000.90 m², ubicada dentro del mismo fraccionamiento, con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte 42.94 mts., con propiedad privada. Al Sur 43.28 mts., con área verde Al Oriente 24.27 mts., con calle Río Balsas. Al Poniente 22.19 mts., con área de condominios. TERCERO.- El desarrollo y establecimiento de un fraccionamiento Habitacional tipo conjunto Urbano Habitacional tipo Interés Social (*mixto para vivienda unifamiliar, horizontal y vertical y de tipo cuádruplex*) bajo la modalidad de urbanización inmediata denominado «Los Cipreses» cuya autorización se otorga, contará con los servicios de urbanización, que a continuación se mencionan, mismos que serán introducidos en su totalidad por cuenta y costo de fraccionador, de acuerdo a lo marcado en los artículos 316, 361, 378, 379, 380, 381, 382, 391, 392 del código de Desarrollo Urbano del Estado de Ocampo, sin que exista para tal efecto, ninguna obligación para su ejecución, por parte del H. Ayuntamiento de Hidalgo, la Secretaria de Medio Ambiente Cambio Climático y Desarrollo Territorial de Gobierno del Estado; 1. Red de agua potable con tomas domiciliaria. 2. Red de drenaje sanitario y descargas domiciliarias. 3. Red de Drenaje Pluvial. 4. Guarniciones de concreto hidráulico. 5. Banquetas de concreto hidráulico, adoquín o adocreto. 6. Pavimento en

arroyo de calles a base de concreto hidráulico. 7. Redes de energía eléctrica. 8. Red de alumbrado público. 9. Placas de nomenclatura, señalamientos viales y de tránsito en esquina de calles, de conformidad al diseño y características técnicas aprobadas por el Ayuntamiento. 10. Arbolado y jardinería en áreas de calles, glorietas y demás lugares destinados a este fin. El tipo de árboles y características de la vegetación, se determinarán atendiendo a las especies nativas del Municipio. 11. Mobiliario urbano en las áreas verdes y/o espacios libres. CUARTO.- Estos servicios serán ejecutados bajo responsabilidad y costo del fraccionador, de conformidad a lo establecido en el artículo 377 fracción I del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo y planos aprobados y supervisión del H. Ayuntamiento de Hidalgo, señalándose un plazo no mayor a 24 meses para la ejecución de las mismas, contados a partir de la fecha de otorgamiento de la presente autorización, y concluyendo dicho proceso con la entrega total de las obras de urbanización al Municipio, esto mediante el trámite de Municipalización, esto de acuerdo a lo marcado en el Capítulo Sexto Art. 197 al 202 de la referida Ley. QUINTO.- En razón de la presente autorización se fijan como obligaciones a cargo de la C. Fidelia Marín Téllez y Juan María Morales León, las previstas en los artículos 339, 340 del Código de Desarrollo Urbano y del Estado de Michoacán de Ocampo y que a continuación se mencionan: I. Inscribir en el Registro Público de la Propiedad la presente autorización, una vez que haya sido elevada a escritura pública, señalándose un plazo de 90 días para llevar acabo dicho acto, así como la publicación en el Periódico Oficial en el Estado y en el Diario de mayor circulación en el Municipio. II. En los Términos de la Ley de Catastro, manifestar ante Tesorería del Estado, todas las operaciones de compra venta de los lotes y las rescisiones de los contratos si las hubiera. III. Integrar el Reglamento Interno de propiedad en condominio, debidamente protocolizado ante Notario Público, previa sanción del Ayuntamiento. IV. Indicar al Notario encargado de elaborar escrituras de enajenación de lotes, que incluya en sus cláusulas un concepto en el que se especifique **QUE QUEDA PROHIBIDA LA SUBDIVISION DE LOTES Y LA VARIACION DEL USO HABITACIONAL PARA EL CUAL FUE APROBADO EL PRESENTE FRACCIONAMIENTO**. V. Respetar en cada una de sus partes el proyecto de Lotificación y la Vialidad autorizado, debiendo realizar el trazo de calles, manzanas y lotes en la forma que el mismo lo indica. VI. Mantener en buen estado de uso y conservación las obras de urbanización con que contara el fraccionamiento, hasta en tanto no sea Municipalizado ante este H. Ayuntamiento y la participación de la Secretaria de Urbanismo y Medio Ambiente de Gobierno del Estado. VII. Solicitar a la Dirección de Catastro del Estado, a través de la Administración de Rentas Local, desglose de predios y apertura de cuentas prediales de cada vivienda y condominio conforme al

reglamento de propiedad en condominio y cuadro de indivisos del conjunto condominal. VIII. Informar periódicamente a este H. Ayuntamiento del avance de las obras de urbanización y de cualquier irregularidad o anomalía que se suscite en el fraccionamiento y, IX. Pagar en tiempo y forma, los derechos, impuestos, contribuciones u otros gravámenes que le correspondan de acuerdo a lo dispuesto en la Legislación Fiscal y Municipal. SEXTO.- Que la C. Fidelia Marín Téllez y Juan María Morales León, deberán garantizar el libre acceso y tránsito hacía el interior del desarrollo. SEPTIMO.- La presente autorización se otorga al C. Fidelia Marín Téllez y Juan María Morales León, en base al título de propiedad del inmueble que constituye el Fraccionamiento Habitacional tipo Conjunto Urbano Habitacional tipo Interés Social (mixto para vivienda unifamiliar, horizontal y vertical y de tipo cuádruplex) bajo la modalidad de urbanización inmediata denominado «Los Cipreses» y demás documentos exhibidos, por lo que si con motivo de la enajenación del lote o cualquier otro traslativo de dominio se cause algún perjuicio a terceras personas, será de su absoluta personalidad resarcirlas de tales perjuicios. Todo lo previsto en la presente autorización se sujetara a lo dispuesto en el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, y demás ordenamientos legales aplicables. OCTAVO.-El incumplimiento por parte de la propietaria 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, y de conformidad al nombramiento de fecha 01 de septiembre de 2018, y en correlación con lo establecido en Sesión Ordinaria de Ayuntamiento número 9 celebrada el día 14 catorce de septiembre de 2018, autoriza y firma la presente resolución el C. Lic. Julio Cesar Cruz Nava, directo de desarrollo urbano municipal, ordenándose notificar por lo tanto, a la C. Fidelia Marín Téllez y Juan María Morales León, así como a las autoridades que conforme la ley, les compete el conocimiento y control de los desarrollos habitacionales que se autorizan dentro del Municipio de Hidalgo.-**ATENTAMENTE.-LIC. JULIO CESAR CRUZ NAVA. DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL.**-Una firma ilegible y sello. **DESARROLLO URBANO.MPIO. DE HIDALGO, MICH. 2018 - 2021. —**
III.- OFICIO.- «...Al margen superior izquierdo:- Un sello impreso que dice **HIDALGO TIERRA DE GRANDEZA.- GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021.** - Al margen superior derecho:- Sección: **DESARROLLO URBANO.** - Expediente: **VISTO BUENO.** - Número: **DDUM/01/2019.** - Ciudad Hidalgo, Michoacán a 25 de septiembre de 2019.- Asunto: **Visto Bueno.** - Al fondo:- **DIRECTOR DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD EN EL ESTADO.- DIRECTOR DE CATASTRO DEL GOBIERNO DEL ESTADO.-**

ADMINISTRADOR DE RENTAS LOCAL.- PRESENTES.- Sirva la presente para informar que esta Autoridad Municipal concede el visto bueno de Nomenclatura vial, prototipos de vivienda y del proyecto de sembrado de vivienda para el desarrollo y establecimiento del Fraccionamiento Habitacional tipo Conjunto Urbano Habitacional tipo Interés Social (mixto para vivienda unifamiliar, horizontal y vertical y de tipo cuádruplex) bajo la modalidad de urbanización inmediata denominado «Los Cipreses» a desarrollarse en el predio rústico denominado «Cuitzillos y la Presa de Chávez» ubicado en el Rancho de Janamoro, actualmente ubicado en la Avenida Juárez de Ciudad Hidalgo Michoacán, inscrito a favor de la **C. Fidelia Marín Téllez**.- El cual se desarrollará conforme al plano que con esta fecha se sella y firma para que se dé seguimiento al trámite de cambio de régimen de propiedad privada al régimen de propiedad en condominio para el desarrollo de vivienda cuádruplex, dúplex, en condominio y unifamiliar conforme al cuadro manzanero que se establece en el plano de lotificación y vialidad autorizado y en consecuencia del proyecto de sembrado de viviendas, así como de los prototipos de viviendas (tipo Álamo, Caoba, Roble y Roble A) y Nomenclatura vial.- Se otorga el presente visto bueno en atención a lo previsto en los capítulos III (Disposiciones Generales para las Autorizaciones de los Desarrollos Urbanos con Vivienda), Capítulo IV (De los Desarrollos en Condominio) artículos 358 fracción II y 368 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo y en correlación plano de lotificación y vialidad y oficio de autorización definitiva registrado mediante expediente DU/JLTM/JCCN/ADF/19 número DDUM/03/2019 de fecha 10 de septiembre de 2019.- ATENTAMENTE.- Una firma ilegible.- LIC. JULIO CESAR CRUZ NAVA.- DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL.- El Sello de la Oficina...»

—IV.- OFICIO ACLARATORIO.-»... Al margen superior izquierdo: - Un sello impreso que dice HIDALGO TIERRA DE GRANDEZA.- GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021.- Al margen superior derecho:- Sección: DESARROLLO URBANO.- Expediente: MINUTARIO.- Número: DDUM/07/2019.- Ciudad Hidalgo, Michoacán a 24 de octubre de 2019.- Asunto: Oficio Aclaratorio. C. FIDELIA MARÍN TÉLLEZ Y JUAN MARÍA MORALES LEÓN. PRESENTES. El que suscribe, Licenciado Julio Cesar Cruz Nava Director de Desarrollo Urbano del Municipio de Hidalgo Michoacán, por este medio me permito comunicarle el acuerdo recaído a su petición mediante la que pretende se realice la aclaración de los oficios de Visto Bueno de Validad y Lotificación y Autorización Definitiva otorgados dentro del trámite para el desarrollo y ejecución del Fraccionamiento Habitacional Tipo Conjunto Urbano Habitacional Tipo Interés Social (Mixto para vivienda Unifamiliar horizontal, vertical y de tipo cuádruplex) bajo la modalidad de urbanización inmediata denominado «Los Cipreses» desarrollado en el predio rustico

denominado «Cuitzillos y la Presa de Chávez» ubicado en el rancho de Janamoro, actualmente ubicado en la Avenida Juárez de Ciudad Hidalgo Michoacán, inscrita a favor de la C. Fidelia Marín Téllez, considerando para tal fin el siguiente. ANTECEDENTE: **PRIMERO:** Mediante oficio registrado bajo expediente OFI/VISTO BUENO/19, número JCCM/02/2019 de fecha 24 de junio de 2019 el titular de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal otorgo oficio de Visto Bueno de Vialidad y Lotificación para el desarrollo del fraccionamiento referido en la cual se estableció una superficie a desarrollar de 29,999.90 metros cuadrados (02-99-99.90 has) y el registro de cuenta predial número 01-0301-2-003304. **SEGUNDO:** Mediante oficio registrado bajo expediente DU/JLTM/JCCN/ADF/19, número DDUM/03/2019 de fecha 10 de septiembre del 2019 el titular de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal otorgo oficio de Autorización Definitiva para el desarrollo del fraccionamiento referido, en la cual se estableció una superficie a desarrollar de 29,999.90 metros cuadrados (02-99-99.90 has) y el registro de cuenta predial número 01-0301-2-003304. **TERCERO:** Mediante el oficio registrado bajo el expediente OFI/VAR/2019 número DDUM/30/2019 de fecha 23 de septiembre del 2019 el titular de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal otorgo oficio aclaratorio referente a la fusión de predios quedando acreditada mediante la escritura pública de rectificación y/o aclaración numero 4,334 volumen número 91, que se encuentra inscrita en el registro público de la propiedad en el estado bajo el número 35 del tomo 27, del Libro de varios correspondiente al Distrito de Hidalgo considerando de esta superficie la disminución de la superficie de las áreas de donación por ya encontrarse escrituradas, teniendo como resultado una superficie fusionada de 02-60-03.73 has, la cual corresponde al desarrollo del fraccionamiento los Cipreses. **CUARTO:** Con fecha 27 de septiembre del año 2019 la Dirección de Catastro del Estado emitió certificado de registro catastral a favor de la C. Marín Téllez Fidelia, referente al predio rustico denominado «Presa de Chávez» inscrito bajo la clave catastral 16-301-034-01-01-05-000-3305-000-000 y cuenta predial numero 01-0301-2-003305 reportando una superficie catastral de 02-60-03.73 Has. **ACUERDO** De acuerdo al antecedente descrito se realiza la presente aclaración respecto de los oficios de Visto Bueno de Vialidad y Lotificación y Autorización Definitiva otorgados dentro del trámite para el desarrollo y ejecución del Fraccionamiento Habitacional tipo Conjunto Urbano Habitacional tipo Interés Social (mixto para vivienda unifamiliar, horizontal y vertical y de tipo cuádruplex) bajo la modalidad de urbanización inmediata denominado «Los Cipreses» en el sentido de realizar la aclaración respecto de la superficie señalada en estos documentos siendo los datos correctos para el desarrollo de este fraccionamiento los siguientes, superficie de 29,127.36 metros cuadrados (02-91-27.36 has.) y registro de cuenta predial número 01-0301-02-003305, se informa que

lo anterior para los tramites aclaratorios y conducentes hasta la conclusión del fraccionamiento con el proceso de Municipalización. Así mismo de acuerdo a la modificación realizada al proyecto de vialidad y lotificación y escritura pública de rectificación y/o aclaración número 4,334 volumen número 91 se realiza la presente aclaración con respecto a las colindancias señaladas en el oficio de autorización definitiva registrado bajo el expediente DU/JLTM/JCCN/ADF/19, numero DDUM/03/2019 de fecha 10 de septiembre del 2019 con respecto a la fracción II del área verde y área de donación a favor de Gobierno del Estado conforme a lo siguiente: Fracción II con una superficie de 814.94 metros cuadrados ubicado en la manzana «F» lote I y las siguientes medidas y colindancias Al Norte 50.08mts., con propiedad particular. Al Sur 50.01mts., con andador común. (Ahora lote H área de Tanque Elevado) Al Oriente 17.61mts., con lote H de la manzana «F» área de tanque elevado. Al Poniente 14.98mts., con Avenida los Cipreses. I. Área de donación a Gobierno del Estado, con una superficie total de 1,000.90m2, ubicada dentro el mismo fraccionamiento, con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte 42.94mts., con propiedad privada. Al Sur 43.28mts., con área verde. (Ahora lote F de la manzana F) Al Oriente 24.27mts., con calle Rio Balsas. Al Poniente 22.19mts., con área de condominios. (Ahora lote H área de Tanque Elevado) Así con fundamento a lo establecido en el artículo 277 fracción XXI del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, y de conformidad al nombramiento de fecha 01 de septiembre del 2018, y en correlación a lo establecido en Sesión Ordinaria de Ayuntamiento número 9 celebrada el día 14 catorce de septiembre del 2018, lo acuerda y firma Lic. Julio Cesar Cruz Nava, Director de Desarrollo Urbano del Municipio de Hidalgo, ordenándose notificar por lo tanto los C. Fidelia Marín Téllez y Juan María Morales León, el presente oficio aclaratorio así como a las autoridades que conforme a la Ley les compete el conocimiento y control de los desarrollos habitacionales que se autorizan dentro de esta jurisdicción Municipal. ATENTAMENTE. - Una firma ilegible. - LIC. JULIO CESAR CRUZ NAVA.- DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL.- El Sello de la Oficina DESARROLLO URBANO. _____

—**V.- LICENCIA DE USO DE SUELO.**- Con fecha 04 (cuatro) de agosto de 2015 (dos mil quince), la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, otorgó LICENCIA DE USO DE SUELO POSITIVA, PARA EL DESARROLLO Y EJECUCION DE UN FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL TIPO INTERES SOCIAL, bajo la modalidad de urbanización inmediata LA QUE SE OTORGA A LA C. FIDELIA MARÍN TÉLLEZ, PARA DESARROLLARSE EN EL PREDIO REFERIDO EN EL PRIMER PARRAFO DEL PRESENTE DOCUMENTO, SIENDO NULA DE PLENO DERECHO SI SE INCUMPLEN LAS DISPOSICIONES ANTERIORMENTE SEÑALADAS. _____

—**VI.- FACTIBILIDAD DE ENERGIA ELECTRICA.**- Con fecha 28 (veintiocho) de marzo del 2017 (dos mil diecisiete), la Comisión Federal de Electricidad, División Centro Occidente, Zona Zitácuaro, otorgó la factibilidad del servicio de energía eléctrica para el predio de cuenta, mediante oficio identificado 0414/2017, que será agregado al apéndice de esta escritura bajo la letra que le corresponda. _____

—**VII.- FACTIBILIDAD DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO.** Mediante oficios SAPA/DIR/125/2015, SAPA/DIR/126/2015, SAPA/DIR/127/2015, SAPA/DIR/128/2015, SAPA/DIR/129/2015, SAPA/DIR/130/2015, SAPA/DIR/131/2015, SAPA/DIR/132/2015, SAPA/DIR/133/2015, SAPA/DIR/134/2015, SAPA/DIR/135/2015, SAPA/DIR/136/2015, de fecha 27 (veintitrés) de agosto del año 2015 (dos mil quince), expedidos por El Director del Sistema de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado (SAPA) de Ciudad Hidalgo, Michoacán, otorgó factibilidad de los servicios debiendo cumplir con los requisitos para el abastecimiento; documentos que se agrega al apéndice de la presente escritura bajo la letra que le corresponda. _____

—**VII.- DEL REGLAMENTO DE CONDOMINIO.**- Mediante escritura pública número siete mil novecientos setenta y ocho, pasada en esta ciudad, el día veintisiete de Junio del año dos mil diecinueve, ante la fe del Suscrito Notario, e inscrito en el Registro Público bajo el número DOCE, del tomo VEINTINUEVE del Libro de Varios, correspondiente al Distrito de Hidalgo, se llevó a cabo la Protocolización del REGLAMENTO DEL CONJUNTO CONDOMINIAL TIPO VERTICAL PARA EL CONJUNTO CONDOMINIAL TIPO HORIZONTAL Y VERTICAL MIXTO, para el Conjunto Habitacional, denominado «LOS CIPRESES», en Hidalgo, Michoacán. _____

—**VIII.- DE LAS AREAS DE DONACION.**- Mediante Escritura Pública número tres mil setenta y dos, pasada en esta ciudad, el día treinta y uno de Marzo del año dos mil diecisiete, pasada ante la fe del Licenciado ALEJANDRO MENDEZ LOPEZ, Notario Público Número ciento setenta y uno, e inscrita en el Registro Público bajo los números UNO, DOS y TRES, del tomo MIL CUATROCIENTOS VEINTIDOS, del Libro de Propiedad correspondiente al Distrito de Hidalgo, se DONO en favor del H. Ayuntamiento Constitucional de Hidalgo, Michoacán, AREA VERDE con una superficie de 517.00 M2, AREA DE DONACION MUNICIPAL, con una superficie de 1,278.00 M2 y AREA VERDE con una superficie de 1,200.37 M2, respectivamente. _____

— Mediante Escritura Pública número siete mil cuatrocientos cuarenta y tres, pasada en esta ciudad, el día veintiséis de Agosto del año dos mil diecinueve, pasada ante la fe del Licenciado ALEJANDRO MENDEZ LOPEZ, Notario Público Número ciento setenta y uno, e inscrita en

el Registro Público bajo el número veinticinco, del tomo veintinueve, del Libro de Varios correspondiente al Distrito de Hidalgo, se realizó RECTIFICACION Y/O ACLARACION respecto de la DONACION DE LAS AREAS VERDES y DE DONACION MUNICIPAL en favor del H. Ayuntamiento Constitucional de Hidalgo, Michoacán, AREA DE DONACION MUNICIPAL, con una superficie de 1,278.00 M2 quedando de la siguiente manera AREA VERDE, MANZANA D, LOTE A, con una superficie de 902.43 M2 y AREA VERDE, MANZANA F, LOTE I, con una superficie de 814.94 M2, respectivamente. —————

—IX.- DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 329 DEL CODIGO DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE MICHOACAN DE OCAMPO, REALIZO DONACION EN FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MICHOACAN, mediante Escritura Pública número 4,097 (cuatro mil noventa y siete) pasada ante la fe del Notario Público número 171 (ciento setenta y uno) Licenciado Alejandro Méndez López, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el número 29 (veintinueve) del tomo 1489 (mil cuatrocientos ochenta y nueve) del Libro de propiedad correspondiente al Distrito de Hidalgo. —————

—X.- CON FECHA VEINTICINCO DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE, SE AUTORIZARON POR LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE HIDALGO, MICHOACAN, LOS PLANOS DEL CONJUNTO HABITACIONAL TIPO INTERES SOCIAL, BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, DENOMINADO «LOS CIPRESES». —

— XI.- Con fecha veinticinco de octubre de dos mil diecinueve, se expidió ADENDUM A PLANOS AUTORIZADOS SECCION DE BANQUETA Y ARROYO VEHICULAR – CIPRESES, autorizado por la Dirección de Desarrollo del Municipio de Hidalgo, Michoacán. —————

—XII.- MANIFIESTA LA SEÑORA FIDELIA MARÍN TÉLLEZ CONOCIDA TAMBIÉN COMO FIDELIA MARIN DE MORALES, CON EL CONSENTIMIENTO DE SU CÓNYUGE EL SEÑOR JUAN MARIA MORALES LEON, AMBOS REPRESENTADOS POR SU APODERADO JURÍDICO EL SEÑOR JUAN FRANCISCO MORALES MARÍN, QUE EL INMUEBLE MOTIVO DE ESTE DESARROLLO CUENTA CON EL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO CDX/1343, COMO SE ACREDITA CON EL CERTIFICADO QUE SE ADJUNTA AL APENDICE DE ESTA ESCRITURA. CON LA RATIFICACIÓN DE LA PROTOCOLIZACION Y ELEVACION A ESCRITURA PUBLICA DE LA AUTORIZACION DEFINITIVA PARA EL DESARROLLO Y ESTABLECIMIENTO DE UN FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL TIPO CONJUNTO URBANO HABITACIONAL TIPO INTERES SOCIAL (MIXTO PARA

VIVIENDA UNIFAMILIAR, HORIZONTAL Y VERTICAL Y TIPO CUÁDRUPLEX), BAJO LA MODALIDAD DE URBANIZACIÓN INMEDIATA DENOMINADO «LOS CIPRESES» Y ACLARACIÓN DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTÍA NÚMERO CDX/1343, que otorga la persona moral denominada CREDIX GS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, representada en este acto por su delegado Fiduciario, ALBERTO ANGULO LATAPÍ, en su carácter de FIDUCIARIO, dentro del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía Número CDX/1343, por instrucciones y con la comparecencia del FIDEICOMITENTE la señora FIDELIA MARÍN TÉLLEZ CONOCIDA TAMBIÉN COMO FIDELIA MARIN DE MORALES y la persona moral denominada DESARROLLADORA DE ENTORNOS ECOLÓGICOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por el señor RAYMUNDO LOPEZ OLVERA, en su carácter de FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR. —————

—VISTO Y RELACIONADO LO ANTERIOR, SE OTORGAN LAS SIGUIENTES: —————

CAPITULO PRIMERO. —————

LA PROTOCOLIZACION Y ELEVACION A ESCRITURA PUBLICA DE LA AUTORIZACION DEFINITIVA PARA EL DESARROLLO Y ESTABLECIMIENTO DE UN FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL TIPO CONJUNTO URBANO HABITACIONAL TIPO INTERES SOCIAL (MIXTO PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR, HORIZONTAL Y VERTICAL Y TIPO CUÁDRUPLEX), BAJO LA MODALIDAD DE URBANIZACIÓN INMEDIATA DENOMINADO «LOS CIPRESES», que solicita la señora FIDELIA MARÍN TÉLLEZ CONOCIDA TAMBIÉN COMO FIDELIA MARIN DE MORALES, con la comparecencia de su cónyuge el señor Juan María Morales León, en su carácter de FIDEICOMITENTE, dentro del Contrato de Fideicomiso Irrevocable Número CDX/1343. —————

CLAUSULAS: —————

PRIMERA.- Por este acto queda protocolizado en oficio número: DDUM/03/2019, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal de Hidalgo, Michoacán; el día 10 (diez) de septiembre del año 2019 (dos mil dieciocho), el cual autoriza en definitiva EL DESARROLLO Y ESTABLECIMIENTO DE UN FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL TIPO CONJUNTO URBANO HABITACIONAL TIPO INTERES SOCIAL (MIXTO PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR, HORIZONTAL Y VERTICAL Y TIPO CUÁDRUPLEX), BAJO LA MODALIDAD DE URBANIZACIÓN INMEDIATA DENOMINADO «LOS CIPRESES», ya descrito en los antecedentes, que forma parte de esta escritura y que se tiene aquí por reproducida

como si se insertase a la letra para los efectos legales a que hubiere lugar. _____

SEGUNDA.- La señora FIDELIA MARÍN TÉLLEZ CONOCIDA TAMBIÉN COMO FIDELIA MARIN DE MORALES, CON EL CONSENTIMIENTO DE SU CÓNYUGE EL SEÑOR JUAN MARIA MORALES LEON, AMBOS REPRESENTADOS POR SU APODERADO JURÍDICO EL SEÑOR JUAN FRANCISCO MORALES MARÍN, mediante declaración unilateral de voluntad constituye EL DESARROLLO Y ESTABLECIMIENTO DE UN FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL TIPO CONJUNTO URBANO HABITACIONAL TIPO INTERES SOCIAL (MIXTO PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR, HORIZONTAL Y VERTICAL Y TIPO CUÁDRUPLEX), BAJO LA MODALIDAD DE URBANIZACIÓN INMEDIATA DENOMINADO «LOS CIPRESES», está conformado por las manzanas «A», «B», «C», «D», «E», «F» Y «G», constituido por un total de 248 (doscientas cuarenta y ocho) viviendas, de las cuales 60 (sesenta) viviendas son unifamiliares, 184 (ciento ochenta y cuatro) viviendas en condominio vertical cuádruplex, 4 (cuatro) viviendas en condominio vertical dúplex, **FALTA LOTE TANQUE ELEVADO 01 (un) lote reserva de propietario, sembradas en el condominio denominado «LOS CIPRESES», todas ellas de la nomenclatura urbana del Municipio de Hidalgo, Michoacán. _____

— EL DESARROLLO Y ESTABLECIMIENTO DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL TIPO CONJUNTO URBANO HABITACIONAL TIPO INTERES SOCIAL (MIXTO PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR, HORIZONTAL Y VERTICAL Y TIPO CUÁDRUPLEX), BAJO LA MODALIDAD DE URBANIZACIÓN INMEDIATA DENOMINADO «LOS CIPRESES» estará conformado por las manzanas descritas en el párrafo inmediato anterior, cuya descripción en cuanto a superficie, medidas, colindancias y porcentajes indiviso de las viviendas, han quedado establecidas en el ANEXO UNO, que forma parte de esta escritura y que se tiene aquí por reproducidos como si se insertasen a la letra para los efectos legales a que hubiere lugar. _____

— Como consecuencia de lo anterior, la señora FIDELIA MARÍN TÉLLEZ CONOCIDA TAMBIÉN COMO FIDELIA MARIN DE MORALES, CON EL CONSENTIMIENTO DE SU CÓNYUGE EL SEÑOR JUAN MARIA MORALES LEON, AMBOS REPRESENTADOS POR SU APODERADO JURÍDICO EL SEÑOR JUAN FRANCISCO MORALES MARÍN, acepta las condiciones impuestas en la autorización definitiva, motivo de este acto y registrará sus ventas de acuerdo a la misma. _____

TERCERA.- En este acto queda PROTOCOLIZADA Y ELEVADA A ESCRITURA PÚBLICA EL DESARROLLO Y

ESTABLECIMIENTO DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL TIPO CONJUNTO URBANO HABITACIONAL TIPO INTERES SOCIAL (MIXTO PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR, HORIZONTAL Y VERTICAL Y TIPO CUÁDRUPLEX), BAJO LA MODALIDAD DE URBANIZACIÓN INMEDIATA DENOMINADO «LOS CIPRESES», situado el Municipio de Hidalgo, Michoacán; con los planos autorizados, la descripción, la superficie, medidas y linderos, que se agregan a los documentos del apéndice del protocolo a mi cargo correspondiente a esta escritura, y que se tienen aquí reproducidos como si se insertasen a la letra, para todos los efectos legales a que haya lugar. El compareciente, habiendo obtenido de las autoridades competentes las autorizaciones, licencias y cuanto documento necesario para llenar los requisitos previos al otorgamiento de este acto, LO CONSTITUYE, en los términos siguientes: —

— **I.- LOCALIZACIÓN.-** El Conjunto Habitacional en Condominio Tipo Interés Social con Vivienda Bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, «LOS CIPRESES», que se constituye mediante el presente instrumento, se localiza al Este de esta ciudad y Municipio de Hidalgo, Michoacán. _____

— **II.- DENOMINACION.-** El condominio que se trata recibirá el nombre de Conjunto Habitacional en Condominio «LOS CIPRESES». _____

— **III.- DESCRIPCION DEL CONJUNTO EN GENERAL.** La totalidad del Conjunto Habitacional Tipo Interés Social con Vivienda Bajo el Régimen de Propiedad en Condominio «LOS CIPRESES», se desarrolla en un predio cuya superficie total es de 29,127.36 m² (veintinueve mil ciento veintisiete punto treinta y seis metros cuadrados). Desarrollado conforme a un plan maestro, con la siguiente distribución de áreas: _____

APROVECHAMIENTO DE AREAS		
CONCEPTO	AREA (M ²)	%
SUPERFICIE TOTAL A DESARROLLAR	29,127.36	100%
SUPERFICIE VENDIBLE	14,504.63	49.80%
Habitacional Unifamiliar	1,728.00	5.93%
Habitacional Multifamiliar Cuádruplex	9,009.19	30.93%
Habitacional Multifamiliar Dúplex	254.87	0.88%
Condominio	3,512.57	12.06%
DONACIONES	11,641.71	39.97%
Donación Municipal	1,278.00	4.39%
Donación Estatal	1,000.90	3.44%
Donación Área Verde	1,717.37	5.90%
Tanque elevado	455.47	1.56%
Validad Pública	7,189.97	24.68%
RESERVA DE PROPIEDAD	2,981.02	10.23%
SUPERFICIE TOTAL	29,127.36	

— **IV.- DESCRIPCION DE LAS MANZANAS Y UNIDADES PRIVATIVA.** _____

El Conjunto habitacional «**LOS CIPRESES**», está conformado por las manzanas A, B, C, D, E, F y G, constituido por un total de 249 (doscientas cuarenta y nueve) unidades privativas, formado por 60 (sesenta) viviendas unifamiliares, 184 (ciento ochenta y cuatro) viviendas cuádruplex, 4 (cuatro) viviendas dúplex en condominio vertical; 1 (una) áreas de reserva. _____

— **V.- DESCRIPCION DE LOS PROTOTIPOS DE VIVIENDA.**- El Conjunto Habitacional en condominio «**LOS CIPRESES**», está formado por 26 (veintiséis) viviendas prototipo CAOBA, 34 (treinta y cuatro) viviendas prototipo ALAMO, 4 (cuatro) viviendas prototipo ROBLE A, 184 (ciento ochenta y cuatro) viviendas prototipo ROBLE, los cuales se describen a continuación: _____

PROTOTIPO CAOBA.- Vivienda tipo unifamiliar de 2 (dos) niveles, con un frente de 6.00 metros y 16.00 metros de fondo el cual podrá variar en el caso de viviendas que cuentan con terreno excedente; superficie de construcción de 87.48 (ochenta y siete punto cuarenta y ocho metros cuadrados) y los siguientes espacios: Planta Baja.- Sala-comedor, cocina, escalera, patio de servicio, sanitario, closet, área de jardín al fondo de la vivienda y área de guardado. Planta Alta. - Baño completo, 3 (tres) recámaras, vestíbulo. Así mismo, contará con un cajón de estacionamiento asignado ubicado al frente de la vivienda. _____

PROTOTIPO ALAMO.- Vivienda tipo unifamiliar de 2 (dos) niveles, con un frente de 5.00 metros y 16.00 metros de fondo el cual podrá variar en el caso de viviendas que cuentan con terreno excedente; superficie de construcción de 80.24 m2 (ochenta punto veinte y cuatro metros cuadrados) y los siguientes espacios: Planta Baja.- Sala-comedor, cocina, escalera, patio de servicio, sanitario y área de jardín al fondo de la vivienda. Planta Alta. - Baño completo, 3 (tres) recamaras y vestíbulo. Así mismo contará con un cajón de estacionamiento asignado ubicado al frente de la vivienda, en el área común. _____

PROTOTIPO ROBLE: Este prototipo es una vivienda cuádruplex, cuenta con 4 (cuatro) viviendas, vivienda 1 PB (uno letras PB) en planta baja, 2 PB (dos letras PB) en planta baja, 3 PA (tres letras PA) planta alta y 4 PA (cuatro letras PA) planta alta, respectivamente, se identificaran viendo de frente a la fracción como vivienda 1 PB (uno letras PB) en planta baja, a la ubicada a la izquierda del área de acceso y escaleras, a la vivienda 2 PB (dos letras PB) en planta baja,) a la ubicada a la derecha del área de acceso y escaleras, a la vivienda 3 PA (tres letras PA) planta alta, a la ubicada arriba de la vivienda 1 (uno), y a la vivienda (cuatro letras PA) planta alta, a la ubicada arriba de la vivienda 2

(dos); escalera común para el primer nivel, los cuales se describen a continuación: viviendas 1 PB (uno letras PB) en planta baja y 2 PB (dos letras PB) en planta baja, con 47.88 m2 (cuarenta y siete punto ochenta y ocho metros cuadrados) de construcción, cuenta con los siguientes espacios: Sala-comedor, cocina, dos recámaras con área de guardado, baño completo, área de jardín al fondo de la vivienda y patio de servicio, este último en área común. Así mismo, contara con un cajón de estacionamiento asignado ubicado en área común (área común de uso exclusivo), el cual puede estar al frente de la vivienda o en un área exclusiva para estacionamientos misma que estará marcada con el nombre de la calle y número oficial que le corresponda. Viviendas 3 PA (tres letras PA) planta alta y 4 PA (cuatro letras PA) planta alta, con 42.66 m2 (cuarenta y dos punto sesenta y seis metros cuadrados) de construcción, cuenta con los siguientes espacios: Sala-comedor, cocina, dos recámaras con área de guardado, baño completo y patio de servicio, este último en área común. Así mismo, contara con un cajón de estacionamiento asignado ubicado en área común (área común de uso exclusivo), el cual puede estar al frente de la vivienda o en un área exclusiva para estacionamientos misma que estará marcada con el nombre de la calle y número oficial que le corresponda. _____

PROTOTIPO ROBLE A: Este prototipo es una vivienda dúplex, cuenta con 2 (dos) viviendas, vivienda 1 PB (uno letras PB) en planta baja, 2 PB (dos letras PA) en planta alta, respectivamente, se identificaran viendo de frente a la fracción como vivienda 1 PB (uno letras PB) a la ubicada en la planta baja, a la vivienda 2 PA (dos letras PA) a la ubicada arriba de la vivienda 1 PB (uno letras PB); escalera común para el primer nivel, los cuales se describen a continuación: vivienda 1 PB (uno letras PB).- con 47.88 m2 (cuarenta y siete punto ochenta y ocho metros cuadrados) de construcción, cuenta con los siguientes espacios: Sala-comedor, cocina, dos recámaras con área de guardado, baño completo, área de jardín al fondo de la vivienda y patio de servicio, este último en área común. Así mismo, contara con un cajón de estacionamiento asignado ubicado en área común (área común de uso exclusivo), el cual puede estar al frente de la vivienda o en un área exclusiva para estacionamientos misma que estará marcada con el nombre de la calle y número oficial que le corresponda. Vivienda 2 PA (dos letras PA). - con 42.66 m2 (cuarenta y dos punto sesenta y seis metros cuadrados) de construcción, cuenta con los siguientes espacios: Sala-comedor, cocina, dos recámaras con área de guardado, baño completo y patio de servicio, este último en área común. Así mismo, contara con un cajón de estacionamiento asignado ubicado en área común (área común de uso exclusivo), el cual puede estar al frente de la vivienda o en un área exclusiva para estacionamientos misma que estará marcada con el nombre de la calle y número oficial que le corresponda. _____

— **VI.- DESCRIPCIÓN DE LAS ÁREAS Y ELEMENTOS PRIVATIVOS.** El desarrollo habitacional en mención cuenta con un total de 249 unidades privativas, formado por 60 (sesenta) viviendas unifamiliares, 184 (ciento ochenta y cuatro) viviendas cuádruplex, 4 (cuatro) viviendas dúplex en condominio vertical; 1 (uno) áreas de reserva, cuenta con todos los servicios relativos a: red de agua potable, red de alcantarillado sanitario, red de electrificación, red de alumbrado público, vialidades pavimentadas, guarniciones y banquetas de concreto hidráulico. Dichas áreas privativas se distribuyen de la siguiente manera: _____

M Z	LOTES				VIVIENDAS			
	HA B	CO M	RESV. PROP	SER V	CAOB A	ALAM O	ROBL E	ROBL E A
A	5		1		4	6		
B	7				6	14		
C	7				6	14		
D	8						24	4
E	19				2		68	
F	6			1	8		20	
G	18						72	

Elementos Privativos.-Es el piso o locales del edificio o las partes de ello susceptibles de aprovechamiento independiente el cual se encuentra debidamente delimitado y cuenta con salida propia a un elemento común del condominio o a la vía pública, con los elementos arquitectónicos e instalaciones de todas clases, aparentes o no, que estén comprendidos dentro de sus límites y sirvan exclusivamente al propietario, es decir la vivienda o el departamento.

En estas áreas el condómino podrá realizar la modificación de los elementos arquitectónicos, instalaciones o servicios, siempre y cuando no menoscabe o altere la seguridad del edificio, su estructura general, configuración o estado exterior, o perjudique los derechos de otro propietario. _____

VII.- DESCRIPCIÓN DE LAS ÁREAS Y ELEMENTOS COMUNES. Son aquellos elementos que son propiedad de todos los condóminos que conforman el condominio, los cuales son necesarios para el adecuado uso y disfrute de los inmuebles y no pueden ser divisibles ni transmitidos en forma independiente a la unidad privativa. _____

El mantenimiento de los elementos comunes corresponde a todos y cada uno de los condóminos en la parte proporcional de su indiviso. En dichos elementos no se permitirá ningún tipo de construcción, a menos que sea para su mantenimiento o para la instalación de la infraestructura (redes de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, energía eléctrica, Telecable, teléfono o cualquier otro servicio) que servirá para dar servicio a las unidades privativas del condominio. _____

— Para los condominios horizontales, se consideran elementos de uso común: la losa de cimentación, el muro medianero que divide las viviendas y las instalaciones tanto hidráulicas, eléctricas, sanitarias y demás que estén sobre el mismo, el espacio de patio de servicio al fondo de la vivienda y jardín al frente de la vivienda, pudiendo este último utilizarse como cajón de estacionamiento de acuerdo a la descripción del condominio. Así como el murete de medición de CFE y las fachadas. _____

— En el caso de los condominios verticales, los elementos comunes son: la losa de cimentación, el muro medianero en el primero y segundo niveles, las losas de entepiso, las instalaciones hidráulicas y sanitarias, las escaleras externas, el jardín al frente de las viviendas, el acceso a las viviendas. _____

— De manera general, son bienes comunes todas las partes del inmueble que no estén destinadas a uso exclusivo de propiedad individual. _____

— Además de los anteriores, son elementos comunes: los andadores y vialidades privadas, los controles de acceso general para el conjunto habitacional, como son casetas de vigilancia policia de barrio, pluma de acceso, estelas de identificación con el logo y nombre del conjunto habitacional. En el caso de las casetas de vigilancia, son bienes comunes la construcción misma y los servicios de consumo y mantenimiento que éstas generen. _____

Elementos Comunes de Uso Exclusivo.- Son elementos de uso común exclusivo únicamente los cajones de estacionamientos que bien pueden ubicarse frente a las viviendas o sobre las vialidades. _____

La presente memoria descriptiva está redactada solamente a título indicativo.

El tipo de vivienda a construir será de acuerdo al plano autorizado, por lo que la localización del cajón de estacionamiento de cada prototipo variará dependiendo de su ubicación en el fraccionamiento. _____

VIII.- DISEÑO ESTRUCTURAL Y CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS. Los requisitos técnicos, servicios y acabados (materiales) serán los adecuados para conseguir que las viviendas estén de acuerdo con la normativa vigente y al mismo tiempo sean de la máxima calidad. _____

PROTOTIPO CAOBA.- CIMENTACIÓN.- Desplantada sobre una plataforma compactada, conformada de acuerdo a la superficie de desplante, generalmente por medio de un mejoramiento del suelo a base de balastre, filtro y base hidráulica, para finalmente recibir una losa de cimentación de concreto de armado con malla electrosoldada 6x6/6-6 en lecho superior f'y= 5000 kg/ cm² y zapatas ahogadas con

refuerzo inferior, con un concreto $f'c=200 \text{ kg/cm}^2$ de 14 cm de espesor, reforzada con contratabas armadas con armex 15x30-4 y 4 varillas de 3/8". **ESTRUCTURA.** - Los Muros serán de tabique Novaceramic multiperforado de 10 cms, y los muros de concreto de 10 cm de espesor, armados con malla electrosoldada 6x6/4-4, $f'y=5000 \text{ kg/cm}^2$, confinados con castillos de armex 10x10-4 $f'y=5000 \text{ kg/cm}^2$, concreto con una resistencia de $f'c=200 \text{ Kg/cm}^2$. **Losas de Entrepiso.**- De concreto armado de 12 cm de espesor armada con doble malla electrosoldada 6x6/4-4 en lecho inferior resistencia 5000 kg/cm^2 y refuerzos de varilla de 3/8" $f'y=4200 \text{ kg/cm}^2$ en lecho superior, traveses variables de armex 10x10-4, reforzadas con malla electrosoldada 6x6/4-4, traveses armados con varilla de 3/8" hasta varilla de 1/2" con estribos a cada 20cm, con un concreto $f'c=200 \text{ kg/cm}^2$. **Azoteas.**- De concreto armado de 10 cms de espesor armada con malla electrosoldada 6x6/6-6 en lecho inferior $f'c=5000 \text{ kg/cm}^2$ y cerramientos de armex 10x15-4, con un concreto $f'c=200 \text{ Kg/cm}^2$. **ALBAÑILERIA.**- Escalera.- A base de concreto armado, reforzada con varilla 3/8" en ambos sentidos $f'y=4200 \text{ kg/cm}^2$ y una resistencia en el concreto $f'c=200 \text{ kg/cm}^2$ y con un acabado de piso cerámico 50x50. **Base de Tinaco.**- Armada con malla electrosoldada 6x6/6-6 resistencia $f'y=5000 \text{ kg/cm}^2$ de 10cms de espesor concreto $f'c=200 \text{ kg/cm}^2$ y una altura de $h=1.40 \text{ m}$. **Huellas de Acceso.**- Huellas de acceso y vehiculares de concreto de 8 cm de espesor acabado escobillado con volteador, $f'c=150 \text{ kg/cm}^2$. **Firme en Patio.** De concreto de 8 cm espesor acabado escobillado $f'c=150 \text{ kg/cm}^2$. **Base para Cilindros de Gas.**- Firme de concreto de 8 cm de espesor. **INSTALACIÓN HIDRÁULICA/SANITARIA Y GAS.** Instalación Hidráulica.- Cuadro de medición de fo.go. e instalación general de la vivienda a base de tubo de CPVC hidráulico tubería ahogada y CPVC Tubería exterior, diámetros 1/2 «y 3/4 «. **Instalación Sanitaria.**- A base de tubo de pvc de norma, diámetros 2», 3" y 4" con registros sanitarios de concreto $f'c=150 \text{ kg/cm}^2$ dimensiones 40cmx60cm altura variable. **Instalación de Gas.**- Visible de tubería Durman Gas de 3/8" encamisada en cruces por muro y colocado a una altura de 40 y 80 cm. Sobre el nivel de piso terminado. **Muebles y Accesorios.**- Tinaco de 600 lts, lavadero artesanal de granito de 70x76 cm con llave nariz, lavabo color blanco tipo ovalin con llave mezcladora monomando alto, w.c. de 4.80 lt de gasto de agua por descarga ecológica, calentador de paso de 6 lts, calentador solar y tarja de acero inoxidable de empotrar con llave mezcladora, los accesorios del baño acabado cromo. —

Instalación Eléctrica. Ramaleo por medio de poliducto color naranja de 1/2" y 3/4" con cableado de cobre calibre 10, 12 y 14, apagadores y contactos de plástico. **CANCELERIA Y CARPINTERIA.** **Cancelería.**- De perfil de aluminio de 2", cristal de 5mm de espesor, colocado y fijado por medio de tornillo y taquetes mínimo 2 por lado sellado con Acrilastic,

la puerta que del patio de servicio será de aluminio de 3" y cristal de 5mm. **Carpintería.**- Puertas de baños e intercomunicación a base de material HDF y marco Rosy, con juego de bisagras, acabado chocolate de varias dimensiones, la puerta de acceso será con núcleo de poliuretano. Acabado con lámina en diseño de 6 paneles cara exterior interior lisa color blanco. **ACABADOS.** • Muros interiores tendrán terminado a base de yeso maestreado y pasta c/grano texturizada color integrado (blanco). • Muros exteriores tendrán terminado a base de mortero y acabado final de pasta texturizada color integrado color blanco y tonos de acento con pintura vinílica. • Los plafones serán a base de una pasta texturizada c/grano caracoleado. • Se pondrá azulejo 50x50cm en zona húmeda de regadera a una altura de 2.40m. • En zona de lavabo se pondrán dos hiladas de azulejo de 55x55cm. • En zona de fregadero se pondrá una hilada de azulejo de 50x50. • En zona de baño llevara en piso cerámico 20x20 antiderrapante. • El piso de la casa será de piso cerámico 50x50cm. • Bardas de block de concreto de 10 cm. de espesor, acabado fino de mortero y pintura vinílica color blanco. —

PROTOTIPO ALAMO.- CIMENTACIÓN.- Desplantada sobre una plataforma compactada, conformada de acuerdo a la superficie de desplante, generalmente por medio de un mejoramiento del suelo a base de balastre, filtro y base hidráulica, para finalmente recibir una losa de cimentación de concreto de armado con malla electrosoldada 6x6/6-6 en lecho superior $f'y=5000 \text{ kg/cm}^2$ y zapatas ahogadas con refuerzo inferior, con un concreto $f'c=200 \text{ kg/cm}^2$ de 14 cm de espesor, reforzada con contratabas armadas con 5 varillas de 3/8" y estribos del 2.5 a casa 18cm. **ESTRUCTURA.** - Los Muros serán de tabique Novaceramic multiperforado de 10 cms, y los muros de concreto de 10 cm de espesor, armados con malla electrosoldada 6x6/4-4, $f'y=5000 \text{ kg/cm}^2$, confinados con castillos de armex 10x10-4 $f'y=5000 \text{ kg/cm}^2$, concreto con una resistencia de $f'c=200 \text{ Kg/cm}^2$. **Losas de Entrepiso.**- De concreto armado de 12 cm de espesor armada con doble malla electrosoldada 6x6/4-4 en lecho inferior resistencia $f'y=5000 \text{ kg/cm}^2$ y refuerzos de varilla de 3/8" $f'y=4200 \text{ kg/cm}^2$ en lecho superior y varilla de 3/8 para traslapes a cada 30cm y en escuadras para losas, traveses reforzadas de armex 10x20-4 y 2 varillas de 3/8, con un concreto $f'c=200 \text{ kg/cm}^2$. **Azoteas.**- De concreto armado de 10 cm de espesor armada con malla electrosoldada 6x6/6-6 en lecho inferior $f'y=5000 \text{ kg/cm}^2$ y refuerzos de varilla de 3/8" en lecho superior y cerramientos de armex 10x15-4, con un concreto $f'c=200 \text{ Kg/cm}^2$. —

ALBAÑILERIA.- Escalera.- A base de concreto armado, reforzada con varilla 3/8" en ambos sentidos $f'y=4200 \text{ kg/cm}^2$ y una resistencia en el concreto $f'c=200 \text{ kg/cm}^2$ y con un acabado de piso cerámico 50x50. **Base de Tinaco.**- Armada

con malla electrosoldada 6x6/6-6 resistencia $f'y=5000 \text{ kg./cm}^2$ de 10cms de espesor concreto $f'c=200\text{kg/cm}^2$ y una altura de $h=1.40\text{m}$. **Huellas de Acceso.**- Huellas de acceso y vehiculares de concreto de 8 cm de espesor acabado escobillado con volteador, $f'c=150\text{kg/cm}^2$. **Firme en Patio.** De concreto de 8 cm espesor acabado escobillado $f'c=150\text{kg/cm}^2$. **Base para Cilindros de Gas.**- Firme de concreto de 8 cm de espesor de 40x50cm acabado escobillado con volteador, $f'c=150\text{kg/cm}^2$. **INSTALACIÓN HIDRÁULICA / SANITARIA Y GAS.** Instalación Hidráulica.- Cuadro de medición de fo.go. e instalación general de la vivienda a base de tubo de CPVC hidráulico tubería ahogada y CPVC Tubería exterior, diámetros 1/2 « y 3/4 ». **Instalación Sanitaria.**- A base de tubo de pvc de norma, diámetros 2», 3" y 4" con registros sanitarios de concreto $f'c=150\text{kg/cm}^2$ dimensiones 40cmx60cm altura variable. **Instalación de Gas.**- Visible de tubería Durman Gas de 3/8" encamisada en cruces por muro y colocado a una altura de 40 y 80 cm. Sobre el nivel de piso terminado. **Muebles y Accesorios.**-Tinaco de 600 lts, lavadero artesanal de granito de 70x76 cm con llave nariz, lavabo color blanco tipo ovalin con llave mezcladora monomando alto, w.c. de 4.80 lt de gasto de agua por descarga ecológica, calentador de paso de 6 lts , calentador solar y tarja de acero inoxidable de empotrar con llave mezcladora, los accesorios del baño acabado cromo.——

Instalación Eléctrica. Ramaleo por medio de poliducto color naranja de 1/2" y 3/4" con cableado de cobre calibre 10, 12 y 14, apagadores y contactos de plástico. **CANCELERIA Y CARPINTERIA. Cancelería.**- De perfil de aluminio de 2", cristal de 5mm de espesor, colocado y fijado por medio de tornillo y taquetes mínimo 2 por lado sellado con Acrilastic, la puerta que del patio de servicio será de aluminio de 3" y cristal de 5mm. **Carpintería.**- Puertas de baños e intercomunicación a base de material HDF y marco Rosy, con juego de bisagras, acabado chocolate de varias dimensiones, la puerta de acceso será con núcleo de poliuretano. Acabado con lámina en diseño de 6 paneles cara exterior interior lisa color blanco. **ACABADOS.** • Muros interiores tendrán terminado a base de yeso maestreado y pasta c/grano texturizada color integrado (blanco). • Muros exteriores tendrán terminado a base de mortero y acabado final de pasta texturizada color integrado color blanco y tonos de acento con pintura vinílica. • Los plafones serán a base de una pasta texturizada c/grano caracoleado. • Se pondrá azulejo 50x50cm en zona húmeda de regadera a una altura de 2.40m. • En zona de lavabo se pondrán dos hiladas de azulejo de 55x55cm. • En zona de fregadero se pondrá una hilada de azulejo de 50x50. • En zona de baño llevara en piso cerámico 20x20 antiderrapante. • El piso de la casa será de piso cerámico 50x50cm. • Bardas de block de concreto de 10 cm. de espesor, acabado aplanado fino de mortero y pintura vinílica color blanco.——

PROTOTIPO ROBLE: CIMENTACIÓN.- Desplantada sobre una plataforma compactada, conformada de acuerdo a la superficie de desplante, generalmente por medio de un mejoramiento del suelo a base de balastre, filtro y base hidráulica, para finalmente recibir una losa de cimentación de concreto armado con malla electrosoldada 6x6/4-4 en lecho superior y zapatas ahogadas con refuerzo inferior, con un concreto $f'c=200 \text{ kg/cm}^2$ de 14cm de espesor, reforzada con contratabes armadas con armex 15x30-4 y 4 varillas de 3/8". **ESTRUCTURA.** - Los Muros serán de tabique Novaceramic multiperforado de 10 cms, confinados con castillos de armex 10x10-4 $f'y= 5000 \text{ kg/cm}^2$, concreto con una resistencia de $f'c=200 \text{ Kg/cm}^2$. **Losas de Entrepiso.**- De concreto armado de 12 cm de espesor armada con malla electrosoldada 6x6/4-4 en lecho inferior $f'y=5000 \text{ kg/cm}^2$ y refuerzos de varilla de 3/8 a cada 25cm en lecho superior, trabes armadas con armex 10x20-4 y 2 varillas de 3/8" y concreto $f'c=200\text{kg./cm}^2$. **Azoteas.**-De concreto armado de 10 cm de espesor armada con malla electrosoldada 6x6/4-4 en lecho inferior $f'y=5000 \text{ kg/cm}^2$ y refuerzos de varilla de 3/8 a cada 25cm en lecho superior, trabes armadas con armex 10x20-4 y 2 varillas de 3/8" y concreto $f'c=200\text{kg./cm}^2$. **ALBAÑILERIA.- Escalera.**- A base de concreto armado, reforzada con varilla 3/8" en ambos sentidos con una resistencia en el concreto $f'c=200\text{kg./cm}^2$ y con acabado escobillado. **Base de Tinaco.**-Armada con malla electrosoldada 6x6/4-4 resistencia $f'c=5000 \text{ kg./cm}^2$ de 10cms de espesor concreto $f'c= 150\text{kg/cm}^2$ y refuerzo con malla electrosoldada 6x6 4/4 en los bordes y centro en lecho superior una altura de $h=1.40 \text{ m}$. **INSTALACIÓN HIDRÁULICA / SANITARIA Y GAS. Instalación Hidráulica.**-Cuadro de medición de fo.go. e instalación general de la vivienda a base de tubo de CPVC hidráulico tubería ahogada y CPVC Tubería exterior, diámetros 1/2 «y 3/4 ». **Instalación Sanitaria.**- A base de tubo de pvc de norma, diámetros 2», 3" y 4" con registros sanitarios de concreto $f'c=150\text{kg/cm}^2$ dimensiones 40cmx60cm altura variable. **Instalación de Gas.**-Visible de Tubería Durman Gas de 3/8" encamisada en cruces por muro y colocado a una altura de 40 y 80 cm. Sobre el nivel de piso terminado. **Muebles y Accesorios.**-Tinaco de 600 lts, lavadero artesanal de granito de 70x76 cm con llave nariz, lavabo color blanco con llave mezcladora , w.c. de 4.80 lt de gasto de agua por descarga ecológica, calentador de paso de 6 lts , calentador solar y tarja de acero inoxidable de empotrar con llave mezcladora, los accesorios del baño acabado cromo. **Instalación Eléctrica.** Ramaleo por medio de poliducto color naranja de 1/2" y 3/4" con cableado de cobre calibre 10, 12 y 14, apagadores y contactos de plástico. **CANCELERIA Y CARPINTERIA. Cancelería.** - De perfil de aluminio de 1 1/2", cristal de 3mm de espesor, colocado y fijado por medio de tornillo y taquetes mínimo 2 por lado sellado con Acrilastic, la puerta que del patio de servicio será de aluminio de 3" y cristal de 5mm. **Carpintería.**-Puertas de baños e

intercomunicación a base de material HDF y marco Rosy, con juego de bisagras, acabado chocolate de varias dimensiones, la puerta de acceso será con núcleo de poliuretano. Acabado con lámina en diseño de 6 paneles cara exterior interior lisa color blanco. **ACABADOS.** • Muros interiores tendrán terminado a base de yeso maestreado y pasta c/grano texturizada color integrado (blanco). • Muros exteriores tendrán terminado a base de mortero y acabado final de pasta texturizada color integrado color blanco y tonos de acento con pintura vinílica. • Los plafones serán a base de una pasta texturizada c/grano caracoleado. • Se pondrá azulejo 20x30cm en zona húmeda de regadera a una altura de 1.80 m. • En zona de lavabo se pondrán dos hiladas de azulejo de 20x30cm. • En zona de fregadero se pondrá dos hiladas de azulejo de 20x30. • En zona de baño llevara en piso cerámico 20x20 antiderrapante. • Bardas de block hueco de concreto de 10 cm. de espesor, acabado aparente. • El piso de la casa será de concreto acabado pulido. _____

PROTOTIPO ROBLE A: CIMENTACIÓN.- Desplantada sobre una plataforma compactada, conformada de acuerdo a la superficie de desplante, generalmente por medio de un mejoramiento del suelo a base de balastre, filtro y base hidráulica, para finalmente recibir una losa de cimentación de concreto armado con malla electrosoldada 6x6/4-4 en lecho superior y zapatas ahogadas con refuerzo inferior, con un concreto $f'c=200 \text{ kg/cm}^2$ de 14cm de espesor, reforzada con contratabas armadas con armex 15x30-4 y 4 varillas de 3/8". **ESTRUCTURA.** - Los Muros serán de tabique Novaceramic multiperforado de 10 cms, confinados con castillos de armex 10x10-4 $f'y=5000 \text{ kg/cm}^2$, concreto con una resistencia de $f'c=200 \text{ Kg/cm}^2$. **Losas de Entrepiso.**- De concreto armado de 12 cm de espesor armada con malla electrosoldada 6x6/4-4 en lecho inferior $f'y=5000 \text{ kg/cm}^2$ y refuerzos de varilla de 3/8 a cada 25cm en lecho superior, traveses armadas con armex 10x20-4 y 2 varillas de 3/8" y concreto $f'c=200 \text{ kg/cm}^2$. **Azoteas.**-De concreto armado de 10 cm de espesor armada con malla electrosoldada 6x6/4-4 en lecho inferior $f'y=5000 \text{ kg/cm}^2$ y refuerzos de varilla de 3/8 a cada 25cm en lecho superior, traveses armadas con armex 10x20-4 y 2 varillas de 3/8" y concreto $f'c=200 \text{ kg/cm}^2$. **ALBAÑILERIA.- Escalera.**- A base de concreto armado, reforzada con varilla 3/8" en ambos sentidos con una resistencia en el concreto $f'c=200 \text{ kg/cm}^2$ y con acabado pulido. **Base de Tinaco.**-Armada con malla electrosoldada 6x6/4-4 resistencia $f'c=5000 \text{ kg/cm}^2$ de 10cms de espesor concreto $f'c=150 \text{ kg/cm}^2$ y refuerzo con malla electrosoldada 6x6 4/4 en los bordes y centro en lecho superior una altura de $h=1.40 \text{ m}$. **INSTALACIÓN HIDRÁULICA/SANITARIA Y GAS. Instalación Hidráulica.**-Cuadro de medición de fo.go. e instalación general de la vivienda a base de tubo de CPVC hidráulico tubería ahogada y CPVC Tubería exterior, diámetros 1/2 «, 3/4 « y 1». **Instalación Sanitaria.**- A base

de tubo de pvc de norma, diámetros 2", 3" y 4" con registros sanitarios de concreto $f'c=150 \text{ kg/cm}^2$ dimensiones 40cmx60cm altura variable. **Instalación de Gas.**-Visible de Tubería Durman Gas de 3/8" encamisada en cruces por muro y colocado a una altura de 40 y 80 cm. Sobre el nivel de piso terminado. **Muebles y Accesorios.**-Tinaco de 600 lts, lavadero artesanal de granito de 70x76 cm con llave nariz, lavabo color blanco con llave mezcladora , w.c. de 4.80 lt de gasto de agua por descarga ecológica, calentador de paso de 6 lts , calentador solar y tarja de acero inoxidable de empotrar con llave mezcladora, los accesorios del baño acabado cromo. **Instalación Eléctrica.** Ramaleo por medio de poliducto color naranja de 1/2" y 3/4" con cableado de cobre calibre 10, 12 y 14, apagadores y contactos de plástico. **CANCELERIA Y CARPINTERIA. Cancelería.** - De perfil de aluminio de 1 1/2", cristal de 3mm de espesor, colocado y fijado por medio de tornillo y taquetes mínimo 2 por lado sellado con Acrilastic, la puerta que del patio de servicio será de aluminio de 3" y cristal de 5mm. **Carpintería.**-Puertas de baños e intercomunicación a base de material HDF y marco Rosy, con juego de bisagras, acabado chocolate de varias dimensiones, la puerta de acceso será con núcleo de poliuretano. Acabado con lámina en diseño de 6 paneles cara exterior interior lisa color blanco. **ACABADOS.** • Muros interiores tendrán terminado a base de yeso maestreado y pasta c/grano texturizada color integrado (blanco). • Muros exteriores tendrán terminado a base de mortero y acabado final de pasta texturizada color integrado color blanco y tonos de acento con pintura vinílica. • Los plafones serán a base de una pasta texturizada c/grano caracoleado. • Se pondrá azulejo 20x30cm en zona húmeda de regadera a una altura de 1.80 m. • En zona de lavabo se pondrán dos hiladas de azulejo de 20x30cm. • En zona de fregadero se pondrá dos hiladas de azulejo de 20x30. • En zona de baño llevara en piso cerámico 20x20 antiderrapante. • Bardas de block hueco de concreto de 10 cm. de espesor, acabado aparente. • El piso de la casa será de concreto acabado pulido. _____

CUARTA.- Las 249 (doscientas cuarenta y nueve) unidades privativas, que conforman el presente Régimen del Conjunto Habitacional Tipo Interés Social con Vivienda Bajo el Régimen de propiedad en Condominio, «LOS CIPRESES» 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. _____

QUINTA.- Los bienes de propiedad común, su destino, especificaciones y características _____

SEXTA.- La parte alícuota que corresponda a cada Unidad Privativa Condominal, con respecto de los bienes de propiedad y uso común, es la que aparece en el ANEXO UNO que incluye los indivisos, los que aquí se tienen por reproducidos como si a la letra se insertasen. _____

SÉPTIMA.- Las relaciones que surgen entre los condóminos, los propietarios de 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. _____

OCTAVA.- 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 la cual se transmite la propiedad de los diversos lotes de terreno, y a las disposiciones de la Ley del Régimen de propiedad en Condominio del Estado de Michoacán. _____

NOVENA.- Manifiesta el compareciente, que en el otorgamiento de la presente escritura, no hay dolo, error, lesión, mala fe o ningún otro vicio de la voluntad. _____

DECIMA.- Todos los gastos, impuestos y honorarios que se causen con motivo de esta protocolización, serán por cuenta del compareciente. _____

CAPÍTULO

SEGUNDO.

LA RATIFICACIÓN DE LA PROTOCOLIZACION Y ELEVACION A ESCRITURA PUBLICA DE LA AUTORIZACION DEFINITIVA PARA EL DESARROLLO Y ESTABLECIMIENTO DE UN FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL TIPO CONJUNTO URBANO HABITACIONAL TIPO INTERES SOCIAL (MIXTO PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR, HORIZONTAL Y VERTICAL Y TIPO CUÁDRUPLEX), BAJO LA MODALIDAD DE URBANIZACIÓN INMEDIATA DENOMINADO «LOS CIPRESES» YA CLARACIÓN DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTÍA NÚMERO CDX/1343, que otorga la persona moral denominada CREDIX GS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, representada en este acto por su delegado Fiduciario, ALBERTO ANGULO LATAPÍ, en su carácter de FIDUCIARIO, dentro del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía Número CDX/1343, por instrucciones y con la comparecencia del FIDEICOMITENTE la señora FIDELIA MARÍN TELLEZ CONOCIDA TAMBIÉN COMO FIDELIA MARIN DE MORALES y la persona moral denominada DESARROLLADORA DE ENTORNOS ECOLÓGICOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL

VARIABLE, representada en este acto por el señor RAYMUNDO LOPEZ OLVERA, en su carácter de FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR:_____

CLÁUSULAS:_____

PRIMERA. La institución denominada «CREDIX GS», **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA** en su calidad de institución fiduciaria y administradora del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía Número CDX/1343 referido en el numeral I.11.- del antecedente I (uno romano) de este instrumento, por instrucciones giradas de forma expresa, por la señora **FIDELIA MARÍN TELLEZ CONOCIDA TAMBIÉN COMO FIDELIA MARIN DE MORALES**, con el consentimiento de su cónyuge el señor **JUAN MARIA MORALES LEON**, en su calidad de fideicomitente y por la sociedad denominada «**DESARROLLADORA DE ENTORNOS ECOLÓGICOS**», **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, en su calidad de fideicomisario en primer lugar, **EN ESTE ACTO RATIFICA LOS DOCUMENTOS RELACIONADOS EN LOS ANTECEDENTES IIDOS ROMANO) a IX (nueve romano)**, mismos que fueron tramitados y gestionados por la señora **FIDELIA MARÍN TELLEZ CONOCIDA TAMBIÉN COMO FIDELIA MARIN DE MORALES**, en su calidad de fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar, lo anterior, para todos los efectos legales a que haya lugar. _____

SEGUNDA. La institución denominada «CREDIX GS», **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA** en su calidad de institución fiduciaria y administradora del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía Número CDX/1343 referido en el numeral I.11.- del antecedente I (uno romano) de este instrumento, por instrucciones giradas de forma expresa, la señora **FIDELIA MARÍN TELLEZ CONOCIDA TAMBIÉN COMO FIDELIA MARIN DE MORALES**, con el consentimiento de su cónyuge el señor **JUAN MARIA MORALES LEON**, en su calidad de fideicomitente y por la sociedad denominada «**DESARROLLADORA DE ENTORNOS ECOLÓGICOS**», **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, en su carácter de Fideicomisario en Primer Lugar, ratifica **LA PROTOCOLIZACION Y ELEVACION A ESCRITURA PUBLICA DE LA AUTORIZACION DEFINITIVA PARA EL DESARROLLO Y ESTABLECIMIENTO DE UN FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL TIPO CONJUNTO URBANO HABITACIONAL TIPO INTERES SOCIAL (MIXTO PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR, HORIZONTAL Y VERTICAL**

Y TIPO CUÁDRUPLEX), BAJO LA MODALIDAD DE URBANIZACIÓN INMEDIATA DENOMINADO «LOS CIPRESES», referida en el capítulo primero del presente instrumento, produciendo todos sus efectos legales a que haya lugar.

TERCERA. En virtud de la protocolización anterior, el patrimonio del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía Número CDX/1343 referido en el numeral I.11.- del antecedente I (uno romano) de este instrumento queda constituido e integrado, entre otros, por los bienes que enseguida se precisan:

- a) Las licencias y permisos referidos en los antecedentes I (uno romano) a IX (nueve romano);—
- b) Las manzanas «A», «B», «C», «D», «E», «F» Y «G», constituido por un total de 248 (doscientas cuarenta y ocho) viviendas, de las cuales 60 (sesenta) viviendas son unifamiliares, 184 (ciento ochenta y cuatro) viviendas en condominio vertical cuádruplex, 4 (cuatro) viviendas en condominio vertical dúplex, 1 (un) lote reserva de propietario, con las especificaciones medidas y linderos que obran en el capítulo primero del presente instrumento y en los documentos anexos al apéndice de esta escritura.—

CUARTA. En virtud de la Constitución del Régimen en Condominio hechas constar en este instrumento, «**CREDIX GS**», **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, **SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE**, **ENTIDAD NO REGULADA**, a través de su delegado fiduciario, solicita del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, la inscripción de dichos actos a que este instrumento se refiere, con las características descritas en líneas precedentes; además, deberá toma nota e inscripción de que el nuevo patrimonio del fideicomiso son los dos predios, mismos que se precisan en los antecedentes tercero, cuarto y en la cláusula tercera que precede.—

QUINTA. La señora **FIDELIA MARÍN TELLEZ CONOCIDA TAMBIÉN COMO FIDELIA MARIN DE MORALES**, con el consentimiento de su cónyuge el señor **JUAN MARIA MORALES LEON**, en su calidad de fideicomitente y por la sociedad denominada «**DESARROLLADORA DE ENTORNO ECOLÓGICOS**», **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, en su calidad de fideicomisario en primer lugar, ratifican la comparecencia del fiduciario a este acto, así como las instrucciones giradas al fiduciario para tal efecto.—

SEXTA. Cualquier impuesto, derecho, gasto u honorarios que se genere con motivo de la presente escritura son a cargo y serán a cargo de la señora **FIDELIA MARÍN TELLEZ CONOCIDA TAMBIÉN COMO FIDELIA MARIN DE MORALES**.—

PERSONALIDAD:—

— I.- El señor **ALBERTO ANGULO LATAPI**, acredita la existencia y legal funcionamiento de la Sociedad que representa, así como su carácter y facultades con las cuales concurre a este acto, mismas que, bajo protesta de decir verdad, manifiesta que no le han sido revocadas, limitadas, restringidas o modificadas de manera alguna, con los siguientes documentos:—

a).- Póliza Original número 4,282, Volumen Primero, pasada en esta ciudad, el día 2 de Octubre del año 2006, ante la fe del Licenciado en Derecho y Licenciado en Administración Armando G. Manzano Alba, Corredor Público número Uno para la Plaza del Estado de Michoacán, e inscrita en el Registro Público de Comercio en el Folio Mercantil Electrónico No. 16813 * 1, Control Interno 5, Fecha de Prelación 11 de Octubre del 2006, mediante la cual se constituyó la Sociedad Mercantil denominada **CREDIX GS**, **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, **SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE**, **ENTIDAD NO REGULADA**, con domicilio social en esta ciudad de Morelia, Michoacán, con duración de noventa y nueve años y el siguiente objeto principal: LA REALIZACIÓN HABITUAL Y PROFESIONAL DE OPERACIONES DE CRÉDITO, ARRENDAMIENTO FINANCIERO Y FACTORAJE FINANCIERO, EN LOS TÉRMINOS DE LA FRACCIÓN II (DOS) DEL ARTÍCULO 87-B (OCHENTA Y SIETE GUÍÓN B), 87-C (OCHENTA Y SIETE GUÍÓN C) Y DEMÁS RELATIVOS Y APLICABLES DE LA LEY GENERAL DE ORGANIZACIONES Y ACTIVIDADES AUXILIARES DEL CRÉDITO (CAPÍTULO II DE LAS ACTIVIDADES AUXILIARES DE CRÉDITO, TÍTULO QUINTO DE LA REALIZACIÓN HABITUAL Y PROFESIONAL DE OPERACIONES DE CRÉDITO, ARRENDAMIENTO FINANCIERO Y FACTORAJE FINANCIERO); CON RELACIÓN A LA FRACCIÓN V (QUINTA) DEL ARTÍCULO 395 (TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO) Y DEMÁS RELATIVOS Y APLICABLES DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO (DEL ARTÍCULO 408 CUATROCIENTOS OCHO AL ARTÍCULO 431 CUATROCIENTOS TREINTA Y UNO, INCLUSIVE) Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.-

b).- Primer Testimonio de la Escritura Pública No. 5,902, Volumen 170, pasada en esta ciudad, el día 25 de Septiembre del año 2018, ante la fe del Licenciado Javier Calderón García, Notario Público No. 179, e inscrita en el Registro Público de

Comercio en el Folio Mercantil Electrónico No. 16813, mediante la cual la Sociedad Mercantil denominada CREDIX GS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, representada por el señor GREGORIO GÓMEZ ALONSO, en su calidad de Presidente Honorario del Consejo de Administración, otorgó al señor ALBERTO ANGULO LATAPI, el nombramiento de Delegado Fiduciario, en términos del Artículo 87-Ñ de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito, con relación a lo dispuesto por el artículo 80 de la Ley de Instituciones de Crédito, en lo que respecta a la operaciones de fideicomiso de garantía que administra o administre «CREDIX GS», SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, de acuerdo a la Sección II, del Capítulo V, del Título II, de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, por lo que, dicho nombramiento de Delegado Fiduciario podrá ser utilizado para ejercitar los poderes y/o facultades siguientes:- A).- PODER Y/O FACULTAD GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN.... B).- PODER Y/O FACULTAD ESPECIAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DE DOMINIO..... La sociedad otorgante manifiesta, por conducto de sus representantes legales, que ratifican el nombramiento de Delegado Fiduciario y otorgamiento de poderes y/o facultades que se haya realizado u otorgado con anterioridad a la fecha de este instrumento en favor de don ALBERTO ANGULO LATAPI.

—II.- El señor RAYMUNDO LÓPEZ OLVERA, acredita la existencia y legal funcionamiento de la Sociedad que representa, así como su carácter y facultades con las cuales concurre a este acto, mismas que, bajo protesta de decir verdad, manifiesta que no le han sido revocadas, limitadas, restringidas o modificadas de manera alguna, con los siguientes documentos:—

a).- Primer Testimonio de la Escritura Pública No. 5012, pasada en esta ciudad, el día 16 de Marzo de 2011, ante la fe del Licenciado JORGE MENDOZA ALVAREZ, Notario Público No. 15, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Michoacán, en el Folio Mercantil Electrónico No. 19914*1, mediante la cual previo Permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores, se constituyó la Sociedad Mercantil denominada «DESARROLLADORA DE ENTORNOS ECOLÓGICOS», SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, con domicilio social en esta ciudad de Morelia, Michoacán y con duración de noventa y nueve años.—

b).- Primer Testimonio de la Escritura Pública No. 6591, pasada en esta ciudad, el día 8 de Octubre de 2015, ante la fe del Licenciado JORGE MENDOZA ALVAREZ, Notario Público No. 15, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Morelia, Michoacán, en el Folio Mercantil

Electrónico No. 19914*1, Control Interno 10, Fecha de Prelación 15 de Octubre del 2015.—

c) Primer Testimonio de la Escritura Pública No. 7546, pasada en esta ciudad, el día 5 de Marzo de 2018, ante la fe del Licenciado JORGE MENDOZA ALVAREZ, Notario Público No. 15, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Morelia, Michoacán, en el Folio Mercantil Electrónico No. 19914, Control Interno 201800061460, de Fecha 16 de Marzo del 2018.—

—III.- El señor JUAN FRANCISCO MORALES MARÍN, acredita su personalidad con los siguientes documentos:—

a) Primer Testimonio de la Escritura Pública No. 1752, pasada en esta ciudad, el día 9 de Noviembre de 2016, ante la fe del Licenciado ALEJANDRO MENDEZ LOPEZ, Notario Público No. 171; documento que doy fe tener a la vista y en copia fotostática se anexan al presente.—

a) Primer Testimonio de la Escritura Pública No. 3094, pasada en esta ciudad, el día 12 de Abril de 2018, ante la fe del Licenciado ALEJANDRO MENDEZ LOPEZ, Notario Público No. 171.—

—YO EL NOTARIO, CERTIFICO Y DOY FE:—

—I.- Que tuve a la vista los documentos mencionados en la presente escritura.—

—II.- Que conozco a los comparecientes, quienes tienen capacidad legal para contratar y obligarse en los términos de este instrumento.—

—III.- Que por sus generales los propios comparecientes manifestaron ser: El señor ALBERTO ANGULO LATAPI, en su carácter de Apoderado y Delegado Fiduciario de la Sociedad Mercantil denominada «CREDIX GS», SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, quien por sus generales manifestó ser de cuarenta y ocho años de edad, casado, empleado, con Registro Federal de Contribuyentes AULA7104131U2, originario de México, Distrito Federal y vecino de esta ciudad, con domicilio en Periférico Paseo de la República número dos mil seiscientos cincuenta, piso cuatro, interior cinco, de la Colonia Prados del Campestre, Código Postal 58297; el señor RAYMUNDO LÓPEZ OLVERA, Presidente del Consejo de Administración de DESARROLLADORA DE ENTORNOS ECOLÓGICOS», SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, quien por sus generales manifestó ser de cuarenta y nueve años de edad, casado, Empresario, con Registro Federal de Contribuyentes LOOR700106922, originario de El Vaquerito, Municipio de Charo, Michoacán y vecino de esta ciudad, con domicilio en calle Fray Bernardino de Sahagún número doscientos sesenta y ocho,

letra «A», de la Colonia El Mirador del Punhuato, Código Postal 58249; y el señor JUAN FRANCISCO MORALES MARÍN, quien por sus generales manifestó ser de cincuenta y ocho años de edad, viudo, Ingeniero en Tecnología de la Madera, con Registro Federal de Contribuyentes MOMJ600718A15, originario de México, Distrito Federal y vecino de esta ciudad, con domicilio en calle Loma del Chirimoyo número cuatrocientos veinticinco, del Fraccionamiento Lomas del Sur, Código Postal 58095; todos mexicanos por nacimiento lo mismo que sus padres.——

——LEIDA, por mí esta escritura a los comparecientes, habiéndoles explicado su valor y fuerza legal de todas y cada una de sus partes, con la advertencia de que lo pueden leer todo personalmente como lo hicieron, se manifestaron conformes y firman conmigo en mi Oficio Público el día de su fecha a las catorce horas.- DOY FE.——

«CREDIX GS», S.A. DE C.V., S.O.F.O.M., E.N.R.- Una firma ilegible.- SR. ALBERTO ANGULO LATAPI.- DESARROLLADORA DE ENTORNOS ECOLÓGICOS», S.A. DE C.V.-Una firma ilegible.- SR. RAYMUNDO LOPEZ OLVERA.- Una firma ilegible.- SR. JUAN FRANCISCO MORALES MARIN.-Ante mí: Una firma ilegible.- LIC. JORGE MENDOZA ALVAREZ.- El Sello Notarial de Autorizar. DOY FE.——

——ACTO CONTINUO, AUTORIZO LA PRESENTE ESCRITURA, POR NO CAUSAR IMPUESTO ALGUNO, AGREGÁNDOSE AL APÉNDICE DE ESTA ESCRITURA MARCADOS CON LAS LETRAS «A» Y «B», COPIA

CERTIFICADA DE LA AUTORIZACIÓN DEFINITIVA Y DESCRIPCIÓN Y TABLA DE INDIVISOS DE LAS VIVIENDAS.- MORELIA, MICHOACÁN, A VEINTIOCHO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE.- DOY FE——EL NOTARIO PUBLICO NO.15.- Una firma ilegible.- LIC. JORGE MENDOZA ÁLVAREZ.- MEAJ380605P19.- El sello Notarial de Autorizar.——

——ES PRIMER TESTIMONIO QUE EXPIDO DE SU MATRIZ Y APÉNDICE CORRIENTE PARA USO DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA «**CREDIX GS**», **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA.**- VA EN DIECISEIS FOJAS ÚTILES, COTEJADAS Y SIN SALVADURAS, EN FE DE LO CUAL LO SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MORELIA, MICHOACAN, EL DÍA VEINTIOCHO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE.- DOY FE.——

EL NOTARIO PUBLICO NO.15.- Una firma ilegible.- LIC. JORGE MENDOZA ÁLVAREZ.- MEAJ380605P19.- El sello Notarial de Autorizar.——

——ES COPIA QUE CONCUERDA FIELMENTE CON SU ORIGINAL QUE YO EL NOTARIO EXPIDO PARA USO EXCLUSIVO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD. MORELIA, MICHOACÁN A VEINTIOCHO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE.——

EL NOTARIO PÚBLICO No. 15.- LIC. JORGE MENDOZA ÁLVAREZ.- MEAJ380605P19.(Firmado).

43000004503-04-12-19

99

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

