



# PERIÓDICO OFICIAL

## DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO

Fundado en 1867

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

**Directora: Mtra. Jocelyne Sheccid Galinzoga Elvira**

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

PRIMERA SECCIÓN

Tel. 443 - 3-12-32-28

**TOMO CLXXXV**

Morelia, Mich., Martes 16 de Julio de 2024

**NÚM. 99**

**Responsable de la Publicación**  
Secretaría de Gobierno

### DIRECTORIO

**Gobernador Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo**  
Mtro. Alfredo Ramírez Bedolla

**Secretario de Gobierno**  
Lic. Carlos Torres Piña

**Directora del Periódico Oficial**  
Mtra. Jocelyne Sheccid Galinzoga Elvira

Aparece ordinariamente de lunes a viernes.

Tiraje: 40 ejemplares  
Esta sección consta de 14 páginas

Precio por ejemplar:  
\$ 35.00 del día  
\$ 45.00 atrasado

**Para consulta en Internet:**  
[www.periodicooficial.michoacan.gob.mx](http://www.periodicooficial.michoacan.gob.mx)  
[www.congresomich.gob.mx](http://www.congresomich.gob.mx)

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

## CONTENIDO

### SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MICHOACÁN

#### DE LO CIVIL

J.S.C.H. Promueve Marría Isabel Chavira Gómez, frente a Sociedad Civil denominada Inmobiliaria Makani, S.C..... 1

#### AD-PERPETUAM

Eligio Ochoa Sánchez..... 2  
David Sánchez Reyes..... 2

#### AVISO FISCAL

Ma. Paz Corona Hernández..... 3

#### ESCRITURA ESCRITURA PÚBLICA 15612 VOLUMEN 303

Autorización definitiva de 224 departamentos y 8 locales denominado "Torres Tzintzuntzan"..... 3

#### EDICTO

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

CONVÓQUESE POSTORES.

Dentro del expediente número 289/2017, Juicio Sumario Civil, sobre acción real hipotecario, promovido por MARÍA ISABEL CHAVIRA GÓMEZ, por su propio derecho, en contra de la SOCIEDAD CIVIL DENOMINADA "INMOBILIARIA MAKANI", S. C., se ordenó sacar a remate en su PRIMERA Y PÚBLICA ALMONEDA:

Respecto de la fracción del predio urbano destinado a casa habitación, ubicado en la calle Luis Moya, sin número de la colonia Josefa Ortiz de Domínguez, de Apatzingán, Michoacán; el cual se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el número 17, del tomo 645, del libro de propiedad correspondiente a este Distrito Judicial, la cual consta de las siguientes medidas y colindancias:

Norte. 12.26 metros, con calle Luis Moya, de su ubicación.  
 Sur. 12.26 metros, con propiedad de Victor Vega Aguilar.  
 Oriente. 21.00 metros, con propiedad de Maurilio Álvarez Martínez.  
 Poniente. 21.00 metros, con propiedad de Víctor Vega Aguilar.

Con una superficie de 257.46 m<sup>2</sup>. doscientos cincuenta y siete metros, cuarenta y seis centímetros.

Debiendo servir de base al remate la cantidad de \$1'589,276.96 (un millón quinientos ochenta y nueve mil doscientos setenta y seis pesos 96/100 moneda nacional) valor indicado en el avalúo que obra en autos, es postura legal la que cubra las dos terceras partes de dicho valor pericial.

Convóquense postores mediante la publicación de 3 tres edictos de 07 siete en siete días, en los Estrados de este Juzgado y en un Periódico Oficial del Estado y otro de mayor circulación en la Región.

La audiencia de remate tendrá verificativo a las 11:00 once horas del día 22 veintidós de agosto del año en curso, en la Secretaría de este Juzgado.

Apatzingán, Michoacán, a 01 de julio de 2024 dos mil veinticuatro.- El Secretario de Acuerdos.- Lic. Jorge Hernández León.

40153533495-05-07-24 99-14-19

**EDICTO**

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

SE CONVOCAN OPOSITORES.

Auto fecha 29 mayo 2024, admitió trámite, Diligencias Información Testimonial Ad-perpetuum expediente número 542/2024 promueve ELIGIÓ OCHOA SÁNCHEZ, suplir título escrito dominio fracción predio rústico denominado "La Joyita" ubicado brecha pueblo Caurio de Guadalupe

Municipio Villa Jiménez Michoacán mide y linda:

Oriente. 52.00 metros, Adán Ochoa Hernández y David Sánchez Reyes.  
 Poniente. 26.00 metros, Luis Ochoa Sánchez.  
 Norte. 149.20 metros, 26.00 metros, 174.50 metros Adán Ochoa Hernández y David Sánchez Reyes.  
 Sur. 323.70 metros, Adolfo Ochoa Sánchez

Publíquese presente edicto término de 10 días, en los Estrados este Juzgado, Periódico Oficial del Estado y lugar ubicación inmueble, convocando opositores a tramitación estas diligencias, pasen hacer valer derecho ante Juzgado de autos.

Zacapu, Michoacán, 5 junio 2024.- Secretaria de Acuerdos.- Lic. Aida Teresita Jurado Vargas.

40153533120-05-07-24 99

**EDICTO**

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

SE CONVOCAN OPOSITORES.

Por auto veinte de mayo de dos mil veinticuatro, se admitió a trámite Diligencias de Jurisdicción Voluntaria 543/2024, Información Testimonial Ad-perpetuum para suplir título escrito de dominio, promueve DAVID SÁNCHEZ REYES, respecto del << predio rústico denominado "La Joyita", ubicado en la tenencia de Caurio de Guadalupe, Municipio de Villa Jiménez, Michoacán", siguientes medidas, colindancias y superficie:

Oriente. 26.00 mts., con Eligio Ochoa Sánchez.  
 Poniente. 26.00 mts. coherederos de Luis Ochoa Vera.  
 Norte. 174.50 metros, con Adán Ochoa Hernández.  
 Y Sur. 174.50 metros, con Eligio Ochoa Sánchez.  
 Con extensión superficial de 000-45-37.00 has.

Publíquese edicto Estrados de Juzgado, Periódico Oficial y lugar de ubicación del inmueble, para que personas que tengan interés en el inmueble, se presenten a manifestarlo dentro de 10 diez días.

Zacapu, Michoacán, 11 once de junio de 2024 dos mil veinticuatro.- La Secretaria de Acuerdos.-Licenciada Michelle Yetta Valencia Ochoa.

40103545075-05-07-24 99

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

## AVISO FISCAL

## ESCRITURA

H. Ayuntamiento Constitucional de Morelos, Michoacán.

SOBRE MANIFESTACIÓN DE PREDIO IGNORADO.

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

El C. MA. PAZ CORONA HERNÁNDEZ, presentaron ante el Instituto Registral y Catastral, manifestación de un predio que no se encuentra registrado en el Estado, el cual dicen adquirió por contrato verbal de compra venta que hicieron con la (sic) C. José Enrique Murillo Martínez, predio ubicado en finca urbana ubicada en calle Librado Cruz Lara esquina con Luis Donald Colosio, colonia Guadalupe de Villa Morelos, Michoacán, según inspección ocular realizada por el Departamento Técnico de la Dirección de Catastro, tiene las siguientes medidas y colindancias:

Al Noreste. 38.30 metros, con calle Luis Donald Colosio.  
Al Noroeste. 13.64 metros, con Gilberto Martínez Pedraza.  
Al Sureste. 13.27 metros, con calle Librado Cruz Lara.  
Al Suroeste. 35.06 metros, con Tiburcio Espinoza Franco.

Según avalúo número 2023-11667 fecha 26 de abril de 2023, tiene una superficie de 489.63 m<sup>2</sup> y se le asignó un valor catastral de \$79,784.00 (setenta y nueve mil setecientos ochenta y cuatro pesos 00/100 M.N.).

Villa Morelos, Mich., a 26 de abril de 2023.

Atentamente.- T.A. Fabiola Rangel Chávez.- Receptora de Rentas.

El suscrito Secretario del H. Ayuntamiento Constitucional de Morelos, Michoacán, certifica: Que el presente aviso será público a partir de la presente fecha y por el término de Ley.

Villa Morelos, Michoacán, a 26 de abril de 2023.- ISC.  
Daniel Madrigal García.- Secretario del H. Ayuntamiento de Morelos, Mich.

Lic. Diana Luisa Téllez Barragán.- Notario Público No. 171.- Morelia, Michoacán.

CONTIENE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 15612 VOLUMEN NÚMERO 303 RELATIVA A LA PROTOCOLIZACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN DEFINITIVA PARA EL ESTABLECIMIENTO Y DESARROLLO DE 224 DEPARTAMENTOS Y 8 LOCALES COMERCIALES BAJO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL DENOMINADO "TORRES TZINTZUNTZAN"; QUE FORMALIZA Y CONSTITUYE ANTE MÍ EL LIC. AXEL ANTONIO CALZADA VILLEDA, EN CUANTO APODERADO LEGAL DE BANCA MERCANTIL DEL NORTE "SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, EN CUANTO "FIDUCIARIA", "MAZDI CONSTRUCCIONES" S.A. DE C.V. EN CUANTO "FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B" Y "CONSTRUCCIONES Y MANTENIMIENTO ACTUAL" S.A. DE C.V. EN CUANTO "FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO C" ACTUANDO EN EJECUCIÓN DE LOS FINES DEL FIDEICOMISO IDENTIFICADO ADMINISTRATIVAMENTE CON EL NÚMERO 751653.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO QUINCE MIL SEISCIENTOS DOCE  
VOLUMEN TRECIENTOS TRES

En la Ciudad de Morelia, Michoacán De Ocampo, siendo las diez horas con diez minutos del día siete del mes de febrero del año dos mil veintitrés, YO, la Licenciada DIANA LUISA BARRAGÁN TÉLLEZ, notario público número CIENTO SETENTA Y UNO, en el estado de Michoacán De Ocampo, en ejercicio y con residencia en esta ciudad, inicio funciones en el protocolo de esta Notaría de la que es titular el Licenciado ALEJANDRO MÉNDEZ LÓPEZ; HAGO CONSTAR: LA AUTORIZACIÓN DEFINITIVA PARA EL ESTABLECIMIENTO Y DESARROLLO DE 224 DEPARTAMENTOS Y 8 LOCALES COMERCIALES BAJO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL, DENSIDAD MEDIA (HASTA 300 HAB./HA.) DENOMINADO OFICIALMENTE "TORRES TZINTZUNTZAN"; en una superficie total de 15,578.08 m<sup>2</sup>, que constituye ante mí el LIC. AXEL ANTONIO CALZADA VILLEDA EN CUANTO APODERADO LEGAL DE BANCA MERCANTIL DEL NORTE "SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, EN CUANTO "FIDUCIARIA", "MAZDI CONSTRUCCIONES"

S.A. DE C.V. EN CUANTO "FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B" Y "CONSTRUCCIONES Y MANTENIMIENTO ACTUAL" S.A. DE C.V. EN CUANTO "FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO C" ACTUANDO EN EJECUCIÓN DE LOS FINES DEL FIDEICOMISO IDENTIFICADO ADMINISTRATIVAMENTE CON EL NÚMERO 751653, ubicado en la calle Cutzi, número 300, Esquina con calle Naraxan e Iretitacateme en la Colonia Félix Ireta en esta ciudad de Morelia, Michoacán de Ocampo, identificado con el Oficio Número: SEDUM/DOU/FRACC/1297/2022, No. De expediente: 631/19, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad de Morelia, Michoacán, lo que se acredita con los siguientes documentos; protocolización que realizo al tenor de los siguientes antecedentes y cláusulas:

#### DECLARACIONES:

PROTESTA DE LEY.- Enterado y apercebido el compareciente de las penas en que incurrirán quienes declaran con falsedad ante Notario Público, en los términos de los artículos 57 fracción III y 61 de la Ley del Notariado, así como los artículos 195 y 196 del Código Penal ambos del Estado de Michoacán y quien bajo protesta de decir verdad manifiesta que es quien dice ser y el mismo que comparece a la celebración de este acto, certificando el suscrito Notario que tiene a la vista la documentación a que se hará referencia y le fue presentada para la elaboración de la presente escritura.

#### ANTECEDENTES:

PRIMERO.- FIDEICOMISO. Mediante escritura pública número ONCE MIL CIENTO CUARENTA Y UNO, volumen número DOSCIENTOS VEINTIDÓS, de fecha trece de abril del dos mil veintiuno, ante la fe del Licenciado Alejandro Méndez López, Notario Público Número ciento setenta y uno, de Morelia, Michoacán, inscrita en el Registro Público de Propiedad bajo el número 09, del tomo 16,402 del libro de Propiedad, en el Distrito de Morelia, se celebró un CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CON DERECHO DE REVERSIÓN en el que fueron:

#### PARTES:

FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A": El señor ROGELIO VALENCIA VALENCIA. -

FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B": La Sociedad Mercantil denominada "MAZDI CONSTRUCCIONES SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE".

"FIDUCIARIA": BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA

MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, DIVISIÓN FIDUCIARIA.

#### PATRIMONIO:

La casa habitación marcada con el número 300 trescientos, de la calle Cutzi, esquina con calle Naraxán, y calle Iretitacateme, construida en un predio urbano que perteneció al Rancho del Aguacate, actualmente colonia Félix Ireta de la ciudad de Morelia, Michoacán, con las siguientes medidas y linderos:

Al Norte: en 186.73 ciento ochenta y seis metros setenta y tres centímetros con calle Cutzi;

Al Sur: en 195.7 ciento noventa y cinco metros siete centímetros, con la calle Iretitacateme;

Al Oriente: 96.24 noventa y seis metros veinticuatro centímetros con propiedad de Ramiro Martínez; -

Al Poniente: 67.65 sesenta y siete metros sesenta y cinco centímetros con la calle Naraxán. -

Con superficie de 15,578.08 M2 (QUINCE MIL QUINIENTOS SETENTA Y OCHO PUNTO OCHO METROS CUADRADOS).

FINES:- Los fines del Fideicomiso son entre otros el siguiente:

1).- Que la FIDUCIARIA, previas las instrucciones que por escrito le remita el FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B", proceda a llevar a cabo las Donaciones Municipales de las superficies de terreno que sean requeridas como áreas para destinos que se especifiquen en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano aplicables al INMUEBLE.

SEGUNDO.- PRIMER CONVENIO MODIFICATORIO. Mediante Escritura Pública número DOCE MIL VEINTISÉIS, volumen número DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO, de fecha dieciséis de agosto del año dos mil veintiuno, ante la fe del Licenciado Alejandro Méndez López, Notario Público Número ciento setenta y uno, el señor ROGELIO VALENCIA VALENCIA, identificado como el FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A", la Sociedad Mercantil denominada "MAZDI CONSTRUCCIONES SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", como el FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B", la Sociedad Mercantil CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO ACTUAL SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, identificado como el FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "C" y BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, en su carácter de "FIDUCIARIA" celebraron un CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA NÚMERO 751653,

inscrito en el Registro Público de Propiedad bajo el número 10, del tomo 772 del libro de Propiedad, en el Distrito de Morelia.

TERCERA.- DONACIONES AL MUNICIPIO.- Mediante Escritura Pública número TRECE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE, volumen DOSCIENTOS SETENTA Y UNO, de fecha diez de junio del año dos mil veintidós, otorgada ante la fe de la suscrita, se hizo constar: EL CONTRATO DE DONACIÓN DE INMUEBLE GRATUITA, PURA, Y SIMPLE, que formalizaron el "BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, DIVISIÓN FIDUCIARIA" representado en este acto por sus Delegados Fiduciarios la Licenciada SANDRA IVONE NAVARRO CASTILLO y Licenciado JOSÉ LUIS MOLINA RODRÍGUEZ a quien en lo sucesivo se le denominará como "EL DONANTE" Y/O "EL FIDUCIARIO", quien actúa en cumplimiento de los fines y por instrucciones expresas del FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B y de otra parte, el H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MORELIA, MICHOACÁN DE OCAMPO, representado por su Síndica Municipal la C.P. SUSAN MELISSA VÁSQUEZ PÉREZ, EL DONATARIO, como se menciona a continuación: EL ÁREA VERDE MUNICIPAL CON FRENTE A CALLE OFICIAL IRETITICATEME:

SUPERFICIE: 783.46 M2, COLINDANCIAS:

AL NORTE: 23.11 MTS. EN CURVA: CON VIALIDAD INTERNA DE CONDOMINIO (RETORNO);  
AL OESTE EN TRES LÍNEAS: 18.37 ML CON JUEGOS RECREATIVOS INTERNOS, 4.77 ML CON JUEGOS RECREATIVOS INTERNOS Y 17.50 ML CON CICLO PUERTO Y RETORNO INTERNO DE CONDOMINIO;  
AL SUR: 46.40 ML: CON VIALIDAD MUNICIPAL OFICIAL CALLE "IRETITICATEME";  
AL ESTE: 46.12 ML: CON PROPIEDAD PRIVADA.

ÁREA DE EQUIPAMIENTO MUNICIPAL CON FRENTE A CALLE OFICIAL CUTZI:

SUPERFICIE: 786.71 M2, COLINDANCIAS:

AL NORTE: 24.90 ML: CON VIALIDAD MUNICIPAL OFICIAL CALLE "CUTZI";  
ALOESTE EN CINCO TRAMOS: 3.05 ML CON ÁREA VERDE CONDOMINAL, 5.23 ML CON ÁREA VERDE CONDOMINAL, 2.69 ML CON ÁREA VERDE CONDOMINAL, 4.20 ML CON VIALIDAD INTERNA, 35.80 ML CON VIALIDAD INTERNA;  
AL SUR EN DOS TRAMOS: 2.54 ML CON VIALIDAD INTERNA Y 24.96 ML EN CURVA: CON RETORNO INTERNO DE CONDOMINIO;

AL ESTE: 49.42 ML: CON PROPIEDAD PRIVADA.

RESULTANDO UNA SUPERFICIE TOTAL DE 1,570.17 M2 (MIL QUINIENTOS SETENTA PUNTO DIECISIETE METROS CUADRADOS.).

CUARTA.- REGLAMENTO EN CONDOMINIO Y ADMINISTRACION DEL INMUEBLE SUJETO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD Y CONDOMINIO HABITACIONAL DENOMINADO "TORRES TZINTZUNTZAN.-Mediante Escritura Pública número CATORCE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UNO, volumen DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE, de fecha cinco de agosto del dos mil veintidós, otorgada ante la fe de la suscrita Notaria, se hizo constar: LA PROTOCOLIZACION DEL REGLAMENTO DE CONDOMINIO Y ADMINISTRACIÓN DEL INMUEBLE SUJETO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD Y CONDOMINIO HABITACIONAL DENOMINADO "TORRES TZINTZUNTZAN" que constituye ante mí el LIC. AXEL ANTONIO CALZADA VILLEDA EN CUANTO APODERADO LEGAL DE BANCA MERCANTIL DEL NORTE "SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, EN CUANTO "FIDUCIARIA", "MAZDI CONSTRUCCIONES" S.A. DE C.V. EN CUANTO "FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B" Y "CONSTRUCCIONES Y MANTENIMIENTO ACTUAL" S.A. DE C.V. EN CUANTO "FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO C" ACTUANDO EN EJECUCIÓN DE LOS FINES DEL FIDEICOMISO IDENTIFICADO ADMINISTRATIVAMENTE CON EL NÚMERO 751653.

QUINTA.- ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA PARA EL ESTABLECIMIENTO Y DESARROLLO DE 224 DEPARTAMENTOS Y 8 LOCALES COMERCIALES BAJO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL, DENSIDAD MEDIA (HASTA 300 HAB./HA.) DENOMINADO OFICIALMENTE "TORRES TZINTZUNTZAN".- Mediante acuerdo con número de oficio SEDUM/DOU/FRACC/1297/2022, de fecha 24 veinticuatro de noviembre del año 2022 dos mil veintidós, se resolvió el Expediente número 631/19, integrada en motivo de la Autorización Definitiva para el establecimiento y desarrollo de 224 departamentos y 8 Locales Comerciales bajo al Régimen de Propiedad en Condominio Vertical, denominado oficialmente "TORRES TZINTZUNTZAN", el cual a lo conducente cita los siguiente: "...-Visto para resolver el Expediente número 631/19, integrada en motivo de la Autorización Definitiva para el establecimiento y desarrollo de 224 departamentos y 8 Locales Comerciales bajo al Régimen de Propiedad en Condominio Vertical, densidad media (hasta 300 hab./ha.) denominado oficialmente "Torres Tzintzuntzan" ; en una superficie total de 15,578.08 m2, ubicado en la calle Cutzi No. 300 Esquina con calle Naraxan e Iretiticateme en la

Colonia Félix Ireta en esta ciudad de Morelia, Michoacán de Ocampo; y,

CONSIDERANDO.

PRIMERO. Que el Lic. Axel Antonio Calzada Villeda, en cuanto Apoderado Legal de la empresa "MAZDI CONSTRUCCIONES S.A. de C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, solicitó a esta Dirección de Orden Urbano, la Autorización Definitiva para 224 departamentos y 8 Locales Comerciales bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, densidad media (hasta 300 hab./ha.), denominado oficialmente "Torres Tzintzuntzan" en una superficie total de 15,578.08 m2 ubicado en la calle Cutzi No. 300 Esquina con calle Naraxan e Iretitaceme en la Colonia Félix Ireta en esta ciudad de Morelia, Michoacán de Ocampo.

SEGUNDO.- Que el C. Lic. Axel Antonio Calzada Villeda en cuanto apoderado legal de la Empresa "MAZDI CONSTRUCCIONES S.A. de C.V.", acreditó su personalidad Jurídica mediante poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio de fecha 18 de febrero del año 2021, otorgado ante Notario Público 171, Lic. Alejandro Méndez López, con ejercicio en este distrito Judicial de Morelia Michoacán de Ocampo.

TERCERO.- Que el C. Rogelio Valencia Valencia acredita la propiedad del inmueble mediante escritura pública número 452 inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado, del Libro de Propiedad correspondiente al Distrito de Morelia, con tomo 00014539 y registro número 00000035 de fecha 19 de diciembre del año 2017 pasada ante la Fe del Lic. Jaime Sandoval Sánchez, Notario Público número 176, con residencia en esta ciudad de Morelia, Michoacán de Ocampo, con una superficie registrada de 15,578.08 m2;

CUARTO. Que el C. Lic. Axel Antonio Calzada Villeda en cuanto apoderado legal Empresa "MAZDI CONSTRUCCIONES S.A. de C.V., presentó escritura pública número 7,429 tomo 00016402 y registro número 00000009 para el contrato de fideicomiso administración Inmobiliaria con derecho de reversión que otorga Rogelio Valencia Valencia, en favor de S.A. Institución De Banca Múltiple Banco Mercantil Del Norte.

QUINTO.- que la empresa denominada "MAZDI CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.", acreditó su legal existencia mediante escritura pública número 8.637 de fecha 20 de mayo de 2013, pasada ante la Fe de la C. Lic. Yadira Estela Nuñez Aguilar, Notario Público número 94, en ejercicio en ésta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Michoacán de Ocampo, bajo el folio mercantil electrónico número 21429\*1, de fecha 23 de mayo del año 2013.

SEXTO.- Que el inmueble señalado anteriormente con cuenta predial número 101-1-3559 se encuentra al corriente en el pago del impuesto predial hasta el sexto bimestre del año 2022, según constancia de no Adeudo al Impuesto Predial expedida por la Tesorería Municipal de Morelia, de fecha 12 de agosto del año 2022.

SÉPTIMO.- Que según certificado y plano de medición y deslinde catastral, expedido por la Dirección de Catastro Del Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo, mediante oficio número DVT-23/04/2021, en fecha 07 de junio del año 2021, del predio motivo del Conjunto Habitacional, cuenta con una superficie catastral registrada de 15,578.00 m2 y el deslinde catastral resultó una superficie de 15,576.66 m2.

OCTAVO.- Que la Dirección de Orden Urbano, dependiente de la Secretaría de urbanismo y Obras Públicas, mediante oficio número SUOP-DOU-RU-22582/19, de fecha 17 de julio del año 2019, expidió Licencia Condicionada, con Uso de Suelo Mixto Habitacional y Comercial, para un conjunto habitacional comercial y de servicio bajo Régimen de Propiedad en Condominio, en el predio ubicado en la calle Cutzi no. 300 esquina con calle Naraxan e Iretitaceme en la Colonia Félix Ireta en esta ciudad de Morelia, Michoacán de Ocampo; en una superficie total de 15,578.08m2.

NOVENO.- Que la Dirección de Orden Urbano, dependiente de la Secretaría de urbanismo y Obras Públicas, mediante oficio número SUOP-DOU-RU-2109/21, de fecha 16 de julio del año 2021, Autoriza el incremento de 202 a 224 viviendas y un Coeficiente de Ocupación de Sueño de 0.96, en el predio ubicado en la calle Cutzi no. 300 esquina con calle Naraxan e Iretitaceme en la Colonia Félix Ireta en esta ciudad de Morelia, Michoacán de Ocampo; en una superficie total de 15,578.08m2.

DÉCIMO.- Que la Secretaría de Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Territorial del Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo, mediante oficio número SEMACDET-SSGACC-DRA-SDRA-DIRA-EIA-097/2021, DE FECHA 26 DE Agosto del año 2021, expidió la Resolución y Autorización de la Manifestación de Impacto Ambiental para la construcción, operación del proyecto denominado "Conjunto Vertical Habitacional Torres Tzintzuntzan", en calle Cutzi no. 300 esquina con calle Naraxan e Iretitaceme en la Colonia Félix Ireta en esta ciudad de Morelia, Michoacán de Ocampo; en una superficie total de 15,578.08m2, a favor de la empresa propietaria "MAZDI CONSTRUCCIONES" S.A. DE C.V.

DÉCIMO PRIMERO.- Que la Comisión Federal de Electricidad, expidió la factibilidad positiva para dotar del suministro de energía eléctrica al desarrollo, mediante oficio número DPC-056/2020, de fecha 31 de enero del año 2020; así

mismo con fecha 25 de junio del 2021, aprobó los planos de las Redes de Media y Baja Tensión subterráneas.

DÉCIMO SEGUNDO.- Que con Factibilidad OOAPAS.SDC/1003/2021 de fecha 30 de junio del año 2021, emitida por el Organismo Operador de Agua Potable Alcantarillado y Saneamiento de Morelia "OOAPAS" mediante el cual autoriza proporcionar el servicio de agua potable, alcantarillado, sanitario y saneamiento para doscientos veinticuatro (224) departamentos y Área Comercial, condicionada a que realice obras que se señalan en el documento de factibilidad.

DÉCIMO TERCERO.- Que el Organismo Operador de Agua Potable Alcantarillado y Saneamiento de Morelia "OOAPAS" mediante oficio OOAPAS D.E.P. 0343.2021 de fecha 03 de agosto del año 2021, autoriza el proyecto (plano) de rasantes.

DÉCIMO CUARTO.- Que el Organismo Operador de Agua Potable Alcantarillado y Saneamiento de Morelia "OOAPAS" con fecha 04 de mayo del año 2022, aprobó los planos de las Redes de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario.

DÉCIMO QUINTO.- Que la Dirección de Alumbrado Sustentable autorizó los planos de Alumbrado Público con fecha del 13 de julio del presente año, mediante número de expediente REV-PRO-AP-11-22.

DÉCIMO SEXTO.- Que la Dirección de Patrimonio Municipal, mediante oficio número 2732/2021 de fecha 30 de agosto del año 2021, aprobó las superficies del área verde en 783.46m<sup>2</sup> y área de equipamiento en 786.71 m<sup>2</sup> las cuales se ajustan a los porcentajes exigibles como donación al H. Ayuntamiento de Morelia, Michoacán, en los términos dispuestos en el artículo 329 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.

DÉCIMO SÉPTIMO.- Que el C. Lic. Axel Antonio Calzada Villeda en cuanto apoderado legal de la Empresa "MAZDI CONSTRUCCIONES S.A. de C.V.", entregó a esta Dirección de Orden Urbano copia cotejada de las escrituras número 13,977, pasada ante la fe de la Lic. Diana Luisa Téllez Barragán, Notario Público número 171, con residencia en la ciudad de Morelia, Michoacán de Ocampo, la cual ampara las Áreas Verdes y de Equipamiento Municipal que la empresa "BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, DIVISIÓN FIDUCIARIAS.A. DE C.V.", dona en cumplimiento al artículo 329 fracción II, del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo a favor del H. Ayuntamiento de Morelia, Michoacán de Ocampo.

DÉCIMO OCTAVO.- Que la Coordinación Municipal de Protección Civil, mediante oficio número P.C.B.M./066/2020,

de fecha 12 de marzo del año 2020 manifiesta que el predio no presenta ninguna peligrosidad tanto natural como antropogénico que pudiera afectar el predio motivo del Desarrollo. No obstante, lo anterior, se recomienda que el nivel de la plataforma de terracerías, se ubique veinte (20.00) centímetros arriba del nivel de banquetas; lo anterior, con la finalidad de no verse afectado por los escurrimientos pluviales de la avenida Iretitcateme. Cabe señalar que el presente documento ampara la superficie del predio puesto en consideración y no la propuesta arquitectónica.

DÉCIMA NOVENA.- Que la Coordinación Municipal de Protección Civil, mediante oficio número P.C.B.M./080/2021 y Reporte Técnico AER\_RT#074\_21, ambos de fecha 05 de mayo del año 2021 manifiesta a la letra lo siguiente: 1.-Se trata de 9 edificios de 8 niveles, es por ello que el ancho efectivo de rampa de escalera deberá ser mínimo de 1.5 (uno punto cinco) metros para cada edificio, para que en caso de presentarse una contingencia que obligue a una evacuación esta se puede realizar de manera segura, eficiente y expedita. 2.- La escalera de emergencia a construir, en cada edificio, deberá proyectarse de tal manera que al usuario final de su recorrido salga a espacios abiertos.-3.-Por el número de niveles a construir, deberá implementar las medidas necesarias plasmadas en la Norma Oficial Mexicana NOM-002-STPS-2010, Condiciones de Seguridad-Prevención y Protección contra incendios.-Fuera de lo anteriormente expresado, el predio analizado hasta el día de hoy, no presenta ninguna otra peligrosidad de origen natural o antropogénico que pudiera amenazar al predio motivo de este Reporte Técnico; lo cual anterior se verificó mediante visita de campo al lugar referido, como también con la información contenida en el Atlas de Riesgos de la Cd. De Morelia.-Se recomienda que el desarrollo del proceso constructivo de su proyecto adjunto a su solicitud, se realice acorde a lo establecido en la legislación vigente aplicable (Reglamento de Construcciones), con el objeto de que no vaya a detonar alguna manifestación de peligrosidad a los inmuebles y/o infraestructuras colindantes.

VIGÉSIMO.- Que la Dirección de Medio Ambiente, dependiente de la Secretaría de Desarrollo Rural y Medio Ambiente, mediante oficio número DMA/3338/2021, de fecha 20 de agosto del año 2021 emite el Dictamen de Sustentabilidad Ambiental Condicionado para el establecimiento del Desarrollo en cuestión.

VIGÉSIMO PRIMERO.- Que la Dirección de Movilidad Sustentable emitió su opinión para el Diseño de la Infraestructura para la Movilidad Activa mediante oficio número SEMOVEO/DSM/503/2021, de fecha 20 de octubre del año 2021.

VIGÉSIMO SEGUNDO.- Que esta Dirección de Orden Urbano emitió su opinión positiva a los Estudios de Impacto Urbano

y Vial, mediante oficio número SUOP-DOU-RU-2148/2021, de fecha 11 de julio del año 2021.

VIGÉSIMO TERCERO.- Que esta Dirección de Orden Urbano, mediante oficio número SEDUM-DOU-FRACC/3495/2022, de fecha 27 de septiembre del año 2022, autorizó llevar a cabo la promoción mediante Cuadernos y Volantes de publicidad la venta de las viviendas y locales comerciales que conforman el condominio vertical, acreditando el pago de derechos correspondiente con recibo expedido por la Tesorería Municipal de Morelia número 9342870 de fecha 08 de septiembre del 2022, en cumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Ingresos del Municipio de Morelia, para el ejercicio fiscal del año 2022, por la cantidad de \$5,708.00 (Cinco mil setecientos ocho pesos 00/100 m.n.).

VIGÉSIMO CUARTO.- Que según se acredita con certificado expedido por el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado de Michoacán, de fecha 12 de julio del año 2022, el inmueble de encuentra libre de gravamen.

VIGÉSIMO QUINTO.- C. Lic. Axel Antonio Calzada Villeda en cuanto apoderado legal de la Empresa "MAZDI CONSTRUCCIONES S.A. de C.V.", entregó a esta Dirección de Orden Urbano copia de escritura pública Núm. 14,271 pasada ante la fe de la Notario Público Núm.171 Lic. Diana Luisa Téllez Barragán, que contiene la protocolización del reglamento en condominio ubicado en calle Cutzi no. 300 esquina con calle Naraxan e Iretitaceme en la Colonia Félix Ireta en esta ciudad de Morelia, Michoacán de Ocampo registrado mediante el número 00000011 del tomo 00000807 con inscripción en el Registro Público de la Propiedad Raíz y Comercio en el Estado; sancionado previamente por esta Dirección de Orden Urbano mediante oficio número 2598/2022, de fecha 28 de julio del año 2022.

VIGÉSIMO SEXTO.- Que esta Dirección de Orden Urbano expidió el Visto Bueno al proyecto arquitectónico mediante oficio número SUOP/DOU/FRACC/4199/2021, de fecha 20 de diciembre del año 2021, para 224 departamentos bajo el Régimen de Propiedad en Condominio Vertical, en el inmueble de referencia.

VIGÉSIMO SÉPTIMO.- Que la Dirección de Orden Urbano a través del Departamento de Fraccionamientos y Nomenclatura, mediante oficio SDUM-DOU-FN-N-0040-2022 de fecha 18 de enero del año 2022, autorizó la nomenclatura del Conjunto Habitacional tipo medio con viviendas área comercial bajo el régimen de Propiedad en Condominio, con el Nombre Oficial de: "TORRES TZINTZUNTZAN", y para sus vialidades los siguientes nombres: Calle IRETITACEME, Calle NARAXAN, Calle CUTZI, condicionado a la elaboración y colocación de la placas de nomenclatura oficial por el desarrollador.

VIGÉSIMO OCTAVO.- Que el C. Lic. Axel Antonio Calzada Villeda en cuanto apoderado legal de la Empresa "MAZDI CONSTRUCCIONES S.A. de C.V.", entregó a la otrora Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, el Estudio de Mecánica de Suelos motivo del desarrollo habitacional, elaborado por la empresa Servicios Integrados de Control de Calidad, con fecha de febrero del año 2020.

VIGÉSIMO NOVENO.- Que el C. Lic. Axel Antonio Calzada Villeda en cuanto apoderado legal de la Empresa "MAZDI CONSTRUCCIONES S.A. de C.V.", propietaria del predio motivo del desarrollo, entregó a esta Dependencia la Memoria Descriptiva, Presupuestos de las obras de urbanización y calendario de obra, del Conjunto Habitacional tipo Medio con viviendas y locales comerciales bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, denominado oficialmente "TORRES TZINTZUNTZAN".

TRIGÉSIMO.- Que el C. Lic. Axel Antonio Calzada Villeda en cuanto apoderado legal de la Empresa "MAZDI CONSTRUCCIONES S.A. de C.V.", en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 351 fracción XIII, 377 fracción I y 385 fracción I, del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, otorgó la póliza de Fianza número 3599-01537-0, de fecha 14 de septiembre de 2022, expedida por la Afianzadora Aseguradora Aserta S.A de C.V., a favor de este H. Ayuntamiento de Morelia, por la cantidad de \$17,020,809.96 (DIECISIETE MILLONES, VEINTE MIL OCHOCIENTOS NUEVE PESOS 96/100 M.N.) para responder por la correcta y total ejecución de ñas obras de urbanización, del Conjunto Habitacional denominado "TORRES TZINTZUNTZAN" y el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que asuma con motivo de la presente autorización, la cual deberá tener vigencia hasta que se concluya el desarrollo de referencia, misma que no podrá ser cancelada sin la autorización expresa de éste H. Ayuntamiento.

TRIGÉSIMO PRIMERO.- Que el C. Lic. Axel Antonio Calzada Villeda en cuanto apoderado legal de la Empresa "MAZDI CONSTRUCCIONES S.A. de C.V.", propietario del inmueble, manifiesta que el C. Ing. José María Navarro Maciel fungirá como Director Responsable de Obra para la edificación de 224 departamentos y 8 Locales Comerciales bajo el Régimen de Propiedad en Condominio Vertical, denominado oficialmente "TORRES TZINTZUNTZAN"; en una superficie total de 15,578.08m2, ubicado en en la calle Cutzi No. 300 Esquina con calle Naranxan e Iretitaceme en la Colonia Félix Ireta en esta ciudad de Morelia, Michoacán de Ocampo.

TRIGÉSIMO SEGUNDO.- Que el C. Lic. Axel Antonio Calzada Villeda en cuanto apoderado legal de la Empresa "MAZDI CONSTRUCCIONES S.A. de C.V.", acreditó con recibo número 9358881, expedido por la Tesorería Municipal de



Morelia los pagos por derechos urbanísticos previstos por la Ley de Ingresos del Municipio de Morelia, Michoacán, para el ejercicio fiscal del año 2022 por los conceptos de: Revisiones de proyecto y anteproyecto.-Inspección y vigilancia de obras de urbanización de fraccionamientos tipo medio.-Licencias de urbanización para fraccionamientos, conjuntos habitacionales o colonias de tipo medio.-Por cada revisión de anteproyecto y proyecto de vialidad y lotificación.-Visto bueno de los proyectos arquitectónicos, por prototipo.-Autorización Definitiva de urbanización para conjuntos habitacionales en condominio.-Autorización definitiva de conjunto habitacional en condominio. -Por \$171,795.00 (Ciento setenta y un mil setecientos noventa y cinco pesos 00/100).

TRIGÉSIMO TERCERO.- Que el proyecto arquitectónico presentado, cumple con las dimensiones mínimas aceptables, lineamientos, especificaciones, y demás requerimientos establecidos en el Reglamento de Construcción y de los Servicios Urbanos, para el municipio de Morelia.

TRIGÉSIMO CUARTO.- Que el C. Lic. Axel Antonio Calzada Villeda en cuanto apoderado legal de la Empresa "MAZDI CONSTRUCCIONES S.A. de C.V.", propietaria del predio en mención, justificó técnica y jurídicamente la petición que manifiesta en su solicitud.

TRIGÉSIMO QUINTO.- Que la Secretaria del Ayuntamiento de Morelia, mediante oficio número S.A./DMAIC/717/2022 de fecha 10 de noviembre del año 2022 notificó a la Dirección de Orden Urbano que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 de noviembre del presente año, los Integrantes del H. Ayuntamiento de Morelia, Michoacán de Ocampo, en apego a lo dispuesto en el artículo 277 fracción VII del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, Autorizan al Director de Orden Urbano para que signe el oficio Número: SEDUM/DOU/FRACC/1297/2022, relativo al proyecto de Autorización Definitiva para el establecimiento y desarrollo de 224 departamentos en Régimen de propiedad de Condominio Vertical Densidad Media (hasta 300 hao/ha) denominado oficialmente "TORRES TZINTZUNTZAN" ubicado en la calle Cutzi No. 300 Esquina con calle Naranxan e Iretitacateme en la Colonia Félix Ireta en esta ciudad de Morelia, Michoacán de Ocampo, en una superficie de 15,578.08 m2 propiedad de la empresa "MAZDI CONSTRUCCIONES" S.A. DE C.V., representada por el C.Lic. Axel Antonio Calzada Villeda, en cuanto apoderado legal de la Empresa, condicionado a cumplir con lo siguiente:.-a).-De acuerdo al considerando IV del presente dictamen, a cumplir con las recomendaciones establecidas en oficio número P.C.B.M/066/2020, y oficio número P.B.C.M/080/2021 de fecha 05 de mayo de 2021 emitidos por la Coordinación Municipal de Protección Civil.-b).-En concordancia al considerando VI del presente dictamen, cumplir con las condicionantes precisadas por la Dirección de Orden Urbano en su oficio

número SUOP-DOU-RU-2148/2021.-c).-En razón del considerando IX del presente dictamen, cumplir con lo señalado por la Dirección de Medio Ambiente, en su oficio No. DMA/3338/2021.-d).-Acorde al considerando XI del presente dictamen, cumplir con lo señalado por la Dirección de Movilidad Sustentable, en su oficio No. SEMOVEP/DMS/503/2021.-e).-Teniendo en cuenta que el desarrollo habitacional que nos ocupa no será municipalizado, el mantenimiento y las obras de urbanización de las instalaciones destinadas a los servicios públicos, así como el pago de estos servicios estarán a cargo de los fraccionadores y en su momento de los adquirentes y/o condóminos, obligación que deberá hacerse constar en los contratos de compraventa respectivos.-f).-Presentar Programa Interno de Protección Civil del Desarrollo Habitacional "TORRES TZINTZUNTZAN" autorizado por la Coordinación Municipal de Protección Civil.-g).-Dada cuenta que se proyectó caseta de vigilancia y de acuerdo a lo estipulado en el artículo 298 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, queda establecido que, la caseta y el predio donde se construya, deben aportarse con cargo al Desarrollador, como donación adicional y distinta de las áreas verdes y de donación exigibles por ña autorización del Conjunto Habitacional en cuestión.-Expuesto lo anterior y conforme a lo establecido en los artículos 1, 2 fracciones VII y VIII, 4 fracción XIII y XXIV, 5 fracción II, 6, 7, 8 fracción III, 10, 14 fracciones XV, XXIX y XXXII, 147, 152, 273, 274 fracciones XI, XV, XVI y XIX, 275 reacciones y I y II, 276, 217 fracción XIII y XXXII, 289, 290 fracción I inciso b, 291, 292, 293, 254, 295. 296, 297, 298, 301, 302, 305, 307, 308, 313, 315, 333, 337, 339, 343, 344 fracción 111, 346, 349, 350, 351, 352, 354, 357, 350, 359 fracción III, 360, 361 fracciones y II, 362, 363, 364, 366, 367, 368, 169, 370, 376, 377 fracción II, 378, 379, 381, 382, 384 385 fracción I, 386, 390, 391, 392, 394, 400 y demás relativos del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo y de sus modificaciones, publicadas en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo de fecha 16 de julio del año 2013 artículo 44 fracción VII inciso C del Bando de Gobierno del Municipio de Morelia, artículo 103 fracción III, 106 fracciones III, XVIII Y XXI del Reglamento de Organización de la Administración Pública del Municipio de Morelia Michoacán, tengo a bien emitir la siguiente:

#### RESOLUCIÓN:

PRIMERO.- Queda plenamente probada la competencia de esta Autoridad Municipal.

SEGUNDO.- Es de autorizarse y se Autoriza en Definitiva el establecimiento y desarrollo 224 departamentos y 8 ocho locales comerciales en Régimen de Propiedad en Condominio Vertical, densidad media (hasta 300 hab./ha.) denominado oficialmente "TORRES TEINTZUNTZAN"; en una superficie

total de 15,578.08 m<sup>2</sup>, ubicado en la calle Curzi No. 300 Esquina con calle Naranxán e Ireticateme en la Colonia Félix Ireta en esta Ciudad de Morelia, Michoacán de Ocampo. acreditando para tal efecto la propiedad del inmueble amparada mediante escritura pública número 452 tono 00014539 y registro número 00000035 de fecha 19 de diciembre del año 2017 pasadas ante la re del Lic. Jaime Sandoval Sánchez, Notario Público número 176, con residencia en esta ciudad de Morelia, Michoacán de Ocampo, Inscrita en el Registro Público de la Propiedad aiz y de Comercio en el Estado, del Libro de Propiedad correspondiente al Distrito de Mola fon una superficie registrada de 15,578.08 m<sup>2</sup>.

TERCERO. Que la Empresa "MAZDI CONSTRUCCIONES" S.A. de C.V. propietaria del inmueble, está obligada a dotar de todos los servicios de infraestructura urbana, que se requieren para este tipo de edificación, todo lo no previsto en esta autorización, estará sujeto a lo dispuesto en el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo y al Reglamento de Construcción y de los Servicios Urbanos para el Municipio de Morelia, así como a la Ley sobre Régimen de Propiedad en Condominio, para el Estado de Michoacán de Ocampo.

CUARTO.- La Empresa "MAZDI CONSTRUCCIONES" S.A. de C.V. propietaria del inmueble deberá de presentar en un plazo no mayor a treinta días naturales los planos definitivos de la aprobación de las redes de media y baja tensión por parte de la Comisión Federal de Electricidad.

QUINTO.- Deberá incluir en la escrituración del condominio, lo estipulado en el artículo 3º, de la Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio, para el Estado de Michoacán de Ocampo

SEXTO.- Deberá de obtener de esta Secretaria, por conducto del Departamento de Licencias de Construcción, la Licencia correspondiente del Condominio autorizado en caso de haber iniciado las obras del desarrollo sin la Autorización respectiva, se hará acreedor a las sanciones correspondientes de conformidad a lo establecido en el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.

SÉPTIMO.- La presente autorización se otorga a la Empresa "MAZDI CONSTRUCCIONES" S.A. da C.V. propietaria del inmueble, con base a los títulos de propiedad del inmueble que constituye el Condominio y demás documentos exhibidos, por lo que si con motivo de la enajenación de las viviendas o cualquier otro acto traslativo de dominio, se cause algún perjuicio a terceras personas, será de su absoluta responsabilidad resarcirlas de tales perjuicios y en todo lo no previsto en la misma, se estará sujeto a lo dispuesto en el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo y demás Leyes aplicables.

OCTAVO.- Que la empresa "MAZDI CONSTRUCCIONES" S.A. DE C.V., deberá cumplir con lo establecido en la sesión ordinaria de cabildo de fecha 09 de noviembre del presente año conforme a lo siguiente: De acuerdo al considerando IV del presente dictamen, cumplir con las recomendaciones establecidas en oficio número P.C.B.M/066/2020, y oficio número P.C.B.M/080/2021 de fecha 05 de mayo del 2021 emitidos por la Coordinación Municipal de Protección Civil.- a).- En concordancia al considerando VI del presente dictamen, cumplir con las condicionantes precisadas por la Dirección de Orden Urbano en su oficio número SUOP-DOU-RU-2148/2021.-b).- En razón del considerando IX del presente dictamen, cumplir con lo señalado por la Dirección de Medio Ambiente, en su oficio No. DMA/3338/2021.-c).-Acorde al considerando XI del presente dictamen, cumplir con lo señalado por la Dirección de Movilidad Sustentable, en su oficio No. SEMOVEP/DMS/503/2021.-d).- Teniendo en cuenta que el desarrollo habitacional que nos ocupa no será municipalizado, el mantenimiento y las obras de urbanización y de las instalaciones destinadas a los servicios públicos, así como el pago de estos servicios estarán a cargo de los fraccionadores y en su momento de los adquirientes y/o condóminos, obligación que deberá hacerse constar en los contratos de compraventa respectivos.-e).-Presentar Programa Interno de Protección Civil del Desarrollo Habitacional "TORRES TZINTZUNTZAN" autorizado por la Coordinación Municipal de Protección Civil.

NOVENO.- La Empresa "MAZDI CONSTRUCCIONES" S.A. de C.V. propietaria del inmueble, deberá elevar a escritura pública esta autorización, fijándose un plazo de 90 días computables partir de la fecha de su notificación, una vez protocolizada, deberá ser inscrita en Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado y se publicará en el Periódico Oficial del Estado, en el de mayor circulación en el Municipio de Morelia o en la cabecera a municipal, estando a cargo del promovente, todos los gastos que estas acciones originen y una vez realizados los actos anteriores, deberá presentar copia de las constancias que acrediten la publicación, ante esta Dependencia, en un plazo no mayor a 3 días posteriores a la realización del acto, de conformidad con lo establecido en el artículo 339 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.

DECIMO.- El incumplimiento por parte de la Empresa "MAZDI CONSTRUCCIONES" S.A. de C.V. propietaria del Condominio Vertical que se autoriza, a cualesquiera de los puntos resolutive de esta autorización, será motivo de suspensión o cancelación de la misma, independientemente de la aplicación de las sanciones económicas y/o penales a que se dé lugar.

DÉCIMO PRIMERO.- Que la Empresa "MAZDI CONSTRUCCIONES" S.A. de C.V. propietaria del Condominio

Vertical que se autoriza está obligada a realizar las obras de urbanización del Conjunto Habitacional Tipo Medio, denominado oficialmente "TORRES TEINTZUNTZAN"; que se autoriza mediante la presente resolución, en estricto apego a los proyectos autorizados por las diferentes Dependencias involucradas, así como a los proyectos de Vialidad y Lotificación, que con esta fecha se sellan y se firman por esta Dependencia, de acuerdo a lo establecido en los artículos 377 fracción I, 378, 379, 381, 382, 383 y demás relativos del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo y sus modificaciones, publicadas en el Periódico oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo de fecha 16 de julio del año 2013.-Así y con apoyo en las disposiciones jurídicas antes invocadas, así lo estipuló el C. M.D.A. Pedro Núñez González, en cuanto a Secretario de Desarrollo Urbano y Movilidad, ordenándose por lo tanto, notificar la presente autorización al C. Lic. Axel Antonio Calzada Villeda en cuanto apoderado legal de la Empresa "MAZDI CONSTRUCCIONES" S.A. de C.V. en cuanto propietaria del inmueble, así como a las autoridades que conforme a la ley, les compete el conocimiento y control de los condominios que se autorizan, dentro de esta jurisdicción Municipal.

Expuesto lo anterior el compareciente otorga la siguiente:

#### CLÁUSULA:

ÚNICA.- Queda Protocolizado para que surta todos sus efectos legales correspondientes LA AUTORIZACIÓN DEFINITIVA PARA EL ESTABLECIMIENTO Y DESARROLLO DE 224 DEPARTAMENTOS Y 8 LOCALES COMERCIALES BAJO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL, DENSIDAD MEDIA (HASTA 300 HAB./HA.) DENOMINADO OFICIALMENTE "TORRES TZINTZUNTZAN", en una superficie total de 15,578.08 m<sup>2</sup>, ubicado en la calle Cutzi No. 300 Esquina con calle Naraxan e Irettitcateme en la Colonia Félix Ireta en esta ciudad de Morelia, Michoacán de Ocampo, otorgada por parte de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Movilidad, de Morelia, Michoacán, autorizado y firmado por M.A.D. PEDRO NUÑEZ GONZALEZ, Secretario de Desarrollo Urbano y Movilidad, correspondiente a la Autorización definitiva, el cual ha quedado transcrito en esta escritura Pública, mismo que se tiene aquí por íntegramente reproducido como si a la letra se insertase.

#### PERSONALIDAD:

El Lic. AXEL ANTONIO CALZADA VILLEDA acredita la personalidad con la que interviene en el presente mandato en cuanto REPRESENTANTE LEGAL de la persona moral denominada "MAZDI CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V." con el siguiente documento que se transcribe en lo conducente,

manifestando BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, que no le han sido revocados ni modificadas las facultades con las que acude a la firma del presente instrumento público de forma alguna: ----- Mediante escritura Publica número DOCE MIL CUATROCIENTOS OCHENTAY TRES, del volumen numero DOSCIENTOS CUARENTAY CUATRO, de fecha quince de septiembre del año dos mil veintiuno, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Mendez Lopez, Notario Público número cientos setenta y uno en el Estado de Michoacán de Ocampo, en el cual se hizo constar: que compareció "BANCO MERCANTIL DEL NORTE", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, representado por sus Delegados Fiduciarios la Licenciada SANDRA IVONE NAVARRO CASTILLO y el Licenciado JOSE LUIS MOLINA RODRIGUEZ, en lo sucesivo la "FIDUCIARIA", actuando en ejecución de los fines del Fideicomiso identificado administrativamente con el número 751653 (siete, cinco, uno, seis, cinco, tres), en lo sucesivo el "FIDEICOMISO", por instrucciones del FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B", la sociedad mercantil denominada MAZDI CONSTRUCCIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representado por su Administrador General Único, el señor JOSÉ MARÍA NAVARRO MACIEL, y por el FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "C", la sociedad mercantil denominada CONSTRUCCIONES Y MANTENIMIENTO ACTUAL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representado por su Administrador General Único, el señor JACINTO MORENO LUA, a otorgar un PODER ESPECIAL EN CUANTO A SU OBJETO PERO GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, en favor de los señores AXEL ANTONIO CALZADA VILLEDA, JACINTO MORENO LUA Y ROGELIO PINEDA LOPEZ, para que lo ejerzan por separado y de manera indistinta única y exclusivamente respecto a los bienes que integran el patrimonio del mismo, de conformidad con los siguientes antecedentes y cláusulas de conformidad con los siguientes antecedentes y cláusulas: (...).

#### CLÁUSULAS:

PRIMERA.- "BANCO MERCANTIL DEL NORTE", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, representado por sus Delegados Fiduciarios la Licenciada SANDRA IVONE NAVARRO CASTILLO y el Licenciado JOSE LUIS MOLINA RODRIGUEZ, en lo sucesivo la "FIDUCIARIA", actuando en ejecución de los fines del Fideicomiso identificado administrativamente con el número 751653 (siete, cinco, uno, seis, cinco, tres), en lo sucesivo el "FIDEICOMISO", por instrucciones del FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B", la sociedad mercantil denominada MAZDI CONSTRUCCIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representado por su Administrador

General Único, el señor JOSÉ MARÍA NAVARRO MACIEL, y por el FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "C", la sociedad mercantil denominada CONSTRUCCIONES Y MANTENIMIENTO ACTUAL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representado por su Administrador General Único, el señor JACINTO MORELO LUA, a otorgar un PODER ESPECIAL EN CUANTO A SU OBJETO PERO GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, en favor de los señores AXEL ANTONIO CALZADA VILLEDA, Y/O JACINTO MORENO LUA Y/O ROGELIO PINEDA LOPEZ, para que lo ejerzan única y exclusivamente respecto a los bienes que integran el patrimonio del "FIDEICOMISO", entre otras facultades tramiten la realización de las actividades y gestiones necesarias para obtener los dictámenes, autorizaciones, permisos, licencias y concesiones gubernamentales que se requieran para la realización del DESARROLLO INMOBILIARIO y para la obtención de las autorizaciones para la constitución del o los regímenes de propiedad en condominio respecto a los inmuebles que conforman el patrimonio del Fideicomiso.- Se les otorgan, las más amplias facultades a que se refieren En los términos de los Artículos 1715 mil setecientos quince del Código Civil; vigente en el Estado de Michoacán de Ocampo, en relación con los artículos 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y sus correlativos en toda la República, concediéndose a los apoderados todas las facultades generales y especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley que en forma enunciativa y no limitativa, a continuación se expresan: PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Con todas las facultades generales relativas al ejercicio de dicho mandato, así como facultades especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, entre las que de una manera enunciativa pero no limitativa se citan las siguientes: realizar cualquier trámite o procedimiento, suscribir convenios y solucionar todo asunto, ante cualquier dependencia ya sea federal, estatal o municipal. Asimismo, para realizar todos los trámites necesarios para la obtención de la autorización y resolución ante las autoridades competentes, de las licencias de construcción, del régimen de propiedad en condominio, incluyendo tramites de uso de suelo, asignación de número oficial, habitabilidad o cualquier otro trámite ante dependencias municipales, estatales o federales, incluyendo ante el Sistema Intermunicipal de los Servicios Agua Potable y Alcantarillado, Comisión Federal de Electricidad; así como para realizar pagos por derechos, recargos, multas, o cualquier otra contribución relacionada con los trámites antes descritos.

SEGUNDA.- DURACIÓN.- El presente poder tendrá una duración de 3 tres años contados a partir de la fecha de firma (...).

TERCERA.- RENDICIÓN DE CUENTAS.- Los apoderados deberán informar trimestralmente y por escrito a la mandante, de los actos y gestiones realizadas en el ejercicio de las facultades que por el presente instrumento se le confieren (...).

SÉPTIMA.- REPRESENTACIÓN LEGAL.- Se faculta a los apoderados antes nombrados para ostentarse y actuar como tal ante las personas físicas o morales, en cumplimiento del Poder Especial para Pleitos y Cobranzas otorgado; en el entendido de que dicho poder no comprende la facultad de otorgar, suscribir, avalar y endosar títulos de crédito, por lo que no será aplicable lo dispuesto en el párrafo tercero del artículo 90 noventa de la Ley de Instituciones de Crédito; así mismo, tampoco le será aplicable la facultad de recibir ni de ceder bienes, valores o pagos.-

OCTAVA.- EJERCICIO DEL PODER.- Los apoderados podrán ejercer el poder que se les confiere ante todo tipo de personas o autoridades, limitándose dichas facultades respecto al "FIDEICOMISO". Quedando autorizados para que suscriban cualquier documento, contrato o convenio necesario para realizar dicha gestión(...).

DÉCIMA.- GASTOS Y HONORARIOS.- "LA FIDUCIARIA" no será en ningún momento responsable de las actuaciones de los apoderados, ni de los honorarios y gastos que se causen con motivo del ejercicio de este poder, ni de sus actuaciones, siendo su única obligación otorgarle el poder a la persona designada por los "FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS "B" y "C" (...)-El suscrito notario certifica y da fe: a).- Que los insertos que contiene esta escritura, concuerdan fielmente con sus documentos originales de donde fueron sacados, los que doy fe tener a la vista y con los que procedí a su cotejo.- b).- De que conceptúo a los comparecientes con capacidad legal para contratar y obligarse, en virtud de no observar en ellos incapacidad natural y por no tener noticias de que estén sujetos a incapacidad civil, quienes por sus generales me expresaron ser mexicanos y mayores de edad (...)-ES PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DOCE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES, QUE EXPIDO DE LA MATRIZ DE MI PROTOCOLO QUE OBRA EN EL VOLUMEN NÚMERO DOSICENTOS CUARENTA Y CUATRO, PARA LOS USOS LEGALES QUE CONVENGAN A LOS CIUDADANOS AXEL ANTONIO CALZADA VILLEDA, JACINTO MORENO LUA Y ROGELIO PINEDA LOPEZ, VA EN OCHO FOJAS UTILES (DIECISÉIS PÁGINAS), DEBIDAMENTE COTEJADAS, SELLADAS Y FIRMADAS DE ACUERDO CON LA LEY, EN MORELIA, MICHOACÁN, A LOS QUINCE DÍAS DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2021 DOS MIL VEINTIUNO.-DOY FE.

## GENERALES:

AXEL ANTONIO CALZADA VILLEDA, soltero, abogado, originario y vecino de esta ciudad de Morelia, Michoacán, lugar donde nació el día diez de noviembre de mil novecientos noventa y uno, con domicilio en la calle Capitan Miguel Carrillo, número 281, colonia Jardines de Guadalupe, código postal 58140, con Clave Única de Registro de Población CAVA911110HMNLLX01, quien se identifica con credencial para votar con fotografía número de OCR 0954121378276, expedida por el Instituto Federal Electoral, la cual tuve a la vista, cuyos rasgos fisonómicos coinciden con la compareciente.

YO, LA NOTARIA PÚBLICA ADSCRITA CERTIFICO Y DOY FE:

I.- Que a mi juicio el compareciente se encuentra capacitado legalmente para la celebración de este acto y que me cercioré de su identidad conforme a sus identificaciones que en copia cotejada se agregan al legajo del apéndice de esta escritura con la letra que por razón de su orden le corresponda.

II.- Que advertí al compareciente de las facultades de revisión de las autoridades fiscales tanto locales como federales.

III.- Que tuve a la vista los documentos citados en esta escritura.

IV.- Que el compareciente manifiesta bajo protesta de decir verdad que las facultades con que asiste a la celebración de este acto, a la fecha se encuentran vigentes en todos sus términos ya que no le han sido revocadas, modificadas, limitadas o restringidas en forma alguna.

V.- Que le leí el presente instrumento al comparecientes, a quien le expliqué el valor y las consecuencias legales de su contenido, y, luego de manifestar su conformidad con el mismo, y habiéndolo exhortado a la suscrita Notaria desde el inicio del presente acto a conducirse con la verdad, apercibiéndolo de las penas en que incurre quienes declaran con falsedad ante Fedatario Público, relevan a la suscrita Notaria de cualquier responsabilidad por las manifestaciones hechas y por los documentos exhibidos en éste instrumento; ante mí lo ratifica y firma para su legal y debida constancia el día de su fecha, en mi Oficio Público.

DOY FE.

C O M P A R E C I E N T E: LIC. AXEL ANTONIO CALZADA VILLEDA.

ANTE MÍ: LIC. DIANA LUISA TÉLLEZ BARRAGÁN, NOTARIA PÚBLICA ADSCRITA No. 171, TEBD-710205-REA.(Firmado).

---

---

**Para consulta en Internet:**  
**[www.periodicooficial.michoacan.gob.mx](http://www.periodicooficial.michoacan.gob.mx)**  
**y/o [www.congresomich.gob.mx](http://www.congresomich.gob.mx)**

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



COPIA SIN VALOR LEGAL