PERIODICO OFICIAL

DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE MICHOACAN 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: Arturo Hernández Tovar

Pino Suárez # 154, Centro Histórico, C.P. 58000 SEGUNDA SECCION Tels. y Fax: 3-12-32-28, 3-17-06-84

TOMO CXXXVI | Morelia, Mich., Miércoles 31 de Agosto del 2005 | NUM. 93

Responsable de la Publicación:
Secretaría de Gobierno

DIRECTORIO

Gobernador Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo
Lázaro Cárdenas Batel

Secretario de Gobierno
Enrique Bautista Villegas

Director del Periódico Oficial
Arturo Hernández Tovar

Aparece ordinariamente de lunes a viernes.

Tiraje: 300 ejemplares
Esta sección consta de 4 páginas

Precio por ejemplar:
$ 10.00 del día
$ 15.00 atrasado

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

CONTENIDO

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MORELIA, MICH.

CONVENIO DE COORDINACION Y COLABORACIÓN QUE CELEBRAN EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE MORELIA, Y POR OTRA PARTE, EL COLEGIO DE NOTARIOS DE MICHOACÁN, ASOCIACIÓN CIVIL.

CONVENIO DE COORDINACIÓN Y COLABORACIÓN QUE CELEBRAN EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE MORELIA, MICHOACÁN, REPRESENTADO POR LOS CC. LIC. SALVADOR LÓPEZ ORDUÑA, LIC. CARLOS MACOUZET ZAMACONA, EL LIC. JOSÉ LUIS MARÍN SOTO, EL ARQ. SERGIO RUIZ BECERRA, EL LIC. GRACIANO GUTÍERREZ HERREJÓN, EL INGENIERO JOSÉ MARÍA CARRANZA CARDENAS, EN CUANTO PRESIDENTE, SÍNDICO, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE, DIRECTOR JURIDICO Y DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO MUNICIPALES RESPECTIVAMENTE, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA «EL AYUNTAMIENTO»; Y POR OTRA PARTE, EL COLEGIO DE NOTARIOS DE MICHOACÁN, ASOCIACIÓN CIVIL, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LOS C.C. LIC. JUAN N. CANO TOVAR, LIC. OCTAVIO PEÑA MIGUEL, LIC. CARLOS ARMANDO MAGAÑA MARTINEZ, TODOS ELLOS NOTARIOS, EN CUANTO PRESIDENTE, SECRETARIO Y TESORERO DE LA ASOCIACIÓN, RESPECTIVAMENTE, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ «EL COLEGIO DE NOTARIOS» Y/O «LOS NOTARIOS» INDISTINTAMENTE, QUIENES SE SUJETAN AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

ANTECEDENTES

I. Que **«EL AYUNTAMIENTO»**, **de acuerdo a lo establecido en el artículo 123 fracciones VI, IX y XIX de la Constitución Política del Estado de Michoacán**, en su carácter de autoridad en materia de desarrollo urbano, le corresponde, entre otras, conceder las autorizaciones, licencias o permisos de construcción, fraccionamientos, conjuntos habitacionales, subdivisiones, fusiones, lotificaciones, relotificaciones y condominios, de conformidad con los programas de desarrollo urbano aplicables y de acuerdo a lo establecido en el artículo 14 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán, que establece las facultades específicas que en materia urbana, compete al Ayuntamiento ejercer;

II. Que por disposición del artículo 8º, 266, 267, 269, 273 y 274 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán, se establece que «**LOS NOTARIOS»** no autorizarán escrituras de actos, convenios y afectaciones señalados en el artículo 7º de dicha Ley, si no es que incluyen en los documentos notariales, las cláusulas que aseguren la utilidad de los predios, en congruencia con las provisiones, usos y destinos de los

programas de desarrollo urbano, estableciéndose además que no surtirán efectos los actos, convenios y contratos relativos a la propiedad o cualquier otro derecho relacionado con el aprovechamiento de áreas y predios que contravenga esta Ley y los programas de desarrollo urbano; y,

III. Que derivado de sus respectivas funciones, las partes convienen en suscribir el presente acuerdo de voluntades, a fin de precisar, clarificar y unificar criterios de aplicación de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán, no soslayando que por ser ésta una disposición de orden público e interés social, los actos ejecutados en contra de la misma serán nulos, acorde a lo establecido en los artículos 8º y 1688 del Código Civil para el Estado de Michoacán; y, 7°, 267 y 273 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán.

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

I. **DECLARA «ELAYUNTAMIENTO» POR CONDUCTO DE SUS REPRESENTANTES QUE:**

1. Es un Órgano de Gobierno de elección popular, investido de personalidad jurídica y patrimonio propio, para convenir en los términos del presente instrumento, de conformidad con lo señalado en los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 113 y 123 fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo; artículos 19 fracción I y 21 del Código Civil para el Estado de Michoacán; artículos 2º y 11 de la Ley Orgánica del Estado de Michoacán; y, en los artículos 5º, 14, 29 y 30 del Bando de Gobierno Municipal de Morelia.

2. Cuenta con atribución expresa para celebrar por razones de interés público, con la Federación, el Gobierno del Estado, con otros municipios o con los particulares, convenios y acuerdos de coordinación y concertación que apoyen los objetivos y prioridades previstos en los programas municipales de desarrollo urbano, de centro de población y los que de ellos se deriven, de acuerdo a lo establecido en los artículos 14 fracción VI de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán y 32 Inciso a) fracción X de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo.

3. El Presidente Municipal cuenta con facultades para celebrar todos los convenios, contratos y en general los instrumentos jurídicos necesarios para el despacho de los asuntos administrativos, de acuerdo con los artículos 14 fracción I y 49 fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo; y, en los artículos 4º, 14 y 15 fracción II del Reglamento de Organización de la Administración Pública del Municipio de Morelia, Michoacán.

4. De conformidad con los artículos 14 fracción III y 51 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo; y, 14 fracciones I, III y IV del Reglamento Interior de la Sindicatura del Municipio de Morelia, corresponde al Síndico -entre otras importantes funciones- la procuración, defensa y promoción de los intereses municipales, la representación jurídica del Ayuntamiento, así como el autorizar con su firma los convenios que celebre el Órgano de Gobierno Municipal.

5. Compete al Secretario de **«ELAYUNTAMIENTO»**, vigilar que todos los actos del Órgano de Gobierno Municipal se realicen con estricto apego a derecho, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 53 fracción III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo; y, en los artículos 27 fracción II y 31 fracción VIII del Reglamento de Organización de la Administración Pública del Municipio de Morelia, Michoacán.

6. Corresponde a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, ejercer las atribuciones en forma específica, que de manera genérica facultan a **«EL AYUNTAMIENTO»**, tales como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo en el ámbito de su competencia, en su jurisdicción territorial; así como el otorgar licencias y permisos de construcción, acorde a lo dispuesto por el artículo 115 fracción V Incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 123 fracciones VI, IX, X y XIX de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo; artículo 14 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán; artículo 32 Inciso a) fracción VII, e Inciso d) fracción V, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo; artículo 63-A fracción VI, 103, 105 y 106 del Bando de Gobierno Municipal de Morelia; y, en los artículos 9º, 11, 27 fracción VI y 35 fracciones IV, V y VII del Reglamento de Organización de la Administración Pública del Municipio de Morelia, Michoacán.

7. La Dirección Jurídica ostenta la representación legal del mismo, por delegación de facultades previstas en los artículos 14 fracción I, II y II (sic), 17, 18 fracciones I y III del Reglamento Interior de la Sindicatura del Municipio de Morelia, y, en el Poder General para Pleitos y Cobranzas, otorgado ante la fe de la Licenciada María Deyanira Hurtado Escamilla, Notario Público Número 34, con residencia y ejercicio en su oficio público en esta Ciudad capital, de fecha 17 de febrero de 2005.

8. Señala como domicilio, el ubicado en la calle de Allende, número 403, Centro Histórico, de esta Ciudad Capital, en términos de los artículos 24 fracción VI y 25 del Código Civil para el Estado de Michoacán.

II. **DECLARA «EL COLEGIO DE NOTARIOS» POR CONDUCTO DE SUS REPRESENTANTES QUE:**

1. Está constituido en un organismo denominado **«COLEGIO DE NOTARIOS DE MICHOACAN»**, con el carácter de Asociación Civil, acorde a lo establecido en los artículos 19 fracción IV, 20 y 21 del Código Civil para el Estado de Michoacán; y en los artículos 135 y 136 de la Ley del Notariado.

2. Comparecen en este acto los señores Notarios, **LIC. JUAN N. CANO TOVAR**, en su carácter de Presidente; el **LIC. OCTAVIO PEÑA MIGUEL**, Secretario; y, el **LIC. CARLOS ARMANDO MAGAÑA MARTINEZ**, Tesorero, en cuanto a integrantes del Consejo al que

alude el artículo 137 de la Ley del Notariado, y, en virtud de ello, ostentan la representación de los Notarios del Estado de Michoacán.

3. Están en absoluta libertad de convenir, de acuerdo a lo previsto en el artículo 94 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo.

4. Señalan como domicilio, el ubicado en la calle de Manuel Pérez Coronado número 79 Colonia Nueva Chapultepec Sur de esta Ciudad Capital, en términos del artículo 25 del Código Civil para el Estado de Michoacán; y 135 de la Ley del Notariado.

III. **DECLARAN LAS PARTES DE MANERA CONJUNTA QUE:**

1. El presente acuerdo de voluntades tiene por objeto establecer las bases de coordinación y colaboración, derivadas tanto de las atribuciones de **«EL AYUNTAMIENTO»**, como de la importante función del notariado, respecto a los trámites de división de cosa común y la consiguiente aprobación de los traslados de dominio deducidos de las escrituras que para ese efecto realizan los fedatarios públicos, derivado todo ello de las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán.

2. Comparten la preocupación de que el Municipio de Morelia tenga un desarrollo urbano ordenado y armónico, y, que las acciones encaminadas a conseguir tal objetivo, sean con estricto apego a la legalidad.

3. Con base en las anteriores Declaraciones, se reconocen mutuamente la personalidad con que se ostentan, y, están de acuerdo en sujetarse al tenor de las siguientes:

C L A U S U L A S

PRIMERA. El objeto del presente acuerdo de voluntades es establecer las bases de coordinación y colaboración entre **«EL AYUNTAMIENTO»** y **«EL COLEGIO DE NOTARIOS»**, para determinar criterios precisos, respecto a los trámites de división y partición de cosa común o copropiedad, hechos consumados en materia de divisiones o subdivisiones de áreas o predios, traslados de dominio de la división de cosa común tramitada ante la fe notarial o producto de resoluciones judiciales, a fin de emitir las autorizaciones o permisos respectivos que se requieren para el trámite correspondiente ante el H. Ayuntamiento, de los títulos de propiedad.

SEGUNDA. En los casos en que la división de cosa común tenga por objeto abrir una o más vialidades, para encubrir fraccionamientos y lotificaciones, sin la tramitación de autorizaciones, permisos y/o licencias que se requieran para ello ante **«ELAYUNTAMIENTO»**, los avisos de traslado no se aceptarán.

TERCERA. «ELAYUNTAMIENTO» autorizará la escrituración de todas las fracciones resultantes que determine el Poder Judicial del Estado de Michoacán, derivado de los juicios que se promuevan ante dichos órganos jurisdiccionales en los términos de la sentencia ejecutoriada correspondiente.

CUARTA. En los casos de división de cosa común en los que se establezca la voluntad de las partes, es decir, que exista división de cosa común entre copropietarios que no implique la apertura de vialidades, sino únicamente la determinación de especificar las partes alícuotas que ya pertenecen a los comuneros, esta traslación de dominio se realizará ante la fe notarial sin necesidad de requisitos previos, siempre y cuando no se exceda del límite máximo de fracciones que se establece en la cláusula **QUINTA.**

QUINTA. Se autorizarán por parte de **«EL AYUNTAMIENTO»,** divisiones y particiones de predios, hasta un máximo de 8 ocho fracciones, condicionada a la introducción de todos los servicios de infraestructura urbana por cuenta del propietario del inmueble, o en su defecto, que acredite las factibilidades correspondientes ante «EL AYUNTAMIENTO». Será requisito indispensable para que el Ayuntamiento emita las autorizaciones correspondientes, que exista un plazo mínimo de 3 tres años, entre la firma de la primera escritura en donde los contratantes por medio de la figura de la co-propiedad, adquieran un predio y la firma de la segunda escritura en donde mediante la figura de la «división y partición de cosa común» se disuelva la co-propiedad original.

SEXTA. Se autorizarán las divisiones y particiones de cosa común cumpliendo los mínimos requisitos establecidos en las leyes que rigen la materia, independientemente del número de fracciones resultantes, previa la acreditación del parentesco en línea recta dentro del primer y segundo grado, condicionado a la introducción por cuenta de los contratantes de los servicios urbanos municipales: agua potable, drenaje, alumbrado, pavimento, guarniciones, banquetas. Se deberá de respetar la temporalidad establecida en la cláusula que antecede y lo dispuesto en la cláusula segunda.

SEPTIMA. Será obligación de **«LOS NOTARIOS»**, incluir en las escrituras públicas respectivas, una cláusula en la que declaren los contratantes que el predio motivo del acto jurídico, no se encuentran en zona de riesgo, restricción y/o zona de reserva y preservación ecológica y que en caso de estarlo se sujetará, para llevar a cabo cualquier desarrollo y/o aprovechamiento del predio a las disposiciones, condicionantes, y/o Dictámenes de las autoridades competentes en la materia.

OCTAVA. Cuando los actos jurídicos a que alude éste convenio, se pretendan realizar en la zona considerada como «Centro Histórico», éstas solo se tramitarán y autorizarán, de ser conducente, en los términos del presente convenio, siendo requisito previo e indispensable la autorización que emita el I.N.A.H.

NOVENA. El pago de derechos, derivado de los trámites a que se refiere la cláusula **PRIMERA,** se hará de acuerdo a lo que establezca la Ley de Ingresos vigente.

DECIMA. En lo referente a hechos consumados, (que son aquellos casos en los que en un predio determinado, en el transcurso del tiempo, por necesidad se realizaron construcciones pertenecientes a dos o más propietarios y que al momento de pretender los que ahí habitan, dividirse el predio con sus respectivas construcciones, de acuerdo a como físicamente se encuentra, con la finalidad de obtener escrituras independientes, resulta que es incompatible con las mínimas superficies establecidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán), se precisan los siguientes lineamientos que exigirá **«EL AYUNTAMIENTO»** a fin de estar en condiciones de proceder a la regularización de éstos casos particulares:

I. Los interesados deberán presentar factibilidad o recibos de

pago de servicios. En cuanto a los recibos de pago de servicios, se deberá de presentar alguno que posea una antigüedad mínima de cinco años;

II. Los interesados deberán presentar croquis de localización donde se exprese el estado actual del inmueble;

III. A la solicitud de División, Partición y/o Subdivisión, los interesados deberán acompañar cuando menos cuatro fotografías tomadas desde diversos puntos, que constaten el estado que guarda dicho inmueble; y,

IV. La Dirección de Enlace Ciudadano y/o los Jefes de Tenencia y Encargados del Orden de **«EL AYUNTAMIENTO»**, expedirán las constancias vecinales, que acrediten que las construcciones son por lo menos 5 cinco años anteriores a la pretensión del (los) interesado (s) de obtener la sub-división o la división y partición de cosa común, con base en la atribución que le confiere el artículo 25 fracción II del Reglamento Interior de la Sindicatura del Municipio de Morelia y 29-3 fracción II del Reglamento de Organización de la Administración Pública del Municipio de Morelia, Michoacán.

DECIMA PRIMERA. «EL NOTARIO» interesado, acompañará a las solicitudes de División y Partición que eleven a **«EL AYUNTAMIENTO»**, el plano en donde conste el estado actual del inmueble y la propuesta de División, Partición y/o Subdivisión. Dicho plano deberá contener:

I. Escala;

II. Orientación;

III. Vientos y colindancias;

IV. Superficie total, y, de cada una de las fracciones;

V. Macro y micro localización; y,

VI. Presentarse digitalizada en Diskette de 3 ½ pulgadas, en Programa Auto Cad.

DECIMA SEGUNDA. «ELAYUNTAMIENTO» se compromete a dar la celeridad y rapidez debida, a los asuntos en trámite que se encuentran pendientes de resolver en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, así como los que en un futuro se presenten. Para tal efecto éstas se resolverán en un plazo no mayor a veinte días naturales. Será compromiso de **«ELAYUNTAMIENTO»** por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, establecer un día a la semana en el que se atenderán en conjunto con **«LOS NOTARIOS»,** los asuntos que estos tengan que tramitar ante dicha Secretaría o los que estén pendientes. El día y la hora se establecerán de Común Acuerdo entre las partes.

DÉCIMA TERCERA. Las partes convienen que para el eficaz cumplimiento de los términos y condiciones de este instrumento, así como para resolver cualquier controversia suscitada con motivo de su aplicación, se integrará una comisión de seguimiento y evaluación del mismo, la cual se conformará de parte de **«ELAYUNTAMIENTO»**, por el Secretario de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, el Director de Desarrollo Urbano y el Jefe de la Unidad Jurídica de dicha Secretaría; y, de parte de **«EL COLEGIO DE NOTARIOS»**, el Presidente del mismo y dos Notarios, con residencia en la ciudad de Morelia, Michoacán, que serán los que éste designe. La comisión se reunirá a petición escrita de cualquiera de las partes.

DÉCIMA CUARTA. Las partes acuerdan que el presente instrumento jurídico será publicado en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo, y, en los Estrados del Palacio Municipal de **«ELAYUNTAMIENTO»**, y, surtirá sus efectos a partir del día siguiente al de su publicación en dicho medio de información. Su vigencia será hasta el día 31 treinta y uno de diciembre del año 2007 dos mil siete, siendo susceptible de renovación por acuerdo expreso de las partes.

Enteradas las partes del contenido y alcance legal de este instrumento jurídico, precisando que en el mismo no existe dolo, error, mala fe o algún otro vicio que anule el consentimiento, lo firman de conformidad por triplicado a los 8 días del mes de Agosto del año 2005 dos mil cinco.

POR «ELAYUNTAMIENTO»

LIC. SALVADOR LÓPEZ ORDUÑA
PRESIDENTE MUNICIPAL
(Firmado)

LIC. CARLOS MACOUZET ZAMACONA
SÍNDICO MUNICIPAL
(Firmado)

LIC. JOSÉ LUIS MARÍN SOTO
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
(Firmado)

ARQ. SERGIO RUIZ BECERRA
SECRETARIO DE DESARROLLO
URBANO Y MEDIO AMBIENTE
(Firmado)

ING. JOSÉ MARÍA CARRANZA CARDENAS
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO
(Firmado)

LIC. GRACIANO GUTÍERREZ HERREJÓN
DIRECTOR JURÍDICO
(Firmado)

POR «EL COLEGIO DE NOTARIOS»

LIC. JUAN N. CANO TOVAR
PRESIDENTE
(Firmado)

LIC. OCTAVIO PEÑA MIGUEL
SECRETARIO
(Firmado)

LIC. CARLOS ARMANDO MAGAÑA MARTINEZ
TESORERO
(Firmado)

LAS FIRMAS QUE APARECEN CORRESPONDEN AL CONVENIO DE COLABORACIÓN Y COORDINACION QUE CELEBRAN EL H. AYUNTAMIENTO DE MORELIA Y EL COLEGIO DE NOTARIOS DE MICHOACÁN, A.C., DE FECHA 8 DE AGOSTO DEL 2005.