



GACETA DEL GOBIERNO

PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE MEXICO
Registrado como Artículo de Segunda Clase con fecha 22 de octubre de 1921.

Tomo CXX

Toluca de Lerdo, Méx., martes 16 de septiembre de 1975

Número 34

SECCION TERCERA

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

ACUERDO del Ejecutivo del Estado que autoriza el Fraccionamiento de Tipo Residencial Campestre Denominado "SAN DIEGO", ubicado en el Municipio y Distrito de Tenancingo, Estado de México.

A LOS CC.

DIRECTOR DE COMUNICACIONES Y OBRAS PUBLICAS
Y DIRECTOR GENERAL DE HACIENDA.

PRESENTE.

CONSIDERANDO:

1).—Que con fecha 6 de junio de 1975, el C. Lic. Ernesto Galland Márquez, en su carácter de Apoderado Legal de la C. Consuelo Rodríguez, solicitó del Ejecutivo del Estado, autorización para llevar a cabo un Fraccionamiento de Tipo Residencial Campestre denominado "SAN DIEGO", sobre una superficie total de: 154,464.00 M2. (CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS), ubicada en el Municipio y Distrito de Tenancingo, Estado de México.

2).—Que para el fin indicado se acreditó la propiedad de los terrenos objeto del Fraccionamiento mediante el testimonio de las escrituras públicas correlativas, debidamente inscritas en el Registro Público de la Propiedad. Además se exhibió la documentación y planos exigidos por los ordenamientos que rigen la materia de Fraccionamientos.

3).—Que una vez realizado el estudio correspondiente, tanto en el aspecto técnico de Comunicaciones y Obras Públicas como el legal de la documentación

exhibido, se llegó al conocimiento de que están satisfechos los requisitos que señalan esos Ordenamientos para la aprobación del proyecto.

4).—En esa virtud, con fundamento en los Artículos 88 Fracción XII, 89, Fracciones II y IX de la Constitución Política Local, 1o., 3o., 5o., 6o., 9o., y 10o. de la Ley de Fraccionamientos de Terrenos del Estado, 1o. inciso d), 6o., 9o., 10o., 11o., 12o., 14o., 25o., 26o., y demás relativos del Reglamento de la misma, he tenido a bien expedir el siguiente:

ACUERDO:

Se autoriza a la C. Consuelo Rodríguez, por conducto de su representante legal, para que en los terrenos a que se refiere el Considerando Primero, lleve a cabo en los términos del presente Acuerdo, el Fraccionamiento de Tipo Residencial Campestre denominado "SAN DIEGO", ubicado en el Municipio de Tenancingo, Estado de México, al tenor de las siguientes:

(Pasa a la siguiente página).

SUMARIO:

SECCION TERCERA

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

ACUERDO del Ejecutivo del Estado que autoriza el Fraccionamiento de Tipo Residencial Campestre denominada "SAN DIEGO", ubicado en el Municipio y Distrito de Tenancingo, Estado de México.

ACUERDO del Ejecutivo del Estado que aprueba el proyecto general del Conjunto Residencial denominado "RESIDENCIAL CHILUCA", ubicado en el Municipio de Atizapán de Zaragoza, Dto. de Tlaxtepec, Estado de México y autoriza el desarrollo de la primera etapa del mismo.

ACUERDO de Ejecutivo del Estado que autoriza el Fraccionamiento de Tipo Habitación Popular denominada "JARDINES DE LOS BAÑOS" ubicado en el Municipio de Ecatepec de Morelos, Distrito de Tlaxtepec, Estado de México.

CLAUSULAS:

PRIMERA.—El Fraccionamiento que se autoriza se ajustará a las normas, proyectos y lineamientos aprobados, tanto en lo que se refiere a la planificación general como en lo relativo a las obras de urbanización debiendo dotar al mismo, conforme a las técnicas y especificaciones dictadas por la Dirección de Comunicaciones y Obras Públicas, de los siguientes servicios:

a).—Abastecimiento de Agua Potable suficiente para satisfacer las necesidades de servicios públicos y domésticos de la población que se establezca en el Fraccionamiento, con una dotación mínima de doscientos litros por habitante y por día.

b).—Desagüe general del Fraccionamiento.

c).—Red de distribución de agua potable.

d).—Red de alcantarillado.

e).—Tomas de agua potable y descargas de albañal en cada lote.

f).—Pavimentos de concreto astáltico en los arroyos de las calles.

g).—Guarniciones y Banquetas de concreto hidráulico en las aceras de las calles.

h).—Alumbrado Público y red de distribución de energía eléctrica domiciliaria.

i).—Nomenclatura de calles en placas visibles, incluyendo señalamiento vial.

j).—Camellones arbolados de acuerdo con el proyecto de lotificación aprobado.

SEGUNDA.—PLAZO.—Se fija a la Fraccionadora un plazo de doce meses contados a partir de la fecha de publicación del presente Acuerdo, para que termine y entregue a satisfacción de la Dirección de Comunicaciones y Obras Públicas del Estado, las obras mencionadas en la Cláusula Primera, en la inteligencia de que tal entrega no exime a la propia Fraccionadora de los demás compromisos fijados en este Acuerdo.

TERCERA.—La Fraccionadora deberá ceder al Municipio de Tenancingo, Estado de México, un área de vialidad de: 37,373.00 M2. (TREINTA Y SIETE MIL TRES-CIENTOS SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS). Asimismo, deberá ceder una superficie destinada a espacios verdes y servicios públicos de: 4,504.00 M2. (CUATRO MIL QUINIENTOS CUATRO METROS CUADRADOS), estas superficies se encuentran debidamente delimitadas y marcadas en el plano aprobado.

CUARTA.—Simultáneamente con la memoria descriptiva y el presupuesto de las obras de urbanización del Fraccionamiento, se presentó un programa para la ejecución de las mismas en el que se señalan las fechas

en que se darán por concluidas cada una de las partes e instalaciones del propio fraccionamiento, por lo tanto, la Fraccionadora deberá dar aviso previo de la iniciación de los trabajos a la Dirección de Comunicaciones y Obras Públicas para que ésta ordene la supervisión de los mismos y que dicho programa se ajuste al plazo fijado en la Cláusula Segunda.

QUINTA.—Para cumplir con lo establecido en el Artículo 5o. Fracción X de la Ley correlativa, la Fraccionadora otorgará una fianza equivalente al 5% (CINCO POR CIENTO) del importe de las obras de urbanización, para garantizar su conservación durante un año a partir de la fecha de recepción de las mismas.

SEXTA.—La Fraccionadora se obliga formalmente ante el Gobierno del Estado, a realizar dentro del Fraccionamiento en lo que le corresponda, los trazos y todas aquellas medidas necesarias y tendientes a la debida planificación orgánica y sistemática de la región en que se encuentra enclavado el propio Fraccionamiento y que se derive del plano regulador de dicha zona, así como a respetar los lineamientos generales y especiales que a este respecto dicte la Dirección de Comunicaciones y Obras Públicas.

SEPTIMA.—La Fraccionadora y en su caso, los adquirentes de los lotes quedan obligados formalmente a cumplir en todos los términos las Leyes que en la materia marcan para construcción, cooperación y demás debiendo las autoridades Estatales y Municipales exigir el comprobante de haber cumplido con estas obligaciones con relación a los actos en que intervengan en ejercicio de sus funciones.

OCTAVA.—Los lotes del Fraccionamiento se destinarán exclusivamente a la construcción de habitaciones correspondientes al tipo de Fraccionamiento que se autoriza, a excepción de los marcados en el plano respectivo como Zona Comercial, únicos en los que se podrá construir este tipo de especificaciones.

NOVENA.—En la forma prevista por el Artículo 307 Bis de la Ley General de Hacienda, la Fraccionadora pagará al Gobierno del Estado, la cantidad de: \$1'729,996.80 (UN MILLON SETECIENTOS VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS ... 80/100), correspondiente a 154,464.00 M2. (CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS), de área total a razón de: \$11.20 (ONCE PESOS 20/100) por metro cuadrado.

DECIMA.—En la forma establecida por el Artículo 5o. Fracción IX de la Ley de Fraccionamientos y 335 de la Ley General de Hacienda, la Fraccionadora pagará al Gobierno del Estado, la suma de: \$112,119.00 (CIENTO DOCE MIL CIENTO DIECINUEVE PESOS 00/100), para cubrir los gastos de supervisión de las obras de urbanización a razón de 1.5% (UNO PUNTO CINCO POR CIENTO) del presupuesto de dichas obras, calculado por la Dirección de Comunicaciones y Obras Públicas.

DECIMA PRIMERA.—De conformidad con lo previsto en las Fracciones XI y XII del Artículo 335 de la Ley General de Hacienda, la Fraccionadora pagará al Gobierno del Estado en su caso, la cantidad de: \$1'405,622.40 (UN MILLON CUATROCIENTOS CINCO MIL SEISCIENTOS VEINTIDOS PESOS 40/100), para cubrir los derechos de conexión del sistema del Fraccionamiento al sistema de agua establecido o que realice el Gobierno y por derechos de conexión del sistema de alcantarillado del Fraccionamiento al colector o desfogue construido por el Estado, pagará también en su caso, la cantidad de: \$756,873.60 (SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS 60/100).

DECIMA SEGUNDA.—La Fraccionadora otorgará ante el Gobierno del Estado una garantía real consistente en comprometer los lotes marcados en el plano respectivo con los números del 1 al 15, del 16 al 21 y del 28 al 34 de la Manzana 4 y del 3 al 10 de la Manzana 5. Esta superficie quedará en posesión provisional y precaria del Gobierno del Estado, hasta en tanto se realicen las obras de urbanización y la superficie comprometida irá reduciéndose hasta extinguirse totalmente en beneficio de la Fraccionadora en proporción y medida de la ejecución de las obras precisadas.

DECIMA TERCERA.—Queda autorizada la Fraccionadora a iniciar la venta de lotes, una vez que se publique el presente Acuerdo. Toda publicidad que se haga a este respecto, deberá expresar claramente el Tipo de Fraccionamiento que se autoriza, así como a la fecha de autorización que por este Acuerdo se otorga, según lo dispuesto por el Artículo 32 del Reglamento de la Ley de Fraccionamientos.

DECIMA CUARTA.—El terreno que se autoriza a fraccionar no podrá ser gravado ni hipotecado, sino con la autorización expresa de la Dirección de Comunicaciones y Obras Públicas; en la inteligencia de que tal restricción no implica en manera alguna limitación a la propiedad, sino que sólo obedece a la necesidad del

Gobierno del Estado, de conocer la solvencia de la Fraccionadora para efectos del cumplimiento de las obligaciones pecuniarias y salvaguardar el interés y la buena fé de los presuntos adquirentes, manteniendo libre de todo gravamen los inmuebles de este Fraccionamiento. La presente Cláusula deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad correspondiente y para el efecto, la Dirección de Comunicaciones y Obras Públicas remitirá a dichas Oficinas un ejemplar de la "GACETA DEL GOBIERNO" en donde se inserte el Acuerdo de su autorización y los datos del asiento o asientos de la inscripción del inmueble a fraccionar.

DECIMA QUINTA.—La Fraccionadora se obliga formalmente a respetar en todos sus términos el plano aprobado del Fraccionamiento. Cualquier modificación que se pretenda realizar, deberá someterse a la consideración de la Dirección de Comunicaciones y Obras Públicas para que en su caso se apruebe por la misma. La violación a lo expresado en esta Cláusula será motivo de revocación de este Acuerdo.

DECIMA SEXTA.—La presente autorización se otorga a la C. Consuelo Rodríguez como un derecho personalísimo y por lo tanto, con el carácter de intransferible por lo que sólo surtirá efectos a favor de su titular. Para transferir o ceder estos derechos, es necesaria la autorización expresa y por escrito del Ejecutivo del Estado. Cualquier acto que implique el cambio de titularidad del derecho, incluyendo adjudicaciones a favor de terceros, traerá como consecuencia la revocación de la autorización que se concede en el presente Acuerdo.

DECIMA SEPTIMA.—En cumplimiento del Artículo 26 el Reglamento de la Ley, publíquese el presente Acuerdo de autorización en la "GACETA DEL GOBIERNO" y comuníquese al Tenedor del Registro Público de la Propiedad correspondiente, adjuntándose dos tantos del plano aprobado del Fraccionamiento para que se hagan las anotaciones respectivas en el asiento de propiedad.

Dado en el Palacio del Poder Ejecutivo, en la Ciudad de Toluca, Capital del Estado de México, a los treinta y un días del mes de julio de mil novecientos setenta y cinco.

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL
ESTADO DE MEXICO,

PROFR. CARLOS HANK GONZALEZ.

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO,

LIC. IGNACIO PICHARDO PAGAZA.

ACUERDO del Ejecutivo del Estado que aprueba el proyecto general del Conjunto Residencial Denominado "RESIDENCIAL CHILUCA", ubicado en el Municipio de Atizapán de Zaragoza, Dto. de Tlalnepantla, Estado de México y autoriza el desarrollo de la Primera Etapa del mismo.

A LOS CC.

DIRECTOR DE COMUNICACIONES Y OBRAS PUBLICAS

Y DIRECTOR GENERAL DE HACIENDA.

P R E S E N T E .

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

1).—Para efectos de aprobación del proyecto general del Conjunto Residencial denominado "RESIDENCIAL CHILUCA" y autorización del Fraccionamiento de la Primera Etapa, el C. Luis García Barbachano Delegado Fiduciario del Banco Internacional Inmobiliario, S. A., previa la aprobación del Comité Técnico del Fideicomiso relativo, con fecha 18 de junio de 1975, solicitó del Ejecutivo del Estado de México la aprobación del citado proyecto y la autorización de la Primera Etapa del mismo, ubicada en el Municipio de Atizapán de Zaragoza, Méx., sobre una superficie de: 428,344.00 M2. (CUATROCIENTOS VEINTIOCHO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS).

2).—Que para el fin indicado se acreditó la propiedad de los terrenos objeto del Fraccionamiento mediante el testimonio de la escritura pública No. 20,151 pasada ante la fe del Notario Público No. 7 de Tlalnepantla, Méx., Lic. Germán Baz, misma que consagra el contrato de Fideicomiso correlativo, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad. Además, se exhibió la documentación y planos exigidos por los ordenamientos que rigen la materia de Fraccionamientos.

3).—Que una vez realizado el estudio correspondiente, tanto en el aspecto técnico de Comunicaciones y Obras Públicas, como el legal de la documentación exhibida, se llegó al conocimiento de que están satisfechos los requisitos que señalan esos Ordenamientos para la aprobación del proyecto.

4).—En esa virtud, con fundamento en los artículos 88 Fracción XII, 89 Fracciones I y IX de la Constitución Política Local, 1o., 2o., 4o., 5o., 6o. de la Ley de Planificación 1o., 3o., 5o., 6o., 9o. y 10o. de la Ley de Fraccionamientos de Terrenos del Estado, 1o., inciso a), 3o., 9o., 10o., 11o., 12o., 14o., 25o., 26o. y demás relativos del Reglamento de la misma, he tenido a bien expedir el siguiente:

A C U E R D O :

Se aprueba el proyecto general del Conjunto Residencial denominado "RESIDENCIAL CHILUCA", en términos de los planos respectivos. Asimismo, se autoriza al Banco Internacional Inmobiliario, S. A., en su carácter de Fideicomisario en el Contrato de Fideicomiso relativo, para que en los terre-

nos a que se refiere el Considerando Primero, lleve a cabo el Fraccionamiento de los mismos que están comprendidos dentro del Proyecto General que se aprueba, ubicado en la jurisdicción Municipal de Atizapán de Zaragoza, Estado de México, al tenor de las siguientes:

C L A U S U L A S :

PRIMERA.—El Fraccionamiento que se autoriza se ajustará a las normas, proyectos y lineamientos aprobados, tanto en lo que se refiere a la planificación general como en lo relativo a las Obras de Urbanización debiendo dotar al mismo, conforme a las técnicas y especificaciones dictadas por la Dirección de Comunicaciones y Obras Públicas, de los siguientes servicios:

a).—Abastecimiento de Agua Potable suficiente para satisfacer las necesidades de Servicios públicos y domésticos de la población que se establezca en el Fraccionamiento, con una dotación mínima de doscientos litros por habitante y por día

b).—Desagüe general del Fraccionamiento.

c).—Red de distribución de agua potable.

d).—Red de alcantarillado.

e).—Tomas de agua potable y descarga de a/bañal en cada lote.

f).—Pavimentos de concreto asfáltico en los arroyos de las calles.

g).—Guarniciones y Banquetas de concreto hidráulico en las aceras de las calles.

h).—Alumbrado Público y red de distribución de energía eléctrica domiciliaria.

i).—Nomenclatura de calles en placas visibles, incluyendo señalamiento vial.

SEGUNDA.—P L A Z O.—Se fija a la Fraccionadora un plazo de doce meses contados a partir de la fecha de publicación del presente Acuerdo, para que termine y entregue a satisfacción de la Dirección de Comunicaciones y Obras Públicas del Estado, las obras mencionadas en la Cláusula Primera, en la inteligencia de que tal entrega no exime a la propia Fraccionadora de los demás compromisos fijados en este Acuerdo.

TERCERA.—La Fraccionadora deberá ceder al Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México, un área de vialidad de: 108,782.93 M2. (CIENTO OCHO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y DOS METROS NOVENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS). Asimismo, deberá ceder una superficie destinada a espacios verdes y servicios públicos de: 41,685.88 M2. (CUARENTA Y UN MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO METROS OCHENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS), por las condiciones del proyecto general que se aprueba, se acepta que 15,014.00 M. (QUINCE MIL CATORCE METROS CUADRADOS) de la superficie de donación antes indicada, se garanticen mediante lo equivalente de los lotes siguientes:

(pasa a la siguiente página).

MANZANA	LOTE.
35	del 18 al 42
36	del 1 al 9

Estos lotes quedarán liberados, del gravamen que se establece, en la fecha de autorización de la Segunda Etapa, sin embargo, si por algún motivo no se llegare a autorizar dicha Etapa, la superficie gravada pasará de inmediato en la fecha de recepción de las obras de urbanización de la Primera, al Municipio de Atizapán de Zaragoza, Méx., sin mayor trámite.

CUARTA.—Simultáneamente con la memoria descriptiva y el presupuesto de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento, se presentó un programa para la ejecución de las mismas, en el que se señalan las fechas en que se darán por concluidas cada una de las partes e instalaciones del propio Fraccionamiento; por lo tanto, la Fraccionadora deberá dar aviso previo de la iniciación de los trabajos a la Dirección de Comunicaciones y Obras Públicas para que ésta ordene la supervisión de los mismos y que dicho programa se ajuste al plazo fijado en la Cláusula Segunda.

QUINTA.—Para cumplir con lo establecido en el Artículo 5o. Fracción X de la Ley correlativa, la Fraccionadora otorgará una fianza equivalente al 5% (CINCO POR CIENTO) del importe de las obras de urbanización, para garantizar su conservación durante un año a partir de la fecha de recepción de las mismas.

SEXTA.—La Fraccionadora se obliga formalmente ante el Gobierno del Estado, a realizar dentro del Fraccionamiento en lo que le corresponda, los trazos y todas aquellas medidas necesarias y tendientes a la debida planificación orgánica y sistemática de la región en que se encuentra enclavado el propio Fraccionamiento y que se derive del plano regulador de dicha zona, así como a respetar los lineamientos generales y especiales que a este respecto dicte la Dirección de Comunicaciones y Obras Públicas.

SEPTIMA.—La Fraccionadora y en su caso, los adquirentes de los lotes quedan obligados formalmente a cumplir en todos los términos las Leyes que en la materia marcan para construcción, cooperación y demás debiendo las autoridades Estatales y Municipales exigir el comprobante de haber cumplido con estas obligaciones con relación a los actos en que intervengan en ejercicio de sus funciones.

OCTAVA.—Los lotes del Fraccionamiento se destinarán exclusivamente a la construcción de habitaciones unifamiliares correspondientes al Tipo de Fraccionamiento que se autoriza, a excepción de los marcados en el plano respectivo como Zona Condominial y Departamental únicos en los que se podrá construir este tipo de edificaciones.

NOVENA.—En la forma prevista por el Artículo 307 Bis de la Ley General de Hacienda, la Fraccionadora pagará al Gobierno del Estado la cantidad de: \$8'138,536.00 (OCHO MILLONES CIENTO TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS

TREINTA Y SEIS PESOS 00/100), correspondiente a..... 428,344.00 M2. (CUATROCIENTOS VEINTIOCHO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS), de área total, a razón de: \$ 19.00 (DIECINUEVE PESOS 00/100) por metro cuadrado.

DECIMA.—En la forma establecida por el Artículo 5o. Fracción IX de la Ley de Fraccionamientos y 335 de la Ley General de Hacienda, la Fraccionadora pagará al Gobierno del Estado, la suma de: \$326,618.79 (TRESCIENTOS VEINTISEIS MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO PESOS 79/100), para cubrir los gastos de supervisión de las obras de urbanización a razón de 1.5% (UNO PUNTO CINCO POR CIENTO) del presupuesto de dichas obras, calculado por la Dirección de Comunicaciones y Obras Públicas.

DECIMA PRIMERA.—De conformidad con lo previsto en las Fracciones XI y XII del Artículo 335 de la Ley General de Hacienda, la Fraccionadora pagará al Gobierno del Estado en su caso, la cantidad de: \$5'568,472.00 (CINCO MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS 00/100), para cubrir los derechos de conexión del sistema del Fraccionamiento al sistema de agua establecido o que realice el Gobierno y por derecho de conexión del sistema de alcantarillado del Fraccionamiento al colector o desfogue construido por el Estado pagará también en su caso, la cantidad de: \$2'998,408.00 (DOS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS OCHO PESOS 00/100).

DECIMA SEGUNDA.—La Fraccionadora otorgará ante el Gobierno del Estado una garantía real consistente en comprometer los lotes marcados en el plano respectivo con los números del 1 al 38 de la Manzana 27 del 1 al 27 de la Manzana 28, del 1 al 20 de la Manzana 29 y del 1 al 35 de la Manzana 30. Esta superficie quedará en posesión provisional y precaria del Gobierno del Estado, hasta en tanto se realicen las obras de urbanización y la superficie comprometida irá reduciéndose hasta extinguirse totalmente en beneficio de la Fraccionadora en proporción y medida de la ejecución de las obras precisadas.

DECIMA TERCERA.—Queda autorizada la Fraccionadora a iniciar la venta de lotes, una vez que se publique el presente Acuerdo. Toda publicidad que se haga a este respecto, deberá expresar claramente el Tipo de Fraccionamiento, así como la fecha de autorización que por este Acuerdo se otorga, según lo dispuesto por el Artículo 32 del Reglamento de la Ley de Fraccionamientos.

4;

DECIMA CUARTA.—El terreno que se autoriza a fraccionar no podrá ser gravado ni hipotecado, sino con la autorización expresa de la Dirección de Comunicaciones y Obras Públicas; en la inteligencia de que tal restricción no implica en manera alguna limitación a la propiedad, sino que sólo obedece a la nece-

sidad del Gobierno del Estado, de conocer la solvencia de la Fraccionadora para efectos del cumplimiento de las obligaciones pecuniarias y salvaguardar el interés y la buena fé de los presuntos adquirentes, manteniendo libre de todo gravamen los inmuebles de este Fraccionamiento. La presente Cláusula deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad correspondiente y para el efecto, la Dirección de Comunicaciones y Obras Públicas remitirá a dichas Oficinas un ejemplar de la "GACETA DEL GOBIERNO" en donde se inserte el Acuerdo de su autorización y los datos del asiento o asientos de la inscripción del inmueble a fraccionar.

DECIMA QUINTA.—La Fraccionadora se obliga a respetar en todos sus términos el plano aprobado del Fraccionamiento. Cualquier modificación que se pretenda realizar, deberá someterse a la consideración de la Dirección de Comunicaciones y Obras Públicas para que en su caso se apruebe por la misma. La violación a lo expresado en esta Cláusula será motivo de revocación de este Acuerdo.

DECIMA SEXTA.—La Fraccionadora deberá obtener para las siguientes Etapas del Conjunto, la autorización correspondiente, la que se otorgará mediante el acuerdo respectivo una vez que se hayan satisfecho las formalidades y requisitos que señala la Ley de Fraccionamientos de Terrenos del Estado de México y su Reglamento en vigor.

DECIMA SEPTIMA.—La presente autorización se otorga al Banco Internacional Inmobiliario, S. A. en su carácter de Fideicomisario en el Contrato de Fideicomiso respectivo como un derecho personalísimo y por lo tanto, con el carácter de intransferible por lo que sólo surtirá efectos a favor de su titular. Para transferir o ceder estos derechos, es necesaria la autorización expresa y por escrito del Ejecutivo del Estado. Cualquier acto que implique el cambio de titularidad del derecho, incluyendo adjudicaciones a favor de terceros, traerá como consecuencia la revocación de la autorización que se concede en el presente Acuerdo.

DECIMA OCTAVA.—En cumplimiento del Artículo 26 del Reglamento de la Ley, publíquese el presente Acuerdo de autorización en la "GACETA DEL GOBIERNO" y comuníquese al Tenedor del Registro Público de la Propiedad correspondiente, adjuntándose dos tantos del plano aprobado del Fraccionamiento para que se hagan las anotaciones respectivas en el asiento de propiedad.

Dado en el Palacio del Poder Ejecutivo, en la Ciudad de Toluca, Capital del Estado de México, a los veintidós días del mes de agosto de mil novecientos setenta y cinco.

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL
ESTADO DE MEXICO,

PROFR. CARLOS HANK GONZALEZ.

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO,

LIC. IGNACIO PICHARDO PAGAZA.

ACUERDO del Ejecutivo del Estado que autoriza el Fraccionamiento de Tipo Habitación Popular denominado "JARDINES DE LOS BAEZ", ubicado en el Municipio de Ecatepec de Morelos, Distrito de Tlalnepantla, Estado de México.

A LOS CC.

DIRECTOR DE COMUNICACIONES Y OBRAS PUBLICAS

Y DIRECTOR GENERAL DE HACIENDA.

P R E S E N T E .

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

1).—Que con fecha 23 de julio de 1975, el C. José Rendón L., por su propio derecho, solicitó del Ejecutivo del Estado, autorización para llevar a cabo un Fraccionamiento de Tipo Habitación Popular denominado "JARDINES DE LOS BAEZ", sobre una superficie total de: 148,656.19 M2. (CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS METROS DIECINUEVE DECIMETROS CUADRADOS), ubicada en el Municipio de Ecatepec de Morelos, Distrito de Tlalnepantla, Estado de México.

2).—Que para el fin indicado se acreditó la propiedad de los terrenos objeto del Fraccionamiento, mediante el testimonio de las escrituras públicas correlativas, debidamente inscritas en el Registro Público de la Propiedad. Además se exhibió la documentación y planos exigidos por los ordenamientos que rigen la materia de Fraccionamientos.

3).—Que una vez realizado el estudio correspondiente, tanto en el aspecto técnico de Comunicaciones y Obras Públicas como el legal de la documentación exhibida, se llegó al conocimiento de que están satisfechos los requisitos que señalan esos Ordenamientos para la aprobación del proyecto.

4).—En esa virtud, con fundamento en los Artículos 88 Fracción XII, 89 Fracciones II y IX de la Constitución Política Local, 1o., 3o., 5o., 6o., 9o. y 10o. de la Ley de Fraccionamientos de Terrenos del Estado, 1o. inciso b), 4o., 9o., 10o., 11o., 12o., 14o., 25o., 26o. y demás relativos del Reglamento de la misma, he tenido a bien expedir el siguiente:

A C U E R D O :

Se autoriza al C. José Rendón L., para que en los terrenos a que se refiere el Considerando Primero, lleve a cabo en los términos del presente Acuerdo, el Fraccionamiento de Tipo Habitación Popular denominado "JARDINES DE LOS BAEZ", ubicado en el Municipio de Ecatepec de Morelos, Estado de México, al tenor de las siguientes:

(pasa a la siguiente página).

C L A U S U L A S :

PRIMERA.—El Fraccionamiento que se autoriza se ajustará a las normas, proyectos y lineamientos aprobados, tanto en lo que se refiere a la planificación general como en lo relativo a las Obras de Urbanización debiendo dotar al mismo, conforme a las técnicas y especificaciones dictadas por la Dirección de Comunicaciones y Obras Públicas, de los siguientes servicios:

a).—Abastecimiento de Agua Potable suficiente para satisfacer las necesidades de servicios públicos y domésticos de la población que se establezca en el Fraccionamiento, con una dotación mínima de doscientos litros por habitante y por día.

b).—Desagüe general del Fraccionamiento.

c).—Red de distribución de agua potable.

d).—Red de Alcantarillado.

e).—Tomas de agua potable y descargas de albañal en cada lote.

f).—Pavimentos de concreto asfáltico en los arroyos de las calles.

g).—Guarniciones y Banquetas de concreto hidráulico en las aceras de las calles.

h).—Alumbrado Público y red de distribución de energía eléctrica domiciliaria.

i).—Nomenclatura de calles en placas visibles incluyendo señalamiento vial.

SEGUNDA.—P L A Z O.—Se fija al Fraccionador un plazo de doce meses contados a partir de la fecha de publicación del presente Acuerdo, para que termine y entregue a satisfacción de la Dirección de Comunicaciones y Obras Públicas del Estado, las obras mencionadas en la Cláusula Primera, en la inteligencia de que tal entrega no oximo al Fraccionador de los demás compromisos fijados en este Acuerdo.

TERCERA.—El Fraccionador deberá ceder al Municipio de Ecatepec de Morelos, Méx., un área de vialidad de: 48,219.20 M2. (CUARENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS DIECINUEVE METROS VEINTE DECIMETROS CUADRADOS). Asimismo, deberá ceder una superficie destinada a espacios verdes y servicios públicos de: 9,197.50 M2. (NUEVE MIL CIENTO NOVENTA Y SIETE METROS CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS), estas superficies se encuentran debidamente delimitadas y marcadas en el plano aprobado.

CUARTA.—Simultáneamente con la memoria descriptiva y el presupuesto de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento, se presentó un programa para la ejecución de las mismas, en el que se señalan las fechas en que se darán por concluidas cada una de las partes e instalaciones del propio Fraccionamiento; por lo tanto, el Fraccionador deberá dar aviso previo de la iniciación de los trabajos a la Dirección de Comunicaciones y Obras Públicas para que ésta ordene la supervisión de los mismos y que dicho programa se ajuste al plazo fijado en la Cláusula Segunda.

QUINTA.—Para cumplir con lo establecido en el Artículo 5o. Fracción X de la Ley correlativa, el Fraccionador otorgará una fianza equivalente al 5% (CINCO POR CIENTO) del importe de las obras de urbanización, para garantizar su conservación durante un año a partir de la fecha de recepción.

SEXTA.—El Fraccionador se obliga formalmente ante el Gobierno del Estado, a realizar dentro del Fraccionamiento en lo que le corresponda, los trazos y todas aquellas medidas necesarias y tendientes a la debida planificación orgánica y sistemática de la región en que se encuentra enclavado el propio Fraccionamiento y que se derive del plano regulador de dicha zona, así como a respetar los lineamientos generales y especiales que a este respecto dicte la Dirección de Comunicaciones y Obras Públicas.

SEPTIMA.—El Fraccionador y en su caso, los adquirentes de los lotes quedan obligados formalmente a cumplir en todos los términos las Leyes que en la materia marcan para construcción, cooperación y demás debiendo las autoridades Estatales y Municipales exigir el comprobante de haber cumplido con estas obligaciones con relación a los actos en que intervengan en ejercicio de sus funciones.

OCTAVA.—Los lotes del Fraccionamiento se destinarán exclusivamente a la construcción de habitaciones correspondientes al tipo de Fraccionamiento que se autoriza, a excepción de los marcados en el plano respectivo como Zona Comercial, únicos lugares en los que se podrá construir este tipo de edificaciones.

NOVENA.—En la forma prevista por el Artículo 307 Bis de la Ley General de Hacienda, el Fraccionador pagará al Gobierno del Estado, la cantidad de: \$2'081,186.66 (DOS MILLONES OCHENTA Y UN MIL CIENTO OCHENTA Y SEIS PESOS 66/100), correspondiente a: 148,656.19 M2. (CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS ME-

TROS DIECINUEVE DECIMETROS CUADRADOS), de área total a razón de: \$14.00 (CATORCE PESOS 00/100) por metro cuadrado.

DECIMA.—En la forma establecida por el Artículo 5o. Fracción IX de la Ley de Fraccionamientos y 335 de la Ley General de Hacienda, el Fraccionador pagará al Gobierno del Estado la suma de: \$144,657.60 (CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS 60/100), para cubrir los gastos de supervisión de las obras de urbanización, a razón de 1.5% (UNO PUNTO CINCO POR CIENTO) del presupuesto de dichas obras, calculado por la Dirección de Comunicaciones y Obras Públicas.

DECIMA PRIMERA.—De conformidad con lo previsto en las Fracciones XI y XII del Artículo 335 de la Ley General de Hacienda, el Fraccionador pagará al Gobierno del Estado en su caso, la cantidad de: \$1'932,530.47 (UN MILLON NOVECIENTOS TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS TREINTA PESOS 47/100), para cubrir los derechos de conexión del sistema del Fraccionamiento al sistema de agua establecido o que realice el Gobierno y por derechos de conexión del sistema de alcantarillado del Fraccionamiento al colector o desfogue construido por el Estado pagará también en su caso, la cantidad de: \$1'040,593.33 (UN MILLON CUARENTA MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS 33/100).

DECIMA SEGUNDA.—El Fraccionador otorgará ante el Gobierno del Estado una garantía real consistente en comprometer los lotes marcados en el plano respectivo con los números del 1 al 157 de la 3a. Sección. Esta superficie quedará en posesión provisional y precaria del Gobierno del Estado, hasta en tanto se realicen las obras de urbanización y la superficie comprometida irá reduciéndose hasta extinguirse totalmente en beneficio del Fraccionador en proporción y medida de la ejecución de las obras previstas.

DECIMA TERCERA.—Queda autorizado el Fraccionador a iniciar la venta de lotes, una vez que se publique el presente Acuerdo. Toda publicidad que se haga a este respecto, deberá expresar claramente el Tipo de Fraccionamiento, así como la fecha de autorización que por este Acuerdo se otorga, según lo dispuesto por el Artículo 32 del Reglamento de la Ley de Fraccionamientos.

DECIMA CUARTA.—El terreno que se autoriza a fraccionar no podrá ser gravado ni hipotecado, sino con la autorización expresa de la Dirección de Comunicaciones y Obras Públicas en la inteligencia de que tal restricción no implica en manera alguna limitación a la propiedad, sino que sólo

obedece a la necesidad del Gobierno del Estado, de conocer la solvencia de la Fraccionadora para efectos del cumplimiento de las obligaciones pecuniaras y salvaguardar el interés y la buena fe de los presuntos adquirentes, manteniendo libre de todo gravamen los inmuebles de este Fraccionamiento. La presente Cláusula deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad correspondiente y para el efecto, la Dirección de Comunicaciones y Obras Públicas remitirá a dichas oficinas un ejemplar de la "Gaceta del Gobierno" en donde se inserte el Acuerdo de su autorización y los datos del asiento o asientos de la inscripción del inmueble a fraccionar.

DECIMA QUINTA.—El Fraccionador se obliga a respetar en todos sus términos el plano aprobado del Fraccionamiento. Cualquier modificación que se pretenda realizar, deberá someterse a la consideración de la Dirección de Comunicaciones y Obras Públicas para que en su caso se apruebe por la misma. La violación a lo expresado en esta Cláusula será motivo de revocación de este Acuerdo.

DECIMA SEXTA.—La presente autorización se otorga al C. José Rendón L., como un derecho personalísimo y por lo tanto, con el carácter de intransferible por lo que sólo surtirá efectos a favor de su titular. Para transferir o ceder estos derechos, es necesaria la autorización expresa y por escrito del Ejecutivo del Estado. Cualquier acto que implique el cambio de titularidad del derecho, incluyendo adjudicaciones a favor de terceros, traerá como consecuencia la revocación de la autorización que se concede en el presente Acuerdo.

DECIMA SEPTIMA.—En cumplimiento del Artículo 26 del Reglamento de la Ley, publíquese el presente Acuerdo de autorización en la "Gaceta del Gobierno" y comuníquese al Tenedor del Registro Público de la Propiedad correspondiente, adjuntándole dos tantos del plano aprobado del Fraccionamiento para que se hagan las anotaciones respectivas en el asiento de propiedad.

Dado en el Palacio del Poder Ejecutivo, en la Ciudad de Toluca, Capital del Estado de México, a los treinta y un días del mes de julio de mil novecientos setenta y cinco.

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL
ESTADO DE MEXICO,

PROFR. CARLOS HANK GONZALEZ.

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO,

LIC. IGNACIO PICHARDO PAGAZA.