

SECCION CUARTA

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

ACUERDO del Ejecutivo del Estado que autoriza el Fraccionamiento de Tipo Habitación Popular denominado "LOMAS DE LAS FUENTES", ubicado en el Municipio de Naucalpan de Juárez, Distrito de Tlalnepantla, Estado de México.

A LOS C.

DIRECTOR DE COMUNICACIONES Y OBRAS PUBLICAS

Y DIRECTOR GENERAL DE HACIENDA.

P R E S E N T E .

CONSIDERANDO :

1).—Que con fecha 27 de mayo de 1975 el C. Ing. Anuar Táger Rame, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración de Lomas de Las Fuentes, S. A. solicitó del Ejecutivo del Estado, autorización para llevar a cabo un Fraccionamiento de Tipo Habitación Popular denominado "LOMAS DE LAS FUENTES", sobre una superficie total de: 48,809.29 M2. (CUARENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS NUEVE METROS VEINTINUEVE DECIMETROS CUADRADOS), ubicada en el Municipio de Naucalpan de Juárez, 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 la escritura pública No. 104,752 debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad que consagra el Contrato de fideicomiso traslativo de propiedad en el que aparece Lomas de las Fuentes, S. A. como Segunda Fideicomisaria y como Fiduciario el Banco del Ahorro Nacional, S. A.

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:

ACUERDO :

Se autoriza a Lomas de las Fuentes, S. A. en su carácter de Segunda Fideicomisaria en el Contrato de Fideicomiso correlativo, y por conducto de su representante legal, para que en los terrenos a que se refiere el Considerando Primero, que constituyen la propiedad fiduciaria, lleve a cabo en los términos del presente Acuerdo, el Fraccionamiento de Tipo Habitación Popular denominado "LOMAS DE LAS FUENTES", ubicado en el Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, al tenor de las siguientes:

(pasa a la siguiente página).

SUMARIO :

SECCION CUARTA

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

ACUERDO del Ejecutivo del Estado que autoriza el Fraccionamiento de Tipo Habitación Popular denominado "LOMAS DE LAS FUENTES", ubicado en el Municipio de Naucalpan de Juárez, Distrito de Tlalnepantla, Estado de México.

ACUERDO del Ejecutivo del Estado que autoriza el Fraccionamiento de Tipo Popular Urbano y Conjunto Habitacional, denominado "VALLE DE ARAGON SEGUNDA ETAPA", ubicado en el Municipio de Ecatepec de Morelos, Distrito de Tlalnepantla, Estado de México.

ACUERDO del Ejecutivo del Estado que autoriza el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "LADERAS DE SAN MATEO", ubicado en el Municipio de Naucalpan de Juárez, Distrito de Tlalnepantla, Estado de México.

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 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 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 Naucalpan de Juárez, Estado de México, un área de vitalidad de: 13,841.87 M². (TRECE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN METROS OCHENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS). Asimismo, deberá ceder una superficie destinada a espacios verdes y servicios públicos de: 3,179.24 M². (TRES MIL CIENTO SETENTA Y NUEVE METROS VEINTICUATRO 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, 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 ejercicios 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 comercial únicos en los que se podrá construir este tipo de edificaciones.

NOVENA.—En la forma prevista por el Artículo 5o. Fracción VIII de la Ley de Fraccionamientos y 307 Bis de la Ley General de Hacienda, la Fraccionadora pagará al Gobierno del Estado, la cantidad de:\$683,330.06 (SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA PESOS 06/100), correspondiente a 43,809.29 M². (CUARENTA Y OCHO MIL

OCHOCIENTOS NUEVE METROS VEINTINUEVE 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, la Fraccionadora pagará al Gobierno del Estado, la suma de: \$41,525.61 (CUARENTA Y UN MIL QUINIENTOS VEINTICINCO PESOS 61/100), 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: \$634,520.77 (SEISCIENTOS TREINTA CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTE PESOS 77/100), 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: \$341,665.03 (TRESCIENTOS CUARENTA Y UN MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS 03/100).

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 L-1 al L-28 de la Manzana IV y del L-1 al L-22 de la Manzana V. 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.

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 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.—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 presente autorización se otorga a Ionias de Las Fuentes, S. A. en su carácter de Segunda Fideicomisaria 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 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 haga 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 diecisiete días del mes de junio 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 Popular Urbano y Conjunto Habitacional, denominado "VALLE DE ARAGON SEGUNDA ETAPA", 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 7 de mayo de 1973, el Ejecutivo del Estado autorizó el desarrollo de la Primera Etapa del Fraccionamiento denominado "VALLE DE ARAGON", ubicado en el Municipio de Nezahualcóyotl, Estado de México, cuyo Acuerdo apareció publicado en la Gaceta de Gobierno No. 35, el 31 de octubre del mismo año, siendo titular de dicha autorización el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S. A.

2).—Que mediante escrito del 15 de agosto de 1975, el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S. A. a través de su representante legal, solicitó autorización para llevar a cabo el desarrollo de la Segunda Etapa del Fraccionamiento referido, sobre una superficie total de: 2'084,593.31 M2. (DOS MILLONES OCHENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES METROS TREINTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS), ubicada en el Municipio de Ecatepec de Morelos, Estado de México.

3).—Que para el fin indicado, se acreditó la propiedad de los terrenos objeto del Fraccionamiento mediante testimonio de la escritura pública correlativa debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad correspondiente. Además se exhibió la documentación y planos exigidos por los ordenamientos que rigen la materia de Fraccionamientos.

4).—Que una vez realizado el estudio respectivo, 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.

5).—En esa virtud, con fundamento en los Artículos 88 Fracción XII, 89 Fracciones II y IX de la Constitución Política Local, 1o., 5o., 6o., 9o., y 10o. de la Ley de Fraccionamientos de Terrenos del Estado, 1o., inciso b), 4o., 9o., 11o., 12o., 24o., 26o. y demás relativos del Reglamento de la misma, he tenido a bien expedir el siguiente:

ACUERDO :

Se autoriza al Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S. A., para que en los terrenos a que se refiere el Considerando Segundo, lleve a cabo en los términos del presente Acuerdo, el Fraccionamiento de Tipo Popular Urbano y Conjunto Habitacional denominado "VALLE DE ARAGON" Segunda Etapa, ubicado en el Municipio de Ecatepec de Morelos, Estado de México, al tenor de las siguientes:

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 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 veinticuatro 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 Ecatepec de Morelos, Estado de México, un área de vitalidad de: 735,630.17 M2. (SETECIENTOS

TREINTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS TREINTA METROS DIECISIETE DECIMETROS CUADRADOS). Asimismo, deberá ceder una superficie destinada a espacios verdes y servicios públicos de: 126,095.62 M². (CIENTO VEINTISEIS MIL NOVENTA Y CINCO METROS SESENTA Y DOS 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, 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 Departamental y/o Comercial, únicos en los que se podrá construir este tipo de edificaciones.

NOVENA.—En la forma prevista por el Artículo 5o. Fracción VIII de la Ley de Fraccionamientos y 307 Bis de la Ley General de Hacienda, la Fraccionadora pagará al Gobierno del Estado, la cantidad de: . . . \$33'353,492.96 (TREINTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS 96/100), correspondiente a: 2'084,593.31 M². (DOS MILLONES OCHENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES METROS TREINTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS), a razón de \$16.00 (DIECISEIS PESOS 00/100), por metro cuadrado de superficie total.

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: \$2'206,890.51 (DOS MILLONES DOSCIENTOS SEIS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA PESOS 61/100), 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.

DECIMA PRIMERA.—Para cumplir con lo previsto en las Fracciones XI y XII de la Ley General de Hacienda, la Fraccionadora pagará al Gobierno del Estado, en su caso, la cantidad de: \$27'099,713.03 (VEINTISIETE MILLONES NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS TRECE PESOS 03/100), para cubrir los derechos de conexión del sistema del Fraccionamiento al sistema de agua establecido o que el Gobierno del Estado realice y por derechos de conexión del sistema del Fraccionamiento, al colector o desfogue construido por el Estado, pagará también en su caso, la cantidad de: \$14'592,153.17 (CATORCE MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y DOS MIL CIENTO CINCUENTA Y TRES PESOS 17/100).

DECIMA SEGUNDA.—La Fraccionadora otorgará ante el Gobierno del Estado una garantía real consistente en comprometer los lotes de las Supermanzanas marcadas en el plano respectivo con los números SMN-1 y SMN-2. 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.

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 presente autorización se otorga al Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S. A. 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 SEXTA.—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 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 veintiseis 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 Residencial denominado "LADERAS DE SAN MATEO", ubicado en el Municipio de Naucalpan de Juárez, Distrito de Tlalnepantla, Estado de México.

A LOS CC.

DIRECTOR DE COMUNICACIONES Y OBRAS PUBLICAS

Y DIRECTOR GENERAL DE HACIENDA.

PRESENTE.

CONSIDERANDO:

1).—Que con fecha 20 de noviembre de 1974 el C. Manuel Fernando Rivas Zivy en su carácter de representante legal de Los Morales, Compañía de Bienes Inmuebles, S. A., solicitó del Ejecutivo del Estado, autorización para llevar a cabo un Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "LADERAS DE SAN MATEO", sobre una superficie total de: 50,168.35 M2. (CINCUENTA MIL CIENTO SESENTA Y OCHO METROS TREINTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS), ubicada en el Municipio de Naucalpan de Juárez, Distrito de Tlalnepantla, Estado de México.

2).—Que para el fin indicado se acreditó la propiedad de los terrenos objeto del Fraccionamiento mediante los testimonios 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 a), 3o., 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 Los Morales Compañía de Bienes Inmuebles, S. A., 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 denominado "LADERAS DE SAN MATEO", ubicado en el Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, al tenor de las siguientes:

C L A U S U L A S :

PRIMERA.—El Fraccionamiento de 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 albañil 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 diez 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 Naucalpan de Juárez, Estado de México, una área de vialidad de: 14,306.15 M2. (CATORCE MIL TRESCIENTOS SEIS METROS QUINCE DECIMETROS CUADRADOS). Asimismo, deberá ceder una superficie destinada a espacios verdes y servicios públicos de: 4,677.68 M2. (CUATRO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE METROS SESENTA Y OCHO 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 con-

cluidas 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 ejercicios 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.

NOVENA.—En la forma prevista por el Artículo 5o. Fracción VIII de la Ley de Fraccionamientos y 307 Bis de la Ley General de Hacienda, la Fraccionadora pagará al Gobierno del Estado, la cantidad de: \$953,198.65 (NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL CIENTO NOVENTA Y OCHO PESOS 65/100), correspondiente a 50,168.35 M2. (CINCUENTA MIL CIENTO SESENTA Y OCHO METROS TREINTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS), a razón de: \$19.00 (DIECINUEVE PESOS 00/100) por metro cuadrado de superficie total.

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: \$42,918.45 (CUARENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO PESOS 45/100) 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.

(pasa a la siguiente página).

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: \$652,188.55 (SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO PESOS 55/100), 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: \$351,178.45 (TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL CIENTO SETENTA Y OCHO PESOS 45/100).

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 40 de la Manzana M-2. 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 proyectadas.

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.

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 gravámen los inmuebles de este Fraccionamiento. La presente Cláusula deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad correspondiente y para el efecto, la Di-

rección 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 presente autorización se otorga a Los Morales Compañía de Bienes Inmuebles, S. A. 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 haga 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 cuatro días del mes de marzo 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 PAGAÑA