



PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE MEXICO



# GACETA DEL GOBIERNO

CORRESPONDENCIA DE SEGUNDA CLASE.—REGISTRO DGC—NUM. 001 1021 CARACTERISTICAS 113282001

Tomo CXXXVI

Toluca de Lerdo, Méx., Viernes 30 de Diciembre de 1983

Número 127

## SECCION SEPTIMA

### PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

**ACUERDO del Ejecutivo del Estado que Autoriza la Subrogación de los Derechos y Obligaciones del Fraccionamiento de Tipo Residencial Campestre Denominado "LOMA DE VALLE ESCONDIDO", ubicado en el Municipio de Atizapán, Estado de México.**

A LOS C.C.

SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS  
SECRETARIO DE FINANZAS.

P R E S E N T E S .

#### A N T E C E D E N T E S .

1.—Mediante Acuerdo del Ejecutivo del Estado de fecha 8 de junio de 1981, publicado en la "Gaceta del Gobierno" correspondiente el 16 de junio del mismo año, se autorizó el Fraccionamiento de Tipo Residencial Campestre denominado "LOMA DE VALLE ESCONDIDO", ubicado en el Municipio de Atizapán, Estado de México, sobre una superficie total de 696,441.00 M2. (SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS), en favor de Inmobiliaria Vallescondido, S. A.

2.—Mediante escrito de fecha 26 de octubre de 1982, dirigido al ingeniero Eugenio Laris Alanís, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, suscrito por el señor José del Río y Fernández en representación de Inmobiliaria Vallescondido, S. A., solicitó en términos de la cláusula décima séptima la subrogación de todos los derechos y obligaciones derivados de la autorización del fraccionamiento, en favor de la empresa Loma de Valle Escondido, S. A. de C. V.

3.—Según la escritura número 43,147 de cesión de derecho y obligación que celebraron "Inmobiliaria Vallescondido", S. A. y "Loma de Vallescondido", S. A. de C. V., con la comparecencia de "Banco Provincial del Norte", S. A., como fiduciaria, tirada ante el licenciado Francisco Fernández Cueto B., Notario Público número 16 de México, D. F., en la misma se señala a la empresa "Loma de Valle Escondido", S. A. de C. V., como fideicomisaria en segundo lugar.

4.—Con fecha 10 de diciembre de 1982, se exhibió el acta constitutiva de la sociedad "Loma de Valle Escondido", S. A. de C. V. y de los estatutos de la misma, se desprende que las actividades a las que se puede dedicar se encuentra la de fraccionar inmuebles, así como que puede satisfacer plenamente las obligaciones contenidas en el Acuerdo de Autorización del fraccionamiento que nos ocupa.

Tomo CXXXVI Toluca de Lerdo, Méx., Viernes 30 de Dic. de 1983 No. 127

**SUMARIO:****SECCION SEPTIMA****PODER EJECUTIVO DEL ESTADO**

- \*ACUERDO del Ejecutivo del Estado que autoriza la Subrogación de los Derechos y Obligaciones del Fraccionamiento de Tipo Residencial Campestre Denominado "LOMA DE VALLE ESCONDIDO", ubicado en el Municipio de Atzapán, Estado de México.
- \*ACUERDO del Ejecutivo del Estado que Autoriza el Fraccionamiento de Tipo Social Progresivo Denominado "SAN BLAS", ubicado en el Municipio de Cuautitlán de Romero Rubio Distrito de Cuautitlán, Estado de México.
- \*ACUERDO del Ejecutivo del Estado que autoriza el Fraccionamiento de tipo habitación popular dividido en dos secciones denominadas "CAMPO UNO" y "PLAN MAESTRO SECCION NOROESTE", ubicados en el Municipio de Cuautitlán Izcalli Distrito de Cuautitlán Estado de México.
- \*ACUERDO del Ejecutivo del Estado que autoriza el Fraccionamiento de tipo habitación popular dividido en 2 secciones denominados "PARQUES DE ARAGON" y "HACIENDA DE ARAGON", ubicados en Ecatepec de Morelos, Distrito de Tlalnepantla, Estado de México.
- \*ACUERDO del Ejecutivo del Estado que autoriza el Fraccionamiento de tipo Habitacional Popular denominado Hogares de Atzapán ubicado en el Municipio de Atzapán de Zaragoza Distrito de Tlalnepantla Estado de México.
- \*ACUERDO del Ejecutivo del Estado que autoriza el Fraccionamiento de tipo Habitación Popular denominado "LA COLMENA" ubicado en el Municipio de Nicolás Romero, Distrito de Tlalnepantla, Estado de México.
- \*ACUERDO del Ejecutivo del Estado que autoriza el Fraccionamiento de tipo Habitacional Popular denominado "LOS ALAMOS" ubicado en el Municipio de Ecatepec de Morelos, Distrito de Tlalnepantla, Estado de México.
- \*ACUERDO del Ejecutivo del Estado que autoriza la subrogación de los derechos y obligaciones de autorización del Fraccionamiento de tipo Habitación Popular denominado "VALLE DE ANAHUAC" Sección "C", ubicado en el Municipio de Ecatepec de Morelos, Distrito de Tlalnepantla, Estado de México, en favor del Instituto de Acción Urbana e Integración Social. (AURIS).

(Viene de la Primera Página)

5.—Con fecha 10 de enero de 1983, el departamento de Impuestos Estatales, dependiente de la Secretaría de Finanzas del Estado de México, emitió el estado de cuenta actualizado del fraccionamiento "Loma de Valle Escondido".

**CONSIDERANDO.**

1.—Que teniéndose en cuenta la subrogación de los Derechos y Obligaciones de la autorización del fraccionamiento "Loma de Valle Escondido", no afecta los intereses del Gobierno del Estado; que hasta la fecha no se han efectuado operaciones traslativas de dominio de los predios que conforman a dicho fraccionamiento; sino por el contrario serán beneficiados con la pronta realización de las obras de urbanización que se realizarán en cumplimiento de las obligaciones contraídas en el Acuerdo de Autorización.

2.—Del expediente formado al fraccionamiento que nos ocupa se desprende que a la fecha los titulares de la autorización, han satisfecho los requisitos exigibles de la Ley de Fraccionamientos de Terrenos del Estado de México, y Acuerdo de Autorización.

**ACUERDO.**

PRIMERO.—Se autoriza la subrogación de todos los derechos y obligaciones contraídas por Inmobiliaria Valle Escondido, S. A. derivados del Acuerdo de fecha 8 de junio de 1981, y publicado en la "Gaceta del Gobierno", correspondiente al 16 de junio del mismo año, en el que se autorizó el fraccionamiento de Tipo Residencial Campestre denominado "Loma de Valle Escondido", ubicado en el Municipio de Atzapán, Distrito de Tlalnepantla, Estado de México, sobre una superficie total de 696,441.00 M2 (SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS), en favor de la empresa denominada "Loma de Valle Escondido, S.A. de C.V."

SEGUNDO.—Como consecuencia de lo anterior, Loma de Valle Escondido, S. A. de C. V., se obliga a cumplir toda y cada una de las obligaciones no satisfechas hasta la fecha, derivados de la Ley de Fraccionamientos de Terrenos del Estado de México, y Acuerdo de Autorización, y con el fin de garantizar el abastecimiento de agua potable, aportará su parte alícuota que le corresponda para el desarrollo de las obras de infraestructura y así disponer del agua suficiente del Sistema Cutzamala a partir de su toma IV, asimismo deberá construir su planta de tratamiento de aguas negras, para que éstas previo tratamiento sean usadas para riego de zonas verdes, asimismo deberá cumplir con las Leyes Ficiales respectivas y aplicables.

TERCERO.—El diverso Acuerdo del Ejecutivo de mi cargo mencionado en el punto primero, queda subsistente en todas sus partes a excepción de las cláusulas que se contrapongan al presente y seguirá en vigor surtiendo sus efectos al fraccionamiento objeto de la subrogación.

CUARTO.—Publíquese el presente Acuerdo en la "Gaceta del Gobierno" del Estado y comuníquese al Tenedor del Registro Público de la Propiedad para los efectos legales conducentes.

Dado en el Palacio del Poder Ejecutivo en la ciudad de Toluca, capital del Estado de México, a los seis días del mes de diciembre de 1983.

**EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL  
LIC. ALFREDO DEL MAZO GONZALEZ**

(Rúbrica)

**EL SECRETARIO DE GOBIERNO  
LIC. LEOPOLDO VELASCO MERCADO**

(Rúbrica)

**EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO  
Y OBRAS PUBLICAS  
ING. EUGENIO LARIS ALANIS.**

(Rúbrica)



ACUERDO DEL EJECUTIVO DEL ESTADO QUE AUTORIZA EL FRACCIONAMIENTO DE TIPO SOCIAL PROGRESIVO DENOMINADO "SAN BLAS" UBICADO EN EL MUNICIPIO DE CUAUTITLAN DE ROMERO RUBIO DISTRITO DE CUAUTITLAN, ESTADO DE MEXICO.

## PODER EJECUTIVO

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

- 1). Que con fecha 10 de diciembre de 1983, el Organismo Público Descentralizado denominado Instituto de Acción Urbana e Integración Social, por conducto de su Director General, solicitó del Ejecutivo del Estado autorización para llevar a cabo el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo social progresivo denominado "SAN BLAS" sobre una superficie de ----- 251,565.11 M2 (DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL QUINIENTOS SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS ONCE DECIMETROS CUADRADOS), ubicado en el Municipio de Cuautitlán de Romero Rubio, Distrito de Cuautitlán, Estado de México.
- 2). Que dicho Instituto, es un Organismo Público Descentralizado de carácter Estatal, cuyas finalidades entre otras, son las de proyectar y construir viviendas económicas y edificios -- multifamiliares, promover y organizar fraccionamientos, así como realizar obras de urbanización, con fundamento en la -- propia Ley que lo constituyó.
- 3). Que para el efecto de autorización a que se refiere el considerando 1) Anterior, el Instituto AURIS acreditó la propiedad de los terrenos del Fraccionamiento mediante el testimonio de la Escritura Pública Correlativa, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad. Además se exhibió la documentación y planos exigidos por los ordenamientos que rigen la Ley de la materia de Fraccionamientos.

4).- En razón de lo anterior y con fundamento en los Artículos 88 Fracción XII, 89 Fracciones II y IX de la Constitución Política Local y con apoyo en la Ley de Fraccionamientos de Terrenos del Estado de México y su Reglamento, he tenido a bien expedir el siguiente:

## A C U E R D O :

Se autoriza al Organismo Público Descentralizado denominado Instituto de Acción Urbana e Integración Social AURIS, para que en los Terrenos que se citan en el Considerando 1), lleve a cabo en los términos del presente Acuerdo, el Fraccionamiento de Tipo Social Progresivo denominado "SAN BLAS", ubicado en el Municipio de Cuautitlán de Romero Rubio, 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 y Obras Complementarias y Especiales, debiendo dotar del mismo, conforme a las Técnicas y Especificaciones dictadas por la Secretaría de Desarrollo Urbano 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 diarios por habitante.
- b).- Desgua general del Fraccionamiento.
- c).- Red de distribución de agua potable.
- d).- Red de alcantarillado, pluvial y sanitario, sistema combinado.
- e).- Tomas de agua domiciliaria.
- 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.
- j).- Forestación de zonas verdes, a razón de 2 árboles por vivienda.

Asimismo, para cumplir con la prevención de los Artículos 14 Fracción IV y 18 de la Ley de Fraccionamientos de Terrenos del Estado, el Instituto AURIS construirá dentro de las áreas de donación, previa aprobación de los proyectos respectivos, las siguientes Obras Complementarias:

- a).- Una Clínica de salud para servicios de consulta externa y vigilancia sanitaria con un área cubierta de 60 M2.
- b).- Un Campo deportivo con una superficie de 2,808.88 M2.

- c).- La jardinería de los terrenos públicos no ocupados por pavimentos o construcciones.
- d).- Un mercado público con capacidad de 47 puestos, así como las instalaciones complementarias necesarias.
- e).- Un edificio destinado a Centro de Convivencia e Integración Social, con una superficie cubierta de: 936.29 M2.
- f).- Una escuela de 19 aulas con servicios sanitarios y anexos.

SEGUNDA.- P L A Z O .- Se fija al Instituto de Acción Urbana e Integración Social, un plazo de 60 meses contados a partir de la fecha de publicación del presente Acuerdo, para que termine y entregue a satisfacción de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, las obras que se mencionan anteriormente.

TERCERA.- El Instituto AURIS deberá ceder al Municipio de Cuautitlán de Romero Rubio, México, un área de vialidad de: 77,523.11 M2 (SETENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS VEINTITRES METROS CUADRADOS ONCE DECIMETROS CUADRADOS). -- Asimismo, deberá ceder un área destinada a espacios verdes y servicios públicos de: 30,961.00 M2 (TREINTA MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UN METROS CUADRADOS).

El plano aprobado correspondiente presenta las siguientes características:

AREA VENDIBLE:	140,444.00 M2
AREA DE VIALIDAD:	77,523.11 M2
AREA DE DONACION:	30,961.00 M2
AREA TOTAL:	251,565.11 M2
AREA AFECTACION:	2,637.00 M2
AREA TOTAL UTIL:	248,928.11 M2
Nº DE LOTES:	1,127

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 Instituto AURIS, deberá dar aviso previo de la iniciación de los trabajos a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas para que dicho programa se ajuste al plazo fijado en la Cláusula Segunda y ordene la supervisión respectiva.

QUINTA.- Para cumplir con lo establecido en el Artículo 26 de la Ley Correlativa, el Instituto AURIS otorgará una fianza que tendrá un monto de \$ 18'616,592.32 (DICECIOCHO MILLONES SEISCIENTOS DIECISEIS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS 32/100 M.N.) equivalente al 10% (DIEZ POR CIENTO) del importe de las obras de urbanización y de las complementarias para garantizar su conservación durante dos años a partir de la fecha de recepción de las mismas.

SEXTA.- El Instituto AURIS 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 pendientes a la debida planificación orgánica y sistemática de la región en que se encuentra enclavado el propio Fraccionamiento y que se derive de los planes de desarrollo urbanos -- que incidan en dicha zona, así como respetar los lineamientos generales y especiales que a éste respecto dicte la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

SEPTIMA.- El Instituto AURIS 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 en los actos en que intervengan en cier-



ciclo de sus funciones.

OCTAVA.- Los lotes del Fraccionamiento se destinarán a la construcción de habitaciones unifamiliares de acuerdo con el Plano de Lotificación respectivo.

NOVENA.- De conformidad con lo dispuesto por los Artículos 100 y 102 de la Ley de Hacienda, el Instituto AURIS, pagará al Gobierno del Estado la cantidad de: \$ 3'521,911.54 (TRES MILLONES QUINIENOS VEINTIUN MIL NOVECIENTOS ONCE PESOS 54/100 M.N.), correspondiente a 251,565.11 M2. (DOSCIEN--TOS CINCUENTA Y UN MIL QUINIENOS SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS ONCE DECI METROS CUADRADOS) de área total, a razón de \$ 14.00 por metro cuadrado.

DECIMA.- En la forma establecida por el Artículo 132 Fracción VIII de la Ley de Hacienda, el Instituto AURIS pagará al Gobierno del Estado la suma de: \$ 1'934,977.08 (UN MILLON NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS 08/100 M.N.) para cubrir los gastos de supervisión de las obras de urbanización a razón del 2% (DOS POR CIENTO), del presupuesto de dichas obras calculado y aprobado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas que asciende a la cantidad de: \$ 96'748,853.76 (NOVENTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS 76/100 M.N.) .

DECIMA PRIMERA.- De conformidad con lo previsto en las Fracciones IX y X del Artículo 132 de la Ley de Hacienda, el Fraccionador pagará al Gobierno del Estado la cantidad de: \$ 1'786,112.28 (UN MILLON SETECIENTOS -- OCHENTA Y SEIS MIL CIENTO DOCE PESOS 28/100 M.N.) por el establecimiento del Sistema de agua potable del Fraccionamiento y por el establecimiento del Sistema de Alcantarillado pagará la cantidad de: \$ 1'911,894.84 (UN MILLON NOVECIENTOS ONCE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS 84/100 M.N.).

DECIMA SEGUNDA.- Para el caso en que las Autoridades Estatales o sus Organismos Descentralizados proporcionen el agua potable en bloque al Fraccionamiento, el Fraccionador pagará a quien proporcione el suministro la cantidad de \$ 3'659,250.00 (TRES MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.) a razón de: \$ 255,000.00 (DOS--CIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.), por litro por segundo.

DECIMA TERCERA.- Para garantizar la ejecución y entrega de las obras de urbanización, así como las complementarias y especiales que debe realizar dentro del plazo fijado, el titular del fraccionamiento otorgará una garantía hipotecaria en primer lugar a favor del Gobierno del Estado, sobre los lotes del propio Fraccionamiento, con un valor igual al de las obras por realizar; cuyo monto asciende a la cantidad de 186'165,922.32 (CIENTO OCHENTA Y SEIS MILLONES CIENTO SESENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS VEINTIDOS PESOS 32/100 M.N.) en esa virtud, se le concede un plazo improrrogable de 90 días a partir de la fecha de la publicación de este Acuerdo para que integre al expediente respectivo, los documentos correspondientes de hipoteca.

DECIMA CUARTA.- En caso de que el titular del Fraccionamiento solicite prórroga para terminar y entregar las obras de urbanización así como las complementarias, se sujetará a una revaluación de los montos de la fianza y de los costos de supervisión señalados respectivamente en las Cláusulas quinta y décima del presente Acuerdo. Dicha revaluación será realizada y aprobada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

DECIMA QUINTA.- Para iniciar la venta de lotes, opción de venta o efectuar contratos que impliquen el traslado de dominio de cualquier parte o sección del Fraccionamiento deberá contar con la autorización expresa del Ejecutivo del Estado y se estará a lo dispuesto por el Art. 43 de la Ley de Fraccionamientos de Terrenos del Estado de México.



4).- Que para el efecto de la autorización a que se refiere el considerando primero, el Instituto de Acción Urbana e Integración Social, celebró a nivel de escritura pública un contrato de Asociación en participación con la empresa denominada Promotora Hacienda de Aragón, S.A. de C.V., representada por el Lic. Carlos Ballesteros Franco, a través del cual se otorga al Instituto el pleno consentimiento para que se le extienda la autorización para fraccionar los terrenos de su propiedad y lotifique. Propiedad que acreditó el Instituto de Acción Urbana e Integración Social, mediante el testimonio de la Escritura Pública a favor de la empresa La Promotora Hacienda de Aragón, S.A. de C.V., y la correlativa de asociación en participación.

5).- Que una vez realizado el estudio correspondiente, tanto en el aspecto técnico como en lo legal de la documentación exhibida, se llegó al conocimiento de que están satisfechos los requisitos que señalan esos ordenamientos para la aprobación del proyecto.

6).- En razón de lo anterior y con fundamento en los Artículos 88 Fracción XII, 89 fracciones II y IX de la Constitución Política Local y con apoyo en la Ley de Fraccionamientos de Terrenos del Estado de México y su Reglamento, he tenido a bien expedir el siguiente:

#### A C U E R D O :

Se autoriza al Instituto de Acción Urbana e Integración Social para que en los terrenos que se citan en el considerando 1) lleve a cabo en lo términos del presente Acuerdo, el Fraccionamiento de Tipo Habitación Popular dividido en 2 secciones denominadas "PARQUE DE ARAGON" y "HACIENDA DE ARAGON", ubicado en Ecatepec de Morelos, 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 y obras complementarias y especiales, debiendo dotar al mismo conforme a las técnicas y especificaciones dictadas por la Secretaría de Desarrollo Urbano 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 diarios por habitante.



DECIMA SEXTA.- Para gravar, fideicomitir o afectar para sí en forma alguna los inmuebles que integran el Fraccionamiento, El Instituto AURIS requerirá de la autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas quien en su caso, procederá en términos del Artículo 44 de la Ley de la materia.

DECIMA SEPTIMA.- El Instituto AURIS 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 Secretaría de Desarrollo Urbano 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 OCTAVA.- El Instituto AURIS queda obligado a mantener y conservar las Obras de Urbanización y de Servicios, así como prestar estos últimos hasta que las mismas sean recibidas por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y entregadas al Ayuntamiento respectivo.

DECIMA NOVENA.- La presente autorización se otorga al Instituto de Acción Urbana e Integración Social, como un derecho personalísimo y por lo tanto, con el carácter de intrasferible 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.

VIGESIMA.- En cumplimiento del Artículo 11° de la Ley publíquese el presente Acuerdo de Autorización en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" y envíese copia del mismo y de los Planos de Lotificación aprobados a la Secretaría de Gobierno, así como a la Secretaría de Finanzas para los efectos catastrales.

Dado en el Palacio del Poder Ejecutivo, en la Ciudad de Toluca, Capital del Estado de México a los quince días del mes de diciembre de mil novecientos ochenta y tres.

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE MEXICO:

LIC. ALFREDO DEL MAZO G.

EL SECRETARIO DE GOBIERNO:

LIC. LEOPOLDO VELASCO MERCADO

EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS:

ING. EUGENIO LARIS ALANIS





PODER EJECUTIVO  
SECRETARIA DE DESARROLLO  
URBANO Y OBRAS PUBLICAS

ACUERDO DEL EJECUTIVO DEL ESTADO QUE AUTORIZA EL FRACCIONAMIENTO DE TIPO HABITACION POPULAR DIVIDIDO EN 2 SECCIONES DENOMINADOS "PARQUES DE ARAGON" Y "HACIENDA DE ARAGON", UBICADOS EN ECATEPEC DE MORELOS, DISTRITO DE TLALNEPANTLA, ESTADO DE MEXICO.

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

1).- Que con fecha 2 de noviembre de 1983, el Instituto de Acción Urbana e Integración Social, por conducto de su representante leal Arq. Manuel de Santiago de la Torre, solicitó del Ejecutivo del Estado, autorización para llevar a cabo el desarrollo del Fraccionamiento de Tipo Habitación Popular dividido en dos secciones denominados "Parque de Aragón" y "Hacienda de Aragón", sobre una superficie total de: 200,000.00 M2. (DOSCIENTOS MIL METROS CUADRADOS), ubicado en el Municipio de Ecatepec de Morelos, Distrito de Tlalnepantla, Estado de México.

2).- Que dicho Instituto, es un Organismo Público Descentralizado de carácter Estatal, cuyas finalidades, entre otras, son las de proyectar y construir viviendas económicas y edificios multifamiliares, promover y organizar fraccionamiento, así como realizar obras de urbanización, con fundamento en la propia Ley que lo constituyó.

3).- Que para el fin indicado se acreditó la propiedad de los terrenos objeto del Fraccionamiento, mediante el testimonio de la escritura pública número 15521, tirada ante la Fe del Notario Público No. 116 del Distrito Federal, además se exhibió la documentación y planos exigidos por los ordenamientos que rigen la Ley de la Materia de Fraccionamientos.



- b).- Desague general del fraccionamiento.
- c).- Red de distribución de agua potable
- d).- Red de alcantarillado pluvial y sanitario, sistema combinado.
- e).- Tomas de agua potable y descargas de albañal de 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.
- j).- Forestación de zonas verdes a razón de 2 árboles por vivienda.

OBRAS ESPECIALES.- Para que este Fraccionamiento pueda contar con los servicios que garanticen su buen funcionamiento, el Instituto de Acción Urbana e Integración Social se obliga a construir a su costa las siguientes obras de conexión a las redes primarias viales con que cuenta el Estado:

- a).- José María Morelos a Av. Central con una longitud aproximada de 770.00 Mts. con una sección de 9 mts., considerando que el ancho total de sección de 18 Mts.
- b).- Prolongación Av. Lázaro Cárdenas a Av. Central con una longitud aproximada de 770 Mts. con una sección de 9 Mts., con una sección de 18.00 Mts. considerando que el ancho total de sección es de 36.00 Mts.
- c).- Felipe Angeles con una longitud aproximada de 270.00 Mts. y una sección de 12.00 Mts.
- d).- Calle sin nombre con una longitud aproximada de 340.00 metros, y una sección de 12.00 Mts.

Asimismo, para cumplir con la prevención de los Artículos 14 fracción IV y 18 de la Ley de Fraccionamientos de Terrenos del Estado, el Instituto de Acción Urbana e Integración Social construirá dentro de las áreas de donación, previa aprobación de los proyectos respectivos, las siguientes obras complementarias.

En la sección denominada "PARQUES DE ARAGON" en el lote 16, manzana 29, Zona V:

- a).- Una guardería de 700.00 M2. de terreno y 400.00 M2. -  
construidos con el siguiente programa:
  - 1.- Oficina administrativa
  - 2.- Vestíbulo
  - 3.- Dirección
  - 4.- Lactantes "A"
  - 5.- Lactantes "B"
  - 6.- Lactantes "C"



- 7.- Maternales "A"
- 8.- Maternales "B"
- 9.- Maternales "C"
- 10.- Laboratorio de leches
- 11.- Baños mujeres
- 12.- Baños hombres
- 13.- Baños niños
- 14.- Cocina
- 15.- Comedor
- 16.- Despensa
- 17.- Patio de servicio
- 18.- Ropería
- 19.- Plaza de acceso
- 20.- Areas verdes y juegos infantiles
- 21.- Estacionamiento.

h).- Una clínica de salud para servicios de consulta externa y vigilancia sanitaria, con una superficie de terreno de 700.00 M2. y una superficie cubierta de 129.60 - M2., con el siguiente programa:

- 1.- Plaza de acceso y áreas verdes
- 2.- Sala de espera
- 3.- Local para archivo y farmacia
- 4.- 2 consultorios
- 5.- Observaciones
- 6.- Curaciones
- 7.- Sanitario curaciones.
- 8.- Baños hombres
- 9.- Baños mujeres
- 10.- Sanitario público
- 11.- Aseo
- 12.- Patio de servicio
- 13.- Estacionamiento.

c).- Un edificio destinado a centro de desarrollo de la comunidad, con una superficie de terreno de 1,295.00 M2. y con una superficie cubierta de 930.00 M2. con el siguiente programa:

- 1.- Sala de usos múltiples
- 2.- Administración
- 3.- Zona de guardado (bodega)
- 4.- Sala de lectura
- 5.- Zona de baños
- 6.- Sala de tejido
- 7.- Sala de juegos
- 8.- Plaza de acceso
- 9.- Estacionamiento
- 10.- Areas jardinadas

d).- Una biblioteca con una superficie cubierta de 129.00 M2. y 1,295.00 M2. de terreno, los espacios que comprende -- son:

- 1.- Acervo
- 2.- Mostrador
- 3.- Zona de ficheros
- 4.- Administración



- 5.- Zona de baños
- 6.- Sala de lectura
- 7.- Plaza de acceso
- 8.- Estacionamiento.

e).- Area de recreación en una superficie de terreno de: ---  
1,536.00 M2. con el siguiente programa:

- 1.- 2 canchas de basket-ball
- 2.- Area de juegos infantiles con una superficie de -  
450 M2.
- 3.- Area verde con superficie igual a 184.85 M2.
- 4.- Area cubierta de 30 M2., la cual deberá contener:
  - . Núcleo sanitario (H. y M.)
  - . Vigilancia.

En la sección de Hacienda de Aragón en el lote 17, manzana -  
29, Zona V, las siguientes obras complementarias:

f).- Una escuela secundaria con una superficie de terreno de  
6,003 M2. y una superficie cubierta de 2,538.00 M2., --  
con el siguiente programa:

1. Diez aulas
2. Tres talleres
- 3.- Dos laboratorios con almacén de materiales.
- 4.- Dos núcleos de sanitarios mujeres
- 5.- Dos núcleos de sanitarios hombres.
- 6.- Cooperativa con bodega
- 7.- Bodega
- 8.- Administración
- 9.- Una dirección con sanitario
- 10.- Subdirección con sanitario
- 11.- Sala de maestros
- 12.- Aula de audiovisual
- 13.- Biblioteca
- 14.- Intendencia
- 15.- Cancha de basket-ball.
- 16.- Cancha de voley-ball
- 17.- Plaza cívica y jardines.
- 18.- Estacionamiento.
- 19.- Pórtico

g).- Una escuela primaria con una superficie de terreno de:  
4,314 M2. con una superficie cubierta de 1,693 M2. con  
tando con el siguiente programa:

- 1.- Dieciocho aulas
- 2.- Administración
- 3.- Dirección con sanitario.
- 4.- Subdirección con sanitario
- 5.- Sala de maestros.
- 6.- Intendencia



- 7.- Cooperativa con bodega
- 8.- Bodega general
- 9.- Sanitarios mujeres
- 10.- Sanitarios hombres
- 11.- Cancha de basket-ball
- 12.- Cancha de voley-ball
- 13.- Plaza cívica y jardines.
- 14.- Estacionamiento
- 15.- Pórtico

h).- Un jardín de niños con una superficie de terreno de: 1,998.00 M2. y una superficie construída de: 671 M2. con el siguiente programa:

- 1.- Cinco aulas y una aula cocina
- 2.- Administración
- 3.- Dirección
- 4.- Pórtico
- 5.- Baños niñas
- 6.- Baños niños
- 7.- Baños profesores
- 8.- Conserjería
- 9.- Bodega
- 10.- Salón de cantos y juegos
- 11.- Arenero y juegos infantiles
- 12.- Plaza cívica
- 13.- Estacionamiento

i).- Mercado con una superficie de terreno de 1,368 M2. y una superficie cubierta de 650 M2. con la siguiente distribución:

- 1.- 47 puestos o locales.
  - Zona húmeda (7)
  - Carnicería
  - Pollería
  - Pescadería
  - Marisquería
  - Leche, queso, crema, huevo.
  - zona semihúmeda. (24)
  - Frutas y legumbres
  - Zona seca (10)
  - Abarrotes
  - Tortillería
  - Jarciería
  - Cereales y granos
  - Jugos .

#### EXTERIOR (5)

- Ropa
- Zapatos
- Tlapalería
- Mercería
- Revistas

- 2.- Oficina administrativa
- 3.- Baños hombres
- 4.- Baños mujeres



- 5.- Rodega
- 6.- Andén
- 7.- Zona de lavado
- 8.- Zona de basura
- 9.- Zona de carga y descarga
- 10.- Estacionamiento

j).- Centro de desarrollo de la comunidad; sobre una superficie de terreno de: 792 M2. y un área cubierta de -- 1,002 M2. con el siguiente programa:

- 1.- Zona administrativa
- 2.- Zona de baños
- 3.- Salón para tejido
- 4.- Sala de juegos de mesa
- 5.- Sala de lectura
- 6.- Salón de guitarra.
- 7.- Salón para clases de bellaza.
- 8.- Sala de usos múltiples
- 9.- Plaza
- 10.- Estacionamiento.

9 /  
k).- En las Zonas recreativas denominadas A, B, C, con una superficie de: 9,648 M2. y conformada de la siguiente manera:

- 1.- Canchas de basket-ball
- 2.- Canchas de voley-ball
- 3.- Juegos infantiles
- 4.- Plazas
- 5.- Areas verdes.

SEGUNDA.- P L A Z O .- Se fija al Instituto de Acción Urbana e Integración Social un plazo de 12 meses contados a partir de la fecha de publicación del presente Acuerdo, para que termine y entregue a satisfacción de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, las obras que se mencionan anteriormente.

TERCERA.- El Instituto de Acción Urbana e Integración Social (AURIS) deberá ceder al Municipio de Ecatepec de Morelos, Estado de México, un área de vialidad en las 2 secciones de: -- 42,977.49 M2. (CUARENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CUAPENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS), así mismo, deberá ceder en ambas secciones un área destinada a espacios verdes y servicios públicos de; 38,447.40 M2. (TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CUARENTA DECIMETROS CUADRADOS).

9 /  
Los planos de ambas secciones presentan las siguientes características:



C O N C E P T O	SECC. PARQUES DE ARAGON.	SECC. HDA. DE ARAGON.	T O T A L M <sup>2</sup> .
Area vendible	53,867.24	52,755.20	106,622.44
Area vialidad	21,415.69	21,561.80	42,977.49
Area de donación	12,764.40	25,683.00	38,447.40
Area de restricción por invasión	11,952.67	-	11,952.67
Area total	100,000.00	100,000.00	200,000.00
No. de lotes	38	44	82
No. de viviendas	930	1,002	1,932

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 Instituto de Acción Urbana e Integración Social (AURIS) deberá dar aviso previo de la iniciación de los trabajos a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, para que dicho programa se ajuste al plazo fijado en la Cláusula Segunda y ordene la supervisión respectiva.

QUINTA.- Para cumplir con lo establecido en el Artículo 26 de la Ley Correlativa, el Instituto de Acción Urbana e Integración Social (AURIS) otorgará una fianza que tendrá un monto de: 26'479,781.00 (VEINTISEIS MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y UN PESOS 00/100 M.N.) equivalente al 10% (DIEZ POR CIENTO) del importe de las obras de urbanización y de las obras complementarias para garantizar su conservación durante dos años a partir de la fecha de recepción de las mismas.

SEXTA.- El Instituto de Acción Urbana e Integración Social (AURIS) 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 de los planes de desarrollo urbano que incidan en dicha zona, así como respetar los lineamientos generales y especiales que a este respecto dicte la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

SEPTIMA.- El Instituto de Acción Urbana e Integración Social (AURIS) y en su caso los adquirientes 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 a la construcción de viviendas multifamiliares de acuerdo con el plano de lotificación respectivo, con excepción de la zona comercial, única en la que se podrá construir este tipo de edificación.

NOVENA.- De conformidad con lo dispuesto por los Artículos 100 y 102 de la Ley de Hacienda, el Instituto de Acción Urbana e Integración Social (AURIS) pagará al Gobierno del Estado la cantidad de: \$ 3'200,000.00 (TRES MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.) correspondiente a 200,000.00 M2. (DOSCIENTOS MIL METROS CUADRADOS) de área total, a razón de: \$ 16.00 (DIECISEIS PESOS 00/100 M.N.) por metro cuadrado.

DECIMA.- En la forma establecida por el Artículo 132 fracción VIII de la Ley de Hacienda, el Instituto de Acción Urbana e Integración Social (AURIS) pagará al Gobierno del Estado la suma de: \$ 2'463,391.86 (DOS MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS 86/100 M.N.) para cubrir los gastos de supervisión de las obras de urbanización a razón del 2% (DOS POR CIENTO), del presupuesto de dichas obras, calculado y aprobado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas que asciende a la cantidad de: -----  
\$ 123'169,543.00 (CIENTO VEINTITRES MILLONES CIENTO SESENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS 00/100 M.N.) .

DECIMA PRIMERA.- De conformidad con lo previsto en las fracciones IX y X del Artículo 132 de la Ley de Hacienda el Fraccionador pagará al Gobierno del Estado la cantidad de: ----  
\$ 1'420,000.00 (UN MILLON CUATROCIENTOS VEINTE MIL PESOS 00/100 M.N.) por el establecimiento de agua potable del fraccionamiento y por el establecimiento del sistema de alcantarillado pagará la cantidad de: \$ 1'500,000.00 (UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.).

DECIMA SEGUNDA.- Para el caso en que las Autoridades Estatales o sus Organismos Descentralizados proporcionen el agua potable en bloque al fraccionamiento, el Fraccionador pagará a -- quien proporcione el suministro a razón de: \$ 250,00.00 (DOS- - CIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) por litro por segundo, cuyo monto asciende a la cantidad de: \$ 6'273,000.00 (SEIS MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y TRES MIL PESOS 00/100 M.N.).

DECIMA TERCERA.- Para garantizar la ejecución y entrega de las obras de urbanización, así como las complementarias y especiales que debe realizar dentro del plazo fijado, el Titular -- de? Fraccionamiento otorgará una garantía hipotecaria en primer



lunar a favor del Gobierno del Estado sobre los lotes del pro--  
pio fraccionamiento con un valor igual al de las obras por rea--  
lizar; cuyo monto asciende a la cantidad de: \$ 264'797,816.00 -  
(DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y SIE--  
TE MIL OCHOCIENTOS DIECISEIS PESOS 00/100 M.N.) en esa virtud,  
se le concede un plazo improrrogable de 90 días a partir de la  
fecha de la publicación de este Acuerdo, para que integre al --  
expediente respectivo los documentos correspondientes de hipote--  
ca.

DECIMA CUARTA.- En caso de que el titular del fraccionamien--  
to solicite prórroga para terminar y entregar las obras de urba--  
nización, así como las complementarias, se sujetará a una reeva--  
luación de los montos de la fianza y de los costos de supervi--  
sión señalados respectivamente en las cláusulas quinta y décima  
del presente Acuerdo. Dicha revaluación será realizada y aproba--  
da por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

DECIMA QUINTA.- Para iniciar la venta de lotes, opción de -  
venta o efectuar contratos que impliquen el traslado de dominio  
de cualquier parte o sección del Fraccionamiento, el Fraccionador  
deberá contar con la autorización expresa del Ejecutivo del Es--  
tado y se estará a lo dispuesto por el Artículo 43 de la Ley de  
Fraccionamientos de Terrenos del Estado de México.

DECIMA SEXTA.- Para gravar, fideicomitir o afectar para sí  
en forma alguna los inmuebles que integran el Fraccionamiento, -  
el Instituto de Acción Urbana e Integración Social (AURIS) re-  
querirá de la autorización de la Secretaría de Desarrollo Urba--  
no y Obras Públicas, quien en su caso procederá en términos --  
del Artículo 44 de la Ley de la Materia.

DECIMA SEPTIMA.- El Instituto de Acción Urbana e Integra--  
ción Social (AURIS) 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 Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Pú--  
blicas, para que en su caso se apruebe por la misma, la viola--  
ción a lo expresado en esta Cláusula será motivo de revocación  
de este Acuerdo.

DECIMA OCTAVA.- El Instituto de Acción Urbana e Integra--  
ción Social (AURIS) queda obligado a mantener y conservar las  
obras de urbanización y de servicios, así como prestar estos -  
últimos hasta que las mismas sean recibidas por la Secretaría  
de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y entregadas al Ayunta--  
miento respectivo.

DECIMA NOVENA.- La presente autorización se otorga al Ins--  
tituto de Acción Urbana e Integración Social (AURIS) como un -  
derecho personalísimo y por lo tanto, con el carácter de in--  
transferible por lo que sólo surtirá efectos a favor de su Ti--  
tular. Para transferir o ceder estos derechos, es necesaria -





PODER EJECUTIVO

SECRETARIA DE DESARROLLO  
URBANO Y OBRAS PUBLICAS

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.

VIGESIMA.- En cumplimiento del Artículo 11º de la Ley, publíquese el presente Acuerdo de autorización en el periódico -- oficial "Gaceta del Gobierno" y envíese copia del mismo y de los planes de lotificación aprobados a la Secretaría de Gobierno, así como a la Secretaría de Finanzas para los efectos catastrales.

Dado en el Palacio del Poder Ejecutivo, en la Ciudad de Toluca, Capital del Estado de México, a los quince días del mes de diciembre de 1983 .

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE MEXICO:

LIC. ALFREDO DEL MAZO G.

EL SECRETARIO DE GOBIERNO :

LIC. LEOPOLDO VELASCO MERCADO

EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS :

ING. EUGENIO LARIS ALANIS





## PODER EJECUTIVO

SECRETARIA DE DESARROLLO  
URBANO Y OBRAS PUBLICAS

ACUERDO DEL EJECUTIVO DEL ESTADO QUE AUTORIZA EL FRACCIONAMIENTO DE TIPO HABITACION POPULAR DIVIDIDO EN DOS SECCIONES DENOMINADOS "CAMPO UNO" Y "PLAN MAESTRO SECCION NOROESTE", UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE CUAUTITLAN IZCALLI DISTRITO DE CUAUTITLAN ESTADO DE MEXICO.

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

1).- Que con fecha 16 de noviembre de 1983, el C. Ing. Héctor Ornelas Granadino en su carácter de Delegado Regional del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, solicitó del Ejecutivo del Estado, autorización para llevar a cabo un Fraccionamiento de tipo Habitación Popular dividido en dos secciones denominadas "CAMPO UNO" y "PLAN MAESTRO SECCION NOROESTE", sobre una superficie total de 539,066.36 M<sup>2</sup> ubicado en el Municipio de Cuautitlán Izcalli Distrito de Cuautitlán, 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 número 25877 tirada ante la Fe del Notario Público No. 3 del Distrito de Tlalnepantla, que se consagra fideicomiso traslativo de dominio en el que aparece como fideicomisario el INFONAVIT y como Fiduciario el Banco Nacional Urbano Sociedad Anonima, documento que está 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 como en 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 razón de lo anterior y con fundamento en los Artículos 88 Fracción XII, 89 Fracciones II y IX de la Constitución Política Local y con apoyo en la Ley de Fraccionamientos de Terrenos del Estado de México y su Reglamento, he tenido a bien expedir el siguiente:

A C U E R D O :

Se autoriza al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, en su carácter de fideicomisario en el -- contrato relativo de fideicomiso, para que en la superficie a -- que se refiere el Considerando Primero y que constituye la propiedad fiduciaria, lleve a cabo en los términos del presente -- Acuerdo, el Fraccionamiento de Tipo Habitación Popular dividido en dos secciones denominadas "CAMPO UNO" y "PLAN MAESTRO SECCION NOROESTE", ubicado en Cuautitlán Izcalli, zona centro Estado de México, el 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 y Obras Complementarias y Especiales, debiendo dotar al mismo, conforme a las Técnicas y Especificaciones dictadas por la Secretaría de Desarrollo Urbano 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 diarios por habitante.
- b).- Desague general del Fraccionamiento.
- c).- Red de distribución de agua potable.
- d).- Red de alcantarillado, pluvial y sanitario, sistema combinado.
- e).- Tomas de agua potable y descargas de albañal de 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.



- j).- Forestación de zonas verdes a razón de dos árboles por vivienda.

Asimismo, para cumplir con la prevención de los Artículos 14 Fracción IV y 18 de la Ley de Fraccionamientos de Terrenos del Estado, el INFONAVIT construirá dentro de las áreas de donación, previa aprobación de los proyectos respectivos, las siguientes Obras Complementarias para la sección denominada "CAMPO UNO".

- a).- Una clínica de salud para servicios de consulta externa y vigilancia sanitaria con un área cubierta de 60 M<sup>2</sup>.  
 b).- Un campo deportivo con una superficie de: 3 923 47 M<sup>2</sup>.  
 c).- La jardinería de los terrenos públicos no ocupados por pavimentos o construcciones.  
 d).- Un mercado público con capacidad de 66 puestos, así como las instalaciones complementarias necesarias.  
 e).- Un edificio destinado a Centro de Convivencia e Integración Social, con superficie cubierta de: 1308 M<sup>2</sup>.  
 f).- Una escuela de 15 aulas con servicios sanitarios y anexos.

Y para la sección denominada "PLAN MAESTRO SECCION NOROESTE", - las siguientes:

- a).- Una clínica de salud para servicios de consulta externa y vigilancia sanitaria con un área cubierta de 60 M<sup>2</sup>.  
 b).- Un campo deportivo con una superficie de: 2 350,80 M<sup>2</sup>.  
 c).- La jardinería de los terrenos públicos no ocupados por pavimentos o construcciones.  
 d).- Un mercado público con capacidad de 40 puestos, así como las instalaciones complementarias necesarias.  
 e).- Un edificio destinado a Centro de Convivencia e Integración Social, con superficie cubierta de: 784 M<sup>2</sup>.  
 f).- Una escuela de 23 aulas con servicios sanitarios y anexos.

SEGUNDA.- P L A Z O .- Se fija al Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores, un plazo de 12 meses - contados a partir de la fecha de publicación del presente Acuerdo, para que termine y entregue a satisfacción de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, las obras que se mencionan anteriormente.

TERCERA.- El INFONAVIT deberá ceder al Mpio. de Cuautitlán Izcalli, Estado de México un área de vialidad en las dos secciones de 92,529.43 M<sup>2</sup> (NOVENTA Y DOS MIL QUINIENTOS VEINTINUEVE METROS CUADRADOS CUARENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS), así mismo deberá ceder en ambas secciones un área destinada a espacios verdes y servicios públicos de 132,126.09 M<sup>2</sup> (CIENTO TREINTA Y DOS MIL CIENTO VEINTISEIS METROS CUADRADOS NUEVE DECIMETROS CUADRADOS).

Los planos de ambas secciones presentan las siguientes caracte-



terísticas:

CONCEPTO	SECCION "CAMPO UNO"	SECCION "PLAN MAESTRO NOROESTE"	TOTAL #
AREA VENDIBLE	197,663.37	116,916.63	314,580.00
AREA VIALIDAD	46,669.81	45,859.62	92,529.43
AREA DONACION	83,021.11	49,104.98	132,126.09
AREA TOTAL	327,354.29	211,881.23	539,235.52
Nº. LOTES	125	16	141

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 INFONAVIT, deberá dar aviso previo de la iniciación de los trabajos a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, para que dicho programa se ajuste al plazo fijado en la Cláusula Segunda y ordene la supervisión respectiva.

QUINTA.- Para cumplir con lo establecido en el Artículo 26 de la Ley Correlativa, el INFONAVIT otorgará una fianza que tendrá un monto de \$ 61'588,475.96 (SESENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS 96/100 M.N.) equivalente al 10% (DIEZ POR CIENTO) del importe de las Obras de Urbanización y de las Obras Complementarias, para garantizar su conservación durante dos años a partir de la fecha de recepción de las mismas.

SEXTA.- El INFONAVIT 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 de los Planes de Desarrollo Urbano que incidan en dicha zona, así como respetar los lineamientos generales y especiales que a este respecto dicte la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

SEPTIMA.- El INFONAVIT 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 a la



construcción de habitaciones multifamiliar de acuerdo con el --  
Plano de Lotificación respectivo, con excepción de la zona co--  
mercial en la que se podrá construir este tipo de edificaciones.

NOVENA.- De conformidad con lo dispuesto por los Artículos  
100 y 102 de la Ley de Hacienda, el INFONAVIT pagará al Gobier--  
no del Estado la cantidad de: 8'628,016.00 (OCHO MILLONES SEIS--  
CIENTOS VEINTIOCHO MIL DIESCISEIS PESOS 00/100 M.N.), correspon--  
diente a 539,235.52 M<sup>2</sup> (QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL DOSCIEN--  
TOS TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS CINCUENTA Y DOS DECIMETROS  
CUADRADOS) de área total, a razón de \$ 16.00 por metro cuadrado.

DECIMA.- En la forma establecida por el Artículo 132 Frac--  
ción Octava de la Ley de Hacienda, el INFONAVIT pagará al Go---  
bierno del Estado la suma de : \$ 9'191,813.75 (NUEVE MILLONES -  
CIENTO NOVENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS TRECE PESOS 75/100 M.N.), -  
para cubrir los gastos de supervisión de las Obras de Urbaniza--  
ción a razón del 2% (DOS POR CIENTO) del presupuesto de dichas  
obras calculado y aprobado por la Secretaría de Desarrollo Urba--  
no y Obras Públicas que haciende a la cantidad de - - - - -  
\$ 459'590,687.70 (CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES QUI--  
NIENTOS NOVENTA MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS 70/100 --  
M.N.) .

Q

DECIMA PRIMERA.- De conformidad con lo previsto en las Frac--  
ciones IX y X del Artículo 132 de la Ley de Hacienda el Fraccio--  
nador pagará al Gobierno del Estado la cantidad de : - - - - -  
\$ 3'828,682.00 (TRES MILLONES OCHOCIENTOS VEINTIOCHO MIL SEIS--  
CIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.) por el establecimiento  
del Sistema de Agua Potable del Fraccionamiento y por el esta--  
blecimiento del Sistema de Alcantarillado, pagará la cantidad -  
de: \$ 4'098,307.00 (CUATRO MILLONES NOVENTA Y OCHO MIL TRESCIEN--  
TOS SIETE PESOS 00/100 M.N.).

DECIMA SEGUNDA.- Para el caso en que las Autoridades Esta--  
tales o sus Organismos Descentralizados proporcionen el agua po--  
table en bloque al Fraccionamiento, el Fraccionador pagará a --  
quien proporcione el suministro, a razón de : 255,000.00 (DOS--  
CIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.) por litro por  
segundo cuyo monto asciende a la cantidad de 12'713,403.00 ----  
(DOCE MILLONES SETECIENTOS TRECE MIL CUATROCIENTOS TRES PESOS -  
00/100 M.N.).

DECIMA TERCERA.- Para garantizar la ejecución y entrega de  
las obras de urbanización, así como las complementarias y espe--  
ciales que debe realizar dentro del plazo fijado, el Titular --  
del Fraccionamiento otorgará una garantía hipotecaria en primer  
lugar a favor del Gobierno del Estado, sobre los lotes del pro--  
pio fraccionamiento, con un valor igual al de las obras por rea--  
lizar; cuyo monto asciende a la cantidad de: \$ 615'884,759.68 -  
(SEISCIENTOS QUINCE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL -  
SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS 68/100 M.N.) en esa virtud,

Q



se le concede un plazo improrrogable de 90 días a partir de la fecha de la publicación de este Acuerdo para que integre al expediente respectivo, los documentos correspondientes de hipoteca.

DECIMA CUARTA.- En caso de que el Titular del Fraccionamiento solicite prórroga para terminar y entregar las obras de urbanización así como las complementarias, se sujetará a una revaluación de los montos de la fianza y de los costos de supervisión señalados respectivamente en las cláusulas quinta y décima del presente Acuerdo. Dicha revaluación será realizada y aprobada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

DECIMA QUINTA.- Para iniciar la venta de lotes, opción de venta o efectuar contratos que impliquen el traslado de dominio de cualquier parte o sección del Fraccionamiento, el Fraccionador deberá contar con la autorización expresa del Ejecutivo del Estado y se estará a lo dispuesto por el Artículo 43 de la Ley de Fraccionamientos de Terrenos del Estado de México.

DECIMA SEXTA.- Para gravar, fideicomitir o afectar para sí en forma alguna los inmuebles que integran el Fraccionamiento, el INFONAVIT requerirá de la autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas quien en su caso, procederá en términos del Artículo 44 de la Ley de la materia.

DECIMA SEPTIMA.- El INFONAVIT 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 Secretaría de Desarrollo Urbano 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 OCTAVA.- El INFONAVIT queda obligado a mantener y conservar las Obras de Urbanización y de Servicios, así como prestar éstos últimos hasta que las mismas sean recibidas por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y entregadas al Ayuntamiento respectivo.

DECIMA NOVENA.- La presente autorización se otorga a el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, 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 necesario 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.

VIGESIMA.- En cumplimiento del Artículo 11º. de la Ley pu--





PODER EJECUTIVO

SECRETARIA DE DESARROLLO  
URBANO Y OBRAS PUBLICAS


blíquese el presente Acuerdo de Autorización en el periódico ofi  
cial "Gaceta del Gobierno" y envíese copia del mismo y de los Pla  
nos de Lotificación aprobados a la Secretaría de Gobierno, así -  
como a la Secretaría de Finanzas para los efectos catastrales.

Dado en el Palacio del Poder Ejecutivo, en la Ciudad de To  
luca, Capital del Estado de México a los 15 días del mes de  
diciembre de 1983.

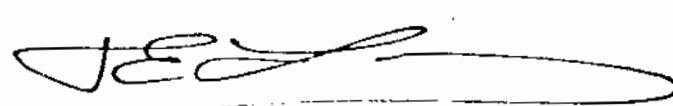
EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE MEXICO:

  
LIC. ALFREDO DEL MAZO G.

EL SECRETARIO DE GOBIERNO:

  
LIC. LEOPOLDO VELASCO MERCADO.

EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS.

  
ING. EUGENIO LARIS ALANIS.







ACUERDO DEL EJECUTIVO DEL ESTADO QUE AUTORIZA EL FRACCIONAMIENTO DE TIPO HABITACION POPULAR DENOMINADO "LA COLMENA" UBICADO EN EL MUNICIPIO DE NICOLAS ROMERO, DISTRITO DE TLALNEPANTLA, ESTADO DE MEXICO.

## PODER EJECUTIVO

SECRETARIA DE DESARROLLO  
URBANO Y OBRAS PUBLICAS

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

1).- Que con fecha 19 de diciembre de 1983, el Organismo Público Descentralizado denominado Instituto de Acción Urbana e Integración Social AURIS, por conducto de su Director General solicitó del Ejecutivo del Estado, autorización para llevar a cabo el desarrollo de un Fraccionamiento de Tipo Habitación Popular denominado "LA COLMENA", sobre una superficie de ----- 190,311.02 M<sup>2</sup> (CIENTO NOVENTA MIL TRESCIENTOS ONCE METROS CUADRADOS DOS DECIMETROS CUADRADOS), ubicado en el Municipio de Nicolás Romero, Distrito de Tlalnepantla, Estado de México.

2).- Que dicho Instituto, es un Organismo Público Descentralizado de carácter Estatal, cuyas finalidades, entre otras, son las de proyectar y construir viviendas económicas y edificios multifamiliares, promover y organizar fraccionamientos, -- así como realizar obras de urbanización, con fundamento en la -- propia Ley que lo constituyó.

3).- Que para el efecto de la autorización a que se refiere el considerando primero, el Instituto AURIS celebró a nivel de escritura pública un contrato de asociación en participación con la empresa denominada Corporación de Inversiones, S.A., representada por el Sr. Mauricio Urdaneta Ortiz, a través del --- cual se otorga al Instituto el pleno consentimiento para que -- se le extienda la autorización para fraccionar los terrenos de su propiedad y lotifique. Propiedad que acreditó el Instituto



AURIS mediante el testimonio de la escritura pública a favor de la empresa Corporación de Inversiones, S.A. y la correlativa de asociación en participación.

4).- En razón de lo anterior y con fundamento en los Artículos 88 Fracción XII, 89 Fracciones II y IX de la Constitución Política Local y con apoyo en la Ley de Fraccionamientos de Terrenos del Estado de México y su Reglamento, he tenido a bien expedir el siguiente:

A C U E R D O :

Se autoriza al Organismo Público Descentralizado denominado Instituto de Acción Urbana e Integración Social AURIS, para que en los Terrenos que se citan en el Considerando 1, lleve a cabo en los términos del presente Acuerdo, el Fraccionamiento de Tipo - Habitación Popular denominado "LA COLMENA", ubicado en el Municipio de Nicolás Romero, Distrito de Tlalnepantla, 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 y Obras Complementarias y Especiales, debiendo dotar al mismo, conforme a las Técnicas y Especificaciones dictadas por la Secretaría de Desarrollo Urbano 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 diarios por habitante,
- b).- Desague general del Fraccionamiento.
- c).- Red de distribución de agua potable.
- d).- Red de alcantarillado, pluvial y sanitario, sistema combinado.
- e).- Tomas de agua potable y descargas de albañal de 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.



- j).- Forestación de zonas verdes a razón de dos árboles por vivienda.

Así mismo para cumplir con la prevención de los Artículos 14 Fracción IV y 18 de la Ley de Fraccionamientos de Terrenos del Estado, el Instituto AURIS construirá dentro de las áreas de donación, previa aprobación de los proyectos respectivos, -- las siguientes Obras Complementarias;

- a).- Una clínica de salud para servicios de consulta externa y vigilancia sanitaria con un área cubierta de 60 M<sup>2</sup>.
- b).- Un campo deportivo con una superficie de 2,209.60 M<sup>2</sup>.
- c).- La jardinería de los terrenos públicos no ocupados -- por pavimentos o construcciones.
- d).- Un mercado con capacidad de 37 locales, así como las instalaciones complementarias necesarias.
- e).- Un edificio destinado a Centro de Convivencia e Integración Social, con superficie cubierta de 736.53 M<sup>2</sup>.
- f).- ~~Una escuela de 15 aulas con servicios sanitarios y -- anexos.~~

SEGUNDA.- P L A Z O.- Se fija al Instituto de Acción Urbana e Integración Social, un plazo de 12 meses contados a partir de la fecha de publicación del presente Acuerdo, para que termine y entregue a satisfacción de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, las obras que se mencionan anteriormente.

TERCERA.- El Instituto AURIS deberá ceder al Municipio de Nicolás Romero, México, un área de vialidad de 36,308.80 M<sup>2</sup> (TREINTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS OCHO METROS CUADRADOS OCHENTA - DECIMETROS CUADRADOS). Así mismo, deberá ceder un área destinada a espacios verdes y servicios públicos de: 43,522.04 M<sup>2</sup> (CUARENTA Y TRES MIL QUINIENTOS VEINTIDOS METROS CUADRADOS CUATRO - DECIMETROS CUADRADOS).

El plano aprobado correspondiente presenta las siguientes características :

AREA VENDIBLE	110,480.13 M <sup>2</sup> .
AREA DE VIALIDAD	36,308.80 M <sup>2</sup> .
AREA DE DONACION	43,522.09 M <sup>2</sup> .
AREA TOTAL	190,311.02 M <sup>2</sup> .
Nº. DE LOTES	305

~~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 Instituto AURIS, deberá dar aviso previo de la iniciación de los trabajos a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, para que dicho programa se ajuste al plazo fijado en la Cláusula Segunda y ordene la Supervisión respectiva.

QUINTA.- Para cumplir con lo establecido en el Artículo 26 de la Ley Correlativa, el Instituto AURIS otorgará una fianza - que tendrá un monto de \$ 433'474,389.07 (CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS 07/100 M.N.), equivalente al 10% (DIEZ -- POR CIENTO) del importe de las Obras de Urbanización y de las - Obras Complementarias, para garantizar su conservación durante dos años a partir de la fecha de recepción de las mismas.

SEXTA.- El Instituto AURIS 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 siste- mática de la región en que se encuentra enclavado el propio --- Fraccionamiento y que se derive de los planes de Desarrollo Ur- bano que incidan en dicha zona, así como respetar los lineamien- tos generales y especiales que a este respecto dicte la Secreta- ría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

SEPTIMA.- El instituto AURIS 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 obliga- ciones con relación a los actos en que intervengan en ejercicio de sus funciones.

OCTAVA.- Los lotes del Fraccionamiento se destinarán a la construcción de habitaciones Dúplex de acuerdo con el plano de lotificación respectivo, con excepción de la zona comercial en la que se podrá construir este tipo de edificaciones.

NOVENA.- De conformidad con lo dispuesto por los Artícu--- los 100 y 102 de la Ley de Hacienda, el Instituto AURIS pagará al Gobierno del Estado la cantidad de: \$ 2'664,354.28 (DOS MI--- LLONES SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA - Y CUATRO PESOS 28/100 M.N.), correspondiente a 190,311.02 M<sup>2</sup> -- (CIENTO NOVENTA MIL TRESCIENTOS ONCE METROS CUADRADOS DOS DECI- METROS CUADRADOS) de área total, a razón de : \$ 14.00 por me- tro cuadrado.



DECIMA.- En la forma establecida por el Artículo 132 Fracción VIII de la Ley de Hacienda, el Instituto AURIS pagará al Gobierno del Estado la suma de: \$ 5'469,538.71 (CINCO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y NOVE MI QUINIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS 71/100 M.N.), para cubrir los gastos de supervisión de las obras de urbanización a razón del 2% (DOS POR CIENTO), del presupuesto de dichas obras calculado y aprobado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas que asciende a la cantidad de: \$ 273'476,935.74 (DOSCIENTOS SETENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS 74/100 M.N.).

DECIMA PRIMERA.- De conformidad con lo previsto en las Fracciones IX y X del Artículo 132 de la Ley de Hacienda, el Fraccionador pagará al Gobierno del Estado la cantidad de \$ 1'351,208.24 (UN MILLON TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL DOSCIENTOS OCHO PESOS 24/100 M.N.) por el establecimiento del Sistema de Agua Potable del Fraccionamiento y por el establecimiento del Sistema de Alcantarillado, pagará la cantidad de \$ 1'446,363.75 (UN MILLON CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS 75/100 M.N.).

DECIMA SEGUNDA.- Para el caso en que las Autoridades Estatales o sus Organismos Descentralizados proporcionen el agua potable en bloque al Fraccionamiento, el Fraccionador pagará a quien proporcione el suministro, a razón de: 255,000.00 (DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.) por libra por segundo.

DECIMA TERCERA.- Para garantizar la ejecución y entrega de las obras de urbanización, así como las complementarias y especiales que debe realizar dentro del plazo fijado, el Titular del Fraccionamiento otorgará una garantía hipotecaria en primer lugar a favor del Gobierno del Estado, sobre los lotes del propio fraccionamiento, con un valor igual al de las obras por realizar; cuyo monto asciende a la cantidad de: \$ 334'743,890.74 (TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS NOVENTA PESOS 74/100 M.N.), en esa virtud, se le concede un plazo irrevocable de 90 días a partir de la fecha de la publicación de este Acuerdo para que integre al expediente respectivo, los documentos correspondientes de hipoteca.

DECIMA CUARTA.- En caso de que el Titular del Fraccionamiento solicite prórroga para terminar y entregar las obras de urbanización así como las complementarias, se sujetará a una revaluación de los montos de la fianza y de los costos de supervisión señalados respectivamente en las cláusulas quinta y décima del presente Acuerdo. Dicha revaluación será realizada y aprobada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

DECIMA QUINTA.- Para iniciar la venta de lotes, opción de venta o efectuar contratos que impliquen el traslado de dominio de cualquier parte o sección del Fraccionamiento, el Fraccionador deberá contar con la autorización expresa del Ejecutivo del



Estado y se estará a lo dispuesto por el Artículo 43 de la Ley de Fraccionamientos de Terrenos del Estado de México.

DECIMA SEXTA.- Para gravar, fideicomitir o afectar para sí en forma alguna los inmuebles que integran el Fraccionamiento, el Instituto AURIS requerirá de la autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas quien en su caso, procederá en términos del Artículo 44 de la Ley de la materia.

DECIMA SEPTIMA.- El Instituto AURIS 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 Secretaría de Desarrollo Urbano 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 OCTAVA.- El Instituto AURIS queda obligado a mantener y conservar las obras de Urbanización de Servicios, así como prestar éstos últimos hasta que las mismas sean recibidas por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y entregadas al Ayuntamiento respectivo.

DECIMA NOVENA.- La presente autorización se otorga al Instituto de Acción Urbana e Integración Social, como un derecho personalísimo y por lo tanto, con el carácter de intransferible por lo que sólo surtirá efecto a favor de su titular. Par 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.

VIGESIMA.- En cumplimiento del Artículo 119 de la Ley publíquese el presente Acuerdo de Autorización en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" y se envíese copia del mismo y de los Planos de Lotificación aprobados a la Secretaría de Gobierno, así como a la Secretaría de Finanzas para los efectos catastrales.

Dado en el Palacio del Poder Ejecutivo, en la Ciudad de Toluca, Capital del Estado de México, a los quince días del mes de diciembre de 1983.

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE MEXICO.

LIC. ALFREDO DEL MAZO G.

EL SECRETARIO DE GOBIERNO.

LIC. LEOPOLDO VILLACO MERCADO.

EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS.

ING. EUGENIO LARIS ALANIS.





ACUERDO DEL EJECUTIVO DEL ESTADO QUE AUTORIZA EL FRACCIONAMIENTO DE TIPO HABITACIONAL POPULAR DE NOMINADO HOGARES DE ATIZAPAN UBICADO EN EL MUNICIPIO DE ATIZAPAN DE ZARAGOZA DISTRITO DE TLALNEPANTLA ESTADO DE MEXICO.

PODER EJECUTIVO  
SECRETARIA DE DESARROLLO  
URBANO Y OBRAS PUBLICAS

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

1).- Que con fecha 29 de noviembre de 1983, el Organismo Público descentralizado denominado Instituto de Acción Urbana e Integración Social, por conducto de su Director General, solicitó del Ejecutivo del Estado, autorización para llevar a cabo el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Popular denominado "Hogares de Atizapán", sobre una superficie de: 621,262.63 M2. ( SEISCIENTOS VEINTIUN MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS SESENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS ), ubicado en el Municipio de Atizapán de Zaragoza, Distrito de Tlalnepantla, Estado de México.

2).- Que dicho Instituto, es un Organismo Descentralizado de carácter Estatal, cuyas finalidades, entre otras, son las de proyectar y construir viviendas económicas y edificios multifamiliares, promover y organizar fraccionamientos, así como realizar obras de urbanización, con fundamento en la propia Ley que lo constituyó.

3).- Que para el efecto de la autorización a que se refiere el considerando primero, el Instituto AURIS celebró un contrato de asociación en participación con la empresa denominada Proyectos Populares, S.A. de C.V., representada por su director general, ingeniero Manuel Muñoz González, elevado a nivel de escritura pública, a través del cual le otorga pleno consentimiento para que se extienda a nombre del Instituto la autorización para fraccionar los terrenos de su propiedad, y él mismo lotifique. Propiedad que acredita el Instituto AURIS mediante el testimonio notarial de Fideicomiso a favor de Proyectos Populares S.A. de C.V. y la correlativa de asociación en participación.



4).- En razón de lo anterior y con fundamento en los Artículos 88 Fracción XII, 89 Fraccionamiento II y IX de la Constitución Política Local y con apoyo en la Ley de Fraccionamientos de Terrenos del Estado de México y su Reglamento, he tenido a bien expedir el siguiente:

A C U E R D O:

Se autoriza al Organismo Público Descentralizado denominado Instituto de Acción Urbana e Integración Social AURIS, para que en los términos del presente Acuerdo, lleve a cabo el Fraccionamiento de Tipo Habitación Popular denominado Hogares de Atizapán en el Municipio de Atizapán de Zaragoza.

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 y Obras complementarias y Especiales, debiendo dotar al mismo conforme a las técnicas y especificaciones dictadas por la Secretaría de Desarrollo Urbano 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 diarios por habitante.
- b).- Desague general del Fraccionamiento
- c).- Red de distribución de agua potable
- d).- Red de alcantarillado, pluvial y sanitario, sistema separado
- e).- Tomas de agua potable y descargas de albañal de 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.
- j).- Forestación de zonas verdes a razón de 2 árboles por vivienda.

Asimismo, para cumplir con la prevención de los Artículos 14 Fracción IV y 18 de la Ley de Fraccionamientos de Terrenos del Estado, el Instituto AURIS construirá dentro de las áreas de donación, previa aprobación de los proyectos respectivos, las siguientes obras complementarias:

- a).- Una clínica de salud para servicios de consulta externa y vigilancia sanitaria con una área cubierta de 60 M2.
- b).- Un campo deportivo con una superficie de : 6,555.33 M2.
- c).- La jardinería de los terrenos públicos no ocupados por pavimentos o construcciones.
- d).- Un mercado público con capacidad de 110 locales así como las instalaciones complementarias necesarias.
- e).- Un edificio destinado a Centro de Convivencia e Integración Social con superficie cubierta de: 2,185.11 M2.
- f).- Una escuela de 44 aulas con servicios sanitarios y anexos distribuidas de la siguiente manera:



Jardín de niños	9 aulas
Primaria	17 aulas
Secundaria	18 aulas

SEGUNDA.- P L A Z O .- Se fija al Instituto de Acción Urbana e Integración Social, 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 Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, las obras que se mencionan anteriormente.

TERCERA.- El Instituto AURIS deberá ceder al Municipio de Atizapán de Zaragoza, México, un área de vialidad de: 142,054.50 M2. (CIENTO CUARENTA Y DOS MIL CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS). Asimismo, deberá ceder un área destinada a espacios verdes y servicios públicos de: - - - 105,046.41 (CIENTO CINCO MIL CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CUARENTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS).

El plano aprobado correspondiente presenta las siguientes características:

AREA VENDIBLE:	327,766.62 M2.
AREA DE VIALIDAD:	142,054.50 M2.
AREA DE DONACION:	105,046.41 M2.
AREA TOTAL:	621,262.63 M2.
No. TOTAL DE LOTES:	1,805
DEPARTAMENTAL COMERCIAL	12
DUPLEX	1,403
UNIFAMILIARES	390

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 fecha en que se darán por concluidas cada una de las partes e instalaciones del propio Fraccionamiento, por lo tanto, el Instituto AURIS, deberá dar aviso previo de la iniciación de los trabajos a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, para que dicho programa se ajuste al plazo fijado en la Cláusula Segunda y ordene la supervisión respectiva.

QUINTA.- Para cumplir con lo establecido en el Artículo 26 de la Ley Correlativa, el Instituto AURIS otorgará una fianza que tendrá un monto de: - - - \$ 62'842,798.21 (SESENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS 21/100 M.N.), equivalente al 10% (DIEZ POR CIENTO), del importe de las Obras de Urbanización y de las Obras Complementarias, para garantizar su conservación durante dos años a partir de la fecha de recepción de las mismas.

SEXTA.- El Instituto AURIS se obliga formalmente ante el Gobierno del Estado, a realizar dentro del Fraccionamiento en lo que le corresponda, los trabajos 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 de los Planes de Desarrollo Urbano que incidan en dicha zona, así como respetar los lineamientos generales y especiales que a este respecto dicte la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

SEPTIMA.- El Instituto AURIS 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 a la construcción de habitaciones unifamiliares duplex, de acuerdo con el Plano de Lotificación respectivo, con excepción de la zona Departamental Comercial en la que se podrá construir este tipo de edificaciones.

NOVENA.- De conformidad con lo dispuesto por los Artículos 100 y 102 de la Ley de Hacienda el Instituto AURIS pagará al Gobierno del Estado la cantidad de: \$ 9'940,202.08 (NUEVE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA MIL DOSCIENTOS DOS PESOS 08/100 M.N.) correspondiente a 621,262.63 M2. (SEISCIENTOS VEINTIUN MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS SESENTA Y TRE DECÍMETROS CUADRADOS), de área total, a razón de \$ 16.00 por metro cuadrado, independientemente del impuesto que se genere por el contrato de asociación en participación.

DECIMA.- En la forma establecida por el Artículo 132, Fracción VIII de la Ley de Hacienda, el Instituto AURIS pagará al Gobierno del Estado la suma de \$ 8'371,268.14 (OCHO MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y UN MIL DOSCIENTOS SESENTA PESOS 14/100 M.N.), para cubrir los gastos de supervisión de las obras de urbanización a razón del 2% (DOS POR CIENTO), del presupuesto de dichas obras calculado y aprobado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, que asciende a la cantidad de: \$ 418'563,407.46 (CUATROCIENTOS DIECIOCHO MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SIETE PESOS 46/100 M.N.).

DECIMA PRIMERA.- De conformidad con lo previsto en las Fracciones IX y X del Artículo 132 de la Ley de Hacienda, el Fraccionador pagará al Gobierno del Estado la cantidad de: \$ 5'874,371.65 (CINCO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y UN PESOS 65/100 M.N.), por el establecimiento del Sistema de Alcantarillado, pagará la cantidad de: \$ 6'305,815.69 (SEIS MILLONES TRESCIENTOS CINCO MIL OCHOCIENTOS QUINCE PESOS 69/100 M.N.).

DECIMA SEGUNDA.- Para el caso en que las Autoridades Estatales o sus Organismos Descentralizados proporcionen el agua potable en bloque al Fraccionamiento, el Fraccionador pagará a quien proporcione el suministro, a razón de: \$ 255,000.00 DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.) por litro por segundo.

DECIMA TERCERA.- Para garantizar la ejecución y entrega de las Obras de Urbanización así como las complementarias y especiales que debe realizar dentro del plazo fijado, el titular del fraccionamiento otorgará una garantía hipotecaria y en primer lugar a favor del Gobierno del Estado, sobre los lotes del propio fraccionamiento, con un valor igual al de las obras por realizar cuyo monto asciende a la cantidad de: \$ 628'427,982.17 (SEISCIENTOS VINTIOCHO MILLONES CUATROCIENTOS VEINTISIETE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS 17/100 M.N.) en esa virtud, se le concede un plazo improrrogable de 90 días a partir de la fecha de la publicación de este Acuerdo para que integre al expediente respectivo los documentos correspondientes de hipoteca.

DECIMA CUARTA.- En caso de que el titular del Fraccionamiento solicite prórroga para terminar y entregar las obras de urbanización así como las complementarias se sujetará a una revaluación de los montos de la fianza y de los costos de supervisión señalados respectivamente en las Cláusulas quinta y décima del presente Acuerdo. Dicha revaluación será realizada y aprobada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

DECIMA QUINTA.- Para iniciar la venta de lotes, opción de venta o efectuar contratos que impliquen traslado de dominio de cualquier parte o sección del Fraccionamiento, el Fraccionador deberá contar con la autorización expre-



sa del Ejecutivo del Estado y se estará a lo dispuesto por el Artículo 43 de la Ley de Fraccionamientos de Terrenos del Estado de México.

DECIMA SEXTA.- Para gravar, fideicomitir o afectar para sí en forma alguna los inmuebles que integran el Fraccionamiento, el Instituto AURIS requerirá de la autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas quien en su caso, procederá en términos del Artículo 44 de la Ley de la materia.

DECIMA SEPTIMA.- El Instituto AURIS 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 Secretaría de Desarrollo Urbano 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 OCTAVA.- El Instituto AURIS queda obligado a mantener y conservar las Obras de Urbanización y de Servicios, así como prestar éstos últimos hasta que las mismas sean recibidas por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y entregadas al Ayuntamiento respectivo.

DECIMA NOVENA.- La presente autorización se otorga al Instituto de Acción Urbana e Integración Social, 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 conceda en el presente Acuerdo.

VIGESIMA.- En cumplimiento del Artículo 110. de la Ley publíquese el presente acuerdo de Autorización en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", y envíese copia del mismo y de los planos de lotificación aprobados a la Secretaría de Gobierno, así como a la Secretaría de Finanzas para los efectos catastrales.

Dado en el Palacio del Poder Ejecutivo, en la Ciudad de Toluca, Capital del Estado de México a los seis días del mes de diciembre de mil novecientos ochenta y tres.

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE MÉXICO:

LIC. ALFREDO DEL MAZO G.

EL SECRETARIO DE GOBIERNO:

LIC. LEOPOLDO VELASCO MERCADO.

EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS:

ING. EUGENIO LARIS ALANIS.





ACUERDO DEL EJECUTIVO DEL ESTADO QUE AUTORIZA EL FRACCIONAMIENTO DE TIPO HABITACION POPULAR DENOMINADO "LOS ALAMOS" UBICADO EN EL MUNICIPIO DE ECATEPEC DE MORELOS, DISTRITO DE TLALNEPANTLA, ESTADO DE MEXICO.

## PODER EJECUTIVO

SECRETARIA DE DESARROLLO  
URBANO Y OBRAS PUBLICAS

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

1).- Que con fecha 7 de noviembre de 1983, el Organismo Público Descentralizado denominado Instituto de Acción Urbana e Integración Social, por conducto de su Director General, solicitó del Ejecutivo del Estado, autorización para llevar a cabo el desarrollo de un Fraccionamiento de Tipo Habitación Popular denominado "LOS ALAMOS" sobre una superficie de 63,183.21 (SESENTA Y TRES MIL CIENTO OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS VEINTIUN DECIMETROS CUADRADOS), ubicado en el Municipio de Ecatepec de Morelos, Distrito de Tlalnepantla, Estado de México.

2).- Que dicho Instituto, es un Organismo Público Descentralizado de carácter Estatal, cuyas finalidades, entre otras, son las de proyectar y construir viviendas económicas y edificios multifamiliares, promover y organizar fraccionamientos, así como realizar obras de urbanización, con fundamento en la propia Ley que lo constituyó.

3).- Que para el efecto de autorización a que se refiere el considerando 1) Anterior, el Instituto AURIS, acreditó la propiedad de los Terrenos del Fraccionamiento, mediante el testimonio de la Escritura Pública correlativa, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad. Además exhibió la documentación y planos exigidos por los ordenamientos que rigen la Ley de la Materia de Fraccionamientos.

4).- En razón de lo anterior y con fundamento en los Artículos 88 Fracción XII, 89 Fracciones II y IX de la Constitución Política Local y con apoyo en la Ley de Fraccionamientos de Terrenos del Estado de México y su Reglamento, he tenido a bien expedir el siguiente:



## A C U E R D O :

Se autoriza al Organismo Público Descentralizado denominado Instituto de Acción Urbana e Integración Social AURIS, para que en los Terranos que se citan en el Considerando 1), lleve a cabo en los términos del presente Acuerdo, el Fraccionamiento de Tipo Habitación Popular denominado "LOS ALAMOS", ubicado en el Municipio de Ecatepec de Morelos, 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 y Obras Complementarias y Especiales, debiendo dotar al mismo, conforme a las Técnicas y Especificaciones dictadas por la Secretaría de Desarrollo Urbano 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 diarios por habitante.
- b).- Desague general del Fraccionamiento.
- c).- Red de distribución de agua potable.
- d).- Red de alcantarillado, pluvial y sanitario, sistema combinado.
- e).- Tomas de agua potable y descargas de albañal de 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.
- j).- Forestación de zonas verdes a razón de 2 arboles por vivienda.

SEGUNDA.- P L A Z O .- Se fija al Instituto de Acción Urbana e Integración Social, un plazo de 12 meses contados a partir de la fecha de publicación del presente Acuerdo, para que termine y entregue a satisfacción de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, las obras que se mencionan anteriormente.

TERCERA.- El Instituto AURIS deberá ceder al Municipio de Ecatepec de Morelos, México, un área de vialidad de 4,525.99 M2. (CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTICINCO METROS CUADRADOS NOVENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS). Asimismo, deberá ceder un área destinada a espacios verdes y servicios públicos de: 16,979.83 M2. (DIECISEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS. OCHENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS) y 1,337.68.

El plano aprobado correspondiente presenta las siguientes características:

AREA VERDE (DONACION) 1,337.68



AREA VENDIBLE:	40,339.70 M2.
AREA DE VIALIDAD:	4,525.99 M2.
AREA DE DONACION:	16,979.83 M2.
AREA TOTAL:	63,183.21 M2.
No. DE LOTES	16

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 señala las fecha en que se darán por concluidas cada una de las partes e instalaciones del propio Fraccionamiento, por lo tanto, el Instituto AURIS, deberá dar aviso previo de la iniciación de los trabajos a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, para que dicho programa se ajuste al plazo fijado en la Cláusula Segunda y ordene la supervisión respectiva.

QUINTA.- Para cumplir con lo establecido en el Artículo 26 de la Ley Correlativa, el Instituto AURIS otorgará una fianza que tendrá un monto de \$ 1'580,000.00 (UN MILLON QUINIENTOS OCHENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) equivalente al 10% (DIEZ POR CIENTO) del importe de las Obras de Urbanización y de las Obras Complementarias para garantizar su conservación durante dos años a partir de la fecha de la recepción de las mismas.

SEXTA.- El Instituto AURIS 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 de los Planes de Desarrollo Urbano que incidan en dicha zona, así como respetar los lineamientos generales y especiales que a este respecto dicte la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

SEPTIMA.- El Instituto AURIS, y en su caso, los adquirentes de los lotes quedan obligados formalmente a cumplir en todos los términos las Leyes que en 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 a la construcción de habitaciones de acuerdo con el plano de lotificación respectivo, con excepción de los lotes comerciales en los que se podrá construir este tipo de edificaciones.

NOVENA.- De conformidad con lo dispuesto por los Artículos 100 y 102 de la Ley de Hacienda, el Instituto AURIS pagará al Gobierno del Estado la cantidad de: \$ 834,564.94 (OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS NOVENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS), correspondiente a 63,183.21 M2. (SESENTA Y TRES MIL CIENTO OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS VEINTIUN DECIMETROS CUADRADOS), de área total, a razón de \$ 14.00 por metro cuadrado.

DECIMA.- En la forma establecida por el Artículo 132 Fracción VIII de la Ley de Hacienda, el Instituto AURIS pagará al Gobierno del Estado la suma de \$ 316,000.00 (TRESCIENTOS DIEZ Y SEIS MIL PESOS 00/100 M.N.), para cubrir los gastos de supervisión de las obras de urbanización a razón del 2% (DOS POR CIENTO), del presupuesto de dichas obras calculado y aprobado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas que asciende a la



cantidad de \$ 15'800,000.00 (QUINCE MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.).

DECIMA PRIMERA.- De conformidad con lo previsto en las Fracciones - IX y X del Artículo 132 de la Ley de Hacienda, el fraccionador pagará al Gobierno del Estado la cantidad de: \$ 448,600.70 (CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS PESOS 70/100 M.N.), por el establecimiento del Sistema de Agua Potable del Fraccionamiento y por el establecimiento del Sistema de Alcantarillado, pagará la cantidad de: 480,192.39 (CUATROCIENTOS OCHENTA MIL CIENTO NOVENTA Y DOS PESOS 39/100 M.N.).

DECIMA SEGUNDA.- Para el caso en que las Autoridades Estatales o sus Organismos Descentralizados proporcionen el agua potable en bloque al Fraccionamiento, el Fraccionador pagará a quien proporcione el suministro, a razón de \$ 255,000.00 (DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.) por litro por segundo.

DECIMA TERCERA.- Para garantizar la ejecución y entrega de las obras de urbanización, así como las complementarias y especiales que debe realizar dentro del plazo fijado, el Titular del Fraccionamiento otorgará una garantía hipotecaria en primer lugar a favor del Gobierno del Estado, sobre los lotes del propio fraccionamiento, con un valor igual al de las obras por realizar cuyo monto asciende a la cantidad de \$ 15'800,000.00 - (QUINCE MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.) en esa virtud, se le concede un plazo improrrogable de 90 días a partir de la fecha de la publicación de este Acuerdo para que integre al expediente respectivo, los documentos correspondientes de hipoteca.

DECIMA CUARTA.- En caso de que el Titular del Fraccionamiento solicite prórroga para terminar y entregar las obras de urbanización así como las complementarias, se sujetará a una revaluación de los montos de la fianza y de los costos de supervisión señalados respectivamente en las cláusulas quinta y décima del presente Acuerdo. Dicha revaluación será realizada y aprobada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

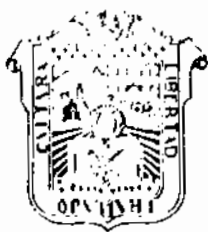
DECIMA QUINTA.- Para iniciar la venta de lotes, opción de venta o afectar contratos que impliquen el traslado de dominio de cualquier parte o sección del Fraccionamiento, el Fraccionador deberá contar con la autorización expresa del Ejecutivo del Estado y se estará a lo dispuesto por el Artículo 43 de la Ley de Fraccionamientos de Terrenos del Estado de México.

DECIMA SEXTA.- Para gravar, fideicomitir o afectar para sí en forma alguna los inmuebles que integran el Fraccionamiento, el Instituto AURIS requerirá de la autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas quien en su caso, procederá en términos del Artículo 44 de la Ley de la materia.

DECIMA SEPTIMA.- El Instituto AURIS se obliga formalmente a respetar en todos sus términos el plazo aprobado del Fraccionamiento. Cualquier modificación que se pretenda realizar deberá someterse a la consideración de la Secretaría de Desarrollo Urbano 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 OCTAVA.- El Instituto AURIS queda obligado a mantener y conservar las obras de urbanización y de servicios, así como prestar éstos últimos hasta que las mismas sean recibidas por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y entregadas al Ayuntamiento respectivo.





## PODER EJECUTIVO

SECRETARIA DE DESARROLLO  
URBANO Y OBRAS PUBLICAS

DECIMA NOVENA.- La presente autorización se otorga al Instituto de Acción Urbana e Integración Social, como un derecho personalísimo y por lo -- tanto con carácter de intransferible, por lo que sólo surtirá efectos a fa- -- vor 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 adjudica- -- ciones a favor de terceros, traerá como consecuencia la revocación de la au- -- torización que se concede en el presente acuerdo.

VIGESIMA.- En cumplimiento del Artículo 11º de la Ley publíquese el -- presente Acuerdo de Autorización en el periódico oficial "GACETA DEL GOBIER- -- NO" Y envíese copia del mismo y de los planos de Lotificación aprobados a la Secretaría de Gobierno, así como a la Secretaría de Finanzas para los efec- -- tos catastrales.

Dado en el Palacio del Poder Ejecutivo, en la Ciudad de Toluca, Capi- -- tal del Estado de México a los 6 días de diciembre de mil novecien- -- tos ochenta y tres.

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE MEXICO:

LIC. ALFREDO DEL MAZO G.

EL SECRETARIO DE GOBIERNO:

LIC. LEOPOLDO VELASCO MERCADO.

EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS.

ING. EUGENIO LARIS ALANIS.



ACUERDO DEL EJECUTIVO DEL ESTADO QUE AUTORIZA LA SUBROGACION DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE AUTORIZACION DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO HABITACION POPULAR DENOMINADO "VALLE DE ANAHUAC" SECCION "C", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE ECATEPEC DE MORELOS, DISTRITO DE TLALNEPANTLA, ESTADO DE MEXICO, EN FAVOR DEL INSTITUTO DE ACCION URBANA E INTEGRACION SOCIAL (AURIS).

A LOS C.C.  
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS Y  
SECRETARIO DE FINANZAS.  
P R E S E N T E S .

A N T E C E D E N T E S .

- I. Mediante Acuerdo del Ejecutivo del Estado de fecha 5 de agosto de 1975, publicado en la "Gaceta del Gobierno" correspondiente al 11 de octubre del mismo año, se autorizó la realización del fraccionamiento denominado "VALLE DE ANAHUAC", Secciones "A", "B" y "C", ubicado en el Municipio de Ecatepec de Morelos, Distrito de Tlalnepantla, Estado de México, en favor del C. General de División Bonifacio Salinas Leal, sobre una superficie de 1'488,500.00 M<sup>2</sup> (UN MILLON CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS).
- II. Por acuerdo del propio Ejecutivo Estatal de fecha 28 de agosto de 1978, publicado en la "Gaceta del Gobierno" de 16 de septiembre del mismo año, se modificó la autorización concedida y mencionada en el antecedente I, dejando sin efecto los derechos y obligaciones a cargo del titular del fraccionamiento, respecto de las Secciones "A" y "C", quedando vigentes tales derechos y obligaciones para la Sección "B", con una superficie de 581,250.00 M<sup>2</sup> (QUINIENTOS OCHENTA Y UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS).
- III. Mediante Acuerdo del Ejecutivo del Estado de fecha 24 de agosto de 1981, publicado en la "Gaceta del Gobierno", correspondiente al 19 de septiembre del mismo año, se dejó sin efecto, en su parte conducente al acuerdo de 28 de agosto de 1978, citado en el antecedente II, y se puso en vigencia, también en su parte conducente al acuerdo de 5 de agosto de 1975, mencionado en el antecedente I.
- IV. De la conjugación de los acuerdos en los antecedentes anteriores, resulta que se encuentra vigente la autori-



- zación para desarrollar el fraccionamiento "VALLE DE ANAHUAC", en sus Secciones "A", "B" y "C", de las cuales la Sección "C" tiene una superficie de 400,000.00 M<sup>2</sup> (CUATROCIENTOS MIL METROS CUADRADOS).
- V. En escrito de fecha 27 de agosto de 1981, el General Bonifacio Salinas Leal, solicitó que, se autorice la transferencia de los derechos y obligaciones de la Sección "A" y "C" del fraccionamiento, en favor de Technogar, S.A. y Dinco, S.A.
- VI. De acuerdo a la autorización provisional otorgada por la Dirección de Comunicaciones y Obras Públicas de fecha 8 de septiembre de 1981, el peticionario ha exhibido contratos de compra-venta pasados ante la fé del Notario Público número 35 con escritura número 47 y 48 de fecha 7 de septiembre de 1981.
- VII. Asimismo, se han exhibido las actas constitutivas de las sociedades Technogar, S.A. y Dinco, S.A. y de los Estatutos se infiere que están facultadas para llevar a cabo este tipo de operaciones, así también por decreto de 30 de diciembre de 1969 y publicado en la "Gaceta del Gobierno" del Estado el 3 de enero de 1970 se creó el Organismo Público Descentralizado denominado Instituto de Acción Urbana e Integración Social (AURIS) y que dentro de sus facultades está la de poder llevar a cabo este tipo de operaciones, así como que puede cumplir plenamente con las obligaciones contenidas en el Acuerdo de Autorización del fraccionamiento "VALLE DE ANAHUAC", Sección "C".
- VIII. Mediante escrito de fecha 28 de septiembre de 1983, dirigido al C. Arq. Jorge Octavio Falcón Vega, Director General de Desarrollo Urbano y Vivienda, suscrito por el C.P. J. Horacio Treviño Martínez en su carácter de apoderado de Technogar, S.A. y Dinco, S.A., solicita la subrogación de los derechos y obligaciones del fraccionamiento "VALLE DE ANAHUAC", respecto a la Sección "C", en favor del Instituto AURIS, el cual manifiesta su anuencia en el mismo escrito a través de su Director General Arq. Manuel de Santiago de la Torre; comprometiéndose a cumplir con las condiciones y requisitos establecidos en el Acuerdo de Autorización del fraccionamiento a satisfacción de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

## C O N S I D E R A N D O .

- 1.- Que teniéndose en cuenta que la subrogación de los derechos y obligaciones de autorización del fraccionamiento "VALLE DE ANAHUAC" Sección "C", no afecta los intereses del Gobierno del Estado, ni de los adquirentes de lotes, sino por el contrario serán beneficiados con la pronta rea



lización de las obras de urbanización que se efectuarán en cumplimiento de las obligaciones contraídas en el Acuerdo de Autorización.

- 2.- Por otra parte, del expediente formado a la Sección "C" -- del fraccionamiento aludido, se llegó al conocimiento de -- que a la fecha los titulares de la autorización, han satis-- fecho los requisitos exigibles de la Ley de Fraccionamien-- tos de Terrenos y Acuerdo de Autorización.
- 3.- Además de que una vez autorizada la subrogación de los de-- rechos y obligaciones, se podrá agilizar el desarrollo y -- número de viviendas, así como también su obtención podrá -- ser más accesible a las personas de bajos recursos económi-- cos, y
- 4.- Que estimándose que las Empresas Technogar, S.A., Dinco, -- S.A. y el Instituto AURIS, cumplirán con los requisitos de la Ley y con los consignados en el Acuerdo de Autorización, el Ejecutivo a mi cargo, con fundamento en los artículos -- 89, Fracción II de la Constitución Política Local; y 12 de la Ley de Fraccionamientos de Terrenos del Estado de Méxi-- co, he tenido a bien expedir el siguiente:

#### A C U E R D O :

PRIMERO.- Se autoriza la subrogación de los derechos y --- obligaciones de la Sección "C" del fraccionamiento "VALLE DE ANAHUAC", ubicado en el Municipio de Ecatepec de More-- los, Distrito de Tlalnepantla, México, derivados del Acuer-- do del Ejecutivo del Estado de 5 de agosto de 1975, cuyo -- titular era el General Bonifacio Salinas Leal y provisio-- nalmente Technogar, S.A. y Dinco, S.A., en favor del Insti-- tuto de Acción Urbana e Integración Social (AURIS).

9  
SEGUNDO.- Como consecuencia de lo anterior el Instituto -- AURIS, se obliga a cumplir con todas las obligaciones no -- satisfechas hasta la fecha, derivadas del Acuerdo de Auto-- rización del fraccionamiento y de la Ley de Fraccionamien-- tos de Terrenos del Estado de México.

TERCERO.- El diverso Acuerdo del Ejecutivo de mi cargo men-- cionado en el punto primero, queda subsistente en todas --



sus partes y seguirá en vigor surtiendo sus efectos al ---  
fraccionamiento objeto de la subrogación.

CUARTO.- Publíquese el presente Acuerdo en la "Gaceta del  
Gobierno" del Estado.

Dado en el Palacio del Poder Ejecutivo, en la Ciudad de To  
luca, Capital del Estado de México, a los seis días  
del mes de diciembre de mil novecientos ochenta y tres.

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.

LIC. ALFREDO DEL MAZO GONZALEZ.

EL SECRETARIO DE GOBIERNO.

LIC. LEOPOLDO VELASCO MERCADO.

EL SECRETARIO DE DESARROLLO  
URBANO Y OBRAS PUBLICAS.

ING. EUGENIO LARIS ALANIS.



# PERIODICO OFICIAL "GACETA DEL GOBIERNO"

SOTERO PRIETO RODRIGUEZ 208

Tels. 5-34-16 y 4-20-44

## CONDICIONES:

- UNA.—El Periódico se publica los lunes, martes, miércoles, jueves y viernes.
- DOS.—No se hará ninguna publicación de particulares, si no se cubre el importe estipulado en la tarifa.
- TRES.—Sólo se publicarán los documentos o escritos ordenados por las autoridades o para dar cumplimiento a disposiciones legales.
- CUATRO.—Los documentos para ser aceptados para su publicación deberán tener las firmas y sellos respectivos.
- CINCO.—Todo documento para publicarse, tendrá que venir acompañado de una copia siendo esto un requisito indispensable.
- SEIS.—No se aceptan originales con enmendaduras, borrões o letra ilegible.
- SIETE.—La Dirección no es responsable de las erratas que provengan de los originales y para publicar una "Fe de Erratas" en esos casos, se deberá cubrir el importe correspondiente.
- OCHO.—Los originales y copias en cualquier caso, no se regresan a los interesados aunque no se publiquen.
- NUEVE.—Sin excepción, no se reciben originales para publicarse en las ediciones de los lunes después de las 10:00 Hrs. de los viernes, para los martes, después de las 10:00 Hrs. de los lunes, para las ediciones de los miércoles después de las 10:00 Hrs. de los martes, para los jueves, después de las 10:00 Hr de los miércoles, para las de los viernes, después de las 10:Hrs. de los jueves.
- DIEZ.—La Dirección queda en condiciones de negar la publicación de originales, por considerar que n correctos debiendo en estos casos avisar al interesado por escrito y regresar el pago que n hubiere hecho.
- ONCE.—Se reciben solicitudes de publicación, así como de suscripciones del Periódico Oficial, y venta de mo, por correo, sujetándose siempre a las tarifas y condiciones aquí anotadas, remitiendo a nombre Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO", en giro postal el importe correspondiente.

## TARIFAS

### SUSCRIPCIONES

Por un año .....	\$ 2,000.00
Por seis meses .....	\$ 1,000.00
Mas gastos de envío	

### EJEMPLARES:

Sección del año que no tenga precio especial según la cantidad de páginas, \$2.00 c/u.

Sección atrasada al doble.

### PUBLICACION DE AUTORIZACIONES PARA FRACCIONAMIENTOS:

De tipo Popular .....	\$ 800.00 por plana o fracción
De tipo Industrial .....	\$ 1,000.00 por plana o fracción
De tipo Residencial Campestre .....	\$ 1,500.00 por plana o fracción
De tipo Residencial u otro género .....	\$ 2,000.00 por plana o fracción

## ATENTAMENTE

EL DIRECTOR

Prof. Leopoldo Sarmiento Rea.

### PUBLICACION DE EDICTOS Y DEMAS AVISOS JUDICIALES

Línea por una sola publicación .....	\$ 10.00
Línea por dos publicaciones .....	20.00
Línea por tres publicaciones .....	30.00
Avisos Administrativos, Notariales y Generales según la cantidad de guarismos y de hojas, \$ 1,000.00 la página.	
Balances y Estados Financieros, según la cantidad de guarismos, \$ 1,000.00 la página.	
Convocatorias y documentos similares siempre y cuando no contengan guarismos, \$ 1,000.00 la página \$ 500.00 media plana y \$ 250.00 el cuarto de página.	