



GACETA DEL GOBIERNO



ESTADO DE MÉXICO

Periódico Oficial del Gobierno del Estado Libre y Soberano de México
REGISTRO DGC NUM. 001 1021 CARACTERISTICAS 113282801

Mariano Matamoros Sur No. 308 C.P. 50130
Tomo CLXXXVII A:202/3/001/02
Número de ejemplares impresos: 600

Toluca de Lerdo, Méx., viernes 26 de junio de 2009
No. 117

SUMARIO:

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A LA EMPRESA "DESARROLLOS HABITACIONALES Y RESIDENCIALES", S.A. DE C.V., LA SUBROGACION DEL CONJUNTO URBANO DE TIPO HABITACIONAL MEDIO, DENOMINADO "RINCONADA LERMA DE VILLADA", LOCALIZADO EN EL MUNICIPIO DE LERMA, ESTADO DE MEXICO.

"2009. AÑO DE JOSE MARIA MORELOS Y PAVON, SIERVO DE LA NACION"

SECCION TERCERA

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO

C. FRANCISCO ARCE RINCON
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA
"DESARROLLOS HABITACIONALES Y RESIDENCIALES", S.A. de C.V.
P R E S E N T E

Me refiero a su solicitud de trámites subsecuentes a través del cual solicita a esta Dirección General de Operación Urbana, la autorización para llevar a cabo la subrogación total de la titularidad del Conjunto Urbano de tipo habitacional medio denominado "RINCONADA LERMA DE VILLADA", para desarrollar 194 viviendas, en una superficie total de 36,000.00 M² (Treinta y Seis Mil Metros Cuadrados), localizado en la Avenida Hidalgo No. 40, Colonia La Mota, Municipio de Lerma, Estado de México y

CONSIDERANDO

Que el Código Administrativo del Estado de México en su artículo 5.40 define al conjunto urbano como "una modalidad en ejecución del desarrollo urbano que

tiene por objeto estructurar ordenar o reordenar como una unidad espacial integral, el trazo de la infraestructura vial, la división del suelo, la zonificación y normas de usos y destinos del suelo, la ubicación de edificios y la imagen urbana de un sector territorial de un centro de población o de una región”.

Que el mismo ordenamiento legal, en su artículo 5.42 fracción III, establece que la autorización del conjunto urbano puede comprender todas aquellas otras autorizaciones inherentes al desarrollo, que sean necesarias para su ejecución como es el caso de la presente subrogación total de derechos y obligaciones del conjunto urbano en comento.

Que por Acuerdo de fecha 31 de mayo del 2004, publicado en la Gaceta del Gobierno del Estado de México el 10 de junio del mismo año, se autorizó a su representada el Conjunto Urbano de tipo habitacional medio denominado “**RINCONADA LERMA DE VILLADA**”, ubicado en la Avenida Hidalgo No. 40, Colonia La Mota, en el Municipio de Lerma, Estado de México, sobre una superficie total de 36,000.00 M² (Treinta y Seis Mil Metros Cuadrados 00/100 M.N.).

Que mediante Escritura Número 68,299 de fecha 10 de octubre del 2006, otorgada ante la fe del Notario Público No. 135 actuando como asociado y en el protocolo del Notario 106 ambos del Distrito Federal, en el que formalizan la **protocolización** del conjunto urbano antes mencionado de la entonces Dirección General de Administración Urbana, publicado en Gaceta del Gobierno de fecha 10 de junio del 2004, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo la Partida número 1 al 198 -1279 del volumen 64 FS, Libro 1º, Sección Primera de fecha 16 de octubre del 2006.

Que se acreditó la **constitución** legal de su representada así como su **personalidad jurídica**, según consta en la escritura pública número 84,446 de fecha 23 de enero del 2003, otorgada ante la fe del Notario Público No. 39 del Distrito Federal, México, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, bajo el Folio Mercantil No. 310164 de fecha 23 de octubre del 2003.

Que mediante Escritura Número 67,889 de fecha 12 de julio del 2006, otorgada ante la fe del Notario Público No. 135 y 106 ambos del Distrito Federal, en su carácter de Gerente de Desarrollos Habitacionales y Residenciales, S.A. de C.V., se hizo constar el **poder general** e irrevocable para pleitos y cobranzas y actos de administración, con todas las facultades generales y aun las especiales a favor del señor Francisco Arce Rincón.

Que mediante Instrumento No. 28,138 de fecha 17 de abril del 2007, extendido ante la fe del Notario Público No. 201 del Distrito Federal, se hace constar la **constitución** de la empresa denominada "**In House Estado de México**" Sociedad Anónima de Capital Variable, así como la **personalidad jurídica** del C. José Antonio Aguilar Obregón. La sociedad tiene como objeto, entre otros, el diseño, proyección, planificación y urbanización de unidades habitacionales, unifamiliares y multifamiliares, la cual está inscrita en el Registro Público del Comercio del Distrito Federal, con el Folio mercantil número 366927 de fecha 27 de junio del 2007.

Que mediante Instrumento No. 3297 de fecha 14 de mayo del 2009, otorgado ante la fe del Notario Público No. 136 del Estado de México y del Patrimonio Inmobiliario Federal con residencia en Metepec, se hizo constar que el señor Francisco Javier Enrique Arce y Rincón, quien también acostumbra usar el nombre de Francisco Arce Rincón, se ha ostentado indistintamente con ambos nombres, por lo que es la misma persona.

Que mediante Instrumento No. 3,289 de fecha 8 de mayo del 2009, otorgado ante la fe del Notario Público No. 136 del Estado de México y del Patrimonio Inmobiliario Federal con residencia en Metepec, México, se hizo constar la **transmisión de propiedad** en ejecución de fideicomiso y la **extinción del fideicomiso** irrevocable de esquema de pago, que otorga Banco Azteca, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Dirección Fiduciaria, en su carácter de fiduciario representada por Guillermo Juan López y Alberto Isaac Ayala Greenham, con el consentimiento de Crédito Inmobiliario, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de objeto múltiple entidad no regulada en su carácter de fideicomisario en primer lugar, representada por los señores Eduardo Azcoitia Moraila y Alejandro Cruz Alemán, y con la comparecencia de Desarrollos Habitacionales y Residenciales, S.A. de C.V., representada en este acto por el señor Francisco Javier Enrique Arce y Rincón y de otra "In House Estado de México", S.A. de C.V., representada por el señor José Antonio Aguilar Obregón, en lo sucesivo la parte adquirente del conjunto urbano en comento.

Que el C. Francisco Javier Enrique Arce y Rincón acredita su identificación con credencial de elector No. 4931108479416, expedido por el Instituto Federal Electoral

Que el C. José Antonio Obregón Aguilar, acredita su identificación con el pasaporte No. 98380024510, expedida por la Secretaría de Relaciones Exteriores.

Que mediante escrito de fecha 18 de junio del presente año, "In House Estado de México" S.A. de C.V., manifiesta su consentimiento en subrogarse totalmente los

derechos y obligaciones que correspondan del conjunto urbano de tipo medio denominado "RINCONADA LERMA DE VILLADA" que no hayan sido satisfechos a la fecha por la empresa "Desarrollos Habitacionales y Residenciales", S.A. de C.V.

Que con la subrogación total derivado del Acuerdo de Autorización del conjunto urbano que se menciona, no se afectan los intereses del Gobierno del Estado de México, del H. Ayuntamiento de Lerma, ni de terceras personas, sino por el contrario serán beneficiados con la pronta realización de las obras de urbanización y de equipamiento que se efectuarán en cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Acuerdo de Autorización.

Que una vez realizado el estudio correspondiente de la documentación exhibida, tanto desde el punto de vista técnico como del legal, se llegó a la conclusión de que están satisfechos los requisitos que señalan los artículos 53 y 78 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México para la autorización de la subrogación de la titularidad total, objeto del presente instrumento.

Que con apoyo en lo dispuesto por los artículos 31 fracción II de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; 5.5 y 5.9 fracción XV del Código Administrativo del Estado de México; 53 y 78, del Reglamento del Libro Quinto del Código invocado y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 10 fracción II del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano, publicado en la Gaceta del Gobierno del Estado de México el 22 de marzo del 2007 y al acuerdo delegatorio de funciones publicado en la Gaceta del Gobierno el 23 de mayo del 2008, he tenido a bien expedir el siguiente

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza a la empresa "Desarrollos Habitacionales y Residenciales", S.A. de C.V., la subrogación total de los derechos y obligaciones, del conjunto urbano de tipo habitacional medio denominado "RINCONADA LERMA DE VILLADA", localizado en la Avenida Hidalgo No. 40, colonia La Mota, Municipio de Lerma, Estado de México, en una superficie total de 36,000.00 M² (Treinta y Seis Mil Metros Cuadrados), **en favor de la empresa "In House Estado de México" S.A. de C.V.**, representada por el C. José Antonio Aguilar Obregón, para todos los efectos legales de acuerdo a los siguientes datos:

SUPERFICIE HABITACIONAL VENDIBLE	22,571.99 m2
SUPERFICIE DE COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BASICOS VENDIBLE	156.47 m2
SUPERFICIE DE AREA DE DE SERVICIOS (CASA CLUB) VENDIBLE	481.94 m2
SUPERFICIE DE DONACION AL MUNICIPIO	865.69 m2
SUPERFICIE DE VIAS PUBLICAS	11,923.91 m2
SUPERFICIE TOTAL:	36,000.00 m2
NUMERO DE MANZANAS	10
NUMERO DE LOTES	198
NUMERO DE VIVIENDAS	194

SEGUNDO. La empresa **“In House Estado de México” S.A. de C.V.**, se obliga a respetar el uso del suelo, tipo, el plano único de lotificación, lineamientos, así como realizar los pagos que se requieran al Gobierno del Estado como al municipio y demás condiciones establecidas en la presente subrogación total de derechos y obligaciones que se autoriza.

TERCERO. Para cumplir con lo establecido por el artículo 144 fracción III del Código Financiero del Estado de México y Municipios, la empresa **“In House Estado de México” S.A. de C.V.**, deberá pagar al Municipio de Lerma, Estado de México, la cantidad de \$7,026.00 (Siete Mil Veintiseis Pesos 00/100 M.N.), por concepto de derechos por la subrogación total que se autoriza, en un plazo no mayor de 30 días hábiles contados a partir de la fecha en que este Acuerdo entre en vigor.

CUARTO. El incumplimiento a cualquiera de los puntos establecidos en este Acuerdo, así como a las obligaciones que le corresponden a la empresa **“In House Estado de México” S.A. de C.V.**, traerá como consecuencia la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones que correspondan conforme a la legislación urbana aplicable.

QUINTO. La empresa **“In House Estado de México” S.A. de C.V.**, para el desarrollo y modificación de la subrogación del conjunto urbano requerirá de la autorización expresa de la Secretaría de Desarrollo Urbano, previa actualización de los dictámenes y factibilidades expedidas por las diversas instancias gubernamentales que forman parte de la autorización del conjunto urbano de referencia.

SEXTO. El Acuerdo de fecha 31 de mayo del 2004, publicado en la Gaceta del Gobierno del Estado el 10 de junio del mismo año, quedan subsistentes en todas sus partes en lo que no se contraponga al presente y seguirán en vigor surtiendo sus efectos legales en relación al conjunto urbano de tipo habitacional medio denominado

“RINCONADA LERMA DE VILLADA”, localizado en el Municipio de Lerma, Estado de México, sobre una superficie total de 36,000.00 M² (Treinta y Seis Mil Metros Cuadrados 00/100 m.n.) **en favor de la empresa “In House Estado de México” S.A. de C.V.**, representada por el C. José Antonio Aguilar Obregón.

- SEPTIMO.** El presente Acuerdo de subrogación total de derechos y obligaciones del Conjunto Urbano de tipo medio denominado **“RINCONADA LERMA DE VILLADA”**, ubicado en el Municipio de Lerma, Estado de México, surtirá sus efectos legales al día hábil siguiente de la publicación en Gaceta del Gobierno del Estado de México, debiendo la empresa **“In House Estado de México” S.A. de C.V.**, cubrir los derechos correspondientes a dicha publicación, conforme lo establece el artículo 78 fracción V del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
- OCTAVO.** La presente autorización se otorga a la empresa **“In House Estado de México” S.A. de C.V.**, como un derecho personalísimo para ceder o transferir los derechos deberá obtener previamente la autorización expresa y por escrito de la Secretaría de Desarrollo Urbano. Cualquier acto que implique el cambio de titularidad de los derechos incluyendo adjudicaciones a favor de terceros sin la aprobación correspondiente, traerá como consecuencia la aplicación de las sanciones que correspondan.
- NOVENO:** La empresa **“In House Estado de México” S.A. de C.V.**, deberá inscribir el presente Acuerdo en el Instituto de la Función Registral, en un plazo no mayor a 60 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación, de conformidad con lo establecido en el artículo 78 fracción V del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Dado en la ciudad de Toluca, Estado de México, a los 22 días del mes de Junio del 2009.

ATENTAMENTE

ARQ. GILBERTO HERRERA YAÑEZ
DIRECTOR GENERAL DE OPERACIÓN URBANA
(RUBRICA).