

# PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

## SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRA

*Al margen Escudo del Estado de México.*

**CIUDADANOS  
GILBERTO ESQUIVEL ORTIZ Y LETICIA LAURA  
ROUSELON ALARCÓN  
REPRESENTANTES LEGALES DE  
“INMOBILIARIA RIO HONDO”, S.A. DE C.V.  
CALLE EMILIO G. BAZ #59, COL. INDEPENDENCIA,  
NAUCALPAN DE JUÁREZ ESTADO DE MÉXICO.  
P R E S E N T E**

Me refiero a su solicitud recibida bajo el Folio número 14926/18 por esta Dirección General de Operación Urbana, relacionada con la Autorización de Relotificación Parcial del Lote 4 Manzana VI, Lote 1 Manzana IX, Lotes 1, 2 y 3 Manzana X, Lote 28 Manzana XII y Lote 1 Manzana XV, del Conjunto Urbano “LOMAS DEL RIO”, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México; y

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

Que ustedes acreditan su Representación Legal mediante Escritura Pública No. 11,099 del once de septiembre del dos mil diecisiete, otorgada ante el Notario Público No. 112 del Estado de México, y se identifican mediante Credenciales para Votar con Fotografía Nos. 2686018827002 y 5136047064212, emisión dos mil diez y dos mil doce, respectivamente, expedidas por el entonces Instituto Federal Electoral.

Que el Conjunto Urbano materia de su solicitud se Autorizó en favor de su representada, según Acuerdo publicado en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado de México, el veintiocho de mayo de mil novecientos noventa y nueve.

Que los datos de uso de suelo, dimensiones y medidas de los Lotes materia de su solicitud, se consignan en términos de las Autorizaciones de Relotificación del Conjunto Urbano emitidas mediante los Oficios Nos. 224012000/360/032, 224020000/3863/2016 y 224020000/1281/2018, del veintiséis de mayo del dos mil tres, veinte de diciembre del dos mil dieciséis y ocho de mayo del dos mil dieciocho, respectivamente.

Que el Instituto de la Función Registral del Estado de México, expidió Certificados de “Libertad o Existencia de Gravámenes”, respecto de los Lotes 4 Manzana VI, 28 Manzana XII, de fecha seis de diciembre del dos mil dieciocho y trece de marzo del dos mil diecinueve, en los cuales se acredita la inexistencia de gravámenes, estando la propiedad de los mismos en favor de su representada.

Que así mismo, el Instituto de la Función Registral del Estado de México, expidió Certificados de “Libertad o Existencia de Gravámenes” de fecha tres de diciembre del dos mil dieciocho, respecto de los Lotes 1, 2 y 3 Manzana X, materia de su solicitud, en los cuales se reporta la existencia de Gravámenes Y/O Limitantes, relacionados con avisos preventivos para Actos de Dación en Pago, en donde figura como adquirente el Ciudadano Sergio Carlos Rello Hernández.

Que mediante escrito del veinte de marzo del dos mil diecinueve, el Ciudadano Sergio Carlos Rello Hernández, otorga su anuencia para obtener la autorización de Relotificación Parcial objeto del presente Acuerdo y se identifica con Credencial para Votar con Fotografía expedida por el Instituto Nacional Electoral clave IDEMEX1427782586, emisión dos mil dieciséis.

Que el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, Artículo 5.3 Fracción XL, define a la relotificación como el “acto por el cual a dos o más lotes o áreas privativas, según corresponda, se le modifican las dimensiones o las ubicaciones originalmente establecidas en la autorización del conjunto urbano, subdivisión o condominio, sin que se incremente el área vendible ni el número de viviendas o lotes”.

Que el citado ordenamiento, en su Artículo 5.47, dispone la improcedencia de la Relotificación de Conjuntos Urbanos, cuando se pretenda, según el caso de que se trate, incrementar la superficie vendible, el número de lotes, viviendas así como disminuir las áreas de donación destinadas a equipamiento urbano originalmente autorizados, salvo que y sólo tratándose de la modificación al número de lotes, el solicitante acredite de manera fehaciente que con ello no se incrementa la superficie vendible, ni el número de viviendas o áreas privativas autorizadas.

Que acredita el pago de derechos conforme al Artículo 144 Fracción IV, del Código Financiero del Estado de México y Municipios, por la cantidad de **\$4,089.32 (CUATRO MIL OCHENTA Y NUEVE PESOS 32/100 M.N.)**, según recibo

expedido por la respectiva Tesorería Municipal; lo que resulta de la cuota de (1.21) veces el valor de la Unidad de Medida y Actualización que asciende a \$84.49 por las viviendas materia de la Relotificación Parcial que se Autoriza y adicionalmente la cantidad de **\$574.99 (QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS 99/100 M.N.)**, lo que resulta de la cuota de (1.21) veces el Valor de la citada Unidad de Medida y Actualización por cada 100 m<sup>2</sup>., de superficie útil del área por relotificar.

Que realizado el estudio a la documentación exhibida, se tienen por satisfechos los requisitos previstos en los Artículos 5.47 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 80 de su Reglamento, para otorgar la Relotificación Parcial solicitada.

Que esta Autoridad es competente para emitir la presente Autorización, con fundamento en los Artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 78 y 143 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; con apoyo en los Artículos 3, 15, 19 Fracción VIII y 31 Fracción XIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; 5.1, 5.2, 5.3 Fracciones XL, 5.5 Fracción I, 5.7, 5.9 Fracción IV, 5.46, 5.47, 5.48 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; 1, 3, 4, 6, 8, 9, 79, 80, 81 y demás relativos a su Reglamento y con fundamento en lo establecido por los Artículos 1, 2, 3 Fracción III, 7, 8 Fracción XIV y 10 Fracción III del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano, publicado en el Periódico Oficial "*Gaceta del Gobierno*" del Estado de México en fecha 8 de abril de 2015, esta Dirección General de Operación Urbana emite el siguiente:

### A C U E R D O

**PRIMERO.** Se Autoriza en favor de su representada "**INMOBILIARIA RIO HONDO**", **S.A. DE C.V.**, la Relotificación Parcial del Lote 4 Manzana VI, Lote 1 Manzana IX, Lotes 1, 2 y 3 Manzana X, Lote 28 Manzana XII y Lote 1 Manzana XV, del Conjunto Urbano "LOMAS DEL RIO", Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, de conformidad con el "PLANO ÚNICO" anexo, el cual debidamente firmado y sellado, forma parte integral del presente Acuerdo para todos los efectos legales a que haya lugar.

**SEGUNDO** Con fundamento en el Artículo 81 Fracción VI Inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá publicar en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México, protocolizar ante Notario Público e inscribir en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, la presente Autorización y Plano Anexo, en un plazo no mayor a 90 días hábiles posteriores a la fecha que se notifique el presente Acuerdo, lo que deberá acreditar dentro del mismo plazo a esta Dirección General de Operación Urbana, además de cubrir los derechos correspondientes a dicha publicación, en términos de lo dispuesto por el Artículo 81 Fracción VI Inciso B) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

La Dirección General de Planeación Urbana, enviará copia del mismo y del Plano respectivo al Municipio en donde se ubica el desarrollo urbano motivo del presente Acuerdo, y a la Dirección General de Control Urbano, dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano.

**TERCERO.** Para el aprovechamiento de los Lotes materia del presente Acuerdo, deberá obtener previamente la licencia municipal de construcción y demás actos para los cuales el Código Administrativo del Estado de México y el Reglamento del Libro Quinto de dicho Ordenamiento exijan una autorización específica, conforme lo disponen los Artículos 4, 5 y 50 del Reglamento invocado.

**CUARTO.** Queda obligado formalmente a respetar y cumplir el presente Acuerdo, así como la distribución de áreas consignada en el Plano anexo al mismo; cualquier modificación que se pretenda realizar, deberá someterse a la autorización expresa de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano, a través de la Dirección General de Operación Urbana.

El incumplimiento traerá como consecuencia la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones previstas en el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

**QUINTO.** El diverso Acuerdo por el que se autorizó el Fraccionamiento materia de la presente Autorización, queda subsistente en todas sus partes en lo que no se contraponga al presente y seguirá en vigor surtiendo sus efectos legales.

**SEXTO.** El presente Acuerdo deja a salvo los derechos de terceros.

**ATENTAMENTE.- LIC. ANA LAURA MARTÍNEZ MORENO.- DIRECTORA GENERAL DE OPERACIÓN URBANA.- RÚBRICA.**