

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRA

Al margen Escudo del Estado de México.

22400105L/001077/2022
Toluca de Lerdo, México.
03 MAR 2022

Ciudadanos**Gerardo Mancebo Landa****Eduardo Funtanet Martínez****Representantes Legales de “Impulsora Ecatepec,” S.A. de C.V., Fideicomitente y Fideicomisario B en el Fideicomiso Irrevocable TraslATIVO de Dominio F/1055****Boulevard Interlomas No. 6, Col. Centro Urbano Interlomas, Huixquilucan, Estado de México. C.P. 52786****Tel. 5552902727 Ext. 116****Email.sayala@profusa.mx****Presente****P r e s e n t e**

Me refiero a su solicitud de fecha 10 de febrero de 2022, recibido por esta Dirección General, relacionado con la **AUTORIZACIÓN DE RELOTIFICACIÓN PARCIAL** de los lotes 5, 6 7, 8, 9 13, 14, 17, 18 y 20 de la manzana 2 lotes 4, 5 y 7 de la manzana 3; lotes 4 y 5 de la manzana 5; del Conjunto Urbano denominado “**EL RISCO**”, ubicado en el Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México, y;

C o n s i d e r a n d o

Que se tienen por acreditadas las representaciones legales e identificaciones de los C.C Gerardo Mancebo Landa y Eduardo Funtanet Martínez en el expediente integrado al Conjunto Urbano objeto del presente acuerdo, lo que consta en Escritura Pública No. 45,645 de fecha 19 de enero del 2018, otorgada ante el Notario Público no. 44 del Estado de México, y se identifican mediante credenciales para votar con fotografía expedidas por el Instituto Nacional Electoral con claves de elector MNLNGR77062209H700 y FNMRED91101009H300 respectivamente.

Que mediante Escritura Pública No. 41,897 de fecha 22 de diciembre de 2014 otorgada ante el Notario Público No. 44 del Estado de México, inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México en fecha 24 de marzo de 2015 se acredita la aportación de los Lotes materia del presente Acuerdo al FIDEICOMISO F/1055.

Que los lotes objeto de su solicitud, en cuanto a sus dimensiones, uso de suelo y superficie, se inscriben en la Autorización expedida por esta Dirección General, según Acuerdo Publicado en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado de México de fecha 21 de febrero de 2014.

Que el Instituto de la Función Registral del Estado de México expidió “Certificado de Libertad o Existencia de Gravámenes” con fechas 6 y 15 de octubre; 23 y 29 de noviembre y 1 de diciembre de 2021, en los cuales se reporta inexistencia de gravámenes y la permanencia de la propiedad de los lotes en favor de Banco Azteca S.A. Institución de Banca Múltiple, Dirección Fiduciaria.

Que mediante Escritura Pública No. 41,989 de fecha 10 de febrero de 2015 otorgada ante el Notario Público No. 44 del Estado de México se hace constar el poder general limitado que otorga Banco Azteca S.A. Institución de Banca Múltiple, Dirección Fiduciaria, en carácter de Fiduciario del Fideicomiso F/1055 a la C. María Remedios Álvarez Álvarez la cual se identifica con Credencial para Votar con fotografía expedida por el entonces Instituto Federal Electoral con clave de elector ALALRM61090109M300 con vigencia 2023.

Que mediante escrito de fecha 11 de enero de 2022 la C. María Remedios Álvarez Álvarez representante legal de Banco Azteca S.A. Institución de Banca Múltiple, Dirección Fiduciaria en carácter de Fiduciario del Fideicomiso F/1055 da su anuencia para llevar a cabo el presente trámite.

Que el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su Artículo 5.3, Fracción XL, define:

Relotificación el “acto jurídico 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 como resultado del estudio a la documentación exhibida, se tienen por satisfechos los requisitos previstos en el Artículo 86 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, para otorgar la Relotificación Parcial solicitada; habiendo acreditado el pago de derechos según recibo expedido por la respectiva Tesorería Municipal; conforme al Artículo 144 Fracción IV, del Código Financiero del Estado de México y Municipios, por la cantidad de **\$77,539.85 (SETENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS 85/100 M.N.)**, lo que resulta de la cuota de 1.21 veces el valor de la Unidad de Medida y Actualización que asciende a \$96.22 por las viviendas materia de la relotificación parcial que se autoriza.

Que esta Autoridad es competente para conocer y resolver su solicitud, con fundamento en los artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 5 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 1, 3, 15, 19 Fracción VIII, 31 Fracciones II y XIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; 5.1, 5.2, 5.3 fracciones XXXVII y XL, 5.5 fracción I, 5.6, 5.7, 5.9 fracción IV, 5.38, 5.46, 5.47 y 5.48 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 85, 86, 87 y demás relativos a su Reglamento; por lo cual, esta Dirección General, emite el siguiente:

A c u e r d o

PRIMERO. Se autoriza en favor de **“IMPULSORA ECATEPEC,” S.A. DE C.V., FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B EN EL FIDEICOMISO IRREVOCABLE TRASLATIVO DE DOMINIO F/1055** representada por ustedes, la **RELOTIFICACIÓN PARCIAL** de los lotes 5, 6 7, 8, 9 13, 14, 17, 18 y 20 de la manzana 2; los lotes 4, 5 y 7 de la manzana 3; lotes 4 y 5 de la manzana 5; del Conjunto Urbano denominado **“EL RISCO”**, ubicado en el Municipio de Atizapán de Zaragoza, 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 87 fracción VI incisos A) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá protocolizar el presente acuerdo con su plano anexo, ante Notario Público e inscribirlo en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, en un plazo no mayor a 90 días hábiles posteriores al día hábil siguiente de la fecha de su notificación, así como publicarlo en el Periódico Oficial **“Gaceta del Gobierno”** acreditando su cumplimiento en un plazo de 30 días a esta Dirección General así como cubrir los derechos correspondientes a dicha publicación.

La Dirección General de Planeación Urbana, enviará copia de este 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.

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 55 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 esta Dirección General.

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. De conformidad con el artículo 87, fracción VIII del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el diverso Acuerdo por el que se autorizó el desarrollo 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.- Arq. Blanca Hereida Piña Moreno.- Directora General de Operación y Control Urbano.- Rúbrica.

C. c. p. Lic. Anabel Dávila Salas, Subsecretaria de Desarrollo Urbano, Agua y Obra Pública.
Ing. Israel Sindy Sánchez Torres.- Subdirección de Control Urbano
Arq. Rubi Celia Rizzo Jácome.- Directora Técnica para Autorizaciones Urbanas.
Folio 621/2022.
BHPM/RCRJ/NMF/AIMG