

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRA

Al margen Escudo del Estado de México.

22400105L/001735/2022
Toluca de Lerdo, México
05 ABR 2022

Ciudadano

**Alberto Rivera Torres Prado,
Representante legal de
“DESARROLLO INMOBILIARIO CLUB DE GOLF LOMAS”, S.A. de C.V.**

Ciudadano

**Víctor Manuel Frievenh Mondragón,
Representante legal de
“DESARROLLADORA LOKA”, S.A. de C.V.**

Ciudadana

**Lupita Aguilar Méndez
Representante legal de
“BANCO ACTINVER”, S.A., Institución de
Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver,
Fiduciario en el Fideicomiso 4447.**

**Calle Prolongación de Tenancingo,
No. 1,208, Col. Electricistas Locales, Municipio de Toluca,
Estado de México. Correo Electrónico:
vmfrievenhm@gmail.com
Teléfono: 55 54 12 66 87.
Presentes**

Me refiero a su escrito recibido el 24 de marzo de 2022, en esta Dirección General de Operación y Control Urbano, relacionado con la **AUTORIZACIÓN DE RELOTIFICACIÓN PARCIAL** de los lotes 10 manzana XVII y 13 manzana XIV, del Fraccionamiento de tipo habitacional residencial denominado **“CLUB DE GOLF LOMAS”**, conocido comercialmente como **“LOMAS COUNTRY CLUB”**, Municipio de Huixquilucan, Estado de México y;

CONSIDERANDO

Que mediante Escritura Pública No. 7,304 de fecha 22 de septiembre de 1991, otorgada ante la fe del Notario Público No. 17 del Estado de México, e inscrita el 17 de octubre de 1991 en el Registro Público de la Propiedad del Estado de México, se protocolizó el Acuerdo de Autorización del referido Fraccionamiento publicado en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado de México de fecha 22 de julio de 1991, para desarrollar 1,247 viviendas, donde se establecieron entre otras obligaciones, las de ceder áreas de donación y realización de obras de equipamiento urbano.

Que mediante oficio número DGDUV/1833/91 de fecha 27 de noviembre de 1991, la entonces Dirección General de Desarrollo Urbano, autorizó el cambio de nombre con fines comerciales para que se le conozca como **“RESIDENCIAL LOMAS COUNTRY CLUB”**.

Que mediante Escritura Pública No. 14,259 de fecha 10 de enero de 1994, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Tlalnepantla, Estado de México, se protocolizó el oficio No. DCIU/617/793 de fecha 25 de agosto de 1993, donde se autorizó la relotificación parcial del fraccionamiento en mérito.

Que el C. Alberto Rivera Torres Prado, acredita la representación legal de **“DESARROLLO INMOBILIARIO CLUB DE GOLF LOMAS”, S.A. de C.V.**, a través de la Escritura Pública No. 1,454 de fecha 23 de noviembre de 2007, tirada ante la fe del Notario Público No. 175 del Estado de México, misma que obra en el Expediente formado al Conjunto en cuestión, y se identifica con credencial para votar expedida por el entonces Instituto Federal Electoral, con número 2699083159853.

Que se acredita la Constitución de “**Desarrolladora LOKA**” S.A. de C.V., mediante Escritura Pública No. 41,580 de fecha 15 de octubre de 2015, tirada ante la fe del Notario Público No. 44 del Estado de México, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del entonces Distrito Federal, de fecha 13 de enero de 2015.

Que el C. Víctor Manuel Frievenh Mondragón, acredita la representación legal de la empresa “**Desarrolladora LOKA**” S.A. de C.V., a través de la Escritura Pública No. 38,971 de fecha 15 de octubre del 2021, tirada ante la fe del Notario Público No. 65 del Estado de México, y se identifica con credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral, con número 5191005637619.

Que la C. Lupita Aguilar Méndez, acredita la representación legal de “**Banco Actinver**” S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso 4447, a través de la Escritura Pública No. 40,949 de fecha 17 de noviembre del 2021, tirada ante la fe del Notario Público No. 89 del Estado de México, y se identifica con credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral, con número 4954086358742.

Que se acredita la propiedad del lote 10, manzana XVII, a favor de la empresa “**Desarrolladora LOKA**” S.A. de C.V., mediante Escritura Pública No. 43,852 de fecha 23 de junio de 2016, tirada ante la fe del Notario Público No. 44 del Estado de México, e inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México el 25 de noviembre de 2016.

Que se acredita la propiedad del lote 13, manzana XIV, a favor de “**Banco Actinver**” S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter fiduciario en el Fideicomiso número 4447, mediante Escritura Pública No. 39,701 de fecha 9 de marzo de 2020, tirada ante la fe del Notario Público No. 89 del Estado de México e inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México el 13 de mayo de 2020.

Que el Instituto de la Función Registral del Estado de México expidió los “Certificados de Libertad o Existencia de Gravámenes” de los lotes 10 manzana XVII y 13 manzana XIV, con fechas 27 y 28 de octubre de 2021 respectivamente, en los cuales se reporta inexistencia de gravámenes y la permanencia de la propiedad en favor de “**Desarrolladora LOKA**” S.A. de C.V. y “**Banco Actinver**” S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver.

Que el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, dispone la naturaleza del siguiente acto jurídico:

Relotificación: “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**”, establecido en el Artículo 5.3 Fracción XL.

Que acreditó el pago de derechos por la Autorización de Relotificación Subsecuente, en apego al Artículo 144 Fracción IV del Código Financiero del Estado de México y Municipios, por la cantidad de **\$1,047.83 (MIL CUARENTA Y SIETE PESOS 83/100 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 el número de viviendas previstas a relotificar, con el recibo oficial expedido por la Tesorería Municipal de Huixquilucan.

Que realizado el estudio a la documentación exhibida, se tienen por satisfechos los requisitos previstos en el Artículo 5.46 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, así como en su Reglamento en los Artículos 85, 86 y 87 para otorgar la Autorización solicitada.

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; 78 y 143 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; y con apoyo en los Artículos 3, 15, 19 Fracción VIII y 31 Fracciones II y XIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; 5.1, 5.2, 5.3 Fracciones XIII, XIV, XXXVII y XL, 5.5 Fracción I, 5.6, 5.7, 5.9 Fracción IV, 5.38, 5.46, 5.47, 5.48, 5.50 y 5.51 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 1, 2, 4, 5, 6, 8, 9, 79, 85, 86 y 87 de su Reglamento, así como en lo dispuesto en los Artículos 1, 2, 3 Fracción III, 7, 8 Fracción XXIII y 10 Fracciones I y III del Reglamento Interior de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano, publicado en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado de México, en fecha 8 de abril del 2015, esta Dirección General de Operación y Control Urbano, emite el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. Se autoriza en favor de “**DESARROLLO INMOBILIARIO CLUB DE GOLF LOMAS**”, S.A. de C.V., “**Desarrolladora LOKA**”, S.A. de C.V. y “**BANCO ACTINVER**”, S.A., Institución de Banca

Múltiple, Grupo Financiero Actinver, Fiduciario en el Fideicomiso 4447, la RELOTIFICACIÓN PARCIAL de los lotes 10 manzana XVII y 13 manzana XIV, del Conjunto Urbano de tipo habitacional residencial denominado “CLUB DE GOLF LOMAS”, conocido comercialmente como “LOMAS COUNTRY CLUB”, Municipio de Huixquilucan, Estado de México, lo anterior 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.

CUADRO COMPARATIVO DE LA RELOTIFICACIÓN PARCIAL QUE SE AUTORIZA											
SITUACIÓN ACTUAL				RELOTIFICACIÓN PARCIAL QUE SE AUTORIZA				DIFERENCIAS			
MANZANA	LOTE	SUPERFICIE M2	USO	No. DE VIVIENDAS	LOTE	SUPERFICIE M2	USO	No. DE VIVIENDAS	LOTE	SUPERFICIE M2	No. DE VIVIENDAS
XIV	13	1,289.34	HABITACIONAL	1	13	1,289.34	HABITACIONAL	5	0	0.00	(+) 4
XVII	10	3,051.83	HABITACIONAL	8	10	3,051.83	HABITACIONAL	4	0	0.00	(-) 4
TOTAL	2	4,341.17	-	9	2	4,341.17	-	9	0	0.00	0

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” del Estado de México, acreditando su cumplimiento en un plazo de 30 días a esta Dirección General de Operación y Control Urbano; además de 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, Obras y Áreas de Donación.

TERCERO. Para el aprovechamiento del lote 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 consignadas en el plano anexo al mismo; cualquier modificación que se pretenda realizar, deberá someterse a la autorización expresa de esta Dirección General de Operación y Control Urbano.

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 Heredia 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. Arq. Rubí Celia Rizzo Jácome.- Directora Técnica para Autorizaciones Urbanas.
Ing. Israel Sindy Sánchez Torres.- Director de Control Urbano, Obras y Áreas de Donación.
Folio 1516/2022.
BHPM/RCRJ/NMF/PSC/AME