

Al margen Escudo del Estado de México.22400105L/002893/2022
Toluca de Lerdo, México;
03 JUN 2022**Licenciado****Rolando Monroy Soto****Representante Legal de****"Consortio Inmobiliario Lomas", S.A.P.I. de C.V., Fideicomitente y Fideicomisario en el Fideicomiso Número F/794 y de "Banco Mercantil del Norte", S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, División Fiduciaria, (Causahabiente por Fusión de "Ixe Banco", S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte), en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso F/794.****Carretera México Huixquilucan, No. 180, San Bartolomé Coatepec, C.P. 52770, Huixquilucan, Estado de México.****Tel. 5553216015.****Presente**

Me refiero a su solicitud recibido el 25 de mayo de 2022, relacionado con la autorización de **RELOTIFICACIÓN PARCIAL** del área privativa 35 del lote 1 de la manzana VI y el lote 10 de la manzana X, en el Conjunto Urbano **"BOSQUE REAL"** ubicado en el Municipio de Huixquilucan, Estado de México.

CONSIDERANDO

Que el Conjunto Urbano objeto de su solicitud, se autorizó mediante Acuerdo publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México, de fecha 7 de septiembre de 1999, protocolizado en Escritura Pública No. 18,847 de fecha 15 de febrero de 2000, ante el Notario Público No. 33 del Estado de México, inscrita el 29 de agosto de 2000, en el entonces Registro Público de la Propiedad del Estado de México.

Que usted acredita ser Representante Legal de "BANCO MERCANTIL DEL NORTE," S.A., I.B.M., GRUPO FINANCIERO BANORTE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, en el Fideicomiso F/794, así como de "CONSORCIO INMOBILIARIO LOMAS", S.A.P.I. DE C.V., según Escrituras Públicas No. 43,024 del 14 de mayo de 2020, otorgada ante la Fe del Notario Público No. 180 del Estado de México y No. 59,315 del 18 de diciembre de 2009, otorgada, ante la Fe del Notario Público No. 2 del Estado de Puebla, respectivamente; todo lo cual consta en el expediente integrado al Conjunto Urbano de referencia, en el "Sistema Estatal de Información del Desarrollo Urbano", perteneciente a la Dirección General de Planeación Urbana, dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, así como su identificación, mediante credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral con número IDMEX1486024674

Que los Lotes materia del presente acuerdo fueron objeto de aportación al Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago Identificado con el Número F/794, lo que se acredita mediante Escritura Pública No. 55,547 de fecha 16 de junio de 2010, otorgada en la Notaría Pública No. 227 del entonces Distrito Federal ahora Ciudad de México, misma que fue inscrita el 13 de diciembre de 2017, en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.

Que los datos del Área Privativa 35 Lote 1 Manzana VI, se consignan en el Acuerdo de Autorización expedido según Oficio No. 224024000/261/2011, de fecha 26 de abril de 2011.

Que los datos del Lote 10 de la manzana X, se consignan en el Acuerdo de Autorización expedido según Oficio No. 22400101L/03048/2021, de fecha 1 de julio de 2021, publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México, de fecha 9 de septiembre de 2021.

Que el Instituto de la Función Registral del Estado de México expidió los Certificados de "Libertad o Existencia de Gravámenes", con fechas 1 y 22 de diciembre ambos de 2021 en los cuales se acredita la existencia de gravámenes y/o limitantes el Fideicomiso identificado con el número F/794 y la permanencia de la propiedad de los lotes en favor de "Banco Mercantil del Norte", S.A., I.B.M., Grupo Financiero Banorte, División Fiduciaria, (causahabiente por fusión de "Ixe Banco", S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte), en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso Número F/794.

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**”, según el Artículo 5.3 Fracción XL.

Que acreditó el pago de derechos por la Autorización solicitada, en apego al Artículo 144 Fracción IV, del Código Financiero del Estado de México y Municipios, por la cantidad de **\$18,511.77 (DIECIOCHO MIL QUINIENTOS ONCE PESOS 77/100 M.N.)**, según el recibo expedido por la Tesorería Municipal correspondiente; 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 a relotificar

Que esta Autoridad es competente para conocer y dar respuesta a su solicitud de cuenta, 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; 1, 3, 15, 19 fracción VIII, 31 fracciones XIII y XLIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; 5.1, 5.2, 5.3 fracciones XIII, XIV y XXXVII, 5.5 fracción I, 5.6, 5.7, 5.9 fracción IV incisos f) y h), 5.38, 5.50 y 5.51 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 86 y demás relativos a su Reglamento; por lo cual, esta Dirección General de Operación y Control Urbano, emite el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza a la sociedad denominada “Consortio Inmobiliario Lomas”, S.A.P.I. de C.V., en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario en el Fideicomiso Número F/794 de C.V., la **RELOTIFICACIÓN PARCIAL** del Área Privativa 35 del Lote 1 de la Manzana VI y del Lote 10 de la Manzana X en el Conjunto Urbano “BOSQUE REAL” ubicado en el Municipio de Huixquilucan, Estado de México, de conformidad con el Plano “ÚNICO”, anexo al presente Acuerdo, el cual debidamente firmado y sellado, forma parte integral del mismo, para todos los efectos legales a que haya lugar.

SEGUNDO. Con fundamento en el artículo 87 fracción VI inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá protocolizar ante Notario Público del Estado de México el presente acuerdo, con su plano anexo, 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, Obras y Áreas de Donación.

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. – Subsecretaría de Desarrollo Urbano, Agua y Obra Pública.
Ing. Israel Sindy Sánchez Torres.- Director de Control Urbano, Obras y Áreas de Donación
Arq. Rubí Celia Rizzo Jácome. - Directora Técnica para Autorizaciones Urbanas.
Folio: 2639/2022.
BHPM/RCRJ/NMF/AIMG.