

**SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRA**

*Al margen Escudo del Estado de México.*

22400101L/004785/2021  
Toluca de Lerdo, México;  
09 NOV 2021

**Arquitecto**  
**Víctor Gabriel Ortiz Mondragón**  
**Representante legal de**  
**“DESARROLLOS INMOBILIARIOS SADASI”, S.A. de C.V.**  
**Calle Morelos Poniente No. 615, Interior 202,**  
**Col. Centro, Municipio de Toluca, Estado de México.**  
**C.P. 50000. Teléfono 722 213 78 35**  
**P r e s e n t e**

Me refiero a su escrito recibido por esta Dirección General de Operación Urbana el día 14 de octubre de 2021, relacionado con la **EXTINCIÓN PARCIAL PARA DEJAR SIN EFECTOS JURÍDICOS LA AUTORIZACIÓN DE LOS CONDOMINIOS UBICADOS EN LOS LOTES 16 AL 20 DE LA MANZANA 15 Y LOTES 12 AL 15 DE LA MANZANA 21, Y RELOTIFICACIÓN PARCIAL**, del Conjunto Urbano de tipo mixto (habitacional de interés social, comercial y de servicios), denominado **“LOS HÉROES CHALCO III A”**, ubicado en el Municipio de Chalco, Estado de México y,

**CONSIDERANDO**

Que mediante Acuerdo Publicado en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado de México, de fecha 30 de octubre de 2019, se autorizó el Conjunto Urbano de tipo mixto (habitacional de interés social, comercial y de servicios), denominado **“LOS HÉROES CHALCO III A”**, ubicado en el municipio de Chalco, Estado de México, en favor de la empresa **“DESARROLLOS INMOBILIARIOS SADASI”, S.A. de C.V.**

Que mediante escritura pública No. 2,259 de fecha 16 de diciembre de 2019, inscrita en la Oficina Registral de Chalco, dependiente del Instituto de la Función Registral del Estado de México, se llevó a cabo la **Protocolización** del Acuerdo de Autorización mencionado en el párrafo anterior.

Que los lotes condominales **16 al 20 de la manzana 15 y lotes 12 al 15 de la manzana 21**, todos con uso habitacional, materia de su solicitud de Extinción Parcial, se consignan en los Planos de Lotificación 6 de 7 y 7 de 7, que forman parte del Acuerdo publicado en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado de México, de fecha 30 de octubre de 2019.

Que se tiene por acreditada su representación legal mediante Escritura Pública No. 97,101 de fecha 23 de agosto de 2005, otorgada ante la fe del Notario Público No. 56 del entonces Distrito Federal, y se identifica con credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral con Clave 2481042129935, vigencia 2019-2029.

Que el Instituto de la Función Registral del Estado de México expidió “Certificados de Libertad o Existencia de Gravámenes”, todos con fecha 1 de julio del 2021 para los **lotes condominales 16 al 20 de la manzana 15 y lotes 12 al 15 de la manzana 21**, en los cuales se reporta la inexistencia de gravámenes, señalando que la propiedad de los lotes materia de su solicitud permanecen en favor de su representada.

Que la Extinción parcial para dejar sin Efectos Jurídicos la Autorización de los Condominios objeto de su solicitud, no afecta el interés público, el interés social, así como el interés del Gobierno del Estado de México, como del Municipio en el cual se ubica el referido Conjunto Urbano, ni de terceras personas; en virtud de la ausencia de actos o contratos de transmisión de propiedad, lo anterior en razón a lo establecido en el artículo 81 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

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 Primera Relotificación, en apego al Artículo 144 Fracción IV del Código Financiero del Estado de México y Municipios, por la cantidad de **\$2,072.01 (DOS MIL SETENTA Y DOS**

**PESOS 01/100 M.N.)**, lo que resulta de la cuota de 0.68 veces el valor de la “Unidad de Medida y Actualización” que asciende a \$89.62 por el número de viviendas previstas a relotificar, con el recibo oficial expedido por la Tesorería Municipal de Chalco.

Que, realizado el estudio a la documentación exhibida, se tienen por satisfechos los requisitos previstos en los Artículos 5.46 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, así como en su Reglamento en los Artículos 81, 82, 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 y 5.48, del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 1, 2, 4, 5, 6, 8, 9, 79, 81, 82, 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 Urbana, emite el siguiente:

### ACUERDO

**PRIMERO.** Se **DEJA SIN EFECTOS JURÍDICOS**, la autorización en favor de “DESARROLLOS INMOBILIARIOS SADASI”, S.A. de C.V., publicado en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado de México, de fecha 30 de octubre de 2019, el desarrollo de Condominios en los lotes 16 al 20 de la manzana 15 y lotes 12 al 15 de la manzana 21, en el Conjunto Urbano de Tipo mixto (habitacional de interés social, comercial y de servicios), denominado “**LOS HÉROES CHALCO III A**”, por renuncia expresa que al efecto manifiesta su representada, lo cual se detalla en el plano único anexo, el cual se encuentra debidamente firmado y sellado, mismo que forma parte integral del presente Acuerdo, para todos y cada uno de los efectos legales a que haya lugar.

**SEGUNDO.** Se Autoriza en favor de “DESARROLLOS INMOBILIARIOS SADASI”, S.A. de C.V., la **RELOTIFICACIÓN PARCIAL** de los lotes 16 al 20 de la manzana 15 y lotes 12 al 15 de la manzana 21, todos ubicados en el Conjunto Urbano de Tipo mixto (habitacional de interés social, comercial y de servicios), denominado “**LOS HÉROES CHALCO III A**”, en el Municipio de Chalco, Estado de México, lo cual se detalla en el plano único anexo, el cual se encuentra debidamente firmado y sellado, mismo que forma parte integral del presente Acuerdo, para todos y cada uno de los efectos legales a que haya lugar.

CUADRO COMPARATIVO DE RELOTIFICACIÓN PARCIAL QUE SE AUTORIZA											
SITUACIÓN ACTUAL					RELOTIFICACIÓN PARCIAL QUE SE AUTORIZA				DIFERENCIAS		
No. DE MANZANA	No. DE LOTE	SUPERFICIE M2	USO	No. DE VIVIENDAS	No. DE LOTE	SUPERFICIE M2	USO	No. DE VIVIENDAS	No. DE LOTES	SUPERFICIE M2	No. DE VIVIENDAS
15	16	386.50	HABITACIONAL	4	16	82.16	HABITACIONAL	1	-	(-)304.34	(-)3
					16a	111.09	HABITACIONAL	1	(+)1	(+)111.09	(+)1
					16b	111.09	HABITACIONAL	1	(+)1	(+)111.09	(+)1
					16c	82.16	HABITACIONAL	1	(+)1	(+)82.16	(+)1
	17	386.46	HABITACIONAL	4	17	82.16	HABITACIONAL	1	-	(-)304.30	(-)3
					17a	111.09	HABITACIONAL	1	(+)1	(+)111.09	(+)1
					17b	111.09	HABITACIONAL	1	(+)1	(+)111.09	(+)1
	18	386.49	HABITACIONAL	4	17c	82.15	HABITACIONAL	1	(+)1	(+)82.15	(+)1
					18	82.15	HABITACIONAL	1	-	(-)304.34	(-)3
					18a	111.09	HABITACIONAL	1	(+)1	(+)111.09	(+)1
	18b	386.48	HABITACIONAL	4	18b	111.09	HABITACIONAL	1	(+)1	(+)111.09	(+)1
					18c	82.15	HABITACIONAL	1	(+)1	(+)82.15	(+)1
					18c	82.15	HABITACIONAL	1	(+)1	(+)82.15	(+)1
	19	386.48	HABITACIONAL	4	19	82.15	HABITACIONAL	1	-	(-)304.33	(-)3
					19a	111.09	HABITACIONAL	1	(+)1	(+)111.09	(+)1
					19b	111.09	HABITACIONAL	1	(+)1	(+)111.09	(+)1
19c					82.15	HABITACIONAL	1	(+)1	(+)82.15	(+)1	
20	222.16	HABITACIONAL	2	20	82.15	HABITACIONAL	1	-	(-)140.01	(-)1	
				20a	139.99	HABITACIONAL	1	(+)1	(+)139.99	(+)1	

SUBTOTAL	5	1,768.09	-	18	18	1,768.09	-	18	(+13	0	0
21	12	367.36	HABITACIONAL	4	12	78.10	HABITACIONAL	1	-	(-289.26	(-3
					12a	102.64	HABITACIONAL	1	(+1	(+102.64	(+1
					12b	102.63	HABITACIONAL	1	(+1	(+102.63	(+1
					12c	78.10	HABITACIONAL	1	(+1	(+78.10	(+1
	13	367.37	HABITACIONAL	4	13	78.10	HABITACIONAL	1	-	(-289.27	(-3
					13a	105.45	HABITACIONAL	1	(+1	(+105.45	(+1
					13b	105.45	HABITACIONAL	1	(+1	(+105.45	(+1
					13c	78.10	HABITACIONAL	1	(+1	(+78.10	(+1
	14	367.37	HABITACIONAL	4	14	78.10	HABITACIONAL	1	-	(-289.27	(-3
					14a	105.60	HABITACIONAL	1	(+1	(+105.60	(+1
					14b	105.60	HABITACIONAL	1	(+1	(+105.60	(+1
					14c	78.10	HABITACIONAL	1	(+1	(+78.10	(+1
	15	361.27	HABITACIONAL	4	15	78.10	HABITACIONAL	1	-	(-283.17	(-3
					15a	105.60	HABITACIONAL	1	(+1	(+105.60	(+1
					15b	105.60	HABITACIONAL	1	(+1	(+105.60	(+1
					15c	78.10	HABITACIONAL	1	(+1	(+78.10	(+1
SUBTOTAL	4	1,463.37	-	16	16	1,463.37	-	16	(+12	0	0
TOTAL	9	3,231.46	-	34	34	3,231.46	-	34	(+25	0	0

**TERCERO.** Con fundamento en el artículo 87 fracción VI inciso 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 que se emita la autorización, así como publicarlo en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" acreditando su cumplimiento en un plazo de 30 días a esta Dirección General de Operación Urbana; además de cubrir los derechos correspondientes a dicha publicación.

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

**CUARTO.** 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.

**QUINTO.** 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 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.

**SEXTO.** 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.

El presente Acuerdo deja a salvo los derechos de terceros.

**Atentamente.- Arq. Blanca Heredia Piña Moreno.- Directora General de Operación Urbana.- Rúbrica.**

C. c. p.- Lic. Anabel Dávila Salas.- Subsecretaria de Desarrollo Urbano y obra Pública.  
Ing. Arq. Rubí Celia Rizzo Jácome.- Dirección Técnica para Autorizaciones Urbanas.  
Dirección General de Control Urbano.  
Folio 5538/2021.  
BHPM/RCRJ/NMF/PSC/JCPB