

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRA

Al margen Escudo del Estado de México.

22400105L/003714/2022
Toluca de Lerdo México; a
8 de julio de 2022

Ciudadana
Miriam Reyes Murguía
Representante Legal de la Empresa
"La Vista Bosques", S.A. de C.V., Fideicomitente
y Fideicomisario Uno en el Fideicomiso No. F/8617
Secretaría de Marina No. 700, Conjunto Urbano "Club Residencial Bosques",
C.P. 05120, Municipio de Huixquilucan, Estado de México.
55 11 05 86 70 mreyes@grupodesarrolla.mx
Presente

Me refiero a su solicitud recibida por esta Dirección General el día 5 de julio de 2022, relacionado con la solicitud para la autorización de **RELOTIFICACIÓN PARCIAL** de los lotes 02 de la manzana 1, 07 al 09 de la manzana 2 y 06 al 09 de la manzana 4 del Conjunto Urbano de tipo mixto (habitacional residencial alto, comercial y de servicios) denominado "**LA VISTA BOSQUES**", ubicado en el Municipio de Huixquilucan, Estado de México, y

Considerando

Que el Conjunto Urbano objeto de su solicitud, se autorizó en favor de su representada, según Acuerdo publicado en el Periódico Oficial "*Gaceta del Gobierno*" del Estado de México, del 7 de enero del 2021.

Que se acredita su representación legal mediante la Escritura Pública No. 58, 741 de fecha 10 de septiembre del 2015, otorgada ante el Notario Público No. 181 del entonces Distrito Federal ahora Ciudad de México, y se identifica mediante Pasaporte No. G29345798, con fecha de expedición del 25 de abril del 2018.

Que mediante Escritura Pública No. 42, 298 de fecha 11 de mayo del 2010, otorgada ante la fe del Notario Público No. 45 del Estado de México, se protocolizo la constitución del Fideicomiso traslativo de dominio identificado con el número F/8617.

Que mediante Escritura Pública No. 85, 943 de fecha 12 de agosto del 2021, otorgada ante la fe del Notario Público No. 181 de la Ciudad de México, se protocoliza el contrato de reexpresión del Fideicomiso traslativo de dominio identificado con el número F/8617, en las que participan "La Vista Bosques", S.A. de C.V. como Fideicomitente y Fideicomisario Uno y "Banco Mercantil del Norte", S.A. I.B.M. Grupo Financiero Banorte como Fiduciario, además se constata la aportación al mismo Fideicomiso, de entre otros; los lotes materia del presente Acuerdo.

Que el Instituto de la Función Registral del Estado de México expidió los Certificados de "Libertad o Existencia de Gravámenes", de fechas 6, 12 de mayo y 3 de junio del 2022 en los cuales se reporta la propiedad de los lotes materia del presente acuerdo en favor del Fiduciario mencionado en el párrafo inmediato anterior, la sociedad "Banco Mercantil del Norte", S.A. I.B.M. Grupo Financiero Banorte.

Que así mismo, según Certificados de "Libertad o Existencia de Gravámenes" expedidos por el Instituto de la Función Registral del Estado de México en fechas 6 y 12 de mayo del 2022, respecto a los lotes 07 y 08 de la manzana 2 y 08 y 09 de la manzana 4, reportan el siguiente gravamen y/o limitante:

Acto: Hipoteca por apertura de crédito simple, cuenta corriente, refaccionario, habilitación o avío, en la que participa como acreedor "Banco Regional", S.A., Institución de Banca múltiple, Banregio Grupo Financiero.

Que mediante escrito de fecha 26 de mayo del 2022, "Banco Regional", S.A., Institución de Banca múltiple, Banregio Grupo Financiero a través de sus representantes legales; los Ciudadanos Rogelio Márquez Ruiz y Roberto López García, otorga su anuencia a fin de que la sociedad denominada "La Vista Bosques", S.A. de C.V. solicite y obtenga el acto administrativo que nos ocupa.

Que los Ciudadanos Rogelio Márquez Ruiz y Roberto López García acreditan su representación legal mediante la Escritura Pública No. 37, 250, de fecha 14 de agosto del 2019, protocolizada ante el Notario Público No. 122 del Estado de Nuevo León y se identifican mediante Credenciales ara Votar con fotografía con folios Nos. IDMEX1834502067 y 3203046642765 respectivamente.

Que el uso de suelo, número de viviendas, medidas y superficies de los Lotes materia de su solicitud, se consignan en el Acuerdo de Autorización del referido Conjunto Urbano, mismo que se publicó en el Periódico Oficial "*Gaceta del Gobierno*" del Estado de México, en fecha 7 de enero del 2021.

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 de Relotificación Parcial, según recibo expedido por la Tesorería Municipal donde se ubica el desarrollo, conforme al Artículo 144 Fracción IV del Código Financiero del Estado de México y Municipios, por la cantidad de **\$24,003.93 (VEINTICUATRO MIL TRES PESOS 93/100 M.N)**, lo que resulta de la cuota de 0.68 veces el valor de la "Unidad de Medida y Actualización" que asciende a \$96.22 por el número de viviendas y superficie de otros usos previstas a relotificar.

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

Que esta autoridad administrativa es competente para emitir la presente en términos de 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; artículos 1, 3,15,19 fracción VIII y 31 fracción II de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; artículos 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; 1, 2, 4, 5, 6, 8, 9, 85, 86 y 87 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México, el 1 de septiembre del 2020; artículos 1, 2, 3 fracción III, VI, 7, 8, 10 fracciones III y XXVI, 13, 14 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, de fecha 8 de abril del año 2015, así como sus reformas y adiciones publicadas en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México el 04 de agosto del 2017; así como artículo Séptimo Transitorio del Decreto número 191, por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México, publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México el 29 de septiembre del 2020, por lo que una vez determinada la competencia de esta autoridad y realizado el análisis a solicitud, esta Dirección General de Operación y Control Urbano, emite el siguiente:

A c u e r d o

- PRIMERO.** Se Autoriza en favor de "LA VISTA BOSQUES", S.A. de C.V., la **RELOTIFICACIÓN PARCIAL** de los lotes 02 de la manzana 1, 07 al 09 de la manzana 2 y 06 al 09 de la manzana 4 del Conjunto Urbano de tipo mixto (habitacional residencial alto, comercial y de servicios) denominado "LA VISTA BOSQUES", ubicado en el Municipio de Huixquilucan, Estado de México, de conformidad con el Plano "ÚNICO" anexo al presente, 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 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 jurídicos.
- 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. - Director de Control Urbano, Obras y Áreas de Donación
Ing. Arq. Rubí Celia Rizzo Jácome. - Directora Técnica para Autorizaciones Urbanas.
Folio 3554/2022
BHPM/RCRJ/NMF/RBC.