

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRA

Al margen Escudo del Estado de México.

22400105L/006604/2022
Toluca de Lerdo México; a
9 de diciembre de 2022

Ciudadanos

Rolando Monroy Soto
Representante legal de la empresa
"Consortio Inmobiliario Lomas", S.A.P.I. de C.V.

Thalía Lucero Cañas Jardón
Representante legal de la empresa
"Prorese", S.A. de C.V.

Juan Martin Paniagua Sánchez
Representante legal de la empresa
"Inmobiliaria Real de San Andres", S.A. de C.V.
Carretera México-Huixquilucan No. 180, Col.
Bosque Real, C.P. 052774, Huixquilucan, Estado de México
55 53 21 60 15
Presentes

Me refiero a su solicitud recibida por esta Dirección General el día 29 de noviembre del 2022, relacionado con la solicitud para la autorización de **RELOTIFICACIÓN PARCIAL** de las áreas privativas 7, 8 y 9 del condominio del lote 14 de la manzana X del Conjunto Urbano denominado "**BOSQUE REAL**", ubicado en el Municipio de Huixquilucan, Estado de México, y

Considerando

Que mediante Acuerdo publicado en el Periódico Oficial "*Gaceta del Gobierno*" del Estado de México, en fecha 7 de septiembre de 1999, se autorizó el Conjunto Urbano denominado "**BOSQUE REAL**", ubicado en el Municipio de Huixquilucan, Estado de México, mismo que fue protocolizado en Escritura Pública No. 18,847 de fecha 15 de febrero de 2000, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en fecha 29 de agosto del mismo año.

Que el Ciudadano ROLANDO MONROY SOTO acredita su Representación Legal de "CONSORCIO INMOBILIARIO LOMAS", S.A.P.I. de C.V., lo que consta en expediente integrado por esta Dirección General al mencionado Conjunto Urbano, en Escritura Pública número, 59,315 del dieciocho de diciembre del dos mil nueve protocolizadas ante el Notario Público No. 2 del Estado de Puebla, México y que asimismo se identifica, mediante Credencial para Votar con fotografía expedida por el Instituto Nacional Electoral, con Clave de Elector MNSTRL63042909H900, emisión 2016.

Que mediante la Escritura Pública No.1,756 de fecha 12 de diciembre del 2017, se acredita la constitución legal de la sociedad "**PRORESE**", **S.A. de C.V.**, la cual según Escritura Pública No.15,742 del 1 de agosto del 2022, tiene por objeto social entre otros, la construcción, planeación, diseño, desarrollo y comercialización de todas y cualquier obra de construcción.

Que la Ciudadana Thalía Lucero Cañas Jardón, acredita su personalidad jurídica según consta en la Escritura Pública No. 14,142 de fecha 21 de junio del 2021, otorgada ante la fe del Notario Público No. 143 del Estado de México; así mismo se identifica mediante copia certificada de Credencial para Votar con clave de elector CSJRTH89042815M10001 expedida por el Instituto Nacional Electoral.

Que se acredita la constitución legal de "**INMOBILIARIA REAL DE SAN ANDRÉS**", **S.A. de C.V.**, mediante Escritura Pública No.51,872 del 23 de octubre del 2014, ante el Notario Público No. 14, del entonces Distrito Federal,

habiéndose inscrito en el Registro Público del Comercio de la misma Demarcación Política, el 5 de marzo del 2015, teniendo como objeto social, entre otros, comprar, vender, fraccionar, urbanizar y administrar, toda clase de bienes inmuebles.

Que el C. Juan Martín Paniagua Sánchez, acredita la Representación Legal de “**INMOBILIARIA REAL DE SAN ANDRÉS**”, **S.A. de C.V.**, según la Escritura Pública mencionada en el párrafo inmediato anterior y se identifica mediante Credencial para Votar con fotografía expedida por el entonces Instituto Federal Electoral, Folio IDEMEX1340139962 emisión 2015.

Que la sociedad “**INMOBILIARIA REAL DE SAN ANDRÉS**”, **S.A. de C.V.**, acredita en su favor la propiedad del área privativa 7 objeto de su solicitud, lo que consta en la Escritura Pública No. 86,167 del 4 de octubre del 2019, tirada ante la fe del Notario Público No. 13 del Estado de México, inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México el 21 de abril del 2020.

Que la sociedad “**PRORESE**”, **S.A. de C.V.**, acredita en su favor la propiedad del área privativa 8 objeto de su solicitud, lo que consta en la Escritura Pública No. 14,174 del 29 de julio del 2021, tirada ante la fe del Notario Público No. 143 del Estado de México, inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México el 25 de agosto del 2021.

Que la sociedad “**INMOBILIARIA REAL DE SAN ANDRÉS**”, **S.A. de C.V.**, acredita en su favor la propiedad del área privativa 9 objeto de su solicitud, lo que consta en la Escritura Pública No. 86,163 del 4 de octubre del 2019, tirada ante la fe del Notario Público No. 13 del Estado de México, inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México el 20 de abril del 2020.

Que las áreas privativas objeto de su solicitud, no presentan gravámenes y/o limitantes, según consta en Certificados de “Libertad o Existencia de Gravámenes”, expedidos por el Instituto de la Función Registral del Estado de México, todos de fecha 2 de agosto del 2022.

Que las medidas, superficie, uso de suelo y número de viviendas de los Lotes materia de su solicitud, se consignan en la Autorización del Condominio que nos ocupa, emitida mediante No. 224112000/089/2005 de fecha 10 de noviembre del 2005.

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 **\$349.28 (TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS 28/100 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.

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:

Acuerdo

PRIMERO. Se Autoriza en favor de las empresas “**CONSORCIO INMOBILIARIO LOMAS**”, **S.A.P.I. de C.V.**, “**PRORESE**”, **S.A. de C.V.** e “**INMOBILIARIA REAL DE SAN ANDRÉS**”, **S.A. de C.V.**, representadas por ustedes, la **RELOTIFICACIÓN PARCIAL** de las áreas privativas 7, 8 y 9 del condominio del lote 14 de la manzana X, del Conjunto Urbano denominado “**BOSQUE REAL**”, 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, deberán 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 ante 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. - Subsecretaría 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: 6442/2022.
BHPM/RCRJ/NMF/RBC