

**SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRA**

*Al margen Escudo del Estado de México.*

22400105L/003189/2023  
Toluca de Lerdo México;  
8 de junio de 2023

**Licenciados Mariano Diez Oviedo y  
Diego Pintado Caravita Di Sirignano  
Representantes Legales de  
“CLUB LOMAS VERDES”, S.A. de C.V.  
Avenida General Agustín de Iturbide No. 2,  
esq. Boulevard Hernán Cortés, Sexta Sección de Lomas Verdes,  
Naucalpan de Juárez, Estado de México.  
Tel. 55 52 02 44 64  
Presentes**

Me refiero a su escrito recibido el 25 de mayo de 2023, en esta Dirección General de Operación y Control Urbano, relacionado con la solicitud de **Autorización de Relotificación Parcial** del Condominio Vertical de Tipo Habitacional Residencial, en el Lote 1A de la Manzana XLI, denominado **“RESIDENCIAL MONTEBOSCO”**, en el Conjunto Urbano de Tipo Habitacional Residencial denominado **“SEXTA SECCIÓN DE LOMAS VERDES”**, en el Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México y;

**CONSIDERANDO**

Que se autorizó en favor de su representada el Conjunto Urbano de Tipo Habitacional Residencial denominado **“SEXTA SECCIÓN DE LOMAS VERDES”**, ubicado en el Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, según Acuerdo publicado en el Periódico Oficial **“Gaceta del Gobierno”** del Estado de México, el día 26 de mayo del 2003, para desarrollar 2,250 viviendas.

Que mediante Escritura Pública No. 31,448 de fecha 1 de agosto de 2003, otorgada ante la fe del Notario Público No. 105 del Estado de México, se protocolizó el Acuerdo de Autorización a que se refiere el párrafo que antecede, quedando inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo la partida No. 1 a la 1114, del volumen 1674, Libro Primero, Sección Primera, de fecha 25 de marzo de 2004 y bajo la partida No. 550, del volumen 770, Libro Segundo, Sección Primera, de fecha 25 de marzo de 2004.

Que mediante oficio número 22400105L/000599/2022 de fecha 9 de febrero de 2022, se autorizó la Relotificación Parcial de los lotes 1 de la manzana XXXIV, 1 y 2 de la manzana XLI, así como un Condominio Vertical en el lote 1A de la manzana XLI para desarrollar 67 viviendas, resultante de la Relotificación Parcial en comento, publicado en el Periódico Oficial **“Gaceta del Gobierno”** del Estado de México de fecha 25 de febrero de 2022, en el Conjunto Urbano de Tipo Habitacional Residencial denominado **“SEXTA SECCIÓN DE LOMAS VERDES”**, ubicado en el Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México.

Que mediante Escritura Pública No. 5,855 de fecha 27 de mayo de 2022, otorgada ante la fe del Notario Público No. 178 en el Municipio de Naucalpan de Juárez, se protocolizó el Acuerdo de Autorización a que se refiere el párrafo que antecede y su plano respectivo del condominio, quedando inscrita ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, en la Oficina Registral de Naucalpan bajo el número de trámite 527322 de fecha 14 de septiembre de 2022.

Que por Acuerdo publicado en el Periódico Oficial **“Gaceta del Gobierno”** del Estado de México, en fecha 18 de enero de 2023, se autorizó a la empresa **“Club Lomas Verdes”, S.A. de C.V.**, Fe de Erratas al Acuerdo por el que se autorizó la Relotificación Parcial de los lotes 1 de la manzana XXXIV, 1 y 2 de la manzana XLI, así como un Condominio Vertical en el lote 1A de la manzana XLI para desarrollar 67 viviendas, resultante de la Relotificación Parcial, denominado **“RESIDENCIAL MONTEBOSCO”**, en el Conjunto Urbano de Tipo Habitacional Residencial denominado **“SEXTA SECCIÓN DE LOMAS VERDES”**, ubicado en el Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México.

Que se encuentra acreditada la constitución legal de “CLUB LOMAS VERDES”, S.A. de C.V., según consta en la Escritura Pública No. 32,519 de fecha 30 de agosto de 2004, otorgada por el Notario Público No. 45 del Estado de México, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público del Comercio Naucalpan, bajo la partida No. 680 del volumen 55 libro primero, de fecha 12 de noviembre de 2004, misma que obra en el expediente integrado al Conjunto Urbano objeto del presente acuerdo, en el Sistema Estatal de Información del Desarrollo Urbano perteneciente a la Dirección General de Planeación Urbana.

Que se tiene por acreditada la representación legal de los Cc. Mariano Diez Oviedo y Diego Pintado Caravita Di Sirignano, en su carácter de apoderados legales de la empresa “CLUB LOMAS VERDES”, S.A. de C.V., a través de la Escritura Pública No. 5, 433 de fecha 13 de octubre de 2021, otorgada ante la fe del Notario Público No. 178 del Estado de México, con vigencia de 20 años y se identifican con credencial para votar expedida por el entonces Instituto Federal Electoral, bajo el número 2038005790374, vigente al año 2023 y con credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral, bajo el número 4984077250952, con vigencia al año 2027, respectivamente.

Que las medidas, dimensiones, superficie y uso del suelo del Lote 1A de la Manzana XLI, objeto de su solicitud, se consignan en los planos que son parte integral de la Autorización, según Acuerdo Publicado en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado de México de fecha 25 de febrero de 2022.

Que el Instituto de la Función Registral del Estado de México expidió el “Certificado de Libertad o Existencia de Gravámenes” con fecha 2 de mayo de 2023, del lote objeto de su solicitud, en el cual se reporta inexistencia de gravámenes y la permanencia de la propiedad en favor de su representada.

Que el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, dispone la naturaleza de los siguientes actos jurídicos:

**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 **\$8,410.20 (OCHO MIL CUATROCIENTOS DIEZ PESOS 20/100 M.N.)**, lo que resulta de la cuota de 1.21 veces el valor de la “Unidad de Medida y Actualización” que asciende a \$103.74 por el número de viviendas previstas a relotificar, con el recibo oficial expedido por la Tesorería Municipal de Naucalpan de Juárez.

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 1, 3, 15, 19 Fracción VIII y 31 Fracciones I, VI, XIII y XLIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; 5.1, 5.2, 5.3 Fracciones I, XXXVII y XL, 5.5 Fracción I y III, 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, 85, 86 y 87 de su Reglamento, así como en lo dispuesto en los Artículos 1, 2, 3, 7, 9 y 12 Fracción I, II, III, IV, X, XI, XII y XXIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, publicado en el periódico oficial “Gaceta del Gobierno” el 21 de diciembre de 2022, emite el siguiente:

## A C U E R D O

**PRIMERO.** Se autoriza en favor de “**CLUB LOMAS VERDES**”, S.A. de C.V., representada por ustedes, la **RELOTIFICACIÓN PARCIAL** del Condominio Vertical de Tipo Habitacional Residencial, en el Lote 1A de la Manzana XLI, denominado “**RESIDENCIAL MONTEBOSCO**”, del Conjunto Urbano de Tipo Habitacional Residencial denominado “**SEXTA SECCIÓN DE LOMAS VERDES**”, Municipio de

Naucalpan de Juárez, lo anterior de conformidad con los planos anexos, los cuales debidamente firmados y sellados, forman parte integral del presente Acuerdo para todos los efectos legales a que haya lugar.

- 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 sus planos anexos, ante Notario Público del Estado de México 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, debiendo hacerlo del conocimiento de esta Dirección General, dentro del mismo plazo.
- TERCERO.** Con fundamento en el artículo 87 fracción VI incisos A) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se fija un plazo de 30 días hábiles siguientes a la recepción del presente Acuerdo, para ser publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México, acreditando su cumplimiento a esta Dependencia en el mismo término; además de cubrir los derechos correspondientes a dicha publicación.
- CUARTO.** En términos del Artículo 86 último párrafo del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, con motivo de la Relotificación que se autoriza, en el caso de modificaciones a la ubicación de las redes de infraestructura hidráulica o sanitaria, el titular deberá presentar la autorización a la Secretaría de los planos de las redes de infraestructura hidráulica y/o sanitaria rectificadas ó aprobados por las Instituciones competentes.
- QUINTO.** Solo podrán llevarse a cabo las construcciones relativas al uso que se concede, 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.
- SEXTO.** Queda obligado formalmente a respetar y cumplir el presente acuerdo, así como la distribución de áreas consignadas en los planos anexos 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.
- SÉPTIMO.** El presente Acuerdo surtirá sus efectos al día hábil siguiente al que se publique en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México. La Dirección General de Planeación Urbana, enviará copia de éste y Planos respectivos, al Municipio en donde se ubica el desarrollo urbano motivo del presente Acuerdo.
- OCTAVO.** El Acuerdo publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México en fecha 25 de febrero de 2022 y la Fe de Erratas publicada en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México en fecha 18 de enero de 2023, quedan subsistentes en todas y cada una de sus partes, en lo que no se contraponga al presente Acuerdo y seguirán surtiendo sus efectos legales.
- NOVENO.** 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. – Subsecretaría 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: 2930/2023.  
BHPM/RCRJ/NMF/PSC/AME