

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRA

Al margen Escudo del Estado de México.

22400105L/002914/2023

Toluca de Lerdo México;

29 de mayo de 2023

Arquitecto
Alex Metta Cohen
Representante Legal de
“Promotora FM”, S.A. de C.V.
Vía Pública No. 1 San Francisco de
Coacalco Municipio de Coacalco de Berriozábal,
Estado de México C.P. 55770
Tel. 91770100 ext. 40314 y 4032
P r e s e n t e

Me refiero a su solicitud recibida el día 19 de mayo de 2023, por esta Dirección General para **DEJAR SIN EFECTOS JURÍDICOS** el Acuerdo publicado en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado de México de fecha 30 de enero de 2019 del Conjunto Urbano denominado “COSMOPOL”, ubicado en el Municipio de Coacalco, Estado de México y;

C o n s i d e r a n d o

Que el Conjunto Urbano materia 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 13 de diciembre de 2016, el cual quedó protocolizado con Escritura Pública No. 54,851 del 20 de febrero de 2017, y tirado ante el Notario Público No. 86 del entonces Distrito Federal.

Que se tiene por acreditada su representación legal e identificación en el expediente integrado al Conjunto Urbano objeto del presente Acuerdo, con motivo de la referida Autorización, lo que consta en Escritura Pública No. 43,733 de fecha 28 de abril de 2011, otorgada ante el Notario Público No. 77 del entonces Distrito Federal y se identifica mediante Credencial para Votar con fotografía, expedida por el entonces Instituto Nacional Electoral con vigencia al año 2026.

Que la Dirección General de Desarrollo Urbano del Municipio de Coacalco, con oficio número DDU/270/2023 de fecha 13 de abril de 2023 manifiesta **no tener inconveniente** en dejar sin efectos jurídicos el acuerdo publicado en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado de México de fecha 30 de enero de 2019, en el que se autoriza a “PROMOTORA FM”, S.A. DE C.V., la Extinción Parcial por Renuncia del Lote 2 de la Manzana 1, del Conjunto Urbano Mixto Habitacional Medio, Comercial y de Servicios), denominado “COSMOPOL”, ubicado en el Municipio de Coacalco, Estado de México.

Que el Instituto de la Función Registral del Estado de México, expidió el “Certificado de Libertad o Existencia de Gravámenes”, respecto al Lote materia de su solicitud con fecha 8 de marzo de 2023, en el que consta la permanencia de la propiedad en favor de su representada.

Que al Dejar sin Efectos Jurídicos el acuerdo en comento, no se afecta el orden público, el interés social, ni los intereses del Gobierno del Estado de México, del Municipio de Coacalco, o de terceras personas.

Que conforme al artículo 1.15 fracción IV del Código Administrativo del Estado de México, el acto administrativo se extingue por la renuncia del interesado, cuando los efectos jurídicos del acto administrativo sean de interés exclusivo de éste y no se cause perjuicio al interés público.

Que según el artículo 81 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se podrá dejar sin efectos jurídicos, total o parcialmente, la autorización de un conjunto urbano por renuncia expresa de su titular, siempre y cuando:

- I. No se afecte el interés público.*
- II. No se afecten los intereses de terceros.*
- III. No se hayan realizado actos de gravamen o traslativos de dominio respecto de los lotes objeto de la renuncia.*

Que una vez realizado el estudio correspondiente a la documentación exhibida, desde el punto de vista técnico como legal, se llegó a la conclusión de que están satisfechos los requisitos dispuestos en los Artículos 81 y 82 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, para expedir la Autorización materia del presente Acuerdo.

Que esta autoridad administrativa es competente para dar respuesta a su instancia en términos de los artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 5, 78 y 143 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 1, 3, 15, 19 Fracción VIII y 31 Fracciones II y VII, XLIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; 5.1, 5.2, 5.3 Fracción XIII, 5.5 Fracción I, 5.7, 5.9 Fracción IV y VI, del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; 81 y 82 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, 1, 2, 3 Fracción IV, 4 fracción IV, 10 y 12 fracciones II y IV del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" de fecha 21 de diciembre de 2022 esta Dirección General, emite el siguiente:

A c u e r d o

- PRIMERO.** Se autoriza **DEJAR SIN EFECTOS JURÍDICOS** por renuncia expresa del titular el Acuerdo expedido mediante Oficio No. 224020000/3411/2018 de fecha 6 de diciembre de 2018 mismo que fue publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México el 30 de enero de 2019 en favor de su representada, en la cual se autorizó la Extinción Parcial respecto al Lote 2 de la Manzana 1, en el Conjunto Urbano "**COSMOPOL**", ubicado en el Municipio de Coacalco, Estado de México.
- SEGUNDO.** Se ratifica el estado técnico jurídico que originalmente tenía el Lote 2 de la Manzana 1 del Conjunto Urbano denominado "**COSMOPOL**", ubicado en el Municipio de Coacalco Estado de México, específicamente la autorización emitida por esta Dirección General publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México, el 13 de diciembre de 2016 de conformidad con el plano 1 de 3 el cual se encuentra en el expediente integrado al Conjunto Urbano objeto del presente Acuerdo en el "Sistema Estatal de Información del Desarrollo Urbano", ubicado en la Dirección General de Planeación Urbana, dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra.
- TERCERO.** Como consecuencia de **DEJAR SIN EFECTOS JURÍDICOS por** renuncia expresa del titular, referida en el resolutivo anterior, se ratifica el diverso Acuerdo publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México, de fecha de 13 de diciembre de 2016 por el que se Autorizó el

Conjunto Urbano Mixto (Habitacional Medio, Comercial y de Servicios), denominado “**COSMOPOL**”, ubicado en el Municipio de Coacalco, Estado de México.

DATOS GENERALES DEL CONJUNTO URBANO				
SITUACIÓN ORIGINAL			SITUACIÓN QUE SE AUTORIZA	
CONCEPTO	SUPERFICIE M2	%	SUPERFICIE M2	%
Superficie Habitacional Vendible	146,047.17	65.26	146,047.17	60.85
Superficie de Comercio de Productos y Servicios Básicos Vendibles	7,073.42	3.16	7,073.42	2.95
Superficie Comercial y de Servicios Vendible (Casa Club)	7,000.00	3.13	7,000.00	2.92
Superficie de Donación al Municipio (Incluye 6,655.49 M2 Donación Adicional)	26,685.43	11.92	42,935.49	17.89
Superficie de servidumbre de paso para la infraestructura	3,572.96	1.6	3,572.96	1.48
Superficie de vías públicas	33,401.34	14.93	33,401.34	13.91
Superficie total del Conjunto Urbano	223,780.32	100	240,030.38	100
Número de Manzanas	5		5	
Número de Lotes	32		32	
Número total de viviendas	2,400		2,400	

CUARTO. El presente Acuerdo de Autorización surtirá sus efectos jurídicos a partir del día siguiente de su notificación y dispondrán sus titulares de un plazo no mayor a 30 días hábiles para ser publicado en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado de México, debiendo cubrir los derechos correspondientes a dicha publicación e informar a esta Dependencia en el mismo término.

QUINTO. Con fundamento en el Artículo 82 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá protocolizar ante Notario Público del Estado de México e inscribir en la oficina correspondiente del Instituto de la Función Registral del Estado de México, el presente Acuerdo en un plazo no mayor de 90 días hábiles contados a partir de la publicación en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado de México, debiendo hacerlo del conocimiento a esta Dirección General dentro del mismo plazo.

SEXTO. El diverso Acuerdo publicado en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado de México, de fecha 13 de diciembre de 2016 por el que se autorizó el desarrollo materia del presente documento queda subsistente en todas y cada una de sus partes, en lo que no se contrapongan al presente y seguirán en vigor surtiendo sus efectos legales.

SÉPTIMO. 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: 2735/2023.
BHPM/RCRJ/NMF/AIMG.