

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRA

Al margen Escudo del Estado de México.

22400105L/001988/2023
Toluca de Lerdo México; a
12 de abril de 2023

Ciudadano

Rolando Monroy Soto

Representante Legal de

“Conjunto Urbano Cima del Bosque”, S.A.P.I. de C.V.,

En su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario “C” y de “Banco Azteca” S.A.

Institución de Banca Múltiple, en su carácter de Fiduciario,

en El Fideicomiso Irrevocable Traslato de Dominio con

Derecho de Reversión y de Garantía con Actividad

Empresarial identificado con el Número F/1127.

Carretera México Huixquilucan no. 180, Bosque Real,

C:P: 052770, Huixquilucan, Estado de México.

55 53 21 60 15.

Presentes

Me refiero a su solicitud recibida por esta Dirección General el día 29 de marzo de 2023, relacionado con la solicitud para la autorización de **RELOTIFICACIÓN PARCIAL** de los lotes 1 y 2 de la manzana II, 1 y 2 de la manzana III y 1, 2, 3, 4, 5 y 7 de la manzana IV del Conjunto Urbano de tipo mixto (habitacional residencial alto, comercial y de servicios) denominado **“CIMA DEL BOSQUE”**, conocido comercialmente como **“RESERVA BOSQUE REAL”**, ubicado en el Municipio de Huixquilucan, Estado de México, y

Considerando

Que el Conjunto Urbano materia de su solicitud, se autorizó en favor de la Sociedad denominada **“Conjunto Urbano Cima del Bosque”, S.A.P.I. de C.V.**, en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario “C” en el Fideicomiso Irrevocable Traslato de Dominio con Derecho de Reversión y de Garantía con Actividad Empresarial identificado con el Número F/1127, según Acuerdo publicado en el Periódico Oficial *“Gaceta del Gobierno”* del Estado de México, del 25 de septiembre de 2017, protocolizado en Escritura Pública No. 29,377 del 28 de noviembre de 2017, ante el Notario Público No. 80 del Estado de México, quedando inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, el 27 de junio de 2018.

Que mediante Acuerdo Publicado en el Periódico Oficial *“Gaceta del Gobierno”* del Estado de México en fecha 20 de noviembre del 2019, se autorizó el cambio de denominación del desarrollo que nos ocupa, para ser conocido comercialmente como **“RESERVA BOSQUE REAL”**.

Que acredita su representación legal mediante Escritura Pública No. 26,535 que otorga **Banco Azteca, S.A., Institución de Banca Múltiple**, de fecha 27 de junio de 2018 ante el Notario Público No. 230 de la Ciudad de México y de **“Conjunto Urbano Cima del Bosque”, S.A.P.I. de C.V.**, en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario “C”, mediante Escritura Pública No. 28,490 de fecha 3 de noviembre de 2016, otorgada ante el Notario Público No. 80 del Estado de México, inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, el 15 de agosto de 2017.

Que se tiene acreditada su identificación en el expediente integrado del 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 Pública.

Que las medidas, superficies, uso de suelo y número de viviendas, de los Lotes materia de su solicitud se consignan en la Autorización de Relotificación Parcial del referido Conjunto Urbano, emitida mediante Acuerdo Publicado en el Periódico Oficial “*Gaceta del Gobierno*” del Estado de México de fecha 23 abril del 2019, mismos que permanecen sin gravámenes y/o limitantes, según Certificados de “*Libertad o Existencia de Gravámenes*”, expedidos por el Instituto de la Función Registral del Estado de México, de fechas 9 y 10 de febrero del 2023.

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 **\$158,527.55 (CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS VEINTISIETE PESOS 55/100 M.N)**, lo que resulta de la cuota de 1.21 veces el valor de la “Unidad de Medida y Actualización” por el número de viviendas y adicionalmente por cada 100 m² de otros usos de suelo previstos 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 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 del 2022, 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 “**Conjunto Urbano Cima del Bosque**”, S.A.P.I. de C.V., En su carácter de **Fideicomitente y Fideicomisario “C”** y de “**Banco Azteca**” S.A. Institución de Banca Múltiple, en su carácter de Fiduciario, en el **Fideicomiso Irrevocable TraslATIVO de Dominio con Derecho de Reversión y de Garantía con Actividad Empresarial** identificado con el **Número F/1127** representadas por usted, la **RELOTIFICACIÓN PARCIAL** de los lotes 1 y 2 de la manzana II, 1 y 2 de la manzana III y 1, 2, 3, 4, 5 y 7 de la manzana IV del Conjunto Urbano de tipo mixto (habitacional residencial alto, comercial y de servicios) denominado “**CIMA DEL BOSQUE**”, conocido comercialmente como “**RESERVA BOSQUE REAL**”, ubicado en el Municipio de Huixquilucan,

Estado de México, de conformidad con el plan "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 sus planos anexos, 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, además tendrán que 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.

Asimismo, deberá presentar ante esta Dirección General la documentación y proyectos ejecutivos actualizados de las obras de urbanización, aprobados por la institución gubernamental competente, lo anterior en razón de lo establecido en el multicitado artículo 87 fracción VI del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

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:1802/2023
BHPM/RCRJ/NMF/RBC