

---

**Al margen Escudo del Estado de México.**

22400105L/002690/2023  
Toluca de Lerdo México; a  
17 de mayo de 2023

**Arquitecto****Eduardo de la Isla Corry****Representante legal de****“CASAS JAVER DE MÉXICO”, S.A. de C.V.****Av. Gustavo Baz No. 309, Edificio E, Planta Baja, Col. La Loma,****Tlalnepantla, Estado de México. CP.54060****Tel: 55 44 04 07 93****Email: esantillan@javer.com.mx****P r e s e n t e**

Me refiero a su solicitud recibida por esta Dirección General en fecha 12 de mayo de 2023, por medio del cual solicita **AUTORIZACIÓN DE RELOTIFICACIÓN PARCIAL DEL LOTE 2 DE LA MANZANA 6, LA VÍA PÚBLICA C COLINDANTE CON LA MANZANA 6 LOTE 1 Y 2 Y EL ANDADOR PÚBLICO DE LA MANZANA 6** del Conjunto Urbano de Tipo Habitacional de Interés Social, Popular y Medio denominado **"BOSQUES DEL NEVADO II"**, ubicado en el Municipio de Zinacantepec, Estado de México.

**Considerando**

Que el Conjunto Urbano materia de su solicitud, se autorizó según Acuerdo publicado en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado de México, en fecha 30 de agosto del 2012, protocolizado en Escritura Pública No. 45,558 del 19 de octubre de 2012, ante el Notario Público No. 45 del Estado de México, quedando inscrita en el Registro Público de la Propiedad el 13 de diciembre del 2012.

Que la autorización del mencionado Conjunto Urbano se subrogó en favor de “DESARROLLADORA HACIENDA DE LAS HUERTAS”, S.A.P.I. de C.V., según Acuerdo publicado en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado de México de fecha 24 de octubre del 2012; protocolizada en Escritura Pública No. 45,593 de fecha 29 de octubre del 2012 ante el Notario Público 45 del Estado de México, e inscrita el 13 de diciembre del 2012 en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.

Que se autorizó a favor de su representada la SUBROGACIÓN PARCIAL DE DERECHOS Y OBLIGACIONES del Conjunto Urbano en mención según Acuerdo publicado en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado de México, en fecha 28 de septiembre del 2021, protocolizado en Escritura Pública No. 58,288 del 13 de octubre de 2021, ante el Notario Público No. 24 del Estado de México, quedando inscrita en el Registro Público de la Propiedad el 18 de noviembre del 2021.

Que se encuentra acreditada la constitución legal de “CASAS JAVER DE MÉXICO”, S.A. de C.V., según consta en la Escritura Pública No. 24,003 de fecha 22 de octubre de 2010, otorgada por el Notario Público No. 111 de la Ciudad de Monterrey capital de Nuevo León, México, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, con el folio mercantil electrónico No. 123120\*1 de fecha 29 de octubre de 2010.

Que se encuentra acreditada la personalidad jurídica del C. Eduardo de la Isla Corry según consta en la Escritura Pública No. 76,713 de fecha 13 de julio de 2018, otorgada ante el Notario Público No. 111 de la Ciudad de Monterrey capital de Nuevo León, México, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de Comercio del Estado de Nuevo León, con el folio mercantil electrónico No. 123120 de fecha 26 de julio de 2018, así mismo se identifica con Pasaporte número G14048785, expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores de los Estados Unidos Mexicanos.

Que las medidas, dimensiones, superficie y uso del suelo del Lote 2 de la Manzana 6 objeto de su solicitud se consignan en los planos que son parte integral del Acuerdo de Autorización, publicado en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado de México, en fecha de 30 de agosto de 2012.

Que la propiedad del lote referido en el párrafo anterior permanece en favor “DESARROLLADORA HACIENDA DE LAS HUERTAS”, S.A.P.I. de C.V., según Certificado de Libertad o Existencia de Gravámenes, expedido por el Instituto de la Función Registral del Estado de México Oficina Registral de Toluca de fecha 17 de abril de 2023. Que por medio de escrito de fecha 16 de enero de 2023 la empresa “DESARROLLADORA HACIENDA DE LAS HUERTAS”, S.A.P.I. de C.V., a través de su apoderado legal el Lic. Óscar Lara Guerra otorgó su visto bueno para que la empresa “CASAS JAVER DE MÉXICO”, S.A. de C.V., lleve a cabo la autorización materia del presente escrito.

Que a través del oficio: ZIN/DDTyU/0076/2023 de fecha 3 de febrero de 2023 el Director de Desarrollo Territorial y Urbano del Ayuntamiento de Zinacantepec dio su visto para llevar a cabo la presente autorización.

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

**Relotificación:** “Al acto 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 realizado el estudio a la documentación exhibida, se tienen por satisfechos los requisitos previstos en el Artículo 86 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. Que la subdivisión materia del presente escrito queda exenta del pago de derechos a la Tesorería Municipal de Zinacantepec de conformidad a lo señalado en el Artículo 5.42 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, fracción IV inciso f), toda vez que la relotificación es para la ejecución de equipamiento urbano de carácter público.

Al respecto, esta Autoridad es competente para conocer y resolver su solicitud de cuenta, 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; 1, 3, 15, 19 Fracción VIII, 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 XIII, XIV, XXXVII y XL, 5.5 Fracciones 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, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 85, 86, 87 de su Reglamento; y 1, 2, 3; así como al séptimo transitorio del decreto 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” el 29 de septiembre de 2020; artículos 1, 2, 3 fracción IV, 4 fracción IV, 9 fracción I y 12 fracción XXIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra publicado en el periódico oficial “Gaceta del Gobierno” en fecha 21 de diciembre de 2022, por lo cual, esta Dirección General de Operación y Control Urbano, emite el siguiente:

#### Acuerdo

**PRIMERO.** Se autoriza a la sociedad denominada “CASAS JAVER DE MÉXICO”, S.A. de C.V., la **RELOTIFICACIÓN PARCIAL DEL LOTE 2 DE LA MANZANA 6, LA VÍA PÚBLICA C COLINDANTE CON LA MANZANA 6 LOTE 1 Y 2 Y EL ANDADOR PÚBLICO DE LA MANZANA 6** del Conjunto Urbano de Tipo Habitacional de Interés Social, Popular y Medio denominado “**BOSQUES DEL NEVADO II**”, ubicado en el Municipio de Zinacantepec, Estado de México, de conformidad con el Plano ÚNICO anexo, el cual debidamente firmado y sellado, forma parte integral del presente Acuerdo para todos los efectos legales a que haya lugar.

**SEGUNDO.** Con fundamento en el Artículo 87 Fracción V Inciso 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 por parte de su Titular, para ser publicado en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado de México, debiéndolo informar a esta Dependencia en el mismo término, además de cubrir los derechos correspondientes a dicha publicación, en términos de lo dispuesto por el Artículo 54 último párrafo del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de

México. 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.

- TERCERO.** Con fundamento en los Artículos 86 Fracción VI y 87 Fracción VI Inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México deberá protocolizar ante Notario Público e inscribir en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, el presente Acuerdo y Plano ÚNICO respectivo, en un plazo no mayor de 90 días hábiles contados a partir de la fecha en que se emita la autorización, debiendo hacerlo del conocimiento de esta Dirección General, dentro del mismo plazo.
- 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, aprobados por las Instituciones competentes.
- QUINTO.** Solo podrán llevarse a cabo las construcciones relativas al uso que se concede, no siendo por tanto necesario tramitar la obtención de licencias de uso de suelo, de conformidad con el Artículo 5.55 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. Para el aprovechamiento de dichas áreas deberá obtener previamente la Licencia Municipal de Construcción y demás autorizaciones que correspondan, conforme lo dispuesto por el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y su Reglamento.
- SEXTO.** Queda obligado formalmente a respetar y cumplir el presente Acuerdo, así como la distribución de áreas consignada en el Plano ÚNICO anexo al mismo; cualquier modificación que se pretenda realizar, deberá someterse a la autorización expresa de esta Dirección General. El presente Acuerdo no habilita para llevar a cabo alguno de los 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 a los Artículos 4 y 5 del Reglamento invocado.
- 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, debiendo informar de este hecho a esta Dependencia, además de cubrir los derechos correspondientes a dicha publicación, en términos de lo dispuesto por el Artículo 54 último párrafo del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. La Dirección General de Planeación Urbana, enviará copia de éste y Plano respectivo, al Municipio en donde se ubica el desarrollo urbano motivo del presente Acuerdo.
- OCTAVO.** El diverso Acuerdo publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México, 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.
- NOVENO.** 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. 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: 2562/2023  
BHPM/RCRJ/NMF/RGGM.