

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A "CONJUNTO PARNELLI", S.A. DE C.V., LA RELOTIFICACIÓN PARCIAL DE LOS LOTES 18A, 19, 21A Y 23 DE LA MANZANA XXXVI DEL CONJUNTO URBANO DE TIPO MEDIO DENOMINADO "VILLAS DEL CAMPO II", EN EL MUNICIPIO DE CALIMAYA, ESTADO DE MÉXICO.

Al margen Escudo del Estado de México y un logotipo que dice: Estado de México ¡El poder de servir! y una leyenda que dice: DESARROLLO URBANO, Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, Dirección General de Operación y Control Urbano, Dirección Técnica para Autorizaciones Urbanas.

22400105L/006468/2023
Toluca de Lerdo México;
16 de octubre de 2023

Arquitecto
Alex Metta Cohen
Representante Legal de
"Conjunto Parnelli", S.A. de C.V.,
Vía Pública No. 1, San Francisco de Coacalco de
Berriozabal Estado de México. C.P. 55770
Tel 91770100 Ext. 4031 y 4032 Presente

Me refiero a su solicitud recibida el día 13 de octubre de 2023 por esta Dirección General, respecto a la autorización de **Relotificación Parcial** de los lotes 18 a 19 y 21 a 23 de la Manzana XXXVI en el Conjunto Urbano de Tipo Medio denominado "**Villas del Campo II**", ubicado en el Municipio de Calimaya, Estado de México.

Considerando

Que se tiene acreditada su representación legal e identificación 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, lo que consta en Escritura Pública No. No. 33,097 de fecha 6 de julio de 2005, otorgada ante la fe del Notario Público No. 86 del entonces Distrito Federal y se identifica mediante Credencial para Votar con fotografía, expedida por el Instituto Nacional Electoral con vigencia al 2026.

Que mediante el Acuerdo publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México, el 28 de agosto de 2009, se autorizó a la empresa "Geo Edificaciones", S.A. de C.V., el Conjunto Urbano de tipo habitacional medio denominado "**Villas del Campo II**", para desarrollar 1,892 viviendas en una superficie de terreno de 621,981.88 m², en el Municipio de Calimaya, Estado de México.

Que con la Escritura Pública No. 20,118 de fecha 9 de noviembre de 2009, otorgada ante la fe del Notario Público No. 71 del Estado de México, se protocolizó la autorización del Conjunto Urbano de referencia, quedando inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM), en fecha 10 de marzo de 2010.

Que mediante el Acuerdo publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México, de fecha 1 de septiembre de 2016, se autorizó a la empresa "Geo Edificaciones", S.A. de C.V., la Subrogación Parcial de los derechos y obligaciones del Conjunto Urbano de tipo habitacional medio denominado "**Villas del Campo II**", ubicado en el Municipio de Calimaya, Estado de México en favor de su representada "Conjunto Parnelli", S.A. de C.V.

Que con la Escritura Pública No. 64,740 de fecha 14 de octubre de 2016, otorgada ante la fe del Notario Público No. 85 del Estado de México, se protocolizó la Subrogación Parcial en favor de su representada denominada "Conjunto Parnelli", S.A. de C.V., del Conjunto Urbano de referencia, quedando inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM), en fecha 15 de febrero de 2017.

Que el Instituto de la Función Registral del Estado de México expidió los Certificados de “Libertad o Existencia de Gravámenes”, de los Lotes 18 a 19 y 21 a 22 de la Manzana XXXVI en fecha 7 de junio del 2023, en los cuales no reporta gravámenes y/o limitantes, y la propiedad permanece en favor de su representada.

Que el Instituto de la Función Registral del Estado de México expidió el Certificado de “Libertad o Existencia de Gravámenes”, del Lote 23 de la Manzana XXXVI de fecha 16 de junio del 2023, en el cual se reporta el Gravámenes y/o Limitantes:

- Acto: Hipoteca por Apertura de crédito simple, cta corriente, refaccionario, habilitación o avío celebrado por Banco Regional S.A. de C.V. Institución de Banca Múltiple, Banregio Grupo Financiero.

Que **Banco Regional S.A. de C.V. Institución de Banca Múltiple, Banregio Grupo Financiero**, manifiesta su anuencia para realizar el trámite materia del presente Acuerdo, mediante escrito del 7 de julio de 2023, suscrito por sus representantes legales, los C.C Nora Liliana Franco Granados y Edgar Vera Rivas, quienes se identifican mediante Credenciales para Votar con fotografía expedidas por el Instituto Nacional Electoral con clave de elector FRGRNR73102409M900 y VRRVED72120709H300 respectivamente, asimismo acredita dicha personalidad según Escritura Pública No. 1,196 de fecha 14 de agosto de 2019, otorgada ante la fe del Notario Público No. 122 de la Ciudad de Monterrey Nuevo León, inscrita el 2 de septiembre del 2019 en el Registro Público de Comercio de esa misma Entidad Federativa.

Que las medidas, superficie, uso de suelo y número de viviendas de los lotes objeto de su solicitud, se consignan en el Acuerdo de Autorización publicada en el Periódico Oficial “*Gaceta del Gobierno*” del Estado de México en fecha 28 de agosto del 2009.

Que el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su Artículo 5.3, Fracción XXVI, define el concepto de la:

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 **\$627.63 (SEISCIENTOS VEINTISIETE PESOS 63/100 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 previstas a relotificar.

Que una vez realizado el estudio correspondiente de la documentación exhibida, desde el punto de vista técnico como legal, se llegó a la conclusión de que se encuentran satisfechos los requisitos previstos en los Artículos 85, 86 y 87 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México para otorgar la autorización que se solicita.

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 1,17, 22 fracción VIII y 38, 39 fracciones I y XVI Artículos Cuarto y Séptimo Transitorio de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; Publicada en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado de México de fecha 11 de septiembre de 2023; 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 **Arq. Alex Metta Cohen**, representante legal de “**Conjunto Parnelli**”, **S.A. de C.V.**, la **RELOTIFICACIÓN PARCIAL** de los Lotes 18 a 19 y 21 a 23 de la Manzana XXXVI en el Conjunto Urbano de Tipo Medio denominado “**Villas del Campo II**”, ubicado en el Municipio de Calimaya, Estado de México, de conformidad con las características contenidas en 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 base en el Artículo 84 Fracción VII 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.
- TERCERO.** Con fundamento en el Artículo 84 Fracción IV 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 y Planos respectivos, en un plazo no mayor de 90 días hábiles contados a partir de la publicación del presente Acuerdo en el Periódico Oficial “*Gaceta del Gobierno*” del Estado de México, debiendo hacerlo del conocimiento de esta Dirección General de Operación y Control Urbano, dentro del mismo plazo.
- CUARTO.** La presente no autoriza obras o construcciones, en su caso, se deberá obtener la licencia municipal de construcción, así como cumplir con las demás disposiciones que señala el respectivo Acuerdo de Autorización del Conjunto Urbano materia del presente Acuerdo y el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
- QUINTO.** El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contenidas en el Presente Acuerdo traerá como consecuencia la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones aplicables, independientemente de la responsabilidad civil o penal que pueda resultar.
- SEXTO.** El diverso Acuerdo por el cual se autorizó el Conjunto Urbano, materia de la presente Autorización, queda subsistente en todas y cada una de sus partes en lo que no se contraponga al presente y seguirá en vigor surtiendo sus efectos legales.
- SÉPTIMO.** La presente Autorización deja a salvo los derechos de terceros.

Atentamente.- Arq. Blanca Hereida Piña Moreno.- Directora General de Operación y Control Urbano.- Rúbrica.

c.c.p. 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: 6143/2023.
BHPM/RCRJ/NMF/AIMG.