
Al margen Escudo del Estado de México.

22400105L/004948/2023
Toluca de Lerdo México; a
21 de agosto de 2023

Ciudadanos

Miguel Estrada Guzmán

y Edgar Osiel García Pérez

Apoderados legales de

“CYD DESARROLLOS URBANOS”, S.A. de C.V.,

a su vez es Apoderada Legal de “CIBANCO”, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como fiduciaria del Fideicomiso F/00798.

Licenciado

Carlos Antonio Martínez

Apoderado legal de “DESARROLLADORA DE OBRAS INMOBILIARIAS DEL CENTRO”, S.A. de C.V.

Calzada de la Hacienda Manzana 117, lote 24,

Fraccionamiento Jardines Ojo de Agua,

Municipio de Tecámac, Estado de México.

55 36 77 74 29

P r e s e n t e s

En atención a su escrito ingresado en la ventanilla única de esta Dirección General en fecha 7 de julio del 2023, por el que solicita se reconozca como **COMPRADOR DE LOTES EN BLOQUE** y en **CONSECUENCIA SOLIDARIO RESPONSABLE** a la empresa **“DESARROLLADORA DE OBRAS INMOBILIARIAS DEL CENTRO”, S.A. de C.V.**, así como la autorización de **ENAJENACIÓN** respecto a diversos lotes del Conjunto Urbano de tipo habitacional de interés social denominado **“VALLE SAN PEDRO SECCIÓN URBI VILLA DEL CAMPO FASE III”**, publicado en el Periódico Oficial *“Gaceta del Gobierno”*, del Estado de México el 8 de diciembre del 2010, ubicado en el Municipio de Tecámac, Estado de México, y ;

C O N S I D E R A N D O

Que mediante Acuerdo publicado en el Periódico Oficial *“Gaceta del Gobierno”* del Estado de México, de fecha 8 de diciembre del 2010, se autorizó el Conjunto Urbano de tipo habitacional de interés social denominado **“VALLE SAN PEDRO SECCIÓN URBI VILLA DEL CAMPO FASE III”**, sobre una superficie de terreno de 367,758.31 m² (TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO PUNTO TREINTA Y UN METROS CUADRADOS), localizado en el Municipio de Tecámac, Estado de México, para desarrollar 3,207 viviendas, en favor de la sociedad denominada **“CYD DESARROLLOS URBANOS”, S.A. de C.V.**

Que mediante la Escritura Pública número 18,976, de fecha 24 de diciembre de 2010, tirada ante la fe del Notario Público número 68 del Estado de México, se hizo constar la protocolización del Acuerdo de Autorización del Conjunto Urbano de referencia, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito de Otumba, Estado de México, bajo la partida 451-799 del volumen 320, libro primero, sección primera de fecha 7 de enero de 2011.

Que mediante Acuerdo publicado en el Periódico Oficial “*Gaceta del Gobierno*” del Estado de México, de fecha 7 de abril de 2017, se autorizó a la empresa “**CYD Desarrollos Urbanos**”, **S.A. de C.V.**, la Subrogación Parcial de Derechos y Obligaciones del Conjunto Urbano de tipo habitacional de interés social denominado “**VALLE SAN PEDRO SECCION URBI VILLA DEL CAMPO FASE III**”, ubicado en el Municipio de Tecámac, Estado de México, en favor de la persona jurídica colectiva denominada “**PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES**”, **S.A. de C.V.**, para desarrollar 1,199 viviendas de tipo Interés Social en ciento ochenta y un lotes, sobre una superficie de terreno de 83,624.06 metros cuadrados así como siete lotes para Comercio de Productos y Servicios Básicos, con superficie de 6,114.31 metros cuadrados, y tres lotes destinados para donación al municipio con una superficie total de 7,364.07 metros cuadrados; y finalmente una superficie de 37,343.73 metros cuadrados que se destinarán al desarrollo de vías públicas en dicho Conjunto Urbano.

Que mediante Acuerdo con oficio No. 22402A000/1913/2012 de fecha 17 de julio del 2012, **se le reconoce** a la Institución “**THE BANK OF NEW YORK MELLON**”, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, en su carácter de fiduciario en el Fideicomiso de proyecto F/00798, (**ahora “CIBANCO” Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple**), **como comprador de lotes en bloque** del Conjunto Urbano de tipo habitacional de interés social denominado “**VALLE SAN PEDRO SECCIÓN URBI VILLA DEL CAMPO FASE III**”, localizado en el Municipio de Tecámac, Estado de México, de los 331 lotes habitacionales que fueron aportados a dicho Fideicomiso; mismo que fue protocolizado mediante Instrumento Público No. 19,576 de fecha 8 de agosto de 2012, tirada ante la fe del Notario Público No. 68 del Estado de México.

Que mediante Escritura Pública No. 81,924 de fecha 28 de octubre de 2020, tirada ante la fe del Notario Público No. 106 de la Ciudad de México, “**CIBANCO**”, **Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple (antes denominado “THE BANK OF NEW YORK MELLON”, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple)**, actuando como Fiduciario del Fideicomiso F/00798, **otorga poder** a la sociedad “**CYD DESARROLLOS URBANOS**”, **S.A. de C.V.**

Que los Ciudadanos Edgar Osiel García Pérez y Miguel Estrada Guzmán acreditan su representación legal de “**CYD DESARROLLOS URBANOS**”, **S.A. de C.V.**, mediante Escritura Pública No. 138 de fecha 23 de agosto de 2021, tirada ante la fe del Notario Público No. 21 del Estado de Baja California, misma que obra en copia certificada en el expediente formado al Conjunto Urbano en materia, y se identifican con credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral con número 4227039240536 y credencial para votar expedida por el entonces Instituto Federal Electoral, bajo el número 0741024018377, respectivamente.

Que mediante la Escritura Pública No.96,424 de fecha 1 de abril del 2013, inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México en fecha 20 de junio del 2013, se acredita la constitución legal de la sociedad “**DESARROLLADORA DE OBRAS INMOBILIARIAS DEL CENTRO**”, **S.A. de C.V.**, misma que tiene por objeto social entre otros, la construcción planeación, diseño, desarrollo y comercialización de todas y cualquier obra de construcción.

Que el Licenciado Carlos Antonio Martínez, acredita su representación legal de la “**DESARROLLADORA DE OBRAS INMOBILIARIAS DEL CENTRO**”, **S.A. de C.V.**, según Escritura Pública mencionada en el párrafo inmediato anterior, y se identifica mediante copia certificada de Credencial para Votar con fotografía No. IDMEX1358559996, expedida por el Instituto Nacional Electoral.

Que mediante Acuerdo emitido con Oficio No.22400105L/000916/2022 de fecha 22 de febrero del 2022, **se autoriza** a la Institución “**CIBANCO**”, **Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple**, fiduciaria del Fideicomiso F/00798, la **Enajenación de los lotes 1 al 17, 38 y 39 de la manzana 16**, para el desarrollo de 284 viviendas, del Conjunto Urbano de tipo habitacional de interés social denominado “**VALLE SAN PEDRO SECCIÓN URBI VILLA DEL CAMPO FASE III**”, ubicado en el municipio de Tecámac, Estado de México; mismo que fue protocolizado mediante Escritura Pública No. 18,539 de fecha 1 de marzo del 2022, tirada ante la fe del Notario Público No. 150 del Estado de México, e inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México en fecha 4 de mayo del 2022.

Que mediante Escritura Pública No. 19,689 de fecha 30 de marzo del 2023, tirada ante la fe del Notario Público No. 150 del Estado de México, se protocoliza la transmisión de la propiedad que otorga “**CIBANCO**”, **Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple**, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso F/00798, representado por “**CYD**

DESARROLLOS URBANOS", S.A. de C.V., en favor de la sociedad denominada **"DESARROLLADORA DE OBRAS INMOBILIARIAS DEL CENTRO", S.A. de C.V.**, respecto a las siguientes viviendas:

Manzana	Lote	Viviendas	Subtotal
16	1	BE, BF, BG y BH	4
	2	BI, BJ, BK y BL	4
	3	BM, BN, BO y BP	4
	4	BQ, BR, BS y BT	4
	5	BU, BV, BW y BX	4
	6	BY, BZ, CA y CB	4
	38	A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z, AA, AB, AC, AD, AE, AF, AG, AH, AI, AJ, AK, AL, AM, AN, AO, AP, AQ, AR, AS, AT, AU, AV, AW, AX, AY, AZ, BA, BB, BC y BD	56
39	A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z, AA, AB, AC, AD, AE, AF, AG, AH, AI, AJ, AK, AL, AM, AN, AO, AP, AQ, AR, AS, AT, AU, AV, AW y AX	50	
Total	8	130	130

Que mediante Escritura Pública No. 19,693, de fecha 31 de marzo del 2021, se protocoliza la transmisión de la propiedad que otorga **"CIBANCO", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple**, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso F/00798, representado por **"CYD DESARROLLOS URBANOS", S.A. de C.V.**, en favor de la sociedad denominada **"DESARROLLADORA DE OBRAS INMOBILIARIAS DEL CENTRO", S.A. de C.V.**, respecto a las siguientes viviendas:

Manzana	Lote	Viviendas	Subtotal
16	16	A y BH	2
	17	A y BH	2
Total	2	4	4

Que mediante oficio No. 22402A000/139/2012, de fecha 31 de enero del 2012, se autorizó el inicio de obras de urbanización y equipamiento, la primera enajenación o gravamen de lotes, así como la promoción del Conjunto Urbano objeto de su solicitud.

Que mediante oficio No. 224020000/403/2018, de fecha 8 de febrero de 2018, se autorizó la segunda enajenación o gravamen de lotes, del Conjunto Urbano objeto de su solicitud.

Que mediante oficio No. 22400101L/403/2021, de fecha 9 de noviembre del 2021, se autorizó la tercera enajenación o gravamen de lotes, del Conjunto Urbano objeto de su solicitud.

Que conforme al Escrito petitorio de fecha 4 de julio del 2023, suscrito por los representantes legales de las sociedades **"CIBANCO", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple**, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso F/00798, representado por **"CYD DESARROLLOS URBANOS", S.A. de C.V.**, y **"DESARROLLADORA DE OBRAS INMOBILIARIAS DEL CENTRO", S.A. de C.V.**, y en consideración a los referidos contratos de transmisión de la propiedad de las 134 viviendas objeto del presente, celebrados mediante las Escrituras Pública Nos. 17,356 de fecha 7 de mayo del 2021 y 19,689 de fecha 30 de marzo del 2023, se establece la siguiente dosificación de aprovechamiento de uso del suelo, así como de obras de urbanización y equipamiento del desarrollo de mérito, que cada persona jurídico colectiva se obliga a desarrollar, lo cual se describe en las tablas siguientes:

DATOS GENERALES DE OBLIGACIONES DE EQUIPAMIENTO URBANO															OBLIGACIONES MATERIA DEL PRESENTE ACUERDO			
DATOS GENERALES DE LA TOTALIDAD DEL CONJUNTO URBANO, SEGÚN EL ACUERDO DE AUTORIZACIÓN PUBLICADO EL 8 DE DICIEMBRE DEL 2010			OBLIGACIONES QUE QUEDARON A CARGO DE PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES, S.A. DE C.V., EN SUBROGACIÓN PUBLICADA EL 7 DE ABRIL DEL 2017		OBLIGACIONES A CARGO DE CYD DESARROLLOS URBANOS, S.A. DE C.V., EN FUNCIÓN DE SUBROGACIÓN PUBLICADA EL 7 DE ABRIL DEL 2017		OBLIGACIONES QUE QUEDARON A CARGO DE DESARROLLADORA DE OBRAS INMOBILIARIAS DEL CENTRO, S.A. DE C.V.		OBLIGACIONES A CARGO DE CYD DESARROLLOS URBANOS, S.A. DE C.V.		OBLIGACIONES QUE QUEDARON A CARGO DE GRUPO LORAN, S.A. DE C.V.		OBLIGACIONES A CARGO DE CYD DESARROLLOS URBANOS, S.A. DE C.V.		OBLIGACIONES QUE SE SOLICITA A CARGO DE DESARROLLADORA DE OBRAS INMOBILIARIAS DEL CENTRO, S.A. DE C.V.		OBLIGACIONES A CARGO DE CYD DESARROLLOS URBANOS, S.A. DE C.V.	
CONCEPTO	CANTIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	UNIDAD
JARDÍN DE NIÑOS	9.00	AULA	-	AULA	9.00	AULA	0.45	AULA	8.55	AULA	-	AULA	8.55	AULA	-	AULA	8.55	AULA
ESCUELA PRIMARIA	18.00	AULA	18.00	AULA	-	AULA	-	AULA	-	AULA	-	AULA	-	AULA	-	AULA	-	AULA
ESCUELA SECUNDARIA	21.00	AULA	-	AULA	21.00	AULA	1.80	AULA	19.20	AULA	-	AULA	19.20	AULA	3.00	AULA	16.20	AULA
JARDÍN VECINAL	10,262.00	M2	3,836.65	M2	6,425.35	M2	1,200.00	M2	5,225.35	M2	-	M2	5,225.35	M2	-	M2	5,225.35	M2
ÁREA DEPORTIVA	15,394.00	M2	5,755.35	M2	9,638.66	M2	-	M2	9,638.66	M2	-	M2	9,638.66	M2	-	M2	9,638.66	M2
EQUIPAMIENTO URBANO BÁSICO	688.00	M2	-	M2	-	M2	-	M2	-	M2	-	M2	-	M2	-	M2	-	M2
DONACIÓN AL ESTADO	19,242.00	M2	7,194	M2	12,048.00	M2	-	M2	12,048.00	M2	-	M2	12,048.00	M2	-	M2	12,048.00	M2

DOSIFICACIÓN DE USO DE SUELO								DOSIFICACIÓN DE USO DE SUELO MATERIA DEL PRESENTE ACUERDO	
DATOS GENERALES DE LA TOTALIDAD DEL CONJUNTO URBANO, SEGÚN EL ACUERDO DE AUTORIZACIÓN PUBLICADO EL 8 DE DICIEMBRE DEL 2010		SUBROGACIÓN QUE SOLICITÓ PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES, S.A. DE C.V., PUBLICADA EN GACETA DEL 7 DE ABRIL 2017	SUPERFICIE QUE QUEDÓ A FAVOR DE CYD DESARROLLOS URBANOS, S.A. DE C.V., EN FUNCIÓN DE SUBROGACIÓN PUBLICADA EN GACETA DEL 7 DE ABRIL 2017	SUPERFICIE A CARGO DE DESARROLLADORA DE OBRAS INMOBILIARIAS DEL CENTRO, S.A. DE C.V.	SUPERFICIE QUE QUEDA A FAVOR DE CYD DESARROLLOS URBANOS, S.A. DE C.V.	SUPERFICIE A CARGO DE GRUPO LORAN, S.A. DE C.V.	SUPERFICIE QUE QUEDA A FAVOR DE CYD DESARROLLOS URBANOS, S.A. DE C.V.	SUPERFICIE A CARGO DE DESARROLLADORA DE OBRAS INMOBILIARIAS DEL CENTRO, S.A. DE C.V.	SUPERFICIE QUE QUEDA A FAVOR DE CYD DESARROLLOS URBANOS, S.A. DE C.V.
CONCEPTO	SUPERFICIE EN M2	SUPERFICIE EN M2	SUPERFICIE EN M2	SUPERFICIE EN M2	SUPERFICIE EN M2	SUPERFICIE EN M2	SUPERFICIE EN M2	SUPERFICIE EN M2	SUPERFICIE EN M2
SUPERFICIE HABITACIONAL VENDIBLE	234,627.66	83,624.06	151,003.60	11,290.76	139,712.84	3,767.02	135,945.82	9,935.36	126,010.46
SUPERFICIE DE COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BÁSICOS VENDIBLE	11,759.34	6,114.31	5,645.03	-	5,645.03	-	5,645.03	-	-
SUPERFICIE DE DONACIÓN AL MUNICIPIO	39,644.39	7,364.07	32,280.32	-	32,280.32	-	32,280.32	-	-
SUPERFICIE DE DERECHO DE VÍA GASODUCTO DE PEMEX	273.86	-	273.86	-	273.86	-	273.86	-	-
SUPERFICIE VÍAS PÚBLICAS (INCLUYE ANDADOR Y ÁREA VERDE EN VÍA PÚBLICA)	82,453.06	37,343.73	45,109.33	-	45,109.33	-	45,109.33	-	45,109.33
SUPERFICIE DEL CONJUNTO URBANO	368,758.31	134,446.17	234,312.14	11,290.76	223,021.38	3,767.02	219,254.36	9,935.36	209,319.00
NÚMERO DE MANZANAS	18	8	10	1 (Parcial)	10 (Parcial)	1 (Parcial)	10 (Parcial)	1 (Parcial)	10 (Parcial)
NÚMERO DE LOTES	347	191	156	11	145	15	130	10	120
NÚMERO DE VIVIENDAS	3,207	1,199	2,008	150	1,858	57	1,801	134	1,667

Que con el reconocimiento de comprador de lotes en bloque del Conjunto Urbano que se menciona, no se afectan los intereses del Gobierno del Estado de México, del H. Ayuntamiento de Tecámac, ni de terceras personas, sino por el contrario serán beneficiados con la pronta realización de las obras de urbanización y de equipamiento que se efectuarán en cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Acuerdo de Autorización.

Que de conformidad con el Artículo 5.38 Fracción XI incisos a) y c) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, 43 y 44 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" el 13 de marzo de 2002 "serán solidariamente responsables del cumplimiento de las obligaciones" derivadas de la autorización de los conjuntos urbanos, los titulares de la respectiva autorización, sus causahabientes y los compradores de lotes en bloque.

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, 5.3, 5.5, 5.7 y, 5.9 fracción IV inciso d) y f) y fracción VI, 5.38 fracciones X inciso e), k), m), o), XI inciso c), XII y XIII inciso b) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; 1, 4, 6, 8, 70, 71 y 77 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 y 43 de su homologo publicado en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” el 13 de marzo de 2002; artículos 1, 2, 3 fracción III, VI, 7, 8, 10 fracciones III y XXVI, 13, 14 fracción III, del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano, publicado en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado de México, de fecha 8 de abril del año 2015, así como sus reformas y adiciones publicadas en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado de México, el 04 de agosto del 2017; así como artículo Séptimo Transitorio del Decreto número 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” del Estado de México, el 29 de septiembre del 2020, por lo que una vez determinada la competencia de esta autoridad y realizado el análisis a solicitud, se procede a emitir el presente,

ACUERDO

PRIMERO. Se reconoce a “**DESARROLLADORA DE OBRAS INMOBILIARIAS DEL CENTRO**”, S.A. de C.V., representada por el Licenciado **Carlos Antonio Martínez**, el carácter de **COMPRADOR DE LOTES EN BLOQUE** en su calidad de Propietario Adquirente de los lotes y viviendas del Conjunto Urbano de tipo habitacional de interés social denominado “**VALLE SAN PEDRO SECCIÓN URBI VILLA DEL CAMPO FASE III**” ubicado en el Municipio de Tecámac, Estado de México, para el desarrollo de 134 viviendas; y en consecuencia, “**SOLIDARIO RESPONSABLE**” en la parte proporcional, del cumplimiento de las obligaciones previstas en el Diverso Acuerdo publicado en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado de México, del 8 de diciembre del 2010, por el cual se autorizó el referido Conjunto Urbano; mismos que se relacionan a continuación:

Manzana	Lote	Viviendas	Subtotal
16	1	BE, BF, BG y BH	4
	2	BI, BJ, BK y BL	4
	3	BM, BN, BO y BP	4
	4	BQ, BR, BS y BT	4
	5	BU, BV, BW y BX	4
	6	BY, BZ, CA y CB	4
	16	A y BH	2
	17	A y BH	2
	38	A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z, AA, AB, AC, AD, AE, AF, AG, AH, AI, AJ, AK, AL, AM, AN, AO, AP, AQ, AR, AS, AT, AU, AV, AW, AX, AY, AZ, BA, BB, BC y BD	56
	39	A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z, AA, AB, AC, AD, AE, AF, AG, AH, AI, AJ, AK, AL, AM, AN, AO, AP, AQ, AR, AS, AT, AU, AV, AW y AX	50
Total	10	134	134

SEGUNDO. Se autoriza a la empresa “**DESARROLLADORA DE OBRAS INMOBILIARIAS DEL CENTRO**”, S.A. de C.V., la primera enajenación de los lotes y viviendas correspondientes al 50% de las descritas en el punto de acuerdo inmediato anterior, del Conjunto Urbano de tipo habitacional de interés social denominado “**VALLE SAN PEDRO SECCIÓN URBI VILLA DEL CAMPO FASE III**” ubicado en el Municipio de Tecámac, Estado de México, conforme a la tabla siguiente:

Manzana	Lotes	Viviendas	Subtotal
16	5	BU, BV y BW	3
	6	BY, BZ, CA y CB	4
	16	A y BH	2
	17	A y BH	2
	38	A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z, AA, AB, AC, AD, AE, AF, AG, AH, AI, AJ, AK, AL, AM, AN, AO, AP, AQ, AR, AS, AT, AU, AV, AW, AX, AY, AZ, BA, BB, BC y BD	56
TOTAL	5	67	67

TERCERO. Con fundamento en lo establecido en el artículo 5.38 fracción X, incisos a), b), e), g) y n); fracción XI inciso c) del Código Administrativo del Estado de México, así como en los artículos 55, 57, 61 y 62 de su Reglamento, “**DESARROLLADORA DE OBRAS INMOBILIARIAS DEL CENTRO**”, **S.A. de C.V.**, deberá ejecutar y entregar juntamente con la sociedad denominada “**CYD DESARROLLOS URBANOS**”, **S.A. de C.V.**, las obras de equipamiento siguientes:

DATOS GENERALES DE OBLIGACIONES DE EQUIPAMIENTO URBANO														OBLIGACIONES MATERIA DEL PRESENTE ACUERDO				
DATOS GENERALES DE LA TOTALIDAD DEL CONJUNTO URBANO, SEGÚN EL ACUERDO DE AUTORIZACIÓN PUBLICADO EL 8 DE DICIEMBRE DEL 2010			OBLIGACIONES QUE QUEDARON A CARGO DE PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES, S.A. DE C.V., EN SUBROGACIÓN PUBLICADA EL 7 DE ABRIL DEL 2017		OBLIGACIONES A CARGO DE CYD DESARROLLOS URBANOS, S.A. DE C.V., EN FUNCIÓN DE SUBROGACIÓN PUBLICADA EL 7 DE ABRIL DEL 2017		OBLIGACIONES QUE QUEDARON A CARGO DE DESARROLLADORA DE OBRAS INMOBILIARIAS DEL CENTRO, S.A. DE C.V.		OBLIGACIONES A CARGO DE CYD DESARROLLOS URBANOS, S.A. DE C.V.		OBLIGACIONES QUE QUEDARON A CARGO DE GRUPO LORAN, S.A. DE C.V.		OBLIGACIONES A CARGO DE CYD DESARROLLOS URBANOS, S.A. DE C.V.		OBLIGACIONES QUE SE SOLICITA A CARGO DE DESARROLLADORA DE OBRAS INMOBILIARIAS DEL CENTRO, S.A. DE C.V.		OBLIGACIONES A CARGO DE CYD DESARROLLOS URBANOS, S.A. DE C.V.	
CONCEPTO	CANTIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	UNIDAD
JARDÍN DE NIÑOS	9.00	AULA	-	AULA	9.00	AULA	0.45	AULA	8.55	AULA	-	AULA	8.55	AULA	-	AULA	8.55	AULA
ESCUELA PRIMARIA	18.00	AULA	18.00	AULA	-	AULA	-	AULA	-	AULA	-	AULA	-	AULA	-	AULA	-	AULA
ESCUELA SECUNDARIA	21.00	AULA	-	AULA	21.00	AULA	1.80	AULA	19.20	AULA	-	AULA	19.20	AULA	3.00	AULA	16.20	AULA
JARDÍN VECINAL	10,262.00	M2	3,836.65	M2	6,425.35	M2	1,200.00	M2	5,225.35	M2	-	M2	5,225.35	M2	-	M2	5,225.35	M2
ÁREA DEPORTIVA	15,394.00	M2	5,755.35	M2	9,638.66	M2	-	M2	9,638.66	M2	-	M2	9,638.66	M2	-	M2	9,638.66	M2
EQUIPAMIENTO URBANO BÁSICO	688.00	M2	-	M2	-	M2	-	M2	-	M2	-	M2	-	M2	-	M2	-	M2
DONACIÓN AL ESTADO	19,242.00	M2	7,194	M2	12,048.00	M2	-	M2	12,048.00	M2	-	M2	12,048.00	M2	-	M2	12,048.00	M2

CUARTO. En términos de lo dispuesto por el artículo 114 fracción VIII, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se otorga un plazo máximo de 18 meses, para concluir las obras señaladas en el párrafo inmediato anterior, dicho plazo comenzará a computarse a partir del día siguiente a la fecha de publicación del presente Acuerdo en el Periódico Oficial “*Gaceta del Gobierno*” del Estado de México.

Conforme a lo señalado en el artículo 55 fracción VI inciso C) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá informar a la Secretaría por conducto de la Dirección General de Operación y Control Urbano, el desarrollo progresivo de las obras de equipamiento establecidas en el presente Acuerdo.

Asimismo, deberá llevar y resguardar una bitácora de obras, en la que se registrará el avance físico financiero y circunstancias de las obras de equipamiento conforme a lo señalado por el artículo 55 fracción VI inciso I) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

- QUINTO.** Para garantizar la ejecución y entrega de las obras de equipamiento, con fundamento en lo previsto por los artículos 5.38 fracción X inciso g) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; 55 fracciones VII inciso A) y VIII inciso B) y 73 de su Reglamento, “**DESARROLLADORA DE OBRAS INMOBILIARIAS DEL CENTRO**”, **S.A. de C.V.**, otorgará en un plazo no mayor de 90 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación del presente Acuerdo en el Periódico Oficial “*Gaceta del Gobierno*” del Estado de México, una fianza a favor del Gobierno del Estado de México por el 100% del valor de las obras por realizar, cuyo monto estimado asciende a la cantidad de **\$2,750,052.63 (DOS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL CINCUENTA Y DOS PESOS 63/100 M.N.)**, y su cancelación será de forma expresa por parte de esta Dirección General una vez que se hayan concluido y entregado las obras del desarrollo.
- SEXTO.** De conformidad con lo establecido por los artículos 55 fracción VIII inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 81 fracción I del Código Financiero del Estado de México y Municipios, “**DESARROLLADORA DE OBRAS INMOBILIARIAS DEL CENTRO**”, **S.A. de C.V.**, pagará al Gobierno del Estado de México, el monto de **\$27,500.52 (VEINTISIETE MIL QUINIENTOS PESOS 52/100 M.N.)** para cubrir los derechos de supervisión de las obras de equipamiento, a razón del 1% (uno por ciento) por el tipo habitacional de interés social, del presupuesto de las obras que proporcionalmente le corresponden, aprobado por esta Dirección General de Operación y Control Urbano.
- SÉPTIMO.** En atención a lo dispuesto en el artículo 55 fracción XI inciso B) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se le indica que en caso de que solicite prórroga para terminar y entregar las obras de equipamiento establecidas en el punto de acuerdo TERCERO del presente, se sujetará a una reevaluación de los montos de los costos de la fianza y los de supervisión señalados respectivamente en los puntos QUINTO y SEXTO del presente Acuerdo, respecto de las obras por ejecutar en el período de vigencia de la prórroga, debiendo sujetarse a las reglas que al efecto establece el artículo 72 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. Dicha reevaluación será aprobada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra a través de la Dirección General de Operación y Control Urbano.
- OCTAVO.** De acuerdo a lo dispuesto por los artículos 5.38 fracción XIII del Código Administrativo del Estado de México; 77 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, para iniciar la venta, opción de venta o efectuar contratos o actos que impliquen el traslado del dominio o posesión del 50% restante de los lotes y viviendas del presente acuerdo, se requerirá autorización expresa de la Dirección General de Operación y Control Urbano, la cual se otorgará de manera proporcional al avance que presenten en su ejecución las obras de equipamiento establecidas en el presente acuerdo de autorización, cada vez que dichas obras presenten un 25% de avance en su ejecución, debiendo acreditar la disponibilidad del servicio de agua potable. No se otorgará permiso de venta alguno si no se acredita previamente la garantía del equipamiento faltantes.
- NOVENO.** La autorización de enajenación no constituye autorización para la ocupación de lotes y viviendas terminadas, para lo cual deberán contar con los servicios básicos de agua potable, drenaje, alumbrado público y energía eléctrica.
- Queda a cargo de la empresa “**DESARROLLADORA DE OBRAS INMOBILIARIAS DEL CENTRO**”, **S.A. de C.V.**, prestar gratuitamente los servicios de suministro de agua potable, drenaje, alumbrado público, vigilancia, y recolección de basura a los adquirentes de las viviendas materia del presente acuerdo, desde que se haya autorizado la enajenación de lotes, hasta la fecha en que sean concluidas y entregadas al municipio correspondiente, en forma parcial o total, las obras de infraestructura, urbanización y equipamiento necesarias para la prestación de dichos servicios, en casos de entrega parcial seguirá prestando tales servicios de forma proporcional.
- DÉCIMO.** El reconocimiento, como **COMPRADOR DE LOTES EN BLOQUE** a la empresa “**DESARROLLADORA DE OBRAS INMOBILIARIAS DEL CENTRO**”, **S.A. de C.V.**, y al ser

“**SOLIDARIO RESPONSABLE**”, se obliga a respetar los usos de suelo, tipo de Conjunto Urbano, lotificaciones, planos, lineamientos y demás condiciones establecidas en la autorización y tramites subsecuentes del Conjunto Urbano de referencia.

**DÉCIMO
PRIMERO.**

La presente autorización se otorga a la empresa “**DESARROLLADORA DE OBRAS INMOBILIARIAS DEL CENTRO**”, **S.A. de C.V.**, como un derecho personalísimo, por lo que para transferir o ceder los derechos del presente Acuerdo, será necesaria la autorización expresa de esta Dirección General de Operación y Control Urbano. Cualquier acto que implique el cambio de titularidad de los derechos derivados de este Acuerdo, incluyendo adjudicaciones a favor de terceros sin la autorización correspondiente, así como el incumplimiento a cualquiera de las obligaciones establecidas en este Acuerdo, traerá como consecuencia la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones que correspondan, conforme a la legislación urbana vigente.

**DÉCIMO
SEGUNDO.**

Con fundamento en el artículo 84 fracción VII del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se fija un plazo máximo de 30 días hábiles siguientes a la notificación del presente Acuerdo, para ser publicado en el Periódico Oficial “*Gaceta del Gobierno*” del Estado de México, debiendo su Titular cubrir los derechos correspondientes e informar de este hecho a esta Dependencia en el mismo término.

**DÉCIMO
TERCERO.**

Con fundamento en los artículos 5.38 fracción X inciso j) del Código Administrativo del Estado de México y 55 fracción VI inciso D) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá protocolizar ante Notario Público e inscribir el presente Acuerdo, en la oficina registral que corresponda del Instituto de la Función Registral del Estado de México, en un plazo de 90 días hábiles contados a partir de la fecha en que el Acuerdo surta sus efectos, es decir, un día después de su publicación en el Periódico Oficial “*Gaceta del Gobierno*” del Estado de México, lo anterior deberá hacerlo del conocimiento de esta Dirección General de Operación y Control Urbano dentro del mismo plazo.

**DÉCIMO
CUARTO.**

El incumplimiento a lo señalado en el presente acuerdo traerá como consecuencia la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones que señala el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente.

**DÉCIMO
QUINTO.**

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.

**DÉCIMO
SEXTO.**

El presente no prejuzga derechos de propiedad y 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. - Subsecretaria 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: 3979/2023.
BHPM/RCRJ/NMF/RBC