

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE MÉXICO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

Al margen Escudo del Estado de México.

22400105L/005094/2023
Toluca de Lerdo México; a
23 de agosto de 2023

Arquitecto
Víctor Gabriel Ortiz Mondragón
Representante Legal de
“DESARROLLOS INMOBILIARIOS SADASI”, S.A. De C.V.,
Calle Morelos Poniente No. 615,
Int. 202, Colonia Centro,
Toluca, Estado De México.
C.P. 50000
Tel.:722 21 37 835
gortiz@sadasi.com
P r e s e n t e

Me refiero a su solicitud recibida por esta Dirección General en fecha 4 de agosto de 2023, por medio de la cual solicita la **AUTORIZACIÓN DE RELOTIFICACIÓN PARCIAL DEL LOTE 8 DE LA MANZANA 13 Y LOTE 1 DE LA MANZANA 14a** del Conjunto Urbano de tipo mixto (habitacional de interés social, comercial y de servicios) denominado **“LOS HÉROES CHALCO III A”**, ubicado en el municipio de Chalco, Estado de México, y

Considerando

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, en fecha 30 de octubre de 2019, protocolizado según Escrituras Públicas Nos. 2,259 y 2,260, ambas de fecha 16 de diciembre de 2019, otorgadas ante la fe del Notario Público No. 148 del Estado de México y del Patrimonio Inmobiliario Federal, quedando inscritas en la Oficina Registral de Chalco dependiente del Instituto de la Función Registral del Estado de México en fechas 31 de enero de 2020 y 19 de febrero de 2020 respectivamente.

Que se encuentra acreditada su personalidad jurídica, según consta en la Escritura Pública No. 97,101 de fecha 23 de agosto de 2005, otorgada ante la fe del Notario Público No. 56 del entonces Distrito Federal, México, inscrita en el Registro Público del Comercio del Distrito Federal, México, con folio mercantil No. 190035 de fecha 25 de noviembre del 2005, la cual obra en el expediente formado de la autorización del Conjunto Urbano materia de la presente autorización.

Que mediante Escritura Pública No. 68,277 de fecha 12 de mayo de 1994, otorgada ante la fe del Notario Público No. 56 del entonces Distrito Federal, México, se hizo constar la constitución de la empresa “Desarrollos Inmobiliarios SADASI”, S.A. de C.V., la cual se encuentra inscrita en el Registro Público del Comercio del entonces Distrito Federal, México, bajo el folio mercantil No. 190035 de fecha 29 de agosto de 1994, misma obra en el expediente formado de la autorización del Conjunto Urbano materia de la presente autorización.

Que a través de la Escritura Pública No. 93,619 de fecha 22 de agosto de 2003, otorgada ante la fe del Notario Público No. 56 del entonces Distrito Federal, México, se hizo constar entre otros la modificación del objeto social de la empresa “Desarrollos Inmobiliarios SADASI”, S.A. de C.V., la cual se encuentra inscrita en el Registro Público del Comercio del entonces Distrito Federal, México, bajo el folio mercantil No. 190035 de fecha 21 de octubre de 2003, la cual obra en el expediente formado de la autorización del Conjunto Urbano materia de la presente autorización.

Que las medidas, dimensiones, superficie y uso del suelo del Lote 8 de la Manzana 13 y Lote 1 de la Manzana 14a 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 octubre de 2019.

Que la propiedad de los lotes referidos en el párrafo anterior permanece en favor de su representada, según Certificados de Libertad o Existencia de Gravámenes, expedidos por el Instituto de la Función Registral del Estado de México Oficina Registral de Chalco de fechas 11 y 12 de mayo de 2023.

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, para otorgar la Autorización solicitada habiendo acreditado el pago de derechos, según recibo expedido por la Tesorería Municipal correspondiente, en la siguiente forma:

Conforme al Artículo 144 Fracción IV del Código Financiero del Estado de México y Municipios, por la Autorización de la Relotificación Parcial solicitada, pagará la cantidad de **\$2,137.58 (DOS MIL CIENTO TREINTA Y SIETE PESOS 58/100 M.N.)** que resulta de la cuota de 0.68 veces el Valor de la Unidad de Medida y Actualización (UMA), por cada 100 m² de la superficie de Centro Urbano Regional (C.U.R.) materia de la Relotificación Parcial.

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,; 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 empresa "**DESARROLLOS INMOBILIARIOS SADASI**", S.A. DE C.V., representada por usted, la **RELOTIFICACIÓN PARCIAL DEL LOTE 8 DE LA MANZANA 13 Y LOTE 1 DE LA MANZANA 14a** del Conjunto Urbano de tipo mixto (habitacional de interés social, comercial y de servicios) denominado "**LOS HÉROES CHALCO III A**", ubicado en el municipio de Chalco, 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: 4575/2023
BHPM/RCRJ/NMF/RGGM.