

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A "CONSORCIO INMOBILIARIO LOMAS", S.A.P.I. DE C.V., Y "BANCO VE POR MÁS", S.A. I.B.M., GRUPO FINANCIERO VE POR MÁS, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN IDENTIFICADO COMO "BANCO VE POR MÁS", S.A. FIDEICOMISO 298, LA MODIFICACIÓN DE LOS DIVERSOS ACUERDOS DE AUTORIZACIÓN, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL "GACETA DEL GOBIERNO" EN FECHAS 31 DE DICIEMBRE DEL 2002, ASÍ COMO EL EMITIDO MEDIANTE ACUERDO CON No. DE OFICIO 224024000/782/07 DE FECHA 29 DE NOVIEMBRE DE 2007; RESPECTO AL CAMBIO DE NIVELES DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDOS EN EL LOTE 37 DE LA MANZANA X DEL CONJUNTO URBANO DENOMINADO "BOSQUE REAL", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE HUIXQUILUCAN, 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.*

23000105L/001271/2024

Toluca de Lerdo México a 07 de febrero de 2024

#### Licenciado

Rolando Monroy Soto

Apoderado Legal de

"Consortio Inmobiliario Lomas", S.A.P.I. de C.V.

Ciudadanos Abraham Shabot Cherem

David Szterensus Najman

Representantes Legales de

"Banco Ve por Más", S.A. I.B.M., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Ve por Más, Como Fiduciario en el Fideicomiso de Administración identificado como "Banco Ve por Más", S.A., Fideicomiso 298.

Carretera México Huixquilucan, Estado de México No. 180 Col. San Bartolomé Coatepec,

Municipio de Huixquilucan, Estado de México.

55 53 21 60 15

Presentes

Me refiero a su escrito recibido por esta Dirección General el día 24 de enero del 2024, relacionada con la autorización de **MODIFICACIÓN AL ACUERDO DE AUTORIZACIÓN**, respecto al cambio de niveles de construcción permitidos en el lote 37 de la manzana X del Conjunto Urbano denominado "**BOSQUE REAL**", ubicado en el Municipio de Huixquilucan, Estado de México.

#### Considerando

Que mediante Acuerdo publicado en el Periódico Oficial "*Gaceta del Gobierno*" del Estado de México en fecha 31 de diciembre de 2002, se Autorizó el Conjunto Urbano objeto de su solicitud, en favor de "Consortio Inmobiliario Lomas" S.A. de C.V., misma que cambió su modalidad por la de "**Consortio Inmobiliario Lomas**" **S.A.P.I. de C.V.**, según Escritura Pública No. 77,015, del 2 de mayo de 2014, otorgada ante el Notario Público No. 227 del entonces Distrito Federal.

Que el Ciudadano **Rolando Monroy Soto** acredita su Representación Legal de "**Consortio Inmobiliario Lomas**", **S.A.P.I. de C.V.**, lo que consta en expediente integrado por esta Dirección General al mencionado Conjunto Urbano, en Escritura Pública número, 59,315 del dieciocho de diciembre del dos mil nueve protocolizadas ante el Notario Público No. 2 del Estado de Puebla, México y que asimismo se identifica, mediante Credencial para Votar con fotografía expedida por el Instituto Nacional Electoral, con Clave de Elector MNSTR63042909H900, emisión 2016.

Que mediante Escritura Pública No. 22,411 de fecha 16 de octubre de 2017, tirada ante la fe del Notario Público No. 250 de la Ciudad de México, se protocoliza el Contrato de Fideicomiso de administración identificado como "Banco Ve por Más", S.A. Fideicomiso 298, en el que participan los Ciudadanos Eduardo Cuauhtémoc Margolis Sobol, David Szterensus Najman, Rebeca Janet Najman Rubinstein, Rubén Margolis Wigisser, Teofilo Kalach Kichik, Rafael Kalach Kichik, Alfredo Kalach Romano, Mike Moiseb Abitbol, José Luis Jiménez Díaz, José Luis Jiménez García, María del

Carmen García Sánchez, Simón Salame Micha, Salomón Salame Micha, Rafael Salame Micha, Samuel Alfille Mizrahi, Jacobo Alfille Chiver, Daniel Romano Hadid, Karen Micha Saadia, Moisés Romano Micha y Albert Penhos Halabe, las sociedades denominadas “Cusera 02-96”, S.A.P.I. de C.V., “Proyect 02-96”, S.A.P.I. de C.V. y “Retech-Inversiones”, S.A.P.I. de C.V., en su carácter de Fideicomitentes y Fideicomisarios “A”, así como “Banco Ve por Más”, S.A. I.B.M., Grupo Financiero Ve por Más, en su carácter de Fiduciario.

Que la sociedad “Banco Ve por Más”, S.A. I.B.M., Grupo Financiero Ve por Más, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso de administración identificado como “Banco Ve por Más”, S.A. Fideicomiso 298, acredita la propiedad del lote 37 de la manzana X, objeto del presente acuerdo; según Escritura Pública No. 39,515 de fecha 22 de septiembre de 2017, tirada ante la fe del Notario Público No. 19 del Estado de México.

Que los Ciudadanos Abraham Shabot Cherem y David Szerensus Najman, acreditan su representación legal de “Banco Ve por Más”, S.A. I.B.M., Grupo Financiero Ve por Más, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso de administración identificado como “Banco Ve por Más”, S.A. Fideicomiso 298, según consta en Escritura Pública No. 22,709 del 16 de noviembre de 2017, tirada ante la fe del Notario Público No. 250 de la Ciudad de México y se identifican mediante Credenciales para Votar con fotografía con No. de folio 0750063410348 y 4934090941932, emitidas por el Instituto Nacional Electoral e Instituto Federal Electoral, respectivamente.

Que las medidas, superficie, uso de suelo y número de viviendas del lote 37 de la manzana X materia de su solicitud, se consignan en la Autorización de retificación emitida mediante Acuerdo con No. de Oficio 224024000/782/07 de fecha 29 de noviembre de 2007.

Que la Dirección General de Desarrollo Urbano Sustentable del Municipio de Huixquilucan emitió su opinión favorable y no inconveniente para efectuar el cambio de altura que nos ocupa, según oficio con número DGDUS/2904/SP/1646/2023 de fecha 06 de diciembre de 2023.

Que con la modificación de cambio de alturas materia del presente acuerdo, no se incrementa la superficie habitacional, el número de viviendas ni se afecta el interés público.

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, 38, 39 Fracciones XVI, XXXIII y XLII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México, Acuerdo Primero por el que se delegan facultades en favor de la persona Titular de la Dirección General de Operación y Control Urbano Publicado en el Periódico Oficial “*Gaceta del Gobierno*” de fecha 18 de enero de 2024, 5.1, 5.2, 5.3 Fracciones XIII, XIV, XXXVII y XL, 5.5 Fracción I, 5.6, 5.7, 5.9 Fracción IV del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; 1, 2, 4, 5, 6, 8, 9 y 56 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 I, inciso c), IV, 10 y 13 fracciones II, IV, VIII, IX, X y XVII del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, publicado en el Periódico Oficial “*Gaceta del Gobierno*”, de fecha 20 de diciembre del 2023, 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 “**Consorcio Inmobiliario Lomas**”, S.A.P.I. de C.V., y “**Banco Ve por Más**”, S.A. I.B.M., Grupo Financiero Ve por Más, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso de administración identificado como “**Banco Ve por Más**”, S.A. Fideicomiso 298, representadas por ustedes, la **MODIFICACIÓN DE LOS DIVERSOS ACUERDOS DE AUTORIZACIÓN**, publicado en el

Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” en fechas 31 de diciembre del 2002, así como el emitido mediante Acuerdo con No. de Oficio 224024000/782/07 de fecha 29 de noviembre de 2007; respecto al cambio de niveles de construcción permitidos en el lote 37 de la manzana X del Conjunto Urbano denominado “BOSQUE REAL”, ubicado en el Municipio de Huixquilucan, de conformidad con la siguiente tabla:

Modificación de Niveles de Construcción que se Autoriza			
Manzana	Lote	Niveles Asignados	Niveles que se Autorizan
X	37	20	52

- SEGUNDO.** 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.
- TERCERO.** Queda obligado formalmente a respetar y cumplir el presente acuerdo, 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.
- CUARTO.** Deberá inscribir el presente Acuerdo en la oficina correspondiente del Instituto de la Función Registra del Estado de México, debidamente protocolizados ante Notario Público, dentro de un plazo que no exceda los 90 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación del presente en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado de México y en el mismo plazo enterar a esta Dirección General de Operación y Control Urbano.
- QUINTO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al día hábil siguiente de su publicación en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado de México, debiendo su representada cubrir los derechos correspondientes a dicha publicación, en términos de lo dispuesto por el artículo 54 párrafo último, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
- SEXTO.** Los diversos Acuerdos publicados en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado de México, en fechas 31 de diciembre del 2002 así como el emitido mediante Acuerdo con número de Oficio 224024000/782/07 de fecha 29 de noviembre de 2007, quedan subsistentes en todas y cada una de sus partes en lo que no se contrapongan al presente y seguirán en vigor surtiendo sus efectos legales.
- SÉPTIMO.** El presente no prejuzga derechos de propiedad y deja a salvo los derechos de terceros.

**A t e n t a m e n t e**

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

C.c.p. 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.  
 Expediente/Minutario  
 Folio: 0384/2024  
 BHPM/RCRJ/NMF/RBC