

# PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE MÉXICO

## SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A “CONSORCIO INMOBILIARIO LOMAS”, S.A.P.I. DE C.V., “BANCO MERCANTIL DEL NORTE”, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, (CAUSAHABIENTE POR FUSIÓN DE “IXE BANCO”, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, DIVISIÓN FIDUCIARIA) COMO FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO NÚMERO “F/794”, LA RELOTIFICACIÓN PARCIAL DEL LOTE 10-1-1 DE LA MANZANA X Y DE LAS ÁREAS PRIVATIVAS 41-24 Y 41-25 DEL LOTE 41-D, DE LA MANZANA X, DEL CONJUNTO URBANO DENOMINADO “BOSQUE REAL”, 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.*

23000203A/001784/2024

Toluca de Lerdo México a 08 de julio de 2024

### Ciudadanos

**Rolando Monroy Soto**

Representante Legal de

“CONSORCIO INMOBILIARIO LOMAS”, S.A.P.I. de C.V., en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario en tercer lugar del Fideicomiso F/794 y de “BANCO MERCANTIL DEL NORTE”, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, (Causahabiente por Fusión de “IXE BANCO”, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, DIVISIÓN FIDUCIARIA) como Fiduciario en el Fideicomiso número “F/794”.

**José de Jesús Flores Lagos**

Propietario de las áreas privativas 41-24 y 41-25 del lote 41-D, de la manzana X, del Conjunto Urbano “Bosque Real”.

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

55 53 21 60 15.

**P r e s e n t e**

Me refiero a su solicitud recibida por esta Dirección General el día 28 de junio de 2024, relacionado con la autorización de **RELOTIFICACIÓN PARCIAL** del lote 10-1-1 de la manzana X y de las Áreas Privativas 41-24 y 41-25 del lote 41-D, de la manzana X, del Conjunto Urbano denominado “**BOSQUE REAL**”, ubicado en el Municipio de Huixquilucan, Estado de México, y

### Considerando

Que mediante Acuerdo publicado en el Periódico Oficial “*Gaceta del Gobierno*” del Estado de México en fecha 7 de septiembre de 1999, mismo que fue protocolizado mediante Escritura Pública No. 18,847 del 15 de febrero del 2000, inscrita en el Registro Público de la Propiedad el 29 de agosto del 2000, otorgada ante el Notario Público No. 33 del Estado de México, se protocolizó la Autorización del Conjunto Urbano objeto de su solicitud, en favor de “**CONSORCIO INMOBILIARIO LOMAS**” S.A. de C.V., misma persona jurídico colectiva que cambió su modalidad por la de “**CONSORCIO 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 “**CONSORCIO INMOBILIARIO LOMAS**”, S.A.P.I. de C.V., y de “**BANCO MERCANTIL DEL NORTE**”, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, (Causahabiente por Fusión de “**IXE BANCO**”, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, DIVISIÓN FIDUCIARIA) como Fiduciario en el Fideicomiso número “**F/794**”, lo que consta en el expediente integrado por esta Dirección General de Operación y Control Urbano al

mencionado Conjunto Urbano, según Escrituras Públicas Nos. 59,315 del 18 de diciembre del 2009 y 43,024 del 14 de mayo de 2020, protocolizadas ante los Notarios No. 2 del Estado de Puebla y No. 180 del Estado de México, respectivamente; 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 con fecha 8 de diciembre de 2009, se hace constar el contrato del Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago Identificado con el Número F/794, en el que participa la sociedad “**CONSORCIO INMOBILIARIO LOMAS**” S.A.P.I. de C.V., como Fideicomitente y Fideicomisario en tercer Lugar y “**BANCO MERCANTIL DEL NORTE**”, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, (Causahabiente por Fusión de “**IXE BANCO**”, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, DIVISIÓN FIDUCIARIA) como Fiduciario.

Que mediante Escritura Pública No. 55,547 de fecha 16 de junio de 2010, otorgada en la Notaría Pública No. 227 del entonces Distrito Federal ahora Ciudad de México, inscrita el 27 de abril de 2012 en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, se hace constar la aportación de diversos lotes al referido Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago Identificado con el Número F/794.

Que el Ciudadano **José de Jesús Flores Lagos** se identifica mediante Credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Nacional Electoral con No. de Folio IDMEX2046526607 con vigencia al año 2023, y asimismo acredita la propiedad de las Áreas Privativas 41-24 y 41-25 del lote 41-D, de la manzana X, objeto del presente; según Escrituras Públicas Nos. 28,789 y 28,801 de fechas 16 y 24 de enero de 2024, respectivamente; tiradas ante la fe del Notario Público No. 56 del Estado de México, inscritas en el Instituto de la Función Registral del Estado de México en fechas 22 y 25 de abril de 2024.

Que el Instituto de la Función Registral del Estado de México, expidió el Certificado de Libertad o Existencia de Gravámenes del multirreferido lote 10-1-1 de la manzana X, en fecha 07 de febrero de 2024, en el que se reporta la inexistencia de gravámenes así como la permanencia de la propiedad del mismo, en favor de la Institución Financiera “**IXE BANCO**”, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, IXE GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA, Fiduciario en el Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago Identificado con el Número F/794.

Que las Áreas Privativas 41-24 y 41-25 del lote 41-D de la manzana X, objeto del presente; no reporta gravámenes y/o limitantes, según Certificados de Libertad o Existencia de Gravámenes expedidos por el Instituto de la Función Registral del Estado de México en fechas 23 y 26 de abril de 2024, asimismo certifica la permanencia de la propiedad en favor del Ciudadano **José de Jesús Flores Lagos**.

Que las medidas, superficie, número de viviendas y uso de suelo del lote 10-1-1 de la manzana X materia de su solicitud, se consignan en la Autorización emitida mediante oficio No. 21200005A/470/2019 de fecha 14 de febrero de 2019, publicado en el Periódico Oficial “*Gaceta del Gobierno*” del Estado de México en fecha 23 de abril de 2019.

Que las medidas, superficie, número de viviendas y uso de suelo de las Áreas Privativas 41-24 y 41-25 del lote 41-D, de la manzana X materia de su solicitud, se consignan en la Autorización emitida mediante oficio No. 20611A/2229/2002 de fecha 16 de diciembre de 2002.

Que el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, dispone la naturaleza del siguiente acto jurídico:

**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 **\$7,750.81 (SIETE MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS 81/100 M.N)**, lo que resulta de la cuota de 1.21 veces el valor de la “*Unidad de Medida y Actualización*” por cada vivienda prevista a Relotificar.

Que realizado el estudio a la documentación exhibida, se tienen por satisfechos los requisitos previstos en los Artículos 82, 85 y 86 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, para otorgar la Autorización solicitada.

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; 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, 82, 85 y 86 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., "**BANCO MERCANTIL DEL NORTE**", S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, (Causahabiente por Fusión de "**IXE BANCO**", S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, DIVISIÓN FIDUCIARIA) como Fiduciario en el Fideicomiso número "**F/794**", representadas por el Ciudadano **Rolando Monroy Soto** y en favor del Ciudadano **José de Jesús Flores Lagos**, la **RELOTIFICACIÓN PARCIAL** del lote 10-1-1 de la manzana X y de las Áreas Privativas 41-24 y 41-25 del lote 41-D, de la manzana X, del Conjunto Urbano denominado "**BOSQUE REAL**", ubicado en el Municipio de Huixquilucan, Estado de México, de conformidad con el plano "**ÚNICO**" anexo al presente, el cual debidamente firmado y sellado, forma parte integral del mismo, para todos los efectos legales a que haya lugar.
- SEGUNDO.** Con fundamento en el artículo 87 fracción VI inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá protocolizar ante Notario Público del Estado de México el presente acuerdo, con su plano anexo, e inscribirlo en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, en un plazo no mayor a 90 días hábiles posteriores al día hábil siguiente de la fecha de su notificación, así como publicarlo en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" acreditando su cumplimiento en un plazo de 30 días ante esta Dirección General, además tendrán que cubrir los derechos correspondientes a dicha publicación.
- La Dirección General de Planeación Urbana, enviará copia de este y del plano respectivo al Municipio en donde se ubica el desarrollo urbano motivo del presente acuerdo.
- TERCERO.** Para el aprovechamiento de los lotes y áreas privativas 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, 6 y 55 del Reglamento invocado.
- CUARTO.** Queda obligado formalmente a respetar y cumplir el presente acuerdo, así como la distribución de áreas consignada en el plano anexo al mismo; 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.
- QUINTO.** De conformidad con el artículo 87 fracción VIII, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el diverso Acuerdo por el que se autorizó el desarrollo materia de la presente Autorización, queda subsistente en todas sus partes en lo que no se contraponga al presente y seguirá en vigor surtiendo sus efectos jurídicos.
- SEXTO.** 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. Ing. Arq. Rubi Celia Rizzo Jácome. - Directora Técnica para Autorizaciones Urbanas.  
Expediente/Minutario  
Folio: 3436/2024  
BHPM/RCRJ/NMF/RBC