

**SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA**

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA AL FIDEICOMISO FORTMCK 19-12 LOMAS VERDES Y/O BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 4341, LA MODIFICACIÓN PARCIAL AL ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZÓ EL CONJUNTO URBANO DENOMINADO "TERRALAGO", LOCALIZADO EN EL MUNICIPIO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, 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/001132/2023

Toluca de Lerdo México; a 13 de diciembre de 2023

**FIDEICOMISO FORTMCK 19-12 LOMAS VERDES Y/O  
BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,  
GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA  
ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CARÁCTER  
DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE  
DE ADMINISTRACIÓN IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 4341.**

Av. Lomas Verdes y Av. Dr. Jorge Jiménez Cantú  
No. 931, Naucalpan de Juárez, Estado de México  
Tel.: 55 5540 4040

ntiburcio@foremcapital.com.mx

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

En atención a su escrito recibido en esta Dirección General el día 06 de diciembre de 2023, mediante el cual solicita la **Modificación Parcial al Acuerdo** del Conjunto Urbano tipo mixto (habitacional residencial, Comercial y de Servicios) denominado "TERRALAGO", ubicado en el Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México.

**CONSIDERANDO**

Que mediante Acuerdo publicado en Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México de fecha 28 de abril de 2023, se autorizó al **FIDEICOMISO FORTMCK 19-12 LOMAS VERDES Y/O BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 4341.**, el Conjunto Urbano de tipo mixto (Habitacional residencial, Comercial y de Servicios) denominado "TERRALAGO", ubicado en el Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México., y en el que dentro de sus obligaciones se estableció en su Acuerdo SEGUNDO fracción IV, incisos A), B), D), E), F) Y G) lo siguiente:

**A) JARDÍN DE NIÑOS DE 6 AULAS**, en una superficie mínima de terreno de 1,932.00 m<sup>2</sup> (mil novecientos treinta y dos metros cuadrados), con una superficie de construcción de 726.00 m<sup>2</sup> (setecientos veintiséis metros cuadrados).

**B) ESCUELA PRIMARIA O SECUNDARIA DE 25 AULAS**, en una superficie mínima de terreno de 7,250.00 m<sup>2</sup> (siete mil doscientos cincuenta metros cuadrados), con una superficie de construcción de 2,700.00 m<sup>2</sup> (dos mil setecientos metros cuadrados).

**D) GUARDERÍA INFANTIL** por 137.00 m<sup>2</sup> (ciento treinta y siete metros cuadrados) de construcción, considerando 2.53 m<sup>2</sup> de terreno por cada metro cuadrado de construcción, con la aprobación de esta Dirección General de Operación y Control Urbano, quien definirá asimismo el programa arquitectónico.

**E) CENTRO ADMINISTRATIVO DE SERVICIOS** por 137.00 m<sup>2</sup> (ciento treinta y siete metros cuadrados) de construcción, considerando 2.53 m<sup>2</sup> de terreno por cada metro cuadrado de construcción, con la aprobación de esta Dirección General de Operación y Control Urbano, quien definirá asimismo el programa arquitectónico

**F) JARDÍN VECINAL.**

Jardín Vecinal de 6,132.00 m<sup>2</sup> (seis mil ciento treinta y dos metros cuadrados) de superficie.

**G) ZONA DEPORTIVA**

Zona Deportiva de 7,358.00 m<sup>2</sup> (siete mil trescientos cincuenta y ocho metros cuadrados) de superficie.

Fe De Erratas al Acuerdo por el que se autorizó al "FIDEICOMISO FORTMCK 19-12 LOMAS VERDES Y/O BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA

ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 4341.”, el Conjunto Urbano de tipo mixto (Habitacional residencial, Comercial Y De Servicios) denominado “**TERRALAGO**”, publicada en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” el 17 de noviembre de 2023.

Que con oficio No. DGDU/II/1002/2023 de fecha 14 de julio de 2023, emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano del Municipio de Naucalpan de Juárez, solicitó la Sustitución de las Obras de Equipamiento Urbano Municipal consignadas en el punto SEGUNDO, fracción IV inciso A), B), D), E), F) y G); por la obra “Reencarpetado de carpeta asfáltica y balizado en laterales de la Avenida Lomas Verdes (ambos sentidos), en virtud a que ya existen suficientes equipamientos sustituidos, esto en apego al Artículo 68 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Mediante oficio 22400105L/004499/2023 de fecha 04 de agosto de 2023, esta Dirección General de Operación y Control Urbano manifestó su no inconveniente en que se realice la Sustitución de las Obras de Equipamiento Urbano, por la obra solicitada por el Municipio, por lo que se emitió una serie de puntos a dar cumplimiento por parte del titular del Conjunto Urbano.

Que mediante oficio No. DGDU/II/1771/2023 de fecha 30 de agosto de 2023, signado por el Ing. Arq. Israel Ángeles Navarro, Director General de Desarrollo Urbano del Municipio de Naucalpan de Juárez, remitió a esta Unidad Administrativa, el presupuesto de obra original y validado, que contempla los trabajos a realizar (preliminares, pavimento de concreto asfáltico, terracerías en tramos muy dañados, obra inducida, albañilería, señalamiento horizontal, limpiezas y acarreos) con un monto total equivalente al de las Obras de Equipamiento Urbano a sustituir.

Con oficio DGDU/II/2642/2023 de fecha 12 de octubre de 2023, emitido por el Director General de Desarrollo Urbano del Municipio de Naucalpan de Juárez, dirigido al titular del desarrollo en comento, informa que la Avenida Lomas Verdes es una vialidad primaria a cargo del Municipio de Naucalpan de Juárez, fundamentada en el Plano D-4 de Vialidad, contemplado en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de fecha 9 de octubre del 2007, Publicado en Gaceta de Gobierno del Estado de México número 18, de fecha 25 de julio de 2007, Inscrito en el Registro Estatal de Planes de Desarrollo Urbano en la Sección Primera, fojas 0001, libro Segundo de fecha 29 de octubre de 2007, así como en el Registro de la Propiedad del Estado de México (IFREM).

Al respecto y considerando que, esta autoridad administrativa es competente para dar respuesta a su escrito de solicitud en términos de 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; 1,4, 19, 23 fracción VIII y 39 fracción II, XIII, XVI y XLIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; publicado en el periódico oficial “Gaceta del Gobierno”, el 11 de septiembre del 2023; 5.1, 5.2, 5.5 fracción I, 5.7 y 5.9 fracción IV inciso a) e i) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; 56, 63, 68 y 69 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, publicado en el periódico oficial “Gaceta del Gobierno” de fecha 07 de julio de 2021; artículos 1, 2, 4 fracción IV, 10 y 12 fracciones III y XXIX 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 año 2022.

Por todo lo anterior, esta Dirección General de Operación y Control Urbano, emite lo siguiente:

#### ACUERDO

**PRIMERO.** Se autoriza **FIDEICOMISO FORTMCK 19-12 LOMAS VERDES Y/O BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 4341.**, la Modificación Parcial al Acuerdo por el que se Autorizó el Conjunto Urbano denominado “**TERRALAGO**”, localizado en el Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, publicado en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” de fecha 28 de abril de 2023, específicamente en su Acuerdo **SEGUNDO**, fracción **IV**, incisos **A), B), D), E), F) y G)** para quedar en la forma siguiente:

#### Acuerdo Original

**A) JARDÍN DE NIÑOS DE 6 AULAS**, en una superficie mínima de terreno de 1,932.00 m<sup>2</sup> (mil novecientos treinta y dos metros cuadrados), con una superficie de construcción de 726.00 m<sup>2</sup> (setecientos veintiséis metros cuadrados).

**B) ESCUELA PRIMARIA O SECUNDARIA DE 25 AULAS**, en una superficie mínima de terreno de 7,250.00 m<sup>2</sup> (siete mil doscientos cincuenta metros cuadrados), con una superficie de construcción de 2,700.00 m<sup>2</sup> (dos mil setecientos metros cuadrados).

C)...

**D) GUARDERÍA INFANTIL** por 137.00 m<sup>2</sup> (ciento treinta y siete metros cuadrados) de construcción, considerando 2.53 M<sup>2</sup> de terreno por cada metro cuadrado de construcción, con la aprobación de esta Dirección General de Operación y Control Urbano, quien definirá asimismo el programa arquitectónico.

**E) CENTRO ADMINISTRATIVO DE SERVICIOS por 137.00 m<sup>2</sup>** (ciento treinta y siete metros cuadrados) de construcción, considerando 2.53 M<sup>2</sup> de terreno por cada metro cuadrado de construcción, con la aprobación de esta Dirección General de Operación y Control Urbano, quien definirá asimismo el programa arquitectónico

**F) JARDÍN VECINAL.**

Jardín Vecinal de 6,132.00 m<sup>2</sup> (seis mil ciento treinta y dos metros cuadrados) de superficie.

**G) ZONA DEPORTIVA**

Zona Deportiva de 7,358.00 m<sup>2</sup> (siete mil trescientos cincuenta y ocho metros cuadrados) de superficie.

#### Acuerdo Modificado

**A). Reencarpetado de carpeta asfáltica y balizado en laterales de la Avenida Lomas Verdes (ambos sentidos),** en el Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, el cual será aprobado por la Autoridad Municipal competente.

C)...

- SEGUNDO.** El FIDEICOMISO FORTMCK 19-12 LOMAS VERDES Y/O BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 4341., deberá respetar en todos sus términos el presente Acuerdo, cualquier modificación que se pretenda realizar, deberá someterse a la autorización de esta Dirección General de Operación y Control Urbano, dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura.
- TERCERO.** El diverso Acuerdo de Autorización del Conjunto Urbano que nos ocupa, publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México de fecha 28 de abril de 2023 y la fe de erratas publicada el 17 de noviembre de 2023, queda subsistente en todas sus partes, en lo que no se contraponga al presente, y seguirá en vigor surtiendo sus efectos legales.
- CUARTO.** Con fundamento en el Artículo 68, último párrafo del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, la presente Autorización deberá publicarse en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México en un plazo no mayor de treinta días hábiles, debiendo ingresar un ejemplar a esta Dirección General de Operación y Control Urbano, dentro del plazo antes establecido.
- QUINTO.** La presente no autoriza obras o construcciones, por lo que previamente deberá presentar los proyectos arquitectónicos para sus aprobaciones, por parte de esta dependencia; así como cumplir con las demás disposiciones que señalen el Acuerdo de Autorización de Conjunto Urbano y el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
- SEXTO.** La presente surtirá sus efectos legales, el día hábil siguiente a la publicación en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México, debiendo su representada cubrir los derechos correspondientes a dicha publicación.
- SEPTIMO.** La Dirección General de Planeación Urbana, remitirá copia del presente Acuerdo al Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México.

Toluca de Lerdo, Estado de México.

Sin más por el momento envió un cordial saludo.

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

c.c.p. Arq. Jorge Baltazar Briones. – Subsecretario 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 7233/2023  
BHPR/RCRJ/NMF/LLM