

ACUERDO POR EL QUE SE RECONOCE COMO COMPRADOR DE LOTES EN BLOQUE A “GRUPO LORAN”, S.A. DE C.V., RESPECTO DE LOS LOTES 1 AL 20 DE LA MANZANA 11 Y 1 AL 17 DE LA MANZANA 12, DEL CONJUNTO URBANO DE TIPO HABITACIONAL DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “VALLE SAN PEDRO SECCIÓN URBI VILLA DEL CAMPO FASE III”, EN EL MUNICIPIO DE TECÁMAC, ESTADO DE MÉXICO.

Al margen Escudo del Estado de México y una leyenda que dice: DESARROLLO URBANO, Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura.

23000203A/001338/2024

Toluca de Lerdo México; a 25 de junio de 2024

Ciudadanos

Alejandro Alarcón Velázquez 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.

Martha Amalia Martínez Carrera

Apoderada Legal de

“Grupo Loran”, S.A. de C.V.

Calzada de la Hacienda Manzana 117, lote 24,

Fraccionamiento Jardines Ojo de Agua,

Municipio de Tecámac, Estado de México.

5515804440

edgar.garcia@urbi.com

marthaamalia14@gmail.com

P r e s e n t e s

Me refiero a su escrito de fecha 05 de junio de 2024 por el cual solicita se le reconozca como **COMPRADOR DE LOTES EN BLOQUE** y en consecuencia **SOLIDARIO RESPONSABLE** a la empresa “**GRUPO LORAN**”, S.A. de C.V., respecto a los lotes 1 al 20 de la manzana 11 y 1 al 17 de la manzana 12 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 181 lotes, sobre una superficie de terreno de 83,624.06 m² así como 7 lotes para Comercio de Productos y Servicios Básicos, con superficie de 6,114.31 m² y 3 lotes destinados para Donación al Municipio con una superficie total de 7,364.07 m²; y finalmente una superficie de 37,343.73 m² que se destinarán al desarrollo de vías públicas en dicho Conjunto Urbano.

Que mediante Escritura Pública No. 33,618 de fecha 18 de marzo de 2011, inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México en fecha 3 de junio de 2011 se hace constar lo siguiente:

- Contrato de compraventa que celebran **“CYD DESARROLLOS URBANOS”, S.A. de C.V.**, como parte vendedora y **“BANK OF AMERICA MÉXICO”, S.A., I.B.M., DIVISIÓN FIDUCIARIA** (como fiduciario sustituto de **“THE ROYAL BANK OF SCOTLAND MÉXICO”, S.A., I.B.M.**, División Fiduciaria, actuando únicamente como fiduciario en el fideicomiso número “F/365”) como comprador de 331 lotes habitacionales correspondientes al Conjunto Urbano de objeto de su solicitud.
- Se transmiten los derechos de los lotes antes señalados, en favor de **“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**).
- La aportación de los referidos 331 lotes al Fideicomiso Irrevocable Número “F/00798”, (Fideicomiso proyecto), en el que participan **“URBI, DESARROLLOS URBANOS”, S.A.B. de C.V.**, como Fiador, **“BANK OF AMERICA MÉXICO”, S.A., I.B.M.**, División Fiduciaria en su carácter de fiduciario en el fideicomiso número “F/365”, **“CYD DESARROLLOS URBANOS”, S.A. de C.V.**, como fideicomitente y fideicomisaria, y **“THE BANK OF NEW YORK MELLON”, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, en su carácter de fiduciario.

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, respecto a los 331 lotes habitacionales que fueron aportados a dicho Fideicomiso; mismo Acuerdo 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, inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México en fecha 21 de agosto de 2012.

Que mediante Escritura Pública No. 83,312 de fecha 22 de diciembre de 2022, 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**), en su carácter de fiduciario en el Fideicomiso de proyecto **F/00798**, ratifica los poderes otorgados a la sociedad denominado **“CYD DESARROLLOS URBANOS”, S.A. de C.V.**

Que los Ciudadanos **Alejandro Alarcón Velázquez** y **Edgar Osiel García Pérez** acreditan su representación legal de **“CYD DESARROLLOS URBANOS”, S.A. de C.V.**, mediante Escritura Pública No. 567 de fecha 20 de septiembre de 2022, 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 credenciales para votar expedidas por el Instituto Nacional Electoral con números 4241047631967 y 4227039240536, respectivamente.

Que mediante la Escritura Pública No.40,108 de fecha 19 de noviembre del 2010, inscrita en el Registro Público de Comercio en fecha 23 de diciembre del 2010, se acredita la constitución legal de la sociedad **“GRUPO LORAN”, 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 la Ciudadana **Martha Amalia Martínez Carrera**, acredita su representación legal de **“GRUPO LORAN”, S.A. de C.V.**, según Escritura Pública No. 72,270 del 4 de mayo de 2023 y se identifica mediante Credencial para Votar con fotografía expedido por el Instituto Nacional Electoral con Folio No. 4227074436258, fecha de emisión 2015.

Que mediante Escritura Pública No. 108,461 de fecha 3 de mayo de 2024, tirada ante la fe del Notario Público No. 66 del Estado de México, se protocoliza el contrato de promesa de compraventa 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 **“GRUPO LORAN”, S.A. de C.V.**, respecto a 143 viviendas, mismas que se enuncian a continuación:

MANZANA	LOTE	SUPERFICIE	UNIDAD
11	1	263.20	0AJ, 0AK, 0AL, 0AM
	2	263.20	0AF, 0AG, 0AH, 0AI
	3	263.20	0AB, 0AC, 0AD, 0AE
	4	263.20	0OX, 0OY, 0OZ, 0AA
	5	263.20	0OT, 0OU, 0OV, 0OW
	6	263.20	0OP, 0OQ, 0OR, 0OS
	7	263.20	0OL, 0OM, 0ON, 0OO
	8	263.20	0OH, 0OI, 0OJ, 0OK
	9	263.20	0OD, 0OE, 0OF, 0OG
	10	328.81	0OA, 0OB, 0OC
	11	497.06	0AK, 0AL, 0AM, 0AN
	12	117.50	0AO, 0AP
	13	235.00	0AQ, 0AR, 0AS, 0AT
	14	235.00	0AU, 0AV, 0AW, 0AX
	15	235.00	0AY, 0AZ, 0BA, 0BB
	16	235.00	0BC, 0BD, 0BE, 0BF
	17	235.00	0BG, 0BH, 0BI, 0BJ
	18	235.00	0BK, 0BL, 0BM, 0BN
	19	235.00	0BO, 0BP, 0BQ, 0BR
	20	235.00	0BS, 0BT, 0BU, 0BV
12	1	235.00	0OA, 0OB, 0OC, 0OD
	2	235.00	0OE, 0OF, 0OG, 0OH
	3	235.00	0OI, 0OJ, 0OK, 0OL
	4	235.00	0OM, 0ON, 0OO, 0OP
	5	235.00	0OQ, 0OR, 0OS, 0OT
	6	235.00	0OU, 0OV, 0OW, 0OX
	7	235.00	0OY, 0OZ, 0AA, 0AB
	8	235.00	0AC, 0AD, 0AE, 0AF
	9	339.11	0AG, 0AH, 0AI, 0AJ
	10	239.86	0OA, 0OB
	11	263.20	0OC, 0OD, 0OE, 0OF
	12	263.20	0OG, 0OH, 0OI, 0OJ
	13	263.20	0OK, 0OL, 0OM, 0ON
	14	263.20	0OO, 0OP, 0OQ, 0OR
	15	263.20	0OS, 0OT, 0OU, 0OV
	16	263.20	0OW, 0OX, 0OY, 0OZ
	17	263.20	0AA, 0AB, 0AC, 0AD
TOTAL	37	9,493.54	143

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/004788/2021, de fecha 9 de noviembre del 2021, se autorizó la tercera enajenación o gravamen de lotes, del Conjunto Urbano objeto de su solicitud, misma que contempla los lotes objeto del presente.

Que mediante oficio No. 23000105L/04520/2024 de fecha 13 de mayo de 2024, se autorizó en favor de **“CYD DESARROLLOS URBANOS”, S.A. de C.V.**, plazo perentorio por 12 meses para concluir las obras de urbanización y equipamiento urbano del Desarrollo que nos ocupa.

Que conforme al Escrito petitorio de fecha 5 de junio de 2024, 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 **“GRUPO LORAN”, S.A. de C.V.**, y en consideración al contrato de promesa de compraventa de las 143 viviendas objeto del presente, celebrado mediante la Escritura Pública No. 108,461 de fecha 3 de mayo de 2024, tirada ante la fe del Notario Público No. 66 del Estado de México, 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:

DOSIFICACIÓN DE USO DE SUELO											
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.	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.
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 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	9,493.54	116,516.92
SUPERFICIE DE COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BÁSICOS VENDIBLE	11,759.34	6,114.31	5,645.03	-	5,645.03	-	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	-	32,280.32	-	32,280.32
SUPERFICIE DE DERECHO DE VÍA GASODUCTO DE PEMEX	273.86	-	273.86	-	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	-	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	9,493.54	199,825.46
NÚMERO DE MANZANAS	18	8	10	1 (Parcial)	10 (Parcial)	1 (Parcial)	10 (Parcial)	1 (Parcial)	10 (Parcial)	2	8
NÚMERO DE LOTES	347	191	156	11	145	15	130	10	120	37	83
NÚMERO DE VIVIENDAS	3,207	1,199	2,008	150	1,858	57	1,801	134	1,667	143	1,524

Así mismo, de conformidad con el multirreferido Escrito de solicitud y Contrato de promesa de compraventa, las obligaciones que pudieran derogar del presente, por concepto de Equipamiento Urbano, Equipamiento Urbano Básico y Regional, así como Áreas de Donación, correspondientes a las 143 viviendas objeto del presente, quedarán a cargo de la sociedad **“CYD DESARROLLOS URBANOS”, S.A. de C.V.**

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; 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, 5.3, 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 homologado publicado en el Periódico Oficial *“Gaceta del Gobierno”* el 13 de marzo de 2002; 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 a la persona jurídico colectiva **“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., la Enajenación de los lotes 1 al 20 de la manzana 11 y 1 al 17 de la manzana 12, 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, como un derecho personalísimo, para ceder o transferir los derechos respecto de los mismos y en términos del ACUERDO NOVENO del oficio No. 22402A000/1913/2012 de fecha 17 de julio del 2012, Protocolizado mediante Escritura Pública No. 19,576, de fecha 8 de agosto del 2012, inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México 21 de agosto de 2012, en el que se le reconoció como comprador en bloque de los lotes antes mencionados.

SEGUNDO. Se reconoce a "**GRUPO LORAN", S.A. de C.V.**, representada por la Ciudadana **Martha Amalia Martínez Carrera**, 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 143 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 lotes que se relacionan a continuación:

MANZANA	LOTE	SUPERFICIE	UNIDAD
11	1	263.20	0AJ, 0AK, 0AL, 0AM
	2	263.20	0AF, 0AG, 0AH, 0AI
	3	263.20	0AB, 0AC, 0AD, 0AE
	4	263.20	00X, 00Y, 00Z, 0AA
	5	263.20	00T, 00U, 00V, 00W
	6	263.20	00P, 00Q, 00R, 00S
	7	263.20	00L, 00M, 00N, 00O
	8	263.20	00H, 00I, 00J, 00K
	9	263.20	00D, 00E, 00F, 00G
	10	328.81	00A, 00B, 00C
	11	497.06	0AK, 0AL, 0AM, 0AN
	12	117.50	0AO, 0AP
	13	235.00	0AQ, 0AR, 0AS, 0AT
	14	235.00	0AU, 0AV, 0AW, 0AX
	15	235.00	0AY, 0AZ, 0BA, 0BB
	16	235.00	0BC, 0BD, 0BE, 0BF
	17	235.00	0BG, 0BH, 0BI, 0BJ
	18	235.00	0BK, 0BL, 0BM, 0BN
	19	235.00	0BO, 0BP, 0BQ, 0BR
	20	235.00	0BS, 0BT, 0BU, 0BV
12	1	235.00	00A, 00B, 00C, 00D
	2	235.00	00E, 00F, 00G, 00H
	3	235.00	00I, 00J, 00K, 00L
	4	235.00	00M, 00N, 00O, 00P
	5	235.00	00Q, 00R, 00S, 00T
	6	235.00	00U, 00V, 00W, 00X
	7	235.00	00Y, 00Z, 0AA, 0AB
	8	235.00	0AC, 0AD, 0AE, 0AF
	9	339.11	0AG, 0AH, 0AI, 0AJ
	10	239.86	00A, 00B
	11	263.20	00C, 00D, 00E, 00F
	12	263.20	00G, 00H, 00I, 00J
	13	263.20	00K, 00L, 00M, 00N
	14	263.20	00O, 00P, 00Q, 00R
	15	263.20	00S, 00T, 00U, 00V
	16	263.20	00W, 00X, 00Y, 00Z
	17	263.20	0AA, 0AB, 0AC, 0AD
TOTAL	37	9,493.54	143

- TERCERO.** Para los lotes y viviendas objeto del presente Acuerdo de Autorización, no será necesario obtener el respectivo permiso de venta, conforme al Oficio No. 22400101L/004788/2021, de fecha 9 de noviembre del 2021, por el que se autorizó la tercera enajenación o gravamen de lotes del Conjunto Urbano que nos ocupa, así mismo por así convenir los intereses de las personas jurídico colectivas solicitantes, el total de las obligaciones correspondientes a las 143 viviendas que forman parte del presente, quedarán a cargo de **“CYD DESARROLLOS URBANOS”, S.A. de C.V.**
- CUARTO.-** La empresa **“CYD DESARROLLOS URBANOS”, S.A. de C.V., deberá dar cumplimiento a las obligaciones señaladas en el ACUERDO TERCERO** del oficio No. 22402A000/1913/2012 de fecha 17 de julio del 2012, en el que se le reconoció a la persona jurídico colectiva **“CIBANCO”, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, fiduciaria del Fideicomiso F/00798**, como comprador en bloque del Conjunto Urbano de Tipo Habitacional Interés Social denominado “Valle San Pedro, Sección Urbi Villa del Campo Fase III, ubicado en el Municipio de Tecámac, Estado de México.
- QUINTO.** 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 **“CYD DESARROLLOS URBANOS”, 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.
- La ocupación de las áreas privativas o viviendas objeto de la presente autorización, solo procederá cuando estén terminadas y funcionando los servicios de agua potable, drenaje y energía eléctrica en esta primera etapa, además de que estén concluidos en la parte proporcional que corresponda, los accesos viales y los equipamientos respectivos.
- SEXTO.** El reconocimiento, como **COMPRADOR DE LOTES EN BLOQUE** a la empresa **“GRUPO LORAN”, 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 trámites subsecuentes del Conjunto Urbano de referencia.
- SÉPTIMO.** La presente autorización se otorga a la empresa **“GRUPO LORAN”, 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.
- OCTAVO.** 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.
- NOVENO.** 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. Así mismo, dispondrá de un plazo de 90 días hábiles contados a partir de la notificación del presente proveído, para protocolizar ante Notario Público e inscribir en la oficina registral que corresponda del Instituto de la Función Registral del Estado de México, el acto por el cual "**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.**, transmite la propiedad de los lotes materia del presente en favor de la sociedad denominada "**GRUPO LORAN**", **S.A. de C.V.**, en términos de la Escritura Pública No. 108,461 de fecha 3 de mayo de 2024, tirada ante la fe del Notario Público No. 66 del Estado de México.

DÉCIMO PRIMERO. Los actos, convenios y contratos traslativos de dominio respecto de las áreas privativas o vivienda de la presente deberán celebrarse ante Notario Público.

DÉCIMO SEGUNDO. La promoción y publicidad de las áreas privativas o viviendas objeto de la presente deberá apegarse a la autorización respectivas del predio y será de tal naturaleza que permita una adecuada orientación al adquirente.

DÉCIMO TERCERO. Queda estrictamente prohibida la propaganda engañosa que ofrezca condiciones, situaciones o bienes que no estén contemplados en la autorización del Conjunto Urbano de acuerdo con el artículo 5.38 fracción XII del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

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. 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: 2996/2024
BHPM/RCRJ/NMF/RBC