**ACUERDO POR EL QUE SE RECONOCE A "FONDO INMOBILIARIO GA", S.A.P.I. DE C.V., COMO TITULAR CAUSAHABIENTE EN PARTE PROPORCIONAL DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES QUE SE CONSIGNAN EN EL ACUERDO PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL "GACETA DEL GOBIERNO" DEL ESTADO DE MÉXICO EN FECHA DE 26 DE DICIEMBRE DE 2006, POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZÓ EL CONJUNTO URBANO DE TIPO MIXTO (HABITACIONAL DE INTERÉS SOCIAL, SOCIAL PROGRESIVO, COMERCIAL Y DE SERVICIOS) DENOMINADO "GALAXIA TOLUCA" CONOCIDO COMERCIALMENTE COMO "PRADERA DEL VALLE", EN EL MUNICIPIO DE TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO.**

***Al margen Escudo del Estado de México, un logotipo que dice: Estado de México ¡El poder de servir!, una leyenda que dice: DESARROLLO URBANO, Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, otra leyenda que dice: Subsecretaría de Desarrollo Urbano, Dirección General de Operación y Control Urbano, Dirección Técnica para Autorizaciones Urbanas.***

**23000203A/014354/2025**

**Toluca de Lerdo México a 27 de noviembre de 2025**

**Autorización de Causahabiencia Parcial**

**Ciudadano**
**Bernardo Guzmán Anaya**
**Representante legal de**
**"Fondo Inmobiliario GA", S.A.P.I. de C.V.**

**Calle Armando Soto número 11 Manzana 38, Colonia Jesús Jiménez Gallardo, Metepec, Estado de México.**
**Tel: 722 26 11 949**
**pacodiazcarrillo@hotmail.com**
**P r e s e n t e**

Me refiero a su escrito de solicitud recibido por esta Dirección General en fecha 20 de noviembre de 2025, por medio del cual solicita el reconocimiento como **TITULAR CAUSAHABIENTE** en parte proporcional de los derechos y obligaciones del Conjunto Urbano de tipo mixto (habitacional de interés social, social progresivo, comercial y de servicios) denominado **"GALAXIA TOLUCA"** conocido comercialmente como **"PRADERA DEL VALLE"**, ubicado en el Municipio de Toluca, Estado de México.

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; 5, 78 y 143 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 1, 3, 4, 19, 23 Fracción VIII y 39 Fracciones II, XVI, XLII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México publicada en el Periódico Oficial *"Gaceta del Gobierno"* en fecha 11 de septiembre de 2023 ; Artículos 5.1, 5.2, 5.5 Fracciones I y III, 5.6, 5.7, 5.9 Fracción IV inciso f), 5.38 Fracción XI inciso a) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, y 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, y 84 de su Reglamento; Artículos 1, 2, 3 Fracción IV, 4 Fracción I, inciso c), 10, 11 Fracción II y 13 Fracciones IV, XI y XXIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, publicado en el Periódico Oficial *"Gaceta del Gobierno"* en fecha 20 de diciembre de 2023 y su Fe de Erratas publicada en el Periódico Oficial *"Gaceta del Gobierno"* en fecha 23 de enero de 2024, y al punto PRIMERO del Acuerdo Delegatorio de 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, por lo que se comunica lo siguiente:

Una vez determinada la competencia de esta autoridad y;

**C O N S I D E R A N D O**

Que por Acuerdo publicado en el Periódico Oficial *"Gaceta del Gobierno"* del Estado de México en fecha 26 de diciembre de 2006, se autorizó el Conjunto Urbano denominado **"GALAXIA TOLUCA"**, objeto de su solicitud.

Que por Acuerdo publicado en el Periódico Oficial *"Gaceta del Gobierno"* del Estado de México en fecha 15 de febrero de 2018, se autorizó el Cambio de Nombre con fines comerciales del Conjunto Urbano de tipo mixto, (habitacional de interés social, social progresivo, comercial y de servicios), denominado **"GALAXIA TOLUCA"**, ubicado en el Municipio de Toluca, Estado de México, para que se le conozca comercialmente como **"PRADERA DEL VALLE"**.

Que en la Escritura Pública No. 64,023 de fecha 26 de agosto de 2020, se consta la constitución de la empresa **"Fondo Inmobiliario GA", Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable** teniendo por objeto entre otras actividades la adquisición, enajenación, construcción, planeación y urbanización de inmuebles en general, como se menciona en la CLÁUSULA TERCERA inciso a) del instrumento en mención, asimismo refiere datos de inscripción en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México; que en la misma Escritura Pública se acredita su personalidad jurídica y se identifica mediante Credencial para Votar con clave IDMEX2602212928 expedida a su favor por el Instituto Nacional Electoral.

Que la empresa titular del Conjunto Urbano "Inmobiliaria Diarel", S.A. de C.V. fue disuelta por acuerdo de disolución anticipada mediante Escritura Pública No. 155,937 de fecha 1 de diciembre de 2021, otorgada ante la Notaría 103 de la Ciudad de México, para quedar en estado de liquidación y que previa disolución, **BBVA Bancomer, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero**, en su carácter de Fiduciario, ejerció la Dación en Pago de diversos lotes del desarrollo, mismos que forman parte del Fideicomiso.

Que por medio de la Escritura Pública No. 61,457 de fecha 26 de diciembre de 2024, se asienta el **CONTRATO DE COMPRAVENTA AD CORPUS** que celebran **BBVA México Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero BBVA** y **"Fondo Inmobiliario GA", Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable** respecto a los Lotes 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de la Manzana 28, Lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 y 23 de la Manzana 29, Lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 de la Manzana 30, Lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7 de la Manzana 31, Lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 y 32 de la Manzana 32, Lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 de la Manzana 33, Lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 de la Manzana 34, así mismo refiere datos de inscripción en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.

Que las medidas, dimensiones, superficie, uso del suelo y número de viviendas de los lotes objeto de su solicitud se consignan en los planos que son parte integral del Acuerdo de Autorización del referido Conjunto Urbano publicado en el Periódico Oficial *"Gaceta del Gobierno"* del Estado de México en fecha de 26 de diciembre de 2006, asi como en el Acuerdo autorizado mediante oficio No. 224024000/745/08 de fecha 1 de septiembre de 2008.

Que mediante escrito ingresado con folio 5767, la empresa **"Fondo Inmobiliario GA", S.A.P.I. de C.V.** manifiesta que es de su interés el desarrollar la superficie de **13,432.027 m²** de vía pública así como la superficie de **1,071.535 m²** de áreas verdes en vía pública, asimismo, mediante escrito con folio de ingreso 4648 su representada manifiesta su conformidad para dar cumplimiento respecto a los derechos y obligaciones derivados de la autorización de **CAUSAHABIENCIA PARCIAL** de la autorización del Conjunto Urbano de tipo mixto (habitacional de interés social, social progresivo, comercial y de servicios) denominado **"GALAXIA TOLUCA"** conocido comercialmente como **"PRADERA DEL VALLE"**, ubicado en el Municipio de Toluca, Estado de México.

Que su representada exhibe el Manifiesto de Principio Ético Personas Jurídico-Colectivas de fecha 7 de octubre de 2025, en el que manifiesta bajo protesta de decir la verdad que su representada no tiene vínculos o relaciones con los servidores públicos, lo anterior de conformidad con lo establecido en el Periódico Oficial *"Gaceta del Gobierno" del Estado de México* de fecha 23 de septiembre de 2015.

Que con la **CAUSAHABIENCIA PARCIAL** de la autorización del Conjunto Urbano de tipo mixto (habitacional de interés social, social progresivo, comercial y de servicios) denominado **"GALAXIA TOLUCA"** conocido comercialmente como **"PRADERA DEL VALLE"**, ubicado en el Municipio de Toluca, Estado de México, que se menciona, no se afectan los intereses del Gobierno del Estado de México, del respectivo Municipio, ni de terceras personas, sino por el contrario, serán beneficiados con la pronta realización de las obras de urbanización que se efectuarán en cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Acuerdo de Autorización antes señalado.

Por lo anterior y una vez realizado el análisis a la documentación que acompaña a solicitud, esta Dirección General de Operación y Control Urbano, emite el siguiente:

**A C U E R D O**

**PRIMERO.** Se reconoce a la empresa **"Fondo Inmobiliario GA", S.A.P.I. de C.V.** representada por usted, como **TITULAR CAUSAHABIENTE** en parte proporcional de los derechos y obligaciones que se consignan en el Acuerdo publicado en el Periódico Oficial *"Gaceta del Gobierno"* del Estado de México en fecha de 26 de diciembre de 2006, por medio del cual se autorizó el Conjunto Urbano de tipo mixto (habitacional de interés social, social progresivo, comercial y de servicios) denominado **"GALAXIA TOLUCA"** conocido comercialmente como **"PRADERA DEL VALLE"**, ubicado en el Municipio de Toluca, Estado de México, conforme al plano "Único" anexo, el cual forma parte integrante del presente Acuerdo de Autorización para todos los efectos legales, mismo que señala las siguientes características generales:

SUPERFICIE HABITACIONAL INTERÉS SOCIAL: **20,127.823 m²**
SUPERFICIE DE ÁREAS VERDES EN VÍA PÚBLICA: **1,071.535 m²**
SUPERFICIE DE VÍA PÚBLICA: **13,432.027 m²**
RESTRICCIONES: **333.6191 m²**
SUPERFICIE DEL POLIGONO: **34,965.0041 m²**

NÚMERO DE MANZANAS: **7**
NÚMERO DE LOTES: **91**
NÚMERO TOTAL DE VIVIENDAS: **322 MODALIDAD INTERÉS SOCIAL**

**SEGUNDO.** Con fundamento en lo establecido en el Artículo 5.38 Fracción X, Incisos a), b), e), g) y n); Fracción XI Inciso a) del Código Administrativo del Estado de México, así como en los Artículos 55, 57, 58, 61 y 62 de su Reglamento, la empresa **"Fondo Inmobiliario GA", S.A.P.I. de C.V."**, deberá ejecutar y entregar las áreas de donación, obras de urbanización y las obras de equipamiento urbano derivado del número de viviendas de las cuales es titular causahabiente, conforme a lo siguiente:

| **OBRAS DE EQUIPAMIENTO** |
|---|
| Jardín de niños de 1 aula |
| Escuela primaria o secundaria de 4 aulas |
| Jardín vecinal de 1,030.40 $m^2$ |
| Área deportiva de 1,545.60 $m^2$ |
| Obra de Equipamiento Municipal de 67.62 $m^2$ |

Así mismo conforme a lo dispuesto en el punto de Acuerdo SEGUNDO numeral II de la autorización publicada en el Periódico Oficial *"Gaceta del Gobierno"* del Estado de México, en fecha de 26 de diciembre de 2006, deberá ejecutar y entregar las siguientes obras de urbanización:

| **OBRAS DE URBANIZACIÓN** |
|---|
| Superficie de áreas verdes en vía pública de 1,071.535 m²<br>Superficie de vía pública de 13,432.027 m² |

**TERCERO.** Que de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 50 Fraccione V Inciso C) y 58 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá cederle al Municipio un área de **4,830.00 m² (CUATRO MIL OCHOCIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS)** para equipamiento urbano municipal, superficie derivada de las 322 viviendas viviendas de tipo interes social objeto de la presente autorización.

**CUARTO.** En términos de lo dispuesto por el Artículo 5.38 Fracción X Inciso B) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el Artículo 55 Fracción VI Inciso B) de su Reglamento y a lo establecido en el punto de ACUERDO **QUINTO** de la Autorización publicada en el Periódico Oficial *"Gaceta del Gobierno"* del Estado de México, en fecha de 26 de diciembre de 2006, se otorga plazo de 36 meses, para concluir las obras de urbanización, equipamiento e infraestructura, dicho plazo comenzará a computarse a partir del día siguiente a la fecha de publicación del presente Acuerdo en el Periódico Oficial *"Gaceta del Gobierno"* del Estado de México.

Conforme a lo señalado en el Artículo 55 Fracción VI Inciso C) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá informar a la Secretaría por conducto de la

Dirección General de Operación y Control Urbano, el desarrollo progresivo de las obras de urbanización, equipamiento y de infraestructura primaria establecidas en el presente Acuerdo.

Asimismo, deberá llevar y resguardar una bitácora de obras, en la que se registrará el avance físico financiero y circunstancias de las obras de urbanización, equipamiento y en su caso de infraestructura primaria, conforme a lo señalado por el Artículo 55 Fracción VI Inciso I) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. Una vez concluidas, se deberán entregar las obras de urbanización, equipamiento y de infraestructura primaria que se mencionan en este acuerdo, acreditando dicha circunstancia ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, lo anterior de conformidad con el Artículo 55 Fracción VI Inciso J) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

**QUINTO.** La empresa **"Fondo Inmobiliario GA", S.A.P.I. de C.V.** deberá dar el debido cumplimiento a las condicionantes ambientales mencionadas en el punto de Acuerdo **TERCERO** de la autorización publicada en el Periódico Oficial *"Gaceta del Gobierno"* del Estado de México de fecha 26 de diciembre de 2006, emitidas por la Secretaria del Medio Ambiente del Gobierno del Estado de México, a través de su Dirección General de Ordenamiento e Impacto Ambiental, en su oficio No. 212080000/DGOIA/RESOL/367/06 de fecha 9 de octubre del 2006.

Asimismo, deberá dar cumplimiento a las medidas de seguridad de protección civil emitidas por la Dirección General de Protección Civil, contenidas en su dictamen expedido con folio C.V.-044/2005 de fecha 20 de octubre de 2006, el cual se complementa con los oficios Nos. SGG/ASE/DGPC/O-4051/2006 de fecha 8 de noviembre del 2006 y SGG/ASE/DGPC/O-4297/2006 de fecha 4 de diciembre del 2006 y demás acciones derivadas de los mismos, los cuales obran igualmente agregados al expediente formado al desarrollo para todos los efectos legales conducentes.

**SEXTO.** Con base en lo establecido en el Artículo 55 Fracciones VI Inciso L) y VII Inciso B) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se les fija un plazo de 90 días hábiles contados a partir de la publicación de la autorización en el Periódico Oficial *"Gaceta del Gobierno"* del Estado de México, para que presenten a la Dirección General de Operación y Control Urbano la documentación y proyectos arquitectónicos de equipamiento urbano, así como la constancia de haberse presentado los proyectos de urbanización e infraestructura a la aprobación de las instituciones gubernamentales competentes; así mismo deberá presentar en un plazo de 90 días contados a partir de la publicación del presente Acuerdo de Autorización, los comprobantes de pago de los impuestos y derechos a que se refieren los puntos **SÉPTIMO** y **OCTAVO** del presente Acuerdo, conforme lo establece el Artículo 70 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Se establece un plazo de 9 meses contados a partir de la publicación del presente Acuerdo de Autorización, para solicitar y obtener de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura por conducto de la Dirección General de Operación y Control Urbano; la respectiva autorización para iniciar la ejecución de las obras de urbanización, equipamiento e infraestructura en términos de lo establecido en los Artículos 5.38 Fracción X Inciso e) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 70 de su Reglamento.

**SÉPTIMO.** Para garantizar la ejecución y entrega de las obras de urbanización y de equipamiento, con fundamento en lo previsto por los Artículos 5.38 Fracción X Inciso g) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; 55 Fracciones VII Inciso A) y VIII Inciso B) y 73 Fracción I de su Reglamento, otorgará en un plazo no mayor de 90 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación del presente Acuerdo en el Periódico Oficial *"Gaceta del Gobierno"* del Estado de México, una fianza o garantía hipotecaria a favor del Gobierno del Estado de México por el 100% del valor de las obras por realizar, cuyo monto estimado asciende a la cantidad de **$14,060,319.93 (CATORCE MILLONES SESENTA MIL TRESCIENTOS DIECINUEVE PESOS 93/100 M.N.).**

**OCTAVO.** De acuerdo a lo establecido por los artículos 55 Fracción VIII Inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 81 Fracción I del Código Financiero del Estado de México y Municipios, pagará al Gobierno del Estado de México, el monto de: **$140,603.19 (CIENTO CUARENTA MIL SEISCIENTOS TRES PESOS 19/100 M.N.)** para cubrir los derechos de supervisión

de las obras de urbanización y de equipamiento, a razón del 1% por el tipo habitacional de interés social, del presupuesto de dichas obras, aprobado por esta Dirección General de Operación y Control Urbano.

**NOVENO.** Al momento de efectuar la entrega de las obras de infraestructura primaria, de urbanización y de equipamiento, otorgará a favor del Municipio de Toluca, una fianza por un monto igual al 20% del valor de las obras a la fecha de su recepción y por un período 90 días, los cuales se contarán a partir de la fecha que consigne el acta de entrega total y definitiva de las obras, conforme lo establecen los Artículos 5.38 Fracción X Inciso h) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; 55 Fracción VI Inciso M) y 73 Fracción II de su Reglamento.

Esta fianza se constituirá con base al valor que tengan dichas obras en el momento de su entrega, la cual se actualizará anualmente y será para garantizar que las obras se construyan sin defectos ni vicios ocultos. Si las obras a reparar excedieran el monto garantizado, corresponderá a su representada cubrir la diferencia.

**DÉCIMO.** En caso de que solicite prórroga para terminar y entregar las obras de urbanización, se sujetará a una revaluación del monto de la fianza y de los derechos de supervisión, señalados en los puntos **SÉPTIMO** y **OCTAVO** del presente Acuerdo, respecto de las obras por ejecutar en el periodo de vigencia de la prórroga, así como el costo de estos últimos, debiendo sujetarse al Artículo 72 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. Dicha revaluación será aprobada por esta Dirección General.

**DÉCIMO PRIMERO.** De acuerdo a lo dispuesto por los Artículos 5.38 Fracción XIII del Código Administrativo del Estado de México; 70 y 71 Fracción VI del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, para iniciar la venta de lotes, opción de venta o efectuar contratos o actos que impliquen el traslado del dominio o posesión de cualquier parte o sección del Conjunto Urbano, se requerirá autorización expresa de la Dirección General de Operación y Control Urbano, la cual previo a acreditar la disponibilidad del servicio de agua potable, se otorgará de la siguiente manera:

a) Un primer permiso por el cincuenta por ciento al inicio de la ejecución de las obras de urbanización, equipamiento e infraestructura.

b) Un segundo permiso por el veinticinco por ciento, cuando se tenga concluido el cincuenta por ciento de las obras señaladas.

c) El restante veinticinco por ciento, cuando se tenga concluido el cien por ciento de dichas obras.

No se otorgará permiso de venta alguno si no se acredita previamente la garantía de las obras de urbanización, equipamiento o infraestructura faltantes. Para la venta de lotes o vivienda nueva en que intervenga una desarrolladora de conjuntos urbanos, se deberá acreditar por esta ante fedatario público con quien se formalice la operación, estar al corriente en el pago del impuesto predial y de derechos por el suministro de agua, en concordancia con lo establecido en los Artículos 107 y 129 del Código Financiero del Estado de México y Municipios, requisito sin el cual no podrá verificarse la compraventa.

La ocupación de los lotes objeto de la enajenación autorizada sólo podrá efectuarse cuando estén dotados de obras terminadas de urbanización y equipamiento y en servicio las obras de agua potable, drenaje y abastecimiento de energía eléctrica, conforme lo dispone el Artículo 48 Fracción III del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

**DÉCIMO SEGUNDO.** Para el aprovechamiento de los lotes objeto de la Causahabiencia que se autoriza, deberá obtener previamente la licencia municipal de construcción y demás autorizaciones que correspondan, conforme lo dispuesto por el Artículo 5.55 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y su Reglamento.

**DÉCIMO TERCERO.** Con motivo de la presente Autorización de Causahabiencia, **"Fondo Inmobiliario GA", S.A.P.I. de C.V.**, se obliga a respetar los usos del suelo, el tipo de Conjunto Urbano, lotificación, planos, lineamientos, así como a cumplir con todas y cada una de las condiciones y obligaciones establecidas en el Acuerdo de Autorización publicado en el Periódico Oficial "*Gaceta del Gobierno"* del Estado de México en fecha en fecha 26 de diciembre de 2006.

**DÉCIMO CUARTO.** El incumplimiento a cualquiera de los puntos establecidos en este Acuerdo traerá como consecuencia la aplicación de medidas de seguridad y sanciones aplicables conforme a la legislación urbana vigente, incluyendo la revocación de la presente autorización, conforme a lo dispuesto por el Artículo 84 Fracción VI del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

**DÉCIMO QUINTO.** El presente Acuerdo de Causahabiencia deberá ser notificado a los interesados y publicarse en el Periódico Oficial *"Gaceta del Gobierno"* del Estado de México, en un plazo no mayor a 30 días hábiles siguientes a la notificación de la presente autorización y surtirá sus efectos legales al día hábil siguiente en el que se publique en el Periódico Oficial *"Gaceta del Gobierno"* del Estado de México; asimismo el titular de la presente autorización cubrirá los derechos correspondientes a dicha publicación, conforme lo establece el Artículo 84 Fracción IX del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

**DÉCIMO SEXTO.** **"Fondo Inmobiliario GA", S.A.P.I. de C.V.**, deberá protocolizar ante Notario Público del Estado de México el presente acuerdo de autorización, debiendo inscribirlo en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, en un plazo no mayor de 90 días hábiles contados a partir de la publicación del presente acuerdo en el Periódico Oficial *"Gaceta del Gobierno"* del Estado de México, de conformidad con lo establecido en el Artículo 84 fracción IV del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, debiendo acreditarlo ante esta Dirección General, dentro del mismo plazo. Asimismo el titular de la presente autorización cubrirá los derechos correspondientes a la protocolización e inscripción, conforme lo establece el Artículo 84 Fracción IX del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

**DÉCIMO SÉPTIMO.** La presente Autorización se otorga a **"Fondo Inmobiliario GA", S.A.P.I. de C.V.**, en su carácter de Causahabiente, como un derecho personalísimo, por lo que, para ceder o transferir los derechos, se deberá obtener previamente la autorización expresa de la Dirección General, por lo que, cualquier acto que implique el cambio de titularidad de los derechos incluyendo adjudicaciones en favor de terceros sin la autorización correspondiente, traerá como consecuencia la aplicación de las medidas que en derecho correspondan.

**DÉCIMO OCTAVO.** El Acuerdo publicado en el Periódico Oficial *"Gaceta del Gobierno"* del Estado de México, en fecha 26 de diciembre de 2006, queda subsistente en todas y cada una de sus partes, en lo que no se contraponga al presente Acuerdo de Causahabiencia de Derechos y Obligaciones y seguirán surtiendo sus efectos legales.

**DÉCIMO NOVENO.** La Dirección General de Planeación Urbana, enviará copia de éste y del plano "Único" al Municipio en donde se ubica el desarrollo urbano motivo del presente Acuerdo, para su conocimiento.

**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**
**Folio: 06228/2025**
**BHPM/RCRJ/NMF/RABC/RGGM**