

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A “CONSORCIO INMOBILIARIO LOMAS” S.A.P.I. DE C.V., LA EXTINCIÓN TOTAL DEL CONDOMINIO HORIZONTAL DE TIPO HABITACIONAL DE INTERÉS SOCIAL EN EL LOTE 30, DE LA MANZANA V, Y LA RELOTIFICACIÓN PARCIAL DE LOS LOTES 30, 42A, 42B Y 42C DE LA MANZANA V, 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/008130/2024

Toluca de Lerdo México a 17 de diciembre de 2024

Autorización de Extinción de Condominio y Relotificación Parcial

Licenciado Rolando Monroy Soto

Representante Legal de

“Consortio 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 Azteca”, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su calidad de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable, TraslATIVO de Dominio con Derecho a Reversión, de Administración y Pago con Actividad Empresarial identificado con el número de Fideicomiso F/1447.

Carretera México Huixquilucan No. 180, Col. San Bartolomé Coatepec, C.P. 052774, 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 10 de diciembre de 2024, relacionada con la autorización de **EXTINCIÓN TOTAL** de la autorización de condominio horizontal en el lote 30 de la manzana V, así como la **RELOTIFICACIÓN PARCIAL** de los lotes 30, 42A, 42B y 42C de la manzana V del Conjunto Urbano denominado “**BOSQUE REAL**”, ubicado en el Municipio de Huixquilucan, Estado de México, sobre el particular le comunico lo siguiente:

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 y 5.48 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; 1, 2, 4, 5, 6, 8, 9, 81, 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.

Una vez determinada la competencia de esta autoridad 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 en la 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 “**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 Licenciado **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 No. 59,315 del 18 de diciembre del 2009, protocolizada ante el Notario Público No. 2 del Estado de Puebla y se identifica mediante Credencial para Votar con fotografía expedida por el Instituto Nacional Electoral, con Clave de Elector MNSTR63042909H900, emisión 2016.

Que asimismo, el Licenciado **Rolando Monroy Soto**, acredita su Representación Legal de "**Banco Azteca**", **S.A., Institución de Banca Múltiple, en su calidad de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable, Traslato de Dominio con Derecho a Reversión, de Administración y Pago con Actividad Empresarial identificado con el número de Fideicomiso F/1447**, según Escritura Pública No. 33,902 de fecha 18 de octubre de 2024, tirada ante la fe del Notario Público No. 80 del Estado de México.

Que en 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, entre otras; la sociedad "**Consortio 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 el lote 30 de la manzana V, materia del presente Acuerdo, fue aportado al **Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago Identificado con el Número F/794**, lo que se acredita 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, misma que fue inscrita el 13 de diciembre de 2017, en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.

Que mediante Escritura Pública No. 33,705 de fecha 10 de junio de 2024, misma que fue inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México en fecha 14 de noviembre de 2024; se hace constar el contrato de **Fideicomiso Irrevocable, Traslato de Dominio con Derecho a Reversión, de Administración y Pago con Actividad Empresarial identificado con el número de Fideicomiso F/1447**, que celebran "**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)** en su calidad de Fiduciario del **Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago Identificado con el Número F/794** como Fideicomitente y Fideicomisario "A", la empresa "**Bosque Real Tu Casa**", **S.A. de C.V.**, como Fideicomitente y Fideicomisario "B", "**Construcciones TIG**", **S.A. de C.V.**, como Fideicomitente y Fideicomisario "C", así como "**Banco Azteca**", **S.A. I.B.M., Dirección Fiduciaria** como Fiduciario.

Que los lotes 42A, 42B y 42C de la manzana V materia del presente Acuerdo, fueron aportados al **Fideicomiso Irrevocable, Traslato de Dominio con Derecho a Reversión, de Administración y Pago con Actividad Empresarial identificado con el número de Fideicomiso F/1447**, según consta en la Escritura Pública mencionada en el párrafo inmediato anterior.

Que el Instituto de la Función Registral del Estado de México, expidió los "Certificados de Libertad o Existencia de Gravámenes", respecto a los lotes materia de su solicitud en fechas 20 de septiembre y 26 de noviembre del 2024, en los que se reporta la aportación de estos al **Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago Identificado con el Número F/794**, así como al **Fideicomiso Irrevocable, Traslato de Dominio con Derecho a Reversión, de Administración y Pago con Actividad Empresarial identificado con el número de Fideicomiso F/1447**, respectivamente; asimismo se reporta la permanencia de la propiedad de los mismos en favor de las instituciones Fiduciarias antes enunciadas.

Que las medidas, superficie, uso de suelo y número de viviendas de los lotes objeto de su solicitud, se consignan en las Autorizaciones publicadas en el Periódico Oficial "*Gaceta del Gobierno*" del Estado de México en fechas 3 de julio y 6 de diciembre de 2023, respectivamente.

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 **\$68,574.98 (SESENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS 98/100 M.N.)**, lo que resulta de la cuota de 1.21 veces el valor de la "Unidad de Medida y Actualización" por el número de viviendas previstas a relotificar.

Que realizado el estudio a la documentación exhibida, se tienen por satisfechos los requisitos previstos en los Artículos 81, 82 y 86 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, para otorgar la Autorización solicitada.

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

ACUERDO

- PRIMERO.** Se Autoriza en favor de **“Consortio 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 Azteca”, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su calidad de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable, Traslativo de Dominio con Derecho a Reversión, de Administración y Pago con Actividad Empresarial identificado con el número de Fideicomiso F/1447,** representadas por el Licenciado Rolando Monroy Soto, la **EXTINCIÓN TOTAL** de la autorización del Condominio horizontal de tipo habitacional de interés social en el lote 30 de la manzana V, 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.** Se Autoriza en favor de **“Consortio 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 Azteca”, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su calidad de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable, Traslativo de Dominio con Derecho a Reversión, de Administración y Pago con Actividad Empresarial identificado con el número de Fideicomiso F/1447,** representadas por el Licenciado Rolando Monroy Soto, la **RELOTIFICACIÓN PARCIAL** de los lotes 30, 42A, 42B y 42C de la manzana V, 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.
- TERCERO.** Con fundamento en los artículos 82 fracción IV y 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 de los planos respectivos al Municipio en donde se ubica el desarrollo urbano motivo del presente acuerdo.
- CUARTO.** 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, 6 y 55 del Reglamento invocado.
- QUINTO.** Queda obligado formalmente a respetar y cumplir el presente acuerdo, así como la distribución de áreas consignadas en los planos anexos 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.
- SEXTO.** 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.
- SÉPTIMO.** 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. 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: 6634/2024
BHPM/RCRJ/NMF/RBC