

**SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRA**

*Al margen Escudo del Estado de México.*

22400105L/004244/2023.

Toluca de Lerdo, México, a;

20 de julio de 2023

**Ciudadanos****Raúl Jiménez Equihua y Juan Carlos Díaz Arelle****Representantes Legales de “ARRENDADORA y FACTOR BANORTE”, S.A. de C.V., S.O.F.O.M., ENTIDAD REGULADA, GRUPO FINANCIERO BANORTE, en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario en el fideicomiso número F/262170.****Calle Juan Gutenberg No. 71, Col. El Panteón, Fraccionamiento “La Toscana”, Lerma, Estado de México.  
veronica.garcia.lazaro@banorte.com****Presentes**

Me refiero a su solicitud recibida por esta Dirección General el día 4 de julio del 2023, relacionado con la solicitud para la autorización de **EXTINCIÓN TOTAL** del Conjunto Urbano de tipo habitacional social progresivo e interés social denominado “**MISIÓN SAN DIEGO**”, ubicado en el Municipio Acolman, Estado de México, y

**Considerando**

Que mediante Acuerdo publicado en el Periódico Oficial “*Gaceta del Gobierno*” del Estado de México en fecha 12 de octubre del 2011, mismo que fue protocolizado mediante Escritura Pública No. 98,111 del 25 de enero del 2012, otorgada ante el Notario Público No. 29 del Estado de México, inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México el 7 de marzo del 2012, se protocolizó la Autorización del Conjunto Urbano objeto de su solicitud, en favor de “**GEO EDIFICACIONES**”, **S.A. de C.V.**, Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar en el Fideicomiso No. F/262170.

Que así mismo en la Autorización del Conjunto Urbano mencionado en el párrafo inmediato anterior, en su plano 1 de 7, se autoriza implícitamente la Fusión de diversos predio para consolidarlo en un Lote Único con superficie de 362,775.07 m<sup>2</sup> en el que se ejecutara el desarrollo que nos ocupa.

Que según Escritura Pública No.95,391 de fecha 6 de julio del 2011, otorgada ante el Notario Público No. 29 del Estado de México, Inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México bajo la partida No. 5005867, se hizo constar la Protocolización del **Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial F/262170** que celebran “**SÓLIDA ADMINISTRADORA DE PORTAFOLIOS**”, **S.A. DE C.V.**, como Fideicomitente en primer lugar, “**CORPORACIONES GEO**”, **Sociedad Anónima Bursátil de C.V.** y “**GEO EDIFICACIONES**”, **S.A. DE C.V.**, como Fideicomisarios en segundo lugar y “**HSBC MÉXICO**”, **S.A., I.B.M., Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria** como Fiduciario.

Que la sociedad denominada “**SÓLIDA ADMINISTRADORA DE PORTAFOLIOS**”, **S.A. DE C.V.**, **Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada, Grupo Financiero Banorte**, efectuó su cambio de denominación

para ser nominada **“ARRENDADORA Y FACTOR BANORTE”, S.A. DE C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada, Grupo Financiero Banorte**, según Escritura Pública No. 229,157 del 16 de junio del 2020, otorgada ante el Notario Público No. 151 de la Ciudad de México, misma que fue inscrita en el Registro Público del Comercio el 30 de junio del 2020.

Que mediante Escritura Pública No. 3,244 del 27 de junio del 2023, tirada ante la fe del Notario Público No. 30 de la Ciudad de México, se hace constar la notificación efectuada a solicitud de la sociedad **“ARRENDADORA Y FACTOR BANORTE”, S.A. DE C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada, Grupo Financiero Banorte** (antes **“SÓLIDA ADMINISTRADORA DE PORTAFOLIOS”, S.A. DE C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada, Grupo Financiero Banorte**), a la sociedad **“GEO EDIFICACIONES”, S.A. DE C.V., relativa a la revocación de la posesión, derechos y facultades de esta última sociedad; dentro del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial F/262170.**

Que los Ciudadanos **Raúl Jiménez Equihua y Juan Carlos Díaz Arelle** acreditan su Representación Legal de **“ARRENDADORA Y FACTOR BANORTE”, S.A. DE C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada, Grupo Financiero Banorte**, lo que consta según Escritura Pública número 228, 870 del 26 de mayo del 2020, protocolizadas ante el Notario Público No. 151 de la Ciudad de México, asimismo se identifican mediante Pasaporte No. G16276122, expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores de los Estados Unidos Mexicanos, con fecha de vencimiento del 15 de enero del 2025 y con Credencial para Votar con fotografía expedida por el Instituto Nacional Electoral con Folio No. IDMEX1929778807, con vigencia al año 2029.

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 13, 14, 15 y 16 de junio del 2023, en los que se reporta la inexistencia de gravámenes y/o limitantes, permaneciendo la propiedad de los mismos en favor de la sociedad **“HSBC MÉXICO”, S.A., I.B.M., Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, Fiduciario del Fideicomiso de Actividad Empresarial F/262170.**

Que las medidas, superficie, uso de suelo y número de viviendas de los lotes objeto de su solicitud, se consignan en la Autorización original del Conjunto Urbano publicado en el Periódico Oficial *“Gaceta del Gobierno”* del Estado de México en fecha 12 de octubre del 2011.

Que mediante escrito de fecha 11 de mayo del 2023 manifiesta que no se afecta el interés público, así como el interés del Gobierno del Estado de México, como del Municipio en el cual se ubica el referido Conjunto Urbano, ni de terceras personas; en virtud de la ausencia de actos o contratos de transmisión de propiedad.

Que realizado el estudio a la documentación exhibida, se tienen por satisfechos los requisitos previstos en los Artículos 81 y 82 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, 3,15,19 fracción VIII y 31 fracción II de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de

México; 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, 81 y 82 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 IV, 10 y 12 fracciones II y IV 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 2022, 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:

### A c u e r d o

- PRIMERO.** Se Autoriza en favor de "**ARRENDADORA Y FACTOR BANORTE**", **S.A. DE C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada, Grupo Financiero Banorte en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario en el fideicomiso número F/262170, representada por ustedes, la EXTINCIÓN TOTAL del Conjunto Urbano de tipo habitacional social progresivo e interés social denominado "MISIÓN SAN DIEGO", ubicado en el Municipio de Acolman, Estado de México, autorizado mediante Acuerdo publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México en fecha 12 de octubre del 2011.**
- SEGUNDO.** El presente Acuerdo de Autorización surtirá sus efectos jurídicos a partir del día siguiente de su notificación y dispondrán sus titulares de un plazo no mayor a 30 días hábiles para ser publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México, debiendo cubrir los derechos correspondientes a dicha publicación e informar a esta Dependencia en el mismo término.
- TERCERO.** Con fundamento en el Artículo 82 Fracción IV del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá protocolizar ante Notario Público e inscribir en la oficina correspondiente del Instituto de la Función Registral del Estado de México, el presente Acuerdo, 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, debiendo hacerlo del conocimiento a esta Dirección General, dentro del mismo plazo.
- CUARTO.** La Fusión de predios que fue autorizada implícitamente en el plano 1 de 7 del 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.
- QUINTO.** 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. Lic. Anabel Dávila Salas. – Subsecretaría de Desarrollo Urbano, Agua y Obra Pública.  
Ing. Israel Sindy Sánchez Torres - Director de Control Urbano, Obras y Áreas de Donación  
Ing. Arq. Rubí Celia Rizzo Jácome. -Directora Técnica para Autorizaciones Urbanas.  
Folio: 3875/2023.  
BHPM/RCRJ/NMF/RBC.