

**SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRA**

*Al margen Escudo del Estado de México.*

22400105L/001952/2023  
Toluca de Lerdo, México; a  
12 de abril de 2023

**Licenciados**

**Alberto Rivera Torres Prado**  
**Alejandro Rivera Torres Prado**  
Representantes Legales de la Empresa  
"Desarrollo Inmobiliario Club de Golf Lomas", S.A. de C.V.

**Contador Público**

**Salvador Rio de la Loza Castillo**  
Representante Legal de las Empresas  
"Promociones Rivsa", S.A. de C.V. y "Trident Holding", CO

**Ciudadana**

**Ana Pérez Zinser**  
Propietaria del lote 12 de la manzana XV, del Fraccionamiento "Club de Golf Lomas" conocido comercialmente como "Lomas Country Club".

**Boulevard Magnocentro No. 26 piso 5, San Fernando la Herradura,**  
**C.P. 52760, Municipio de Huixquilucan, Estado de México.**  
**55 81 14 22 74**

**Presentes**

Me refiero a su solicitud recibida por esta Dirección General el día 27 de marzo del 2023, relacionado con la solicitud para la autorización de **RELOTIFICACIÓN PARCIAL** de los lotes 1 de la manzana XI, lote 12 de la manzana XV, lote 7 de la manzana XXIX y Campo de Golf del Fraccionamiento denominado "**CLUB DE GOLF LOMAS**" conocido comercialmente como "**LOMAS COUNTRY CLUB**", ubicado en el Municipio de Huixquilucan, Estado de México, y

**Considerando**

Que el Fraccionamiento "**CLUB DE GOLF LOMAS**" fue autorizado en favor de la sociedad denominada "**Desarrollo Inmobiliario Club de Golf Lomas**", S.A. de C.V., según Acuerdo del Ejecutivo del Estado de México publicado en el Periódico Oficial "*Gaceta del Gobierno*" del Estado de México, el 22 de julio de 1991, en donde se establecieron entre otras obligaciones, la de realizar obras de equipamiento urbano y ceder áreas de donación.

Que mediante oficio número DGDUV/1833/91 de fecha 27 de noviembre de 1991, la entonces Dirección General de Desarrollo Urbano, autorizó el cambio de nombre con fines comerciales para que se le conozca como "**LOMAS COUNTRY CLUB**".

Que mediante Escritura Pública No. 14,259 de fecha 10 de enero de 1994, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Tlalnepanitla, Estado de México, se protocolizó el oficio No. DCIU/617/793 de fecha 25 de agosto de 1993, donde se autorizó la relotificación parcial del fraccionamiento que nos ocupa.

Que los Ciudadanos Alberto y Alejandro, ambos de apellidos Rivera Torres Prado; acreditan su representación legal de la empresa denominada "**Desarrollo Inmobiliario Club De Golf Lomas**", S.A. de C.V., mediante la Escritura Pública No. 1,454 de fecha 23 de noviembre de 2007, tirada ante la fe del Notario Público No. 175 del Estado de México, y se identifican con Credencial para Votar expedida por el entonces Instituto Nacional Electoral con Folio IDMEX1563752054, así como con Pasaporte No. N06554960 expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores de los Estados Unidos Mexicanos, respectivamente.

Que los mencionados lotes 1 de la manzana XI y lote con uso de suelo Campo de Golf de la manzana XIII que nos ocupa, no reportan gravámenes y/o limitantes, permaneciendo la propiedad de estos, en favor de la sociedad denominada "**Desarrollo Inmobiliario Club De Golf Lomas**", S.A. de C.V., según consta en Certificados de "Libertad o Existencia de Gravámenes", expedidos por el Instituto de la Función Registral del Estado de México de fechas 1 de abril del 2022.

Que se acredita la constitución legal de la sociedad denominada “**Promociones Rivsa**”, **S.A. de C.V.**, según Escritura Pública No. 8,041 de fecha 19 de marzo de 1992, tirada ante la fe del Notario Público No. 86 del entonces Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 18 de octubre de 1999, misma que tiene como objeto social entre otros, construir, edificar, fraccionar, administrar toda clase de bienes inmuebles.

Que el Ciudadano **Salvador Rio de la Loza Castillo** acredita su representación legal de la sociedad “**Promociones Rivsa**”, **S.A. de C.V.**, según Instrumento mencionado en el párrafo inmediato anterior y se identifica mediante Credencial para Votar emitida por el entonces Instituto Federal Electoral con No. 2024046372348, emisión 2013.

Que se acredita la constitución legal de la sociedad “**Trident Holding**”, **CO**, según Escritura Pública No.24,423 de fecha 30 de agosto de 2001, tirada ante la fe del Notario Público No. 39 del Estado de México, misma que contiene la certificación de la legal constitución de la sociedad antes mencionada, según apostilla No. 54143 del Estado de California, Estados Unidos de América, de fecha 31 de julio de 2001 expedida por el Notario Público del Estado de California, con comisión No. 1261867.

Que el Ciudadano **Salvador Rio de la Loza Castillo** acredita su representación legal de la sociedad “**Trident Holding**”, **CO**, según Instrumento mencionado en el párrafo inmediato anterior.

Que el mencionado lote 7 de la manzana XXIX objeto de su solicitud, no reportan gravámenes y/o limitantes, permaneciendo la propiedad de este, en favor de las sociedades denominadas “**Promociones Rivsa**”, **S.A. de C.V.**, y “**Trident Holding**”, **CO**, según consta en Certificado de “Libertad o Existencia de Gravámenes”, expedido por el Instituto de la Función Registral del Estado de México de fecha 13 de octubre de 2022.

Que la Ciudadana **Ana Pérez Zinser** acredita la propiedad del lote 12 de la manzana XV, objeto del presente acuerdo, según Escritura Pública No. 58,425 de fecha 4 de septiembre de 2014, tirada ante la fe del Notario Público No. 61 del entonces Distrito Federal, inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México bajo el folio real electrónico No. 079042, así mismo se identifica mediante Credencial para Votar con fotografía con número de folio IDMEX2249473029.

Que el lote 12 de la manzana XV objeto de su solicitud, no reportan gravámenes y/o limitantes, según consta en Certificado de “Libertad o Existencia de Gravámenes”, expedido por el Instituto de la Función Registral del Estado de México de fecha 1 de abril de 2022.

Que las medidas, superficie, uso de suelo y número de viviendas de los lotes 1 de la manzana XI, lote 12 de la manzana XV y Campo de Golf materia de su solicitud, se consignan en la Autorización emitida mediante Oficio No. DCIU/617/93, de fecha 25 de agosto de 1993.

Que las medidas, superficie, uso de suelo y número de viviendas del lote 7 de la manzana XXIX objeto de su solicitud, se consignan en la Autorización emitida mediante Oficio No. 20611/1420/00, de fecha 23 de noviembre de 2000.

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 **\$240,958.06 (DOSCIENTOS CUARENTA MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS 06/100 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 y adicionalmente por cada 100 m<sup>2</sup> de otros usos de suelo previstos a relotificar.

Que realizado el estudio a la documentación exhibida, se tienen por satisfechos los requisitos previstos en los Artículos 85 y 86 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, 85, 86 y 87 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 las empresas “Desarrollo Inmobiliario Club de Golf Lomas”, S.A. de C.V., “Promociones Rivsa”, S.A. de C.V., “Trident Holding”, CO, representadas por ustedes y de la Ciudadana Ana Pérez Zinser, la **RELOTIFICACIÓN PARCIAL** de los lotes 1 de la manzana XI, lote 12 de la manzana XV, lote 7 de la manzana XXIX y Campo de Golf del Fraccionamiento denominado “**CLUB DE GOLF LOMAS**” conocido comercialmente como “**LOMAS COUNTRY CLUB**”, ubicado en el Municipio de Huixquilucan, 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.** Con fundamento en el artículo 87 fracción VI inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberán protocolizar ante Notario Público del Estado de México el presente acuerdo, con sus planos anexos, 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 del plano respectivo al Municipio en donde se ubica el desarrollo urbano motivo del presente acuerdo y a la Dirección de Control Urbano, Obras y Áreas de Donación.

**TERCERO.** 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 y 55 del Reglamento invocado.

**CUARTO.** Queda obligado formalmente a respetar y cumplir el presente acuerdo, así como la distribución de áreas consignadas en el plano anexo 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.

**QUINTO.** 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.

**SEXTO.** 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: 1752/2023.  
BHPM/RCRJ/NMF/RBC.