

Toluca, México, 20 de febrero del 2023

Oficio: SJDH/UIPPE/356/2023

Solicitud de Información: 00037/SJDH/IP/2023

C. SOLICITANTE PRESENTE

En atención a su solicitud de información citada al rubro, ingresada a través del Sistema de Acceso a la Información Mexiquense (SAIMEX), en fecha 09 de febrero de 2023, y con fundamento en el numeral treinta y ocho de los "Lineamientos para la recepción, trámite y resolución de las solicitudes de acceso a la información, así como de los recursos de revisión que deberán observar los sujetos obligados por la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios", se emite el presente oficio de respuesta.

DESCRIPCIÓN CLARA Y PRECISA DE LA INFORMACIÓN SOLICITADA:

"La Gaceta de Gobierno del Estado de México en su edición de miércoles 29 de noviembre de 1995, No. 105 Tomo CLX que contiene, en otros el Acuerdo del C. Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas con el que autoriza a la empresa "Residencias Modernas", el conjunto urbano de tipo habitacional residencial denominado "Puerta del Carmen". Antes de que me vayan a responder con la liga de su publicación en Legistel, manifiesto que me veo en la necesidad de solicitarlo por esta vía en virtud de que en la publicación en internet faltan varias páginas, entre ellas la 6 y la 7. Para comprobar lo anterior, me permito agregar como archivo adjunto, la copia del documento descargado de legistel, con lo que podrá acreditarse lo que refiere y en virtud de que cuento con el derecho humano de acceder a información completa, la que además así debería de estar publicada, me veo en la necesidad de solicitarlo por este medio." (Sic).

RESPUESTA:

En cumplimiento a lo que establecen los artículos 1, 2, 11, 12, 15, 23 fracción I, 24 y 150 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios, me permito informarle lo siguiente:

Su solicitud de información fue turnada mediante oficio SJDH/UIPPE/282/2023 a la Servidora Pública Habilitada de la Dirección General de Legalización y del Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", la cual remitió la respuesta a la solicitud de información a través del oficio SJDH/DGLyPOGG/060/2023, mismo que se adjunta al presente.

Por último, no omito comentarle que tiene un plazo de quince días hábiles para promover Recurso de Revisión en términos de los artículos 178 y 179 de la Ley en la materia.

ATENTAMENTE


DRA. PATRICIA BENÍTEZ CARDOSO
TITULAR DE LA UNIDAD DE TRANSPARENCIA

c.c.p. Archivo.

SECRETARÍA DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS
UNIDAD DE INFORMACIÓN, PLANEACIÓN, PROGRAMACIÓN Y EVALUACIÓN

"2023. Año del Septuagésimo Aniversario del Reconocimiento del Derecho al Voto de las Mujeres en México".

Toluca de Lerdo, México
17 de febrero de 2023.
SJDH/DGLyPOGG/060/2023.

DRA. PATRICIA BENÍTEZ CARDOSO
TITULAR DE LA UNIDAD DE TRANSPARENCIA
DE LA SECRETARÍA DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS
PRESENTE

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 78 y 143 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, 3, 15 y 19, fracción XVIII y 38 Ter de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México, 3 de la Ley del Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México, 10, fracción XI y 17, fracción I del Reglamento Interior de la Secretaría de Justicia y Derechos Humanos, en atención a su oficio número SJDH/UIPPE/282/2023, mediante el cual hace de conocimiento que, a través del Sistema de Acceso a la Información Mexiquense (SAIMEX) ingresó una solicitud información, misma que se encuentra registrada con el folio 0037/SJDH/IP/2023, en la que se establece lo siguiente:

"La Gaceta de Gobierno del Estado de México en su edición de miércoles 29 de noviembre de 1995, No. 105 Tomo CLX que contiene, entre otros el Acuerdo del C. Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas con el que autoriza a la empresa "Residencias Modernas", el conjunto urbano de tipo habitacional residencial denominado "Puerta del Carmen". Antes de que me vayan a responder con la liga de su publicación en Legistel, manifiesto que me veo en la necesidad de solicitarlo por esta vía en virtud de que en la publicación en internet faltan varias páginas, entre ellas la 6 y la 7. Para comprobar lo anterior, me permito agregar como archivo adjunto, la copia del documento descargado de Legistel, con lo que podrá acreditarse lo que refiere y en virtud de que cuento con el derecho humano de acceder a información completa, la que además así debería de estar publicada, me veo en la necesidad de solicitarlo por este medio." (Sic).

Al respecto, sírvase encontrar adjunto al presente, copia simple del Acuerdo del C. Secretario de Desarrollo Urbano Obras Públicas, por el que se autoriza a la empresa "Residencias Modernas, S.A.", EL Conjunto Urbano de Tipo Habitacional Residencial denominado "Puerta del Carmen, ubicado en el municipio de Capulhuac, Estado de México, publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" el 29 de noviembre de 1995, sección segunda, mismo que contiene la información solicitada y que puede consultarse vía web en el siguiente enlace: <https://legislacion.edomex.gob.mx/sites/legislacion.edomex.gob.mx/files/files/pdf/gct/1995/nov292.pdf>

Sin otro particular, le envío un cordial saludo.

ATENTAMENTE

LIC. LAURA CORTEZ REYES
SERVIDORA PÚBLICA HABILITADA DE LA
DIRECCIÓN GENERAL DE LEGALIZACIÓN Y DEL
PERIÓDICO OFICIAL "GACETA DEL GOBIERNO"

C.c.p. Mtra. Yaira Ramírez Burillo, Subsecretaria Jurídica y de Derechos Humanos.
Lic. Arturo Abraham García Valdez, Subdirector del Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".
Archivo/Minutario.
Turno Interno 295/2023.

AVB
4

SECRETARÍA DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS
SUBSECRETARÍA JURÍDICA Y DE DERECHOS HUMANOS
DIRECCIÓN GENERAL DE LEGALIZACIÓN Y DEL PERIÓDICO OFICIAL GACETA DEL GOBIERNO



GACETA DEL GOBIERNO



Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de México
REGISTRO DGC NUM. 001 1021 CARACTERISTICAS 113282801

Mariano Matamoros Sur No. 308 C.P. 50130
Tomo CLX

Toluca de Lerdo, Méx., miércoles 29 de noviembre de 1995
No. 105

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS

ACUERDO del C. Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas con el que autoriza a la empresa "Residencias Modernas, S.A.", el Conjunto Urbano de Tipo Habitación Residencial denominado "Puerta del Carmen", ubicado en el municipio de Capulhuac, Estado de México.

SUMARIO:

AVISOS JUDICIALES: 1223-A1, 1225-A1, 1226-A1, 6599, 6602, 6606, 6617, 6604, 6616, 6614, 6621, 6615, 6610, 6608, 6609, 6613, 6624, 6622, 6625, 6626, 6603 y 6623.

AVISOS ADMINISTRATIVOS Y GENERALES: 6620, 6605, 6618, 6600, 6612, 6611, 1222-A1 y 6430.

" 1995 AÑO DE SOR JUANA INES DE LA CRUZ "

SECCION SEGUNDA

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS

ING. ANTONIO FERNANDEZ DE CASTRO
APODERADO GENERAL DE LA EMPRESA
RESIDENCIAS MODERNAS, S.A.
FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO
EN SEGUNDO LUGAR EN EL FIDEICOMISO
IRREVOCABLE DE GARANTIA FIDUCIARIA
Y TRASLATIVO DE DOMINIO CON DERECHO
DE READQUISICION.
P R E S E N T E

En relación con su solicitud de fecha 15 de septiembre de 1995 complementada por escrito de fecha 3 de octubre de 1995, dirigidos a esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Gobierno del Estado de México, para la autorización del conjunto urbano de tipo residencial denominado "Puerta del Carmen", en una

superficie de terreno de 184,555.68 M2. (CIENTO OCHENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO PUNTO SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS) ubicado en el kilómetro 7 de la carretera Ocoyoacac-Santiago Tianguistenco, Municipio de Capulhuac, Estado de México, y

CONSIDERANDO

1. Que la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México en su artículo 116, define al conjunto urbano como la modalidad en la ejecución del desarrollo urbano que tiene por objeto ordenar o reordenar, como una unidad espacial integral, el trazo, las vialidades públicas, la zonificación y normas de usos y destinos del suelo, la ubicación de edificios y la imagen urbana de un sector territorial de un centro de población.
2. Que el mismo ordenamiento legal, en su artículo 117 fracción VII, prevé la posibilidad de que a través de los conjuntos urbanos puedan emitirse todas aquellas otras autorizaciones inherentes al desarrollo, tales como la relotificación de áreas privativas de condominios horizontales, apertura de vías públicas, subdivisión y lotificación en condominio horizontal.
3. Que en el expediente formado al presente asunto, se encuentra acreditada su personalidad jurídica como Apoderado General de la empresa "Residencias Modernas, S.A.", según consta en la Escritura Pública No. 9,370 de fecha 19 de febrero de 1988, tirada ante la fe del Notario Público No. 1, del Distrito de Jilotepec, Estado de México.
4. Que la empresa "Residencias Modernas, S.A." que usted representa, se encuentra legalmente constituida, según se acreditó con la Escritura Pública No. 2,226, Volumen No. 26, de fecha 23 de marzo de 1963, tirada ante la fe del Notario Público No. 5, del Municipio de Tlalnepantla, inscrita en el Registro Público de la Propiedad adscrito a los Municipios de Tlalnepantla y Atizapán, bajo la Partida No. 82, Volumen 18, Sección Comercio, Tlalnepantla, teniendo como uno de sus objetivos sociales; operar como fraccionadora y urbanizadora de predios.
5. Que a través de la Escritura Pública No. 5,050 de fecha 23 de agosto de 1974, tirada ante la fe del Notario Público No. 11 del Distrito de Tlalnepantla, se modificó el artículo tercero del Acta Constitutiva de la empresa "Residencias Modernas, S.A.", ampliando la vigencia de ésta a 90 años, la cual quedó inscrita en el Registro Público del Comercio del Distrito Federal, Bajo la Partida No. 515, Volumen 6º, Libro 3º., 2º., Auxiliar, de fecha 17 de abril de 1975.
6. Que la titularidad de los derechos de propiedad del terreno objeto del desarrollo que se pretende, se acreditó a nombre de la C. María del Carmen Vázquez Alcaide, con la Escritura Pública No. 1,726, Volumen Sesenta y Seis, de fecha 3 de marzo de 1972, tirada ante la fe del Notario Público No. 11, del Distrito de Tlalnepantla, México, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Lerma de Villada, México, bajo el asiento No. 1,856 a fojas 28, del Libro Primero, Sección I, Volumen 4º, de fecha 14 de junio de 1972.
7. Que mediante Escritura Pública No. 13,306 de fecha 1º de marzo de 1993, tirada ante la fe del Notario Público No. 28 del Distrito de Tlalnepantla, México, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Lerma, México, bajo la Partida No. 290 y 291-2, 069, Volumen 37, Fojas 38, Libro Primero, Sección Primera, de fecha 26 de agosto de 1993, se hizo constar entre otros actos, el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía Fiduciaria y Traslato de Dominio con Derecho de Readquisición, que constituyeron como Primer

Fideicomitente, la C. María del Carmen Vázquez Alcaide; como Segundo Fideicomitente Residencias Modernas, S.A.; como Fiduciario Bancomer S.A.; y como Fideicomisarios en primer lugar la C. María del Carmen Vázquez Alcaide y en segundo lugar Residencias Modernas S.A., en el que se aportó como patrimonio del Fideicomiso el lote No. 6, el cual tiene una superficie de 184,555.68 M², para que en este se promueva y comercialice un desarrollo de tipo inmobiliario.

8. Que mediante oficio No. DCIU/RLLO/107/93 de fecha 5 de marzo de 1993, se le autorizó la lotificación en condominio horizontal en el predio objeto del conjunto urbano que se pretende.

9. Que mediante oficio No. DCIU/514/93 de fecha 26 de julio de 1993, se le autorizó la relotificación del condominio horizontal, el cual cuenta con una superficie de 184,555.68 M².

10. Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, a través de la Dirección General de Desarrollo Urbano mediante oficio No. DCIU/939-SIU/95 de fecha 12 de octubre de 1995, emitió favorablemente el Dictamen de Factibilidad del Conjunto Urbano, en términos del artículo 70 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México.

11. Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, a través de la Dirección General de Desarrollo Urbano, emitió la Licencia Estatal de Uso del Suelo No. RLLO-041/357/95, de fecha 19 de mayo de 1995, para 160 viviendas.

12. Que el área donde se ubica el predio se puede considerar habitacional, pues además de existir desarrollos aledaños de este carácter, el uso pretendido no altera la estructura ni la imagen urbana de la zona, siendo aplicable para tal efecto lo dispuesto por la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México en sus Artículos 110 fracción II y 112 último párrafo.

13. Que de acuerdo a lo previsto en el artículo 117 fracción VI, inciso B) de la Ley de Asentamientos Humanos, el H. Ayuntamiento de Capulhuac emitió su opinión favorable para la realización de este desarrollo, según se consigna en el oficio No. PMC-0166/08/95 de fecha 1º de agosto de 1995.

14. Que cuenta con la autorización de impacto ambiental expedida por la Secretaría de Ecología del Gobierno del Estado mediante oficio No. DGNRIA/OF 3023/95 de fecha 2 de mayo de 1995.

15. Que la realización de este desarrollo a través de la figura del conjunto urbano, al implicar fines de ordenación urbana y no de reordenación urbana y al no concurrir asimismo terceros ajenos a la sociedad que usted representa, no requiere la celebración del convenio de concertación a que se refiere el artículo 117 fracción VI inciso C) de la Ley de Asentamientos Humanos.

16. Que una vez realizado el estudio correspondiente de la documentación exhibida, tanto desde el punto de vista técnico como del legal, se llegó a la conclusión de que están satisfechos los requisitos que señala la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México para la autorización del conjunto urbano.

En razón de lo anterior y con fundamento en los artículos 31 fracción II de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México y 2 párrafo segundo, 12 fracción XVII, 116 y 117 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México, he tenido a bien expedir el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza a la empresa que usted representa, "Residencias Modernas, S.A.", en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisaria en segundo lugar en el Fideicomiso Irrevocable de Garantía Fiduciaria y Traslato de Dominio con Derecho de Readquisición, la relotificación del condominio horizontal denominado "Puerta del Carmen", ubicado en el kilómetro 7 de la carretera Ocoyoacac-Santiago Tianguistenco, Municipio de Capulhuac, Estado de México, conforme se ilustra en el Plano de Relotificación identificado con el No. 1/2, que forma parte integrante de la presente autorización para todos los efectos legales a que haya lugar relotificación que tiene las siguientes características: CUADRO COMPARATIVO DE LA RELOTIFICACION

Concepto	Situación anterior M2.	Situación actual M2.	Diferencia
Sup. privativa	161,344.21	165,006.41	+ 3,662.20
Sup. vía privada	13,903.02	14,795.28	+ 892.26
Sup. zona federal	2,157.52	2,157.52	0.00
Sup. andador hípico	7,150.93	2,596.47	4,554.46
Sup. área común	0.00	0.00	0.00
Sup. total	184,555.68	184,555.68	0.00
No. áreas privativas	31	5	- 26

SEGUNDO. Se autoriza a la empresa que usted representa, "Residencias Modernas, S.A.", en su carácter de fideicomitente y fideicomisaria en segundo lugar en el Fideicomiso Irrevocable de Garantía Fiduciaria y Traslato de Dominio con Derecho de Readquisición, la apertura de vías públicas y la subdivisión en lotes, así como la lotificación en condominios que se representan gráficamente en el plano identificado con el No. 2/2, denominado Plano de Lotificación, el cual forma parte integrante de la presente autorización para todos los efectos legales.

TERCERO. Se autoriza a la empresa que usted representa, "Residencias Modernas, S.A.", en su carácter de fideicomitente y fideicomisaria en segundo lugar en el Fideicomiso Irrevocable de Garantía Fiduciaria y Traslato de Dominio con Derecho de Readquisición, el Conjunto Urbano denominado "Puerta del Carmen", como una unidad espacial integral en el terreno ubicado en el kilómetro 7 de la carretera Ocoyoacac-Santiago Tianguistenco, Municipio de Capulhuac, Estado de México, con superficie de 184,555.68 M2. (CIENTO OCHENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO PUNTO SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS), en términos de los planos identificados con los números 1/2 y 2/2, los cuales forman parte integrante de la presente autorización para todos los efectos legales, conforme a las siguientes características generales:

Superficie de zona federal:	2,157.52 M2.
Superficie vendible:	160,815.41 M2.
Superficie donación estatal:	800.00 M2.
Superficie donación municipal:	3,391.00 M2.
Superficie de vía pública:	14,795.28 M2.
Superficie andador:	2,596.47 M2.
SUPERFICIE TOTAL:	184,555.68 M2.
Número de viviendas:	160
Número de lotes:	58
Número de manzanas:	5

En términos de lo dispuesto por el artículo 117 fracción II de la Ley de Asentamientos Humanos, el presente Acuerdo del Conjunto Urbano "Puerta del Carmen" comprende como autorizaciones implícitas del mismo, la relotificación del condominio horizontal; el cambio de figura jurídica de condominio horizontal a conjunto urbano; la apertura de vías públicas; la subdivisión en lotes y la Notificación de condominios horizontales, las cuales se expresan gráficamente en los planos identificados con los números 1/2 y 2/2.

CUARTO. Las áreas de donación, obras de urbanización y de equipamiento correspondientes al desarrollo serán:

I. AREAS DE DONACION.

Deberá ceder al Municipio de Capulhuac, Estado de México, un área de vía pública de 14,795.28 M2. (CATORCE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO PUNTO VEINTIOCHO METROS CUADRADOS), y un área de andador de 2,596.47 M2. (DOS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS PUNTO CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS) asimismo deberá cederle un área de donación con superficie de 3,391.00 M2. M2 (TRES MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS), que será destinada a espacios verdes y servicios públicos, y que corresponde a los lotes: 8 de la manzana I; 1 de la manzana III y 4 de la manzana IV. Esta donación deberá estar debidamente habilitada, en términos de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México, para su ocupación inmediata en el momento de la entrega-recepción de este desarrollo al H. Ayuntamiento de Capulhuac.

Deberá donar igualmente al Gobierno del Estado de México, una superficie de 800.00 M2. (OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS), que corresponde al lote 9 de la manzana I.

La ubicación de estas áreas de donación se indentifican en el plano 2/2 "Plano de Lotificación".

II. OBRAS DE URBANIZACIÓN.

Deberá realizar las siguientes obras de urbanización al interior del desarrollo:

- A). Red de distribución de agua potable hasta la toma domiciliaria.
- B). Red separada de drenaje pluvial y sanitario.
- C). Red de distribución de energía eléctrica
- D). Red de alumbrado público.
- E). Guarniciones y banquetas.
- F). Pavimento en arroyos de calles, en estacionamientos y andadores con materiales que permitan la infiltración de agua pluvial un el suelo.
- G). Jardineria y forestación, a razón de 3 árboles por vivienda como mínimo y conforme a lo establecido en la condicionante No. 11 de la autorización de impacto ambiental expedida por la Secretaría de Ecología, del Gobierno del Estado, mediante oficio No. DGNRIA/OF 3023/95 de fecha 2 de mayo de 1995, el cual obra agregado al expediente formado al desarrollo.

H). Sistema de nomenclatura de calles y andadores.

I). Señalamiento vial.

Cada condominio contará con conexiones propias a las redes de agua, alcantarillado, electricidad y demás infraestructura.

III. OBRAS DE INFRAESTRUCTURA PRIMARIA.

SUMINISTRO DE AGUA POTABLE Y DESCARGA DE AGUAS NEGRAS Y PLUVIALES.-Deberá realizar los proyectos y obras de infraestructura para el suministro de agua potable, drenaje y descarga de aguas negras y pluviales que sean necesarias para la adecuada dotación de los servicios al conjunto urbano, en base al oficio No. 004607/95 de fecha 22 de julio de 1995, expedido por la Comisión Estatal de Agua y Saneamiento (CEAS), el cual obra agregado al expediente formado para todos los efectos legales a que haya lugar.

VIALIDAD.-Deberá realizar las acciones y obras de infraestructura primaria necesarias para su adecuada incorporación a la estructura vial de la zona, mismas que se señalan en el memorándum No. DPU/766/95 de fecha julio 27 de 1995, emitido por la Dirección de Planeación Urbana dependiente de la Dirección General de Desarrollo Urbano, el cual obra agregado al expediente formado para todos los efectos legales a que haya lugar.

IV. OBRAS DE EQUIPAMIENTO.

Para cumplir con lo previsto en el artículo 94 tracción I de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México, deberá construir en las áreas de donación señaladas en el plano identificado con el No. 2/2, previa aprobación de los proyectos respectivos por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, las siguientes obras de equipamiento, que responderán a los programas arquitectónicos que en seguida se indican:

A). ESCUELA PRIMARIA de 2 aulas, de 6.38 x 8.00 metros a ejes. en la Escuela Primaria más próxima al desarrollo, o en la escuela que designe el H. Ayuntamiento de Capulhuac, con aprobación de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

B). UNIDAD MEDICA en una superficie de terreno de 152.00 M2. (CIENTO CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS), y con una superficie de construcción de 60.00 M2. (SESENTA METROS CUADRADOS).

PROGRAMA ARQUITECTONICO

-1 Sala de espera.

-1 Consultorio.

-1 Sala de curaciones.

-1 Baño completo.

-1 Sanitario.

-1 Cajón de estacionamiento de 2.40 x 5,50 metros mínimo.

-Áreas verdes que incluyan 3 árboles con altura no menor a 2.00 metros, así como barreras de plantas y arbustos.

-Mobiliario urbano: botes de basura, señalamientos, arbotantes y bancas.

-Cisterna con capacidad de 3.00 metros cúbicos como mínimo.

C). JARDIN VECINAL con una superficie de 643.00 M2. (SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS).

PROGRAMA ARQUITECTONICO

-Zonas verdes, el 70 % de la superficie de terreno.

-Jardines: césped, barreras de plantas y arbustos.

-Zona arbolada: que incluya un árbol con altura no menor a 2.00 metros por cada 50.00 M2. de superficie de terreno.

-Mobiliario urbano: bancas, señalamientos, basureros y arbotantes.

-Circulaciones, el 30 % de la superficie de terreno: senderos, Veredas, andadores y plazoletas.

D). ZONA DEPORTIVA Y JUEGOS INFANTILES con una superficie de 1,280.00 M2. (MIL DOSCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS).

-Zona deportiva, el 60% de la superficie de terreno.

PROGRAMA ARQUITECTONICO

-1 Cancha de baloncesto de 28.70 x 15.30 metros mínimo.

-Circulaciones.

-Áreas verdes que incluyan 1 árbol con altura no menor a 2.00 metros por cada 50.00 M2. de superficie de cancha, así como barreras de plantas y arbustos.

-Área de estacionamiento con capacidad de 5 cajones de 2.40 x 5.00 metros.

-Mobiliario urbano: botes de basura, arbotantes, señalamientos y bancas.

-Juegos Infantiles, el 40 % de la superficie de terreno.

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

-Andadores y plazoletas.

-Pistas para: patines, triciclos y bicicletas.

-Arenero.

-Área de juegos mecánicos: columpios, resbaladillas, barras de equilibrio y otros.

Áreas verdes que incluyan un árbol con altura no menor a 2.00 metros por cada 50.00 M2. de la superficie del terreno, así como barreras de plantas y arbustos.

-Mobiliario urbano: bancas, botes de basura, arbotantes y señalamientos.

Los equipamientos destinados a educación, se deberán entregar dotados de las instalaciones y mobiliario básico para su funcionamiento, conforme lo establece el artículo 75 fracción IV de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México.

QUINTO. Deberá dar el debido cumplimiento a las condicionantes ambientales emitidas por la Secretaría de Ecología del Gobierno del Estado de México, en su oficio dirigido a su representada con el No. DGNRIA/OF 3023/95 de fecha 2 de mayo de 1995, el cual obra agregado al expediente formado al desarrollo para todos los efectos legales a que haya lugar.

SEXTO. En un plazo de 90 días hábiles, contados a partir de la fecha de publicación del presente Acuerdo en la Gaceta del Gobierno del Estado de México, deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas para su aprobación, la documentación y proyectos técnicos ejecutivos incluyendo el estudio de mecánica de suelos avalado por un perito responsable presentando su registro vigente en el Estado, a fin de poder otorgar el permiso de iniciación de obras y ordenar la supervisión respectiva.

SEPTIMO. Se le fija un plazo de 12 meses contados a partir de la fecha de autorización del inicio de las obras de urbanización, para que termine y entregue a satisfacción de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, todas las obras que se mencionan en este Acuerdo, salvo las internas correspondientes a los condominios.

OCTAVO. Para garantizar la ejecución y entrega de las obras de urbanización y de equipamiento que deberá realizar dentro del plazo fijado, otorgará en un plazo no mayor de 90 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación de este Acuerdo en la Gaceta del Gobierno del Estado de México, una fianza a favor del Gobierno del Estado de México por un monto igual al 100% del valor de las obras por realizar, cuyo monto estimado asciende a la cantidad de N\$ 544,000.00 (QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL NUEVOS PESOS).

NOVENO. De acuerdo a lo establecido por el artículo 46 fracción I de la Ley de Hacienda Estatal, pagará al Gobierno del Estado de México, la suma de N\$ 59,181.12 (CINCUENTA Y NUEVE MIL CIENTO OCHENTA Y UN NUEVOS PESOS DOCE CENTAVOS), para cubrir los gastos de supervisión de las obras de urbanización del desarrollo, a razón del 2% (DOS POR CIENTO) del presupuesto de dichas obras, aprobado por esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, cuyo costo directo asciende a la cantidad de N\$ 2'959,056.00 (DOS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL CINCUENTA Y SEIS NUEVOS PESOS). Pagará asimismo el costo de supervisión de las obras de infraestructura primaria, que será determinado por las autoridades correspondientes, una vez aprobados los proyectos técnicos respectivos, que a su vez se presentarán en el plazo de 90 días hábiles posteriores a la fecha de publicación de este Acuerdo en la Gaceta del Gobierno.

DECIMO. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 56 fracción I de la Ley de Hacienda Municipal vigente, pagará al Municipio de Capulhuac por concepto de impuesto por autorización del conjunto urbano, la cantidad de N\$ 207,908.86 (DOSCIENTOS SIETE MIL NOVECIENTOS OCHO NUEVOS PESOS OCHENTA Y SEIS CENTAVOS), cantidad que corresponde a 84.16 veces el salario mínimo diario de la zona económica en que se ubica el conjunto urbano, por cada una de las 160 viviendas de tipo residencial previstas. Pagará igualmente por cada 100.00 metros cuadrados de superficie vendible del área comercial (casa club), una cuota

correspondiente a 20.77 días de salario mínimo de la zona económica en donde se localiza el desarrollo y cuyo monto asciende a la cantidad de N\$ 12,540.47 (DOCE MIL QUINIENTOS CUARENTA NUEVOS PESOS CUARENTA Y SIETE CENTAVOS).

DECIMO PRIMERO. Con fundamento en lo previsto en el artículo 92 fracciones I y II de la Ley de Hacienda Municipal, pagará al Municipio de Capulhuac por el establecimiento del sistema de agua potable, la cantidad de N\$ 254,686.84 (DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS NUEVOS PESOS OCHENTA Y CUATRO CENTAVOS), y por el establecimiento del sistema de alcantarillado, la cantidad de N\$ 374,648.03 (TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO NUEVOS PESOS TRES CENTAVOS).

DECIMO SEGUNDO. El pago de los impuestos y derechos señalados en los puntos noveno, décimo y décimo primero de este Acuerdo, deberán cubrirse en un plazo no mayor de 90 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación del presente Acuerdo en la Gaceta del Gobierno del Estado de México.

DECIMO TERCERO. Pagará los derechos correspondientes por la conexión de la toma para el suministro de agua en bloque, proporcionada por las autoridades estatales, municipales o sus descentralizadas, en el momento de la contraprestación del servicio, en términos de la respectiva Ley vigente. El importe se determinará en función del caudal especificado en el proyecto de la red de agua potable, aprobado por la Comisión Estatal de Agua y Saneamiento (CEAS).

DECIMO CUARTO. Al momento de efectuar la entrega de las obras de urbanización y equipamiento, otorgará a favor del H. Ayuntamiento de Capulhuac, una fianza por un monto igual al 20% del valor de las obras y por un periodo de 2 años, los cuales se contarán a partir de la fecha que consigne el acta de entrega y recepción de las referidas obras. Esta fianza se constituirá en base al valor que tengan dichas obras en el momento de su entrega el 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.

DECIMO QUINTO. En caso de que solicite prórroga para terminar y entregar las obras de urbanización y equipamiento del desarrollo, se sujetará a una revaluación de los montos de los costos de la fianza y los de supervisión, señalados respectivamente en los puntos octavo y noveno del presente Acuerdo. Dicha revaluación será aprobada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, a través de su Dirección General de Desarrollo Urbano.

DECIMO SEXTO. 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 Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, y sólo se otorgará cuando estén instalados y operando los servicios de agua potable, drenaje y abastecimiento de corriente eléctrica de la sección o parte sobre la que se pretenda realizar la venta de lotes, siempre y cuando no se interfiera con las demás obras del desarrollo, o bien que su realización se garantice a plena satisfacción de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y cuando las enajenaciones no impliquen la ocupación de los inmuebles. La autorización de venta de las áreas privativas de los condominios horizontales, sólo se otorgará cuando estén totalmente terminadas las obras relativas al mismo y operando los servicios de agua potable, drenaje y abastecimiento de corriente eléctrica.

DECIMO SEPTIMO. Queda obligado, al igual que los adquirentes de los lotes en bloque, a cumplir en todos sus términos con las disposiciones legales existentes en materia de construcción, cooperación y demás aspectos aplicables. Las autoridades estatales y municipales exigirán su debido cumplimiento.

DECIMO OCTAVO. Deberá insertar en los actos o contratos de traslado de dominio de los lotes o viviendas que realice, así como en la publicidad comercial del conjunto urbano, el tipo y fecha de su autorización. Asimismo, agregará en los contratos de referencia que correspondan, la cláusula que prohíba la ocupación de la zona federal existente en el desarrollo, y en todos los casos, copia del presente Acuerdo; de los respectivos planos autorizados de relotificación y lotificación identificados con los Nos. 1/2 y 2/2; del correspondiente reglamento interno del condominio y de la autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas para la venta de los lotes.

DECIMO NOVENO. Se prohíbe la propaganda engañosa que ofrezca condiciones, situaciones o bienes que no estén apegados a la realidad, por lo que cualquier tipo de publicidad de oferta inmobiliaria del conjunto urbano, deberá ser previamente aprobada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas. Para gravar, fideicomitir o afectar para sí en forma alguna las áreas vendibles que integran el conjunto urbano, deberá obtener previamente la autorización expresa de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas a través de la Dirección General de Desarrollo Urbano.

VIGESIMO. En los lotes que se identifican en el plano de lotificación marcado con el No. 2/2, sólo podrán llevarse a cabo las construcciones relativas a los usos ahí previstos, no siendo por tanto necesario tramitar las licencias estatales de uso del suelo para cada uno de ellos, debiendo pagar la cantidad de N\$ 4,764.00 (CUATRO MIL SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO NUEVOS PESOS CERO CENTAVOS) por concepto de los derechos de su expedición conforme lo establece el artículo 46 fracción V de la Ley de Hacienda del Estado de México. Dicha suma deberá cubrirse en un plazo no mayor de 90 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación del presente Acuerdo en la Gaceta del Gobierno del Estado.

VIGESIMO PRIMERO. Queda obligado formalmente a respetar y cumplir todas y cada una de las obligaciones establecidas en el presente Acuerdo, así como la relotificación y lotificación consignada en los planos respectivos identificados con los Nos. 1/2 y 2/2. El incumplimiento de cualquiera de los puntos establecidos en este Acuerdo traerá como consecuencia la revocación inmediata del mismo sin ninguna responsabilidad para el Estado ni para el H. Ayuntamiento de Capulhuac.

VIGESIMO SEGUNDO. La presente autorización deja sin efecto legal alguno, aquellas otras que sobre la división del suelo del predio a que se refiere este Acuerdo se hayan expedido anteriormente, por lo que no podrá invocar a su favor dichas autorizaciones.

VIGESIMO TERCERO. Queda formalmente obligado a mantener y conservar las obras de urbanización, así como a prestar gratuitamente los servicios públicos de agua potable, vigilancia, drenaje, alumbrado y recolección de basura del desarrollo, hasta que dichas obras sean recibidas a entera satisfacción por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y el H. Ayuntamiento de Capulhuac.

VIGESIMO CUARTO. Deberá inscribir el presente Acuerdo y los planos de relotificación y lotificación identificados con los números 1/2 y 2/2 en el Registro Público de la Propiedad, en un plazo no mayor de 60 días hábiles contados a partir de la fecha en que este Acuerdo entre en vigor.

VIGESIMO QUINTO. Para transferir o ceder los derechos del presente Acuerdo, será necesaria la autorización expresa de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas. Cualquier acto que implique el cambio de titularidad de los derechos derivados de este Acuerdo, incluyendo adjudicaciones a favor de terceros sin la aprobación correspondiente, traerá como consecuencia la revocación inmediata de la autorización del conjunto urbano.

VIGESIMO SEXTO. En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 80 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado, las partes que constituyen el Fideicomiso señalado en el punto 7 de los considerandos de

este Acuerdo, son solidariamente responsables del cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones establecidas en el presente Acuerdo.

VIGESIMO SEPTIMO. El presente Acuerdo de Autorización del Conjunto Urbano "Puerta del Carmen", ubicado en el Municipio de Capulhuac, Estado de México, surtirá sus efectos legales al día siguiente de su publicación en la Gaceta del Gobierno del Estado de México, debiéndose cubrir los derechos correspondientes a dicha publicación. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas a través de la Dirección General de Desarrollo Urbano enviará copia del mismo y de los planos de reotificación y Notificación identificados con los Nos. 1/2 y 2/2, a la Secretaría de Finanzas y Planeación y al H. Ayuntamiento de Capulhuac, México.

Dado en la Ciudad de Toluca de Lerdo, Estado de México, a los 19 días del mes de octubre de 1995.

ATENTAMENTE

ING. M. ARTURO PEREZ GARCIA.-RUBRICA.

SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS.

AVISOS JUDICIALES

JUZGADO CIVIL DE CUANTIA MENOR DE
NAUCALPAN DE JUAREZ, MEXICO
E D I C T O

En el expediente número 478/95, relativo al juicio ejecutivo mercantil, promovido por CECILIA GRANADOS GIRON, en contra de ALEJANDRO MARTINEZ CORVERA, la C. Juez Civil de Cuantía Menor de Naucalpan de Juárez, México, con fundamento en los artículos 1410 y 1411 del Código de Comercio, con fecha catorce de noviembre del año en curso, dictó un auto de remate de los bienes embargados en el presente juicio, toda vez que la parte actora se conformo con los peritajes remitidos en autos y de acuerdo a los avalúos de los bienes embargados, se procede a sacar a Remate en Primera Almoneda, lo siguiente: 1.-Treinta y cuatro cajas de balatas caja chica de aproximadamente treinta centímetros por diez, de la marca Ferodo Premier Quality, letras A E, nuevas. 2.-Cuarenta y seis cajas de balatas más grandes de la marca Ferodo, Premier Quality, nuevas, sirviendo de base para el mismo la cantidad de N\$ 5,000.00 (CINCO MIL NUEVOS PESOS 00/100 M.N.), siendo postura legal, la que cubra las dos terceras partes del precio que tiene como base para el remate, se convocan a postores para que comparezcan ante éste juzgado para la celebración de la Primera Audiencia de Almoneda de Remate a las doce treinta horas del día trece de diciembre del año en curso.

Publíquese por tres veces dentro de tres días el presente edicto, en la GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México, y en un periódico de mayor circulación. Naucalpan, Méx., a 22 de noviembre de 1995.-C. Secretario de Acuerdos del Juzgado, Lic. María del Refugio Colín Colín.-Rúbrica.

1223-A1.-29, 30 noviembre y 1o. diciembre.

JUZGADO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA
DISTRITO DE ZUMPANGO
E D I C T O

En el expediente número 240/94, relativo al juicio ejecutivo mercantil, promovido por ROSA PEÑA MEZA Y/O FELIPE MENDOZA GARCIA, endosatarios en propiedad del señor IGNACIO CRUZ TAPIA, en contra de VICTORIANO CRUZ SANTILLAN, promovido en éste Juzgado Civil de Primera Instancia del distrito judicial de Zumpango, Estado de México, con fundamento en el artículo 1411 del Código de Comercio se señalan las diez treinta horas del día primero de diciembre del año en curso, para que tenga verificativo la Primera Almoneda de Remate, respecto de Un Camión Tortón marca International Transtar II, con motor número 10887441 y número de serie DF 527KMBE 34016, clase C-3, doble tracción trasera modelo 1980 color naranja, con capacidad de carga de veinte toneladas, placas de circulación del servicio público federal número 422 A 54, tarjeta de circulación no se encontró en el vehículo, convocándose a postores por medio de edictos que deberán publicarse por tres veces dentro de tres días en el periódico oficial GACETA DEL GOBIERNO así como en la tabla de avisos o puerta del juzgado, sirviendo como base para el remate la cantidad de CUARENTA MIL NUEVOS PESOS 00/100 M.N.

Por lo que se convocan postores, dado en la ciudad de Zumpango, México, a los veintitrés días del mes de noviembre de mil novecientos noventa y cinco.-Doy fe.-El C. Secretario del Juzgado Civil, Lic. Cristóbal Luna Robles.-Rúbrica.

1225-A1.-29, 30 noviembre y 1o. diciembre.

JUZGADO 8o. CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA
DISTRITO DE TLALNEPANTLA-ECATEPEC
E D I C T O

PRIMERA ALMONEDA.
SE CONVOCA A POSTORES.

ALFREDO MENDOZA ROMERO, en su carácter de endosatario en propiedad, promueve juicio ejecutivo mercantil, en el expediente número 2483/94-1, en contra de MAXIMO RIVERA