



GACETA DEL GOBIERNO



ESTADO DE MÉXICO

Periódico Oficial del Gobierno del Estado Libre y Soberano de México

REGISTRO DGC NUM. 001 1021 CARACTERISTICAS 113282801

Directora Técnica: Lic. Graciela González Hernández

Mariano Matamoros Sur No. 308 C.P. 50130

Tomo CXCLIII

A:202/3/001/02

Número de ejemplares impresos: 500

Toluca de Lerdo, Méx., lunes 30 de enero de 2012

No. 19

SUMARIO:

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A LA EMPRESA "PROMOCIONES RESIDENCIALES VISTA DE MEXICO, S. DE R.L. DE C.V." LA SUBROGACION PARCIAL DE DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONJUNTO URBANO DE TIPO RESIDENCIAL, DENOMINADO "FRONDOSO LOMAS COUNTRY", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE HUIXQUILUCAN, ESTADO DE MEXICO.

AVISOS JUDICIALES: 367-BIS.

"2012. AÑO DEL BICENTENARIO DE EL ILUSTRADOR NACIONAL"

SECCION QUINTA

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO

LICENCIADO

RUBEN STEINER AIZENMAN

REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA

"PROMOCIONES RESIDENCIALES VISTA

DE MEXICO, S. de R.L. de C.V. (En Liquidación).

CONTADOR PUBLICO

LUIS ROA JACOBO

CIUDADANO

JACOBO RUBEN YOSELEVITZ STEINER

REPRESENTANTES LEGALES DE LA EMPRESA

"PROMOTORA FRONDOSO TORRE G", S.A. DE C.V.,

Presente.

Me refiero a su atento escrito mediante el cual solicita la Dirección General de Operación Urbana, dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano, autorización para llevar a cabo la subrogación parcial de los derechos y obligaciones del Conjunto Urbano de tipo habitacional Residencial denominado "**FRONDOSO LOMAS COUNTRY**", ubicado en el Municipio de Huixquilucan, Estado de México, y

CONSIDERANDO

Que por Acuerdo del entonces Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, de fecha 12 de enero de 1999, publicado en la *Gaceta del Gobierno* del Estado de México el 03 de febrero de 1999, se aprobó a la empresa "**PROMOCIONES RESIDENCIALES VISTA DE MEXICO, S. de R.L. de C.V.**", el Conjunto Urbano de tipo habitación Residencial, denominado "**FRONDOSO LOMAS COUNTRY**", sobre una superficie de terreno de 98.064.33 M² (NOVENTA Y OCHO MIL SESENTA Y CUATRO PUNTO TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS), localizado en el lote 1 de la manzana XIX del Fraccionamiento denominado Lomas Country Club (antes Club de Golf Lomas), para desarrollar un total de 277 viviendas, ubicado en el Municipio de Huixquilucan, Estado de México.

Que mediante Escritura Pública No. 17,938 de fecha 09 de febrero de 1999, otorgada ante la fe del Notario Público No. 28 del Distrito de Tlalnepantla, Estado de México, se hizo constar la protocolización del acuerdo de autorización del conjunto urbano de tipo habitacional Residencial, denominado "**FRONDOSO LOMAS COUNTRY**", inscrito en el Registro Público de la Propiedad, bajo la partida número 535 a la 541, del volumen 1436, Libro Primero, Sección Primera, el 05 de julio de 1999.

Que en el punto sexto del acuerdo de autorización se estableció otorgar una fianza a favor del Gobierno del Estado de México, para garantizar la ejecución de las obras de urbanización y equipamiento por un monto de \$ 12'080,500.00 (DOCE MILLONES OCHENTA MIL QUINIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.).

Que mediante póliza de fianza número 237855, de fecha 22 de febrero de 1999, expedida por "Fianzas Comercial América", S.A. de C.V., por un monto de \$ 12'080,500.00 (DOCE MILLONES OCHENTA MIL QUINIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), la empresa **"PROMOCIONES RESIDENCIALES VISTA DE MEXICO, S. de R.L. de C.V.**, garantiza la ejecución de las obras de urbanización y equipamiento que se derivan de la autorización del desarrollo habitacional de referencia.

Que mediante oficio No. 224012000/094/07, de fecha 31 de enero del 2007, se autorizó el inicio de obras de urbanización y equipamiento, enajenación o gravamen de lotes, estableciéndose un plazo de 24 meses para ejecutar las obras de urbanización y equipamiento.

Que mediante oficio No. 224012000/093/07, de fecha 09 de febrero del 2007, se autorizó la liberación de la póliza de fianza número 237855, de fecha 22 de febrero de 1999, expedida por "Fianzas Comercial América", S.A. de C.V., por un monto de \$ 12'080,500.00 (DOCE MILLONES OCHENTA MIL QUINIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), así mismo se solicita presentar una fianza por un monto de \$ 1'208,050.00 (UN MILLON DOSCIENTOS OCHO MIL CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.).

Que mediante póliza de fianza número 010-04-INCL-00222, de fecha 07 de mayo del 2007, expedida por "Afianzadora ASERTA", S.A. de C.V., por un monto de \$ 1'208,050.00 (UN MILLON DOSCIENTOS OCHO MIL CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), la empresa **"PROMOCIONES RESIDENCIALES VISTA DE MEXICO, S. de R.L. de C.V.**, garantiza la ejecución de las obras de urbanización y equipamiento que se derivan de la autorización del desarrollo habitacional de referencia.

Que mediante oficio No. 224024000/1902/2009, de fecha 05 de agosto del 2009, se autorizó a su representada, plazo perentorio para la terminación de las obras de urbanización y equipamiento del conjunto urbano de referencia.

Que mediante oficio No. 22402A000/2491/2009, de fecha 15 de octubre del 2009, se autorizó a su representada, la aclaración al plano único de lotificación del conjunto urbano de tipo habitación residencial denominado **"FRONDOSO LOMAS COUNTRY"**, ubicado en el Municipio de Huixquilucan, Estado de México, en donde se estableció el número de viviendas autorizadas en los desplantes "E", para 39 viviendas, desplante "F", para 38 viviendas y desplante "G", para 41 viviendas.

Que mediante Escritura Pública No. 36,265 de fecha 09 de febrero de 2010, otorgada ante la fe del Notario Público No. 44 del Estado de México, se hizo constar la protocolización del oficio aclaratorio mencionado en el párrafo que antecede, del conjunto urbano de tipo habitacional Residencial, denominado **"FRONDOSO LOMAS COUNTRY"** y mediante escrito del Notario Público número 44 del Estado de México, informa que dicha escritura se encuentra en proceso de inscripción en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.

Que la empresa **"PROMOCIONES RESIDENCIALES VISTA DE MEXICO, S. de R.L. de C.V.**, acreditó la propiedad de los terrenos a desarrollar, así como la personalidad jurídica y la constitución legal, los cuales obran en los expedientes formados al conjunto urbano de referencia.

Que mediante Escritura Pública No. 30,397 de fecha 23 de diciembre del 2005, otorgada ante la fe del Notario Público No. 44 del Estado de México, se hizo constar el acta de asamblea, el acuerdo de disolución de la sociedad y el nombramiento del liquidador de la sociedad denominada **"PROMOCIONES RESIDENCIALES VISTA DE MEXICO" S. de R.L. de C.V.**, y se aprueba nombrar como liquidadores a los señores Jacobo Rubén Yoselevitz Steiner y al Contador Público Luis Roa Jacobo, quedando inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, bajo el folio mercantil electrónico número 5851*9, de fecha 08 de marzo del 2006.

Que mediante Escritura Pública número 36.066 de fecha 20 de noviembre del 2009, otorgada ante la fe del Notario Público No. 44 del Estado de México, la cual se encuentra inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, bajo el folio mercantil electrónico número 1864*4, de fecha 07 de junio del 2010, se encuentra acreditada la constitución legal de la empresa **"PROMOTORA FRONDOSO TORRE G", S.A. de C.V.**, la cual tiene como objeto social, entre otros la construcción de casas, edificios, condominios, bodegas y alquiler de los mismos, así como urbanizar, fraccionar, comprar, vender y en general comerciar con toda clase de bienes inmuebles urbanos.

Que mediante Escritura Pública número 36.066 de fecha 20 de noviembre del 2009, otorgada ante la fe del Notario Público No. 44 del Estado de México, se hace constar que la empresa **"PROMOTORA FRONDOSO TORRE G", S.A. de C.V.**, por conducto del Presidente de la Asamblea, se aprobó el Consejo de Administración de la Sociedad, cuyos miembros del Consejo gozarán con todos los poderes y facultades, y designándose al señor, Jacobo Rubén Yoselevitz Steiner, como Vocal y al Contador Público, Luis Roa Jacobo, como Comisario.

Que se encuentra acreditada su personalidad jurídica, según consta en el expediente formado para este conjunto urbano.

Que mediante Escritura Pública número 24,312 de fecha 13 de diciembre del 2007, tirada ante la fe del Notario Público No. 65, del Estado de México, se hizo constar entre otros actos, la transmisión de propiedad en ejecución de fideicomiso que otorgó "HSBC MEXICO" Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, a favor de los señores Elías Steiner Aizenman, Rubén Steiner Aizenman, Jacobo Rubén Yoselevitz Steiner y Bernardo Boruca Fleitman Chazan, respecto del área de desplante marcada con la letra "G", ubicada en el conjunto urbano, lote de terreno marcado con el número uno de la manzana diecinueve (romano), del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "CLUB DE GOLF LOMAS", ubicado en el Municipio Huixquilucan, Estado de México, con una superficie de 2,450.00 metros cuadrados.

Que mediante Escritura Pública número 37,312 de fecha 03 de febrero del 2011, tirada ante la fe del Notario Público No. 44, del Estado de México, se formalizó el contrato privado de compraventa, que celebran el C. Elías Steiner Aizenman, Rubén Steiner Aizenman, Jacobo Rubén Yoselevitz Steiner y Bernardo Boruca Fleitman Chazan como vendedor y **"FRONDOSO TORRE G", S.A. DE C.V.**, como parte compradora, respecto del área de desplante marcada con la letra "G", ubicada en el conjunto urbano, lote de terreno marcado con el número uno de la manzana diecinueve (romano), del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "CLUB DE GOLF LOMAS", ubicado en el Municipio Huixquilucan, Estado de México, con una superficie de 2,450.00 metros cuadrados y que pertenece a la autorización del conjunto urbano denominado **"FRONDOSO LOMAS COUNTRY"**.

Que mediante escrito de fecha 10 de agosto del 2011, la empresa **"FRONDOSO TORRE G", S.A. DE C.V.**, manifiesta su anuencia en subrogarse parcialmente de los derechos y obligaciones establecidas en el acuerdo de autorización del conjunto urbano denominado **"FRONDOSO LOMAS COUNTRY"**, ubicado en el Municipio de Huixquilucan, Estado de México, de acuerdo a la proporción directa a la área privativa que adquirió su representada.

Que con la subrogación total de los derechos y obligaciones derivados de los Acuerdos de Autorización del conjunto urbano que se menciona, no se afectan los intereses del Gobierno del Estado de México, del H. Ayuntamiento de Huixquilucan, 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.

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 señalan los artículos 53 y 78 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México para la autorización de la subrogación parcial objeto del presente.

Que con apoyo en lo dispuesto por los artículos 31 fracción II de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; 5.5 y 5.9 fracción XV del Código Administrativo del Estado de México; 53 y 78, del Reglamento del Libro Quinto del Código invocado y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 10 fracción II del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano, publicado en la Gaceta del Gobierno del Estado de México el 22 de marzo del 2007 y al acuerdo delegatorio de funciones publicado en la Gaceta del Gobierno el 23 de mayo del 2008, he tenido a bien expedir el siguiente:

ACUERDO

- PRIMERO.** Se autoriza a la empresa **"PROMOCIONES RESIDENCIALES VISTA DE MEXICO, S. de R.L. de C.V., la subrogación parcial** de derechos y obligaciones establecidas en el acuerdo de autorización el Conjunto Urbano de tipo habitación Residencial, denominado **"FRONDOSO LOMAS COUNTRY"**, sobre una superficie de terreno de 98,064.33 M² (NOVENTA Y OCHO MIL SESENTA Y CUATRO PUNTO TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS), localizado en el lote 1 de la manzana XIX del Fraccionamiento denominado Lomas Country Club (antes Club de Golf Lomas), para desarrollar un total de 277 viviendas, Municipio de Huixquilucan, Estado de México, derivado del Acuerdo de autorización, de fecha 12 de enero de 1999, publicado en la *Gaceta del Gobierno* del Estado de México el 03 de febrero de 1999, en favor de la empresa **"PROMOTORA FRONDOSO TORRE G", S.A. DE C.V.**, representada legalmente por los C.C. Luis Roa Jacobo y Jacobo Rubén Yoselevitz Steiner, a lo que hace al área de desplante marcada con la letra "G", ubicada en el lote de terreno marcado con el número uno de la manzana diecinueve (romano), del conjunto urbano de referencia, con una superficie de 2,450.00 metros cuadrados.
- SEGUNDO.** La empresa **"PROMOTORA FRONDOSO TORRE G", S.A. DE C.V.**, se obliga a respetar los usos del suelo tipo de Conjunto Urbano, lotificación, planos, lineamientos, garantizar y ejecutar las obras de urbanización, infraestructura primaria y equipamiento urbano, realizar los pagos que se requieran tanto al Estado de México como al Municipio de Huixquilucan y demás condiciones establecidas en el Acuerdo de autorización, así como derechos, obligaciones y garantías de audiencia que se deriven del Conjunto Urbano objeto de la subrogación parcial que se autoriza.
- TERCERO.** Para cumplir con lo establecido por el artículo 144 fracción III del Código Financiero del Estado de México y Municipios, la empresa **"PROMOTORA FRONDOSO TORRE G", S.A. DE C.V.**, deberá pagar al Municipio de Huixquilucan, Estado de México, la cantidad de \$7,668.00 (SIETE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.), por concepto de derechos por la subrogación que se autoriza en un plazo no mayor a 15 días hábiles en que surta sus efectos la presente.

- CUARTO.** El incumplimiento a cualquiera de los puntos establecidos en este Acuerdo, así como a las obligaciones que le corresponden a la empresa **"PROMOTORA FRONDOSO TORRE G", S.A. DE C.V.**, traerá como consecuencia la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones que correspondan conforme a la legislación urbana aplicable.
- QUINTO.** La empresa **"PROMOTORA FRONDOSO TORRE G", S.A. DE C.V.**, para cualquier modificación que pretenda realizar en el conjunto urbano, requerirá de la autorización expresa de la Secretaría de Desarrollo Urbano, previa actualización de los dictámenes y factibilidades expedidas por las diversas instancias gubernamentales que forman parte de la autorización del conjunto urbano de referencia.
- SEXTO.** La empresa **"PROMOTORA FRONDOSO TORRE G", S.A. DE C.V.**, se obliga a entregar a entera satisfacción de la Secretaría de Desarrollo Urbano, en el plazo establecido por usted de 4 meses, el 100% de las obras de urbanización, en la parte proporcional de la autorización de Subrogación parcial del conjunto urbano de tipo habitación residencial denominado **"FRONDOSO LOMAS COUNTRY"**, ubicado en el Municipio de Huixquilucan, Estado de México.
- SEPTIMO.** El Acuerdo de autorización de fecha 12 de enero de 1999, publicado en la *Gaceta del Gobierno* del Estado de México el 03 de febrero de 1999, queda subsistente en todas sus partes en lo que no se contraponga al presente y seguirá en vigor surtiendo sus efectos legales en relación al Conjunto Urbano **"FRONDOSO LOMAS COUNTRY"**, ubicado en el Municipio de Huixquilucan, Estado de México.
- OCTAVO.** El presente Acuerdo de subrogación parcial de derechos y obligaciones del Conjunto Urbano tipo Habitación Residencial denominado **"FRONDOSO LOMAS COUNTRY"**, ubicado en el Municipio de Huixquilucan, Estado de México, surtirá sus efectos legales al día hábil siguiente al en que se publique en la Gaceta del Gobierno del Estado de México, debiendo la empresa **"PROMOTORA FRONDOSO TORRE G", S.A. DE C.V.**, cubrir los derechos correspondientes a dicha publicación, conforme lo establece el artículo 78 fracción V del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
- NOVENO.** La presente autorización se otorga a la empresa **"PROMOTORA FRONDOSO TORRE G", S.A. DE C.V.**, como un derecho personalísimo. Para ceder o transferir los derechos deberá obtener previamente la autorización expresa y por escrito de la Secretaría de Desarrollo Urbano, a través de la Dirección General de Operación Urbana. Cualquier acto que implique el cambio de titularidad de los derechos incluyendo adjudicaciones a favor de terceros sin la aprobación correspondiente, traerá como consecuencia la aplicación de las sanciones que correspondan.
- DECIMO.** La empresa **"PROMOTORA FRONDOSO TORRE G", S.A. DE C.V.**, deberá inscribir el presente Acuerdo en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, protocolizado ante Notario Público, en un plazo no mayor de noventa días hábiles contados a partir de la fecha en que este Acuerdo entre en vigor, de conformidad con lo establecido en el artículo 78 fracción V del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y en el mismo plazo entregar el comprobante correspondiente a esta Dirección General.

Dado en la Ciudad de Toluca, Estado de México, a los 07 días del mes de septiembre del 2011.

ATENTAMENTE

ARQ. GILBERTO HERRERA YAÑEZ
DIRECTOR GENERAL DE OPERACIÓN URBANA
(RUBRICA).

AVISOS JUDICIALES

JUZGADO TRIGESIMO OCTAVO DE LO CIVIL
MEXICO, D.F.
EDICTO

SECRETARIA "A".
EXPEDIENTE NUMERO: 713/2003.

SE CONVOCAN POSTORES.

En cumplimiento a lo ordenado por auto dictado en audiencia de fecha doce de enero del dos mil doce, deducido Juicio Especial Hipotecario, promovido por INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT) en contra de CERVANTES GONZALEZ LUIS, con número de expediente 713/2003. La C. Juez señaló las catorce horas del día veintidós de febrero del año dos mil doce, para que tenga verificativo la celebración de la Audiencia de Remate en Primera Almoneda, respecto del bien

inmueble ubicado en la casa número diecisiete, en condominio, manzana 37, lote tres del conjunto habitacional denominado "Los Héroes", número uno, de la calle de Francisco Márquez, Municipio de Ixtapaluca, Distrito de Chalco, Estado de México, sirviendo de base para el remate la cantidad de \$378,200.00 (TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 M.N.), del único avalúo exhibido por la actora, en términos del artículo 486 del Código de Procedimientos Civiles; siendo postura legal la que cubra las dos terceras partes de la suma antes mencionada y para tomar parte en la subasta, para lo cual deberán los licitadores consignar mediante billete de depósito el diez por ciento de la cantidad fijada para el citado remate del inmueble antes señalado, sin cuyo requisito no será admitido.

Para su publicación por dos veces debiendo mediar entre una y otra siete días hábiles y entre la última y la fecha de remate igual plazo en los tableros de avisos del Juzgado exhortado.- México, D.F., a 18 de enero de 2012.-La C. Secretaria de Acuerdos "A" por Ministerio de Ley, Lic. María Guadalupe Filiberta Carreño Burgos.-Rúbrica.

367-BIS.-30 enero y 10 febrero.