



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: Lic. Graciela González Hernández

Mariano Matamoros Sur No. 308 C.P. 50130
Tomo CXCIV A:202/3/001/02
Número de ejemplares Impresos: 400

Toluca de Lerdo, Méx., viernes 12 de abril de 2013
No. 69

SUMARIO:

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A LA EMPRESA "VERMUDO MEXICO", S. DE R.L. DE C.V., LA SUBROGACION TOTAL DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONJUNTO URBANO DE TIPO HABITACIONAL POPULAR DENOMINADO "VILLA TOSCANA", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE LERMA, ESTADO DE MEXICO.

"2013. Año del Bicentenario de los Sentimientos de la Nación"

SECCION CUARTA

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO

LICENCIADO

MARCO ANTONIO REYNER PORTES GIL
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA
"VERMUDO MÉXICO", S. DE R.L. DE C.V.

PRESENTE

Me refiero a su solicitud de Trámites Subsecuentes a la Autorización de Conjunto Urbano, recibida el quince de febrero del año en curso, mediante el cual solicita a la Dirección General de Operación Urbana dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano, autorización para subrogar todos los derechos y obligaciones derivados de la autorización del Conjunto Urbano de tipo habitacional popular denominado "VILLA TOSCANA", localizado en la calle Ignacio Rayón No. 17, Colonia El Panteón, Municipio de Lerma, Estado de México, en favor de la empresa "Consortio Hogar de Sinaloa", S.A. de C.V., y

CONSIDERANDO

Que mediante Acuerdo del Director General de Operación Urbana de fecha tres de diciembre del dos mil doce publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México el once de diciembre del mismo año, se autorizó a la empresa "VERMUDO MÉXICO", S. de R.L. de C.V., el Conjunto Urbano de tipo habitacional

popular denominado "VILLA TOSCANA", sobre una superficie de terreno de 108,600.00 M² (CIENTO OCHO MIL SEISCIENTOS METROS CUADRADOS), para desarrollar 550 viviendas, localizado en la calle Ignacio Rayón No. 17, Colonia El Panteón, Municipio de Lerma, Estado de México.

Que mediante Escritura Pública No. 110,362 de fecha once de enero del dos mil trece, otorgada ante la fe de Notario Público No. 56 del Distrito Federal, México, se hizo constar la protocolización de la autorización del conjunto urbano de referencia y mediante escrito de fecha trece de febrero del dos mil trece, el Notario Público No. 56 del Distrito Federal, México, comunicó a la empresa "VERMUDO MEXICO", S. de R.L. de C.V. que el primer testimonio se encuentra pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad de Lerma, Estado de México.

Que mediante la Escritura Pública No. 23,205 de fecha quince de diciembre del dos mil nueve, otorgada ante la fe del Notario Público No. 82 del Distrito Federal, se hizo constar la Renuncia de los miembros del consejo de gerentes; la designación de los miembros del consejo de gerentes y la revocación y el otorgamiento de poderes que otorga la empresa "VERMUDO MÉXICO", S. de R.L. de C.V., en donde se designan como miembros del consejo de gerentes a Marco Antonio Reyner Portes Gil, como Presidente y Marco Antonio González Villa, como secretario.

Que mediante la Escritura Pública No. 110,405 de fecha treinta de enero del dos mil trece, otorgada ante la fe del Notario Público No. 88 actuando como suplente en el protocolo de la Notaria No. 56 del Distrito Federal, México, se hizo constar la Cancelación de Hipoteca, que otorga la sociedad denominada "IMPULSORA CONSORCIO HOGAR" S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, entidad no Regulada, en su carácter de "Acreditante", a favor de la sociedad denominada "VERMUDO MÉXICO" S. de R.L. de C.V.; así como el Contrato de Compra Venta que celebran por una parte la sociedad denominada "VERMUDO MÉXICO" S. de R.L. de C.V., como "Vendedora" y por la otra la sociedad denominada "CONSORCIO HOGAR DE SINALOA", S.A. de C.V., como "Compradora", respecto del predio ubicado en la calle de Ignacio Rayón No. 17, Municipio de Lerma, Estado de México, con superficie de 108,600.00M² (CIENTO OCHO MIL SEISCIENTOS METROS CUADRADOS), y finalmente el reconocimiento de adeudo y la constitución de Garantía Hipotecaria, que otorga la sociedad denominada "CONSORCIO HOGAR DE SINALOA", S.A. de C.V., a favor de la sociedad denominada "VERMUDO MÉXICO" S. de R.L. de C.V.

Que mediante escrito de fecha doce de febrero del dos mil trece, el Notario Público No. 56 del Distrito Federal, México, comunicó a la empresa "VERMUDO MEXICO", S. de R.L. de C.V. que la Escritura Pública No. 110,405 del 30 de enero del 2013, se encuentra en trámite de inscripción ante la oficina del Registro Público de la Propiedad de Lerma, Estado de México.

Que mediante la Escritura Pública No. 3,739 de fecha veinte de enero de mil novecientos noventa y ocho, otorgada ante la fe del Notario Público No. 120 de la Ciudad de Culiacán, Estado de Sinaloa, México, se hizo constar la **Constitución de la empresa “CONSORCIO HOGAR DE SINALOA”**, S.A. de C.V. la cual tiene como objeto social entre otros, la urbanización de terrenos y el acondicionamiento para desarrollar en ellos todo tipo de obras de infraestructura y construcción, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Culiacán, Sinaloa, bajo el Folio 168, Libro No. 34 Primero de Comercio, de fecha veintinueve de enero de mil novecientos noventa y ocho.

Que mediante la Escritura Pública No. 31,764 de fecha veintiocho de agosto del dos mil nueve, otorgada ante la fe del Notario Público No. 1 de la Municipalidad de Tlaquepaque, Jalisco y Zona Metropolitana, se hizo constar la Protocolización del Acta de Asamblea General de Accionistas de la empresa “CONSORCIO HOGAR DE SINALOA”, S.A. de C.V. mediante la cual entre otros puntos, se otorgó un poder tipo “A” a favor del C. Paul Davis Carstens, poder general judicial para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio, entre otros, la cual fue inscrita en el **Registro Público de la Propiedad y Comercio de Culiacán, Sinaloa, México**, bajo el folio **mercantil electrónico No. 55269*1** de fecha dieciocho de septiembre del dos mil nueve.

Que mediante la Escritura Pública No. 16,547 de fecha dieciséis de abril del dos mil doce, otorgada ante la fe del Notario Público No. 69 de la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, México, se hizo constar que el C. Paul Davis Carstens, en su carácter de apoderado general tipo “A” de la empresa “CONSORCIO HOGAR DE SINALOA”, S.A. de C.V., otorga poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de dominio, actos de representación laboral, a favor del C. Jean Christian Dubernard Schiavon. Asimismo, mediante escrito de fecha dieciocho de abril del dos mil doce, el Notario Público No. 69 de la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, México, informa que dicha escritura se encuentra en trámite de inscripción ante la oficina del Registro Público de la Propiedad y Comercio de Culiacán, Sinaloa, México.

Que mediante escrito de fecha siete de febrero del dos mil trece, signado por los representantes legales de la empresa “**CONSORCIO HOGAR DE SINALOA**”, S.A. de C.V., manifestaron la anuencia de su representada en subrogarse en todos los derechos y obligaciones establecidas en el Acuerdo de autorización del Conjunto Urbano de tipo habitacional popular denominado “**VILLA TOSCANA**”, ubicado en el Municipio de Lerma, Estado de México, que no hayan sido satisfechos a la fecha por la empresa “**VERMUDO MÉXICO**” S. de R.L. de C.V.

Que con la subrogación total de los derechos y obligaciones derivados del Acuerdo de Autorización del conjunto urbano de referencia, no se afectan los intereses del Gobierno del Estado de México, del H. Ayuntamiento de Lerma, ni de terceras personas, sino por el contrario serán beneficiados con la pronta realización de las obras de urbanización y de equipamiento 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 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 total de derechos y obligaciones 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; 5.7 y 5.9 fracción IV inciso f) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, 53 y 78 del Reglamento del Libro Quinto del mencionado Código, y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 3 fracción II, 7 y 10 fracción I del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano, he tenido a bien expedir el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. Se autoriza a la empresa **“VERMUDO MÉXICO”, S. de R.L. de C.V.**, la **subrogación total de los derechos y obligaciones** del Conjunto Urbano de tipo habitacional popular denominado **“VILLA TOSCANA”**, publicado en el Periódico Oficial *“Gaceta del Gobierno”* del Estado de México el 11 de diciembre del 2012, sobre una superficie total de 108,600.00M2, localizado en la calle Ignacio Rayón No. 17, Colonia El Panteón, Municipio de Lerma, Estado de México, **en favor de la empresa “CONSORCIO HOGAR DE SINALOA”, S.A. de C.V.**, representada por los CC. Paul Davis Carstens y Jean Christian Dubernard Schiavon.

SEGUNDO. La empresa **“CONSORCIO HOGAR DE SINALOA”, S.A. de C.V.**, se obliga a respetar los usos del suelo, tipo de conjunto urbano, lotificación, planos, lineamientos, realizar los pagos que corresponden tanto al Gobierno del Estado de México como al Municipio de Lerma, y demás condiciones establecidas para la total ejecución del conjunto urbano objeto de la subrogación total 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 “**CONSORCIO HOGAR DE SINALOA**”, S.A. de C.V., deberá pagar al Municipio de Lerma, Estado de México, la cantidad de \$8,301.00 (OCHO MIL TRESCIENTOS UN PESOS 00/100 M.N.), por concepto de derechos por la subrogación total que se autoriza, debiendo presentar en un **plazo máximo de tres días hábiles**, el recibo correspondiente a ésta Dirección General de Operación Urbana.
- CUARTO.** El incumplimiento a cualquiera de los puntos establecidos en este Acuerdo, así como a las obligaciones que le corresponden a la empresa “**CONSORCIO HOGAR DE SINALOA**”, 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 “**CONSORCIO HOGAR DE SINALOA**” S.A. de C.V., deberá solicitar a la Dirección General de Operación Urbana, dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano, la autorización para el inicio de las obras de urbanización y equipamiento, primera enajenación o gravamen de lotes y publicidad del conjunto urbano.
- SEXTO.** Cualquier modificación que se pretenda en el desarrollo objeto de la subrogación que se autoriza, requerirá de la autorización expresa de la Secretaría de Desarrollo Urbano a través de la Dirección General de Operación Urbana.
- SEPTIMO.** El diverso Acuerdo de fecha tres de diciembre del dos mil doce publicado en el Periódico Oficial “*Gaceta del Gobierno*” del Estado de México el once de diciembre del mismo año, 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 denominado “**VILLA TOSCANA**”, ubicado en el Municipio de Lerma, Estado de México.
- OCTAVO.** El presente Acuerdo de subrogación total de derechos y obligaciones del Conjunto Urbano de tipo habitacional Popular denominado “**VILLA TOSCANA**”, ubicado en el Municipio de Lerma, Estado de México, surtirá sus efectos legales al día hábil siguiente al en que se publique en el Periódico Oficial “*Gaceta del Gobierno*” del Estado de México, debiendo la empresa “**CONSORCIO HOGAR DE SINALOA**”, 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 “**CONSORCIO HOGAR DE SINALOA**”, **S.A. de C.V.**, por lo que 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 “**CONSORCIO HOGAR DE SINALOA**”, **S.A. de C.V.**, deberá protocolizar ante Notario Público el presente Acuerdo e inscribir éste y el Acuerdo de autorización publicado en el periódico oficial Gaceta del Gobierno del Estado de México en fecha once de diciembre del dos mil doce, en la oficina correspondiente del Instituto de la Función Registral del Estado de México, en un plazo no mayor de 60 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, debiendo hacerlo del conocimiento de la Dirección General de Operación Urbana dentro del mismo plazo.

DECIMO

PRIMERO. La Dirección General de Planeación Urbana remitirá copia del presente Acuerdo al Municipio de Lerma; a las Secretarías de Finanzas y de Educación; a la Comisión de Agua del Estado de México (CAEM); a la Dirección General de Control Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano, a la Dirección General de Normatividad de la Secretaría de Ecología, a la Dirección General de Protección Civil, a la Comisión Federal de Electricidad y a la Dirección General de Vialidad del Gobierno del Estado de México.

Dado en la Ciudad de Toluca, Estado de México, a los diecinueve días del mes de marzo del dos mil trece.

ATENTAMENTE

LIC. MARTHA ARACELI CONTRERAS NAVARRETE
DIRECTORA GENERAL DE OPERACION URBANA
(RUBRICA).