

---

**Al margen Escudo del Estado de México.**22400101L/004616/2021  
Toluca de Lerdo México;  
29 OCT 2021**Ciudadana****Alexis Chain Fajer****Representante Legal de****“Desarrollos Avándaro” S.A. de C.V.,****Carretera San Francisco de los****Ranchos-Valle de Bravo, km. 24,****Colonia Tenantongo, Valle de Bravo****Estado de México.****Tel. 55 52 79 63 66****Presente**

Me refiero a su solicitud de fecha 27 de septiembre de 2021, recibido por esta Dirección General, relacionado con la **AUTORIZACIÓN DE RELOTIFICACIÓN PARCIAL** de los lotes 172 y 198 BIS, del Fraccionamiento denominado **“RANCHO AVÁNDARO”**, ubicado en el Municipio de Valle de Bravo, Estado de México, y;

**Considerando**

Que el Fraccionamiento materia de su solicitud se autorizó en favor su representada, según acuerdo publicado en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado de México, de fecha 12 de septiembre de 1981, protocolizado mediante Escritura Pública No. 170,000 de fecha 02 de agosto de 1990, quedando inscrita en el Registro Público de la Propiedad, el día 13 de diciembre del mismo año.

Que se tiene por acreditada su representación legal e identificación en el expediente integrado al Fraccionamiento objeto del presente acuerdo, en el “Sistema Estatal de Información del Desarrollo Urbano”, ubicado en la Dirección General de Planeación Urbana, dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, lo que consta en Escritura Pública no. 57,348 del 16 de octubre del 2013, otorgada ante el Notario Público no. 61 del entonces Distrito Federal, inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, el día 18 de diciembre del mismo año y se identifica mediante credencial para votar con fotografía folio 0786004408266, expedida por el entonces Instituto Federal Electoral.

Que los lotes objeto de su solicitud, en cuanto a sus dimensiones, uso de suelo y superficie, se inscriben en la Autorización de relotificación parcial expedida por esta Dirección General, según Acuerdo Publicado en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado de México de fecha 14 de agosto de 2020.

Que el Instituto de la Función Registral del Estado de México expidió “Certificado de Libertad o Existencia de Gravámenes” con fechas 15 y 29 de junio de 2021, en los cuales se reporta inexistencia de gravámenes y la permanencia de la propiedad de los lotes en favor de su representada.

Que el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su Artículo 5.3, Fracción XL, define por relotificación el *“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”*.

Que como resultado del estudio a la documentación exhibida, se tienen por satisfechos los requisitos previstos en el Artículo 86 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, para otorgar la Relotificación Parcial solicitada; habiendo acreditado el pago de derechos según recibo expedido por la respectiva Tesorería Municipal; conforme al Artículo 144 Fracción IV, del Código Financiero del Estado de México y Municipios, por la cantidad de **\$216.88(DOSCIENTOS DIECISÉIS PESOS 88/100 M.N.)**, lo que resulta de la cuota de 1.21 veces

el valor de la Unidad de Medida y Actualización que asciende a \$89.62 por las 2 viviendas materia de la relotificación parcial que se autoriza.

Que esta Autoridad es competente para conocer y resolver su solicitud, con fundamento en 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; 1, 3, 15, 19 Fracción VIII, 31 Fracciones II y XIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; 5.1, 5.2, 5.3 fracciones XXXVII y XL, 5.5 fracción I, 5.6, 5.7, 5.9 fracción IV, 5.38, 5.46, 5.47 y 5.48 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 85, 86, 87 y demás relativos a su Reglamento; por lo cual, esta Dirección General, emite el siguiente:

### Acuerdo

**PRIMERO.** Se autoriza en favor de “**DESARROLLOS AVÁNDARO**”, **S.A. de C.V.**, representada por usted, la **RELOTIFICACIÓN PARCIAL** de los lotes 172 y 198 BIS del Fraccionamiento denominado “**RANCHO AVÁNDARO**”, ubicado en el municipio de Valle de Bravo, de conformidad con el plano “**ÚNICO**” anexo, el cual debidamente firmado y sellado, forma parte integral del presente Acuerdo para todos los efectos legales a que haya lugar.

**SEGUNDO.** Con fundamento en el artículo 87 fracción VI incisos A) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá protocolizar el presente acuerdo con su plano anexo, ante Notario Público 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 a esta Dirección General de Operación Urbana; así como 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 General de Control Urbano.

**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 consignada en el plano anexo al mismo; cualquier modificación que se pretenda realizar, deberá someterse a la autorización expresa de esta Dirección General de Operación Urbana.

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 legales.

**SEXTO.** El presente Acuerdo deja a salvo los derechos de terceros.

**Atentamente.- Arq. Blanca Hereida Piña Moreno.- Directora General de Operación Urbana.- Rúbrica.**

Lic. Anabel Dávila Salas.- Subsecretaría de Desarrollo Urbano, Agua y Obra Pública.  
Dirección General de Control Urbano.  
Arq. Rubi Celia Rizzo Jácome.- Directora Técnica para Autorizaciones Urbanas.  
Folio 5781/2021.  
BHPM/RCRJ/NMF/AIMG