

Al margen Escudo del Estado de México.

Ciudadana
María Fernanda Chain Fajer
Representante legal de “**DESARROLLOS**
AVÁNDARO”, S.A. de C.V.

Ciudadanos
María Fernanda Chain Fajer,
Miguel Campero Cuenca,
José Luis Salamanca Uranga, y
Andrés Ortiz Monasterio Lebrija,
en calidad de Fideicomitentes y Fideicomisarios del
“Fideicomiso Irrevocable de Administración Número
4062/2020 Rancho Avándaro GFM”

Km 24, de la carretera San Francisco de los Ranchos-Valle
de Bravo, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México,
C.P. 51248.

Teléfonos: 55 52 79 63 66 y 72 62 51 40 00.

Presentes:

Me refiero a su escrito recibido el 27 de julio de 2021, en esta Dirección General de Operación Urbana, relacionado con la **AUTORIZACIÓN DE SUBROGACIÓN TOTAL DE DERECHOS Y OBLIGACIONES** del Condominio horizontal de tipo habitacional residencial para alojar 4 viviendas en el lote 3-A del Fraccionamiento denominado “**RANCHO AVANDARO**”, ubicado en el Municipio de Valle de Bravo, Estado de México, y

CONSIDERANDO

Que mediante Acuerdo publicado en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado de México, de fecha 17 de marzo del 2021, se autorizó en favor de “**DESARROLLOS AVÁNDARO**”, S.A. de C.V., el Condominio horizontal de tipo habitación residencial para alojar 4 viviendas, en el lote 3-A ubicado en el Fraccionamiento “**RANCHO AVÁNDARO**”, ubicado en el Municipio de Valle de Bravo, Estado de México.

Que la C. María Fernanda Chain Fajer, acredita la representación legal de “**DESARROLLOS AVÁNDARO**”, S.A. de C.V., mediante Escritura Pública No. 57,348 de fecha dieciséis de octubre del 2013, otorgada ante la fe del Notario Público No. 61 del entonces Distrito Federal, inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, el dieciocho de diciembre del mismo año, misma que se tiene por acreditada en el expediente integrado al fraccionamiento 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, y se identifica mediante Credencial para votar con fotografía folio 0786063519338, expedida por el Instituto Nacional Electoral, emisión 2020.

Que “**DESARROLLOS AVANDARO**”, S.A. de C.V., celebró contrato de compraventa respecto de la totalidad de la superficie del lote 3-A sujeto a régimen de propiedad y condominio, del fraccionamiento Residencial Campestre denominado “**RANCHO AVANDARO**”, como parte vendedora y en carácter de compradora “**MARIA FERNANDA CHAIN FAJER**”, según Escritura Pública No. 45,242 de fecha 16 de diciembre del 2020 otorgada ante la fe del Notario Público No. 80 de la Ciudad de México, misma que fue objeto de inscripción en el Instituto de la Función Registral del Estado de México el 6 de abril del 2021, con Folio Real Electrónico 00013290.

Que en el instrumento público mencionado en el párrafo anterior, se estableció en las Cláusulas del Capítulo Segundo el acto de compraventa de derechos de copropiedad, “la parte vendedora” **MARIA FERNANDA CHAIN FAJER**, y “la parte compradora” **JOSE MIGUEL CAMPERO CUENCA, JOSE LUIS SALAMANCA URANGA y ANDRES ORTIZ MONASTERIO LEBRIJA**, los invocados adquirentes compran y adquieren para sí, proindiviso en copropiedad.

Que según Escritura Pública No. 45,243 de fecha 16 de diciembre del 2020, otorgada ante la fe del Notario Público No. 80 de la Ciudad de México, misma que fue objeto de inscripción el 15 de abril del 2021 en el Instituto de la

Función Registral del Estado de México, a través de la Oficina Registral de Valle de Bravo, con Folio Real Electrónico 00013290, mediante el cual se llevó a cabo el **“FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN NÚMERO 4062/2020 RANCHO AVÁNDARO GFM”**, que celebran los C.c. María Fernanda Chain Fajer, José Miguel Campero Cuenca, José Luis Salamanca Uranga y Andrés Ortiz Monasterio Lebrija, en su carácter de **“FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS”** y como **responsables solidarios**, y como **INSTITUCIÓN FIDUCIARIA “BANCA MIFEL” SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL**, así mismo se señalan como **“DEPOSITARIOS”** los señores Andrés Ortiz Monasterio Lebrija y Alejandro Herrera Chain.

Que para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 83 Fracción III del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, los **“FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS”**, manifiestan mediante escrito de fecha 29 de junio del 2021, su conformidad para dar cumplimiento a los términos consignados en el Acuerdo que autoriza el condominio horizontal del tipo habitacional residencial en el lote 3-A, ubicado en el Fraccionamiento **“RANCHO AVÁNDARO”**, ubicado en el Municipio de Valle de Bravo, Estado de México.

Que con la **SUBROGACIÓN TOTAL DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES** derivados del Acuerdo de Autorización del condominio horizontal que se menciona, no se afectan intereses del Gobierno del Estado de México, del respectivo Municipio, ni de terceras personas, sino por el contrario, serán beneficiados con la pronta realización de las obras de urbanización y equipamiento que se efectuarán en cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Acuerdo de Autorización antes señalado.

Que una vez realizado el estudio a la documentación exhibida, desde el punto de vista tanto técnico como legal, se tienen por satisfechos los requisitos advertidos en el Artículo 83 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, para expedir la **AUTORIZACIÓN DE SUBROGACIÓN TOTAL** objeto del presente Acuerdo, teniendo por acreditado el pago de los derechos según recibo expedido por la Tesorería Municipal correspondiente, en apego al Artículo 144 Fracción III del Código Financiero del Estado de México y Municipios, por la cantidad de **\$12,119.31 (DOCE MIL CIENTO DIECINUEVE PESOS 31/100 M.N.)**, cantidad que resulta de la cuota estipulada de 135.23 veces el valor de la Unidad de Medida y Actualización.

Que esta Autoridad es competente para conocer y dar respuesta a su solicitud de cuenta, con fundamento en los Artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 78 y 143 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 1, 3, 15, 19 Fracción VIII, 31 Fracciones XIII y XLIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; 5.1, 5.5, 5.7 y 5.9 Fracción IV Inciso f) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; y 83 de su Reglamento; por lo cual, esta Dirección General de Operación Urbana, emite el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza a la empresa **“DESARROLLOS AVANDARO”, S.A. de C.V.**, llevar a cabo en favor de los C.c. María Fernanda Chain Fajer, José Miguel Campero Cuenca, José Luis Salamanca Uranga y Andrés Ortiz Monasterio Lebrija, en su carácter de **“FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS”** del **“FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN NÚMERO 4062/2020 RANCHO AVÁNDARO GFM”**, la **SUBROGACIÓN TOTAL DE DERECHOS Y OBLIGACIONES**, derivados del Acuerdo de Autorización, publicado el 17 de marzo del 2021, en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado de México, por el cual se autoriza el Condominio horizontal de tipo habitacional residencial para alojar 4 viviendas, en el lote 3-A, ubicado en el fraccionamiento **“RANCHO AVÁNDARO”**, en el municipio de Valle de Bravo, Estado de México.

SEGUNDO. El presente **ACUERDO DE SUBROGACIÓN TOTAL** deberá notificarse a los interesados y publicarse en el Periódico Oficial “Gaceta de Gobierno” del Estado de México, en un plazo no mayor a los treinta días hábiles siguientes y surtirá sus efectos legales al día hábil siguiente de su publicación; los **SUBROGATARIOS, FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS** del **“FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN NÚMERO 4062/2020 RANCHO AVÁNDARO GFM”**, deberán cubrir los derechos correspondientes a dicha publicación e informar de este hecho a esta Dirección General de Operación Urbana en el mismo término, conforme lo establece el Artículo 83 Fracciones VIII y IX del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

- TERCERO.** Los **SUBROGATARIOS, FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS** del “**FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN NÚMERO 4062/2020 RANCHO AVÁNDARO GFM**”, deberán protocolizar ante Notario Público el presente Acuerdo, e inscribirlo en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, en un plazo no mayor de 90 días hábiles contados a partir del día hábil siguiente de su publicación en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado de México, de conformidad con lo establecido en el Artículo 83 Fracción IX del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, lo que deberá acreditar ante esta Dirección General, dentro del mismo plazo.
- CUARTO.** La presente Autorización se otorga a los C.c. María Fernanda Chain Fajer, José Miguel Campero Cuenca, José Luis Salamanca Uranga y Andrés Ortiz Monasterio Lebrija, en su carácter de Subrogatarios, como un derecho personalísimo; para ceder o transferir los derechos, se deberá obtener previamente la autorización expresa y por escrito de esta Dirección General de Operación Urbana; cualquier acto que implique el cambio de titularidad de los derechos incluyendo adjudicaciones en favor de terceros sin la autorización correspondiente, traerá como consecuencia la aplicación de las medidas que en derecho correspondan.
- QUINTO.** La presente no autoriza obras o construcciones, en su caso, se deberán obtener las licencias municipales de construcción, así como cumplir con las demás disposiciones que señala el respectivo Acuerdo de Autorización del Condominio horizontal que se Subroga y el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
- SEXTO.** Con motivo de la presente **AUTORIZACIÓN DE SUBROGACIÓN TOTAL**, los **SUBROGATARIOS, FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS** del “**FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN NÚMERO 4062/2020 RANCHO AVÁNDARO GFM**”, se obligan a respetar el uso del suelo, tipo del Condominio horizontal, plano y lineamientos, así como a cumplir con todas y cada una de las condiciones y obligaciones establecidas en el Acuerdo de Autorización del Condominio horizontal de referencia, publicado el 17 de marzo del 2021, en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado de México.
- SÉPTIMO.** El incumplimiento a cualquiera de los puntos establecidos en este Acuerdo traerá como consecuencia la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones aplicables conforme a la legislación urbana vigente, independientemente de la responsabilidad civil o penal que pueda resultar, incluyendo la revocación de la presente autorización, conforme a lo dispuesto por el Artículo 83 Fracción VII del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
- OCTAVO.** En caso de incumplimiento y de conformidad a lo dispuesto por el artículo 5.38 fracción XI inciso b) de la reforma al Libro Quinto Código Administrativo del Estado de México vigente, los **FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS** serán solidariamente responsables en lo que corresponda, del cumplimiento de las obligaciones establecidas en este Libro, su reglamentación y en la autorización.
- NOVENO.** El Acuerdo publicado el 17 de marzo del 2021, en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado de México, queda subsistente en todas y cada una de sus partes, en lo que no se contraponga al presente Acuerdo y seguirá surtiendo sus efectos legales.
- DÉCIMO.** La Dirección General de Planeación Urbana, remitirá copia del presente Acuerdo a la “Comisión de Impacto Estatal”, al Municipio de ubicación del condominio horizontal y a la Dirección General de Control Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Gobierno del Estado de México, para su conocimiento y aplicación.
- DÉCIMO PRIMERO.** El presente Acuerdo deja a salvo los derechos de terceros.

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