Al margen Escudo del Estado de México.

22400105L/000812/2022.
Toluca de Lerdo, México;
17 FEB 2022.

Ciudadano
José Omar Castillo Macedo
Representante legal de
"DESARROLLOS AVÁNDARO", S.A. de C.V.
Km 24, de la Carretera San Francisco
de los Ranchos, Rancho Avándaro, Municipio de Valle de Bravo,
Estado de México.
C.P. 51248.
Teléfono: 72 62 51 40 00.
Presente

Me refiero a su escrito recibido el día 4 de febrero de 2022, en esta Dirección General de Operación y Control Urbano, relacionado con la **AUTORIZACIÓN DE RELOTIFICACIÓN PARCIAL DE LOS LOTES UNIFAMILIARES 55, 72 AL 125, Y LOS LOTES CONDOMINALES 5A Y 6A,** ubicados en el Fraccionamiento de Tipo Residencial Campestre denominado **"RANCHO AVÁNDARO"**, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México y;

CONSIDERANDO

Que el Fraccionamiento materia de su solicitud se autorizó en favor de su representada, según acuerdo publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México, el día 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 la representación legal del C. José Omar Castillo Macedo, en su carácter de apoderado legal de la empresa "DESARROLLOS AVÁNDARO", S.A. de C.V., a través de la Escritura Pública No. 67,020 de fecha 28 de agosto del 2019, otorgada ante la fe del Notario Público No. 61 de la Ciudad de México, y se identifica con credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral, con No. 5658069906436.

Que los lotes unifamiliares y condominales objeto de su solicitud, en cuanto a sus dimensiones, uso de suelo y superficie, se inscriben en la Autorización del Fraccionamiento de Tipo Residencial Campestre expedida por la entonces Dirección General de Desarrollo Urbano y Vivienda, según Acuerdo Publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México, de fecha 12 de septiembre de 1981, y al Acuerdo de Autorización de Relotificación Parcial No. DCIU/512-SIU/92, de fecha 11 de septiembre de 1992.

Que el Instituto de la Función Registral del Estado de México expidió los "Certificados de Libertad o Existencia de Gravámenes" de los lotes 55, 72 al 98, 100 al 102, 104 al 119, 122 al 125, 5A y 6A con fecha 22 de julio, lote 99 con fecha 23 de julio, lote 103 con fecha 25 de julio y lotes 120 al 121 con fecha 9 de agosto, todos del año 2021, en los cuales se reporta inexistencia de gravámenes y la permanencia de la propiedad en favor de su representada **"DESARROLLOS AVÁNDARO", S.A. de C.V.**

Que el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, dispone la naturaleza del siguiente acto jurídico:

> ***Relotificación****: "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"****, establecido en el Artículo 5.3 Fracción XL.*

Que acreditó el pago de derechos por la Autorización de Relotificación Subsecuente, en apego al Artículo 144 Fracción IV del Código Financiero del Estado de México y Municipios, por la cantidad de **$7,567.70 (SIETE MIL QUINIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS 70/100 M.N.)**, lo que resulta de la cuota de 1.21 veces el valor de la "Unidad de Medida y Actualización" que asciende a $96.22 por el número de viviendas previstas a relotificar, con el recibo oficial expedido por la Tesorería Municipal de Valle de Bravo.

Que, realizado el estudio a la documentación exhibida, se tienen por satisfechos los requisitos previstos en el Artículo 5.46 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, así como en su Reglamento en los Artículos 85, 86 y 87 para otorgar la Autorización solicitada.

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; 78 y 143 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; y con apoyo en los Artículos 3, 15, 19 Fracción VIII y 31 Fracciones II y XIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; 5.1, 5.2, 5.3 Fracciones XIII, XIV, XXXVII y XL, 5.5 Fracción I, 5.6, 5.7, 5.9 Fracción IV, 5.38, 5.46, 5.47, 5.48, 5.50 y 5.51 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 1, 2, 4, 5, 6, 8, 9, 79, 85, 86 y 87 de su Reglamento, así como en lo dispuesto en los Artículos 1, 2, 3 Fracción III, 7, 8 Fracción XXIII y 10 Fracciones I y III del Reglamento Interior de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano, publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México, en fecha 8 de abril del 2015, esta Dirección General de Operación y Control Urbano, emite el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. Se autoriza en favor de **"DESARROLLOS AVÁNDARO", S.A. de C.V.**, representada por usted, la **RELOTIFICACIÓN PARCIAL DE LOS LOTES UNIFAMILIARES 55, 72 AL 125, Y LOS LOTES CONDOMINALES 5A Y 6A,** ubicados en el Fraccionamiento denominado **"RANCHO AVÁNDARO"**, municipio de Valle de Bravo, Estado de México, lo anterior 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.

CUADRO COMPARATIVO DE RELOTIFICACIÓN PARCIAL QUE SE AUTORIZA												
SITUACIÓN ORIGINAL					RELOTIFICACIÓN PARCIAL QUE SE AUTORIZA				DIFERENCIAS			
AÑO DE AUTORIZACIÓN	LOTE	SUPERFICIE M2	USO	No. DE VIVIENDAS	LOTE	SUPERFICIE M2	USO	No. DE VIVIENDAS	LOTE	SUPERFICIE M2	USO	No. DE VIVIENDAS
1992	55	1,269.82	HABITACIONAL	1	-	-	-	-	(-) 1	(-)1,269.82	-	(-)1
1992	72	1,173.65	HABITACIONAL	1	72	1,078.53	HABITACIONAL	1	-	(-)95.12	HABITACIONAL	-
1981	73	1,216.25	HABITACIONAL	1	73	1,093.87	HABITACIONAL	1	-	(-)122.38	HABITACIONAL	-
1981	74	958.50	HABITACIONAL	1	74	1,085.95	HABITACIONAL	1	-	(+)127.45	HABITACIONAL	-
1981	75	2,686.50	HABITACIONAL	1	75	1,493.06	HABITACIONAL	1	-	(-)1,193.44	HABITACIONAL	-
1992	76	1,008.05	HABITACIONAL	1	76	1,474.98	HABITACIONAL	1	-	(+)466.93	HABITACIONAL	-
1981	77	900.00	HABITACIONAL	1	77	1,210.20	HABITACIONAL	1	-	(+)310.20	HABITACIONAL	-
1981	78	900.00	HABITACIONAL	1	78	1,236.00	HABITACIONAL	1	-	(+)336.00	HABITACIONAL	-
1981	79	900.00	HABITACIONAL	1	79	1,278.00	HABITACIONAL	1	-	(+)378.00	HABITACIONAL	-
1981	80	900.00	HABITACIONAL	1	80	1,272.70	HABITACIONAL	1	-	(+)372.70	HABITACIONAL	-
1981	81	900.00	HABITACIONAL	1	81	1,355.00	HABITACIONAL	1	-	(+)455.00	HABITACIONAL	-
1981	82	900.00	HABITACIONAL	1	82	1,477.28	HABITACIONAL	1	-	(+)577.28	HABITACIONAL	-
1992	83	1,209.32	HABITACIONAL	1	83	1,476.25	HABITACIONAL	1	-	(+)266.93	HABITACIONAL	-
1981	84	900.00	HABITACIONAL	1	84	1,264.41	HABITACIONAL	1	-	(+)364.41	HABITACIONAL	-
1981	85	900.00	HABITACIONAL	1	85	1,267.94	HABITACIONAL	1	-	(+)367.94	HABITACIONAL	-
1981	86	900.00	HABITACIONAL	1	86	1,244.61	HABITACIONAL	1	-	(+)344.61	HABITACIONAL	-
1981	87	900.00	HABITACIONAL	1	87	1,149.38	HABITACIONAL	1	-	(+)249.38	HABITACIONAL	-
1992	88	1,000.93	HABITACIONAL	1	88	1,060.29	HABITACIONAL	1	-	(+)59.36	HABITACIONAL	-
1981	89	900.00	HABITACIONAL	1	89	1,209.92	HABITACIONAL	1	-	(+)309.92	HABITACIONAL	-
1981	90	900.00	HABITACIONAL	1	90	1,098.28	HABITACIONAL	1	-	(+)198.28	HABITACIONAL	-
1981	91	900.00	HABITACIONAL	1	91	1,176.85	HABITACIONAL	1	-	(+)276.85	HABITACIONAL	-
1981	92	900.00	HABITACIONAL	1	92	1,192.65	HABITACIONAL	1	-	(+)292.65	HABITACIONAL	-
1981	93	900.00	HABITACIONAL	1	93	1,142.31	HABITACIONAL	1	-	(+)242.31	HABITACIONAL	-
1981	94	900.00	HABITACIONAL	1	94	1,094.35	HABITACIONAL	1	-	(+)194.35	HABITACIONAL	-
1992	95	1,195.75	HABITACIONAL	1	95	1,122.29	HABITACIONAL	1	-	(-)73.46	HABITACIONAL	-
1992	96	1,165.47	HABITACIONAL	1	96	1,305.81	HABITACIONAL	1	-	(+)140.34	HABITACIONAL	-
1992	97	718.61	HABITACIONAL	1	97	1,229.13	HABITACIONAL	1	-	(+)510.52	HABITACIONAL	-
1992	98	743.91	HABITACIONAL	1	98	1,375.37	HABITACIONAL	1	-	(+)631.46	HABITACIONAL	-
1992	99	779.89	HABITACIONAL	1	99	1,359.20	HABITACIONAL	1	-	(+)579.31	HABITACIONAL	-
1992	100	815.86	HABITACIONAL	1	100	1,302.37	HABITACIONAL	1	-	(+)486.51	HABITACIONAL	-
1992	101	851.83	HABITACIONAL	1	101	1,275.15	HABITACIONAL	1	-	(+)423.32	HABITACIONAL	-
1992	102	887.81	HABITACIONAL	1	102	1,052.62	HABITACIONAL	1	-	(+)164.81	HABITACIONAL	-
1992	103	951.54	HABITACIONAL	1	103	1,270.89	HABITACIONAL	1	-	(+)319.35	HABITACIONAL	-
1981	104	900.00	HABITACIONAL	1	104	1,240.17	HABITACIONAL	1	-	(+)340.17	HABITACIONAL	-
1981	105	900.00	HABITACIONAL	1	105	1,219.70	HABITACIONAL	1	-	(+)319.70	HABITACIONAL	-
1981	106	900.00	HABITACIONAL	1	106	1,211.69	HABITACIONAL	1	-	(+)311.69	HABITACIONAL	-
1981	107	900.00	HABITACIONAL	1	107	1,062.74	HABITACIONAL	1	-	(+)162.74	HABITACIONAL	-
1981	108	900.00	HABITACIONAL	1	108	1,212.24	HABITACIONAL	1	-	(+)312.24	HABITACIONAL	-

1981	109	1,500.00	HABITACIONAL	1	109	1,238.67	HABITACIONAL	1	-	(-)261.33	HABITACIONAL	-
1992	110	1,634.39	HABITACIONAL	1	110	1,153.38	HABITACIONAL	1	-	(-)481.01	HABITACIONAL	-
1981	111	900.00	HABITACIONAL	1	111	1,175.63	HABITACIONAL	1	-	(+)275.63	HABITACIONAL	-
1981	112	900.00	HABITACIONAL	1	112	1,201.42	HABITACIONAL	1	-	(+)301.42	HABITACIONAL	-
1981	113	900.00	HABITACIONAL	1	113	1,039.74	HABITACIONAL	1	-	(+)139.74	HABITACIONAL	-
1981	114	900.00	HABITACIONAL	1	114	1,046.65	HABITACIONAL	1	-	(+)146.65	HABITACIONAL	-
1981	115	900.00	HABITACIONAL	1	115	1,128.15	HABITACIONAL	1	-	(+)228.15	HABITACIONAL	-
1992	116	840.92	HABITACIONAL	1	116	1,250.25	HABITACIONAL	1	-	(+)409.33	HABITACIONAL	-
1981	117	900.00	HABITACIONAL	1	-	-	-	-	(-) 1	(-)900.00	-	(-)1
1981	118	900.00	HABITACIONAL	1	-	-	-	-	(-) 1	(-)900.00	-	(-)1
1981	119	900.00	HABITACIONAL	1	-	-	-	-	(-) 1	(-)900.00	-	(-)1
1981	120	900.00	HABITACIONAL	1	-	-	-	-	(-) 1	(-)900.00	-	(-)1
1981	121	900.00	HABITACIONAL	1	-	-	-	-	(-) 1	(-)900.00	-	(-)1
1981	122	900.00	HABITACIONAL	1	-	-	-	-	(-) 1	(-)900.00	-	(-)1
1981	123	920.00	HABITACIONAL	1	-	-	-	-	(-) 1	(-)920.00	-	(-)1
1992	124	1,560.34	HABITACIONAL	1	-	-	-	-	(-) 1	(-)1,560.34	-	(-)1
1992	125	1,056.50	HABITACIONAL	1	-	-	-	-	(-) 1	(-)1,056.50	-	(-)1
1992	5A	2,532.46	HABITACIONAL	5	5A	2,601.42	HABITACIONAL	5	-	(+)68.96	HABITACIONAL	-
1981	6A	2,290.00	HABITACIONAL	5	6A	2,260.81	HABITACIONAL	5	-	(-)29.19	HABITACIONAL	-
TOTAL	**57**	**59,768.30**	**-**	**65**	**47**	**59,768.30**	**-**	**55**	**(-) 10**	**0.00**	**-**	**(-)10**

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, contados a partir de la fecha en que se emita la autorización, así como publicarlo en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México, acreditando su cumplimiento en un plazo de 30 días a esta Dirección General de Operación y Control Urbano; además de 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 unifamiliares 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 consignadas en el plano anexo al mismo; cualquier modificación que se pretenda realizar, deberá someterse a la autorización expresa de esta Dirección General de Operación y Control Urbano.

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 Heredia Piña Moreno.- Directora General de Operación y Control Urbano.- Rúbrica.

C.c.p. Lic. Anabel Dávila Salas - Subsecretaria de Desarrollo Urbano, Agua y Obra Pública
Ing. Arq. Rubí Celia Rizzo Jácome.- Directora Técnica para Autorizaciones Urbanas.
Ing. Israel Sindy Sánchez Torres.- Subdirector de Control Urbano.
Folio 526/2022
BHPM/RCRJ/NMF/PSC/JCPB