SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRA

Al margen Escudo del Estado de México.

22400105L/001066/2023
Toluca de Lerdo México;
20 de febrero de 2023

Ciudadano
Jorge Ricardo Campos Nieto
Representante legal de "ICH 002" S.A.P.I. DE C.V.
Av. Constitución s/n Colinas del Lago Cuautitlán,
Estado de México C.P. 54744
Correo: vimabsa57@yahoo.com
Presente

Me refiero a su escrito recibido el día 14 de febrero de 2023 por esta Dirección General, relacionada con **DEJAR SIN EFECTOS JURÍDICOS** el Condominio en el lote 1 de la manzana 1 del Conjunto Urbano de tipo habitacional medio denominado "**RANCHO DE FUENTES**", ubicado en Cuautitlán Izcalli, Estado de México, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México de fecha 3 de noviembre de 2021.

Considerando

Que se tiene por acreditada su personalidad jurídica en el expediente integrado al referido Conjunto Urbano, con Escritura Pública No. 127,190 de fecha 13 de diciembre de 2017, otorgada ante la fe del Notario Público No. 211 de la Ciudad de México, así como su identificación con credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Nacional Electoral, bajo el número 4937020144252, emisión 2015 vigencia 2025.

Que por Acuerdo del Ejecutivo del Estado de México, publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México, en fecha 2 abril de 2012, se autorizó el Conjunto Urbano de tipo habitacional medio denominado "RANCHO DE FUENTES", ubicado en el Municipio de Cuautitlán Izcalli, Estado de México, en favor de la sociedad denominada "INMOBILIARIA RANCHO DE FUENTES", S.A. DE C.V.

Que por Acuerdo, publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México, de fecha 10 de agosto de 2020, se autorizó en favor de su representada, la "Subrogación Parcial de Derechos y Obligaciones" de diversos lotes del Conjunto Urbano objeto de su solicitud, entre los que se localizan los lotes materia del presente Acuerdo.

Que el Lote 1 de la Manzana 1, objeto de su solicitud, es producto de la de Autorización para **DESARROLLAR DOS CONDOMINIOS** en los lotes 1 y 2 de la manzana 1 del Conjunto Urbano de tipo habitacional medio denominado "**RANCHO DE FUENTES**", autorizada en favor de "**ICH 002" S.A.P.I. DE C.V**., en Acuerdo expedido mediante oficio No. 22400105L/04043/2021 de fecha 1 de octubre de 2021, mismo que fue publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México, el 3 de noviembre de 2021.

Que el Instituto de la Función Registral del Estado de México, expidió el "Certificado de Libertad o Existencia de Gravámenes", respecto del Lote materia de su solicitud con fechas 28 de noviembre de 2022 y 1 de diciembre de 2022 los cuales no reportan gravámenes y/o limitantes y la propiedad permanece en favor de su representada.

Que mediante escrito de fecha 9 de diciembre de 2022 manifiesta bajo protesta de decir verdad, que la renuncia a dicha autorización no afecta el interés público, los intereses de terceros, ni han realizado actos de gravamen relacionado con el lote del Acuerdo que se pretende dejar sin efectos jurídicos.

Que al Dejar Sin Efectos Jurídicos la Autorización del Condominio del lote objeto del presente acuerdo no se afecta el orden público, el interés social, así como el interés del Gobierno del Estado de México, como del Municipio en el cual se ubica el referido Conjunto Urbano, ni de terceras personas; en virtud de la ausencia de actos o contratos de transmisión de propiedad.

Que conforme al artículo 1.15 fracción IV del Código Administrativo del Estado de México, el acto administrativo se extingue por la renuncia del interesado, cuando los efectos jurídicos del acto administrativo sean de interés exclusivo de éste y no se cause perjuicio al interés público.

Que según el artículo 81 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se podrá dejar sin efectos jurídicos, total o parcialmente, la autorización de un conjunto urbano por renuncia expresa de su titular, siempre y cuando:

I. No se afecte el interés público.
II. No se afecten los intereses de terceros.
III. No se hayan realizado actos de gravamen o traslativos de dominio respecto de los lotes objeto de la renuncia.

Que realizado el estudio a la documentación exhibida, se tienen por satisfechos los requisitos previstos en los Artículos 82 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, para otorgar la Autorización solicitada.

Que esta autoridad administrativa es competente para dar respuesta a su instancia en términos de los artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;5, 78 y 143 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 1, 3, 15, 19 Fracción VIII y 31 Fracciones II y VII, XLIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; 5.1, 5.2, 5.3 Fracción XIII, 5.5 Fracción l, 5.7, 5.9 Fracción IV y VI, del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México;81 y 82 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, 1, 2, 3 Fracción IV, 4 fracción IV, 10 y 12 fracciones II y IV del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, publicado en el periódico oficial “Gaceta del Gobierno” de fecha 21 de diciembre de 2022 esta Dirección General de Operación y Control Urbano, emite el siguiente:

Acuerdo

PRIMERO. SE **DEJA SIN EFECTOS JURÍDICOS por** renuncia expresa del titular **el Condominio del Lote 1 de la Manzana 1 autorizado en el punto PRIMERO,** de la Autorización expedida mediante Oficio No. 22400105L/04043/2021 de fecha 1 de octubre de 2021, mismo que fue publicado en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado de México de fecha 3 de noviembre de 2021, en favor de su representada en la cual se autorizó el desarrollo de un Condominio Vertical para alojar 48 viviendas en el Conjunto Urbano de tipo habitacional medio denominado "**RANCHO DE FUENTES**", ubicado en Cuautitlán Izcalli, Estado de México, de conformidad con el Plano “ÚNICO”, anexo al presente Acuerdo, el cual debidamente firmado y sellado, forma parte integral del mismo, para todos los efectos legales a que haya lugar.

SEGUNDO. Se **RATIFICA** el estado técnico jurídico que originalmente tenía el lote 1 de la manzana 1 del Conjunto Urbano de tipo habitacional medio denominado "**RANCHO DE FUENTES**", ubicado en Cuautitlán Izcalli, Estado de México, de la autorización emitida por la entonces Dirección General de Operación Urbana mediante Oficio No. 22400105L/04043/2021 de fecha 1 de octubre de 2021, mismo que fue publicado en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado de México en fecha 3 de noviembre de 2021 en el punto **PRIMERO,** de conformidad con el Plano “ÚNICO” anexo al presente Acuerdo, el cual debidamente firmado y sellado, forma parte integral del mismo, para todos los efectos legales a que haya lugar.

TERCERO. El presente Acuerdo de Autorización surtirá sus efectos jurídicos a partir del día siguiente de su notificación y dispondrán sus titulares de un plazo no mayor a 30 días hábiles para ser publicado en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado de México, debiendo cubrir los derechos correspondientes a dicha publicación e informar a esta Dependencia en el mismo término.

CUARTO. Con fundamento en el Artículo 82 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá protocolizar ante Notario Público del Estado de México e inscribir en la oficina correspondiente del Instituto de la Función Registral del Estado de México, el presente Acuerdo y Plano respectivo, en un plazo no mayor de 90 días hábiles contados a partir de la publicación del presente Acuerdo en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado de México, debiendo hacerlo del conocimiento de esta Dirección General dentro del mismo plazo.

QUINTO. El diverso Acuerdo publicado en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado de México, por el que se autorizó el desarrollo materia del presente documento queda subsistente en todas y cada una de sus partes, en lo que no se contrapongan al presente y seguirán 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.

C.c.p. Lic. Anabel Dávila Salas. – Subsecretaría de Desarrollo Urbano, Agua y Obra Pública.
Ing. Israel Sindy Sánchez Torres - Director de Control Urbano, Obras y Áreas de Donación
Arq. Rubí Celia Rizzo Jácome. -Directora Técnica para Autorizaciones Urbanas.
Folio: 825/2023.
BHPM/RCRJ/NMF/AIMG.