

**Al margen Escudo del Estado de México.**

Oficio No.: 22400105050000T/1149/2023  
Toluca de Lerdo, Estado de México  
a 15 de agosto del 2023

**ASUNTO:** Se declara la extinción total de la autorización de Fusión y Condominio Horizontal Habitacional Tipo Residencial Alto denominado comercialmente "Sounión", ubicado en Avenida Fray Gregorio Jiménez de la Cuenca números 1-A, 2-A, 3-A, 4-A y 5-A, Barrio la Capilla, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México; autorizado mediante oficio número 22400105050000T/0020/2022 del 14 de febrero del 2022.

**CC. Susana Roig Jacobsen,  
Daniel G. Roig, Steven Andrew Sorsby Nadel,  
Matthew Scott Sorsby Nadel y Susana Sorsby Harari.  
Avenida Fray Gregorio Jiménez de la Cuenca  
Números 1-A, 2-A, 3-A, 4-A y 5-A,  
Barrio la Capilla, Valle de Bravo, Estado de México.  
Correo electrónico: gjramales@yahoo.com.mx  
Teléfono: 5523415297.  
P r e s e n t e s.**

En atención a su escrito recibido en esta Dependencia el día 31 de julio del 2023, por el que solicitan la extinción total de la Fusión y Condominio Horizontal Habitacional Tipo Residencial Alto denominado comercialmente "Sounión", autorizado mediante oficio número 22400105050000T/0020/2022 del 14 de febrero del 2022, con 07 áreas privativas, para 07 viviendas, para el predio con una superficie de 11,992.985 m2., ubicado en Avenida Fray Gregorio Jiménez de la Cuenca números 1-A, 2-A, 3-A, 4-A y 5-A, Barrio la Capilla, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México; al respecto comunico lo siguiente y;

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 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; artículos 1, 3, 15, 19 fracción VIII y 31 fracción II de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; 1.15 y 5.9 fracción IV inciso h) del Código Administrativo del Estado de México, publicado en el Periódico Oficial Gaceta de Gobierno el 10 de enero del 2018; 81 y 82 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, publicado en el Periódico Oficial Gaceta de Gobierno el 01 de septiembre del 2020; así como sus reformas y adiciones publicadas en el periódico oficial "Gaceta de Gobierno," el 07 de julio del 2021; Artículos 4 fracciones I y IV, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12 y 19 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, publicado en el periódico oficial la "Gaceta de Gobierno" el 21 de diciembre del 2022, así como lo señalado en el Manual General de Organización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano, Capitulo VII "Objetivo y Funciones por Unidad Administrativa", numerales 224021000, "Dirección Regional Valle de Toluca" 224021010 al 224021015 Residencias Locales Atlacomulco, Ixtapan de la Sal, Lerma, Tejupilco, Toluca, Valle de Bravo"; y séptimo transitorio del decreto número 191 por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" el 29 de septiembre de 2020: y:

**CONSIDERANDO**

1. Que mediante el oficio número 22400105050000T/0020/2022 del 14 de febrero del 2022, se autorizó a los CC. Susana Roig Jacobsen, Daniel G. Roig, Steven Andrew Sorsby Nadel, Matthew Scott Sorsby Nadel y Susana Sorsby Harari, la Fusión y Condominio Horizontal Habitacional Tipo Residencial Alto denominado comercialmente "Sounión", con 07 áreas privativas, para 07 viviendas, para el predio con una superficie de 11,992.985 m2., ubicado en Avenida Fray Gregorio Jiménez de la Cuenca números 1-A, 2-A, 3-A, 4-A y 5-A, Barrio la Capilla, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México.
2. Que el artículo 1.15 fracción IV del Código Administrativo del Estado de México, vigente, señala que:

**Artículo 1.15.-** El acto administrativo se extingue por cualquiera de las causas siguientes:

IV. 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; “

3. Que el artículo 81 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, establece:

**Artículo 81.-** “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, y III. No se hayan realizado actos de gravamen o traslativos de dominio respecto de los lotes objeto de la renuncia.

En estos casos, no se devolverán las áreas de donación y equipamiento que se hayan transmitido formalmente, ni las cantidades que se hubiesen cubierto al fisco en términos de la autorización correspondiente.”

4. Que mediante el oficio número 222C011101030110T/1068/2023, del 03 de julio del 2023, emitido por la M. en D. Vicenta Mónica Martínez Vargas, Registradora de la Propiedad y del Comercio de Valle de Bravo, informa que los inmuebles denominados 1A, 2A, 3A, 4A y 5A, con número de Folio Real Electrónico 2219, 2185, 2197, 2201 y 2211 respectivamente, no reportan la inscripción relativa a la autorización de la Fusión y Condominio Horizontal Habitacional Tipo Residencial Alto denominado comercialmente “Sounión”, autorizada mediante el oficio número 22400105050000T/0020/2022 del 14 de febrero del 2022, ni anotación que avise de su inscripción; en consecuencia no existen actos traslativos de dominio alguno respecto de los lotes resultantes del condominio.
5. Que en el escrito de solicitud, manifiestan bajo protesta de decir verdad, que no se afecta el interés público, los intereses de terceros, y que no se han realizado actos de gravamen o traslativos de dominio, encontrándose el predio en su circunstancia original e inicial al otorgamiento de la autorización.

Por lo anterior y derivado del análisis realizado a su petición y observando que no se contravienen las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano, esta Dirección Regional Valle de Toluca dependiente de la Dirección General de Operación y Control Urbano, emite el siguiente:

## ACUERDO

**PRIMERO.** - Se autoriza la extinción total de los efectos jurídicos de la Fusión y Condominio Horizontal Habitacional Tipo Residencial Alto denominado comercialmente “Sounión”, con 07 áreas privativas, para 07 viviendas, autorizado mediante el oficio número 22400105050000T/0020/2022 del 14 de febrero del 2022, para el predio con una superficie de 11,992.985 m2., ubicado en Avenida Fray Gregorio Jiménez de la Cuenca números 1-A, 2-A, 3-A, 4-A y 5-A, Barrio la Capilla, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México; a nombre de los CC. Susana Roig Jacobsen, Daniel G. Roig, Steven Andrew Sorsby Nadel, Matthew Scott Sorsby Nadel y Susana Sorsby Harari, con las siguientes características:

### DATOS GENERALES DE LA FUSIÓN

#### SITUACIÓN ORIGINAL DE LOS PREDIOS

LOTE/PREDIO	Superficie.	Uso.
1-A	677.325 m2.	Una vivienda.
2-A	9,859.24 m2.	Una vivienda.
3-A	511.12 m2.	Una vivienda.
4-A	542.50 m2.	Una vivienda.
5-A	402.80 m2.	Una vivienda.

#### FUSIÓN QUE SE AUTORIZA

Lote	Superficie.	Uso.
Lote Único Resultante.	11,992.985 m2.	Una vivienda.

**DATOS GENERALES DE LAS ÁREAS PRIVATIVAS.**

Áreas Privativas	Superficie del cajón de estacionamiento privativo (m2)	Superficie del lote (m2)	Superficie total (m2)	No. Viv.
1	18.56 m2.	611.01 m2.	629.57 m2.	1 vivienda.
2	18.56 m2.	655.72 m2.	674.28 m2.	1 vivienda.
3	18.56 m2.	601.54 m2.	620.10 m2.	1 vivienda.
4	14.89 m2.	629.67 m2.	644.56 m2.	1 vivienda.
5	00.00 m2.	1,200.89 m2.	1,200.89 m2.	1 vivienda.
6	14.58 m2.	600.00 m2.	614.58 m2.	1 vivienda.
7	13.53 m2.	606.73 m2.	620.26 m2.	1 vivienda.
<b>Total.</b>	<b>98.68 m2.</b>	<b>4,905.56 m2.</b>	<b>5,004.24 m2.</b>	<b>7 viviendas.</b>

**DATOS GENERALES DE LAS ÁREAS COMUNES**

Áreas comunes	Superficie total.
Vialidad privada (A)	804.520 m2.
Áreas verdes y recreativas de uso común (A.V.R.U.C) (B)	5,181.595 m2.
Cajones de estacionamiento para visitas (C)	50.00 m2.
Andado peatonal (D)	952.630 m2.
<b>Total.</b>	<b>6,988.745 m2.</b>

**DATOS GENERALES DEL CONDOMINIO**

<b>Superficie de áreas privativas.</b>	<b>5,004.24 m2.</b>
<b>Superficie de áreas comunes.</b>	<b>6,988.745 m2.</b>
<b>Superficie total del condominio</b>	<b>11,992.985 m2.</b>
<b>Número de áreas privativas.</b>	<b>07</b>
<b>Número de viviendas.</b>	<b>07</b>
<b>Número de cajones de estacionamiento para visitas</b>	<b>04</b>

- SEGUNDO.** El presente acuerdo surtirá sus efectos al día siguiente de su emisión, debiéndose inscribir en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, en un plazo de noventa días y publicarse con cargo al Titular de la autorización, dentro de los treinta días siguientes en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", debiendo acreditarlo ante la Secretaría en los treinta días siguientes a su cumplimiento y presentar copia de dicho documento ante esta Dependencia dentro del plazo señalado.
- TERCERO.** Para el aprovechamiento subsecuente del predio objeto de la extinción total a que se refiere el presente acuerdo, deberá sujetarse a lo dispuesto por el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, su Reglamento, el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Valle de Bravo y demás legislación urbana aplicable.
- CUARTO.** El incumplimiento a lo señalado en el presente acuerdo traerá como consecuencia la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones que señala el Código Administrativo del Estado de México y el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigentes.
- QUINTO.** El presente Acuerdo no prejuzga derechos de propiedad y deja a salvo los derechos de terceros.

**Autoriza.- Arq. Dulce Natalia Sánchez Hernández.- Directora Regional Valle de Toluca.- Rúbrica.**

C.c.p.- Arq. Blanca Hereida Piña Moreno. - Directora General de Operación y Control Urbano.  
 Arq. David Montoya Hernández.- Residente Local Valle de Bravo.  
 Folio: DGOyCU- 4343/2023.  
 Expediente: DRVT/RLVB/082/2021.  
 DNSH/DMH/TOLA.