

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE MÉXICO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A “DESARROLLOS AVÁNDARO”, S.A. DE C.V., LA SUBROGACIÓN TOTAL DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONDOMINIO HORIZONTAL DE TIPO RESIDENCIAL CAMPESTRE EN EL LOTE 15A, DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO RESIDENCIAL CAMPESTRE DENOMINADO “RANCHO AVÁNDARO”, EN EL MUNICIPIO DE VALLE DE BRAVO, ESTADO DE MÉXICO.

Al margen Escudo del Estado de México y un logotipo que dice: Estado de México ¡El poder de servir! y una leyenda que dice: DESARROLLO URBANO, Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, Dirección General de Operación y Control Urbano, Dirección Técnica para Autorizaciones Urbanas.

23000203A/004611/2024

Toluca de Lerdo México a 24 de septiembre 2024

SUBROGACIÓN TOTAL

Ciudadanos

María Fernanda Chaín Fajer

Representante Legal de

“Desarrollos Avándaro” S.A. de C.V.

Alejandro Herrera Chain

Representante Legal de los Copropietarios del Lote 15-A

Carretera San Francisco de los Ranchos Km 24,

Tenancingo, Valle de Bravo, Estado de México

C.P. 51200

Tel. 55 79 66 63.

P r e s e n t e

Me refiero a su solicitud recibida el día 9 de septiembre de 2024 por esta Dirección General, mediante la cual solicita la **SUBROGACIÓN TOTAL** de los derechos y obligaciones del **Condominio Horizontal de tipo Residencial Campestre** en el Lote 15A; del Fraccionamiento de Tipo Residencial Campestre denominado “**RANCHO AVÁNDARO**”, ubicado en el Municipio de Valle de Bravo, Estado de México.

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 y 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 de la C. María Fernanda Chaín Fajer 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 e Infraestructura, lo que consta en Escritura Pública No. 72,394 del 30 de marzo del 2022, otorgada ante el Notario Público no. 61 de la Ciudad de México, inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, el día 4 de mayo del mismo año y se identifica mediante credencial para votar con fotografía con clave de elector CHFJAL5700409M901, con vigencia del año 2020 al 2030 expedida por el Instituto Nacional Electoral.

Que mediante Acuerdo publicado en el Periódico Oficial “Gaceta de Gobierno” del Estado de México en fecha 4 de marzo de 2024, se autorizó una Lotificación en Condominio Horizontal de Tipo Residencial Campestre para desarrollar 5 viviendas en el lote 15-A del Fraccionamiento denominado “RANCHO AVANDARO”, ubicado en el Municipio de Valle de Bravo, Estado de México.

Que mediante oficio No.23000203A/002064/2024 de fecha 15 de julio de 2024, se otorga la PRIMERA PRÓRROGA para un plazo de 90 días en favor de la empresa “**Desarrollos Avándaro**” S.A. de C.V., para dar cumplimiento a los puntos CUARTO, QUINTO Y SEXTO del Acuerdo de Autorización del Condominio Horizontal de tipo Residencial Campestre en el Lote 15A, del Fraccionamiento de Tipo Residencial Campestre denominado “**RANCHO AVÁNDARO**”, ubicado en el Municipio de Valle de Bravo, Estado de México, referente a protocolizar e inscribir ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México el acuerdo en referencia; exhibir la fianza en favor de Gobierno del Estado de México que garantice la ejecución y entrega de las obras de urbanización del Condominio autorizado; y para presentar el pago de derechos de supervisión de las obras de urbanización del mismo, respectivamente.

Que mediante copia certificada de la Escritura Pública No. 76,513 de fecha 21 de junio de 2024, se hace constar la formalización del contrato de compraventa del Lote 15-A, la cual celebran la parte vendedora representada por la señora Silke Sundfeld Wehner y la parte adquirente los C.C. María Fernanda Chaín Fajer, Renatta Chaín Fajer, Alexis Chaín Fajer, Samantha Chaín Fajer, María del Carmen Fajer García y Alejandro Herrera Chaín inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México en fecha 17 de julio de 2024.

Que mediante Escritura Pública No. 76,536 de fecha 24 de junio de 2024, otorgada ante el Notario Público no. 61 de la Ciudad de México, los CC. María Fernanda Chaín Fajer, Renatta Chaín Fajer, Alexis Chaín Fajer, Samantha Chaín Fajer y María del Carmen Fajer García, copropietarios del Lote 15A, otorgan poder especial al C. Alejandro Herrera Chaín, el cual se identifica mediante credencial para votar con fotografía con clave de elector HRCHAL95050409H001, con vigencia del año 2020 al 2030 expedida por el Instituto Nacional Electoral.

Que mediante Escrito de fecha 9 de agosto de 2024 el C. Alejandro Herrera Chaín representante legal de los copropietarios del Lote 15A del Fraccionamiento en referencia, así como de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 83 Fracción III del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, manifiesta su conformidad para dar cumplimiento a los términos de la autorización consignada en el Acuerdo mediante el cual, se Autorizó el Condominio Horizontal de tipo Residencial Campestre en el Lote 15A, objeto de su solicitud.

Que con la Subrogación Total de los derechos y obligaciones derivados del Acuerdo de Autorización del Condominio Horizontal de tipo Residencial Campestre del Lote 15A, en el Fraccionamiento de Tipo Residencial Campestre denominado "**RANCHO AVÁNDARO**", no se afectan los 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 de equipamiento que se efectuarán en cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Acuerdo de Autorización antes señalado.

Que esta autoridad administrativa es competente para emitir la presente 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, 17, 22 Fracción VIII, 38, 39 Fracciones XVI, XXXIII y XLII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México, Acuerdo Primero por el que se delegan facultades en favor de la persona Titular de la Dirección General de Operación y Control Urbano Publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" de fecha 18 de enero de 2024; artículos 5.1, 5.2, 5.5 Fracción I, 5.6, 5.7, 5.9 Fracción XXX, 5.38, del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; 1, 2, 4, 5, 6, 8, 83 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México, el 1 de septiembre del 2020; artículos 1, 2, 3 fracción IV, 4 fracción I, inciso c), IV, 10 y 13 fracciones II, IV, VIII, IX, X y XVII del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", de fecha 20 de diciembre del 2023, por lo que una vez determinada la competencia de esta autoridad y realizado el análisis a solicitud, esta Dirección General de Operación y Control Urbano, emite el siguiente:

A c u e r d o

- PRIMERO.** Se autoriza a la empresa "**Desarrollos Avándaro**" S.A. de C.V. la **SUBROGACIÓN TOTAL DE DERECHOS Y OBLIGACIONES**, en favor de los **CC. María Fernanda Chaín Fajer, Renatta Chaín Fajer, Alexis Chaín Fajer, Samantha Chaín Fajer, María del Carmen Fajer García y Alejandro Herrera Chaín copropietarios del Lote 15A**, por lo que respecta al **Condominio Horizontal de tipo Residencial Campestre** para el desarrollo de 5 viviendas en el Lote 15A del Fraccionamiento de Tipo Residencial Campestre denominado "**RANCHO AVÁNDARO**", Municipio de Valle de Bravo, Estado de México, consignado en el Acuerdo publicado en el Periódico Oficial "Gaceta de Gobierno" del Estado de México el 4 de marzo del 2024.
- SEGUNDO.** Para el aprovechamiento de la superficie que se subroga, deberá obtener previamente la licencia municipal de construcción y demás autorizaciones que correspondan, conforme lo dispuesto por el Artículo 5.55 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y su Reglamento.
- TERCERO.** **Los CC. María Fernanda Chaín Fajer, Renatta Chaín Fajer, Alexis Chaín Fajer, Samantha Chaín Fajer, María del Carmen Fajer García y Alejandro Herrera Chaín, copropietarios del Lote 15A**, se obligan a ejecutar las obras de urbanización que proporcionalmente les corresponden, derivadas del Acuerdo de autorización del Condominio Horizontal de tipo Residencial Campestre para el desarrollo de 5 viviendas en el Lote 15A en el Fraccionamiento de Tipo Residencial Campestre denominado "**RANCHO AVÁNDARO**", Municipio de Valle de Bravo, Estado de México, autorizado mediante oficio No. 23000105L/0001193/2024 de fecha 6 de febrero 2024 y publicado en el Periódico Oficial "Gaceta de Gobierno" del Estado de México en fecha 4 de marzo de 2024.
- CUARTO.** Con motivo de la presente Autorización de Subrogación Total, los **CC. María Fernanda Chaín Fajer, Renatta Chaín Fajer, Alexis Chaín Fajer, Samantha Chaín Fajer, María del Carmen Fajer García y Alejandro Herrera Chaín, copropietarios del Lote 15A**, se obligan a respetar los usos del suelo, el tipo del Fraccionamiento, lotificación, planos, lineamientos, así como a cumplir con todas y cada una de las condiciones y obligaciones pendientes de realizar que en su parte proporcional les correspondan,

establecidas tanto en el Acuerdo de Autorización del Fraccionamiento de referencia, así como en las autorizaciones subsecuentes.

- QUINTO.** El incumplimiento a cualquiera de los puntos establecidos en este Acuerdo, así como a las obligaciones que proporcionalmente les corresponden a los **CC. María Fernanda Chaín Fajer, Renatta Chaín Fajer, Alexis Chaín Fajer, Samantha Chaín Fajer, María del Carmen Fajer García y Alejandro Herrera Chaín, copropietarios del Lote 15A**, traerá como consecuencia la aplicación de medidas de seguridad y sanciones aplicables conforme a la legislación urbana vigente, incluyendo la revocación de la presente autorización, conforme a lo dispuesto por el Artículo 83 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
- SEXTO.** El presente Acuerdo de Subrogación Total deberá ser notificado a los interesados y publicarse en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México, en un plazo no mayor a 30 días hábiles siguientes a la notificación de autorización y surtirá sus efectos legales al día hábil siguiente en el que se publique en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México; asimismo los **CC. María Fernanda Chaín Fajer, Renatta Chaín Fajer, Alexis Chaín Fajer, Samantha Chaín Fajer, María del Carmen Fajer García y Alejandro Herrera Chaín, copropietarios del Lote 15A**, cubrirán los derechos correspondientes a dicha publicación, conforme lo establece el Artículo 83 Fracción VIII del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
- SÉPTIMO.** Los **CC. María Fernanda Chaín Fajer, Renatta Chaín Fajer, Alexis Chaín Fajer, Samantha Chaín Fajer, María del Carmen Fajer García y Alejandro Herrera Chaín, copropietarios del Lote 15A**, deberán **protocolizar** ante Notario Público del Estado de México el presente acuerdo de autorización, debiendo **inscribirlo** ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, 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, de conformidad con lo establecido en el Artículo 83 fracción IX del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, debiendo acreditarlo ante esta Dirección General dentro del mismo plazo.
- Asimismo se reitera el oficio 23000203A/002064/2024 de fecha 18 de julio de 2024, por el cual se otorga la PRIMERA PRÓRROGA para un plazo de 90 días, para dar cumplimiento a los puntos CUARTO, QUINTO Y SEXTO del Acuerdo de Autorización del Condominio Horizontal de tipo Residencial Campestre en el Lote 15A, del Fraccionamiento de Tipo Residencial Campestre denominado "**RANCHO AVÁNDARO**", teniendo como fecha para el cumplimiento de dichas obligaciones al 9 de diciembre del presente año, apercibiéndole que en caso de incumplimiento, se impondrán las sanciones que correspondan.
- OCTAVO.** La presente autorización se otorga a los **CC. María Fernanda Chaín Fajer, Renatta Chaín Fajer, Alexis Chaín Fajer, Samantha Chaín Fajer, María del Carmen Fajer García y Alejandro Herrera Chaín copropietarios del Lote 15A**, como un derecho personalísimo, por lo que para ceder o transferir los derechos deberá obtener previamente la autorización expresa y por escrito de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura a través de la Dirección General de Operación y Control Urbano, por lo que cualquier acto que implique el cambio de titularidad de los derechos incluyendo adjudicaciones a favor de terceros sin la aprobación correspondiente, traerá como consecuencia la aplicación de las sanciones que en derecho correspondan.
- NOVENO.** El Acuerdo publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México en fecha 4 de marzo del 2024, así como las autorizaciones subsecuentes, quedan subsistentes en todas y cada una de sus partes, en lo que no se contraponga al presente Acuerdo de Subrogación Total y seguirán surtiendo sus efectos legales.
- DÉCIMO** La Dirección General de Planeación Urbana, enviará copia de éste al Municipio en donde se ubica el desarrollo urbano motivo del presente Acuerdo, para su conocimiento.
- DÉCIMO PRIMERO** El presente Acuerdo deja a salvo los derechos de terceros.

Sin otro particular.

A t e n t a m e n t e

Arq. Blanca Hereida Piña Moreno.- Directora General de Operación y Control Urbano.- Rúbrica.

C.c.p. Ing. Arq. Rubí Celia Rizzo Jácome. - Directora Técnica para Autorizaciones Urbanas.
Ing. Israel Sindy Sánchez Torres. - Director de Control Urbano, Obras y Áreas de Donación
Folio: 4753/2024
Expediente/Minutario
BHPM/RCRJ/NMF/AIMG