

Al margen Escudo del Estado de México.

22400105060000T/DRVMZNO/001920/2021.
Tlalnepantla de Baz, México, a
01 de diciembre del año 2021.

Expediente: DRVMZNO/RLN/022/2020.

SUBROGACIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES

**C.C. Juan Pérez Ramírez y
Eduardo Palafox Vilchis
En Representación de A&P
MANANTIAL ESMERALDA S.A. DE C.V.
Teléfono: 5514858146
Correo electrónico: epalafox@grupomanantial.mx**

P r e s e n t e

En atención a su escrito de fecha catorce de octubre del año en curso, ingresado ante esta Residencia Local Naucalpan, el día quince del mismo mes y año, mediante el cual solicitan, la subrogación total de derechos y obligaciones de las áreas privativas resultantes de la Autorización del Condominio Habitacional Horizontal de Tipo Medio, denominado "DIAMANTE" emitida mediante oficio número 21200005030000T/DRVMZNO/0561/2020 de fecha veintiséis de junio del año dos mil veinte, para el predio ubicado en Calle Sendero Peña del Aire, sin número, lote 12, manzana 54, Barrio Rancho Blanco, Ejido Espíritu Santo, Municipio de Jilotzingo, Estado de México; al respecto hago de su conocimiento lo siguiente:

Esta autoridad administrativa es competente para dar a conocer sobre el asunto que nos ocupa 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, 16, 19 fracción VIII y 31 fracción XLIII de La Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; 5.1, 5.3 fracciones XIII y XV, 5.9 fracción IV, inciso F), y 5.49 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente; 15, 115, 116 y 118 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México; 83, 109 fracciones I y II, 110, 112, 113, 114 y tercero transitorio del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente; 144 fracción III del Código Financiero del Estado de México; 1, 2, 3 fracciones VI y VII, 13 fracciones II, III, V, XVII, y XXIII, 14 fracción II, 15 fracciones VII y XVII, 16 fracción VII y 18 fracción I del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano vigente; 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" del 29 de septiembre del 2020.

CONSIDERANDO

PRIMERO: Que presentó solicitud suscrita por el C. Juan Pérez Ramírez Titular de la autorización del desarrollo y el C. Eduardo Palafox Vilchis como representante de A&P MANANTIAL ESMERALDA, S. A. de C. V., adquirente, del proyecto autorizado mediante oficio número 21200005030000T/DRVMZNO/0561/2020 de fecha veintiséis de junio del año dos mil veinte, expediente DRVMZNO/RLN/022/2020, se emitió al Ciudadano Juan Pérez Ramírez, la autorización del Condominio con la Modalidad Habitacional Horizontal de Tipo Medio, denominado "Diamante", para desarrollar dieciocho (18) áreas privativas, con una superficie del predio de 9,821.64 m2 (nueve mil ochocientos veintiuno punto sesenta y cuatro metros cuadrados), ubicado en la Calle

Sendero Peña del Aire, sin número, lote 12, manzana 54, Barrio Rancho Blanco, Ejido Espíritu Santo, Municipio de Jilotzingo, Estado de México.

SEGUNDO: Que presenta la Constitución de una sociedad mercantil bajo la denominación, A&P MANANTIAL ESMERALDA S. A. de C. V., misma que contiene Poder general para actos de administración a favor de su administrador único Eduardo Palafox Vilchis, con Instrumento número treinta mil ciento setenta y ocho (30,178), folio cero cero tres (003), volumen número novecientos setenta y siete (967), de fecha primero de junio del año dos mil veinte, ante la fe del Licenciado Edgar Rodolfo Macedo Núñez, titular de la notaría pública número ciento cuarenta y dos de Tlalnepantla de Baz, inscrito en el Registro Público del Comercio de Tlalnepantla mediante el folio mercantil electrónico N-2020064341, de fecha 23/10/2020.

Que los Ciudadanos Juan Pérez Ramírez se identifica con credencial para votar emitida por el Instituto Nacional Electoral número IDMEX1805869847 con vigencia al año 2028 y Eduardo Palafox Vilchis, apoderado legal de A&P MANANTIAL ESMERALDA S. A. de C. V. se identifica mediante credencial para votar emitida por el Instituto Nacional Electoral número IDMEX1880872129 con vigencia al 2029.

TERCERO: Que la escritura número noventa y dos mil treinta y nueve (92,039), volumen número dos mil setecientos ochenta y nueve (2,789) de fecha cinco de octubre del año dos mil veintiuno, ante la fe del Licenciado Nicolás Maluf Maloff notario público número trece de Tlalnepantla de Baz. Contiene el contrato de compraventa que celebran los señores Juan Pérez Ramírez y Gloria Esquivel Rosas como vendedores y A&P MANANTIAL ESMERALDA, S. A. de C. V., como la parte compradora.

CUARTO: Que cuenta con certificado de libertad o existencia de gravámenes, emitido por la oficina registral de Tlalnepantla, del Instituto de la Función Registral del Estado de México, de fecha 22 de septiembre del año 2021, con folio real electrónico 00283584 con número de tramite 689870, donde no reporta gravámenes y/o limitantes.

QUINTO: Que A&P MANANTIAL ESMERALDA, S. A. de C. V., adquirente a quien se subrogan los derechos y obligaciones manifiesta en la solicitud su conformidad para cumplir con los términos de la autorización del Condominio con la Modalidad Habitacional Horizontal de Tipo Medio, denominado "Diamante", mediante el oficio marcado con el número 21200005030000T/DRVMZNO /0561/2020 de fecha veintiséis de junio del año dos mil veinte:

Derivado de la documentación presentada y toda vez que se da el cumplimiento a lo establecido en el artículo 83 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente, en lo referente a la autorización de subrogación de los derechos y obligaciones; esta Dirección Regional Valle de México Zona Nororiente:

A C U E R D A

PRIMERO: Toda vez que el C. JUAN PÉREZ RAMÍREZ, han manifestado con su conformidad para subrogar totalmente los derechos y obligaciones, esta Dirección Regional Valle de México Zona Nororiente a mi cargo, determina precedente otorgar la Subrogación total de la Titularidad de la autorización del Condominio.

SEGUNDO: En la inteligencia del acuerdo anterior, esta Dirección Regional Valle de México Zona Nororiente a mi cargo, determina que los derechos de propiedad de las 18 áreas privativas resultantes de la autorización del Condominio con la Modalidad Habitacional Horizontal de Tipo Medio, denominado

“Diamante”, mediante oficio número 21200005030000T/ DRVMZNO/0561/2020 de fecha veintiséis de junio del año dos mil veinte así como todas y cada una de las obligaciones establecidas en dicha autorización quedan a favor de A&P MANANTIAL ESMERALDA, S. A. de C. V.

- TERCERO:** De conformidad con el considerando tercero y acuerdo segundo del presente, la empresa A&P MANANTIAL ESMERALDA, S. A. de C. V. es responsable legal, administrativa, civil y penalmente de todas aquellas operaciones administrativas o inmobiliarias sobre el lote indicado en el acuerdo segundo, que se hayan realizado con anterioridad al presente acuerdo.
- CUARTO:** Que de conformidad con lo estipulado en el artículo 144 fracción III del Código Financiero del Estado de México y Municipios, esta Dirección Regional a mi cargo, determina que se deberá acreditar ante el Gobierno del Estado de México el Pago de la Subrogación de Derechos y Obligaciones cuyo importe es de \$ 12,119.31 (doce mil ciento diecinueve pesos 31/100 moneda nacional), a razón de 135.23 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente (UMA89.62), ingresados a través de la Tesorería Municipal de Jilotzingo.
- QUINTO:** De conformidad con el artículo 83 fracción VIII del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el presente acuerdo deberá ser publicado en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno”, en un plazo no mayor a treinta días hábiles a partir de su legal notificación.
- SEXTO:** De conformidad con el artículo 83 fracción IX del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el presente acuerdo deberá ser protocolizado por Notario Público e inscrito ante el Instituto de la Función Registral, en el transcurso de los noventa días posteriores a su publicación en el periódico oficial “Gaceta del Gobierno”, asimismo el subrogatario deberá cumplir y acreditar ante esta autoridad la obligación señalada, en el caso de no hacerlo la Secretaría podrá revocar el acuerdo de subrogación.
- SÉPTIMO:** La escritura pública en que se formalice la subrogación, deberá contener los datos de la autorización respectiva y ser protocolizada por Notario Público.
- OCTAVO:** En caso de incumplimiento a lo señalado en el presente acuerdo, se impondrán las sanciones que correspondan, lo anterior con base en el artículo 5.63 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, independientemente de cualquier responsabilidad civil, administrativa o penal en que se incurra.
- NOVENO:** La presente deja a salvo derechos de terceros y de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra.
- DÉCIMO:** Notifíquese.

La presente deja a salvo derechos de terceros

Así lo Acordó y Firma.- Arquitecto. Pedro Dávila Realzola.- Director Regional Valle de México Zona Nororiental.- Rúbrica.

C. c. p. Arq. Blanca Hereida Piña Moreno. - Directora General de Operación y Control Urbano.
Lic. Gloria Luján Rivera. - Residente Local Naucalpan.
Referencia: Expediente DRVMZNO/RLN/022/2020, NC 651 y 521/2021.
PDR/GLR/jhg