

Al margen Escudo del Estado de México.

NÚMERO DE AUTORIZACIÓN:	22400101040000T/0052/2021
FECHA:	12 DE FEBRERO DE 2021
EXPEDIENTE:	DRV/RLVB/125/2017.
MUNICIPIO:	VALLE DE BRAVO, ESTADO DE MÉXICO.
ASUNTO:	AUTORIZACIÓN DE SUBROGACIÓN

C. Reginaldo Montaña Rodríguez.
Colonia Bosques de las Lomas,
Huixquilucan, Estado de México,
C.P.52760. Teléfono: 7225676330.
Correo electrónico: cancerbero-dante@hotmail.com
P r e s e n t e.

En respuesta a su escrito del 02 de febrero del año en curso, mediante el cual solicita la subrogación total de los derechos y obligaciones del condominio horizontal habitacional tipo residencial alto denominado comercialmente "Las Nubes", autorizado mediante el oficio número S-224021000/313/2017 de 30 de noviembre del 2017, para tres viviendas, para el predio con una superficie de 2,235.42 m2., ubicado en Calle Vega de las Flores número 49, Lote 49-A, Avándaro, en el municipio de Valle de Bravo, Estado de México; a favor de la sociedad denominada comercialmente "Ima Systems", S.A. de C.V.; le comunico lo siguiente:

Que esta autoridad es competente para dar respuesta a su instancia lo anterior en términos de los artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 3, 15, 16 y 19 fracción VII y 31 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; 78 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" del 28 de julio de 2016; tercero transitorio del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", del 01 de septiembre del 2020 y en el artículo 3 fracción III, 7, 8, 10, 13, 14, fracción I, 15, 16 fracción V y 17 fracción V, de fecha 08 de Abril del 2015, así como sus reformas y adiciones publicadas en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" el 04 de agosto del 2017; 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

- I. Que mediante oficio número S-224021000/313/2017 de 30 de noviembre del 2017, se autorizó al C. Reginaldo Montaña Rodríguez, el condominio horizontal habitacional de tipo residencial alto denominado comercialmente "Las Nubes", para tres viviendas, para el predio con una superficie de 2,235.42 m2., ubicado en Calle Vega de las Flores número 49, Lote 49-A, Avándaro, municipio de Valle de Bravo, Estado de México.
- II. Que la sociedad denominada comercialmente "Ima Systems", S.A. de C.V. manifiesta su interés en adquirir, el 100 % de los derechos de titularidad de los lotes resultantes del condominio referido, en términos de lo previsto en el artículo 78 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, mediante contrato privado de compraventa del 10 de julio de 2020.
- III. Escritura número 58,866, Libro 1,400, de 16 de diciembre del 2015, emitida por el Licenciado Mauricio Martínez Rivera, Titular de la Notaría Pública Número 96 del Distrito Federal, en la que se hace constar la constitución de la sociedad denominada comercialmente "Ima Systems", S.A. de C.V. y se designa como Administrador Único al señor Israel Alvarado Fortis.
- IV. Que el C. Reginaldo Montaña Rodríguez se identifica con la credencial para votar número IDMEX1610273251, emitida por el Instituto Nacional Electoral y el C. Israel Alvarado Fortis, se identifica con el pasaporte número G254991543.

- IV. Que con la subrogación total de los derechos y obligaciones del condominio no se afectan los intereses del Gobierno del Estado de México, ni del H. Ayuntamiento de Valle de Bravo, ni de terceras personas sino por el contrario serán beneficiadas con el pronto cumplimiento de las obligaciones establecidas en el acuerdo de autorización antes citado.

Por lo anterior y derivado del análisis realizado a su petición y pruebas documentales que lo acompañan y observando que no se contravienen las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano, con fundamento en el artículo 78 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se procede a emitir el presente:

A C U E R D O

- PRIMERO.** - Se autoriza la subrogación total de los derechos y obligaciones del condominio horizontal habitacional tipo residencial alto para tres viviendas, autorizado mediante oficio número S-224021000/313/2017 de fecha 30 de noviembre del 2017, para el predio con una superficie de 2,235.42 m2., ubicado en Calle Vega de las Flores número 49, Lote 49-A, Avándaro, municipio de Valle de Bravo, Estado de México; a favor del subrogatorio "Ima Systems", S.A. de C.V.
- SEGUNDO.** - El subrogatario deberá presentar en un plazo no mayor de 90 días hábiles a partir de la fecha de su notificación del presente acuerdo, la protocolización y su inscripción ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, del contrato de compraventa de la superficie de terreno objeto de la subrogación, que contenga la transmisión a su favor de los derechos y obligaciones contenidas en el oficio de autorización del condominio referido.
- TERCERO.** - El subrogatario "Ima Systems", S.A. de C.V., deberá publicar el acuerdo de subrogación en un plazo no mayor a treinta días a partir de su notificación, en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", así como cumplir con todas y cada una de las obligaciones no cumplidas a esta fecha por el C. Reginaldo Montañón Rodríguez, derivadas de la autorización del condominio, autorizado mediante oficio número S-224021000/313/2017 del 30 de noviembre del 2017.
- CUARTO.** - La sociedad denominada comercialmente "Ima Systems", S.A. de C.V., se compromete a respetar los usos del suelo, el plano del condominio, alineamientos y demás condiciones establecidas en la autorización, objeto de la subrogación.
- QUINTO.** - Que deberá cubrir, a la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Valle de Bravo, Estado de México, los derechos que se generan por la autorización de Subrogación del Condominio por la cantidad de \$12,119.31 (Doce mil ciento diecinueve pesos 31/100 Moneda Nacional), de conformidad en el Artículo 144 fracción III del Código Financiero del Estado de México y Municipios, una vez que acredite el pago de referencia, deberá presentar ante esta dependencia original y copia simple para cotejo, que hagan prueba plena del cumplimiento de dicha disposición y se procederá a la entrega de la presente autorización.
- SEXTO.** - El acuerdo de autorización número S-224021000/313/2017 de fecha 30 de noviembre del 2017, queda subsistente en todas sus partes y seguirá en vigor surtiendo sus efectos legales en relación con el condominio objeto de la subrogación que aquí se autoriza, debiendo dar cumplimiento a las disposiciones generales.
- SÉPTIMO.** - El presente Acuerdo de subrogación de derechos y obligaciones del condominio, ubicado en Calle Vega de las Flores número 49, Lote 49-A, Avándaro, en el municipio de Valle de Bravo, Estado de México; surtirá efectos legales el día hábil siguiente al de la fecha de su emisión.
- OCTAVO.** - El incumplimiento de las obligaciones contenidas en el cuerpo de la presente autorización traerá como consecuencia la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones contenidas en el Título Quinto del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
- NOVENO.** - La presente, no prejuzga derechos de propiedad y deja a salvo derechos a terceros.

Autoriza.- Arq. Blanca Hereida Piña Moreno, Directora General de Operación Urbana.- Rúbrica.