

Al margen Escudo del Estado de México.

Oficio Número: 22400105050000T/1527/2022
Toluca de Lerdo, Estado de México
28 de noviembre del 2022

Expediente: DRV/RLVB/083/2021

Asunto: Se autoriza la subrogación total de derechos y obligaciones del condominio horizontal habitacional de tipo residencial denominado "Vista Al Río Acatitlán", ubicado en Camino a Loma de Chihuahua, en la localidad de San Mateo Acatitlán, en el Municipio de Valle de Bravo, Estado de México.

**C. Eugenia Rocha Mateos y Tau río
Acatitlán Sociedad de Responsabilidad
Limitada de Capital Variable
Camino a Loma de Chihuahua
números 86 y 87, lotes 1A y 1B,
San Mateo Acatitlán, Valle de Bravo,
Estado de México.
Correo electrónico: la_arquitectos@hotmail.com
Teléfono: 7261031290-7225122640.
P r e s e n t e.**

Me refiero a su escrito recibido el 25 de noviembre del 2022, por el que solicitan la subrogación total de derechos y obligaciones de la autorización de condominio horizontal habitacional tipo residencial alto denominado "Vista Al Río Acatitlán", que se constituye sobre el inmueble ubicado en Camino a Loma de Chihuahua, en la localidad de San Mateo Acatitlán, en el Municipio de Valle de Bravo, Estado de México, emitida mediante oficio número 22400105050000T/0016/2022, del 07 de febrero del 2022; sobre el particular le comunico lo siguiente:

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 y 78 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 1, 3, 15, 16 y 19 fracción VIII y 31 de la Ley Orgánica de Administración Pública del Estado de México; artículos 1, 2, 4, 6, 8 y 83 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" del 01 de septiembre de 2020, así como sus reformas, derogaciones y adiciones publicadas en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", del 07 de julio de 2021, artículos 1, 2, 3 fracciones III, VI y VII, 7, 8, 13 fracción V, 14 fracción I, 16 fracción V y 17 fracción V, del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano del 08 de abril del 2015, así como sus reformas y adiciones publicadas en el periódico oficial la "Gaceta del Gobierno", el 04 de agosto del 2017, 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 la "Gaceta del Gobierno" el 29 de septiembre de 2020.

Una vez determinada la competencia de esta autoridad, se procede a emitir la presente en los siguientes términos y;

CONSIDERANDO

- I. Que mediante el oficio número 22400105050000T/0016/2022, del 07 de febrero del 2022, se autorizó a la C. Eugenia Rocha Mateos, la Fusión, Subdivisión y el Condominio Horizontal Habitacional Tipo Residencial Alto

denominado comercialmente “Vista al Río Acatitlán”, con 07 áreas privativas, para 07 viviendas, para el predio ubicado en Camino a Loma de Chihuahua, en la localidad de San Mateo Acatitlán, en el Municipio de Valle de Bravo, Estado de México.

- II. Que mediante escritura número 17,381, volumen número 267, del 12 de agosto del 2022, pasada ante la fe del Lic. Arturo Santín Quiroz, Notario Interino de la Notaría Pública número 97 del Estado de México; se protocolizó la autorización de Fusión, Subdivisión y el Condominio Horizontal Habitacional Tipo Residencial Alto denominado comercialmente “Vista al Río Acatitlán”, con 07 áreas privativas, para 07 viviendas, para el predio ubicado en Camino a Loma de Chihuahua, en la localidad de San Mateo Acatitlán, en el Municipio de Valle de Bravo, Estado de México, emitida mediante oficio número 22400105050000T/0016/2022, del 07 de febrero del 2022, misma que se encuentra debidamente Inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Valle de Bravo bajo los Folios Reales Electrónicos números 00032541, 00032542, 00032543, 00032544, 00032545, 00032546 y 00032547, todos del 31 de agosto del 2022.
- III. Que la C. Eugenia Rocha Mateos, se identifica con credencial para votar folio IDMEX1725145672, expedida por el Instituto Nacional Electoral con vigencia al año 2028.
- IV. Que la Sociedad denominada “Tau Río Acatitlán”, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, acredita su legal existencia mediante Instrumento número 16,100 (dieciséis mil cien), volumen 254 (doscientos cincuenta y cuatro), folios del 047 al 052, del 12 de enero de 2021, pasado ante la Fe del Licenciado Arturo Santín Quiroz, Notario Interino de la Notaría Pública número 97 del Estado de México, con Residencia en Valle de Bravo, inscrito en el Registro Público del Comercio, oficina Registral de Valle de Bravo, mediante el folio mercantil electrónico N-2021004750, del 29 de enero de 2021.
- V. Que el C. Carlos Patricio Muñoz Vázquez, se identifica con Pasaporte Número G32673144, expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores de los Estados Unidos Mexicanos, vigente al 18 de diciembre de 2024.
- VI. Que presenta contrato de promesa de venta del 25 de noviembre de 2022, pasado ante la Fe del Licenciado Arturo Santín Quiroz, Notario Interino de la Notaría Pública número 97 del Estado de México, con Residencia en Valle de Bravo.
- VII. Que el C. Carlos Patricio Muñoz Vázquez, en su carácter de Presidente del Consejo de Gerentes, de la Sociedad denominada “Tau Río Acatitlán”, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, anexa escrito de solicitud del 25 de noviembre de 2022, de la Subrogación Parcial materia del presente Acuerdo, donde manifiesta en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 83 Fracción III del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, su conformidad para cumplir con los términos de la Autorización del Condominio “Vista al Río Acatitlán”, lo que se traduce en el compromiso para realizar todas y cada una de las obras de urbanización, equipamiento y en su caso de infraestructura primaria y las obligaciones consignadas en el Acuerdo de Autorización emitido mediante oficio número 22400105050000T/0016/2022, del 07 de febrero del 2022, hasta su entrega formal a la sociedad de condóminos o las autoridades correspondientes, así como entregar las áreas de donación que correspondan al Estado y al municipio y a cubrir en su caso, los impuestos y derechos que no hayan sido satisfechos a la fecha, por el titular de la autorización.
- VIII. Que con la Subrogación de los derechos y obligaciones de condominio, no se afectan los intereses del Gobierno del Estado de México y del H. Ayuntamiento de Valle de Bravo, del interés público, ni de terceras personas, sino por el contrario serán beneficiadas con el pronto cumplimiento de las obligaciones establecidas en el acuerdo de autorización antes citada.
- IX. Que de acuerdo con el artículo 83 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, establece que la subrogación de los derechos y obligaciones de un conjunto urbano se sujetará a las reglas siguientes:

- I. *La subrogación podrá ser total o parcial;*
- II. *La solicitud deberá ser suscrita por el Titular de la autorización del desarrollo y el adquirente, acompañada de documento que acredite la personalidad de este último. Tratándose de personas jurídicas colectivas se adjuntará la escritura constitutiva, así como poder vigente otorgado a su representante y acto jurídico que contenga la subrogación o contrato promisorio de enajenación, protocolizado ante Notario Público del Estado de México, sobre la superficie de terreno a subrogar;*
- III. *La persona a quien se subroguen los derechos y obligaciones deberá manifestar en la solicitud su conformidad para cumplir con los términos de la autorización del conjunto urbano.*

Por lo anterior, esta Dirección Regional Valle de Toluca, ha tenido a bien emitir el siguiente:

A C U E R D O

- PRIMERO:** Se autoriza la subrogación total de los derechos y obligaciones derivados del condominio horizontal habitacional tipo residencial alto denominado comercialmente “Vista al Río Acatitlán”, con 07 áreas privativas, para 07 viviendas, del predio ubicado en Camino a Loma de Chihuahua, en la localidad de San Mateo Acatitlán, en el Municipio de Valle de Bravo, Estado de México, emitida mediante oficio número 22400105050000T/0016/2022, del 07 de febrero del 2022.
- SEGUNDO:** Con fundamento en el artículo 83 fracción VIII del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá realizar la publicación del presente en el periódico oficial “Gaceta del Gobierno”, dentro de los 30 días hábiles siguientes a la fecha de su notificación, debiéndolo informar a la Secretaría en el mismo término, por conducto de la Dirección Regional Valle de Toluca.
- TERCERO:** “Tau Río Acatitlán”, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, en un plazo de noventa días contados a partir de la emisión de la autorización de subrogación, deberá acreditar a la Secretaría, la protocolización e inscripción en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, del acto jurídico de subrogación y/o contrato de compraventa de la superficie del terreno materia de la subrogación, así como, de la autorización respectiva.
- CUARTO:** El subrogado deberá de presentar a la Secretaría el contrato de enajenación debidamente protocolizado ante Notario Público del Estado de México, e inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México en un plazo de noventa días posteriores a su suscripción. Efectuado lo anterior, el Titular deberá exhibir a la Secretaría testimonio o copia certificada de aquel dentro de los treinta días siguientes. En el caso de no presentar dicho contrato debidamente inscrito en el plazo señalado, la Secretaría podrá revocar el acuerdo de subrogación, lo anterior con base en lo establecido en el artículo 83, fracción VII del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
- QUINTO:** “Tau Río Acatitlán”, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, se obliga a cumplir con todas y cada una de las obligaciones no cumplidas a esta fecha por la C. Eugenia Rocha Mateos, derivadas del condominio horizontal habitacional tipo residencial alto, denominado comercialmente “Vista al Río Acatitlán”, con 07 áreas privativas, para 07 viviendas, del predio ubicado en Camino a Loma de Chihuahua, en la localidad de San Mateo Acatitlán, en el Municipio de Valle de Bravo, Estado de México, emitida mediante oficio número 22400105050000T/0016/2022, del 07 de febrero del 2022.

- SEXTO:** “Tau Río Acatitlán”, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, se compromete a respetar los usos del suelo, planos, alineamientos y demás condiciones establecidas para el condominio objeto de la subrogación.
- SÉPTIMO:** Para cumplir con lo establecido por el artículo 144 fracción III del Código Financiero del Estado de México y Municipios, pagarán al H. Ayuntamiento de Valle de Bravo, la cantidad de **\$13,011.83 (Trece mil once pesos 83/100 m.n.)**, por concepto de derechos; 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.
- OCTAVO:** Con base en lo establecido en el artículo 83 fracción IX del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo, la autorización será protocolizada ante Notario Público del Estado de México, e inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México en el plazo de noventa días posteriores a su publicación en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno”. La protocolización, publicación e inscripción serán a cargo del subrogatario.
- NOVENO:** El multicitado acuerdo de autorización de condominio horizontal habitacional tipo residencial alto, denominado comercialmente “Vista al Río Acatitlán”, con 07 áreas privativas, para 07 viviendas, del predio ubicado en Camino a Loma de Chihuahua, en la localidad de San Mateo Acatitlán, en el Municipio de Valle de Bravo, Estado de México, emitido mediante oficio número 22400105050000T/0016/2022, del 07 de febrero del 2022, 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.
- DÉCIMO:** Los plazos para la ejecución de las obligaciones derivadas de la autorización del condominio, serán conforme a la autorización emitida mediante oficio número 22400105050000T/0016/2022, del 07 de febrero del 2022 y en su caso las prórrogas otorgadas.
- DÉCIMO PRIMERO:** El presente acuerdo de subrogación de derechos y obligaciones que aquí se autoriza, surtirá sus efectos legales al día hábil siguiente al de la fecha de notificación de conformidad con lo establecido en los artículos 28 fracción I y 31 fracción I del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México.
- DÉCIMO SEGUNDO:** 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 los artículos 5.61, 5.62, 5.63 y 5.64 del Código Administrativo del Estado de México vigente, así como artículos 161 y 162 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

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
Ing. Israel Sindy Sánchez Torres.- Director de Control Urbano, Obras y Áreas de Donación
Arq. David Montoya Hernández.- Residente Local Valle de Bravo
Expediente DRVT/RLVB/083/2021
Folio DGOyCU 6395/2022
Archivo Minutario
DNSH*DMH