

Al margen Escudo del Estado de México.

**2240010105050000T/0063/2021.
Toluca de Lerdo, México;
1 de septiembre del 2021.**

Héctor Armando Arvizu Hernández y

**Olivia Aurora Guadalupe Martínez Mcnaught de Arvizu y Desarrolladora e Inmobiliaria NIDUM, S.A. de C.V.
Adolfo López Mateos, número 3117 ote., Agrícola Lázaro Cárdenas, Metepec, Estado de México.**

Teléfono: 7225351619.

Email: ebenriv@yahoo.com.mx

P r e s e n t e.

En atención a su escrito, ingresado el 19 de agosto de 2021, por medio del cual solicita subrogación total de los derechos y obligaciones del condominio horizontal habitacional de tipo medio denominado "**Harmonía**", con número de oficio **S-224021000/208/2017**, del 24 de agosto de 2017, ubicado en Calle Bicentenario número 107, Parque Industrial Lerma, Municipio de Lerma, Estado de México, sobre el particular le comunico lo siguiente:

Que esta autoridad administrativa es competente para emitir la presente autorización con fundamento en los artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 78 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 1, 3, 15, 19 fracción VIII y 31 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; 5.9 fracción IV, 5.49 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; 1, 3, 4, 8, 78, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México publicado en el periódico oficial "Gaceta de Gobierno" el 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 de Gobierno" el 01 de septiembre del 2020, artículos 3 fracciones III y VI, VII, 7, 8, 10, 13 fracción V y 14 fracción I, 15 fracción XVII, 16 fracción III y 17 fracción III del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano, publicado en el periódico oficial "Gaceta de Gobierno" el 08 de abril de 2015, así como sus reformas y adiciones publicadas en el periódico oficial "Gaceta de Gobierno" el 04 de agosto de 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 "Gaceta del Gobierno" del 29 de septiembre del 2020 y;

CONSIDERANDO

I.- Que mediante oficio número S-224021000/208/2017 del 24 de agosto de 2017, se autorizó a los CC. Héctor Armando Arvizu Hernández y Olivia Aurora Guadalupe Martínez Mcnaught de Arvizu, condominio horizontal habitacional Tipo Medio denominado "Harmonía", ubicado en la calle Bicentenario número 107, Parque Industrial Lerma, Lerma, Estado de México.

II. Que la autorización referida fue publicada en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México, el 10 de octubre de 2017, para todos los efectos legales.

III. Que mediante oficio número 22400101L/03531/2021, emitido el 30 de julio de 2021 escrito de fecha 30 de julio de 2021, se autoriza a los CC. Héctor Armando Arvizu Hernández y Olivia Aurora Guadalupe Martínez Mcnaught de Arvizu, por única vez plazo perentorio, para cumplir con las obligaciones que derivan del acuerdo de autorización de condominio habitacional tipo medio denominado "Harmonía", con número de oficio S-224021000/208/2017 de fecha 24 de agosto de 2017.

IV. Que mediante escrito recibido en ventanilla única en fecha diecinueve de agosto de dos mil veinte, los CC. Héctor Armando Arvizu Hernández y Olivia Aurora Guadalupe Martínez Mcnaught de Arvizu y la persona jurídica colectiva **DESARROLLADORA E INMOBILIARIA NIDUM, S.A. DE C.V.** solicitan **SUBROGACIÓN TOTAL**, de todos los derechos y obligaciones de la autorización número S-224021000/208/2017, del condominio habitacional tipo medio denominado "Harmonía".

V. Que exhiben Instrumento público número 48,547 (cuarenta y ocho mil quinientos cuarenta y siete), Volumen Ordinario DCCCXLVI (846) (ochocientos cuarenta y seis), del 30 de octubre de 2020 ante la fe del Licenciado Gabriel M. Ezeta Moll, Notario Público 82 con residencia en Toluca, Estado de México, en el que se hace constar el contrato de compra venta que celebran como parte vendedora los señores CC. Héctor Armando Arvizu Hernández y Olivia Aurora Guadalupe Martínez Mcnaught de Arvizu y como parte compradora Inmobiliaria NIDUM, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por el C. Erick Benítez Rivera.

VI.- Que mediante instrumento número 32,406, volumen ordinario número 1386, del 19 de octubre de 2017, ante la fe del Doctor en Derecho Carlos César Augusto Mercado Villaseñor, titular de la notaría pública número 87 del Estado de México, se constituye la sociedad mercantil denominada DESARROLLADORA E INMOBILIARIA NIDUM, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, la cual fue inscrita en el Registro Público de Comercio bajo el folio mercantil electrónico número N-2018003540, el 27 de noviembre de 2017.

VII.- Que el C. Erick Benítez Rivera, en su carácter de Administrador Único de la empresa DESARROLLADORA E INMOBILIARIA NIDUM, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, se identifica con credencial para votar número IDMEX1353214719, expedida por el Instituto Nacional Electoral, con vigencia al 2025.

VIII.- Que los CC. Héctor Armando Arvizu Hernández y Olivia Aurora Guadalupe Martínez Mcnaught de Arvizu, se identifican con credenciales para votar números IDMEX1617550821, IDMEX1563768747, respectivamente, ambas expedidas por el Instituto Nacional Electoral, vigentes al año 2027.

IX.- Que derivado de la subrogación de las obligaciones del condominio horizontal mencionada, no se afectan los intereses del Gobierno del Estado de México, del H. Ayuntamiento de Lerma, ni de terceras personas, sino por el contrario, serán beneficiados por el pronto cumplimiento de las obligaciones establecidas en el acuerdo de autorización respectivo.

Por lo anterior y derivado del análisis realizado a su petición se emite el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO.- Se autoriza la subrogación total de todas y cada una de las obligaciones derivadas de la autorización de condominio horizontal tipo medio denominado "Harmonía" con oficio número S-224021000/208/2017 de fecha 24 de agosto de 2017, con 23 viviendas, con una superficie de 3,469.49 m², ubicado en la calle Bicentenario No. 107, Parque Industrial Lerma, Municipio de Lerma, Estado de México, por parte de los CC. Héctor Armando Arvizu Hernández y Olivia Aurora Guadalupe Martínez Mcnaught de Arvizu, a favor de la empresa Desarrolladora e Inmobiliaria Nidum, Sociedad Anónima de Capital Variable.

SEGUNDO.- El Presente acuerdo deberá notificarse a los interesados y deberá de publicarse en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", en un plazo no mayor a treinta días (30) a partir de la fecha de notificación del presente.

TERCERO.- La empresa Desarrolladora e Inmobiliaria Nidum, Sociedad Anónima de Capital Variable deberá en un plazo no mayor de 90 días contados a partir de la emisión de la autorización de la subrogación, acreditar la protocolización e inscripción ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, del contrato de compra-venta así como de la presente autorización de subrogación, debiendo informar a esta autoridad en el mismo plazo, de no hacerlo se podrá revocar este acuerdo de subrogación.

CUARTO.- Para cumplir con lo establecido por el artículo 144 fracción III del Código Financiero del Estado de México y Municipios, la sociedad Desarrolladora e Inmobiliaria Nidum, Sociedad Anónima de Capital Variable, deberá pagar los derechos correspondientes al H. Ayuntamiento de Lerma, por la cantidad de \$12,119.31 (DOCE MIL CIENTO DIECINUEVE PESOS, 31/100 M.N.).

QUINTO.- La empresa DESARROLLADORA E INMOBILIARIA NIDUM, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, deberá cumplir con todas y cada uno de los acuerdos consignados en el oficio de Autorización. El incumplimiento de cualquiera de los puntos establecidos en este acuerdo traerá como consecuencia la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones previstas en los artículos 5.63 y 5.64 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

SEXTO.- El diverso acuerdo de autorización del condominio horizontal habitacional tipo medio, ubicado en Calle Bicentenario número 107, Parque Industrial Lerma, Municipio de Lerma, Estado de México, emitido mediante oficio número S-224021000/208/2017 del 24 de agosto de 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.

Sin más por el momento quedo de usted.

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

C. c. p.- Lic. Anabel Dávila Salas - Subsecretaria de Desarrollo Urbano, Agua y Obra Pública
Arq. Blanca Hereida Piña Moreno - Directora General de Operación y Control Urbano
Lic. José María Torres Alcántara.- Residencia Local Lerma.
Folio DGOU:4615/2021
Expediente DRVVT/033BIS/2017
*jmta