

Al margen Escudo del Estado de México.

Oficio No.: 22400105050000T/0142/2022
Toluca de Lerdo, Estado de México
01 febrero del 2022

Asunto: Se autoriza la subrogación total de derechos y obligaciones del condominio horizontal habitacional de tipo residencial denominado "Residencial El Escorial", ubicado en carretera Metepec-Zacango No. 601 sur, colonia San Jorge Pueblo Nuevo, Municipio de Metepec, Estado de México.

**C. Agustín Martínez Flores, albacea de los
C.C. Agustín Martínez Cano y Esperanza Flores Zepeda
y Laura Vázquez Albarrán.
Carretera Metepec-Zacango No. 541, C.P. 52161
La Magdalena, Municipio de Metepec,
Estado de México.
Teléfonos: 722 851 8056 y 722 350 1128
Correo electrónico: lau.gmz.vazq@gmail.com
P r e s e n t e s:**

Me refiero al escrito recibido el 25 de enero del 2022, por el que solicitan la subrogación total de derechos y obligaciones de la autorización de lotificación en condominio horizontal para uso habitacional tipo residencial denominada "Residencial el Escorial", que se constituye sobre el inmueble ubicado en la carretera Metepec Zacango número 601 sur, colonia San Jorge Pueblo Nuevo, Municipio de Metepec, Estado de México, sobre el particular 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 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; artículos 1, 3, 15, 19 fracción VIII y 31 fracción II de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México, artículos 1, 2, 4, 6, 8 y 78 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", el 13 de marzo de 2002; 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 de 2020, así como sus reformas, derogaciones y adiciones publicadas en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", del 07 de julio de 2021; Artículo 2, 3 fracciones III, VI y VII, 4, 5, 6, 13 fracción V, 14 fracción I, 16 fracción II y 17 fracción II del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano vigente, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", del 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; así como artículo séptimo transitorio del decreto número 191 publicado en el periódico oficial "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

1. Que mediante oficio S-224021000/78/2006, del 03 de octubre del 2006, se autorizó a la C. Esperanza Flores Zepeda de Martínez, una lotificación en condominio horizontal habitacional para treinta y tres viviendas de tipo residencial denominado "Residencial El Escorial", en un predio con superficie de 11,478.83 m²., ubicado en carretera Metepec-Zacango No. 601 sur, colonia San Jorge Pueblo Nuevo, Municipio de Metepec, Estado de México.
2. Que mediante acta número 3608, del 23 de noviembre de 2006, otorgada bajo la fe del Lic. Juan Alberto Martínez Amigón, notario Público número 124, del Estado de México, se hace contar la protocolización de la autorización de lotificación para condominio horizontal habitacional antes referida, la cual obra inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM), oficina registral Toluca, bajo el Libro primero, sección primera, volumen 530, partidas 61, 21 y 93, del 09 de febrero de 2007.

3. Que mediante oficio 224021000/552/2007 del 25 de septiembre de 2007, se autorizó a la C. Esperanza Flores Zepeda de Martínez, el inicio de la ejecución de las obras de urbanización al interior del condominio referido.
4. Que mediante oficio 224021000/759/2008, del 21 de octubre del 2008, se autorizó a la C. Esperanza Flores Zepeda de Martínez, la promoción, publicidad y venta de las áreas privativas del condominio referido.
5. Que el C. Agustín Martínez Flores, se identifica con credencial para votar folio IDMEX1687064420, expedida por el Instituto Nacional Electoral con vigencia al año de 2027.
6. Que mediante escritura número 13,980 volumen 274, del 13 de diciembre de 2019, pasada ante la fe del notario público número 125, del Estado de México, Lic. Jorge Ramos Campirán, se hace constar la compraventa que otorga la sucesión testamentaria a bienes de señor Agustín Martínez Cano, por conducto de su albacea el señor Agustín Martínez Flores y la sucesión testamentaria a bienes de la señora Esperanza Flores Zepeda, por conducto de su albacea el señor Agustín Martínez Flores, ambos con el consentimiento de los coherederos los señores María de Lourdes Martínez Flores, Enrique Martínez Flores, Miguel Ángel Martínez Flores y Agustín Martínez Flores, la compraventa de los 33 lotes del condominio horizontal antes referido, a favor de la C. Laura Vázquez Albarrán, la cual se encuentra inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM), bajo los folios reales electrónicos números 00031904, 00031918, 00031926, 00031933, 00031941, 00031944, 00031950, 00031956, 00031961, 00031969, 00031986, 00031992, 00032000, 00032032, 00032038, 00032047, 00032060, 00032065, 00032070, 00032083, 00032090, 00032093, 00032100, 00032105, 00032112, 00032114, 00032120, 00032125, 00032130, 00032134, 00032507, 00032513, 00032522, número de trámite 619690, del 03 de febrero de 2021.
7. Que la C. Laura Vázquez Albarrán, se identifica con credencial para votar folio IDMEX1567467978, expedida por el Instituto Nacional Electoral con vigencia al año de 2027.
8. 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 Metepec, 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.
9. Que de acuerdo con el artículo 78 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", del 13 de marzo de 2002, 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, debiendo acompañar documento que acredite la personalidad de este último. Tratándose de personas morales, se adjuntará la escritura constitutiva, así como poder otorgado a su representante.
 - 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.
 - IV. Para que proceda la subrogación será necesario que los derechos de propiedad del predio objeto de la solicitud y los derechos y obligaciones derivados del acuerdo de autorización respectivo, queden a favor del subrogatorio.

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 de la lotificación en condominio horizontal para uso habitacional tipo residencial denominada "Residencial el Escorial", autorizado mediante el oficio S-224021000/78/2006, del 03 de octubre del 2006, ubicada en la carretera Metepec Zacango número 601 sur, colonia San Jorge Pueblo Nuevo, Municipio de Metepec, Estado de México, a favor de la C. Laura Vázquez Albarrán.

- SEGUNDO:** La C. Laura Vázquez Albarrán, deberá presentar a la Dirección Regional Valle de Toluca, en un plazo no mayor de 60 días hábiles siguientes a la fecha de publicación en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", la escritura pública y su inscripción, que contenga la transmisión a favor del subrogatario de los derechos y obligaciones contenidas en el oficio de autorización del condominio referido; en caso contrario a esta disposición traerá como consecuencia, que se declare nulo este acto administrativo, es decir, deja de surtir efectos jurídicos el presente acuerdo, con fundamento en el artículo 78 fracción IV del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
- TERCERO:** La C. Laura Vázquez Albarrán, se obliga a cumplir con todas y cada una de las obligaciones no cumplidas a esta fecha por la C. Esperanza Flores Zepeda, derivadas de la lotificación en condominio horizontal para uso habitacional tipo residencial denominada "Residencial el Escorial", autorizado mediante el oficio S-224021000/78/2006, del 03 de octubre del 2006.
- CUARTO:** La C. Laura Vázquez Albarrán, se compromete a respetar los usos del suelo, planos, alineamientos y demás condiciones establecidas para el desarrollo objeto de la subrogación.
- QUINTO:** Para cumplir con lo establecido por el artículo 144 fracción III del Código Financiero del Estado de México y Municipios, la C. Laura Vázquez Albarrán, pagará al H. Ayuntamiento de Metepec, la cantidad de \$13,011.83 (Trece mil once pesos 83/100 m.n.), por concepto de derechos.
- SEXTO:** 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.
- SÉPTIMO:** El multicitado acuerdo de autorización de la lotificación bajo el régimen de condominio horizontal para uso habitacional residencial con 33 viviendas previstas, ubicado en la carretera Metepec Zacango número 601 sur, colonia San Jorge Pueblo Nuevo, Municipio de Metepec, Estado de México emitida mediante el oficio S-224021000/78/2006, del 03 de octubre del 2006, 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.
- OCTAVO:** 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 este mismo.
- NOVENO:** 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 hábiles a partir de la fecha de notificación del presente.
- DÉCIMO:** Esta autorización deberá protocolizarse ante notario público e inscribirse en el Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM), en un plazo de sesenta días posteriores a su publicación en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", la protocolización, publicación e inscripción serán a cargo del subrogatario.

Sin más por el momento, quedo de usted.

Atentamente.- 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
P. Ing. Viktor J. Colin Bastida - Residente Local Toluca
Expediente DRVT/RLT/247/2006
Folio DGOyCU 0320/2022
DNSH*VCB*FDS