PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRA

Al margen Escudo del Estado de México.

Oficio Número: 22400105050000T/0229/2023
Toluca de Lerdo, Estado de México
16 de febrero de 2023

Asunto: Se autoriza la subrogación total de derechos y obligaciones de la autorización de subdivisión y condominio horizontal habitacional de tipo popular denominado “Normandía”.

Expediente: DRVT/RLTOL/038/2022.

C.C. Miguel Ángel González García y
Moisés Vázquez Castillo.
Calle Independencia número 1028 Norte,
colonia San Salvador Tizatlalli,
municipio de Metepec, Estado de México.
Teléfono: 722 261 1949
Correo electrónico: pacodiazcarrillo@hotmail.com
P r e s e n t e s.

Me refiero a su escrito recibido el 31 de enero de 2023, por el que solicitan la subrogación total de derechos y obligaciones de la autorización de subdivisión y condominio horizontal habitacional de tipo popular denominado “Normandía”, que se constituye sobre el inmueble ubicado en calle Independencia número 1028 Norte, San Salvador Tizatlalli, municipio de Metepec, Estado de México, emitida mediante oficio número 22400105050000T/0066/2022, del 13 de julio de 2022; sobre el particular le informo lo siguiente:

Que esta autoridad es competente para conocer sobre su solicitud, lo anterior en términos de lo que señalan 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; 1, 2, 3, 15, 16, 19 fracción VIII y 31 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; 5.9 fracción IV inciso f del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; 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 de Gobierno”, el 01 de septiembre del 2020, así como sus reformas, adiciones y derogaciones publicadas en el periódico oficial “Gaceta del Gobierno”, el 07 de julio de 2021; 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 de Gobierno”, del 29 de septiembre del 2020; y artículos 1, 2, 4 fracción IV, 6, 9 fracción I, 10 y 12 fracción IV del Reglamento Interior de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Obra, publicado en el periódico oficial “Gaceta del Gobierno”, el 21 de diciembre de 2022, así como así como lo señalado en el Manual General de Organización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano Capitulo VII “Objetivo y Funciones por Unidad Administrativa”, numerales 224021000 “Dirección Regional Valle de Toluca”, 224021010 al 224021015 “Residencias Locales Atlacomulco, Ixtapan de la Sal, Lerma, Tejupilco, Toluca y Valle de Bravo”.

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

C O N S I D E R A N D O

I. Que mediante el oficio número 22400105050000T/0066/2022, del 13 de julio de 2022, notificado el 28 de julio de 2022, se autorizó a favor del C. Miguel Ángel González García, una subdivisión en dos lotes del predio con superficie de 8,803.678 m^2 y el condominio horizontal habitacional para veintitrés viviendas de tipo popular denominado “Normandía”, en el lote 1 resultante de la subdivisión, con superficie de 3,823.8449 m^2, ubicado en calle Independencia número 1028 Norte, San Salvador Tizatlalli, municipio de Metepec, Estado de México.

II. Que mediante el periódico oficial “Gaceta del Gobierno” número 27, tomo CCXIV, del 15 de agosto de 2022, se publicó el acuerdo por el que se autoriza al ciudadano Miguel Ángel González García, la subdivisión y condominio horizontal habitacional de tipo popular denominado "Normandía", ubicado en calle independencia número 1028 norte, San Salvador Tizatlalli, en el municipio de Metepec, Estado de México.

III. Que anexa a su solicitud la escritura número 15,793, volumen 309 ordinario, del 22 de septiembre de 2022, pasada ante la fe del Licenciado Jorge Ramos Campirán, Titular de la Notaría Pública número 125 del Estado de México, con residencia en Metepec; por la cual se hace constar: I. La protocolización del oficio de autorización de subdivisión y condominio horizontal habitacional de tipo popular denominado “Normandía”, y plano único anexo, otorgada mediante oficio número 22400105050000T/0066/2022; II. La subdivisión del bien inmueble identificado como lote de terreno formado por dos fracciones (veinticinco y veintiséis), que se encuentra ubicado en el fraccionamiento conocido con el nombre de Llano de Tultitlán, perteneciente a la Villa de Metepec, Estado de México, actualmente en el camino a San Salvador Tizatlalli, calle Independencia, municipio de Metepec, Estado de México, autorizada mediante oficio 22400105050000T/0066/2022 y III. La declaración unilateral de la voluntad para constituir el régimen de propiedad en condominio horizontal habitacional de tipo popular denominado “Normandía”, autorizado mediante oficio 22400105050000T/0066/2022, misma que se encuentra debidamente Inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Toluca, bajo los siguientes folios reales electrónicos: Áreas privativas del condominio: 00350362, 00350364, 00350365, 00350366, 00350367, 00350368, 00350369, 00350370, 00350371, 00350372, 00350373, 00350374, 00350375, 00350376, 00350377, 00350378, 00350379, 00350380, 00350381, 00350382, 00350383, 00350384, 00350385 y Lote 2 resultante de la subdivisión: 00350359, número de tramite 726450, del 24 de noviembre de 2022.

IV. Que el C. Miguel Ángel González García, se identifica con credencial para votar número IDMEX2023426944, expedida por el Instituto Nacional Electoral, con vigencia al año de 2029.

V. Que el C. Moisés Vázquez Castillo, se identifica con credencial para votar número 2491047765289, expedida por el Instituto Federal Electoral, con vigencia al año de 2022 y con el pasaporte número G36672191, emitido por la Secretaría de Relaciones Exteriores, con vigencia del 29 de noviembre de 2019 al 29 de noviembre de 2029.

VI. Que mediante escritura número 15,664, volumen 308, del 20 de julio de 2022, pasada ante la fe del Licenciado Jorge Ramos Campirán, titular de la Notaría Pública 125 del Estado de México, con residencia en la ciudad de Metepec, se hace constar la dación en pago, que otorga el señor Miguel Ángel González García, en su carácter de albacea y heredero universal de la sucesión testamentaria a bienes del señor Guillermo González Soto, a favor del señor Moisés Vázquez Castillo, respecto del bien inmueble identificado como lote de terreno formado por dos fracciones (veinticinco y veintiséis), que se encuentra ubicado en el fraccionamiento conocido con el nombre de Llano de Tultitlán, perteneciente a la Villa de Metepec, actualmente en el camino a San Salvador Tizatlalli, calle Independencia, municipio de Metepec, Estado de México, la cual obra inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM), Oficina Registral de Toluca, bajo el folio real electrónico 00181737, número de trámite 718026, del 12 de septiembre de 2022.

VII. Que el C. Moisés Vázquez Castillo, en carácter de subrogatario, anexa escrito del 20 de septiembre de 2022, firmado por los C.C. Miguel Ángel González García y Moisés Vázquez Castillo, solicitando la **subrogación total** de los derechos y obligaciones establecidas en la autorización de subdivisión y condominio con número de oficio 22400105050000T/0066/2022, publicada en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México, el lunes 15 de agosto del 2022, manifestando el bajo protesta de decir verdad que cumplirá con todos y cada uno de los acuerdos señalados en la autorización referida.

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 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.

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 de la subdivisión en dos lotes del predio con superficie de 8,803.678 m^2 y el condominio horizontal habitacional para veintitrés viviendas de tipo popular denominado "Normandía", en el lote 1 resultante de la subdivisión, con superficie de 3,823.8449 m^2, ubicado en calle Independencia número 1028 Norte, San Salvador Tizatlalli, municipio de Metepec, Estado de México, emitida mediante oficio número 22400105050000T/0066/2022, del 13 de julio de 2022.

SEGUNDO. El C. Moisés Vázquez Castillo, se obliga a cumplir con todas y cada una de las obligaciones no cumplidas a esta fecha por el C. Miguel Ángel González García, derivadas de la autorización de subdivisión en dos lotes del predio con superficie de 8,803.678 m^2 y el condominio horizontal habitacional para veintitrés viviendas de tipo popular denominado "Normandía", en el lote 1 resultante de la subdivisión, con superficie de 3,823.8449 m^2, emitida mediante oficio número 22400105050000T/0066/2022, del 13 de julio de 2022.

TERCERO. El C. Moisés Vázquez Castillo, se compromete a respetar los usos del suelo, planos, alineamientos y demás condiciones establecidas para la subdivisión y condominio objeto de la subrogación.

CUARTO. 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 Metepec, la cantidad de **$14,028.76 (Catorce mil veintiocho pesos 76/100 m.n.),** por concepto de derechos de **subrogación de subdivisión**; 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.

QUINTO. 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 Metepec, la cantidad de **$14,028.76 (Catorce mil veintiocho pesos 76/100 m.n.),** por concepto de derechos de **subrogación de condominio**; 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. 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.

SÉPTIMO. Deberá protocolizar la presente autorización de subrogación ante Notario Público del Estado de México, e inscribirla en el Instituto de la Función Registral del Estado de México en un plazo de 90 días hábiles posteriores a su publicación en el periódico oficial “Gaceta del Gobierno”. La protocolización, publicación e inscripción serán a cargo del subrogatario.

OCTAVO. El multicitado acuerdo de autorización de subdivisión y condominio, emitido mediante oficio número 22400105050000T/0066/2022, del 13 de julio de 2022, queda subsistente en todas sus partes y seguirá en vigor surtiendo sus efectos legales en relación con la subrogación que aquí se autoriza.

NOVENO. Los plazos para la ejecución de las obligaciones derivadas de la autorización de subdivisión y condominio serán conforme a la autorización emitida mediante oficio número 22400105050000T/0066/2022, del 13 de julio de 2022 y en su caso las prórrogas otorgadas.

DÉCIMO. 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 PRIMERO. 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.
P. Ing. Viktor Jayr Colin Bastida - Residente Local Toluca.
Expediente DRVT/RLTOL/038/2022.
Folio DGOyCU 0497/2023.
DNSH/VJCB/EEZ.