Al margen Escudo del Estado de México.

Oficio Número: 22400105050000T/0897/2023
Toluca de Lerdo, Estado de México
a 19 de junio del 2023

Expediente: DRVT/RLVB/032/2021

Asunto: Se autoriza la subrogación total de derechos y obligaciones de la Subdivisión y Condominio Horizontal Habitacional Tipo Residencial Alto, ubicado en Camino al Tanque de San Antonio, fracción C, número 49, Rancho San Antonio, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México.

C. Ana Martha Pichardo Ballesteros y
"Sofimex Institución de Garantías,"
Sociedad Anónima.
Calle República de Belice número 115,
Colonia Américas, Toluca, Estado de México.
Correo electrónico: iuristerra@hotmail.com
Teléfono: 7291274089.
P r e s e n t e s.

Me refiero a su escrito recibido el 13 de junio del 2023, por el que solicitan la subrogación total de derechos y obligaciones de la autorización de Subdivisión (2) y Condominio Horizontal Habitacional Tipo Residencial Alto, con 15 áreas privativas para 15 viviendas, que se constituye sobre el inmueble con una superficie de 46,669.00 m2., ubicado en Camino al Tanque de San Antonio, fracción C, número 49, Rancho San Antonio, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México, emitida mediante oficio número 22400101040000T/0044/2021 del 13 de agosto del 2021; 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 4 fracciones I y IV, 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 12 fracción I del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, publicado en el periódico oficial la "Gaceta de Gobierno" el 21 de diciembre del 2022, 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, Valle de Bravo"; 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" 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;

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

I. Que mediante el oficio número 22400101040000T/0044/2021 del 13 de agosto del 2021, se autorizó a la C. Ana Martha Pichardo Ballesteros, la Subdivisión en 2 lotes y un Condominio Horizontal Habitacional Tipo Residencial Alto, con 15 áreas privativas, para 15 viviendas, en el lote 2 resultante de la subdivisión, ubicado en Camino al Tanque de San Antonio, fracción C, número 49, Rancho San Antonio, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México.

II. Que la C. Ana Martha Pichardo Ballesteros, se identifica con credencial para votar folio IDMEX1612642523, expedida por el Instituto Nacional Electoral con vigencia al año 2027.

III. Que la Sociedad denominada “Sofimex Institución de Garantías,” Sociedad Anónima, en su carácter de fiduciaria del Fideicomiso Irrevocable de Garantía y Fuente de Pago con derecho de reversión identificado con el número F/0345 acredita su legal existencia mediante Instrumento número 13,937 trece mil novecientos treinta y siete), volumen 202 (doscientos dos), folios del 128 al 142, del 24 de junio de 2022, pasado ante la Fe del Licenciado Pablo Raúl Libien Abraham, Titular de la Notaría Pública número 162 del Estado de México, con Residencia en Metepec, inscrito en el Registro Público del Comercio, oficina Registral de Valle de Bravo, mediante el folio real electrónicos 00007243, del 15 de septiembre de 2022.

IV. Que el C. Fernando Noé Orozco Sierra, se identifica con la Cédula Profesional Número 3447665, expedida por la Secretaría de Educación Pública.

V. Que presenta contrato de fideicomiso mediante Instrumento número 13,937 trece mil novecientos treinta y siete), volumen 202 (doscientos dos), folios del 128 al 142, del 24 de junio de 2022, pasado ante la Fe del Licenciado Pablo Raúl Libien Abraham, Titular de la Notaría Pública número 162 del Estado de México, con Residencia en Metepec, inscrito en el Registro Público del Comercio, oficina Registral de Valle de Bravo, mediante el folio real electrónicos 00007243, del 15 de septiembre de 2022, que en su declaración número II la señora Ana Martha Pichardo Ballesteros quien también se hace llamar Ana Martha Pichardo de Terrazas, por su propio derecho en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisaria en primer lugar señala que es su voluntad otorgar dicha escritura, a efecto de transmitir en propiedad con derecho de reversión el terreno en breña denominado Fracción "C” a que se refiere en el antecedente I (uno romano) inciso B).

VI. Que el C. Fernando Noé Orozco Sierra, en su carácter de apoderado legal, de la Sociedad denominada “Sofimex Institución de Garantías,” Sociedad Anónima, anexa escrito de solicitud del 13 de junio del 2023, de la Subrogación 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 de la Subdivisión y Condominio Horizontal Habitacional Tipo Residencial Alto, 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 22400101040000T/0044/2021 del 13 de agosto del 2021, 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.

VII. Que el C. Fernando Noé Orozco Sierra acredita su personalidad como apoderado legal de “Sofimex Institución de Garantías,” Sociedad Anónima, mediante instrumento número catorce mil ciento setenta y cuatro, volumen ordinario doscientos nueve, folios 073-077, pasado ante la fe del Licenciado Pablo Libien Raúl Abraham, Titular de la Notaría Pública número ciento setenta y dos del Estado de México, con residencia en Metepec, el 05 de octubre de 2022.

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 acuerdo número 22400101040000T/0044/2021, del 13 de agosto del 2021, por el que se autorizó la Subdivisión en 2 lotes y un Condominio Horizontal Habitacional Tipo Residencial Alto, con 15 áreas privativas, para 15 viviendas, en el lote 2 resultante de la subdivisión, ubicado en Camino al Tanque de San Antonio, fracción C, número 49, Rancho San Antonio, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México.

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: Con fundamento en el artículo 83 fracción IX del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México 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.

CUARTO: Con fundamento en el artículo 83, fracción X, “Sofimex Institución de Garantías,” Sociedad Anónima, se obliga a cumplir con todas y cada una de las obligaciones no cumplidas a esta fecha por la C. Ana Martha Pichardo Ballesteros, derivadas de la Subdivisión y Condominio Horizontal

Habitacional Tipo Residencial Alto, con 15 áreas privativas, para 15 viviendas, para el predio con una superficie de 46,669.00 m2., ubicado en Camino al Tanque de San Antonio, fracción C, número 49, Rancho San Antonio, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México, emitida mediante oficio número 22400101040000T/0044/2021 del 13 de agosto del 2021.

QUINTO: "Sofimex Institución de Garantías," Sociedad Anónima, se compromete a respetar los usos del suelo, planos, alineamientos, licencias, dictámenes, constancias, documentos y demás condiciones establecidas en la autorización de subdivisión y condominio objeto de la subrogación.

SEXTO: 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 **$14,028.76 (Catorce mil veintiocho pesos 76/100 M.N.),** por concepto de derechos de la subrogación de la subdivisión y $**14,028.76 (Catorce mil veintiocho pesos 76/100 M.N.),** por concepto de derechos de la subrogación del condominio; una vez que acredite los pagos 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.

SÉPTIMO: El multicitado acuerdo de autorización de Subdivisión y Condominio Horizontal Habitacional Tipo Residencial Alto, con 15 áreas privativas, para 15 viviendas, para el predio con una superficie de 46,669.00 m2., ubicado en Camino al Tanque de San Antonio, fracción C, número 49, Rancho San Antonio, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México, emitida mediante oficio número 22400101040000T/0044/2021 del 13 de agosto del 2021, 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: 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 22400101040000T/0044/2021 del 13 de agosto del 2021 y en su caso las prórrogas otorgadas.

NOVENO: 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: 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/032/2021
Folio DGOyCU 3357/2023.
Archivo Minutario
DNSH/DMH/TOLA.