SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRA

Al margen Escudo del Estado de México.

22400105060000T/DRVMZNO/1986/2022.
Tlalnepantla de Baz a; 03 de noviembre de 2022.

ACUERDO DE REVOCACIÓN DE SUBROGACIÓN Y SUBROGACIÓN SUBSECUENTE

Edificadora Arbolada S.A. de C.V.
y Celsa de la O Bailón, Calle Adolfo Manfredi, número 19, Lote 2,
Colonia Ex. Hacienda del Pedregal., Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México.
Teléfono 55-3852-3090.
P r e s e n t e

En atención a su escrito ingresado ante esta Dirección Regional Valle de México Zona Nororiente dependiente de la Dirección General de Operación y Control Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Gobierno del Estado de México, el día treinta y uno de octubre del año en curso, mediante el cual solicitó **se extinga y quede sin efecto la Subrogación total de los derechos y obligaciones contenida en el oficio 224022000/DRVMZNO/0505/2017 a favor del C. Alberto Rodrigo Coello, y una nueva subrogación total de los derechos y obligaciones a nombre de Celsa de la O Bailón**, referente de la autorización del condominio habitacional vertical tipo medio, expedido con número de oficio 224022000/DRVMZNO/487/2014, de fecha nueve de mayo del año dos mil catorce, relativa al expediente DRVMZNO/RLT/OAATI/112/2013, expedida para el predio ubicado en Calle Adolfo Manfredi número 19, Lote 2, Colonia Ex. Hacienda del Pedregal, Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México; sobre el particular le comunico lo siguiente:

Que esta autoridad administrativa es competente para atender y resolver su petición, con fundamento en los artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 5, 78 y 143 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 115, 116 y 118 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México; 1, 3, 15, 19 fracción VIII y 31 fracciones II, XIII y XLIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; artículos 1.15, 5.1, 5.3, fracción XLV, 5.7, 5.9 fracción IV, 5.49, 5.50, 5.51, 5.52 5.63 y 5.64 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente; 1, 2 fracción XV, 3, 4, 6, 8 fracción X inciso A) y B), 9, 10, 83, 111, 112, 113, 115, 116, 117, 118, 119 y 120 y tercero transitorio del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente; 1, 2, 3 fracciones VI y VII, 5, 7, 13 fracciones II, III y XXI, 14 fracción II, 15 fracción VII, 16 fracción X y 18 fracción IV del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano vigente; 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.

En virtud de lo antes citado y de conformidad a lo previsto en el artículo 102 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 1.15 fracción IV, del mismo código, así como a la normatividad vigente en materia de Desarrollo Urbano, y

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

PRIMERO. Que mediante oficio número 224022000/DRVMZNO/487/2014, de fecha nueve de mayo de dos mil catorce, se autorizó al Ciudadano Tonatiuh Hernández Mondragón, representante legal de Edificadora Arbolada, S.A. de C.V., el condominio habitacional vertical tipo medio para desarrollar 40 viviendas denominado “Arbolada del Bosque”, expedido para el predio ubicado en Calle Adolfo Manfredi número 19, Lote 2, Colonia Ex. Hacienda del Pedregal, Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México.

SEGUNDO. Que, en el acuerdo cuarto, de la autorización del Condominio Vertical Habitacional de Tipo Medio, se estableció la obligación de publicar la misma en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno”, cuestión que se acreditó con la publicación de fecha veintidós de enero del año dos mil veintiuno.

TERCERO. Que presentó Instrumento número cincuenta y cinco mil novecientos veintisiete (55,927), volumen número mil cuatrocientos noventa y siete (1,497), de fecha ocho de octubre del año dos mil quince, en la que se hace constar la protocolización de oficio y plano de la autorización del condominio vertical habitacional tipo medio, que se realizó a solicitud del ciudadano Tonatiuh Hernández Mondragón, apoderado legal de Edificadora Arbolada, S.A. de C.V., por parte del Notario Público número ciento seis, del Estado de México, Licenciado Gerardo Mendoza Powell, inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, con folio real electrónico número 00275761, número de trámite 375320, de fecha tres de febrero del año dos mil dieciséis.

CUARTO. Que mediante oficio número 224022000/DRVMZNO/0505/2017, de fecha seis de abril del año dos mil diecisiete, se autorizó al Ciudadano Tonatiuh Hernández Mondragón, representante legal de Edificadora Arbolada, S.A. de C.V., la subrogación total de derechos y obligaciones correspondientes de la autorización del condominio vertical habitacional tipo medio, denominado "Arbolada del Bosque", para desarrollar 40 viviendas, a favor del ciudadano Alberto Rodrigo Coello, el cual quedará en carácter de Subrogatario, expedido para el predio ubicado en Calle Adolfo Manfredi número 19, Lote 2, Colonia Ex. Hacienda del Pedregal, Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México.

QUINTO. Que, de la revisión al expediente integrado con motivo de la autorización de subrogación total de derechos y obligaciones, se detectó que no existe constancia de que el titular de la misma, haya dado cabal cumplimiento a las obligaciones señaladas en el acuerdo número 224022000/DRVMZNO/0505/2017, de fecha seis de abril del año dos mil diecisiete, por lo que esta Dirección Regional acordó iniciar de oficio el procedimiento administrativo SDUyO/DRVMZNO/RTLAL/CON/133/2022, emitido mediante oficio número 22400105060000T/DRVMZNO/001896/2022, de fecha diecinueve de octubre de dos mil veintidós, relativo al expediente DRVMZNO/RLT/OAATI/112/2013, de conformidad con lo establecido en el artículos 113 y 114 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México

SEXTO. Que derivado de la resolución del procedimiento administrativo antes señalado el resolutivo CUARTO del mismo, señala que**:**

> *"***Se ordena la revocación del acuerdo 224022000/DRVMZNO/0505/2017,** de fecha seis de abril del año dos mil diecisiete, mediante el cual se autoriza a Edificadora Arbolada, S.A. de C.V., representada legalmente por el Licenciado Tonatiuh Hernández Mondragón, la subrogación total de derechos y obligaciones correspondientes al acuerdo por el que se autoriza el proyecto de condominio habitacional vertical tipo medio denominado "Arbolada del Bosque", para desarrollar 40 viviendas o departamentos, emitido con número de oficio 224022000/DRVMZNO/487/2014, de fecha nueve de mayo del año dos mil catorce, relativo al expediente DRVMZNO/RLT/OAATI/112/2013, **para el predio ubicado en Calle Adolfo Manfredi Número 19, Lote 2, Colonia Ex. Hacienda del Pedregal, Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México,** a favor del ciudadano Alberto Rodrigo Coello, el cual quedara en carácter de subrogatario, por no haber dado cumplimiento a la obligación señalada en el punto TERCERO de dicha Subrogación, así como por haber sido solicitada por el titular del propio Acuerdo de Autorización, por así convenir sus intereses." *(SIC)*

SÉPTIMO. Que presentan escritura once mil setenta y uno (11,071), volumen quinientos setenta y tres (573), de fecha nueve de agosto de dos mil veintiuno, la cual contiene la cancelación de hipoteca que otorga Banco Santander México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México, a favor de la Sociedad denominada Edificadora Arbolada, S.A. de C.V. y el Contrato de Compraventa a plazos con Reserva de Dominio, **que celebran por una parte la Sociedad denominada Edificadora Arbolada, S.A. de C.V. como la Parte Vendedora y por la otra parte Celsa de la O Bailón,** "La Parte Compradora"., pasada ante la fe del Licenciado Pedro Guy del Paso Juin, notario interino de la Notaría Pública número ciento treinta y siete del Estado de México, inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM), bajo el folio real electrónico número 00275761, tramite 689668, de fecha dieciocho de octubre de dos mil veintiuno.

OCTAVO. Que presentó certificado de Libertad o existencia de gravámenes emitido por el Instituto de la Función Registral del Estado de México, en donde se establecen los siguientes datos registrales, folio real electrónico número 00275761, tramite 751504, de fecha treinta y uno de agosto de dos mil veintidós,

en donde se reportan los siguientes gravámenes y/o limitantes del predio: reserva de dominio en la que consta la compraventa a plazos con reserva de dominio, que celebran como vendedor Edificadora Arbolada, S.A. de C.V. representada por su apoderado Tonatiuh Hernández Mondragón, como comprador Celsa de la O Bailón.

NOVENO. Que la empresa Edificadora Arbolada, S.A. de C.V., ha dado cabal **cumplimiento en referencia al pago de la multa señalada en la resolución,** emitida mediante oficio número 22400105060000T/DRVMZNO/001896/2022, de fecha diecinueve de octubre de dos mil veintidós relativa al procedimiento administrativo con número de expediente SDUyO/DRVMZNO/RTLAL/CON/133/2022.

DÉCIMO. Que mediante Oficio número: DGOTYDU/2431/2022 de fecha veintiuno de septiembre de dos mil veintidós, el Maestro José Ramón Jarquín Rodríguez, Director General de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Atizapán de Zaragoza, mediante el cual envió certificación de los oficios con numero DOPYDU/SP/580/2015, de fecha seis de marzo de dos mil quince, DOPYDU/SP/581/2015, de fecha seis de marzo de dos mil quince DOPYDU/SP/1035/2015, de fecha once de mayo de dos mil quince, emitidos por la entonces Directora de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, con los que la empresa “Edificadora Arbolada del Bosque S.A. de C. V. acredita cumplimiento con las obras de equipamiento.

En virtud de lo anterior, esta Dirección Regional Valle de México Zona Nororiente, emite el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. A petición expresa de los CC. Tonatiuh Hernández Mondragón, representante legal de, y Alberto Rodrigo Coello, de fecha treinta y uno de octubre de dos mil veintidós, así como en la resolución del procedimiento administrativo antes referido, se considera procedente la **Revocación de la autorización de Subrogación de los derechos y obligaciones de la autorización del Condominio Vertical habitacional de Tipo Medio**, autorizada mediante oficio número 224022000/DRVMZNO/0505/2017, de fecha seis de abril del año dos mil diecisiete, otorgada para el predio ubicado en Calle Adolfo Manfredi número 19, Lote 2, Colonia Ex. Hacienda del Pedregal, Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México, relativo al expediente número DRVMZNO/RLT/OAATI/112/2013.

SEGUNDO. Derivado del acuerdo anterior, **se ordena la Revocación de la autorización de Subrogación de los derechos y obligaciones de la autorización del Condominio Vertical habitacional de Tipo Medio**, autorizada mediante oficio número 224022000/DRVMZNO/0505/2017, de fecha seis de abril del año dos mil diecisiete, a nombre de Alberto Rodrigo Coello, como subrogatorio, otorgada para el predio ubicado en Calle Adolfo Manfredi número 19, Lote 2, Colonia Ex. Hacienda del Pedregal, Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México, relativo al expediente número DRVMZNO/RLT/OAATI/112/2013, de conformidad en los artículos 1.15 y 5.63 del Código Administrativo del Estado de México vigente y 81, 82, 160, 161 y 162 de la reglamentación de dicho código.

TERCERO. En consecuencia se revindican en su totalidad, **los derechos y obligaciones señalados en el acuerdo de autorización del Condominio Vertical habitacional de Tipo Medio,** con **número de oficio** 224022000/DRVMZNO/487/2014, de fecha nueve de mayo del año dos mil catorce, relativo al expediente número DRVMZNO/RLT/OAATI/112/2013, para el predio ubicado en Calle Adolfo Manfredi número 19, Lote 2, Colonia Ex. Hacienda del Pedregal, Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México, a favor de la empresa Edificadora Arbolada, S.A. de C.V. a través de su representante legal ciudadano Tonatiuh Hernández Mondragonen.

CUARTO. Se autoriza al ciudadano Tonatiuh Hernández Mondragón en su carácter de representante legal de Edificadora Arbolada, S.A. de C.V., **la Subrogación total de los derechos y obligaciones de la autorización del Condominio Vertical habitacional de Tipo Medio**, denominado “Arbolada del Bosque”, para desarrollar 40 viviendas, autorizada mediante oficio número 224022000/DRVMZNO/487/2014, de fecha nueve de mayo del año dos mil catorce, a favor de la ciudadana **Celsa de la O. Bailón, la cual quedará en carácter de Subrogatorio,** otorgada para el

predio ubicado en Calle Adolfo Manfredi número 19, Lote 2, Colonia Ex. Hacienda del Pedregal, Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México, relativo al expediente número DRVMZNO/RLT/OAATI/112/2013.

QUINTO. Los derechos y obligaciones de la autorización del Condominio Vertical habitacional de Tipo Medio, denominado "Arbolada del Bosque", para desarrollar 40 viviendas, autorizada mediante oficio número 224022000/DRVMZNO/487/2014, de fecha nueve de mayo
del año dos mil catorce, con una superficie total de 2,619.76 metros cuadrados, para el predio ubicado en Calle Adolfo Manfredi número 19, Lote 2, Colonia Ex. Hacienda del Pedregal, Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México, relativo al expediente número DRVMZNO/RLT/OAATI/112/2013, a favor de la ciudadana **Celsa de la O. Bailón**, la cual quedará en carácter de **Subrogatorios siendo esta quien ejerza y cumpla tanto los derechos como las obligaciones pendientes derivadas de la autorización antes referida.**

SEXTO. Con fundamento en el artículo 83 fracción VIII del Reglamento del Libro Quinto del Código en cita, deberá realizar la publicación de la presente autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" dentro de los **treinta días hábiles** siguientes a la notificación del presente acuerdo, debiéndolo informar a la Secretaría en el mismo término.

SÉPTIMO. El presente acuerdo de Subrogación se deberá inscribir ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, en un plazo de 90 días siguientes hábiles contados a partir de la fecha de su emisión, debiendo informar de su inscripción dentro de los treinta días siguientes a la Secretaría. Con fundamento en el artículo 83 fracción IX, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente, así mismo se acredita el cumplimiento de presentar la protocolización e inscripción en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, del contrato de compraventa de la superficie del terreno materia de la subrogación, mediante la escritura pública y boleta de inscripción señaladas en el considerando SÉPTIMO, de esta autorización.

OCTAVO Se tienen por cumplidas las obligaciones señaladas en el acuerdo segundo, fracción IV, referente a las Obras de Urbanización señaladas en el **la autorización de Condominio Habitacional Vertical Tipo Medio,** con número de oficio 224022000/DRVMZNO/487/2014, de fecha nueve de mayo del año dos mil catorce, relativa al Expediente DRVMZNO/RLT/OAATI/112/2013, mediante la ejecución de obra pública determinada por el Municipio de Atizapán de Zaragoza, validadas con oficio número: DGOTYDU/2431/2022 de fecha veintiuno de septiembre de dos mil veintidós, emitido por el Maestro José Ramón Jarquín Rodríguez, Director General de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Atizapán de Zaragoza, así como lo relativo al acuerdo VIGÉSIMO PRIMERO, referente a publicar en el Periódico Oficial Gaceta del Gobierno del Estado de México, el acuerdo señalado.

NOVENO. Que la C. Celsa de la O. Bailón, deberá de dar cabal cumplimiento a las obligaciones establecidas en los acuerdos SEGUNDO fracción I, II y III, TERCERO, QUINTO, SEXTO, SÉPTIMO, NOVENO, DÉCIMO, DÉCIMO PRIMERO, DÉCIMO SEGUNDO, DÉCIMO TERCERO, DÉCIMO CUARTO DÉCIMO QUINTO, DÉCIMO SEXTO, DÉCIMO SÉPTIMO, DÉCIMO OCTAVO, **y las que se derivan del presente acuerdo.**

DÉCIMO. Deberá cubrir los derechos que se generaron por la autorización de la Subrogación del Condominio por la cantidad de $ 13,011.83 (Trece mil once pesos 83/100 m.n.), de conformidad con el artículo 144 fracción III del Código Financiero del Estado de México y Municipios. Una vez que realice 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.

DÉCIMO PRIMERO. Se expide la presente autorización, una vez cubierto el pago de derechos correspondientes, según recibo número F0216607 de fecha 25.NOVIEMBRE.2022, cuyo importe es de $ 13,011.83 (Trece mil once pesos 83/100 m.n.) expedido por la Tesorería Municipal de Atizapán de Zaragoza, de acuerdo con lo establecido en el artículo 145, fracción III, del Código Financiero del Estado de México y Municipios.

DÉCIMO SEGUNDO. Los plazos para la ejecución de las obligaciones derivadas de la autorización del condominio se actualizarán conforme al programa que al efecto presente el subrogatorio, el cual podrá ser hasta por el mismo plazo previsto en la autorización de origen.

En caso de incumplimiento a lo señalado en el presente, se impondrán las sanciones que correspondan de acuerdo con lo establecido en el Código Administrativo del Estado de México y su reglamento, independiente de la responsabilidad civil o penal que pueda resultar.

DÉCIMO TERCERO. Los derechos generados y pagados por la autorización de Subrogación, así como sanciones, impuestos, en su caso, por el incumplimiento, quedarán a favor del Municipio y/o del Estado, respectivamente.

DÉCIMO CUARTO. La presente autorización no prejuzga derechos de propiedad y deja a salvo derechos de terceros.

DÉCIMO QUINTO. Se ratifica en todas y cada una de sus partes, los demás requisitos y obligaciones que contiene el acuerdo de autorización y de este oficio.

A t e n t a m e n t e

Arquitecto Pedro Dávila Realzola
Director Regional Valle De México Zona Nororiente.- Rúbrica.

Validó

Andrés Prudencio Guerrero
Residente Local Tlalnepantla.- Rúbrica.

Revisó

Mtro. Julio Cesar Corona Martínez
Titular de la Oficina Auxiliar de Atizapán de Zaragoza.- Rúbrica.

Dictaminó y Elaboró

Claudia Nava Nava
Dictaminador.- Rúbrica.

C.c.p.
Arq. Blanca Hereida Piña Moreno, Directora General de Operación y Control Urbano.
Andrés Prudencio Guerrero, Residente Local Tlalnepantla
Mtro. Julio Cesar Corona Martínez, Titular de la Oficina Auxiliar de Atizapán de Zaragoza.
Referencias: Expediente DRVMZNO/RLT/OAATI/112/2013.
ATIZ./158/2022.
Lib. Ref. 197/2022.
PDR/APG/JCCM/cnn/hlrg