

Al margen Escudo del Estado de México.

22400105060000T/DRVMZNO/0583/2023.
Tlalnepantla de Baz a; 14 de marzo de 2023.

ACUERDO SUBROGACIÓN

C. Miguel Ángel Durante Pineda
Representante Legal de
Inmobiliaria Infante y Valdez, S. de R.L. de C.V.
CC. Salvador Enrique Casanova Peláez,
María del Pilar Peláez Cueto, Elsa Vanessa Hewitt
Gosebruch y Julián Sánchez Esteves.
Teléfono: 55 4542 6857
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 primero de marzo de dos mil veintitrés, mediante el cual solicitó **la subrogación total de los derechos y obligaciones a nombre de Inmobiliaria Infante y Valdez**, referente de la autorización del condominio habitacional vertical tipo medio, expedido con número de oficio 21200005030000T/DRVMZNO/1103/2019, relativa al expediente DRVMZNO/RLT/019/2019, de fecha nueve de septiembre del año dos mil diecinueve, expedida para el predio ubicado en Calle Soledad Anaya Solorzano, Número 6bis, Lote 1 Manzana XXVII, colonia Magisterial Vista Bella, Tlalnepantla, Estado de México; sobre el particular le comunico lo siguiente:

Esta autoridad es competente para conocer sobre el escrito 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; 1, 3, 15, 16, 19 fracción VIII y 31 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; 1.2, 1.4, 1.5, 1.6, 5.9, fracción IV inciso f), 5.49, 5.51 y demás relativos del Código Administrativo del Estado de México; 54, 55, 69, 70, 74, 75, 78, Tercero Transitorio y demás relativos del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; artículos 1, 2, 4 fracción IV y último párrafo, 10 y 12 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" de fecha 21 de diciembre de 2022; así como lo señalado en el Manual General de Organización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" de fecha 6 de junio de 2016, numeral VII "Objetivo y Funciones por Unidad Administrativa" clave 224022000 "Dirección Regional Valle de México Zona Nororiente", 224022010 al 224022014 "Residencias Locales Cuautitlán Izcalli, Naucalpan, Tlalnepantla, Tultitlán y Zumpango" 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.

Una vez acreditada la competencia de esta autoridad y con fundamento en los artículos 8 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 15, 115, 116 y 118 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México; 1.5 y 1.6 del Código Administrativo del Estado de México, 54, 55, 69, 70, 74, 75, 78, 109, 113, 115 y Tercero Transitorio y demás relativos del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se da respuesta a su instancia en los términos que a continuación se indica:

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que mediante oficio número 21200005030000T/DRVMZNO/1103/2019, de fecha nueve de septiembre del año dos mil diecinueve, emitido dentro del expediente número DRVMZNO/RLT/019/2019, se autorizó a Inmobiliaria Infante y Valdez, S. de R.L. de C. V., el Condominio Habitacional Vertical de tipo Medio, para el desarrollo de 5 viviendas en el predio ubicado en calle Soledad Anaya Solorzano, número 6 bis, lote 1, manzana XXVI, fraccionamiento Magisterial Vista Bella, Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, sobre una superficie de 150.52 metros cuadrados.

- SEGUNDO.** Que, en el acuerdo sexto 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 veinticinco de diciembre de dos mil diecinueve.
- TERCERO.** Que presenta escritura treinta y tres mil novecientos veintiséis, volumen mil treinta y tres, folio ciento diecinueve, de fecha seis de diciembre de dos mil dieciséis, pasado ante la fe de la Licenciada Mariana Sandoval Igartúa, Notario número treinta y tres del Estado de México y del Patrimonio Inmobiliario Federal, en el cual consta la Disolución de Copropiedad y Aplicación de Bienes en Parte Alícuota, que otorgan los CC. Salvador Enrique Casanova Peláez, María del Pilar Peláez Cueto, Julián Sánchez Esteves y Elsa Vanessa Hewitt Gosebruch, con la comparecencia y conformidad de Inmobiliaria Infante & Valdez, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, Representada en este Acto por los Señores Miguel Ángel Durante Pineda y Desiree Cruz Torres
- CUARTO.** 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, 00084972, tramite 776849, de fecha veintitrés de enero del año dos mil veintitrés, en donde no reporta gravámenes y/o limitantes.
- QUINTO.** Que los CC. Salvador Enrique Casanova Peláez, María del Pilar Peláez Cueto, Elsa Vanessa Hewitt Gosebruch y Julián Sánchez Esteves, manifiestan su conformidad para dar cumplimiento a las obligaciones respetando la autorización y demás condiciones establecidas para la total ejecución del Condominio Habitacional Vertical de tipo Medio, que le sean subrogadas en términos de la autorización del Condominio Habitacional Vertical de tipo Medio.

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

A C U E R D O

- PRIMERO.** Toda vez que Inmobiliaria Infante y Valdez, S. de R.L. de C. V. representada en este acto por lo CC. Miguel Ángel Durante Pineda t Desire Cruz Torres y los CC. Salvador Enrique Casanova Peláez, María del Pilar Peláez Cueto, Elsa Vanessa Hewitt Gosebruch y Julián Sánchez Esteves, han manifestado su conformidad para subrogar totalmente los derechos y obligaciones de la autorización del condominio habitacional vertical tipo medio, expedido con número de oficio 21200005030000T/DRVMZNO/1103/2019, relativa al expediente DRVMZNO/RLT/019/2019, de fecha nueve de septiembre del año dos mil diecinueve, expedida para el predio ubicado en Calle Soledad Anaya Solorzano, Número 6bis, Lote 1 Manzana XXVII, colonia Magisterial Vista Bella, Tlalnepantla, Estado de México, esta Dirección Regional Valle de México Zona Nororiental a mi cargo, determina procedente otorgar la Subrogación total de la Titularidad de la autorización del Condominio.
- SEGUNDO.** En virtud de lo anterior, esta Dirección Regional Valle de México Zona Nororiental a mi cargo, determina que los derechos y obligaciones de la autorización del Condominio Vertical habitacional de Tipo Medio, expedido con número de oficio 21200005030000T/DRVMZNO/1103/2019, relativa al expediente DRVMZNO/RLT/019/2019, de fecha nueve de septiembre del año dos mil diecinueve, expedida para el predio ubicado en Calle Soledad Anaya Solorzano, Número 6bis, Lote 1 Manzana XXVII, colonia Magisterial Vista Bella, Tlalnepantla, Estado de México, para desarrollar cinco viviendas, quedan a favor de los CC. CC. Salvador Enrique Casanova Peláez, María del Pilar Peláez Cueto, Elsa Vanessa Hewitt Gosebruch y Julián Sánchez Esteves, los cuales quedarán el carácter de **Subrogatorios, siendo quien ejerza y cumpla tanto los derechos como las obligaciones pendientes derivadas de la autorización Motivo del presente.**
- TERCERO.** 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.
- CUARTO.** El presente acuerdo de Subrogación se deberá de protocolizar ante Notario Público del Estado de México e inscribir ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, en un plazo de 90

días hábiles contados a partir de la fecha de su legal notificación, 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,

- QUINTO.** Que los CC. Salvador Enrique Casanova Peláez, María del Pilar Peláez Cueto, Elsa Vanessa Hewitt Gosebruch y Julián Sánchez Esteves, deberán dar cabal cumplimiento a las obligaciones DE Protocolizar e inscribir ante el Instituto de la Función Registral la autorización del Condominio Habitacional Vertical de tipo Medio, mediante oficio número 21200005030000T/DRVMZNO/1103/2019, de fecha nueve de septiembre del año dos mil diecinueve; solicitar los permisos de venta correspondientes y las que se derivan del presente acuerdo.
- SEXTO.** Deberá cubrir los derechos que se generaron por la autorización de la Subrogación del Condominio por la cantidad de \$ \$14,028.76 (catorce mil veintiocho pesos ⁷⁶/₁₀₀ 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.
- SÉPTIMO.** Se expide la presente autorización, una vez cubierto el pago de derechos correspondientes, según recibo número FOLIO: VD-0005461 de fecha 12 DE ABRIL DE 2023, cuyo importe es de \$ \$14,028.76 (catorce mil veintiocho pesos ⁷⁶/₁₀₀ m.n.) expedido por la Tesorería Municipal de Tlalnepantla de Baz, de conformidad con lo establecido en el artículo 145, fracción III, del Código Financiero del Estado de México y Municipios.
- OCTAVO** 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.
- NOVENO.** La presente autorización no prejuzga derechos de propiedad y deja a salvo derechos de terceros.
- DÉCIMO.** 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.
- DÉCIMO PRIMERO.** En caso de incumplimiento a lo señalado en el presente acuerdo, se impondrán las sanciones que correspondan, lo anterior con base en el artículo 5.63 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, independientemente de cualquier responsabilidad civil, administrativa o penal en que se incurra.
- DÉCIMO SEGUNDO.** Notifíquese en términos de lo establecido en los artículos 24, 25 y 26 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, vigente.

Así lo acordó y firmó.

Atentamente

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

Validó

Andrés Prudencio Guerrero
Residente Local Tlalnepantla.- Rúbrica.

Dictaminó y Elaboró

Jaime Bucio Garduño
Dictaminador.- Rúbrica.