

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRA

Al margen Escudo del Estado de México.

Oficio Número: 22400105050000T/0550/2023
Toluca de Lerdo, Estado de México
19 de abril 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 "Quinta San Diego Metepec".

Expediente: DRVT/RLTOL/156/2018.

**C. Gilberto Moctezuma Díaz y
"Roma Ingeniería e Instalaciones", S.A. de C.V.
Calle Sauces número 531, Residencial El Castaño,
Municipio de Metepec, Estado de México.
Teléfono: 811 081 65 86
Correo: gilmoctezuma@yahoo.com.mx
P r e s e n t e s.**

Me refiero a su escrito recibido el 10 de abril de 2023, por el que ingresan copia certificada del contrato de promesa de compraventa y solicitan la subrogación total de derechos y obligaciones de la autorización de condominio horizontal habitacional de tipo popular denominado "Quinta San Diego Metepec", que se constituye sobre el Lote 2 resultante de la subdivisión, con una superficie de 2,781.167 m², ubicado en Circuito Metropolitano Exterior y San Antonio, número 415 Sur (por Circuito Metropolitano Exterior) y 420 Sur (por San Antonio), San Gaspar Tlahuelilpan, municipio de Metepec, Estado de México, emitida mediante oficio número S-224021000/111/2018, del 27 de septiembre de 2018; 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 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 I del Reglamento Interior de la Secretaría 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 Capítulo 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;

CONSIDERANDO

- I. Que mediante oficio número S-224021000/111/2018, del 27 de septiembre de 2018, notificado el 22 de octubre de 2018, se autorizó al C. Gilberto Moctezuma Díaz, una subdivisión en dos lotes del predio de 3,805.23 m² de superficie, y un condominio horizontal habitacional para 6 viviendas de tipo popular denominado "Quinta San Diego Metepec", en el lote 2 resultante de la subdivisión, con una superficie de 2,781.167 m², ubicado en Circuito Metropolitano Exterior y San Antonio, número 415 Sur (por Circuito Metropolitano Exterior) y 420 Sur (por San Antonio), San Gaspar Tlahuelilpan, municipio de Metepec, Estado de México.

- II. Que mediante el periódico oficial “Gaceta del Gobierno” número 63, tomo CCVII, sección primera, del 04 de abril de 2019, se publicó el Circuito Metropolitano Exterior y San Antonio, número 415 Sur (por Circuito Metropolitano Exterior) y 420 Sur (por San Antonio), San Gaspar Tlahuelilpan, municipio de Metepec, Estado de México.
- III. Que mediante escritura número 411, volumen 09, del 10 de diciembre de 2018, pasada ante la fe del Lic. Ernesto Santín Quiroz, titular de la Notaría Pública 182 del Estado de México, se hace constar la protocolización del oficio S-224021000/111/2018, por el que se autoriza la subdivisión y condominio horizontal habitacional de tipo popular denominado “Quinta San Diego Metepec”; la cual obra inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México bajo los folios reales del 00337940 al 00337945, número de trámite 531517, del 28 de febrero de 2019.
- IV. Que el C. Gilberto Moctezuma Díaz, se identifica con credencial para votar número IDMEX1995523176, expedida por el Instituto Nacional Electoral, con vigencia al año de 2029.
- V. Que el C. Tito Carlos García Moreno, se identifica con credencial para votar número IDMEX1474634368, expedida por el Instituto Nacional Electoral, con vigencia al año 2026.
- VI. Que anexa a su escrito el contrato de promesa de compraventa del 22 de septiembre de 2022, que celebran por una parte, como prominente vendedor, el señor Gilberto Moctezuma Díaz y por otra parte, como prominente comprador, la sociedad denominada “Roma Ingeniería e Instalaciones”, S.A. de C.V., certificado por el Doctor en Derecho Jorge Valdés Ramírez, Notario Público número 124 y del Patrimonio Inmueble Federal del Estado de México con residencia en Toluca.
- VII. Que mediante acta número 12,727, volumen 197, página 81, del 13 de enero de 1986, pasada ante la fe del Lic. Víctor Manuel Lechuga Gil, se hace constar la protocolización del Acta de la Asamblea Extraordinaria de Accionistas de la sociedad denominada “Roma Ingeniería e Instalaciones”, S.A. de C.V., además de nombrar como apoderado general, con todos los poderes generales y especiales, para actos de dominio y de administración por unanimidad de votos, al Ing. Tito Carlos García Moreno.
- VIII. Que mediante acta número 11,976, volumen 176, del 26 de febrero de 1985, pasada ante la fe del Licenciado Víctor Manuel Lechuga Gil, titular de la Notaría Pública número 5 de la Ciudad de Toluca, Estado de México, se hace constar el contrato de sociedad bajo la forma Anónima de Capital Variable, a la empresa denominada “Roma Ingeniería e Instalaciones”, inscrita en el Registro Público del Comercio, bajo la partida número 144-1402, del 30 de enero de 1986.
- IX. Que el C. Gilberto Moctezuma Díaz en su carácter de subrogatario, anexa escrito del 28 de febrero de 2023, firmado por los C.C. Tito Carlos García Moreno, apoderado legal de la sociedad denominada “Roma Ingeniería e Instalaciones”, S.A. de C.V. y Gilberto Moctezuma Díaz, solicitando la **subrogación total** de los derechos y obligaciones establecidas en la autorización de condominio con número de oficio S-224021000/111/2018, publicada en el periódico oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado de México, el 04 de abril del 2019.
- X. 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, requerirá autorización de la Secretaría, conforme a lo siguiente:
 - 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 condominio horizontal habitacional para 6 viviendas de tipo popular denominado “Quinta San Diego Metepec”, en el lote 2

resultante de la subdivisión, con una superficie de 2,781.167 m², ubicado en Circuito Metropolitano Exterior y San Antonio, número 415 Sur (por Circuito Metropolitano Exterior) y 420 Sur (por San Antonio), San Gaspar Tlahuelilpan, municipio de Metepec, Estado de México, emitida mediante oficio número S-224021000/111/2018, del 27 de septiembre de 2018.

- SEGUNDO.** La sociedad denominada “Roma Ingeniería e Instalaciones”, S.A. de C.V., se obliga a cumplir con todas y cada una de las obligaciones no cumplidas a esta fecha por el C. Gilberto Moctezuma Díaz, derivadas de la autorización de condominio horizontal habitacional para 6 viviendas de tipo popular denominado “Quinta San Diego Metepec”, en el lote 2 resultante de la subdivisión, con una superficie de 2,781.167 m², emitida mediante oficio número S-224021000/111/2018, del 27 de septiembre de 2018.
- TERCERO.** La sociedad denominada “Roma Ingeniería e Instalaciones”, S.A. de C.V., 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 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.
- QUINTO.** 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.
- SEXTO.** 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.
- SÉPTIMO.** El multicitado acuerdo de autorización de subdivisión y condominio, emitido mediante oficio número S-224021000/111/2018, del 27 de septiembre de 2018, queda subsistente en todas sus partes y seguirá en vigor surtiendo sus efectos legales en relación con 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 S-224021000/111/2018, del 27 de septiembre de 2018 y en su caso las prórrogas otorgadas y/o plazos perentorios.
- 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.
Ing. Viktor Jayr Colin Bastida - Residente Local Toluca.
Expediente DRV/RLTOL/156/2018.
Folio DGOyCU 1887/2023.
DNSH/VJCB/EEZ.