

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE MÉXICO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A “PROMOTORA VIMO”, S.A. DE C.V., LA SUBROGACIÓN TOTAL DE DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONDOMINIO HORIZONTAL HABITACIONAL DE TIPO RESIDENCIAL DENOMINADO “PUERTA METEPEC”, UBICADO EN CALZADA METEPEC NÚMERO 131 NORTE, SANTA ANA TLAPALTITLÁN, EN EL MUNICIPIO DE TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO.

Al margen Escudo del Estado de México y un logotipo que dice: Estado de México ¡El poder de servir! y una leyenda que dice: DESARROLLO URBANO, Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, Dirección General de Operación y Control Urbano, Dirección Regional Valle de Toluca.

Oficio No. 23000203A/1926/2024
Toluca de Lerdo, México
09 de julio de 2024

Asunto: Se autoriza la subrogación total de derechos y obligaciones del condominio horizontal habitacional de tipo residencial denominado “Puerta Metepec” ubicado en Calzada Metepec número 131 norte, Santa Ana Tlapaltitlán, Municipio de Toluca, Estado de México.

Expediente: DRV/RLTOL/113/2020.

“Desarrollos Inmobiliarios Joya”, S.A. de C.V. y “Promotora VIMO”, S.A. de C.V.

Domicilio: Calle Luis Donald Colosio número 39,
Barrio de Otumba, Valle de Bravo, Estado de México.

Teléfono: 55 54 51 86 20

Correo electrónico: alejandro@desarrollosjoya.com

P r e s e n t e:

En atención a su escrito recibido en la ventanilla única de la Dirección General de Operación y Control Urbano el 08 de julio de 2024, por medio del cual solicita la subrogación total de derechos y obligaciones del condominio horizontal habitacional de tipo residencial denominado “Puerta Metepec” ubicado en Calzada Metepec número 131 norte, Santa Ana Tlapaltitlán, Municipio de Toluca, Estado de México, autorizado mediante oficio número 21200005020000T/087/2020, del 21 de diciembre del 2020, a favor de la sociedad denominada **“Promotora VIMO”, S.A. de C.V.**; sobre el particular le informo 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 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; artículos 1, 4, 19, 23 fracción VIII, 38 y 39 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México publicada en el periódico oficial “Gaceta del Gobierno”, en 29 de septiembre del 2023; artículos 1, 2, 4, 8 y 83 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, publicado en el periódico oficial “Gaceta del Gobierno”, el 01 de septiembre del 2020, así como sus reformas y adiciones publicadas en el periódico oficial “Gaceta del Gobierno”, el 07 de julio del 2021; y artículos 1, 2, 4 fracción I, inciso C, 6, 9 fracción I, 10, 11 fracción II y 13 fracción XI del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, publicado en el periódico oficial “Gaceta del Gobierno”, el 20 de diciembre del 2023; así como la Fe de Erratas al Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, Publicado en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno”, el 23 de enero del 2024.

Una vez determinada la competencia de esta autoridad y previo análisis de su solicitud, así como de la documentación presentada, se procede a emitir la presente en los siguientes términos:

- I. Que mediante oficio 21200005020000T/087/2020, del 21 de diciembre del 2020, se autorizó el condominio horizontal habitacional para 29 viviendas de tipo residencial denominado “Puerta Metepec”, ubicado en Calzada Metepec número 131 norte, Santa Ana Tlapaltitlán, perteneciente al municipio de Toluca, Estado de México, a favor de la sociedad denominada “Desarrollos Inmobiliarios Joya”, S.A. de C.V., el cual fue notificado el 25 de noviembre del 2021.
- II. Que mediante el periódico oficial “Gaceta del Gobierno”, número 25, Sección Primera, Tomo CCXIII, del 09 de febrero del 2022, se publicó el acuerdo por el que se autoriza a la sociedad “Desarrollos Inmobiliarios Joya”,

S.A. de C.V., el condominio horizontal habitacional de tipo residencial denominado "Puerta Metepec", ubicado en Calzada Metepec número 131 norte, Santa Ana Tlapaltitlán, municipio de Toluca, Estado de México.

- III. Que mediante escritura número 15,916, volumen 456, folio 029, del 15 de junio del 2022, pasada ante la fe de la Lic. Rosa María Reed Padilla, titular de la Notaría Pública número 107 del Estado de México, que contiene la constitución de régimen de propiedad en condominio horizontal habitacional con 29 áreas privativas para 29 viviendas de tipo residencial denominado "Puerta Metepec", ubicado Calzada Metepec número 131 norte, Delegación Santa Ana Tlapaltitlán, perteneciente al municipio de Toluca, Estado de México y su inscripción ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, bajo los siguientes datos registrales, folios reales electrónicos del 00349458 al 00349486, número de trámite 710990, del 31 de agosto del 2022.
- IV. Que mediante el Instrumento número 27,069, volumen número 1,191, del 11 de noviembre del 2011, pasada ante la fe del Maestro en Derecho Carlos Cesar Augusto Mercado Villaseñor, Titular de la Notaria Publica Número 87 del Estado de México, se hace constar la constitución del Contrato de Sociedad por el que se constituye una S. A. DE C. V. bajo la siguiente denominación "Promotora VIMO", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por el señor Pablo García García, con una duración de noventa y nueve años a partir de la firma de este instrumento, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Toluca, del Instituto de la Función Registral, bajo los siguientes datos registrales; folio mercantil electrónico número: 46446*12, del 22 de noviembre de 2011.
- V. Que mediante la escritura número 10,751, volumen ordinario número: 378, folios números: del 089 al 091, del 17 de junio de 2014, pasada ante la fe del Licenciado Jesús Maldonado Camarena, titular de la Notaría Pública Número 132 del Estado de México, con residencia en Zinacantepec, se hace constar el Acto Jurídico de Otorgamiento de Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Dominio, limitados en cuanto a su Objeto y Ejercicio que otorga la Sociedad Mercantil denominada "Promotora VIMO", Sociedad Anónima de Capital Variable, a través del señor José Chávez Bedolla, en favor de los señores Sergio Villicaña Rodríguez y/o Pablo García García, por un plazo de diez años, inscrito en el Instituto de la Función Registral de Toluca, Estado de México, bajo los siguientes datos registrales; Folio mercantil electrónico No.: 46446 * 12, del 14 de julio del 2014.
- VI. Que el C. Alejandro González Villarreal, se identifica mediante credencial para votar, emitida por el Instituto Nacional Electoral, número IDMEX1476407087, con vigencia al año 2026.
- VII. Que el C. Sergio Villicaña Rodríguez, se identifica mediante credencial para votar, emitida por el Instituto Nacional Electoral, número IDMEX1834799131, con vigencia al año 2029.
- VIII. Que el C. Pablo García García, se identifica mediante credencial para votar, emitida por el Instituto Federal Electoral, número IDMEX1152165483, con vigencia al año 2024.
- IX. Que mediante oficio número 23000203A/0437/2024, del 30 de mayo de 2024, notificado el 01 de julio de 2024, se autorizó a favor de la sociedad denominada "Desarrollos Inmobiliarios Joya", S.A. de C.V., el inicio de la ejecución de las obras de urbanización al interior del condominio horizontal habitacional de tipo residencial denominado "Puerta Metepec", consistentes en: red de distribución de agua potable y los sistemas para su ahorro, red separada de drenaje pluvial y sanitario y los sistemas para su tratamiento, reúso o infiltración al subsuelo según corresponda; red de distribución de energía eléctrica; red de alumbrado y sistemas de ahorro; guarniciones y banquetas; pavimento en arroyo de calles y en su caso, en estacionamientos y andadores; jardinería y forestación; sistema de nomenclatura para las vías privadas y señalamiento vial.
- X. Que la sociedad mercantil denominada "**Promotora VIMO**", S. A. de C. V., a través de sus representantes legales los señores Sergio Villicaña Rodríguez y Pablo García García, manifiestan su voluntad para cumplir con los términos y obligaciones adquiridas por la sociedad denominada "Desarrollos Inmobiliarios Joya", S.A. de C.V., mediante el oficio 21200005020000T/087/2020, del 21 de diciembre del 2020, relativo al condominio horizontal habitacional para 29 viviendas de tipo residencial denominado "Puerta Metepec".
- XI. Que anexa a su escrito el acta número 16,091, volumen ordinario 530, del 08 de julio del 2024, pasada ante la fe del Licenciado Enrique Serrano Herrera, Titular de la Notaria Pública No. 132 del Estado de México, mediante la cual se hace constar la protocolización del contrato de promesa de compraventa, del 03 de mayo del 2024, celebrado entre la sociedad denominada "Desarrollos Inmobiliarios Joya", S.A. de C.V., y "Promotora VIMO", S.A. de C.V., a solicitud de esta última, a través de su Delegado Especial, el Licenciado Alfredo Julián Gómez Martínez, respecto del terreno ubicado en Avenida Camino Viejo a Metepec número 131 norte, en Santa Ana Tlapaltitlán, municipio de Toluca, Estado de México, con superficie de 6,931.00 m², incluyendo los proyectos, autorizaciones, protocolizaciones, permisos y pagos de derechos sobre el mismo que hayan sido otorgados y/o efectuados.

Por lo anterior, esta Dirección General de Operación y Control Urbano, 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 **autorización del condominio horizontal habitacional** para 29 viviendas **de tipo residencial denominado “Puerta Metepec”**, en el predio con superficie de 6,931.00 m², ubicado en Calzada Metepec número 131 norte, Santa Ana Tlapaltitlán, perteneciente al municipio de Toluca, Estado de México, emitida mediante oficio número 21200005020000T/087/2020, del 21 de diciembre del 2020, **a favor de la sociedad mercantil denominada “Promotora VIMO”, S.A. de C. V.**
- SEGUNDO.** La sociedad denominada **“Promotora VIMO”, S. A. de C. V.**, se obliga a cumplir con todas y cada una de las obligaciones no cumplidas a esta fecha por la sociedad **“Desarrollos Inmobiliarios Joya”, S.A. de C.V.**, derivadas de la autorización número 21200005020000T/087/2020, del 21 de diciembre del 2020.
- TERCERO.** La sociedad denominada **“Promotora VIMO”, S. A. de C. V.**, se compromete a respetar los usos del suelo, planos, alineamientos y demás condiciones establecidas para el 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 Toluca, la cantidad de **\$14,681.92 (Catorce mil seiscientos ochenta y un pesos 91/100 m.n.)**, por concepto de derechos de **subrogación del 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 condominio, emitido mediante oficio número 21200005020000T/087/2020, del 21 de diciembre del 2020, 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 condominio serán conforme a la autorización emitida mediante oficio número 21200005020000T/087/2020, del 21 de diciembre del 2020, 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.

A t e n t a m e n t e

Arq. Blanca Hereida Piña Moreno.- Directora General de Operación y Control Urbano.- Rúbrica.

C.c.p. Mtra. María Columba Ruíz Palacios. – Directora General de Planeación Urbana
Arq. Dulce Natalia Sánchez Hernández - Directora Regional Valle de Toluca.
Ing. Israel Sindy Sánchez Torres – Director de Control Urbano, Obras y Áreas de Donación
P. en Lam. Samuel Sandoval Montoya – Residente Local Toluca.
Expediente: DRVT/RLTOL/113/2020.
Folio DGOyCU: 3614/2024.
BHPM/DNSH/SSM/NFHB.