

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA SUBROGACIÓN TOTAL DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DE LA SUBDIVISIÓN EN DOS LOTES Y EL CONDOMINIO HORIZONTAL HABITACIONAL DE TIPO RESIDENCIAL DENOMINADO "QUINTA LAS BUGAMBILIAS", UBICADO EN CALLE SIN NOMBRE, NÚMERO 818 PONIENTE (ANTERIOR 800 PONIENTE), COLONIA LA MICHOACANA, EN EL MUNICIPIO DE METEPEC, 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. 23000105050000T/0136/2023  
Toluca de Lerdo, Estado de México  
13 de noviembre de 2023

**Asunto:** Se autoriza la subrogación total de derechos y obligaciones de la autorización de subdivisión y condominio horizontal habitacional de tipo residencial denominado "Quinta Las Bugambilias".

**Expediente:** DRVT/RLTOL/095/2023

**"Construcciones e Inmobiliaria CADI", S.A. de C.V., como subrogante  
y "Grupo Desarrollos CADI", S.A. de C.V., como subrogatario.  
Domicilio: Calle sin nombre 818 poniente, C.P. 52166,  
Col. La Michoacana, municipio de Metepec, Edo. de Méx.  
Teléfono: 722 470 8672  
Correo: direcciongeneral@grupocadi.com  
P r e s e n t e.**

Me refiero a su escrito recibido el 09 de noviembre del 2023, mediante el cual "Construcciones e Inmobiliaria CADI", S.A. de C.V., representada por el C. Juan Pablo Durán Martínez, "subroga todos los derechos y obligaciones jurídicas derivadas de lotificación con número de autorización 23000105050000T/0045/2023, con expediente DRVT/RLTOL/095/2023 (...)"; 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 II, 38 y 39 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México, publicada en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", el 11 de septiembre del 2023; 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 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; 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 (ahora secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura), publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", el 21 de diciembre de 2022, así como lo señalado en el Manual General de Organización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano (ahora secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura) 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

1. Que mediante oficio número 23000105050000T/0045/2023, del 24 de octubre de 2023, notificado el 01 de noviembre de 2023, se autorizó a favor de la empresa denominada "Construcciones e Inmobiliaria Cadi", S.A. de C.V., la subdivisión en dos lotes del predio con superficie de 13,803.82 m<sup>2</sup>, ubicado en calle sin nombre, número 818 Poniente (anterior 800 Poniente), colonia La Michoacana, municipio de Metepec, Estado de México; y el condominio horizontal habitacional de tipo residencial denominado "Quinta Las Bugambilias" en el lote 2 resultante de la subdivisión de 7,457.87 m<sup>2</sup> (Siete mil cuatrocientos cincuenta y siete metros cuadrados).
2. Que mediante el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" número 105, tomo CCXVI, del 05 de diciembre del 2023, se publicó el acuerdo por el que se autoriza a "Construcciones e Inmobiliaria CADI", S.A. de C.V., la

subdivisión y el condominio horizontal habitacional de tipo residencial denominado "Quinta las Bugambilias", ubicado en calle sin nombre, número 818 poniente (anterior 800 poniente), colonia la Michoacana, en el municipio de Metepec, Estado de México.

3. Que anexa a su escrito copia simple de la escritura no. 43,648, tomo 873, del 30 de diciembre del 2016, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, titular de la notaría pública no. 30 de Santiago de Querétaro, por la cual se hace constar la constitución de la sociedad mercantil denominada "Grupo Desarrollos CADI", S.A. de C.V., cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el folio N-2017009192.
4. Que anexa copia de la escritura no. 84,014, tomo 1,681, expediente 6118.23, del 11 de abril de 2023, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría número 30 del Estado de Querétaro, y del Protocolo de Patrimonio Inmueble Federal, mediante la cual se hace constar la protocolización del acta de la resolución unánime tomada fuera de asamblea por la totalidad de sus accionistas, "Grupo Desarrollos CADI", S.A. de C.V., celebrada el día 26 de mayo de 2022, asimismo se designa como administrador único de la sociedad al señor Juan Guillermo Caracheo Ponce.
5. Que el señor Juan Guillermo Caracheo Ponce, se identifica con credencial para votar número IDMEX2083921847, emitida por el Instituto Nacional Electoral, con vigencia al 2030.
6. Que anexa a su escrito copia simple de la escritura no. 15,821, del 02 de septiembre del 1993, pasada ante la fe del Lic. Ricardo Alonso Valdés Ramírez, en ese entonces Notario Provisional número 6 del Estado de México, por la cual se hace constar la constitución de la sociedad mercantil denominada "Construcciones e Inmobiliaria CADI", S.A. de C.V., cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Toluca, Estado de México, en el libro primero, partida 318-2028, volumen 26, fojas 83.
7. Que anexa copia de la escritura no. 51,245, tomo 1,025, expediente 8398.17, del 13 de noviembre de 2017, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría número 30 del Estado de Querétaro, y del Protocolo de Patrimonio Inmueble Federal, mediante la cual se hace constar la protocolización del acta de la asamblea general extraordinaria de accionistas de fecha 28 de agosto de 2017 de la sociedad denominada "Construcciones e Inmobiliaria CADI", S.A. de C.V., asimismo se designa como nuevo administrador único al señor Juan Pablo Durán Martínez.
8. Que el señor Juan Pablo Durán Martínez, se identifica con credencial para votar número IDMEX1716970876, emitida por el Instituto Nacional Electoral, con vigencia al 2028.
9. Que en el escrito de referencia, se manifiesta que "Grupo Desarrollos CADI", S.A. de C.V., se compromete a cumplir con las obligaciones pendientes derivadas de la autorización no. 23000105050000T/0045/2023, del 24 de octubre de 2023.
10. Que anexa a su solicitud el contrato de compraventa sellado por la Lic. Anabel Ugarte Reyes, notaria pública no. 94 del Estado de México, que celebran Construcciones Inmobiliaria CADI, S.A. de CV., representada por el señor Juan Pablo Durán Martínez en su carácter de vendedor y Grupo Desarrollos CADI, S.A. de C.V., representada por el señor Juan Guillermo Caracheo Ponce, en su carácter de comprador, del predio inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México bajo el folio real electrónico 00151173, con superficie de 13,803.82 m<sup>2</sup>.

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 de la subdivisión en dos lotes del predio con superficie de 13,803.82 m<sup>2</sup>, ubicado en calle sin nombre, número 818 Poniente (anterior 800 Poniente), colonia La Michoacana, municipio de Metepec, Estado de México; y el condominio horizontal habitacional de tipo residencial denominado "Quinta Las Bugambilias" en el lote 2 resultante de la subdivisión de 7,457.87 m<sup>2</sup> (Siete mil cuatrocientos cincuenta y siete metros cuadrados), emitida mediante oficio número 23000105050000T/0045/2023, del 24 de octubre de 2023.

- SEGUNDO.** La sociedad denominada “**Grupo Desarrollos CADI**”, **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 “**Construcciones e Inmobiliaria CADI**”, **S.A. de C.V.**, derivadas de la autorización número 23000105050000T/0045/2023, del 24 de octubre de 2023.
- TERCERO.** La sociedad denominada “**Grupo Desarrollos CADI**”, **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 subdivisión**; 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.** 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.
- SEXTO.** 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.
- SÉPTIMO.** 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.
- OCTAVO.** El multicitado acuerdo de autorización de subdivisión y condominio, emitido mediante oficio número 23000105050000T/0045/2023, del 24 de octubre de 2023, queda subsistente en todas sus partes y seguirá en vigor surtiendo sus efectos legales en relación con la subrogación que aquí se autoriza.
- NOVENO.** 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 23000105050000T/0045/2023, del 24 de octubre de 2023, y en su caso, las prórrogas otorgadas.
- DÉCIMO.** 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 PRIMERO.** 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.

Sin más por el momento, le envío un cordial saludo.

**Atentamente.- 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: DRVT/RLTOL/095/2023.  
Folio DGOyCU: 6665/2023.  
DNSH/VJCB/EEZ.