

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE MÉXICO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A "LOHE DESIGN" S.A. DE C.V., EL CAMBIO DE DENOMINACIÓN DEL CONDOMINIO "LOHE" POR EL DE "VILLA DE LAS ACACIAS", LO ANTERIOR RELACIONADO CON EL OFICIO NÚMERO 22400105050000T/004/2023, MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZÓ EL CONDOMINIO HORIZONTAL HABITACIONAL DE TIPO RESIDENCIAL ALTO, UBICADO EN CALLE SIN NOMBRE, NÚMERO 1816 ORIENTE, LLANO GRANDE, 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/0011/2023
Toluca de Lerdo, Estado de México
19 de octubre de 2023

Asunto: Se autoriza cambio de nombre comercial del Condominio Horizontal Habitacional tipo residencial alto de "Condominio" por el de "Villas de las Acacias".

Expediente: DRVT/RLTOL/172/2022

Lohe Design" S.A de C.V
Calle sin nombre, Llano Grande,
San Lorenzo Coacalco,
Municipio de Metepec, Estado de México.
Teléfono: 55 3530 3391
Correo electrónico: administracion@lohesign.com
P r e s e n t e.

En relación a su escrito recibido en esta Dependencia el día 28 de junio de 2023, donde solicita "el cambio de nombre del condominio horizontal habitacional de tipo residencial alto, denominado "Condominio Lohe", emitido mediante oficio 224000105050000T/004/2023, a "Villas de las Acacias"; al respecto le informo:

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; artículo 5.9, fracción IV, inciso g) del Código Administrativo del Estado de México, artículos 1, 2, 4, 6, 8 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", el 01 de septiembre de 2020, así como sus reformas y adiciones publicadas en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", el 07 de julio del 2021; artículos 1, 2, 4 fracción IV, 6, 9 fracción I, 10 y 12 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 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 y del análisis realizado a su solicitud y documentos que la acompañan, se procede a emitir lo siguiente y;

CONSIDERANDO

- I. Que mediante oficio número 22400105050000T/004/2023, del 13 de enero de 2023, se autorizó el condominio horizontal habitacional de tipo residencial alto, de 15 áreas privativas para 15 viviendas, en el predio ubicado en

calle sin nombre, número 1816 oriente, Llano Grande, municipio de Metepec, Estado de México denominado comercialmente "Condominio Lohe".

- II. Que mediante el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" número 17, Sección Primera, Tomo CCXV, del 27 de enero del 2023, se publicó el acuerdo por el que se autorizó a la sociedad denominada "Lohe Design", S.A. de C.V., el condominio horizontal habitacional de tipo residencial alto, de 15 áreas privativas para 15 viviendas, en el predio ubicado en calle sin nombre, número 1816 oriente, Llano Grande, municipio de Metepec, Estado de México denominado comercialmente "Condominio Lohe".
- III. Que mediante Escritura Pública número 25,325, volumen 556, folio 145, del 01 de septiembre del 2022, pasado ante la fe de la Doctora en Derecho Hilda Leticia Paniagua Hernández, Titular de la Notaría Pública número 59 del Estado de México, con residencia en Metepec, por el cual se hace constar A) La protocolización de la autorización 224001050000T/004/2023, de fecha 13 de enero de 2023 por el que se autorizó a "Lohe Design", Sociedad Anónima de Capital Variable, el condominio horizontal habitacional tipo residencial alto denominado "Condominio Lohe"; B) La constitución del régimen de propiedad en condominio; la cual se encuentra debidamente inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, oficina Registral Toluca, bajo los folios reales electrónicos 00352542, 00352543, 00352544, 00352545, 00352546, 00352547, 00352548, 00352549, 00352550, 00352551, 00352552, 00352553, 00352554, 00352555, 00352556, número de trámite 756840, del 25 de mayo del 2023.
- IV. Que en el expediente formado al respecto consta copia de la póliza de fianza número 3073-10489-5, folio 3322930, del 23 de enero de 2023, emitida por Aseguradora Aserta, S.A de C.V, Grupo Financiero Aserta, , por un monto de \$1,767,840.63 (Un millón setecientos sesenta y siete mil ochocientos cuarenta pesos 63/100 m.n.), a favor del Gobierno del Estado de México, relativa a garantizar la ejecución y entrega de las obras de urbanización y de equipamiento del condominio horizontal habitacional de tipo residencial alto denominado comercialmente "Condominio Lohe", la cual permanecerá vigente hasta la terminación de los trabajos y quedará automáticamente prorrogada en concordancia con la prórroga o espera otorgada.
- V. Que en el expediente formado al respecto, consta la copia del comprobante de pago realizado al Gobierno del Estado, número de referencia 208000 000026 31810105 2757294, del 02 de marzo del 2023, por un monto de \$35,357.00 (Treinta y cinco mil trescientos cincuenta y siete pesos 00/100 M.N), por concepto de pago de derechos de supervisión de las obras de urbanización al interior del desarrollo y de equipamiento a razón del 2% del presupuesto de dichas obras a costo directo.
- VI. Que en el expediente formado al respecto, consta copia del Reglamento Interior del condominio, agregado bajo el apéndice "IV", numeral 3, de la Escritura Pública número 25,325, volumen 556, folio 145, del 01 de septiembre del 2022, pasado ante la fe de la Doctora en Derecho Hilda Leticia Paniagua Hernández, Titular de la Notaría Pública número 59 del Estado de México, con residencia en Metepec.
- VII. Que en el expediente formado al respecto consta la publicidad proyectada del condominio materia del presente, que contiene los datos de la autorización y tipología del condominio.
- VIII. Que mediante oficio número 22400105050000T/0816/2023, del 05 de junio de 2023, se autorizó el inicio de la ejecución de las obras de urbanización y primer permiso de enajenación, promoción y publicidad del 50% del total de las áreas privativas del condominio horizontal habitacional de tipo residencial alto, denominado "Condominio Lohe" (áreas privativas números 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7).
- IX. Que mediante acta de supervisión de obras de urbanización, equipamiento e infraestructura del día 03 de agosto del 2023, emitida por la Dirección de Control Urbano Obras y Áreas de Donación, se constató que las obras de urbanización al interior del condominio presentan un avance del 77.30%.
- X. Que mediante oficio 22400105050000T/1092/2023, del 04 de agosto de 2023, se autorizó enajenar, promover, publicitar y vender las áreas privativas números 8, 9, 10 y 11 del condominio horizontal habitacional de tipo residencial alto, denominado "Condominio Lohe".
- XI. Que el cambio de denominación no afecta los términos del referido acuerdo de autorización, del condominio que se trata, permaneciendo subsistentes los derechos y las obligaciones establecidas.

XII. Que el presente acuerdo constituye un acto fundado y motivado para modificar la denominación del condominio horizontal habitacional de tipo residencial alto, de 15 áreas privativas para 15 viviendas, en el predio ubicado en calle sin nombre, número 1816 oriente, Llano Grande, municipio de Metepec, Estado de México denominado comercialmente "Condominio Lohe", autorizado mediante oficio número 22400105050000T/004/2023, del 13 de enero de 2023.

Por lo anterior esta Dirección Regional Valle de Toluca, con fundamento en el artículo 12 fracción II del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, tiene a bien emitir el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO: Se autoriza a **Lohe Design" S.A de C.V**, el cambio de denominación del condominio "**Lohe**" por el de "**Villa de las Acacias**", lo anterior relacionado con el oficio número 22400105050000T/004/2023, del 13 de enero de 2023, mediante el cual se autorizó el condominio horizontal habitacional de tipo residencial alto, de 15 áreas privativas para 15 viviendas, en el predio ubicado en calle sin nombre, número 1816 oriente, Llano Grande, municipio de Metepec, Estado de México.

SEGUNDO: Se ratifica en todas y cada una de sus partes las obligaciones establecidas en la autorización de condominio horizontal habitacional de tipo residencial alto, de 15 áreas privativas para 15 viviendas, en el predio ubicado en calle sin nombre, número 1816 oriente, Llano Grande, municipio de Metepec, Estado de México, emitida mediante oficio número 22400105050000T/004/2023, del 13 de enero de 2023.

TERCERO: El presente oficio de modificación forma parte integral de la autorización emitida mediante oficio 22400105050000T/004/2023, del 13 de enero de 2023 y deberá de ser publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México en un plazo de 30 días contados a partir de la notificación del presente, debiendo informar a esta autoridad en el mismo periodo.

CUARTO: El presente acuerdo de modificación deberá de ser protocolizado ante notario público del Estado de México e inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM), en un plazo de 90 días a partir de que surta efectos su notificación, debiendo informar a esta Dirección del cumplimiento en el mismo periodo.

QUINTO: Esta autorización no releva a **Lohe Design" S.A de C.V**, del cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones establecidas en el acuerdo de autorización de condominio horizontal habitacional de tipo residencial alto, de 15 áreas privativas para 15 viviendas, en el predio ubicado en calle sin nombre, número 1816 oriente, Llano Grande, municipio de Metepec, Estado de México, emitida mediante oficio número 22400105050000T/004/2023, del 13 de enero de 2023.

SEXTO. El incumplimiento a lo señalado en el presente acuerdo traerá como consecuencia la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones que señala el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

SÉPTIMO. El presente acuerdo deja a salvo los derechos de terceros.

Sin más por el momento, quedo de usted.

A t e n t a m e n t e

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/172/2022.
Folio DGOyCU: 6189/2023.
BHPM/DNSH*