

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA AL CIUDADANO GEUDIEL ARMANDO ALATRISTE PLIEGO, LA SUBROGACIÓN TOTAL DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES, DEL CONDOMINIO HORIZONTAL HABITACIONAL DE TIPO RESIDENCIAL, DENOMINADO "CASTILLO DE LINDSAY", UBICADO EN CALLE CASTILLO DE LINDSAY NÚMERO 63, MANZANA 99, LOTE 1, FRACCIONAMIENTO CONDADO DE SAYAVEDRA, EN EL MUNICIPIO DE ATIZAPÁN DE ZARAGOZA, ESTADO DE MÉXICO.

Al margen Escudo del Estado de México y una leyenda que dice: DESARROLLO URBANO, Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura.

23000203A /0089/2024.

Toluca de Lerdo, México; a 22 de mayo de 2024.

**SUBROGACIÓN TOTAL DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LA
AUTORIZACIÓN DE CONDOMINIO**

**Ciudadanos Martha Patricia López Guerrero,
Erika Patricia López López, Arq. Jorge Luis
Machuca González, Eduardo Machuca Roca,
Sara López Guerrero y
Geudiel Armando Alatraste Pliego
Calle Retorno San Gabriel número 1,
Fraccionamiento Condado de
Sayavedra, Municipio de Atizapán
De Zaragoza, Estado de México.
Tel. 55-3224-1454.**

En atención a su escrito ingresado ante la Dirección Regional Valle de México Zona Nororiente dependiente de la Dirección General de Operación y Control Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, del Gobierno del Estado de México, el día veintidós de mayo del año en curso, mediante el cual solicitó la **subrogación total de los derechos y obligaciones**, con el objeto de dar cumplimiento a lo señalado en el acuerdo de autorización de condominio habitacional horizontal tipo residencial, expedido con número de oficio 22402200/DRVMZNO/0927/2016 de fecha cuatro de agosto del año dos mil dieciséis, relativa al expediente DRVMZNO/RLT/OAATI/041/2016, para el predio ubicado en Calle Castillo de Lindsay número 63, Manzana 99, Lote 1, Fraccionamiento Condado de Sayavedra, Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México, sobre el particular le comunico lo siguiente:

Que esta autoridad administrativa es competente para atender y resolver su petición, con fundamento en los artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 5, 78 y 143 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 115, 116 y 118 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México; 1, 2, 4, 19, 20, 23 fracción VIII, 38 y 39 fracciones II y XVI de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; artículos 5.1, 5.3, fracción XLV, 5.7, 5.9 fracción IV, 5.49, 5.50, 5.51 y 5.52 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente; 1, 2 fracción XV, 3, 4, 6, 8, 9, 10, 83, 111, 112, 113, 114, 116, 117, 118, 119 y 120 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente; artículos 1, 2, 4 fracción I inciso c), 9 y 13 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, publicado en el Periódico Oficial Gaceta del Gobierno de fecha veinte de diciembre de dos mil veintitrés y veinte a partir del 1 de enero de dos mil veinticuatro, al acuerdo delegatorio de facultades en favor de la persona titular de la Dirección General de Operación y Control Urbano, publicado en periódico oficial gaceta del gobierno el día diecinueve de enero de dos mil veinticuatro y a la *fe de erratas al Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", tomo CCXVI, número 116, sección primera, de fecha 20 de diciembre de 2023*, la cual fue publicada en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", tomo CCXVII No. 13 el martes 23 de enero de 2024; y

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que mediante oficio número 22402200/DRVMZNO/0927/2016, la Dirección Regional Valle de México Zona Nororiente, previo Acuerdo de la C. Directora General de Operación Urbana, autorizo a Asesores en Desarrollo y Construcción Estratégica, S.A. Promotora de Inversión de C.V., el Condominio Horizontal

Habitacional de Tipo Residencial, denominado “Castillo de Lindsay”, de fecha cuatro de agosto de dos mil dieciséis, como una unidad espacial integral para que en el terreno con superficie de 2,691.94 m^{2.}, ubicado en Calle Castillo de Lindsay número 63, Manzana 99, Lote 1, Fraccionamiento Condado de Sayavedra, Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México, se lleve a cabo un desarrollo para alojar **cinco** viviendas.

SEGUNDO. Que mediante recibo oficial de pago número A0041992, de fecha cinco de septiembre del año dos mil dieciséis, expedido por la Tesorería Municipal de Atizapán de Zaragoza, se acreditó el pago de derechos por la autorización del Condominio Horizontal Habitacional de Tipo Residencial, por la cantidad de \$18,260.00 (Dieciocho mil doscientos sesenta pesos 00/100 M.N.).

TERCERO. Que en el acuerdo décimo noveno, de la autorización del Condominio Horizontal Habitacional de Tipo Residencial, se estableció la obligación de publicar la misma en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno”, cuestión que se acredita con la publicación de fecha veinticinco de octubre del año dos mil dieciséis

CUARTO. Que mediante oficio número 224022000/DRVMZNO/0209/2017, de fecha ocho de febrero de dos mil diecisiete, se autorizó el Inicio de Obras de Urbanización, Equipamiento y Primera etapa de Enajenación y Promoción del Condominio Horizontal Habitacional Tipo Residencial, denominado condominio “Castillo de Lindsay”, del 25% del total de las viviendas, esto únicamente por 1.5 viviendas, del total de cinco viviendas, relativa al expediente DRVMZNO/RLT/OAATI/041/2016, expedida para el predio ubicado en Castillo de Lindsay número 63, Manzana 99, Lote 1, Fraccionamiento Condado de Sayavedra, Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México.

Así mismo cuenta con Apertura de Bitácora de Supervisión de fecha diez de febrero de dos mil diecisiete.

QUINTO. Que mediante oficio número 224022000/DRVMZNO/0387/2017, de fecha veintiuno de marzo de dos mil diecisiete, se autorizó la Subrogación Total de los Derechos y Obligaciones correspondientes del Condominio Horizontal Habitacional Tipo Residencial, denominado condominio “Castillo de Lindsay”, a favor de los ciudadanos Martha Patricia López Guerrero, Erika Patricia López López, Arq. Jorge Luis Machuca González, Eduardo Machuca Roca y Sara López Guerrero, los cuales quedarán en carácter de Subrogatarios, relativa al expediente DRVMZNO/RLT/OAATI/041/2016, expedida para el predio ubicado en Castillo de Lindsay número 63, Manzana 99, Lote 1, Fraccionamiento Condado de Sayavedra, Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México.

SEXTO. Que acredito la protocolización del oficio de subrogación de derechos y obligaciones, mediante escritura pública, numero treinta y siete mil cuatrocientos cincuenta y tres (37,453), volumen ochocientos trece (813), de fecha cinco de mayo de dos mil diecisiete, otorgada ante la fe del notario público, número noventa y uno del Estado de México, con residencia en Nicolas Romero, Licenciada María Guadalupe Pérez Palomino; inscrita en el Instituto de la Función Registral , bajo los folios reales electrónicos 00333511, 00333512, 00333513, 00333514 y 003335115, numero de tramite 546962 de fecha catorce de marzo de dos mil diecinueve.

SÉPTIMO. Que el ciudadano Geudiel Armando Alatraste Pliego , acredita la propiedad del Lote 1, Manzana 99, del Fraccionamiento Condado de Sayavedra, Segunda Sección, Municipio de Atizapán de Zaragoza, , Estado de México, sobre el cual se constituye el condominio materia de la presente en con 5 áreas privativas, mediante escritura número sesenta y tres mil quinientos veintidós (63,522), volumen mil doscientos cuarenta y dos (1,242), de fecha veinte de octubre del año dos mil veintitrés, ante la fe del Licenciado Nathaniel Ruiz Zapata, Notario Público número ciento cuatro del Estado de México, con residencia en el Municipio de Naucalpan de Juárez, hace constar la compraventa que celebran con los ciudadanos Martha Patricia López Guerrero, Erika Patricia López López, Arq. Jorge Luis Machuca González, Eduardo Machuca Roca y Sara López Guerrero, dicha escritura se encuentra inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Tlalnepantla, bajo los siguientes datos registrales: folios reales electrónicos números 00333511, 00333512, 00333513, 00333514 y 00333515, número de trámite 847255, de fecha de inscripción del diecinueve de marzo del año dos mil veinticuatro.

OCTAVO. Que se cubrió el pago de la multa indicada en el resolutivo PRIMERO del acuerdo de resolución emitido bajo el oficio número 23000105L/2304/2024, relativo al expediente SDUI/DRVMZNO/RTLAL/CON/033/2024, de fecha seis de marzo de dos mil veinticuatro, por la cantidad de \$49,942.00/100 M.N. lo cual hace constar mediante comprobante de pago con referencia 506000 000028 574845 156814 272 de Banco BBVA, de fecha dos de abril de 2024.

NOVENO. Que mediante Oficio número 23000105L/3269/2024, de fecha nueve de abril del año dos mil veinticuatro, se autorizó a los ciudadanos Martha Patricia López Guerrero, Erika Patricia López López, Arq. Jorge Luis

Machuca González, Eduardo Machuca Roca y Sara López Guerrero y/o Geudiel Armando Alatraste Pliego, **Plazo Perentorio**, con el objeto de dar cumplimiento a obligaciones asentadas en **la autorización del condominio habitacional horizontal tipo residencial**, con número de oficio 22402200/DRVMZNO/0927/2016, de fecha cuatro de agosto del año dos mil dieciséis, relativa al Expediente DRVMZNO/RLT/OAATI/041/2016, expedida para el predio ubicado en Castillo de Lindsay número 63, Manzana 99, Lote 1, Fraccionamiento Condado de Sayavedra, Segunda Sección, Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México; **por un plazo de DOCE MESES**.

Por lo anteriormente señalado y de manera supletoria con base en el artículo 83, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y al análisis realizado a su petición, así como de las documentales que tiene a bien anexar a la misma, esta Dirección General de Operación y Control Urbano, emite el siguiente:

ACUERDO

- PRIMERO.** Se autoriza a los ciudadanos Martha Patricia López Guerrero, Erika Patricia López López, Arq. Jorge Luis Machuca González, Eduardo Machuca Roca y Sara López Guerrero, **la Subrogación total de los derechos y obligaciones de la autorización del condominio habitacional horizontal tipo residencial**, denominado condominio “Castillo de Lindsay”, autorizada mediante oficio número 22402200/DRVMZNO/0927/2016, de fecha cuatro de agosto del año dos mil dieciséis, a favor del ciudadano **Geudiel Armando Alatraste Pliego**, el cual quedara en carácter de **Subrogatario**, de dicha autorización, otorgada para el predio ubicado en Castillo de Lindsay número 63, Manzana 99, Lote 1, Fraccionamiento Condado de Sayavedra, Segunda Sección, Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México, relativa al expediente DRVMZNO/RLT/OAATI/041/2016.
- SEGUNDO.** Los derechos y obligaciones de la autorización del condominio horizontal habitacional tipo residencial, autorizada mediante oficio número 22402200/DRVMZNO/0927/2016, de fecha cuatro de agosto del año dos mil dieciséis, con una superficie total de 2,691.94 metros cuadrados, para el predio ubicado en Castillo de Lindsay número 63, Manzana 99, Lote 1, Fraccionamiento Condado de Sayavedra, Segunda Sección, Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México, relativo al expediente número DRVMZNO/RLT/OAATI/0941/2016, quedaran a favor del ciudadano **Geudiel Armando Alatraste Pliego**, en carácter de **Subrogatario**.
- TERCERO.** El presente acuerdo deberá publicarse en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno”, del Estado de México, en un plazo de treinta días a partir de su emisión, debiéndolo informar a la Secretaría en el mismo plazo.
- CUARTO.** El presente acuerdo de Subrogación se deberá inscribir ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, en un plazo de 90 días siguientes hábiles contados a partir de la fecha de su emisión, debiendo informar de su inscripción dentro del mismo plazo a la Secretaría. Con fundamento de manera supletoria en el artículo 83 fracción IX, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente.
- QUINTO.** Se da por cumplida, la obligación de presentar a la Secretaría el contrato de enajenación, debidamente protocolizado ante Notario Público del Estado de México, e inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, acreditado mediante escritura pública número sesenta y tres mil quinientos veintidós (63,522), volumen mil doscientos cuarenta y dos (1,242), de fecha veinte de octubre del año dos mil veintitrés, ante la fe del Licenciado Nathaniel Ruiz Zapata, Notario Público número ciento cuatro del Estado de México, inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Tlalnepantla, bajo los siguientes datos registrales: folios reales electrónicos números 00333511, 00333512, 00333513, 00333514 y 00333515, número de trámite 847255, de fecha de inscripción del diecinueve de marzo del año dos mil veinticuatro, referida en el considerando SÉPTIMO de la presente autorización.
- SEXTO.** Deberá de dar cumplimiento a lo señalado en los acuerdos segundo, tercero y cuarto respecto a ejecutar, terminar y entregar, las obras de urbanización e infraestructura al interior del condominio, así mismo deberá presentar la fianza actualizada para garantizar la ejecución de dichas obras y pago de supervisión correspondiente, respecto del condominio Horizontal Habitacional Tipo Residencial, autorizado mediante oficio número 22402200/DRVMZNO/0927/2016, de fecha cuatro de agosto del año dos mil dieciséis, así todas y cada una de las obligaciones pendientes de dicha autorización, dentro del periodo señalado en el plazo perentorio con Oficio número 23000105L/3269/2024, de fecha nueve de abril del año dos mil veinticuatro, ya referido.

Derivado del punto anterior se informa que el monto actualizado de la Fianza para garantizar la ejecución de las obras de Urbanización, Infraestructura Primaria a Favor del Gobierno del Estado de México, es de \$1,503, 617.55 (Un millón quinientos tres mil, seiscientos diecisiete mil pesos con cincuenta y cinco centavos), de conformidad a lo señalado en el artículo 114 fracción IX del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, así mismo deberá de cubrir al Gobierno del Estado de México, por concepto de supervisión de obras de urbanización al interior del condominio la cantidad de \$30,072.35 (Treinta mil setenta y dos pesos con treinta y cinco centavos), respecto del 2% del monto antes referido, de conformidad a lo señalado en el artículo 81 del Código Financiero del Estado de México.

Así mismo y para garantizar los defectos o vicios ocultos que llegaren a presentar las obras de urbanización e infraestructura al interior del condominio, por un período de dos años contado a partir de la fecha del acta de entrega de las mismas, deberá de presentar Fianza, otorgada en favor del H. Ayuntamiento de Atizapán de Zaragoza por un monto equivalente al veinte por ciento del valor que tengan las obras a la fecha de su recepción.

SÉPTIMO. Deberá cubrir los derechos que se generaron por la autorización de la Subrogación del condominio horizontal habitacional tipo residencial por la cantidad de \$ 14,681.92 (Catorce mil seiscientos ochenta y un pesos 92/100 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.

OCTAVO. Se expide la presente autorización, una vez cubierto el pago de derechos correspondientes, según recibo número F0654358 de fecha 07.JUNIO.2024, cuyo importe es de \$ 14,681.92 (Catorce mil seiscientos ochenta y un pesos 92/100 m.n.), expedido por la Tesorería Municipal de Atizapán de Zaragoza, de acuerdo con lo establecido en el artículo 144, fracción III, del Código Financiero del Estado de México y Municipios.

NOVENO. Los plazos para la ejecución de las obligaciones derivadas de la autorización del Condominio Horizontal Habitacional Tipo Residencial, se actualizarán conforme al programa que al efecto presente el subrogatario, siempre y cuando no excedan lo señalado en el plazo perentorio con Oficio número 23000105L/3269/2024, de fecha nueve de abril del año dos mil veinticuatro, ya referido.

DÉCIMO. En caso de incumplimiento a lo señalado en el presente, se impondrán las sanciones que correspondan de acuerdo con lo establecido en el Código Administrativo del Estado de México y su reglamento, independiente de la responsabilidad civil o penal que pueda resultar.

DÉCIMO PRIMERO. La presente autorización no prejuzga derechos de propiedad y deja a salvo derechos de terceros.

DÉCIMO SEGUNDO. 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.

AUTORIZA

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

C.c.p. Arq. Pedro Dávila Realzola, Director Regional Valle de México Zona Nororiental.
C. Andrés Prudencio Guerrero, Residente Local Tlalnepantla.
Mtro. Julio Cesar Corona Martínez, Titular de la Oficina Auxiliar de Atizapán de Zaragoza.
Lib.Ref. 135/2024. OATIZ./056/2024. Exp. DRVMZNO/RLT/OAATI/041/2016.
BHPM/PDR/APG/JCCM/cnn/hrg.