

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A “SOFIMEX INSTITUCIÓN DE GARANTÍAS”, SOCIEDAD ANÓNIMA, LA SUBROGACIÓN TOTAL DE DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LA SUBDIVISIÓN Y CONDOMINIO MIXTO HABITACIONAL TIPO RESIDENCIAL, DENOMINADO “RANCHO SAN ANTONIO FRACCIÓN B”, UBICADO EN LA CARRETERA A TOLUCA NÚMERO 48, FRACCIÓN B, RANCHO SAN ANTONIO, EN EL MUNICIPIO DE VALLE DE BRAVO, 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/1762/2024
Toluca de Lerdo, Estado de México
05 de julio del 2024

Asunto: Oficio aclaratorio del oficio de subrogación de derechos y obligaciones número 22400105050000T/0630/2023, del 28 de abril del 2023.

Expediente: DRVT/RLVB/109/2020

“Sofimex, Institución de Garantías”, S.A., en su carácter de fiduciaria del fideicomiso irrevocable de garantía y fuente de pago con derecho de reversión identificado con el número F/0345.

**Calle República de Belice número 115,
Colonia Américas, Toluca, Estado de México.**

Correo electrónico: iuristerra@hotmail.com

Teléfono: 729 127 4089

P r e s e n t e.

Me refiero a su escrito recibido el 04 de julio del 2024, mediante el cual solicita la aclaración en vía de corrección al oficio número 22400105050000T/0630/2023, emitido en fecha 28 de abril del 2023, mediante el cual se autorizó la subrogación total de los derechos y obligaciones de la autorización de subdivisión y condominio mixto habitacional de tipo residencial denominado “Rancho San Antonio Fracción B”; 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, 4, 19, 23 fracción VIII, 38 y 39 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México publicado en el periódico oficial “Gaceta del Gobierno”, el 11 de septiembre de 2023; artículos 1, 2, 4, 6 y 8 fracción VII 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, adiciones y derogaciones publicadas en el periódico oficial “Gaceta del Gobierno”, el 07 de julio de 2021; y artículos 4 fracción I, letra C, 10, 11 fracción II y 13 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 y su respectiva Fe de erratas publicada en el periódico oficial “Gaceta del Gobierno”, el 23 de enero del 2024; 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

- I. Que mediante oficio número 21200005020000T/0081/2020, del 11 de diciembre del 2020, se autorizó a favor de la C. Carmen Lucia Pichardo Ballesteros, la subdivisión en 2 lotes del predio de 46,909.00 m² de superficie y el condominio

mixto habitacional para 15 áreas privativas y 28 viviendas de tipo residencial denominado "Rancho San Antonio Fracción B" en el Lote 2 resultante de la subdivisión con superficie de 20,121.68 m², ubicado en Carretera Toluca, Fracc. "B" no. 48, Barrio San Antonio, municipio de Valle de Bravo, Estado de México.

- II. Que mediante periódico oficial "Gaceta del Gobierno" número 69, tomo CCXI, sección primera, del 15 de abril del 2021, se publicó el acuerdo por el que se autoriza a la ciudadana Carmen Lucía Pichardo Ballesteros, la subdivisión y condominio mixto habitacional de tipo residencial denominado "Rancho San Antonio fracción B", ubicada en carretera Toluca, fracción B, Barrio San Antonio, en el municipio de Valle de Bravo, Estado de México.
- III. Que mediante el oficio número 22400105050000T/0630/2023, del 28 de abril de 2023, notificado el 17 de julio de 2023, se autorizó la subrogación total de los derechos y obligaciones derivados de la subdivisión y condominio mixto habitacional de tipo residencial denominado "Rancho San Antonio Fracción B", a favor de la sociedad "Sofimex, Institución de Garantías", S.A., en su carácter de fiduciaria del fideicomiso irrevocable de garantía y fuente de pago con derecho de reversión identificado con el número F/0345.
- IV. Que de conformidad con la subrogación autorizada, la sociedad denominada "Sofimex Institución de Garantías", S.A., está solicitando se pueda realizar la aclaración a dicho oficio, debido a que el lote sobre el que se autorizó el condominio, fue el Lote 2 resultante de la subdivisión, no así el Lote B resultante de la subdivisión.
- V. Que el presente se emite con fundamento en el artículo 15 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México y su correlativo 8 fracción VII, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, que a la letra dice:

(...) "La Secretaría y sus unidades administrativas de oficio o a petición de parte, podrán subsanar las irregularidades u omisiones que se observen en la tramitación de la autorización correspondiente a efecto de regularizar la misma, sin que ello implique que se pueda modificar o revocar los usos y aprovechamientos de suelo;"

- VI. Que el presente acuerdo constituye un acto fundado y motivado para subsanar las irregularidades u omisiones observadas en la autorización de subrogación total de derechos y obligaciones emitida por esta dependencia mediante oficio número 22400105050000T/0630/2023, del 28 de abril del 2023, por lo que esta autoridad administrativa tiene a bien expedir el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO: Se emite el presente oficio aclaratorio para el oficio de autorización número 22400105050000T/0630/2023, del 28 de abril del 2023, mismo que exclusivamente deberá contener las aclaraciones siguientes:

1. EN EL ACUERDO PRIMERO, DE LA SUBROGACIÓN AUTORIZADA DICE:

"PRIMERO: Se autoriza la subrogación total de los derechos y obligaciones derivados del acuerdo no. 21200005020000T/0081/2020, del 11 de diciembre del 2020, por el que se autorizó la Subdivisión en 2 lotes y un Condominio Mixto Habitacional Tipo Residencial, con 15 áreas privativas, para 28 viviendas, en el lote B resultante de la subdivisión, ubicado en la Carretera a Toluca número 48, fracción B, Rancho San Antonio, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México."

DEBE DECIR:

"PRIMERO: Se autoriza la subrogación total de los derechos y obligaciones de la autorización de subdivisión en 2 lotes del predio de 46,909.00 m² de superficie y el condominio mixto habitacional para 15 áreas privativas y 28 viviendas de tipo residencial denominado "Rancho San Antonio Fracción B" en el Lote 2 resultante de la subdivisión con superficie de 20,121.68 m², ubicado en Carretera Toluca, Fracc. "B" no. 48, Barrio San Antonio, municipio de Valle de Bravo, Estado de México, con número de oficio 21200005020000T/0081/2020, del 11 de diciembre del 2020, a favor de la sociedad denominada "Sofimex, Institución de Garantías",

S.A., en su carácter de fiduciaria del fideicomiso irrevocable de garantía y fuente de pago con derecho de reversión identificado con el número F/0345.

2. EN EL ACUERDO CUARTO, DE LA SUBROGACIÓN AUTORIZADA DICE:

“CUARTO: Con fundamento en el artículo 83, fracción X, “Sofimex Institución de Garantías,” Sociedad Anónima, se obliga a cumplir con todas y cada una de las obligaciones no cumplidas a esta fecha por la C. Carmen Lucia Pichardo Ballesteros, derivadas de la Subdivisión y Condominio Mixto Habitacional Tipo Residencial, con con 15 áreas privativas, para 28 viviendas, para el predio con una superficie de 46,909.00 m²., ubicado en la Carretera a Toluca número 48, fracción B, Rancho San Antonio, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México, emitida mediante oficio número 21200005020000T/0081/2020, del 11 de diciembre del 2020.”

DEBE DECIR:

“CUARTO: La sociedad “Sofimex, Institución de Garantías”, S.A., en su carácter de fiduciaria del fideicomiso irrevocable de garantía y fuente de pago con derecho de reversión identificado con el número F/0345, se obliga a cumplir con todas y cada una de las obligaciones no cumplidas a esta fecha por la C. Carmen Lucia Pichardo Ballesteros, derivadas del oficio 21200005020000T/0081/2020, del 11 de diciembre del 2020, por el cual se autorizó la subdivisión en 2 lotes del predio de 46,909.00 m² de superficie y el condominio mixto tipo habitacional para 15 áreas privativas y 28 viviendas de tipo residencial denominado “Rancho San Antonio Fracción B” en el Lote 2 resultante de la subdivisión con superficie de 20,121.68 m², ubicado en Carretera Toluca, Fracc. “B” no. 48, Barrio San Antonio, municipio de Valle de Bravo, Estado de México

SEGUNDO: El presente oficio aclaratorio formará parte integral de la autorización de subrogación emitida por esta dependencia mediante el oficio número 22400105050000T/0630/2023, del 28 de abril del 2023, y deberá protocolizarse ante notario público e inscribirse en el Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM), dentro de un plazo de 90 días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a la fecha de su notificación, debiendo informar a esta dependencia del cumplimiento en el mismo periodo.

TERCERO: Deberá publicar el presente oficio aclaratorio en el periódico oficial “Gaceta del Gobierno”, en un plazo máximo de 30 días hábiles contados a partir del día siguiente a la fecha de su notificación, debiendo informar a esta Dirección del cumplimiento en el mismo periodo; la protocolización, publicación e inscripción serán a cargo del subrogatario.

CUARTO: Procédase a modificar específicamente lo señalado en el acuerdo PRIMERO del presente oficio aclaratorio.

QUINTO: Los términos y obligaciones establecidos en la autorización de subrogación número 22400105050000T/0630/2023, del 28 de abril del 2023, que no se mencionen en el presente oficio, continuarán en su forma original y seguirán siendo aplicables, sin que se alteren de forma alguna.

SEXTO. La presente, no prejuzga derechos de propiedad y deja a salvo derechos a terceros.

Sin otro particular por el momento, quedo de usted.

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. Arq. Dulce Natalia Sánchez Hernández – Directora Regional Valle de Toluca
Ing. Viktor Jayr Collin Bastida - Residente Local Valle de Bravo
Expediente: DRVT/RLVB/109/2020.
Folio DGOyCU: 3562/2024
BHPM/DNSH/VJCB/TOLA.