

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRA**Al margen Escudo del Estado de México.**

22400105060000T/DRVMZNO/1555/2023.

Tlalnepantla de Baz Estado de México a 07 de julio de 2023.

ACUERDO MODIFICATORIO

Arquitecto

Eduardo de la Isla Corry

Apoderado Legal de la empresa

Casas Javier de México S.A de C.V.

Vialidad Mexiquense No. 90, Manzana Única, Lote 3,

Pueblo Originario de San Francisco Coacalco

Municipio de Coacalco de Berriozábal, Estado de México

Correo electrónico: esantillan@javer.com.mx

Tel: 772 6222457

P r e s e n t e

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; 3, 15, 19 fracción VIII y 31 fracciones II, XIII y XLIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; artículos 5.1, 5.3, 5.5 fracción I, 5.7, 5.9, 5.49, 5.51, 5.52 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente; 1, 2, 3, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 116, 117, 118 y 119 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente; artículos 1, 2, 4 fracción IV y último párrafo, 10 y 12 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" de fecha 21 de diciembre de 2022; así como lo señalado en el Manual General de Organización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" de fecha 6 de junio de 2016, numeral VII "Objetivo y Funciones por Unidad Administrativa" clave 224022000 "Dirección Regional Valle de México Zona Nororiente", 224022010 al 224022014 "Residencias Locales Cuautitlán Izcalli, Naucalpan, Tlalnepantla, Tultitlán y Zumpango" vigente, por lo que:

CONSIDERANDO

PRIMERO: Que el ciudadano Arq. Eduardo de la Isla Corry, mismo que se identificó con pasaporte expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores, con número G140487857 con vigencia al año 2024, en su carácter de Apoderado Legal de Casas Javier de México S.A de C.V., solicita a esta Dependencia Administrativa, realizar el trámite Acuerdo Modificatorio, referente al Cuadro de Áreas Privativas, indicadas en el acuerdo PRIMERO de la autorización de Condominio Habitacional Horizontal Tipo Medio, denominado "Residencia Privadas IV", autorizada mediante oficio número 22400105060000T/DRVMZNO/ 0768/2023 de fecha doce de abril de dos mil veintitrés, integrada en el expediente DRVMZNO/RLT/020/2023, para el predio ubicado en Vialidad Mexiquense número 90, Manzana única, lote 3, Pueblo originario de San Francisco Coacalco, Municipio de Coacalco de Berriozábal, Estado de México, contando con una superficie de 10,988.61 m2.

SEGUNDO: Que presenta Escritura Pública Número doscientos ocho mil ciento ochenta y ocho (208,188), libro nueve mil treinta y cuatro (9,034), de fecha veintiuno de julio de dos mil veintidós, tirada por la Lic. Cristina Guadalupe Ocañas Méndez, titular de la Notaria No. 42, ubicada en la Ciudad Monterrey, capital del Estado Nuevo León, en donde se hace constar Poder Especial para Actos de Administración y Poder Especial para Actos de Dominio Limitado en su Objeto a favor de Casas Javier de México y del señor Eduardo de La Isla Corry, otorgado por Fideicomiso Irrevocable de Administración de Inmueble para la realización de un desarrollo inmobiliario con reserva del derecho de revisión No. BI 6522

TERCERO: Que mediante oficio 22400105060000T/DRVMZNO/0768/2023, de fecha doce de abril del año dos mil veintitrés, con número de expediente DRVMZNO/RLT/020/2023, se autorizó al Fideicomiso No. B16522 y/o Casas Javer de México S.A de C.V. a través de su representante legal José Antonio Robles Segura, la autorización de Condominio Habitacional Horizontal Tipo Medio, para el desarrollo de 60 viviendas, localizadas en el predio ubicado en Vialidad Mexiquense, número 90, Manzana única, lote 3, Pueblo originario de San Francisco Coacalco, Municipio de Coacalco de Berriozábal, Estado de México.

CUARTO: Que derivado de la petición por parte del solicitante y una vez llevada a cabo la revisión al acuerdo de Autorización, en el recuadro que corresponde a CUADRO DE VALORES E INDIVISOS VIVIENDA 29-A y CUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS 31-A, se detectó una inconsistencia en virtud de que se indicaron valores erróneos, en el plano presentado por la empresa CASAS JAVER DE MÉXICO S.A. de C.V., las cuales no corresponde con los valores que indica el proyecto arquitectónico y su respectiva tabla de indivisos.

Que con la finalidad de cumplir con los preceptos establecidos en el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente y el Reglamento de este, para la autorización de Condominio Habitacional Horizontal Tipo Medio que nos ocupa, esta autoridad administrativa, tiene a bien expedir el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO: Debido a que el plano ingresado, el cual es parte integral del Acuerdo de Autorización de Condominio que nos ocupa, presenta un error en el apartado del CUADRO DE VALORES E INDIVISOS referente al ÁREA PRIVATIVA 29-A, el cual, **DICE:**

CUADRO DE VALORES E INDIVISOS					
Área Privativa	Vivienda	Superficie Total de área privativa m2	Superficie Total Construida m2	% Indiviso	Porcentaje de indiviso por lote condominal
29	29-A	79.79	109.550	50.00	1.5817
	29-B	80.000	109.550	50.00	1.5817
		160.00	219.100	100.00	3.1633

Por lo que, de acuerdo a los datos correctos de la memoria descriptiva y el proyecto ejecutivo arquitectónico, **DEBE DECIR:**

CUADRO DE VALORES E INDIVISOS					
Área Privativa	Vivienda	Superficie Total de área privativa m2	Superficie Total Construida m2	% Indiviso	Porcentaje de indiviso por lote condominal
29	29-A	80.000	109.550	50.00	1.5817
	29-B	80.000	109.550	50.00	1.5817
		160.00	219.100	100.00	3.1633

SEGUNDO: De conformidad con lo establecido en el acuerdo PRIMERO de la autorización del condominio de referencia, en donde se indica en el CUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS, referente al ÁREA PRIVATIVA 31-A, en la cual refiere una inconsistencia por error en el plano ingresado el cual, **DICE:**

CUADRO DE ÁREA PRIVATIVAS			
Área Privativa	Total de m2 de lote	Área construida (m2)	Porcentaje indivisos lote condominal
31-A	92.620	109.5500	1.8312

Por lo que, de acuerdo a los datos correctos de la memoria descriptiva y el proyecto ejecutivo arquitectónico, **DEBE DECIR:**

CUADRO DE ÁREA PRIVATIVAS			
Área Privativa	Total de m2 de lote	Área construida (m2)	Porcentaje indivisos lote condominal
31-A	92.620	111.024	1.8312

Por lo que los demás términos y obligaciones establecidos en la autorización de del Condominio Habitacional Horizontal Tipo Medio en el predio ubicado Vialidad Mexiquense No. 90, Manzana única, Lote 3, Pueblo originario de San Francisco Coacalco, Municipio de Coacalco de Berriozábal, Estado de México, emitido mediante oficio 22400105060000T/DRVMZNO/0768/2023 de fecha doce de abril del año dos mil veintitrés, quedan vigentes en su totalidad, debiéndose cumplir en tiempo y forma.

TERCERO: Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso B) deberá protocolizar ante notario público e inscribirla en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, el Acuerdo Modificatorio a la de Autorización del Condominio respectivo y sus planos correspondientes, así como comprobar ante la Dirección General de Operación y Control Urbano el haber realizado dicha inscripción dentro de los noventa días hábiles siguientes a la publicación del Acuerdo Modificatorio a la de Autorización del Condominio en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno". De lo cual deberá dar prueba de ello a esta Secretaría dentro del mismo término.

CUARTO: El presente acuerdo deja a salvo derechos de terceros.

QUINTO: Notifíquese.

Atentamente

Arquitecto Pedro Dávila Realzola
Director Regional Valle de México Zona Nororiente.- Rúbrica.

Validó

Arq. Luis Antonio Tapia Martínez
Residente Local Tlalnepantla.- Rúbrica.

Elaboró

Néstor Martínez Flores.- Rúbrica.

C. c. p. Arq. Blanca Hereida Piña Moreno, Directora General de Operación Urbana
 Arq. Luis Antonio Tapia Martínez, Residente Local Tultitlán
 Expediente No. DRVMZNO/RLT/020/2023
 Ref. O.T DRVMZNO/RLT/818/2023
 Archivo/minutario
 PDRZ/LATM/nmf