

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

22400105060000T/DRVMZNO/001914/2021

Tlalnepantla de Baz, México, a 01 DIC. 2021

ACUERDO DE EXTINCIÓN POR REVOCACIÓN DE AUTORIZACIÓN

Ciudadano Toufic Hanono Zerecero
Representante legal de
Beluta, S.A. de C.V.
Calle 3era. Privada de Castillo de Lincoln número 8,
manzana CII, lote 14, Fraccionamiento Condado de Sayavedra,
Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México.
P r e s e n t e

En atención a su escrito ingresado ante esta Dirección Regional Valle de México Zona Nororiente dependiente de la Dirección General de Operación y Control Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Gobierno del Estado de México, el día veinticinco de noviembre del año en curso, mediante el cual solicita el **acuerdo para publicación de la resolución SDU/DRVMZNO/RTLAL/CON/199/ 2021 de fecha del veintisiete de octubre del año dos mil veintiuno con referencia a la solicitud de extinción de la autorización del Condominio Habitacional Horizontal de Tipo Residencial Alto**, denominado "Beluta", asentado en el acuerdo de la autorización de Condominio Habitacional Horizontal de Tipo Residencial Alto, expedido con número de oficio 21200005030000T/DRVMZNO/0456/2019, de fecha veintinueve de abril del año dos mil diecinueve, relativa al expediente DRVMZNO/RLT/OAATI/018/2019, expedido para el predio ubicado en Calle 3era. Privada de Castillo de Lincoln número 8, manzana CII, lote 14, 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, 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 1.15, 5.1, 5.3, fracción XLV, 5.7, 5.9 fracción IV, 5.40, 5.41, 5.42, 5.45, 5.61, 5.62, 5.63 y 5.64 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente; 1, 2 fracción XV, 3, 4, 6, 8, 9, 10, 81, 82, 109, 110, 112, 113, 114, 116, 117, 118, 119, 120 y tercero transitorio del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente; 1, 2, 3 fracciones VI y VII, 5, 7, 13 fracciones II, III y XXI, 14 fracción II, 15 fracción VII, 16 fracción X y 18 fracción IV del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano vigente; séptimo transitorio del decreto número 191 por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" del 29 de septiembre del 2020.

En virtud de lo antes citado y de conformidad a lo previsto en la normatividad vigente en materia de Desarrollo Urbano, y

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que mediante Oficio número 21200005030000T/DRVMZNO/0456/2019, de fecha veintinueve de abril del año dos mil diecinueve, relativo al expediente DRVMZNO/RLT/OAATI/018/2019 se autorizó al ciudadano Toufic Hanono Zerecero, representante legal de Beluta, S.A. de C.V. el Condominio Habitacional Horizontal de Tipo Residencial Alto, denominado "Beluta", para el predio ubicado en Calle 3era. Privada de Castillo de Lincoln número 8, manzana CII, lote 14, Fraccionamiento Condado de Sayavedra, Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México.

SEGUNDO. Que fue publicado en el periódico oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado de México de fecha veintidós de mayo del año dos mil diecinueve, la autorización del Condominio Habitacional Horizontal de Tipo Residencial Alto, denominado “Beluta”, para el predio ubicado en Calle 3era. Privada de Castillo de Lincoln número 8, manzana CII, lote 14, Fraccionamiento Condado de Sayavedra, Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México.

TERCERO. Que mediante oficio ingresado a esta Dirección Regional el día veintisiete de julio del año dos mil veintiuno, la empresa BELUTA S.A. de C. V. por medio de su representante legal el ciudadano Toufic Hanono Zerecero, solicitó a través de renuncia expresa la extinción de la autorización del Condominio Habitacional Horizontal de Tipo Residencial Alto, denominado “Beluta”, para desarrollar 3 viviendas (3 áreas privativas), autorizado mediante oficio número 21200005030000T/DRVMZNO/0456/2019, de fecha veintinueve de abril del año dos mil diecinueve, otorgada para el predio ubicado en Calle 3era. Privada de Castillo de Lincoln número 8, manzana CII, lote 14, Fraccionamiento Condado de Sayavedra, Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México.

Que así mismo, bajo protesta de decir verdad manifestó que:

“No se afecta a ningún interés público, no se afectan intereses a terceros y no se ha realizado actos de gravamen o traslativos de dominio respecto de los lotes objeto de la renuncia y no se ha formalizado la entrega de áreas de donación, ni obras de equipamiento.

Manifestando que su representada es dueña y tienen el dominio pleno del 100% de los lotes del Condominio y se encuentra en el supuesto de los que dispone el Artículo 12 de la Ley que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio en el Estado de México que a la letra menciona *“será procedente la modificación del Régimen de Propiedad en Condominio únicamente cuando no se hayan enajenado las partes de propiedad exclusiva o cuando el total de los titulares de propiedad exclusiva acuerden fusionarlas y enajenadas a favor de una sola persona. Para la modificación se observará el mismo procedimiento que para su constitución”*, lo cual acredito mediante certificado de Libertad o existencia de gravámenes emitido por el Instituto de la Función Registral del estado de México, en donde se establecen los siguientes datos registrales, folio real electrónico número 00084627, trámite 673160, de fecha cinco de julio de dos mil veintiuno, el cual reporta una anotación de aviso definitivo vigente, mediante escritura número 830601, para el acto de Constitución de Régimen de Propiedad en Condominio del predio que nos ocupa, a favor de la misma empresa, en el cual se acredita que existen actos traslativos de dominio.

QUINTO. Que esta Dirección Regional solicito un Informe al Instituto de la Función Registral del Estado de México, sobre la existencia o no de actos traslativos de dominio respecto de los lotes objeto de la renuncia y en respuesta mediante oficio número 22C0101030202T/2107/2021 de fecha veinticinco de agosto de dos mil veintiuno, el Registrador de la Propiedad y del Comercio de Tlanepantla, Estado de México, informo lo siguiente:

“se advierte que el inmueble objeto de la renuncia, inscrito bajo el Folio Real Electrónico número 00084627, reporta una anotación de aviso definitivo vigente, consistente en: “... SOLICITUD DE AVISO DEFINITIVO MEDIANTE ESCRITURA NÚMERO 83,0601, PASADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO MOISÉS FARCA CHARABATI, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 91 DE LA CIUDAD DE MÉXICO.--- FECHA DE LA ESCRITURA: 21 DE AGOSTO DEL 2020---FECHA DE FIRMA: 21 DE AGOSTO DE 2020--- ACTO: CONSTITUCIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, EN LA QUE PARTICIPAN COMO TITULAR REGISTRAL: “BELUTA” S.A. DE C.V.--- BAJO EL FOLIO ELECTRÓNICO NÚMERO: 84627--- EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 8.26 DEL CÓDIGO CIVIL, DEL ESTADO DE MÉXICO, SE PROCEDIÓ HA REALIZAR

LA ANOTACIÓN DEL AVISO DEFINITIVO...” subsecuente a la autorización del condominio de referencia, lo que hago de su conocimiento para los efectos legales a que haya lugar...(sic).

No indicando ningún acto traslativo de dominio, a terceros.

SEXTO. Que la empresa titular de la autorización del Condominio Habitacional Horizontal de Tipo Residencial Alto, denominado “Beluta”, relativo al expediente número DRVMZNO/RLT/OAATI/018/2019, no dio prueba del cumplimiento de las obligaciones de protocolizar e inscribir ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, así como la obligación de realizar obras de urbanización y equipamiento urbano, y su respectiva fianza de garantía, motivos por los cuales y considerando la solicitud expresa del titular de extinguir dicha autorización, se acordó iniciar de oficio el procedimiento administrativo con número de expediente **SDU/DRVMZNO/RTLAL/CON/199/2021**, de conformidad con lo establecido en el artículo 114 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México.

SÉPTIMO. Que derivado de la resolución del procedimiento administrativo antes señalado el resolutivo SEGUNDO del mismo, señala que:

“Se le fija un plazo de quince días hábiles contados a partir de que surta sus efectos la notificación de la presente resolución, para que obtenga la línea de captura (Formato Universal de Pago) en la Delegación Fiscal correspondiente y acredite en el mismo periodo ante esta autoridad haber cubierto el monto de la sanción impuesta en la sucursal bancaria que le indica dicho formato, es caso contrario a esta disposición se duplicará la multa impuesta, iniciando nuevo procedimiento administrativo común e independientemente de dar vista a la Delegación Fiscal correspondiente, del incumplimiento de dicho pago.”(sic).

OCTAVO. Que se cubrió el pago de la multa indicada en el resolutivo PRIMERO del acuerdo de resolución emitido bajo el oficio número 22400101050000T/DRVMZNO/001649/2021, relativo al expediente SDU/DRVMZNO/RTLAL/CON/199/2021, de fecha veintisiete de octubre de dos mil veintiuno, por la cantidad de \$4,033.00, lo cual hace constar mediante comprobante de pago con referencia 50600000019517585447998294 de Telégrafos Telecomm.

NOVENO. Que derivado de la resolución del procedimiento administrativo antes señalado el resolutivo CUARTO del mismo, señala que:

“Se le Ordena la Revocación de la Autorización de Condominio Habitacional Horizontal Tipo Residencial Alto, emitida con numero de oficio 21200005030000T/DRVMZNO/0456/2019 de fecha veintinueve de abril del año dos mil diecinueve, relativa al expediente DRVMZNO/RLT/OAATI/018/2019, para el predio ubicado en calle 3era. Privada de Castillo de Lincoln número 8, manzana CII, lote 14, Fraccionamiento Condado de Sayavedra, Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México, por no haber dado cumplimiento a la obligación señalada en el punto VIGÉSIMO SEGUNDO de dicha autorización así como haber sido solicitada por el titular de la propia autorización, por así convenir a sus intereses.”(sic).

En virtud de lo anterior, esta Dirección Regional Valle de México Zona Nororiente, emite el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. A petición expresa del ciudadano Toufic Hanono Zerecero, representante legal de Beluta, S.A. de C.V., y de la resolución emitido bajo el oficio número 22400101050000T/DRVMZNO/001649/2021, relativo al expediente SDU/DRVMZNO/RTLAL/CON/199/2021, de fecha veintisiete de octubre de

dos mil veintiuno, se considera procedente la **Extinción por Revocación de la autorización del Condominio Habitacional Horizontal de Tipo Residencial Alto**, denominado “Beluta”, para desarrollar 3 viviendas (3 áreas privativas), autorizado mediante oficio número 21200005030000T/DRVMZNO/0456/2019, de fecha veintinueve de abril del año dos mil diecinueve, otorgada para el predio ubicado en Calle 3era. Privada de Catillo de Lincoln número 8, manzana CII, lote 14, Fraccionamiento Condado de Sayavedra, Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México, relativo al expediente número DRVMZNO/RLT/OAATI/018/2019.

SEGUNDO. En consecuencia del acuerdo anterior, **se ordena la Extinción Total de la autorización del Condominio Habitacional Horizontal de Tipo Residencial Alto**, denominado “Beluta”, para desarrollar 3 viviendas (3 lotes), autorizado mediante oficio número 21200005030000T/DRVMZNO/0456/2019, de fecha veintinueve de abril del año dos mil diecinueve, otorgada para el predio ubicado en Calle 3era. Privada de Castillo de Lincoln número 8, manzana CII, lote 14, Fraccionamiento Condado de Sayavedra, Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México, relativo al expediente número DRVMZNO/RLT/OAATI/018/2019, de conformidad en los artículos 1.15 y 5.63 del Código Administrativo del Estado de México vigente y 81, 82, 160, 161 y 162 de la reglamentación de dicho código.

TERCERO. De conformidad con el artículo 82 fracción IV, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el titular de dicha autorización deberá llevar a cabo en un plazo que no exceda los noventa días hábiles, a partir de la notificación de la presente autorización, los trámites necesarios de cancelación de los actos inherentes y previos a la inscripción de la autorización del Condominio Habitacional Horizontal de Tipo Residencial Alto, denominado “Beluta”, para desarrollar 3 viviendas (3 lotes), autorizado mediante oficio número 21200005030000T/DRVMZNO/0456/2019, de fecha veintinueve de abril del año dos mil diecinueve, otorgada para el predio ubicado en Calle 3era. Privada de Castillo de Lincoln número 8, manzana CII, lote 14, Fraccionamiento Condado de Sayavedra, Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México, relativo al expediente número DRVMZNO/RLT/OAATI/018/2019.

Así mismo publicarse con cargo a su representada, dentro de los treinta días siguientes en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno”, debiendo acreditarlo ante la Secretaría en los treinta días siguientes a su cumplimiento.

CUARTO. 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.

QUINTO. Los derechos generados y pagados por la autorización del Condominio Habitacional Horizontal de Tipo Residencial Alto, así como sanciones impuestas, en su caso, por el incumplimiento, quedarán a favor del Municipio y/o del Estado, respectivamente.

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

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

c.c.p. Arq. Blanca Hereida Piña Moreno, Directora General de Operación y Control Urbano.
Andrés Prudencio Guerrero, Residente Local Tlalnepantla
Mtro. Julio Cesar Corona Martínez, Titular de la Oficina Auxiliar de Atizapán de Zaragoza.
Referencias: Expediente DRVMZNO/RLT/OAATI/018/2019.
OT. DRVMZNO/1233/2021.
Lib. Ref. 189/2021.
PDR/APG/JCCM/cnn/hlrg