

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

22400105060000T/DRVMZNO/000607/2022

Tlalnepantla de Baz, México, a 27 ABR. 2022

ACUERDO DE EXTINCIÓN POR REVOCACIÓN DE AUTORIZACIÓN

Lic. Edgarth López Rojas
Representante legal de
Grupo Massna, S.A. de C.V.
Calle Cerro de Guadalupe, número 126, lote 2, manzana 5
Fraccionamiento Los Pirules, Municipio de Tlalnepantla de
Baz, 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 veintiuno de abril del año en curso, mediante el cual solicita el **acuerdo para publicación de la resolución SDU/DRVMZNO/RTLAL/CON/029/ 2022 de fecha del dieciocho de abril del año dos mil veintidós con referencia a la solicitud de extinción de la autorización del Condominio Habitacional Vertical de Tipo Medio**, asentado en el acuerdo de la autorización de Condominio Habitacional Vertical de Tipo Medio, expedido con número de oficio 224022000/DRVMZNO/0518/2018, de fecha nueve de mayo del año dos mil dieciocho, relativa al expediente DRVMZNO/RLT/018/2018, expedido para el predio ubicado en Calle Cerro de Guadalupe, número 126, lote 2, manzana 5, Fraccionamiento Los Pirules, Municipio de Tlalnepantla de Baz, 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 224022000/DRVMZNO/0518/2018, de fecha nueve de mayo del año dos mil dieciocho, relativo al expediente DRVMZNO/RLT/018/2018 se autorizó a Grupo Massna, S.A. de C.V., se autorizo el Condominio Habitacional Vertical de Tipo Medio, para el predio ubicado en Calle Cerro de Guadalupe, número 126, lote 2, manzana 5, Fraccionamiento Los Pirules, Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México.
- SEGUNDO.** Que fue publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México de fecha ocho de mayo del año dos mil diecinueve, la autorización del Condominio Habitacional Vertical de Tipo Medio, para el predio ubicado en Calle Cerro de Guadalupe, número 126, lote 2, manzana 5, Fraccionamiento Los Pirules, Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México.
- TERCERO.** Que mediante oficio ingresado a este Dirección Regional el día veintiuno de abril del año dos mil veintidós, Grupo Massna, S.A. de C. V. por medio de su representante legal el Licenciado Edgarth López Rojas, solicitó a través de renuncia expresa la extinción de la autorización del Condominio

Habitacional Vertical de Tipo Medio, para desarrollar 4 viviendas, autorizado mediante oficio número 224022000/DRVMZNO/0518/2018, de fecha nueve de mayo del año dos mil dieciocho, otorgada para el predio ubicado en Calle Cerro de Guadalupe, número 126, lote 2, manzana 5, Fraccionamiento Los Pirules, Municipio de Tlalnepantla de Baz, 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 las áreas privativas 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 enajenarlas a favor de una sola persona. Para la modificación se observará el mismo procedimiento que para su constitución”*.

CUARTO. Que presentó 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 00080857, tramite 716954, de fecha veinticuatro de febrero de dos mil veintidós, el cual reporta una anotación de aviso definitivo vigente, mediante escritura número 14,282 para el acto de Compraventa del predio que nos ocupa, a favor de la misma empresa.

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 las áreas privativas objeto de la renuncia y en respuesta mediante oficio número 22C0101030202T/0760/2022 de fecha catorce de marzo de dos mil veintidós, el Registrador de la Propiedad y del Comercio de Tlanepantla, Estado de México, informo lo siguiente:

“que, una vez realizada la búsqueda exhaustiva correspondiente en el acervo registral de esta oficina a mi cargo respecto a lo solicitado, se advierte que el inmueble objeto de la renuncia, no reporta transmisiones de propiedad, subsecuentes 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 Vertical de Tipo Medio, relativo al expediente número DRVMZNO/RLT/018/2018, no dio prueba del cumplimiento de las obligaciones de protocolizar e inscribir ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, motivo por el cual 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/029/2022**, 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 22400105060000T/DRVMZNO/000545/2022, relativo al expediente

SDU/DRVMZNO/RTLAL/CON/029/2022, de fecha ocho de abril de dos mil veintidós, por la cantidad de \$11,546.00, lo cual hace constar mediante comprobante de pago con referencia 50600000021708874549627294 de Banca Afirme.

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 Vertical Tipo Medio, emitida con numero de oficio 224022000/DRVMZNO/0518/2018 de fecha nueve de mayo del año dos mil dieciocho, relativa al expediente DRVMZNO/RLT/018/2018, para el predio ubicado en calle Cerro de Guadalupe, número 126, lote 2, manzana 5, Fraccionamiento Los Pirules, Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, por no haber dado cumplimiento a la obligación señalada en el acuerdo SEXTO 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 Licenciado Edgardo López Rojas, representante legal de Grupo Massna, S.A. de C.V., y de la resolución emitido bajo el oficio número 22400105060000T/DRVMZNO/000545/2022, relativo al expediente SDU/DRVMZNO/RTLAL/CON/029/2022, de fecha ocho de abril de dos mil veintidós, se considera procedente la **Extinción por Revocación de la autorización del Condominio Habitacional Vertical de Tipo Medio**, para desarrollar 4 viviendas, autorizado mediante oficio número 224022000/DRVMZNO/0518/2018, de fecha nueve de mayo del año dos mil dieciocho, otorgada para el predio ubicado en Calle Cerro de Guadalupe, número 126, lote 2, manzana 5, Fraccionamiento Los Pirules, Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, relativo al expediente número DRVMZNO/RLT/018/2018.

SEGUNDO. En consecuencia del acuerdo anterior, **se ordena la Extinción Total de la autorización del Condominio Habitacional Vertical de Tipo Medio**, para desarrollar 4 viviendas, autorizado mediante oficio número 224022000/DRVMZNO/0518/2018, de fecha nueve de mayo del año dos mil dieciocho, otorgada para el predio ubicado en Calle Cerro de Guadalupe, número 126, lote 2, manzana 5, Fraccionamiento Los Pirules, Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, relativo al expediente número DRVMZNO/RLT/018/2018, 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. Deberá publicarse el presente acuerdo con cargo a su representada, dentro de los treinta días siguientes a la notificación del mismo, 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 Vertical de Tipo Medio, 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
OT. DRVMZNO/445/2022.
PDR/APG/jbg