Al margen Escudo del Estado de México.

22400105060000T/DRVMZNO/1141/2022

Tlalnepantla de Baz, Estado de México, a
05 de julio del 2022.

ACUERDO MODIFICATORIO

Arquitecto Pedro Dávila Realzola, Director Regional Valle de México Zona Nororiente, adscrito a la Dirección General de Operación y Control Urbano, dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, del Gobierno del Estado de México, en términos de 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: 1, 3, 15, 16 y 19 fracción VIII y 31 fracciones XIII y XXXIII, de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; 5.1, 5.3 fracciones XIII y XIV, 5.5 fracciones I y III, 5.6, 5.7, 5.9 fracción IV, 5.38, 5.49, 5.50, 5.51 y 5.52 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente; 1, 2 fracción X, 3, 4, 6, 8, 9, 10, 109, 110, 112 y 113 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente; 15 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México; 1, 2, 3 fracción VI y VII, 7, 13 fracciones II, III y XXIII, 14 fracción II, 15 fracción VII y 18 fracción I del Reglamento Interior de la Secretaria 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.

CONSIDERANDO

PRIMERO: Que mediante oficio 22400101050000T/DRVMZNO/00768/2021, del 08 de junio del 2021, con número de expediente DRVMZNO/RLN/042/2021, se autorizó a VERKA HOME, Sociedad Anónima, Promotora de Inversión de Capital Variable, el Condominio vertical habitacional de tipo residencial denominado "GRAND ALTUS" para 15 áreas privativas, ubicado en la Calle Francisco Cosió Bahamonte número 16, lote 10, manzana XXV, Fraccionamiento Lomas Verdes, Sexta Sección, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, en un predio con superficie de 1,852.83 m2.

SEGUNDO: Que el C. Eduardo Antonio Vargas Monrroy, mismo que se identificó con credencial para votar expedida por Instituto Nacional Electoral, número IDMEX2169499859, en su carácter de apoderado de la empresa VERKA HOME, Sociedad Anónima, Promotora de Inversión de Capital Variable, acudió ante esta Dependencia Administrativa, a solicitar el acuerdo modificatorio que permita el registro correcto en el cuadro de áreas privativas en relación a las terrazas de los departamentos 7 y 8 en la autorización y en su plano anexo, en la inteligencia de que dicha corrección no modifica ni altera lo originalmente autorizado en el Condominio vertical habitacional de tipo residencial denominado "GRAND ALTUS" para 15 áreas privativas, ubicado en la Calle Francisco Cosió Bahamonte número 16, lote 10, manzana XXV, Fraccionamiento Lomas Verdes, Sexta Sección, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, (visible en el plano anexo a la autorización).

Con la finalidad de cumplir con el precepto establecido en el Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, en su artículo 15 que a la letra dice: "…Las autoridades administrativas o el Tribunal podrán ordenar, de oficio o a petición de parte, subsanar las irregularidades u omisiones que observen en la tramitación del procedimiento y proceso administrativo para el sólo efecto de regularizar el mismo, sin que ello implique que puedan revocar sus propias resoluciones…" esta autoridad administrativa, tiene a bien expedir el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO: De conformidad con el artículo 15 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, se procede a corregir el cuadro de áreas privativas de la autorización de condominio vertical habitacional de tipo residencial oficio 22400101050000T/DRVMZNO/00768/2021, del 08 de junio del 2021, y su plano anexo:

DICE

CUADRO DE AREAS PRIVATIVAS								
TORRE	**NIVEL**	**DEP.**	**CONSTRUCCIÓN M2**	**TERRAZA PRIVATIVA**	**ROOF GARDEN PRIVATIVO**	**JARDIN PRIVATIVO**	**TOTAL**	**VIVIENDAS**
A	**-3**	**1**	**150.00**	**--**	**--**	**86.00**	**236.00**	**1**
	-3	**2**	**150.00**	**--**	**--**	**115.00**	**265.00**	**1**
	-2	**3**	**150.00**	**9.50**	**--**	**--**	**159.50**	**1**
	-2	**4**	**150.00**	**9.50**	**--**	**--**	**159.50**	**1**
	-1	**5**	**150.00**	**15.50**	**--**	**--**	**165.50**	**1**
	-1	**6**	**150.00**	**13.50**	**--**	**--**	**163.50**	**1**
	P.B.	**7**	**150.00**	**13.50**	**--**	**--**	**163.50**	**1**
	P.B.	**8**	**150.00**	**9.50**	**--**	**--**	**159.50**	**1**
	+1	**9**	**162.00**	**9.50**	**55.00**	**--**	**226.50**	**1**
	+1	**10**	**162.00**	**15.50**	**55.00**	**--**	**232.50**	**1**
SUBTOTAL	**--**	**10**	**1,524.00**	**96.00**	**110.00**	**201.00**	**1,931.00**	**10**

B	+1	1	120.00	26.50	--	73.00	219.50	1
	+2	2	120.00	12.50	--	--	142.50	1
	+2	3	120.00	17.00	--	--	137.00	1
	+3	4	137.50	17.00	41.26	--	195.76	1
	+3	5	137.50	22.50	41.26	--	201.26	1
SUBTOTAL	--	5	635.00	105.50	82.52	73.00	896.02	5
TOTAL		15	2,159.00	201.50	192.52	274.00	2,827.02	15

DEBE DECIR

CUADRO DE AREAS PRIVATIVAS								
TORRE	NIVEL	DEP.	CONSTRUCCIÓN M2	TERRAZA PRIVATIVA	ROOF GARDEN PRIVATIVO	JARDIN PRIVATIVO	TOTAL	VIVIENDAS
A	-3	1	150.00	--	--	86.00	236.00	1
	-3	2	150.00	--	--	115.00	265.00	1
	-2	3	150.00	9.50	--	--	159.50	1
	-2	4	150.00	9.50	--	--	159.50	1
	-1	5	150.00	15.50	--	--	165.50	1
	-1	6	150.00	13.50	--	--	163.50	1
	P.B.	7	150.00	9.50	--	--	159.50	1
	P.B.	8	150.00	13.50	--	--	163.50	1
	+1	9	162.00	9.50	55.00	--	226.50	1
	+1	10	162.00	15.50	55.00	--	232.50	1
SUBTOTAL	--	10	1,524.00	96.00	110.00	201.00	1,931.00	10
B	+1	1	120.00	26.50	--	73.00	219.50	1
	+2	2	120.00	12.50	--	--	142.50	1
	+2	3	120.00	17.00	--	--	137.00	1
	+3	4	137.50	17.00	41.26	--	195.76	1
	+3	5	137.50	22.50	41.26	--	201.26	1
SUBTOTAL	--	5	635.00	105.50	82.52	73.00	896.02	5
TOTAL		15	2,159.00	201.50	192.52	274.00	2,827.02	15

PRIMERO: El presente acuerdo modificatorio no le exime de las obligaciones establecidas en los acuerdos de autorización del condominio habitacional vertical de tipo residencial, conforme al Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, emitida mediante el oficio descrito en el considerando Primero del presente documento, quedando vigente en su totalidad, debiéndose cumplir en tiempo y forma.

SEGUNDO: Toda vez que el presente acuerdo modifica el cuadro de áreas privativas descritas en el plano que forma parte integral del condominio habitacional vertical de tipo residencial, autorizado en su acuerdo segundo fracciones I y II; con fundamento en el artículo 115, fracción VI, inciso A) y B), deberá ser publicado en Gaceta del Gobierno dentro de los treinta días hábiles siguientes a su notificación y protocolizar ante notario e inscribirlo ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México.

TERCERO: Deberá informar a esta Dirección Regional Valle de México Zona Nororiente el cumplimiento del acuerdo segundo del presente oficio.

El presente deja a salvo derechos de terceros.

A u t o r i z a

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

Validó

Lic. Gloria Luján Rivera.-Rúbrica.
Residente Local Naucalpan

Dictaminó y Elaboró

Jacobo Hernández Gallardo.-Rúbrica.
Dictaminador

c.c.p. Arq. Blanca Hereida Piña Moreno.- Directora General de Operación y Control Urbano. Folio 1934/2022.
Lic. Gloria Luján Rivera.- Residente Local Naucalpan.
Referencias: NC. 396/2022.
PDR/glr.