

Al margen Escudo del Estado de México.

22400105060000T/DRVMZNO/0736/2023.
Tlalnepantla de Baz a;
10 de abril de 2023.

MODIFICACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN DEL CONDOMINIO VERTICAL HABITACIONAL DE TIPO RESIDENCIAL ALTO

**Ciudadano Daniel Romano Atri,
Apoderado Legal del Fideicomiso de
Administración 3974/2020 GFM.
Antiguo Camino a Tecamachalco número
98, Colonia El Olivo, Municipio de
Huixquilucan, Estado de México.
Teléfono 55-5321-6015.
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 diez de marzo del año en curso, mediante el cual solicitó **la modificación del acuerdo de autorización emitida con número de oficio 22400105060000T/DRVMZNO/1752/2022**, de fecha tres de octubre del año dos mil veintidós, para el Condominio Habitacional Vertical Tipo Residencial Alto, **denominado “Residencial Altezza Bosques”**, tramitado con número de expediente DRVMZNO/RLN/OAH/025/2021, para el predio con superficie de 8,355.89 m2, para 200 áreas privativas, ubicado en Antiguo Camino a Tecamachalco número 98, Colonia El Olivo, Municipio de Huixquilucan, 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, 16, 19 fracción VIII y 31 fracciones II, XIII, XXXIII 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, 5.49, 5.50, 5.51, 5.52 5.63 y 5.64 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente; 1, 2 fracción XV, 3, 4, 6, 8 fracción X inciso A) y B), 9, 10, 56, 83, 111, 112, 113, 115, 116, 117, 118, 119 y 120 y tercer transitorio 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.

En virtud de lo antes citado y de conformidad a lo previsto de manera supletoria, en los artículos 56, 85, 86 y 87 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 1.15 fracción IV, 5.46 y 5.47 del mismo código, así como a la normatividad vigente en materia de Desarrollo Urbano, y

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que mediante oficio número 22400105060000T/DRVMZNO /1752/2022, de fecha tres de octubre de dos mil veintidós, se autorizó al **Fideicomiso de Administración 3974/2020 GFM**, a través de su Apoderado Legal Ciudadano Rolando Monroy Soto, el **Condominio Habitacional Vertical Tipo Residencial Alto, denominado “Residencial Altezza Bosques” para desarrollar 200 áreas privativas**, para el predio ubicado en Antiguo Camino a Tecamachalco número 98, Colonia El Olivo, Municipio de Huixquilucan, Estado de México.

SEGUNDO. Que, en el acuerdo segundo numeral II, de la autorización del Condominio Vertical Habitacional de Tipo Residencial Alto, denominado “Residencial Altezza Bosques”, se estableció la obligación de publicar la misma en el Periódico Oficial “**Gaceta del Gobierno**”, cuestión que se acreditó con la publicación de fecha veintiuno de diciembre del año dos mil veintidós.

TERCERO. Que, en el acuerdo segundo numeral III, de la autorización del Condominio Vertical Habitacional de Tipo Residencial Alto, denominado “Residencial Altezza Bosques”, se estableció que deberá protocolizar la presente autorización

ante Notario público e inscribirla en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, con sus respectivos planos en un plazo máximo de noventa días hábiles siguientes a la publicación en el Periódico Oficial “**Gaceta del Gobierno**”, misma que se encuentra vigente, con termino al veinticinco de mayo del 2023.

CUARTO. Que presentó Certificado de Libertad o Existencia de Gravámenes emitido por la C. Dulce María Zamora Tafolla, Registradora del Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Naucalpan, mediante el cual se establecen los siguientes datos registrales, folio real electrónico número 00163456, trámite 564356, de fecha veintiocho de marzo de dos mil veintitrés, en donde se reportan los siguientes gravámenes y/o limitantes del predio:

ACTO: Transmisión de propiedad de Desarrollos Romy, S. A. de C. V., en aportación al fideicomiso “3974/2020.

ACTO: Hipoteca por apertura de crédito simple, ACREEDOR: SCOTIBANK INVERLAT S. A. I. B. M., y DEUDOR Banca Mifel S. A. I. B. M. como fiduciario del Fideicomiso 3974/2020.

QUINTO. Que mediante solicitud de fecha treinta y uno de marzo de dos mil veintitrés el Ciudadano **Daniel Romano Atri**, Representante Legal del **Fideicomiso de Administración 3974/2020 GFM**, señalando que toda la documentación presentada es fiel de la original y verdadera, **solicitan la modificación del acuerdo de autorización del Condominio Vertical Habitacional de Tipo Residencial Alto**, denominado “Residencial Altezza Bosques”, para desarrollar 200 áreas privativas, autorizada mediante oficio número 22400105060000T/DRVMZNO /1752/2022, de fecha tres de octubre de dos mil veintidós, expediente número DRVMZNO/RLN/OAH/025/2021, otorgada para el predio ubicado en Antiguo Camino a Tecamachalco número 98, Colonia El Olivo, Municipio de Huixquilucan, Estado de México, con una superficie de 8,355.89 m2.

En virtud de lo anterior, se tiene por recibido el escrito de cuenta, mismo que se agrega al expediente en que se actúa; así mismo con fundamento en el artículo 120 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, esta Dirección Regional Valle de México Zona Nororiental, emite el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO.- Se Autoriza a el Ciudadano **Daniel Romano Atri**, Representante Legal del **Fideicomiso de Administración 3974/2020 GFM**, la **Modificación de Autorización del Condominio Vertical habitacional de Tipo Residencial Alto**, denominado “Residencial Altezza Bosques” emitida mediante oficio número 22400105060000T/DRVMZNO /1752/2022, de fecha tres de octubre de dos mil veintidós, expediente número DRVMZNO/RLN/OAH/025/2021; **conforme a lo señalado en los planos 1/5 al 5/5**, los cuales, forma parte integral del presente Acuerdo, y de la **autorización primigenia** para desarrollar 200 áreas privativas, para el predio ubicado en Antiguo Camino a Tecamachalco número 98, Colonia El Olivo, Municipio de Huixquilucan, Estado de México, para todos los efectos legales a que haya lugar; conforme a la siguiente descripción:

MODIFICACIÓN TORRE 1						DIFERENCIAS		
NIVEL	DEPTO	CONSTRUCCIÓN M2	TERRAZAS M2	TOTAL	VIVIENDAS	CONSTRUCCIÓN M2	TERRAZAS M2	TOTAL
2	GH01	578.15	46.55	624.70	1	0.00	0.00	0.00
	GH02	350.96	44.88	395.84	1	0.00	0.00	0.00
	GH03	350.96	44.88	395.84	1	0.00	0.00	0.00
	GH04	578.15	46.55	624.70	1	0.00	0.00	0.00
3	202	350.96	17.30	368.26	1	0.00	0.00	0.00
	203	350.96	17.30	368.26	1	0.00	0.00	0.00
4	301	325.54	25.38	350.92	1	0.00	0.00	0.00
	302	316.90	25.29	342.19	1	0.00	0.00	0.00
	303	349.17	25.29	374.46	1	(+) 32.27	0.00	(+) 32.27
	304	293.27	25.38	318.65	1	(-) 32.27	0.00	(-) 32.27
5	401	357.04	17.30	374.34	1	0.00	0.00	0.00
	402	285.39	17.30	302.69	1	0.00	0.00	0.00
	403	316.90	17.30	334.20	1	0.00	0.00	0.00

	404	325.54	17.30	342.84	1	0.00	0.00	0.00
6	501	357.04	17.30	374.34	1	0.00	0.00	0.00
	502	285.39	17.30	302.69	1	0.00	0.00	0.00
	503	316.90	17.30	334.20	1	0.00	0.00	0.00
	504	325.54	17.30	342.84	1	0.00	0.00	0.00
7	601	325.54	17.30	342.84	1	0.00	0.00	0.00
	602	316.90	17.30	334.20	1	0.00	0.00	0.00
	603	316.90	17.30	334.20	1	0.00	0.00	0.00
	604	325.54	17.30	342.84	1	0.00	0.00	0.00
8	701	325.54	17.30	342.84	1	0.00	0.00	0.00
	702	316.90	17.30	334.20	1	0.00	0.00	0.00
	703	349.17	17.30	366.47	1	(+) 32.27	0.00	(+) 32.27
	704	293.27	17.30	310.57	1	(-) 32.27	0.00	(-) 32.27
9	801	325.54	17.30	342.84	1	0.00	0.00	0.00
	802	316.90	17.30	334.20	1	0.00	0.00	0.00
	803	316.90	17.30	334.20	1	0.00	0.00	0.00
	804	325.54	17.30	342.84	1	0.00	0.00	0.00
10	901	357.04	17.30	374.34	1	0.00	0.00	0.00
	902	285.39	17.30	302.69	1	0.00	0.00	0.00
	903	316.90	17.30	334.20	1	0.00	0.00	0.00
	904	325.54	17.30	342.84	1	0.00	0.00	0.00
11	1001	325.54	17.30	342.84	1	0.00	0.00	0.00
	1002	316.90	17.30	334.20	1	0.00	0.00	0.00
	1003	316.90	17.30	334.20	1	0.00	0.00	0.00
	1004	325.54	17.30	342.84	1	0.00	0.00	0.00
12	1101	357.04	17.30	374.34	1	0.00	0.00	0.00
	1102	285.39	17.30	302.69	1	0.00	0.00	0.00
	1103	349.17	17.30	366.47	1	(+) 32.27	0.00	(+) 32.27
	1104	293.27	17.30	310.57	1	(-) 32.27	0.00	(-) 32.27
13	1201	325.54	17.30	342.84	1	0.00	0.00	0.00
	1202	316.90	17.30	334.20	1	0.00	0.00	0.00
	1203	316.9	17.30	334.20	1	(+) 31.51	0.00	(+) 31.51
	1204	325.53	17.30	342.83	1	(-) 31.51	0.00	(-) 31.51
14	1301	325.54	17.30	342.84	1	0.00	0.00	0.00
	1302	316.90	17.30	334.20	1	0.00	0.00	0.00
	1303	285.39	17.30	302.69	1	0.00	0.00	0.00
	1304	357.04	17.30	374.34	1	0.00	0.00	0.00
15	1401	325.54	17.30	342.84	1	0.00	0.00	0.00
	1402	316.90	17.30	334.20	1	0.00	0.00	0.00
	1403	316.90	17.30	334.20	1	0.00	0.00	0.00
	1404	325.54	17.30	342.84	1	0.00	0.00	0.00

16	1501	325.53	17.30	342.83	1	(-) 31.51	0.00	(-) 31.51
	1502	316.9	17.30	334.20	1	(+) 31.51	0.00	(+) 31.51
	1503	316.90	17.30	334.20	1	(+) 0.00	0.00	(+) 0.00
	1504	325.54	17.30	342.84	1	(+) 0.00	0.00	(+) 0.00
17	1601	325.53	17.30	342.83	1	(-) 31.51	0.00	(-) 31.51
	1602	316.9	17.30	334.20	1	(+) 31.51	0.00	(+) 31.51
	1603	316.90	17.30	334.20	1	0.00	0.00	0.00
	1604	325.54	17.30	342.84	1	0.00	0.00	0.00
18	1701	357.04	17.30	374.34	1	0.00	0.00	0.00
	1702	285.39	17.30	302.69	1	0.00	0.00	0.00
	1703	316.90	17.30	334.20	1	0.00	0.00	0.00
	1704	325.54	17.30	342.84	1	0.00	0.00	0.00
19	1801	357.04	17.30	374.34	1	0.00	0.00	0.00
	1802	285.39	17.30	302.69	1	0.00	0.00	0.00
	1803	349.16	17.30	366.46	1	(+) 63.77	0.00	(+) 63.77
	1804	293.27	17.30	310.57	1	(-) 63.77	0.00	(-) 63.77
20	1901	357.04	17.30	374.34	1	0.00	0.00	0.00
	1902	285.39	17.30	302.69	1	0.00	0.00	0.00
	1903	316.9	17.30	334.20	1	(+) 31.51	0.00	(+) 31.51
	1904	325.53	17.30	342.83	1	(-) 31.51	0.00	(-) 31.51
21	2001	357.04	17.30	374.34	1	0.00	0.00	0.00
	2002	285.39	17.30	302.69	1	0.00	0.00	0.00
	2003	316.90	17.30	334.20	1	0.00	0.00	0.00
	2004	325.54	17.30	342.84	1	0.00	0.00	0.00
22	2101	325.54	17.30	342.84	1	0.00	0.00	0.00
	2102	316.90	17.30	334.20	1	0.00	0.00	0.00
	2103	316.90	17.30	334.20	1	0.00	0.00	0.00
	2104	325.54	17.30	342.84	1	0.00	0.00	0.00
23	2201	325.54	17.30	342.84	1	0.00	0.00	0.00
	2202	316.90	17.30	334.20	1	0.00	0.00	0.00
	2203	316.9	17.30	334.20	1	(+) 31.51	0.00	(+) 31.51
	2204	325.53	17.30	342.83	1	(-) 31.51	0.00	(-) 31.51
24	2301	325.54	17.30	342.84	1	0.00	0.00	0.00
	2302	316.90	17.30	334.20	1	0.00	0.00	0.00
	2303	316.90	17.30	334.20	1	0.00	0.00	0.00
	2304	325.54	17.30	342.84	1	0.00	0.00	0.00
25	2401	325.54	17.30	342.84	1	0.00	0.00	0.00
	2402	316.90	17.30	334.20	1	0.00	0.00	0.00
	2403	285.4	17.30	302.70	1	(-) 31.50	0.00	(-) 31.50
	2404	357.04	17.30	374.34	1	(+) 31.50	0.00	(+) 31.50
26	2501	357.04	18.70	375.74	1	0.00	0.00	0.00

	2502	285.39	17.30	302.69	1	0.00	0.00	0.00
	2503	285.4	17.30	302.70	1	(-) 31.50	0.00	(-) 31.50
	2504	357.04	17.30	374.34	1	(+) 31.50	0.00	(+) 31.50
27	2601	357.04	18.70	375.74	1	0.00	0.00	0.00
	2602	285.39	17.30	302.69	1	0.00	0.00	0.00
	2603	285.39	17.30	302.69	1	0.00	0.00	0.00
	2604	357.04	18.70	375.74	1	0.00	0.00	0.00
28	2701	357.04	18.70	375.74	1	0.00	0.00	0.00
	2702	285.39	17.30	302.69	1	0.00	0.00	0.00
	2703	285.39	17.30	302.69	1	0.00	0.00	0.00
	2704	357.04	18.70	375.74	1	0.00	0.00	0.00
29	2801	357.04	18.70	375.74	1	0.00	0.00	0.00
	2802	285.39	17.30	302.69	1	0.00	0.00	0.00
	2803	285.39	17.30	302.69	1	0.00	0.00	0.00
	2804	357.04	18.70	375.74	1	0.00	0.00	0.00
30	2901	357.04	18.70	375.74	1	0.00	0.00	0.00
	2902	285.39	17.30	302.69	1	0.00	0.00	0.00
	2903	285.39	17.30	302.69	1	0.00	0.00	0.00
	2904	357.04	18.70	375.74	1	0.00	0.00	0.00
31	3001	325.54	17.30	342.84	1	0.00	0.00	0.00
	3002	316.90	17.30	334.20	1	0.00	0.00	0.00
	3003	316.9	17.30	334.20	1	(+) 31.51	0.00	(+) 31.51
	3004	325.53	18.70	344.23	1	(-) 31.51	0.00	(-) 31.51
32	3101	357.04	18.70	375.74	1	0.00	0.00	0.00
	3102	285.39	17.30	302.69	1	0.00	0.00	0.00
	3103	316.90	17.30	334.20	1	0.00	0.00	0.00
	3104	325.54	17.30	342.84	1	0.00	0.00	0.00
33	3201	325.54	17.30	342.84	1	0.00	0.00	0.00
	3202	316.90	17.30	334.20	1	0.00	0.00	0.00
	3203	316.90	17.30	334.20	1	0.00	0.00	0.00
	3204	325.54	17.30	342.84	1	0.00	0.00	0.00
34	3302	316.90	17.30	334.20	1	0.00	0.00	0.00
	3303	316.90	17.30	334.20	1	0.00	0.00	0.00
	3304	325.54	17.30	342.84	1	0.00	0.00	0.00
35 Y 36	PH01	788.89	22.00	810.89	1	0.00	0.00	0.00
	PH02	452.11	17.30	469.41	1	0.00	0.00	0.00
	PH03	452.11	17.30	469.41	1	0.00	0.00	0.00
	PH04	460.75	17.30	478.05	1	0.00	0.00	0.00
TOTAL		44,219.48	2,466.80	46,686.28	133.00	0.00	0.00	0.00

SEGUNDO. De conformidad a lo señalado en el Reglamento del Libro Quinto, en su artículo 87 (supletorio), fracción VI, inciso B) se deberá cubrir los derechos que se generaron por la relotificación (modificación) del Condominio por la cantidad de **\$ 14,108.64 (catorce mil ciento ocho pesos 64/100 m.n.)**, de conformidad con el artículo 144 fracción IV, del Código Financiero del Estado de México y Municipios. Una vez que realice el pago de referencia, deberá presentar ante esta dependencia original y copia simple para cotejo, que hagan prueba plena del cumplimiento de dicha disposición y se procederá a la entrega de la presente.

TERCERO. La presente modificación de autorización deberá de ser publicada en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" dentro de los **treinta días hábiles** siguientes a la notificación del presente oficio, debiéndolo informar a la Secretaría en el mismo término.

CUARTO. La presente autorización de modificación, **será parte integral de la autorización emitida mediante oficio número 22400105060000T/DRVMZNO/ 1752/2022, de fecha tres de octubre de dos mil veintidós, expediente número DRVMZNO/RLN/ OAH/025/2021**, otorgada para el predio ubicado en Antiguo Camino a Tecamachalco número 98, Colonia El Olivo, Municipio de Huixquilucan, Estado de México, mismas que se deberán protocolizar ante Notario Público e Inscribir ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, en un plazo de 90 días hábiles, contados a partir de su publicación en Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", acreditándolo dentro del mismo plazo a la Secretaría.

QUINTO. El Fideicomiso de Administración 3974/2020 GFM, a través de su Representante Legal Ciudadano **Daniel Romano Atri** deberá dar cabal cumplimiento a las obligaciones establecidas en **la autorización de Condominio Habitacional Vertical Tipo Residencial Alto**, con número de oficio 22400105060000T/DRVMZNO /1752/2022, de fecha tres de octubre de dos mil veintidós, expediente número DRVMZNO/RLN/OAH/025/2021, denominado "Residencial Altezza Bosques", para desarrollar 200 áreas privativas, otorgada para el predio ubicado en Antiguo Camino a Tecamachalco número 98, Colonia El Olivo, Municipio de Huixquilucan, Estado de México, así como las señaladas en **la presente autorización de modificación**.

SEXTO. Los plazos establecidos para dar cabal cumplimiento a las obligaciones en **la autorización de Condominio Habitacional Vertical Tipo Residencial Alto**, con número de oficio 22400105060000T/DRVMZNO /1752/2022, de fecha tres de octubre de dos mil veintidós, expediente número DRVMZNO/RLN/OAH/025/2021, tendrán la vigencia **de doce meses, término que se establece** en su acuerdo décimo tercero, así como los señalados en **la presente autorización de modificación**.

SÉPTIMO. 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.

OCTAVO. Se ratifica en todas y cada una de sus partes, los demás requisitos y obligaciones que contiene el acuerdo de autorización, así como de sus trámites subsecuentes y las que se derivan de la presente modificación de autorización de modificación.

NOVENO. El presente acuerdo, no prejuzga derechos de propiedad y 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.

Capturó

Jacobo Hernández Gallardo.-Rúbrica.
Técnico.

C.c.p. Arq. Blanca Hereida Piña Moreno. - Directora General de Operación y Control Urbano.
Lic. Gloria Luján Rivera.- Residencia Local Naucalpan.
Expediente: DRVMZNO/RLN/OAH/025/2021, NC 234/2023.