

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE MÉXICO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A CASAS JAVER DE MÉXICO, S.A. DE C.V., LA MODIFICACIÓN DEL CONDOMINIO HABITACIONAL HORIZONTAL DE TIPO MEDIO, DENOMINADO “RESIDENZA PRIVADAS IV”, UBICADO EN VIALIDAD MEXIQUENSE No. 90, MANZANA ÚNICA, LOTE 3, PUEBLO ORIGINARIO DE SAN FRANCISCO COACALCO, EN EL MUNICIPIO DE COACALCO DE BERRIOZÁBAL, ESTADO DE MÉXICO.

Al margen Escudo del Estado de México y una leyenda que dice: DESARROLLO URBANO, Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura.

23000105L/3841/2024.

Toluca de Lerdo México, a 23 de abril de 2024

ACUERDO MODIFICATORIO

Arq. Eduardo de la Isla Corry

Apoderado Legal de 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

Tel: 55 82504500 Ext. 178

P r e s e n t e.

Que esta autoridad administrativa, es competente para atender y resolver su petición, mediante escrito recibido en la Dirección Regional Valle de México Zona Nororiente, turnado a la Residencia Local Tultitlán para su atención, de fecha diecisiete de abril de dos mil veinticuatro, suscrito por el **Arq. Eduardo de la Isla Corry, apoderado legal de la empresa Casas Javier de México S.A. de C.V.**, titular de la autorización de **Condominio Habitacional Horizontal de Tipo Medio denominado “Residencia Privadas IV”**, autorizado mediante oficio No. 22400105060000T/DRVMZNO/0768/2023, de fecha 12 de abril de 2023, integrada en el expediente número DRVMZNO/RLT/020/2023, para el predio ubicado en Vialidad Mexiquense No. 90, Manzana Única, Lote 3, Pueblo Originario de San Francisco Coacalco, municipio de Coacalco de Berriozábal, Estado de México, mediante el cual solicitó la modificación al acuerdo de autorización de Condominio en cumplimiento a lo señalado en acuerdo SEGUNDO de la Autorización de Condominio Habitacional Horizontal de Tipo Medio.

Que esta autoridad es competente para emitir la presente autorización, con fundamento en los artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 78 y 143 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 1, 2, 4, 19, 20, 23 fracción VIII, 38 y 39 fracciones II y XVI de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; 5.1 fracción I, 5.3, 5.5 fracción I, 5.6, 5.7, 5.9 fracción IV, 5.40, 5.41, 5.42 fracción I, inciso A y 5.45 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, vigente; artículos 1, 2, fracción XVII y XX, 3, 4, 6, 8, 9, 10, 12, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 116, 117, 118 y 119 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, vigente; 145 fracción III del Código Financiero del Estado de México y Municipios; artículos 1, 2, 4 fracción I inciso C, 9, 10, 11 fracción 11 y 13 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, publicado en el periódico oficial “Gaceta del Gobierno” de fecha 20 de diciembre de 2023; así como ACUERDO DELEGATORIO DE FACULTADES EN FAVOR DE LA PERSONA TITULAR DE LA DIRECCION GENERAL DE OPERACIÓN Y CONTROL URBANO, publicado en el periódico oficial “Gaceta del Gobierno” de fecha 18 de enero

de 2024, y FE DE ERRATAS AL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" de fecha 23 de enero de 2024.

ACUERDA

PRIMERO. - Con fundamento en el artículo 120 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, se tiene por recibido el escrito de cuenta, mismo que se agrega al expediente en que se actúa.

SEGUNDO. - Esta autoridad administrativa atendiendo a lo señalado en el Acuerdo de Condominio, procede a modificar el acuerdo Segundo de autorización de Condominio, emitido mediante oficio número 22400105060000T/DRVMZNO/0768/2023, de fecha 12 de abril de 2023, integrada en el expediente número DRVMZNO/RLT/020/2023, para el predio ubicado en Vialidad Mexiquense No. 90, Manzana Única, Lote 3, Pueblo Originario de San Francisco Coacalco, municipio de Coacalco de Berriozábal, Estado de México.

TERCERO. - Por lo que una vez vista la solicitud del Arq. Eduardo de la Isla Corry, apoderado legal de Casas Javier de México, S.A. de C.V. y lo señalado en el Acuerdo SEXTO del Acuerdo de Sustitución de Obligaciones de Equipamiento Urbano Municipal, emitido mediante oficio 23000105L/2676/2024, de fecha 19 de marzo de 2024, en el cual se señaló que de conformidad con lo señalado en el Artículo 68, fracción III. Dado que la situación se realiza posterior a la emisión de la autorización del Condominio a la **EMPRESA CASAS JAVIER DE MÉXICO S.A DE C.V.**, deberán solicitar ante esta autoridad la **Modificación del Acuerdo de Autorización del Condominio que corresponda.**

CUARTO. - Por tanto, esta autoridad administrativa determina que se realice la Modificación correspondiente específicamente por lo que hace al Acuerdo Segundo de la Autorización de Condominio, emitido mediante oficio número 22400105060000T/DRVMZNO/0768/2023, de fecha 12 de abril de 2023, integrada en el expediente número DRVMZNO/RLT/020/2023, para el predio ubicado en Vialidad Mexiquense No. 90, Manzana Única, Lote 3, Pueblo Originario de San Francisco Coacalco, municipio de Coacalco de Berriozábal, Estado de México el cual a la letra dice:

SEGUNDO. - De las obligaciones que adquiere el titular:

De conformidad con los artículos 5.38 fracción X y 5.50 del libro quinto del Código Administrativo del Estado de México y 62 fracción IV y 114 fracción V inciso d) del Reglamento del Libro Quinto del ordenamiento legal antes citado, deberá llevar a cabo las siguientes obras de Equipamiento Urbano, correspondiente a las 60 viviendas totales, las cuales son:

OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO MUNICIPAL

COSTO DE EQUIPAMIENTO	UNIDAD	M2	OBLIGACIÓN CORRESPONDIENTE	COSTO DIRECTO
Jardín de niños de cuatro aulas.	Aula	29.04	0.240 aulas	\$217,723.226
Escuela secundaria con dieciséis aulas.	Aula	103.68	0.960 aulas	\$816,190.160
Jardín vecinal de 4,000.00 m ²	m2		240.00 M ²	\$134,743.703
Zona deportiva y juegos infantiles 8,000.00 m2				
4,800.00 m2. Zona deportiva (60%).				
3,200.00 m2. Juegos infantiles (40%).	M ²		288.00 M ²	\$185,874.52
	M ²		192.00 M ²	\$123,916.35
			TOTAL	\$1,478,447.959

Y debe decir:

SEGUNDO. De las obligaciones que adquiere el titular:

De conformidad con los artículos 5.38 fracción X y 5.50 del libro quinto del Código Administrativo del Estado de México y 62 fracción IV y 114 fracción V inciso d) del Reglamento del Libro Quinto del ordenamiento legal antes citado, deberá llevar a cabo las siguientes obras de Equipamiento Urbano, correspondiente a las 60 viviendas totales, las cuales son:

OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO MUNICIPAL

COSTO DE EQUIPAMIENTO	UNIDAD	OBLIGACIÓN CORRESPONDIENTE	COSTO DIRECTO
CONSTRUCCION DE TECHADO EN PLAZA CIVICA, EN LA COMUNIDAD DE SAN LORENZO TETLIXTAC	M ²	884.00 M ²	\$1,668,345.90
		TOTAL	\$1,668,345.90

QUINTO. El presente acuerdo es complementario de la autorización de Condominio, emitido mediante oficio número, 22400105060000T/DRVMZNO/0768/2023, de fecha 12 de abril de 2023, integrada en el expediente número DRVMZNO/RLT/020/2023 para el predio ubicado en, Vialidad Mexiquense No. 90, Manzana Única, Lote 3, Pueblo Originario de San Francisco Coacalco, municipio de Coacalco de Berriozábal, Estado de México otorgado a favor del **Arq. Eduardo de la Isla Corry apoderado legal de Casas Javier de México, S.A de C.V.**

SEXTO. - El presente acuerdo, no prejuzga derechos de propiedad y deja a salvo derechos a terceros.

SÉPTIMO. Notifíquese de forma personal al **Arq. Eduardo de la Isla Corry apoderado legal de Casas Javier de México, S.A de C.V** de la Autorización de Condominio, emitido mediante oficio número, 22400105060000T/DRVMZNO/0768/2023, de fecha 12 de abril de 2023, integrada en el expediente número DRVMZNO/RLT/020/2023, para el predio ubicado en, Vialidad Mexiquense No. 90, Manzana Única, Lote 3, Pueblo Originario de San Francisco Coacalco, municipio de Coacalco de Berriozábal, Estado de México lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 25, 26 y 27 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México.

Así lo acordó y firmó la Arquitecta Blanca Hereida Piña Moreno en su carácter de Directora General de Operación y Control Urbano dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura del Gobierno del Estado de México, para los efectos legales a los que haya lugar.

ACORDÓ Y FIRMÓ

Arq. Blanca Hereida Piña Moreno.- Directora General De Operación Urbana.- Rúbrica.

C.c.p. Arq. Pedro Dávila Realzola, Director Regional Valle de México Zona Nororiental
Arq. Luis Antonio Tapia Martínez, Residente Local Tultitlán
Ref. O.T. DRVMZNO/471/2024 Folio DGOU 0002035
Archivo /Exp. DRVMZNO/RLT/020/2023
BHPM/LATM