

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A “BANCO REGIONAL DE MONTERREY” SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO FIDEICOMISO NÚMERO 851-01618, LA RELOTIFICACIÓN MODIFICACIÓN DEL CONDOMINIO VERTICAL DE TIPO RESIDENCIAL ALTO, DENOMINADO “UPTOWN INTERLOMAS”, UBICADO EN AVENIDA JESÚS DEL MONTE NÚMERO 163, LOTE 53, MANZANA LXXX, COLONIA JESÚS DEL MONTE, ANTERIORMENTE CONOCIDO COMO FRACCIÓN “JS” QUE SE SEGREGA DEL RANCHO JESÚS DEL MONTE, EN EL MUNICIPIO DE HUIXQUILUCAN, ESTADO DE MÉXICO.

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

23000203A/1992/2024.
Toluca de Lerdo, México, a:
10 de julio del 2024.

RELOTIFICACION DE CONDOMINIO

“Banco Regional de Monterrey” Sociedad Anónima,
Institución de Banca Múltiple, Banregio Grupo Financiero
Fideicomiso número 851-01618, a través de su representante
Legal Raymond Daniel Haiat Zayat
Calle Jesús del Monte número 163,
Colonia Jesús del Monte
Municipio de Huixquilucan, México.
Correo electrónico: upii2006@hotmail.com
Teléfono: 55-4870-7750
P r e s e n t e.

En atención a su escrito ingresado ante la Residencia Local Naucalpan, adscrita a la Dirección General de Operación y Control Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura del Gobierno del Estado de México, el 10 de julio del 2024, mediante el cual solicita la Relotificación Modificación de 66 de las 100 áreas privativas Autorizadas mediante oficio 22400105060000T/DRVMZNO/2366/2023, del 05 de octubre del 2023, expediente DRVMZNO/RLN/076/2023; del Condominio Vertical de Tipo Residencial Alto, denominado “UPTOWN INTERLOMAS”, ubicado en Avenida Jesús del Monte número 163, lote 53, manzana LXXX, Colonia Jesús del Monte, anteriormente conocido como fracción “JS” que se segrega del Rancho Jesús del Monte, Municipio de Huixquilucan, Estado de México, con una superficie de 2,800.00 m², al respecto me permito comunicar a usted lo siguiente:

Esta autoridad administrativa es competente para dar respuesta a su instancia en los 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, 19 fracción VIII y 31 fracciones I, II, XI, XIII y XLIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; artículos 5.1, 5.3 fracción XIII, XIV, XV y XVI, 5.5 fracción 1 y III, 5.6, 5.7, 5.9 fracción IV, 5.49, 5.50, 5.51 y 5.52 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; artículos 1, 3, 4, 6, 8, 9, 10, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118 y 119, del Reglamento del Libro Quinto del Ordenamiento Legal Aludido vigente, así como a lo establecido en los artículos 1, 2, 4 fracción I inciso c, 9, 10, 11 fracción II 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 DIRECCIÓN GENERAL DE OPERACIÓN Y CONTROL URBANO, publicado en el Periódico Oficial denominado “Gaceta del Gobierno” de fecha dieciocho de enero de dos mil veinticuatro; y la FE DE ERRATAS AL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL “GACETA DEL GOBIERNO”, TOMO CCXVI, NÚMERO 116, SECCIÓN PRIMERA, DE FECHA 20 DE DICIEMBRE DE 2023, publicada en fecha veintitrés de enero de dos mil veinticuatro.

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 /2366/2023, del 05 de octubre del 2023, se autorizó al “Banco Regional de Monterrey” Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Banregio Grupo Financiero Fideicomiso número 851-01618, a través de su representante Legal Raymond Daniel Haiat Zayat, el Condominio Vertical de Tipo Residencial Alto, denominado “UPTOWN INTERLOMAS”, ubicado en Avenida Jesús del Monte número 163, lote 53, manzana LXXX, Colonia Jesús del Monte, anteriormente conocido como fracción “JS” que se segrega del Rancho Jesús del Monte, Municipio de Huixquilucan, Estado de México.

SEGUNDO. Que, en el acuerdo segundo numeral II, de la autorización del Condominio Vertical de Tipo Residencial Alto, denominado “UPTOWN INTERLOMAS”, se estableció la obligación de publicar la misma en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno”, cuestión que se acreditó con la publicación de fecha veintinueve de noviembre del año dos mil veintitrés.

TERCERO. Que, en el acuerdo segundo numeral III, de la autorización del Condominio Vertical de Tipo Residencial Alto, denominado “UPTOWN INTERLOMAS”, 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 veintitrés de agosto del 2024.

CUARTO. Que presentó prórroga número 23000105L/3307/2024 del 9 de abril del 2024, para protocolizar e inscribir el condominio denominado “UPTOWN INTERLOMAS” en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.

QUINTO. Que mediante escrito recibido el 19 de junio del 2024 “Banco Regional de Monterrey” Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Banregio Grupo Financiero Fideicomiso número 851-01618, a través de su representante Legal Raymond Daniel Haiat Zayat, solicitan la Relotificación Modificación del Acuerdo de Autorización del Condominio Vertical de Tipo Residencial Alto, denominado “UPTOWN INTERLOMAS”, ubicado en Avenida Jesús del Monte número 163, lote 53, manzana LXXX, Colonia Jesús del Monte, anteriormente conocido como fracción “JS” que se segrega del Rancho Jesús del Monte, Municipio de Huixquilucan, Estado de México, con una superficie de 2,800.00 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 General de Operación y Control Urbano, emite el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Se Autoriza “Banco Regional de Monterrey” Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Banregio Grupo Financiero Fideicomiso número 851-01618, a través de su representante Legal Raymond Daniel Haiat Zayat, la Relotificación Modificación de 66 de 100 áreas privativas de la Autorización del Condominio Vertical de Tipo Residencial Alto, denominado “UPTOWN INTERLOMAS”, emitida mediante oficio número 22400105060000T/DRVMZNO/2366/2023, del 05 de octubre del 2023, expediente DRVMZNO/RLN/076/2023; conforme a lo señalado en el plano anexo, del cual, forma parte integral del presente Acuerdo, para el predio ubicado en Avenida Jesús del Monte número 163, lote 53, manzana LXXX, Colonia Jesús del Monte, anteriormente conocido como fracción “JS” que se segrega del Rancho Jesús del Monte, Municipio de Huixquilucan, Estado de México, para todos los efectos legales a que haya lugar; conforme a la siguiente descripción:

CUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS							
Área Privativa	Superficies autorizadas			Superficies modificadas			Diferencia m2
	Construcción m2	Terraza Descubierta m2	Total m2	Construcción m2	Terraza Descubierta m2	Total M2	
1	184.82	8.00	192.82	184.82	8.00	192.82	0.00
2	178.88	0.00	178.88	178.88	0.00	178.88	0.00
3	184.82	8.00	192.82	184.82	8.00	192.82	0.00
4	184.82	8.00	192.82	184.82	8.00	192.82	0.00
5	178.88	0.00	178.88	178.88	0.00	178.88	0.00
6	184.82	8.00	192.82	184.82	8.00	192.82	0.00
7	184.82	3.46	188.28	184.82	3.46	188.28	0.00
8	178.88	11.46	190.34	178.88	11.46	190.34	0.00
9	184.82	3.46	188.28	184.82	3.46	188.28	0.00
10	184.82	3.46	188.28	184.82	3.46	188.28	0.00
11	178.88	11.46	190.34	178.88	11.46	190.34	0.00
12	184.82	3.46	188.28	184.82	3.46	188.28	0.00
13	184.82	8.00	192.82	184.82	8.00	192.82	0.00
14	178.88	0.00	178.88	178.88	0.00	178.88	0.00
15	184.82	8.00	192.82	184.82	8.00	192.82	0.00
16	184.82	8.00	192.82	184.82	8.00	192.82	0.00
17	178.88	0.00	178.88	178.88	0.00	178.88	0.00
18	184.82	8.00	192.82	184.82	8.00	192.82	0.00
19	184.82	3.46	188.28	184.82	3.46	188.28	0.00
20	178.88	11.46	190.34	178.88	11.46	190.34	0.00
21	184.82	3.46	188.28	184.82	3.46	188.28	0.00

22	184.82	3.46	188.28	184.82	3.46	188.28	0.00
23	178.88	11.46	190.34	178.88	11.46	190.34	0.00
24	184.82	3.46	188.28	184.82	3.46	188.28	0.00
25	162.16	22.66	184.82	162.16	22.66	184.82	0.00
26	156.48	22.40	178.88	156.48	22.40	178.88	0.00
27	162.16	22.66	184.82	162.16	22.66	184.82	0.00
28	162.16	22.66	184.82	162.16	22.66	184.82	0.00
29	156.48	22.40	178.88	156.48	22.40	178.88	0.00
30	162.16	22.66	184.82	162.16	22.66	184.82	0.00
31	184.82	8.00	192.82	162.16	8.00	170.16	-22.66
32	178.88	0.00	178.88	156.48	0.00	156.48	-22.40
33	184.82	8.00	192.82	162.16	8.00	170.16	-22.66
34	184.82	8.00	192.82	162.16	8.00	170.16	-22.66
35	178.88	0.00	178.88	156.48	0.00	156.48	-22.40
36	184.82	8.00	192.82	162.16	8.00	170.16	-22.66
37	184.82	3.46	188.28	162.16	3.46	165.62	-22.66
38	178.88	11.46	190.34	156.48	11.46	167.94	-22.40
39	184.82	3.46	188.28	162.16	3.46	165.62	-22.66
40	184.82	3.46	188.28	162.16	3.46	165.62	-22.66
41	178.88	11.46	190.34	156.48	11.46	167.94	-22.40
42	184.82	3.46	188.28	162.16	3.46	165.62	-22.66
43	184.82	8.00	192.82	162.16	8.00	170.16	-22.66
44	178.88	0.00	178.88	156.48	0.00	156.48	-22.40
45	184.82	8.00	192.82	162.16	8.00	170.16	-22.66
46	184.82	8.00	192.82	162.16	8.00	170.16	-22.66
47	178.88	0.00	178.88	156.48	0.00	156.48	-22.40
48	184.82	8.00	192.82	162.16	8.00	170.16	-22.66
49	184.82	3.46	188.28	162.16	3.46	165.62	-22.66
50	178.88	11.46	190.34	156.48	11.46	167.94	-22.40
51	184.82	3.46	188.28	162.16	3.46	165.62	-22.66
52	184.82	3.46	188.28	162.16	3.46	165.62	-22.66
53	178.88	11.46	190.34	156.48	11.46	167.94	-22.40
54	184.82	3.46	188.28	162.16	3.46	165.62	-22.66
55	184.82	8.00	192.82	162.16	8.00	170.16	-22.66
56	178.88	0.00	178.88	156.48	0.00	156.48	-22.40
57	184.82	8.00	192.82	162.16	8.00	170.16	-22.66
58	184.82	8.00	192.82	162.16	8.00	170.16	-22.66
59	178.88	0.00	178.88	156.48	0.00	156.48	-22.40
60	184.82	8.00	192.82	162.16	8.00	170.16	-22.66
61	184.82	3.46	188.28	162.16	3.46	165.62	-22.66
62	178.88	11.46	190.34	156.48	11.46	167.94	-22.40
63	184.82	3.46	188.28	162.16	3.46	165.62	-22.66
64	184.82	3.46	188.28	162.16	3.46	165.62	-22.66
65	178.88	11.46	190.34	156.48	11.46	167.94	-22.40
66	184.82	3.46	188.28	162.16	3.46	165.62	-22.66
67	184.82	8.00	192.82	162.16	8.00	170.16	-22.66
68	178.88	0.00	178.88	156.48	0.00	156.48	-22.40
69	184.82	8.00	192.82	162.16	8.00	170.16	-22.66
70	184.82	8.00	192.82	162.16	8.00	170.16	-22.66
71	178.88	0.00	178.88	156.48	0.00	156.48	-22.40
72	184.82	8.00	192.82	162.16	8.00	170.16	-22.66
73	184.82	3.46	188.28	162.16	3.46	165.62	-22.66
74	178.88	11.46	190.34	156.48	11.46	167.94	-22.40
75	184.82	3.46	188.28	162.16	3.46	165.62	-22.66
76	184.82	3.46	188.28	162.16	3.46	165.62	-22.66
77	178.88	11.46	190.34	156.48	11.46	167.94	-22.40
78	184.82	3.46	188.28	162.16	3.46	165.62	-22.66
79	184.82	8.00	192.82	162.16	8.00	170.16	-22.66
80	178.88	0.00	178.88	156.48	0.00	156.48	-22.40
81	184.82	8.00	192.82	162.16	8.00	170.16	-22.66
82	184.82	8.00	192.82	162.16	8.00	170.16	-22.66
83	178.88	0.00	178.88	156.48	0.00	156.48	-22.40
84	184.82	8.00	192.82	162.16	8.00	170.16	-22.66

85	184.82	3.46	188.28	162.16	3.46	165.62	-22.66
86	178.88	11.46	190.34	156.48	11.46	167.94	-22.40
87	184.82	3.46	188.28	162.16	3.46	165.62	-22.66
88	184.82	3.46	188.28	162.16	3.46	165.62	-22.66
89	178.88	11.46	190.34	156.48	11.46	167.94	-22.40
90	184.82	3.46	188.28	162.16	3.46	165.62	-22.66
91	184.82	8.00	192.82	162.16	8.00	170.16	-22.66
92	178.88	0.00	178.88	156.48	0.00	156.48	-22.40
93	184.82	8.00	192.82	162.16	8.00	170.16	-22.66
94	184.82	8.00	192.82	162.16	8.00	170.16	-22.66
95	178.88	0.00	178.88	156.48	0.00	156.48	-22.40
96	184.82	8.00	192.82	162.16	8.00	170.16	-22.66
PH01	300.38	88.72	389.10	300.38	88.72	389.10	0.00
PH02	300.38	88.72	389.10	300.38	88.72	389.10	0.00
PH03	300.38	88.72	389.10	300.38	88.72	389.10	0.00
PH04	300.38	88.72	389.10	300.38	88.72	389.10	0.00
Subtotal	18,618.72	1,003.64	19,622.36	17,128.88	1,003.64	18,132.52	-1489.84
Cajones	2880.00	48.00	2928.00	3134.40	48.00	3182.40	+254.40
Bodegas	0.00	0.00	0.00	703.75	0.00	703.75	+703.75
Total	21498.72	1051.64	22550.36	20967.03	1051.64	22018.67	-531.69

CUADRO DE ÁREAS COMUNES						
Concepto	AUTORIZADO		Concepto	MODIFICADO		Diferencia m2
	Superficie construida m2	Superficie abierta m2		Superficie construida m2	Superficie abierta m2	
Escaleras	381.11	0.00	Escaleras	381.11	0.00	0.00
Elevador	19.08	0.00	Elevador	19.08	0.00	0.00
Caseta de vigilancia	17.38	0.00	Caseta de vigilancia	17.38	0.00	0.00
A.V.R.U.C.	0.00	822.34	A.V.R.U.C.	0.00	822.34	0.00
A.R.U.C.	761.66	132.14	A.R.U.C.	893.80	93.80	+93.80
Servicios	112.47	78.53	Servicios	112.47	78.53	0.00
Circulación vehicular	3,302.76	0.00	Circulación vehicular	3,302.76	0.00	0.00
Pasillos	1,730.27	7.51	Pasillos	1,650.45	7.51	-79.82
Cuarto de residuos sólidos	18.15	0.00	Cuarto de residuos sólidos	18.15	0.00	0.00
Acceso vehicular	0.00	530.43	Acceso vehicular	0.00	530.43	0.00
Acceso peatonal	0.00	10.58	Acceso peatonal	0.00	10.98	0.00
Estacionamiento de visitas (45)	290.40	228.00	Estacionamiento de visitas (25)	36.00	228.00	-254.40
**Bodegas	516.98	0.00	Mantenimiento	35.37	0.00	-481.61
Cuartos de máquinas	124.91	0.00	Cuartos de máquinas	124.91	0.00	0.00
Jardineras	34.37	0.00	Jardineras	34.37	0.00	0.00
Ludoteca	104.71	0.00	Ludoteca	104.71	0.00	0.00
Alberca	91.92	0.00	Alberca	91.92	0.00	0.00
Cisternas	139.75	0.00	Cisternas	139.75	0.00	0.00
Gimnasio	117.76	0.00	Gimnasio	117.76	0.00	0.00
Planta de tratamiento	156.60	0.00	Planta de tratamiento	156.60	0.00	0.00
Planta Eléctrica	52.50	0.00	Planta Eléctrica	52.50	0.00	0.00
Lobby	106.33	0.00	Lobby	106.33	0.00	0.00
Administración	29.18	0.00	Administración	29.18	0.00	0.00
Centro urbano regional	224.31	93.80		0.00		-318.11
Fuentes	36.16	0.00	Fuentes	36.16	0.00	0.00
Patio de medidores	0.00	25.24	Patio de medidores	0.00	25.24	0.00
Ductos	3.41	0.00	Ductos	3.41	0.00	0.00
Subtotal	8,372.17	1,928.57	Subtotal	7,464.17	1,796.83	-1,040.14
Total		10,300.74	Total		9,261.00	

**las bodegas se restan de comunes y se suman en privativos.

CUADRO DE ÁREAS GENERALES			
CONCEPTO	Cantidad autorizada m2	Cantidad modificada m2	Diferencia m2
Superficie del lote	2,800.00	2,800.00	0.00
Superficie total de áreas privativas construidas	18,618.72	17832.63	-786.09
Superficie total de áreas privativas libres	1,003.64	1003.64	0.00

Superficie total de cajones de estacionamiento privativos cubiertos	2,880.00	3134.40	+254.40
Superficie total de cajones de estacionamiento privativos descubiertos	48.00	48.00	0.00
Superficie total de áreas comunes construidas	8,372.17	7,464.17	-908.00
Superficie total de áreas comunes libres	1,928.57	1,796.83	-131.74
Superficie total construida del condominio	29,870.89	28,431.20	-1,439.69
Total de cajones privativos	244	264	+20
Total de cajones de visitas	45	25	-20
Total de bodegas privativas	No especifica	54	0.00
Total de áreas privativas	100	100	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 \$ 7,382.76 (siete mil trescientos ochenta y dos pesos 76/100 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 Relotificación modificación de Autorización de Condominio “UPTOWN INTERLOMAS” 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 Relotificación Modificación, será parte integral de la autorización emitida mediante oficio número 22400105060000T/DRVMZNO/2366/2023, del 05 de octubre del 2023, expediente DRVMZNO/RLN/076/2023, otorgada para el predio ubicado en Avenida Jesús del Monte número 163, lote 53, manzana LXXX, Colonia Jesús del Monte, anteriormente conocido como fracción “JS” que se segrega del Rancho Jesús del Monte, 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 “Banco Regional de Monterrey” Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Banregio Grupo Financiero Fideicomiso número 851-01618, a través de su representante Legal Raymond Daniel Haiat Zayat, deberá dar cabal cumplimiento a las obligaciones establecidas en la autorización de Condominio Habitacional Vertical Tipo Residencial Alto, con número de oficio 22400105060000T/DRVMZNO/2366/2023, del 05 de octubre del 2023, expediente DRVMZNO/RLN/076/2023, denominado “UPTOWN INTERLOMAS”, para desarrollar 100 áreas privativas, otorgada para el predio ubicado en Avenida Jesús del Monte número 163, lote 53, manzana LXXX, Colonia Jesús del Monte, anteriormente conocido como fracción “JS” que se segrega del Rancho Jesús del Monte, Municipio de Huixquilucan, Estado de México, así como las señaladas en la presente Autorización de Modificación.

SEXTO. Los plazos establecidos para dar cumplimiento a las obligaciones de la Autorización de Condominio Habitacional Vertical Tipo Residencial Alto, con número de oficio 22400105060000T/DRVMZNO/2366/2023, del 05 de octubre del 2023, 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 Relotificación Modificación de Autorización.

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

Atentamente

Arq. Blanca Hereida Piña Moreno.- Directora General de Operación y Control Urbano.- Rúbrica.

C.c.p. Arq. Pedro Dávila Realzola. - Director Regional Valle de México Zona Nororiental
Arq. Alexandra Vite Cano. - Residente Local Naucalpan
Referencias: expediente DRVMZNO/RLN/076/2023 y NC 483/2024.