

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A LUMARO, S.A. DE C.V., LA MODIFICACIÓN DEL CONDOMINIO VERTICAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS DENOMINADO "ONCE CORPORATIVO", UBICADO EN ANTIGUO CAMINO A SANTA MÓNICA, NÚMERO 11, JARDINES DE SANTA MÓNICA, EN EL MUNICIPIO DE TLALNEPANTLA DE BAZ, ESTADO DE MÉXICO.

*Al margen Escudo del Estado de México y un logotipo que dice: Estado de México ¡El poder de servir! y una leyenda que dice: DESARROLLO URBANO, Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, Dirección General de Operación y Control Urbano, Dirección Regional Valle de México, Zona Nororiente.*

2300010506000T/DRVMZNO/0340/2023.  
Tlalnepantla de Baz a; 15 de diciembre de 2023.

**ACUERDO MODIFICATORIO**

**C. Carlos Magaña Valladares**  
Representante de Inmobiliaria Lumaro S.A. de C.V.  
Antiguo Camino a Santa Mónica, número 11  
Fraccionamiento Jardines de Santa Mónica,  
Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México.  
Correo electrónico: [clientes@grupomm.com.mx](mailto:clientes@grupomm.com.mx)  
**P r e s e n t e.**

Visto el escrito recibido en la oficialía de partes de la Dirección Regional Valle de México Zona Nororiente, en fecha nueve de diciembre de dos mil veintitrés, suscrito por el C. Carlos Magaña Valladares, Representante legal de Inmobiliaria Lumaro S.A. de C.V., titular del Condominio Vertical Comercial y de Servicios, denominado "ONCE CORPORATIVO", emitido mediante oficio número 21200005030000T/DRVMZNO/0000942/2022 de fecha seis de junio de dos mil veintidós, otorgado para el predio ubicado en Antiguo Camino a Santa Mónica, número 11, Fraccionamiento Jardines de Santa Mónica, Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, mediante el cual solicitó "...se corrija el régimen en condominio ... ya que en el capítulo de áreas de donación está mal redactado y no está bien calculado el monto a donar para cumplir con los artículos 111 y 50 fracción VIII 57 del reglamento del título quinto del código administrativo para el estado de México, Y QUE A LA LETRA DICE EL ARTÍCULO 50 Fracción VIII DEL REGLAMENTO del libro quinto del código administrativo del estado de México Debra ceder 4%, del área enajenable que será destinada para para equipamiento urbano municipal y el 3% para equipamiento urbano municipal y como marca la tabla de descripción del oficio autorizado nosotros tenemos autorizados 30 indivi os con una superficie 3559.96 que es el área vendible o enajenable de nuestro desarrollo, como lo marca la tabla descriptiva autorizada en el plano de autorización por lo cual pido se haga la corrección de las áreas de donación las cuales son correctamente 239 metros..."(sic).-----

Con fundamento en lo dispuesto por 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, 19 fracción VIII y 31 fracciones XIII y XXXIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; 5.1, 5.5 fracción I, 5.6, 5.7, 5.9 fracción IV, 5.40, 5.41, 5.42 y 5.45 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente; 1, 3, 4, 6, 8, 9, 68, 109, 110, 111, 112, 113, 115, 116 y demás relativos del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente y 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:-----

**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.-** En términos del artículo 15 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, esta autoridad administrativa atendiendo a las manifestaciones vertidas por la peticionaria, procede a complementar y subsanar, las irregularidades u omisiones observadas en la autorización del Condominio Vertical Comercial y de Servicios, denominado "ONCE CORPORATIVO", emitido mediante oficio número 21200005030000T/DRVMZNO/0000942/2022 de fecha seis de junio de dos mil veintidós, otorgado para el predio

ubicado en Antiguo Camino a Santa Mónica, número 11, Fraccionamiento Jardines de Santa Mónica, Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, del expediente DRVMZNO/RLT/005/2022.-----

**TERCERO.-** Por lo que una vez analizadas las manifestaciones vertidas por la peticionaria, es procedente acordar favorablemente lo solicitado, tomando en consideración que derivado del estudio de los autos que obran en el expediente en comento, se observa que por un error involuntario se señaló en la autorización de condominio motivo del presente, en su ACUERDO IV, particularmente en el apartado denominado “Áreas de Donación”, un número mayor de metros establecidos para las áreas de Donación de índole Estatal y Municipal, derivado de un error involuntario en el cálculo de dicha obligación. -----

**CUARTO.-** Por tanto, esta autoridad administrativa determina que se realice la modificación correspondiente específicamente por lo que hace al Acuerdo segundo fracción IV “Áreas de Donación” de la Autorización del Condominio Vertical Comercial y de Servicios, denominado “ONCE CORPORATIVO”, emitido mediante oficio número 21200005030000T/DRVMZNO/0000942/2022 de fecha seis de junio de dos mil veintidós, otorgado para el predio ubicado en Antiguo Camino a Santa Mónica, número 11, Fraccionamiento Jardines de Santa Mónica, Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, del expediente DRVMZNO/RLT/005/2022 el cual a la letra DICE:

**“SEGUNDO.** De las obligaciones que adquiere el titular:

- IV.** Que con fundamento en el artículo 5.50 del Código Administrativo del Estado de México y 110 del Reglamento del Libro, por tratarse de un condominio Comercial y de Servicios, serán aplicables los lineamientos que para los conjuntos urbanos establece el artículo 5.38 por lo que las obras de urbanización que correspondientes al condominio serán:

...

**ÁREAS DE DONACIÓN.**

Por tratarse de un condominio de tipo comercial y de servicios, deberá dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 111 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México el cual refiere que se deberá otorgar áreas de donación y construir equipamiento urbano, conforme a las normas aplicables a un conjunto urbano del mismo tipo y modalidad en la proporción que corresponda, el área de donación destinada a equipamiento urbano, no formará parte del condominio, y deberá apegarse a las características indicadas en el artículo 57 del mismo reglamento en su caso.

<b>ÁREAS DE DONACIÓN</b>		
<b>MUNICIPAL</b>	<b>4%</b>	<b>227.16 m2.</b>
<b>ESTATAL</b>	<b>3%</b>	<b>170.37 m2.</b>

De conformidad con lo previsto por el artículo 50 fracción VIII, del Reglamento de Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente, deberá ceder al Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, a razón del 4% del área enajenable; un área equivalente a 227.16 m<sup>2</sup>, (doscientos veintisiete puntos dieciséis metros cuadrados) que corresponde por el 4% del área enajenable, que será destinada para equipamiento urbano municipal.

Así mismo con lo previsto por el artículo 50 fracción VIII, del Reglamento de Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente, deberá ceder al Gobierno del Estado de México, a razón del 3% del área enajenable; un área equivalente a 170.37 m<sup>2</sup> (ciento setenta puntos treinta y siete metros cuadrados), que será destinada para equipamiento urbano regional.

**Y DEBE DECIR:**

**“SEGUNDO.** De las obligaciones que adquiere el titular:

- IV.** Que con fundamento en el artículo 5.50 del Código Administrativo del Estado de México y 110 del Reglamento del Libro, por tratarse de un condominio Comercial y de Servicios, serán aplicables los lineamientos que para los conjuntos urbanos establece el artículo 5.38 por lo que las obras de urbanización que correspondientes al condominio serán:

...

**ÁREAS DE DONACIÓN.**

*Por tratarse de un condominio de tipo comercial y de servicios, deberá dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 111 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México el cual refiere que se deberá otorgar áreas de donación y construir equipamiento urbano, conforme a las normas aplicables a un conjunto urbano del mismo tipo y modalidad en la proporción que corresponda, el área de donación destinada a equipamiento urbano, no formará parte del condominio, y deberá apegarse a las características indicadas en el artículo 57 del mismo reglamento en su caso.*

<b>ÁREAS DE DONACIÓN</b>		
<b>MUNICIPAL</b>	<b>4%</b>	<b>142.40 m<sup>2</sup>.</b>
<b>ESTATAL</b>	<b>3%</b>	<b>106.80 m<sup>2</sup>.</b>

*De conformidad con lo previsto por el artículo 50 fracción VIII, del Reglamento de Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente, deberá ceder al Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, a razón del 4% del área enajenable; un área equivalente a 142.40 m<sup>2</sup>, (ciento cuarenta y dos punto cuarenta metros cuadrados) que corresponde por el 4% del área enajenable, que será destinada para equipamiento urbano municipal.*

*Así mismo con lo previsto por el artículo 50 fracción VIII, del Reglamento de Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente, deberá ceder al Gobierno del Estado de México, a razón del 3% del área enajenable; un área equivalente a 106.80 m<sup>2</sup> (ciento seis puntos ochenta metros cuadrados), que será destinada para equipamiento urbano regional.*

Por los motivos expuestos en el numeral TERCERO del presente proveído. -----

QUINTO. El presente acuerdo es complementario de la autorización de Condominio Vertical Comercial y de Servicios, denominado "ONCE CORPORATIVO", emitido mediante oficio número 21200005030000T/DRVMZNO/0000942/2022 de fecha seis de junio de dos mil veintidós, otorgado para el predio ubicado en Antiguo Camino a Santa Mónica, número 11, Fraccionamiento Jardines de Santa Mónica, Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, del expediente DRVMZNO/RLT/002/2020, otorgado a favor de Inmobiliaria Lumaro, S.A. de C.V. Representado por el C. Carlos Magaña Valladares, en su carácter de representante legal de la misma. -----

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

SÉPTIMO. Notifíquese de forma personal al C. Carlos Magaña Valladares, en su carácter de representante legal de la moral Inmobiliaria Lumaro S.A. de C.V., en su carácter de titular de la Autorización de Condominio Vertical Comercial y de Servicios, denominado "ONCE CORPORATIVO", emitido mediante oficio número 21200005030000T/DRVMZNO/0000942/2022 de fecha seis de junio de dos mil veintidós, otorgado para el predio ubicado en Antiguo Camino a Santa Mónica, número 11, Fraccionamiento Jardines de Santa Mónica, Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, del expediente DRVMZNO/RLT/005/2022, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 25, 26 y 27 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México.-----

OCTAVO.- El presente acuerdo deberá ser publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", dentro de los 30 días hábiles siguientes a su legal notificación, debiéndolo informar a la Secretaría en el mismo término.-

Así lo acordó y firmó el Arquitecto Pedro Dávila Realzola en su carácter de Director Regional Valle de México Zona Nororiente, dependiente de la Dirección General de Operación Urbana, 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**

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

C.c.p. Arq. Blanca Hereida Piña Moreno, Directora General de Operación Urbana.  
Andrés Prudencio Guerrero, Residente Local Tlalnepantla  
Archivo /Exp. DRVMZNO/RLT/018/2020  
PDR/APG