

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA AL CIUDADANO NÉSTOR NOÉ CAMACHO MENDOZA, LA RELOTIFICACIÓN DEL CONDOMINIO HORIZONTAL HABITACIONAL DE TIPO RESIDENCIAL, DENOMINADO “PANORÁMICA DEL VALLE”, UBICADO EN LA CALLE FRANCISCO DE LA MAZA NÚMERO 7, FRACCIÓN DEL TERRENO DE LA NOPALERA O CERRO DE LA CULEBRA, COLONIA CUMBRES DE HIMALAYA, EN EL MUNICIPIO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO.

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

23000203A/0679/2024

Toluca de Lerdo, Estado de México, a:  
06 de junio del 2024

## AUTORIZACIÓN DE RELOTIFICACION DE CONDOMINIO HORIZONTAL HABITACIONAL DE TIPO RESIDENCIAL

Ciudadana Silvia Alicia Rodríguez Rodríguez,  
apoderada legal del Ciudadano Néstor Noé Camacho Mendoza.

Calle Francisco de la Maza número 7, Colonia Cumbres  
de Himalaya, Municipio de Naucalpan de Juárez, México.

Correo electrónico: alizxon@hotmail.com

Teléfono: 55-5408-5635

**P r e s e n t e.**

En atención a su **solicitud** de fecha seis de junio del dos mil veinticuatro, ingresado en la Residencia Local Naucalpan e integrado al expediente DRVMZNO/RLN/043/2024, para obtener la autorización de **Relotificación del Condominio Habitacional Horizontal de Tipo Residencial, denominado “Panorámica del Valle”, de ocho (8) áreas privativas, en el predio localizado en la Calle Francisco de la Maza número 7, Fracción del Terreno de la Nopalera o Cerro de la Culebra, Colonia Cumbres de Himalaya, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México,** con una superficie de 3,115.198 m<sup>2</sup>.

Que esta autoridad administrativa es competente para dar respuesta a su instancia en términos de los artículos 8, 14, y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 5 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; artículos 1, 3, 15, 19 fracción VIII y 31 fracción XIII y XLIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; artículos 5.1, 5.3 fracción I, XXXVIII y XL, 5.9 fracción IV, 5.46 y 5.48 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; artículos 1, 3, 4, 6, 8, 9, 10, 85, 86, 87, 109 y 114, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, publicado en el periódico oficial “Gaceta del Gobierno” el 07 de julio del 2021; 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.

Una vez determinada la competencia de esta autoridad y;

### RESULTANDO

Que presentó los siguientes documentos que se describen:

1. **Que presenta formato único de solicitud de Relotificación del Condominio Habitacional Horizontal de Tipo Residencial, de ocho (8) áreas privativas, según consta en la documentación que se encuentra registrada** en el expediente al rubro citado, anexando los requisitos indicados en los artículos 8 y 85 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
2. Que presenta **Aviso de privacidad integral para Autorización de trámites**, firmada por la representante legal Silvia Alicia Rodríguez Rodríguez.
3. Que se identifican con:
  - **Credencial para Votar con Fotografía**, emitida por el Instituto Nacional Electoral número IDMEX1728799939, con fecha de vencimiento al 2028; de la Ciudadana Silvia Alicia Rodríguez Rodríguez, Representante legal.

- **Credencial para Votar con Fotografía**, emitida por el Instituto Nacional Electoral número IDMEX2348768637, con fecha de vencimiento al 2032; del Ciudadano Néstor Noe Camacho Mendoza.
4. Que presenta **poder general para pleitos, cobranzas y actos de Administración** que otorga el Ciudadano Néstor Noe Camacho Mendoza **a favor de la Ciudadana Silvia Alicia Rodríguez Rodríguez**, Instrumento ciento cuarenta y cuatro mil ciento cuarenta y dos (144,142), volumen un mil novecientos noventa y dos (1,992), folio quince (15), del 31 de mayo de 2024, ante la fe del Licenciado José Manuel Huerta Martínez, notario público número setenta y nueve, de la Ciudad de los Reyes La Paz.
  5. Que mediante oficio 22400105060000T/DRVMZNO/0486/2023, del 1º de marzo del 2023 **se autorizó el Condominio Habitacional Horizontal de Tipo Residencial, denominado “Panorámica del Valle”, de ocho (8) áreas privativas**, en el predio localizado en la Calle Francisco de la Maza número 7, Fracción del Terreno de la Nopalera o Cerro de la Culebra, Colonia Cumbres de Himalaya, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, con una superficie de 3,115.198 m2.
  6. **Que el Plano Topográfico Georeferenciado** con coordenadas UTM, con medidas y superficie lo presenta integrado en el plano de condominio.
  7. **Que presenta los Certificado de Libertad de Gravámenes**, ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Naucalpan, **todos con trámite 623465, del 17 de mayo del 2024**, a nombre del Ciudadano Néstor Noe Camacho Mendoza, **en los que no reporta gravámenes y/o limitantes**; de los ocho lotes cuyos **folios reales se enlistan a continuación**:

Lote	Folio real electrónico
1	00169421
2	00169422
3	00169423
4	00169424
5	00169425
6	00169426
7	00169427
8	00169428

**8. Que presenta plano del proyecto de condominio.**

Por lo anterior esta Dirección Regional Valle de México Zona Nororiental, con fundamento en los artículos 85, 86, 87 y 109 fracción I y II, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y, 12 fracción III del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, se emite el siguiente:

**ACUERDO**

PRIMERO. Se autoriza al **Ciudadano Néstor Noé Camacho Mendoza, la Relotificación Condominio Horizontal Habitacional de Tipo Residencial, denominado “Panorámica del Valle”, de ocho (8) áreas privativas, en el predio localizado en la Calle Francisco de la Maza número 7, Fracción del Terreno de la Nopalera o Cerro de la Culebra, Colonia Cumbres de Himalaya, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México**, autorizado originalmente mediante oficio 22400105060000T/DRVMZNO/0486/2023, del 1º de marzo del 2023, conforme al plano anexo, el cual forma parte integral de la presente autorización para los efectos legales y conforme a las características siguientes:

CUADRO DE ÁREAS COMUNES			
Concepto	Superficies Autorizadas m2	Superficies Relotificadas m2	Diferencia en m2
Área recreativa de uso común (A.R.U.C.)	255.78	320.75	+64
Estacionamiento de visitas	50.00	75.00	+25
Alimentación eléctrica	1.20	1.20	0
Zona de contenedores	1.75	1.75	0
Banquetas	168.31	100.67	-67.64
Caseta de vigilancia	2.82	3.00	+0.18
Circulación vehicular	900.878	878.36	-22.518
Total	1,380.738	1,380.73	0

CUADRO DE ÁREAS GENERALES			
CONCEPTO	Cantidad Autorizada m2	Cantidad Relotificada m2	Diferencia en m2
Superficie del lote	3,115.198	3,115.198	0
Superficie total de áreas privativas	1,734.46	1,734.46	0
Superficie total de áreas comunes	1,380.738	1,380.738	0
Total de cajones de visitas	4	6	+2
Total de áreas privativas	8	8	0
Superficie del condominio	3,115.198		

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

**I. Deberá cubrir los derechos que se generaron por la autorización de Relotificación de Condominio** por la cantidad de **\$590.62 (quinientos noventa pesos 62/100 M. N.)**, de conformidad con el artículo 144 fracción IV, inciso A) 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 autorización.

**II.** Con fundamento en el artículo 87 fracción VI, inciso A, **deberán protocolizar la presente autorización ante Notario Público e inscribirla en el Instituto de la Función Registral del Estado de México**, con sus planos en un plazo máximo de **noventa días hábiles** contados a partir de la fecha en que se emita la autorización; así como **publicarla en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno"**, dentro de los **treinta días hábiles** siguientes al de la notificación de la presente autorización, debiendo informar a la Secretaría el cumplimiento dentro del mismo plazo.

**III.** Deberá presentar los proyectos ejecutivos con las modificaciones autorizadas en la presente relotificación en un plazo no mayor a 30 días hábiles, debidamente firmados y sellado por la autoridad municipal encargada del Desarrollo Urbano.

**IV.** Del mismo modo **deberá integrar una carpeta** con plano de la relotificación autorizada y los proyectos ejecutivos con las modificaciones (firmados y sellados), **deberá presentar solicitud de apertura de bitácora** dirigida a la Directora General de Operación y Control Urbano dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Gobierno del Estado de México, ubicado en el Avenida Miguel Hidalgo Poniente número 203, 3er piso, Colonia Centro, Municipio de Toluca, Estado de México, teléfono 7222142027.

**TERCERO.** El presente acuerdo de **Relotificación de Condominio Horizontal Habitacional de Tipo Residencial** no le exime al **Ciudadano Néstor Noé Camacho Mendoza** de las obligaciones establecidas en el oficio 22400105060000T/DRVMZNO/0486/2023, del 1º de marzo del 2023, que contiene el acuerdo de autorización del condominio horizontal habitacional de tipo residencial, de forma supletoria conforme al artículo 87, fracción VIII del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente, por lo que, a excepción de los aspectos modificados por la esta autorización de relotificación, el acuerdo original seguirá surtiendo plenamente sus efectos jurídicos;

**CUARTO.** Se expide la presente autorización, una vez cubierto el pago de derechos correspondientes, según recibo número **C-60333** de fecha **19/junio/2024**, cuyo importe es de **\$590.62 (quinientos noventa pesos 62/100 M. N.)**, expedido por la Tesorería Municipal de Naucalpan de Juárez, de acuerdo con lo establecido en el artículo 144, fracción IV, del Código Financiero del Estado de México y Municipios.

**QUINTO.** El **incumplimiento** de las obligaciones contenidas en el cuerpo de la presente autorización **traerá como consecuencia la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones** contenidas en los artículos 5.61, 5.62, 5.63 y 5.64 del Código Administrativo del Estado de México vigente, con relación a los artículos 160 al 163 del reglamento en comento.

La presente, no prejuzga derechos de propiedad y deja a salvo derechos a terceros.

**A t e n t a m e n t e**

**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/043/2024 y NC 399/2024