

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A LOS CIUDADANOS ALBERTO ROJAS BARBACHANO, PAOLA ROJAS HINOJOSA, EMILIO ACHAR NAKASH, NATALIA FERNÁNDEZ DEL CASTILLO KANAHUATI, LA RELOTIFICACIÓN DEL CONDOMINIO HORIZONTAL HABITACIONAL DE TIPO MEDIO, UBICADO EN CALLE HACIENDA DE ÁVILA NÚMERO 13 Y CERRADA DE LOS OCÉANOS, POLÍGONO SANTA TERESA, EJIDO DE TULTITLÁN, COLONIA ATLANTA, EN EL MUNICIPIO DE CUAUTITLÁN IZCALLI, ESTADO DE MÉXICO, Y SE AUTORIZA EL CAMBIO DEL NOMBRE COMERCIAL DENOMINADO “HACIENDA DE CADIZ” POR EL DENOMINADO “RESIDENCIAL OCÉANOS (ATLÁNTICO)”.

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

23000203A/1389/2025
Toluca de Lerdo, México a; 05 de febrero de 2025

Autorización de Relotificación de Condominio

Ciudadanos Alberto Rojas Barbachano, Paola Rojas Hinojosa, Emilio Achar Nakask, Natalia Fernández del Castillo Kanahuati, Calle Hacienda de Ávila número 13 y Calle Cerrada de los Océanos, Polígono Santa Teresa, Ejido de Tultitlán, Colonia Atlanta, Municipio de Cuautitlán Izcalli, Estado de México.

Teléfono: 5526984451.

P r e s e n t e

En atención a su solicitud ingresado ante esta Residencia Local de Cuautitlán Izcalli, el día 30 de enero del año en curso, mediante el cual solicita la Relotificación de la autorización de Condominio Horizontal Habitacional de tipo Medio, expedido con número de oficio 22400105060000T/002067/2021, de fecha 15 de diciembre del año 2021, relativa al expediente DRVMZNO/RLCI/030/2021, expedida para el predio ubicado en Calle Hacienda de Ávila Número 13 y Calle Cerrada de los Océanos, Polígono Santa Teresa, Ejido de Tultitlán, Colonia Atlanta, Municipio de Cuautitlán Izcalli, Estado de México; sobre el particular le comunico lo siguiente:

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; 5, 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 fracciones I y VI, 5.3 fracción XL, 5.5, 5.7, 5.9 fracción IV, 5.46, 5.47, 5.48, 5.49, 5.50, 5.51 y 5.52 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, vigente; artículos 1, 2, 3, 4, 6, 8, 9, 10, 85, 86, 87, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 130, 131, 132, 133, 134 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, vigente; 144 fracción IV del Código Financiero del Estado de México y Municipios; y 1, 2, 4 fracción I inciso c), 9 y 13 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, publicado en el periódico oficial Gaceta del Gobierno de fecha 20 de diciembre de 2023 y vigente a partir del 1 de enero de 2024; y su Fe de Erratas publicada en el periódico oficial Gaceta del Gobierno el 23 de enero de 2024 y;

En virtud de lo antes citado y de conformidad a lo previsto de manera supletoria, en los artículos 104, 105, y 106 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 5.46, 5.47 y 5.48 del mismo código, así como a la normatividad vigente en materia de Desarrollo Urbano, y

C o n s i d e r a n d o

- I.- Que se tiene por acreditados los requisitos que al efecto establecen los artículos 85 y 86 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
- II.- Que acredita la propiedad de los lotes objeto de la Relotificación mediante la Escritura número (19,286) Diecinueve Mil Doscientos Ochenta y Seis, Volumen número CCCLXXVI, de fecha 20 de enero de 2022, en la que se hace constar la Protocolización de oficio 22400105060000T/002067/2021, de fecha 15 de diciembre del año 2021 y plano de la autorización de Condominio Horizontal Habitacional de Tipo Medio, que se realizó a solicitud del Ciudadano Alberto Rojas Barbachano, representante legal de Paola Rojas Hinojosa, Natalia Fernández del Castillo Kanahuati y Emilio Achar Nakash., pasada ante la fe del Notario Público número 26 del Estado de México, Licenciado Hugo Javier Castañeda Santana, inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, con Folio Real Electrónico número 00392346, número de trámite 646693, de fecha 26 de julio del 2022.

III.- Que el señor Alberto Rojas Barbachano, acredita su personalidad con Credencial para Votar número IDMEX1850814685, emitida por el Instituto Nacional Electoral y con vigencia al 2029.

IV.- Que presentó Certificados de Libertad o Existencia de Gravámenes emitido por el Instituto de la Función Registral del Estado de México, de las siguientes áreas privativas; **área privativa 1** con Folio Real Electrónico número 00407481, tramite 845075, de fecha 04 de diciembre de 2024, el cual no reporta gravámenes y/o limitantes; **área privativa 2** con Folio Real Electrónico número 00407482, tramite 845077, de fecha 04 de diciembre de 2024, el cual reporta los siguientes gravámenes y/o limitantes.

Acto : Hipoteca por apertura de crédito simple. Cta. corriente, refaccionario, Habitación o avio

Fecha de materialización: 2023-11-23 16:50: 48.545

Fecha de Inscripción: 2023-12-04 13:11:19

Testimonio de la Escritura número 38,010, Volumen 1,140, otorgada en fecha 11 de septiembre de 2023, ante la fe de la Licenciada Mariana Sandoval Igartua, titular de la notaría número 33 del Estado de México y del Patrimonio Inmobiliario Federal en la que consta el contrato de apertura de crédito en cuenta corriente con garantía Hipotecaria; que otorgan: "Financiera Cualli", Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable. Sociedad Financiera de objeto Múltiple, entidad regulada, como acreditante o financiera, debidamente representado; y por otra parte: "Alberto Rojas Barbachano", como el acreditado y a quien conjuntamente con los señores "Paola Rojas Hinojosa", "Natalia Fernández del Castillo Kanahuati" y "Emilio Achar Kanash", con el consentimiento de su cónyuge la señora Dina Saad Mograbi Saad, como Garante Hipotecario con un monto del Crédito como suerte principal: \$ 4,000,000.00 M.N. (Cuatro Millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional);

Respondiendo por cada Inmueble por la cantidad de \$ 1,000,000.00 M.N. (Un Millón de Pesos 00/100 Moneda Nacional) Interés ordinario de acuerdo a lo establecido en la clausula cuarta; Plazo o Vencimiento de 18 meses.

Recibo Oficial: IRQH0031053340298272 \$ 29872.00 Calificador: Iridian Alí Laguna Ramos – Analista: C Volante de Entrada: 2024103168

Acto: Aviso definitivo

Fecha de materialización: 2023-09-18 14:26:24. 105

Fecha de Inscripción: 2023-09-18 15:28:07

Ante la fe del Notario Lic. Mariana Sandoval Igartúa número 33 del Estado de México No. de Instrumento 38010 fecha de Instrumento 2023-09-11 fecha de firma 12/09/2023 Calificador: Avisos definitivos automatizados fecha de inscripción: 18/09/2023

No se corre la anotación de Aviso Preventivo; **área privativa 3** con Folio Real Electrónico número 00407483, tramite 845060, de fecha 04 de diciembre de 2024, el cual no reporta gravámenes y/o limitantes; **área privativa 4** con Folio Real Electrónico número 00407484, tramite 845080, de fecha 04 de diciembre de 2024, el cual reporta los siguientes gravámenes y/o limitantes.

Acto : Hipoteca por apertura de crédito simple. Cta. corriente, refaccionario, Habitación o avio

Fecha de materialización: 2023-11-23 16:51: 32.425

Fecha de Inscripción: 2023-12-04 13:11:19

Testimonio de la Escritura número 38,010, Volumen 1,140, otorgada en fecha 11 de septiembre de 2023, ante la fe de la Licenciada Mariana Sandoval Igartua, titular de la notaría número 33 del Estado de México y del Patrimonio Inmobiliario Federal en la que consta el contrato de apertura de crédito en cuenta corriente con garantía Hipotecaria; que otorgan: "Financiera Cualli", Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable. Sociedad Financiera de objeto Múltiple, entidad regulada, como acreditante o financiera, debidamente representado; y por otra parte: "Alberto Rojas Barbachano", como el acreditado y a quien conjuntamente con los señores "Paola Rojas Hinojosa", "Natalia Fernández del Castillo Kanahuati" y "Emilio Achar Kanash", con el consentimiento de su cónyuge la señora Dina Saad Mograbi Saad, como Garante Hipotecario con un monto del Crédito como suerte principal: \$ 4,000,000.00 M.N. (Cuatro Millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional); Respondiendo por cada Inmueble por la cantidad de \$ 1,000,000.00 M.N. (Un Millón de Pesos 00/100 Moneda Nacional) Interés ordinario de acuerdo a lo establecido en la cláusula cuarta; Plazo o Vencimiento de 18 meses.

Recibo Oficial: IRQH0031053340298272 \$ 29872.00 Calificador: Iridian Alí Laguna Ramos – Analista: C Volante de Entrada: 2024103168

Acto: Aviso definitivo

Fecha de materialización: 2024-06-27 14:47:57.565

Fecha de Inscripción: 2024-06-27 14:48:02

Ante la fe del Notario Lic. Mariana Sandoval Igartúa número 33 del Estado de México se anota el presente aviso preventivo para el acto convenio Modificatorio Adquiriente(s): Operación. Convenio Modificatorio

Acreditado: Alberto Rojas Barbachano

Garante Hipotecario Paola Rojas Hinojosa, Natalia Fernandez del Castillo Kanahuati y Emilio Achar Nakash

Acreditante: "Financiera Cualli", S.A.P.I. de C.V., Sofom, E.N.R. Calificador: CLG Automatizado del Irem
Fecha de inscripción: 27/06/2024

No se corre la anotación de Aviso Preventivo; **área privativa 5** con Folio Real Electrónico número 00407485, tramite 845066, de fecha 04 de diciembre de 2024, el cual no reporta gravámenes y/o limitantes; **área privativa 6** con Folio Real Electrónico número 00407486, tramite 845092, de fecha 04 de diciembre de 2024, el cual reporta los siguientes gravámenes y/o limitantes.

Acto : Hipoteca por apertura de crédito simple. Cta. corriente, refaccionario, Habitación o avio

Fecha de materialización: 2023-11-23 16:52: 22.279

Fecha de Inscripción: 2023-12-04 13:11:19

Testimonio de la Escritura número 38,010, Volumen 1,140, otorgada en fecha 11 de septiembre de 2023, ante la fe de la Licenciada Mariana Sandoval Igartua, titular de la notaría número 33 del Estado de México y del Patrimonio Inmobiliario Federal en la que consta el contrato de apertura de crédito en cuenta corriente con garantía Hipotecaria; que otorgan: "Financiera Cualli", Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable. Sociedad Financiera de objeto Múltiple, entidad regulada, como acreditante o la Financiera, debidamente representado; y por otra parte: "Alberto Rojas Barbachano", como el acreditado y a quien conjuntamente con los señores "Paola Rojas Hinojosa", "Natalia Fernandez del Castillo Kanahuati" y "Emilio Achar Kanash", con el consentimiento de su cónyuge la señora Dina Saad Mograbi Saad, como Garante Hipotecario con un monto del Crédito como suerte principal: \$ 4,000,000.00 M.N. (Cuatro Millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional); Respondiendo por cada Inmueble por la cantidad de \$ 1,000,000.00 M.N. (Un Millón de Pesos 00/100 Moneda Nacional) Interés ordinario de acuerdo a lo establecido en la cláusula cuarta; Plazo o Vencimiento de 18 meses.

Recibo Oficial: IRQH0031053340298272 \$ 29872.00 Calificador: Iridian Alí Laguna Ramos – Analista: C Volante de Entrada: 2024103168

Acto: Aviso Preventivo

Fecha de materialización: 2024-06-27 14:51:55.951

Fecha de Inscripción: 2024-06-27 14:51:59

Ante la fe del Notario Lic. Mariana Sandoval Igartúa número 33 del Estado de México se anota el presente aviso preventivo para el acto convenio Modificatorio Adquiriente(s): Operación. Convenio Modificatorio

Acreditado: Alberto Rojas Barbachano

Garante Hipotecario Paola Rojas Hinojosa, Natalia Fernández del Castillo Kanahuati y Emilio Achar Nakash

Acreditante: "Financiera Cualli", S.A.P.I. de C.V., Sofom, E.N.R. Calificador: CLG Automatizado del Irem

Fecha de inscripción: 27/06/2024

No se corre la anotación de Aviso Preventivo; **área privativa 7** con Folio Real Electrónico número 00407487, tramite 845099, de fecha 04 de diciembre de 2024, el cual no reporta gravámenes y/o limitantes; **área privativa 8** con Folio Real Electrónico número 00407488, tramite 845102, de fecha 04 de diciembre de 2024, el cual reporta los siguientes gravámenes y/o limitantes.

Acto : Hipoteca por apertura de crédito simple. Cta. corriente, refaccionario, Habitación o avio

Fecha de materialización: 2023-11-23 16:54: 17.739

Fecha de Inscripción: 2023-12-04 13:11:19

Testimonio de la Escritura número 38,010, Volumen 1,140, otorgada en fecha 11 de septiembre de 2023, ante la fe de la Licenciada Mariana Sandoval Igartua, titular de la notaría número 33 del Estado de México y del Patrimonio Inmobiliario Federal en la que consta el contrato de apertura de crédito en cuenta corriente con garantía Hipotecaria; que otorgan: "Financiera Cualli", Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable. Sociedad Financiera de objeto Múltiple, entidad regulada, como acreditante o la Financiera, debidamente representado; y por otra parte: "Alberto Rojas Barbachano", como el acreditado y a quien conjuntamente con los señores "Paola Rojas Hinojosa", "Natalia Fernandez del Castillo Kanahuati" y "Emilio Achar Kanash", con el consentimiento de su cónyuge la señora Dina Saad Mograbi Saad, como Garante Hipotecario con un monto del Crédito como suerte principal: \$ 4,000,000.00 M.N. (Cuatro Millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional); Respondiendo por cada Inmueble por la cantidad de \$ 1,000,000.00 M.N. (Un Millón de Pesos 00/100 Moneda Nacional) Interés ordinario de acuerdo a lo establecido en la cláusula cuarta; Plazo o Vencimiento de 18 meses.

Recibo Oficial: IRQH0031053340298272 \$ 29872.00 Calificador: Iridian Alí Laguna Ramos – Analista: C Volante de Entrada: 2024103168

Acto: Aviso Preventivo

Fecha de materialización: 2024-06-27 14:55:39.902

Fecha de Inscripción: 2024-06-27 14:55:45

Ante la fe del Notario Lic. Mariana Sandoval Igartúa número 33 del Estado de México Se anota el presente aviso preventivo para el acto convenio Modificatorio Adquiriente(s): Operación: Convenio Modificatorio

Acreditado: Alberto Rojas Barbachano

Garante Hipotecario Paola Rojas Hinojosa, Natalia Fernández del Castillo Kanahuati y Emilio Achar Nakash

Acreditante: "Financiera Cualli", S.A.P.I. de C.V., Sofom, E.N.R. Calificador: CLG Automatizado del Irem

Fecha de inscripción: 27/06/2024

No se corre la anotación de Aviso Preventivo; **área privativa 9** con Folio Real Electrónico número 00407489, tramite 845147, de fecha 04 de diciembre de 2024, el cual no reporta gravámenes y/o limitantes; **área privativa 10** con Folio Real Electrónico número 00407491, tramite 845068, de fecha 04 de diciembre de 2024, el cual no reporta gravámenes y/o limitantes; **área privativa 11** con Folio Real Electrónico número 00407493, tramite 845158, de fecha 04 de diciembre de 2024, el cual no reporta gravámenes y/o limitantes; **área privativa 12** con Folio Real Electrónico número 00407494, tramite 845162, de fecha 04 de diciembre de 2024, el cual no reporta gravámenes y/o limitantes; **área privativa 13** con Folio Real Electrónico número 00407495, tramite 845166, de fecha 04 de diciembre de 2024, el cual no reporta gravámenes y/o limitantes; **área privativa 14** con Folio Real Electrónico número 00407496, tramite 845173, de fecha 04 de diciembre de 2024, el cual no reporta gravámenes y/o limitantes; **área privativa 15** con Folio Real Electrónico número 00407497, tramite 845186, de fecha 04 de diciembre de 2024, el cual no reporta gravámenes y/o limitantes; **área privativa 16** con Folio Real Electrónico número 00407498, tramite 845190, de fecha 04 de diciembre de 2024, el cual no reporta gravámenes y/o limitantes; **área privativa 17** con Folio Real Electrónico número 00407499, tramite 845198, de fecha 04 de diciembre de 2024, el cual no reporta gravámenes y/o limitantes;

área privativa 18 con Folio Real Electrónico número 00407500, tramite 845214, de fecha 04 de diciembre de 2024, el cual no reporta gravámenes y/o limitantes; **área privativa 19** con Folio Real Electrónico número 00407501, tramite 845226, de fecha 04 de diciembre de 2024, el cual no reporta gravámenes y/o limitantes; **área privativa 20** con Folio Real Electrónico número 00407502, tramite 845236, de fecha 04 de diciembre de 2024, el cual no reporta gravámenes y/o limitantes; **área privativa 21** con Folio Real Electrónico número 00407504, tramite 845254, de fecha 04 de diciembre de 2024, el cual no reporta gravámenes y/o limitantes; **área privativa 22** con Folio Real Electrónico número 00407505, tramite 845284, de fecha 04 de diciembre de 2024, el cual no reporta gravámenes y/o limitantes; **área privativa 23** con Folio Real Electrónico número 00407506, tramite 845291, de fecha 04 de diciembre de 2024, el cual no reporta gravámenes y/o limitantes; **área privativa 24** con Folio Real Electrónico número 00407507, tramite 845298, de fecha 04 de diciembre de 2024, el cual no reporta gravámenes y/o limitantes; **área privativa 25** con Folio Real Electrónico número 00407510, tramite 845309, de fecha 04 de diciembre de 2024, el cual no reporta gravámenes y/o limitantes; **área privativa 26** con Folio Real Electrónico número 00407511, tramite 845319, de fecha 04 de diciembre de 2024, el cual no reporta gravámenes y/o limitantes; **área privativa 27** con Folio Real Electrónico número 00407512, tramite 845322, de fecha 04 de diciembre de 2024, el cual no reporta gravámenes y/o limitantes; **área privativa 28** con Folio Real Electrónico número 00407513, tramite 845766, de fecha 04 de diciembre de 2024, el cual no reporta gravámenes y/o limitantes;

V.- Que presenta Anuencia o Autorización de Visto Bueno, para efectos de que los Garantes Hipotecarios Alberto Rojas Barbachano, Paola Rojas Hinojosa, Emilio Achar Nakash y Natalia Fernanes del Castillo, procedan a realizar los trámites de Relotificación Parcial de los lotes del Condominio Horizontal Habitacional de Tipo Medio denominado "Hacienda de Cadiz" autorizado mediante Oficio número 22400105060000T/002067/2021, de fecha 15 de diciembre del año 2021, con 28 áreas privativas para 28 viviendas, edificado sobre el lote o Parcela 149 Z-1 P6/6A, ubicado en Calle Hacienda de Ávila número 13 y Cerrada de los Océanos, Colonia Atlanta, Municipio de Cuautitlán Izcalli, Estado de México, en el entendido que los Lotes 02, 04, 06 y 08 del referido condominio actualmente están gravados en favor de "Financiera Cualli", firmado por la Apoderada Legal de "Financiera Cualli" S..P.I. de C.V., E.N.R., personalidad que acredita en la inteligencia del Instrumento Público número 36,463 de fecha 17 de febrero de 2022, Licenciada Mariana Ramírez Aguilar.

Por lo que una vez analizado lo anterior, esta Dirección General de Operación y Control Urbano, emite el siguiente:

ACUERDO

Primero.- Se autoriza a los **ciudadanos Alberto Rojas Barbachano, Paola Rojas Hinojosa, Emilio Achar Nakash, Natalia Fernández del Castillo Kanahuati**, la Relotificación del Condominio Horizontal Habitacional de Tipo Medio, con 28 áreas privativas para 28 viviendas del predio de su propiedad, ubicado en Calle Hacienda de Ávila número 13 y Cerrada de los Océanos, Polígono Santa Teresa, Ejido de Tultitlan, Colonia Atlanta, Municipio de Cuautitlán Izcalli, Estado de México, conforme al plano de Relotificación de Condominio anexo, el cual forma parte integral de la presente autorización, para todos los efectos legales a que haya lugar con las siguientes características:

CUADRO COMPARATIVO DE ÁREAS

Lotificación Horizontal Autorizada				Relotificación	
No.	Área Privativa (m ²)	Área Privativa Estacionamiento (m ²)	Área Privativa Total (m ²)	Relotificación	Diferencia
1	115.99	24.00	139.99	139.99	0
2	115.37	24.00	139.37	137.37	0
3	114.60	24.00	138.60	138.60	0
4	111.60	24.00	135.60	135.60	0
5	113.83	24.00	137.83	137.83	0
6	111.60	24.00	135.60	135.60	0
7	113.06	24.00	137.06	137.06	0
8	111.60	24.00	135.60	135.60	0
9	109.26	24.00	133.26	133.26	0
10	111.60	24.00	135.60	135.60	0
11	108.53	24.00	132.53	132.53	0
12	111.60	24.00	135.60	135.60	0
13	107.80	24.00	131.80	131.80	0
14	111.60	24.00	135.60	135.60	0
15	107.07	24.00	131.07	131.07	0
16	111.60	24.00	135.60	135.60	0
17	106.34	24.00	130.34	130.34	0
18	111.60	24.00	135.60	135.60	0
19	105.61	24.00	129.61	129.61	0
20	111.60	24.00	135.60	135.60	0
21	104.89	24.00	128.89	128.89	0
22	111.60	24.00	135.60	135.60	0
23	104.16	24.00	128.16	128.16	0
24	111.60	24.00	135.60	135.60	0
25	103.43	24.00	127.43	127.43	0
26	98.83	24.00	122.83	122.83	0
27	179.13	48.00	227.13	227.13	0
28	100.78	24.00	124.78	0	(-) 124.78
Total	3,136.28	696.00	3,832.28	3,707.50	(-) 124.78

Áreas Comunes			Relotificación	
Concepto	Superficie Construida m ²	Superficie Abierta m ²	Relotificación	Diferencia m ²
Área Verde Recreativa de Uso Común (AVRUC)	0.00	431.78	478.20	+ (46.42)
Circulación Peatonal (Banqueta)	0.00	231.49	222.59	-(8.90)
Cajones de Estacionamiento de Visitas (28)	0.00	345.09	332.76	-(12.33)
Servicios (Contenedor de Basura e Instalaciones)	0.00	32.75	32.75	0
Caseta	6.00	0.00	6.00	0
Vialidad	0.00	679.47	756.47	+(77.00)
Total de Áreas Comunes		1,726.58	1,851.36	+(124.78)

Cuadro de Áreas Generales		Relotificación m ²	Diferencia m ²
Superficie del Lote	5,558.86	5,558.86	0
Superficie Total de Áreas Privativas	3,832.28	3,707.50	-124.78
Superficie Total de Áreas Comunes	1,726.58	1,851.36	+124.78

- Segundo.** Se autoriza el cambio del nombre Comercial denominado “Hacienda de Cadiz” por el Denominado “**Residencial Océanos (Atlántico)**”, para el Condominio Horizontal Habitacional de Tipo Medio para 27 Áreas Privativas para 27 Viviendas, para el predio de su propiedad, ubicado en Calle Hacienda de Ávila número 13 y Cerrada de Los Océanos, Polígono Santa Teresa, Ejido de Tultitlan, Colonia Atlanta, Municipio de Cuautitlán Izcalli, Estado de México.
- Tercero.** Los lotes resultantes de la presente autorización de relotificación se sujetarán entre otras disposiciones a la normatividad que señala el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Cuautitlán Izcalli, establecidas en la autorización de Condominio Horizontal Habitacional de Tipo Medio número 22400105060000T/DRVMZNO/002067/2021, de fecha 15 de diciembre de 2021.
- Cuarto.** Esta autorización no releva de las obligaciones contenidas en la autorización de Condominio Horizontal Habitacional de Tipo Medio con oficio número 22400105060000T/DRVMZNO/002067/2021, de fecha 15 de diciembre de 2021, y las que se derivan de la presente autorización de relotificación de condominio.
- Quinto.** Con fundamento en el artículo 87 fracción VI inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá realizar la Publicación de la autorización en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” dentro de los treinta días hábiles siguientes a la notificación de la autorización, debiendo informar a la secretaria en el mismo termino.
- Sexto.-** Que los **ciudadanos Alberto Rojas Barbachano, Paola Rojas Hinojosa, Emilio Achar Nakash, Natalia Fernández del Castillo Kanahuati**, deberán Protocolizar ante notario público e inscribir ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, la presente autorización de Relotificación de Condominio y su respectivo plano dentro de los 90 días hábiles siguientes a la publicación de la autorización en el periódico oficial “Gaceta de Gobierno” de lo cual deberá dar prueba de ello a esta Secretaria dentro del mismo termino.
- Séptimo.** Que fue cubierto el pago de los derechos que se generaron por la autorización de Relotificación de Condominio para 27 lotes, cuyo importe es de \$ 2,077.25 (Dos mil setenta y siete pesos 25/100 m.n.), de conformidad con lo establecido en el artículo 144 fracción IV, inciso A), del Código Financiero del Estado de México y Municipios, mediante recibo de pago número A1054290 expedido por la Tesorería Municipal del Honorable Ayuntamiento de Cuautitlán Izcalli, Estado de México, 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.
- Octavo.** 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 Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente, así como lo señalado en el artículo 189 del Código Penal del Estado de México.
- Noveno.** Se ratifica en todas y cada una de sus partes, las obligaciones que contiene el acuerdo de autorización del Condominio Horizontal Habitacional de Tipo Medio en comento, así como de sus trámites subsecuentes y las que se derivan de la presente modificación de autorización.
- Décimo.** El presente acuerdo, no prejuzga derechos de propiedad y deja a salvo derechos de terceros.

A u t o r i z a.- Arq. Blanca Hereida Piña Moreno.- Directora General de Operación y Control Urbano.- Rúbrica.

c.c.p. Mtra. Ida Mercedes Valenzuela Vázquez, Subsecretaria de Desarrollo Urbano, Agua y Obra
Arq. Pedro Dávila Realzola, Director Regional Valle de México Zona Nororiental
Lic. Zamara Yohiro Jacinto, Jefa el Sistema Estatal de Información del Desarrollo Urbano
Alberto Antonio Barreto de la Cruz, Residente Local Cuautitlán Izcalli
Expediente DRVMZNO/RLCI/005/2025. Y O.T. C.I. 022/2025
PDR/AABC/mevh