

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRA

LUGAR DE EXPEDICIÓN:	TOLUCA DE LERDO, ESTADO DE MÉXICO.
FECHA DE EXPEDICIÓN:	29 DE ABRIL DEL 2021
NÚMERO DE AUTORIZACIÓN:	22400101040000T/0021/2021.
EXPEDIENTE:	DRVT/RLVB/020/2021
MUNICIPIO:	VALLE DE BRAVO, MÉXICO.
ASUNTO:	AUTORIZACIÓN DE FUSIÓN, SUBDIVISIÓN Y CONDOMINIO HORIZONTAL HABITACIONAL TIPO CAMPESTRE DENOMINADO COMERCIALMENTE “RANCHO SAN DIEGO”

C.P ALFREDO GALVÁN MACOUZET
REPRESENTANTE LEGAL DEL FIDEICOMISO DE INVERSIÓN Y ADMINISTRACIÓN NÚMERO 5225-6
CAMINO A CERRO GORDO NO 5 LOCALIDAD DEL CERRILLO,
MUNICIPIO DE VALLE DE BRAVO, ESTADO MÉXICO
 Email: gpalafoxb@gmail.com
 Teléfono: 55 3045 0756
P r e s e n t e .

En atención a su solicitud del 15 de abril del presente año, con número de folio 020/2021, para obtener la autorización de fusión subdivisión y condominio horizontal habitacional tipo campestre denominado comercialmente “**RANCHO SAN DIEGO**”, con 196 áreas privativas, para el predio de su propiedad con las siguientes características:

Ubicación:	Camino a Cerro Gordo No 5.
Colonia o localidad:	El Cerrillo.
Municipio:	Valle de Bravo, Estado de México.
Superficie:	4 800,839.02 m2.
Condominio de tipo:	Campestre

Que esta autoridad es competente para emitir la presente autorización, con fundamento en los artículos 8 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, 3, 15, 16, 19 fracción VIII y 31 fracciones II y XIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; 5.1, 5.3 fracción XIII, XV, 5.5 fracción I, 5.6, 5.7 y 5.9 fracción IV, 5.40, 5.41, 5.42, 5.43, 5.44, 5.45 y 5.51 del Código Administrativo del Estado de México; 1, 3, 4, 6, 8, 10, 98, 99, 100, 107, 109 y 113 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, publicado en el Periódico Oficial Gaceta del Gobierno de fecha 1 de septiembre de 2020; y 1, 2, 3 fracciones III, VI y VII, 10 fracción XXVI, 13 fracción II, 14 fracción I, 15 fracción VII, 16 fracción V y 17 fracción V, del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano de fecha 8 de Abril del 2015, así como sus reformas y adiciones publicadas en la Gaceta del Gobierno el 04 de agosto del 2017, y séptimo transitorio del decreto número 191 por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México, publicado en el periódico oficial “Gaceta del Gobierno” el 29 de septiembre de 2020. una vez determinada la competencia de esta autoridad y:

C O N S I D E R A N D O

- I. Que presentan formato único de solicitud de autorización de Fusión, Subdivisión y Condominio Horizontal Habitacional Tipo Campestre denominado comercialmente “**RANCHO SAN DIEGO**”, para 196 áreas privativas, según consta en la documentación que se encuentra registrado en el expediente número **DRVT/RLVB/020/2021**, del quince **de abril de dos mil veintiuno**, anexando los requisitos indicados en los artículos 8, 99, 107 y 113 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
- II. Que el Fideicomiso de Inversión y Administración número 5225-6, acredita la propiedad de los predios objeto de la presente autorización mediante lo siguiente:

- Escritura pública número **doscientos sesenta y nueve mil cincuenta y uno, volumen diez mil setenta y tres, folio cuarenta y siete mil ochocientos sesenta y seis**, de fecha cuatro de agosto de mil novecientos noventa y siete, pasada ante la Fe de la Licenciada Georgina Schila Olivera González, Notario Público Doscientos siete del Distrito Federal, asociada a Don Tomás Lozano Molina, Notario Público número diez del Distrito Federal, donde se hace constar la aportación del Predio denominado **“Rincón de San Diego”**, al Fideicomiso de Inversión y Administración número 5225-6, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Libro Primero, Sección Primera, Partida doscientos veinticuatro, volumen cuarenta y ocho de fecha diecinueve de septiembre de mil novecientos noventa y siete, **folio real electrónico 00004917**.
- Escritura pública número **doscientos sesenta y nueve mil cincuenta y siete, volumen diez mil setenta y tres, folio cuarenta y siete mil novecientos dieciséis**, de fecha cuatro de agosto de mil novecientos noventa y siete, pasada ante la Fe de la Licenciada Georgina Schila Olivera González, Notario Público Doscientos siete del Distrito Federal, asociada a Don Tomás Lozano Molina, Notario Público número diez del Distrito Federal, donde se hace constar la aportación del Predio denominado **“La Vuelta”**, al Fideicomiso de Inversión y Administración número 5225-6, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Libro Primero, Sección Primera, Partida doscientos treinta, volumen cuarenta y ocho de fecha diecinueve de septiembre de mil novecientos noventa y siete, **folio real electrónico 00008638**.
- Escritura pública número **Doscientos sesenta y nueve mil cincuenta y seis, volumen diez mil setenta y tres, folio cuarenta y siete mil novecientos ocho**, de fecha cuatro de agosto de mil novecientos noventa y siete, pasada ante la Fe de la Licenciada Georgina Schila Olivera González, Notario Público Doscientos siete del Distrito Federal, asociada a Don Tomás Lozano Molina, Notario Público número diez del Distrito Federal, donde se hace constar la aportación del Predio denominado **“Plan del Moral”**, al Fideicomiso de Inversión y Administración número 5225-6, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Libro Primero, Sección Primera, Partida doscientos veintinueve, volumen cuarenta y ocho, de fecha diecinueve de septiembre de mil novecientos noventa y siete, folio real electrónico **00008637**.
- Escritura pública número **Doscientos sesenta y nueve mil cincuenta y cinco, volumen diez mil setenta y tres**, de fecha cuatro de agosto de mil novecientos noventa y siete, pasada ante la Fe de la Licenciada Georgina Schila Olivera González, Notario Público Doscientos siete del Distrito Federal, asociada a Don Tomás Lozano Molina, Notario Público número diez del Distrito Federal, donde se hace constar la aportación del Predio denominado **“El Carrizal”**, al Fideicomiso de Inversión y Administración número 5225-6, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Libro Primero, Sección Primera, Partida doscientos veintiocho a mil nueve, volumen cuarenta y ocho, de fecha diecinueve de septiembre de mil novecientos noventa y siete, folio real electrónico **00008635**.
- Escritura pública número **Doscientos sesenta y nueve mil cincuenta y tres, volumen diez mil setenta y tres, folio cuarenta y siete mil ochocientos ochenta y uno**, de fecha cuatro de agosto de mil novecientos noventa y siete, pasada ante la Fe de la Licenciada Georgina Schila Olivera González, Notario Público Doscientos siete del Distrito Federal, asociada a Don Tomás Lozano Molina, Notario Público número diez del Distrito Federal, donde se hace constar la aportación del Predio denominado **“Cerro de San Juan”**, al Fideicomiso de Inversión y Administración número 5225-6, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Libro Primero, Sección Primera, Partida número doscientos veintiséis, volumen cuarenta y ocho, de fecha once de octubre de dos mil dos, folio real electrónico **00006932**.
- Escritura pública número **Doscientos sesenta y nueve mil cincuenta y cuatro, volumen diez mil setenta y tres**, de fecha cuatro de agosto de mil novecientos noventa y siete, pasada ante la Fe de la Licenciada Georgina Schila Olivera González, Notario Público Doscientos siete del Distrito Federal, asociada a Don Tomás Lozano Molina, Notario Público número diez del Distrito Federal, donde se hace constar la aportación del Predio denominado **“Mesa de Tejas”**, al Fideicomiso de Inversión y Administración número 5225-6, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Libro Primero, Sección Primera, partida número doscientos veintisiete, volumen cuarenta y ocho, de fecha diecinueve de septiembre de mil novecientos noventa y siete, folio real electrónico **00002498**.

- Escritura pública número **Doscientos sesenta y nueve mil cincuenta y dos, volumen diez mil setenta y tres, folio cuarenta y siete mil ochocientos setenta y tres**, de fecha cuatro de agosto de mil novecientos noventa y siete, pasada ante la Fe de la Licenciada Georgina Schila Olivera González, Notario Público Doscientos siete del Distrito Federal, asociada a Don Tomás Lozano Molina, Notario Público número diez del Distrito Federal, donde se hace constar la aportación del Predio denominado **“González de Abajo”**, al Fideicomiso de Inversión y Administración número 5225-6, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Libro Primero, Sección Primera, partida doscientos veinticinco, volumen cuarenta y ocho, de fecha diecinueve de septiembre de mil novecientos noventa y siete, folio real electrónico 00001854.
- III. Que mediante Instrumento número cuarenta y seis mil cuatrocientos nueve, Libro número setecientos, de fecha cuatro de diciembre de dos mil nueve, emitido por el Licenciado Erik Namur Campesino, Titular de la Notaria Pública número noventa y cuatro de la Ciudad de México, se otorga Poder General para actos de administración al Contador Público Alfredo Galván Macouzet.
- Que el **C. Alfredo Galván Macouzet** se identifica con la credencial para votar número 0000009760745, expedida por el Instituto Federal Electoral.
- IV. Que la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Valle de Bravo, Estado de México, expidió las licencias de uso de suelo, para los predios 7 predios, de la siguiente manera:
- 1) Predio denominado **“Rincón de San Diego”**, con una superficie de 2'611,755.00 m2, ubicado en Camino a Rancho San Diego, s/n, El Cerrillo Cuarta Sección, identificado con la clave catastral número 1071400806000000, mediante oficio número DU/LUS/0049/PMDU20/2021, de fecha 22 de febrero de 2021, predio que tiene la clasificación de uso de suelo SSRN10 (1'377,151.00 M2), ZP (891,061.00 m2), SSRN18 (4,892.00 m2), H-500-A (318,126.00 m2) y H-1667-A (20,525.00 m2).
 - 2) Predio denominado **“La Vuelta”**, con una superficie de 147,198.50 m2, ubicado en La Vuelta, El Cerrillo, s/n, El Cerrillo, identificado con la clave catastral número 1070453203000000, mediante oficio número DU/LUS/0052/PMDU20/2021, de fecha 22 de febrero de 2021, predio que tiene la clasificación de uso de suelo SSRN10 (21,539.00 m2) y ZP (125,659.50 m2).
 - 3) Predio denominado **“Plan del Moral”**, con una superficie de 119,522.00 m2, ubicado en Calle sin nombre, s/n, El Cerrillo Sexta Sección, identificado con la clave catastral número 1070453206000000, mediante oficio número DU/LUS/0054/PMDU20/2021, de fecha 22 de febrero de 2021, predio que tiene la clasificación de uso de suelo SSRN10 (64,910.00 m2), ZP (54,612.00 m2).
 - 4) Predio denominado **“El Carrizal”**, con una superficie de 269,779.00 m2, ubicado en El Carrizal, s/n, Localidad del Cerrillo, identificado con la clave catastral número 1070453204000000, mediante oficio número DU/LUS/0053/PMDU20/2021, de fecha 22 de febrero de 2021, predio que tiene la clasificación de uso de suelo SSRN10 (125,118.00 m2) y ZP (144,661.00 m2).
 - 5) Predio denominado **“Cerro de San Juan”**, con una superficie de 850,711.00 m2, ubicado en Calle sin nombre, s/n, Localidad El Cerrillo Sexta Sección, identificado con la clave catastral número 1070453202000000, mediante oficio número DU/LUS/0048/PMDU20/2021, de fecha 22 de febrero de 2021, predio que tiene la clasificación de uso de suelo SSRN10 (285,249.00 m2) y ZP (565.462.00 m2).
 - 6) Predio denominado **“Mesa de Tejas”**, con una superficie de 787,252.00 m2, ubicado en Calle sin nombre, s/n, Mesa de Tejas, Localidad El Cerrillo, identificado con la clave catastral número 1070453105000000, mediante oficio número DU/LUS/0051/PMDU20/2021, de fecha 22 de febrero de 2021, predio que tiene la clasificación de uso de suelo SSRN10 (548,478.00 m2), ZP (220,208.00 m2) y PAR (220,208.00 m2)
 - 7) Predio denominado **“González de Abajo”**, con una superficie de 14,621.50 m2, ubicado en González de Abajo, Localidad Avándaro, identificado con la clave catastral número 1070453102000000, mediante oficio número DU/LUS/0050/PMDU20/2021, de fecha 22 de febrero de 2021, predio que tiene la clasificación de uso de suelo ZP (14,621.50 m2).

ZONA DE APROVECHAMIENTO DE LOS RECURSOS NATURALES DENSIDAD 10 (SSRN10).

Plan Municipal de Desarrollo Urbano de	Valle de Bravo.
Zona	De Aprovechamiento de los Recursos Naturales Densidad 10
Clave	SSRN10.
Uso	Zona de aprovechamiento sustentable de los recursos naturales
Densidad de Vivienda	Una por cada hectárea
Altura	2 niveles o 7.5m, pero en ningún caso podrá sobrepasar la altura de las copas de los árboles existentes
Coeficiente de Ocupación del Suelo	10% de la superficie del predio.
Coeficiente de Utilización del Suelo	0.2 veces la superficie del predio.
Área libre de construcción	90 % de la superficie del predio.
Superficie mínima del lote	4,200 m2
Frente mínimo	30.00 m.
Cajones de estacionamiento	Hasta 250 m2 un cajón por vivienda; De 250 a 500 m2 dos cajones por vivienda; Más de 501 m2 tres cajones por vivienda.

ZONA DE APROVECHAMIENTO DE LOS RECURSOS NATURALES DENSIDAD 18 (SSRN18).

Plan Municipal de Desarrollo Urbano de	Valle de Bravo.
Zona	De Aprovechamiento de los Recursos Naturales Densidad 18
Clave	SSRN18.
Uso	Zona de aprovechamiento sustentable de los recursos naturales
Densidad de Vivienda	Una por cada 0.125 hectáreas
Altura	3 niveles o 11.25m, pero en ningún caso podrá sobrepasar la altura de las copas de los árboles existentes
Coeficiente de Ocupación del Suelo	2% de la superficie del predio.
Coeficiente de Utilización del Suelo	0.06 veces la superficie del predio.
Área libre de construcción	98 % de la superficie del predio.
Superficie mínima del lote	48,000.00 m2.
Frente mínimo	160.00 m.
Cajones de estacionamiento	Hasta 250 m2 un cajón por vivienda; De 250 a 500 m2 dos cajones por vivienda; Más de 501 m2 tres cajones por vivienda.

ZONA HABITACIONAL DENSIDAD 1667.A (H.1667.A).

Plan Municipal de Desarrollo Urbano de	Valle de Bravo.
Zona	Habitacional Densidad 1667. A.
Clave	H.1667. A.
Uso	Habitacional.
Densidad de Vivienda	Seis por cada hectárea
Altura	2 niveles o 7.50m, pero en ningún caso podrá sobrepasar la altura de las copas de los árboles existentes

Coeficiente de Ocupación del Suelo	30% de la superficie del predio.
Coeficiente de Utilización del Suelo	0.6 veces la superficie del predio.
Área libre de construcción	70 % de la superficie del predio.
Superficie mínima del lote	1,000.00 m2.
Frente mínimo	25.00 m.
Cajones de estacionamiento	Hasta 250 m2 un cajón por vivienda; De 250 a 500 m2 dos cajones por vivienda; Más de 501 m2 tres cajones por vivienda.

ZONA HABITACIONAL DENSIDAD 5000.A (H.5000.A).

Plan Municipal de Desarrollo Urbano de	Valle de Bravo.
Zona	Habitacional Densidad 5000. A.
Clave	H.5000. A.
Uso	Habitacional.
Densidad de Vivienda	Dos por cada hectárea
Altura	2 niveles o 7.50m, pero en ningún caso podrá sobrepasar la altura de las copas de los árboles existentes
Coeficiente de Ocupación del Suelo	20% de la superficie del predio.
Coeficiente de Utilización del Suelo	0.4 veces la superficie del predio.
Área libre de construcción	80 % de la superficie del predio.
Superficie mínima del lote	3,000.00 m2.
Frente mínimo	30.00 m.
Cajones de estacionamiento	Hasta 250 m2 un cajón por vivienda; De 250 a 500 m2 dos cajones por vivienda; Más de 501 m2 tres cajones por vivienda.

ZONA PROTEGIDA (ZP).

Plan Municipal de Desarrollo Urbano de	Valle de Bravo.
Zona	Zona Protegida ZP.
Clave	ZP.
Uso	Zona protegida
Densidad de Vivienda	NP
Altura	NP
Coeficiente de Ocupación del Suelo	NP
Coeficiente de Utilización del Suelo	NP
Área libre de construcción	NP
Superficie mínima del lote	NP
Frente mínimo	NP
Cajones de estacionamiento	NP

ZONA DE PARQUE (PAR).

Plan Municipal de Desarrollo Urbano de	Valle de Bravo.
Zona	Zona Parque PAR
Clave	PAR.
Uso	Zona de Parque
Densidad de Vivienda	NP
Altura	1 nivel o 3.75m, pero en ningún caso podrá sobrepasar la altura de las copas de los árboles existentes NP

Coeficiente de Ocupación del Suelo	10% de la superficie del predio.
Coeficiente de Utilización del Suelo	0.1 veces la superficie del predio.
Área libre de construcción	90% de la superficie del predio.
Superficie mínima del lote	NP
Frente mínimo	NP
Cajones de estacionamiento	NP

V. Que la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Valle de Bravo, Estado de México, expidió constancias de Alineamiento, para los predios 7 predios, de la siguiente manera:

- 1) Predio denominado "**Rincón de San Diego**", con una superficie de 2'611,755.00 m2, ubicado en Rincón San Diego, Localidad El Cerrillo, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México, identificado con la clave catastral número 1071400806000000, mediante oficio número DU/AYNO/0060/PMDU20/2021, de fecha 08 de marzo de 2021, misma que señala una restricción absoluta de 10.00 metros a partir del nivel de aguas máximas.
- 2) Predio denominado "**La Vuelta**", con una superficie de 147,198.50 m2, ubicado en La Vuelta, Localidad El Cerrillo, s/n, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México, identificado con la clave catastral número 1070453203000000, mediante oficio número DU/AYNO/0065/PMDU20/2021, de fecha 08 de marzo de 2021.
- 3) Predio denominado "**Plan del Moral**", con una superficie de 119,522.00 m2, ubicado en Plan del Moral, Localidad El Cerrillo, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México, identificado con la clave catastral número 1070453206000000, mediante oficio número DU/AYNO/0067/PMDU20/2021, de fecha 08 de marzo de 2021.
- 4) Predio denominado "**El Carrizal**", con una superficie de 269,779.00 m2, ubicado en El Carrizal, Localidad El Cerrillo, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México, identificado con la clave catastral número 1070453204000000, mediante oficio número DU/AYNO/0066/PMDU20/2021, de fecha 08 de marzo de 2021, predio que tiene restricción absoluta de 10.00 metros a partir del nivel de aguas máximas.
- 5) Predio denominado "**Cerro de San Juan**", con una superficie de 850,711.00 m2, ubicado en Cerro de San Juan, Localidad El Cerrillo, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México, identificado con la clave catastral número 1070453202000000, mediante oficio número DU/AYNO/0059/PMDU20/2021, de fecha 08 de marzo de 2021, predio que tiene área de restricción absoluta de 10.00 metros a partir del nivel de aguas máximas.
- 6) Predio denominado "**Mesa de Tejas**", con una superficie de 787,252.00 m2, ubicado en Camino a Cerro Gordo, Localidad El Cerrillo, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México, identificado con la clave catastral número 1070453105000000, mediante oficio número DU/AYNO/0062/PMDU20/2021, de fecha 08 de marzo de 2021, predio que tiene frente a vía pública de 744.14 metros lineales y un área de restricción absoluta de 10.00 metros a partir del nivel de aguas máximas.
- 7) Predio denominado "**González de Abajo**", con una superficie de 14,621.50 m2, ubicado en Localidad El Cerrillo, Municipio de Valle de Bravo Estado de México, identificado con la clave catastral número 1070453102000000, mediante oficio número DU/AYNO/0061/PMDU20/2021, de fecha 08 de marzo de 2021, predio que tiene área de restricción absoluta de 10.00 metros a partir del nivel de aguas máximas.

VI. Que la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Valle de Bravo, Estado de México, expidió constancia de Número oficial Número DU/AYNO/0062/PMDU20/2021, Expediente Número VUDU/232/2021, de fecha 08 de marzo del 2021, al Fideicomiso De Inversión y Administración número 5225-6, para el predio denominado "Mesa de Tejas", Localidad El Cerrillo, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México, identificado con clave catastral 1070453105000000, donde hace constar que le corresponde el Número Oficial 05 (Cinco).

VII. Que presenta apeos y deslindes administrativos para cada uno de los lotes:

- 1) Mediante Instrumento Número 16,313, volumen 256, folios 114 al 121, del 26 de abril del 2021, pasado ante la Fe del Lic. Arturo Santín Quiroz, Notario Interino de la Notaría Pública número 97, de Valle de Bravo, Estado de México, se protocolizó el Apeo y deslinde administrativo, del predio denominado “Rincón de San Diego”; el cual quedo inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM), Oficina Registral de Valle de Bravo **con el Folio Real Electrónico: 00004917, trámite 65595**, del 29 de abril de 2021.
- 2) Mediante Instrumento Número 16,310, volumen 256, folios 101 al 103, del 26 de abril del 2021, pasado ante la Fe del Lic. Arturo Santín Quiroz, Notario Interino de la Notaría Pública número 97, de Valle de Bravo, Estado de México, se protocolizó el Apeo y deslinde administrativo, del predio denominado “**La Vuelta**”; el cual quedo inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM), Oficina Registral de Valle de Bravo **con el Folio Real Electrónico: 00008638, trámite 65588**, del 29 de abril de 2021.
- 3) Mediante Instrumento Número 16,312, volumen 256, folios 110 al 113, del 26 de abril del 2021, pasado ante la Fe del Lic. Arturo Santín Quiroz, Notario Interino de la Notaría Pública número 97 de Valle de Bravo, Estado de México, se protocolizó el Apeo y deslinde administrativo, del predio denominado “**Plan del Moral**”; el cual quedo inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM), Oficina Registral de Valle de Bravo **con el Folio Real Electrónico: 00008637, trámite 65593**, del 29 de abril de 2021.
- 4) Mediante Instrumento Número 16,308, volumen 256, folios 094 al 097, del 26 de abril del 2021, pasado ante la Fe del Lic. Arturo Santín Quiroz Notario Interino de la Notaría Pública número 97 de Valle de Bravo, Estado de México, se protocolizó Apeo y deslinde administrativo, del predio denominado “**El Carrizal**”; el cual quedo inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM), Oficina Registral de Valle de Bravo **con el Folio Real Electrónico: 00008635, trámite 65590**, del 29 de abril de 2021.
- 5) Mediante Instrumento Número 16,307, volumen 256, folios 088 al 093, del 26 de abril del 2021, pasado ante la Fe del Lic. Arturo Santín Quiroz, Notario Interino de la Notaría Pública número 97 de Valle de Bravo, Estado de México, se protocolizó el Apeo y deslinde administrativo del predio denominado “**Cerro de San Juan**”; el cual quedo inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM), Oficina Registral de Valle de Bravo **con el Folio Real Electrónico: 00006932, trámite 65597**, del 29 de abril de 2021.
- 6) Mediante Instrumento Número 16,311, volumen 256, folios 104 al 109, del 26 de abril del 2021, pasado ante la Fe del Lic. Arturo Santín Quiroz, Notario Interino de la Notaría Pública número 97 de Valle de Bravo, Estado de México, se protocolizó el Apeo y deslinde administrativo, del predio denominado “**Mesa de Tejas**”; el cual quedo inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM), Oficina Registral de Valle de Bravo **con el Folio Real Electrónico: 00002498, trámite 65591**, del 29 de abril de 2021.
- 7) Mediante Instrumento Número 16,309, volumen 256, folios 098 al 100, del 26 de abril del 2021, pasado ante la Fe del Lic. Arturo Santín Quiroz, Notario Interino de la Notaría Pública número 97 de Valle de Bravo, Estado de México, se protocolizó el Apeo y deslinde administrativo del predio denominado “**González de Abajo**”; el cual quedo inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM), Oficina Registral de Valle de Bravo **con el Folio Real Electrónico: 00001854, trámite 65592**, del 29 de abril de 2021.

VIII. Que presenta los Certificados de Libertad o Existencia de Gravámenes, emitidos por el Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM), todos de fecha veintinueve de abril de dos mil veintiuno, Oficina Registral de Valle de Bravo:

1. Predio 1 denominado Rincón de San Diego con superficie de 2,611,755.00m2, con el **Folio Real Electrónico: 00004917, trámite 65700**, del 29/01/2021, en donde se menciona que el lote NO REPORTA GRAVÁMENES Y/O LIMITANTES.
2. Predio 2 denominado la Vuelta, con superficie de 147,198.50 m2. con el **Folio Real Electrónico: 00008638, trámite 65696**, del 29 de abril de 2021, en donde se menciona que el lote NO REPORTA GRAVÁMENES Y/O LIMITANTES.
3. Predio 3 denominado Plan del Moral con superficie de 119,522.01 m2. con el **Folio Real Electrónico: 00008637, trámite 65698**, del 29 de abril de 2021, en donde se menciona que el lote NO REPORTA GRAVÁMENES Y/O LIMITANTES.
4. Predio 4 denominado El Carrizal con superficie de 269,779.01 m2. con el **Folio Real Electrónico: 00008635, trámite 65694**, del 29 de abril de 2021, en donde se menciona que el lote NO REPORTA GRAVÁMENES Y/O LIMITANTES.

5. Predio 5 denominado Cerro de San Juan con superficie de 850,711.00 m2 con el **Folio Real Electrónico: 00006932, trámite 65692**, del 29 de abril de 2021, en donde se menciona que el lote NO REPORTA GRAVÁMENES Y/O LIMITANTES.
6. Predio 6 denominado Mesa de Tejas con superficie de 787,252.00 m2 con el **Folio Real Electrónico: 00002498, trámite 65697**, de fecha 29 de abril de 2021, en donde se menciona que en donde se menciona que el que existe una servidumbre de paso voluntaria y continua, aparente y perpetua para el uso y aprovechamiento exclusivo de los predios sirvientes denominados Mesa de Tejas y Rincón de San Diego.
7. Predio 7 denominado González de Abajo con superficie de 14,621.50 m2 con el **Folio Real Electrónico: 00001854, trámite 65695**, en donde se menciona que existe una servidumbre de paso voluntaria y continua, aparente y perpetua para el uso y aprovechamiento exclusivo del predio dominante denominado Mesa de Tejas.
- 8) Que el **Fideicomiso de Inversión y Administración Número 5225-6**, presenta la Evaluación de Impacto Estatal, número **110-15-06000-COIME-2021**, folio 06000, de fecha catorce de abril de dos mil veintiuno, signado por la Lic. Yuleth Karime Orozco Acosta, Directora General de La Comisión de Impacto Estatal, del predio con una superficie total de 4'800,839.00 m2, ubicado en camino a Cerro Gordo, número cinco, Localidad El Cerrillo, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México.
- 9) Que para el condominio pretendido cuentan con lo siguiente:
 - 1) **Factibilidad de Servicios** de agua número **FACT/AC/068/2021, de fecha 18 de marzo del 2021**, signada por el C. Carlos Francisco Gómez Cambrón, Subdirector del Área Técnica del Organismo Público Descentralizado de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Valle de Bravo, Estado de México, donde se hace constar la existencia del servicio de agua potable.
 - 2) Convenio número **063/2021**, del 28 de marzo de 2021, celebrado entre el Representante Legal del Fideicomiso de Administración e Inversión Número 5225-6 y autoridades que integran el Organismo Público Descentralizado de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Valle de Bravo, Estado de México; donde se le condiciona a instalar una planta de tratamiento para aguas residuales y/o biodigestores para aguas residuales, con la capacidad suficiente para el proyecto a desarrollar y que cumpla con las normas oficiales vigentes, en materia de saneamiento.
 - 3) Factibilidad de Servicio de energía eléctrica, emitida mediante oficio ORVS-PLAN-CONS-ZVB (03) 080/2021, de fecha 16 de marzo de 2021, signada por el Ing. Oscar Ricardo Violante Sierra, Jefe de Departamento de Planeación- Construcción, Zona Valle de Bravo, Unidad de Negocios Centro Sur, de la Comisión Federal de Electricidad, donde informa que es factible suministrar el servicio de energía eléctrica para el proyecto.
- 10) Que presentan **plano georreferenciado** con coordenadas UTM, de la poligonal del predio para la fusión, subdivisión y condominio y la localización del mismo en una **ortofoto**.
- 11) Que presentan **10 planos en original y medio magnético** que contiene entre otros: situación original de los predios, la distribución proyectada de la fusión, subdivisión y condominio, así como las restricciones y afectaciones federales, estatales y municipales en su caso.

Por lo anterior y de conformidad al numeral 10, fracción XI, 13, fracción II y 14, fracción I, del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano (ahora Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra) y atendiendo al Artículo 108 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se emiten los siguientes:

A C U E R D O S

- PRIMERO.** Se autoriza al **Fideicomiso de Inversión y Administración Número 5225-6**, la Fusión de 7 lotes, ubicados en Camino a Cerro Gordo número 5, en la comunidad de "El Cerrillo", en el municipio de Valle de Bravo, Estado de México, para formar **UN LOTE ÚNICO**; conforme al cuadro siguiente:

CUADRO DE AREAS DE LA FUSION.

SITUACION ORIGINAL DE LOS PREDIOS.

Número de predio	Superficie.	Uso.
RINCON DE SAN DIEGO	2'611,755.00 m2	SSRN10, ZP, SSRN18, H-1667-A, H-5000-A
PREDIO LA VUELTA	147,198.50 m2	ZP
PREDIO PLAN DEL MORAL	119,522.01 m2	SSRN10, ZP
PREDIO EL CARRIZAL	269,779.01 m2	SSRN10, ZP
PREDIO CERRO DE SAN JUAN	850,711.00 m2	SSRN10, ZP
PREDIO MESA DE TEJAS	787,252.00 m2	SSRN10, ZP, PAR
PREDIO GONZÁLEZ DE ABAJO	14,621.50 m2	ZP

FUSIÓN QUE SE AUTORIZA.

Número de lote.	Superficie.	Uso.
Lote Único Resultante.	4'800,839.02 m2.	SSRN10, ZP, SSRN18, H-1667-A, H-5000-A, PAR.

SEGUNDO. - Se autoriza a Fideicomiso de Inversión y Administración Número 5225-6, la Subdivisión en 3 lotes del Lote único Resultante de la Fusión de predios; conforme al cuadro siguiente:

CUADRO DE AREAS DE LA SUBDIVISIÓN

Número de lote.	Superficie.	Usos
Lote Único	4'800,839.02 m2.	SSRN10, ZP, SSRN18, H-1667-A, H-5000-A, PAR

SUBDIVISIÓN QUE SE AUTORIZA.

Número de lote	Superficie útil	Superficie restringida	Superficie total del lote	Usos	Uso específico
1	3'423,236.57 m2	6,948.49 m2	3'430,185.06 m2	SSRN10, ZP, H-5000-A y H-1167-A	Habitacional Campestre (196 áreas privativas, 193 viviendas)
2	1'321,592.22 m2	45,382.90 m2	1'366,975.12 m2	ZP, PAR.	Zona Protegida
3	3,678.84 m2	0.00 m2	3,678.84 m2	SSRN10	Comercial
TOTAL	4'748,507.63 m2	52,331.39 m2	4'800,839.02 m2	SSRN10, ZP, SSRN18, H-1667-A, H-5000-A, PAR.	-----

I. De conformidad con el artículo 5.42 fracción III del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, 50 fracciones V inciso F) y VI inciso D) y 100 fracción VI inciso C) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, está obligado a ceder a título gratuito, Áreas de Donación al Municipio y al Estado; y ejecutar Obras de Equipamiento Urbano de la siguiente manera:

Donación	Superficie enajenable	Porcentaje del área enajenable	Total
Municipal	3'426,915.41 m2	4%	137,076.62 m2
Estatad	3'426,915.41 m2	3%	102,807.46 m2

- II. Con fundamento en el artículo 5.41 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, artículo 100, Fracción VI, inciso C, artículo 59 último Párrafo, artículo 55, Fracción VII, inciso D del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el Titular de la autorización deberá suscribir el contrato de donación con el Estado para la transmisión de la propiedad de las áreas de donación, en un plazo máximo de seis meses contados a partir de la publicación del acuerdo de autorización, en el Periódico Oficial Gaceta del Gobierno, o bien, en el mismo plazo cumplir esta obligación por medio del valor económico de las áreas de donación al Fideicomiso de Reserva Territorial para el Desarrollo del Equipamiento Urbano Regional.

El valor de las áreas de donación será calculado a través del estudio de valores unitarios del Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México (IGECEM), que deberá presentar el solicitante a la Dirección General o a la Dirección Regional Valle de Toluca.

- III. Deberá construir Obras de Equipamiento Urbano o realizar el pago sustitutivo de las mismas a la Tesorería Municipal de Valle de Bravo, por la cantidad de **\$4'241,112.94 (CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y UN MIL CIENTO DOCE PESOS 94/100 M.N.)**, por lo que se establece un plazo no mayor a seis meses siguientes a la notificación de la presente autorización de conformidad con el artículo 62 fracción IV, incisos A), B), C), D) y E) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

EQUIPAMIENTO URBANO MUNICIPAL

CONCEPTO	OBLIGACIÓN	COSTO POR M2	COSTO DIRECTO TOTAL
Jardín de Niños 4 aulas con una superficie de cuatrocientos ochenta y cuatro metros cuadrados de construcción.	0.784 de Jardín de niños de 379.00 m2	\$1,645.98	\$624,565.60
Escuela Primaria o Secundaria 16 aulas con una superficie mínima de terreno de cuatro mil seiscientos cuarenta metros cuadrados y de mil setecientos veintiocho metros cuadrados de construcción, conforme se determine en el acuerdo de autorización del desarrollo.	Escuela primaria o secundaria de 338.68 m2 de construcción	\$6,913.14	\$2,341,338.87
Jardín Vecinal 4,000.00 m2.	784.00 m2	\$493.02	\$386,527.68
Zona Deportiva y juegos infantiles 8,000.00 m2.			
4,800.00 m2 Zona deportiva (60 %)	940.80 m2	\$566.76	\$533,207.81
3,200.00 m2 Juegos infantiles (40%)	627.20 m2	\$566.76	\$355,471.87
COSTO TOTAL			\$4'241,111.83

EQUIPAMIENTO URBANO BÁSICO

CONCEPTO	SUPERFICIE A CONSTRUIR	COSTO POR M2	COSTO TOTAL
Obra de equipamiento urbano básico en 250 m2.	49.00 m2	\$7,491.04	\$367,060.96

- IV. Con fundamento en el artículo 55 Fracción VII, Inciso D, artículo 60 último párrafo, 62 fracción IV, inciso E) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México podrá realizar el pago sustitutivo de las Obras de Equipamiento Urbano Básico de carácter regional, por la cantidad de **\$367,061.18 (TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL SESENTA Y UN PESOS 18/100 M.N.)**, en caso de realizar el pago sustitutivo al Fideicomiso de Reserva Territorial para el Desarrollo del Equipamiento Urbano Regional, se deberá cubrir en un plazo no mayor a los seis meses siguientes a la Publicación de la presente autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", una vez que

acredite los pagos de referencia, deberá presentar ante esta Dependencia original y copia simple para cotejo, que hagan prueba plena del cumplimiento de dicha disposición.

Con fundamento en el artículo 55, fracción VII, Inciso C, deberá concluir las obras de equipamiento urbano en el plazo que establezca el programa de obra, presentado por el titular de la autorización y aprobado por la Secretaría. El plazo referido comenzará a computarse a partir de la fecha de autorización del inicio de obras correspondiente

TERCERO. - Se autoriza a Fideicomiso de Inversión y Administración Número 5225-6, el condominio horizontal habitacional tipo residencial campestre denominado comercialmente “**RANCHO SAN DIEGO**”, como una unidad espacial integral para que en el **Lote 1** resultante de la subdivisión que se autoriza con superficie de **3'430,185.06 m2 (TRES MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA MIL CIENTO OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS SEIS CENTÍMETROS)**, ubicado en Camino A Cerro Gordo número 5, en la comunidad de el Cerrillo, municipio de Valle de Bravo, Estado de México, lleve a cabo su desarrollo para alojar 193 viviendas, casa club privativa y 2 áreas verdes privativas, conforme a los planos de Condominio, los cuales forman parte integral de la presente autorización para los efectos legales y conforme a las características siguientes:

DATOS GENERALES DE LAS ÁREAS PRIVATIVAS.

Número de área privativa	Superficie (m2)	Uso de suelo	Uso específico	Número de viviendas
1	4,634.44	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
2	5,772.67	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
3	4,497.87	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
4	8,051.87	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
5	5,987.63	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
6	4,647.51	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
7	8,217.06	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
8	4,695.00	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
9	4,737.88	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
10	5,185.18	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
11	9,715.77	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
12	9,718.33	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
13	10,332.16	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
14	10,917.36	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
15	9,183.75	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
16	8,196.01	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
17	5,645.28	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
18	7,775.56	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
19	4,737.57	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
20	5,661.19	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
21	4,312.45	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
22	4,536.59	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
23	4,837.27	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
24	4,208.84	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
25	4,211.63	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
26	5,270.94	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
27	4,229.54	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
28	4,210.96	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
29	4,200.54	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
30	4,551.18	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
31	8,256.50	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
32	5,340.58	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA

Número de área privativa	Superficie (m2)	Uso de suelo	Uso específico	Número de viviendas
33	8,018.56	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
34	4,519.20	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
35	4,271.50	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
36	4,247.57	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
37	4,261.51	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
38	4,287.30	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
39	4,226.35	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
40	8,820.46	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
41	8,536.80	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
42	6,977.66	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
43	5,079.24	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
44	13,084.39	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
45	7,584.21	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
46	8,493.95	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
47	6,338.32	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
48	4,887.67	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
49	5,039.72	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
50	5,231.49	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
51	5,673.09	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
52	4,508.39	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
53	5,217.18	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
54	19,596.74	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
55	4,370.64	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
56	10,468.81	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
57	5,923.04	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
58	16,430.81	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
59	5,219.79	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
60	4,468.55	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
61	6,216.73	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
62	5,114.21	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
63	7,556.20	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
64	4,947.04	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
65	16,342.41	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
66	12,934.06	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
67	7,669.96	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
68	4,385.76	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
69	4,582.14	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
70	5,411.49	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
71	5,981.05	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
72	5,028.95	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
73	15,092.06	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
74	8,844.74	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
75	8,887.61	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
76	8,415.07	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
77	11,967.37	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
78	13,777.16	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
79	22,338.40	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
80	19,474.55	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
81	30,663.61	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
82	10,758.49	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
83	12,749.82	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA

Número de área privativa	Superficie (m2)	Uso de suelo	Uso específico	Número de viviendas
84	37,413.91	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
85	23,228.22	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
86	7,242.81	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
87	8,018.40	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
88	7,388.57	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
89	7,638.12	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
90	9,449.02	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
91	8,614.14	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
92	8,019.95	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
93	6,629.44	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
94	5,227.78	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
95	11,325.18	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
96	9,262.00	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
97	13,095.27	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
98	12,291.67	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
99	21,171.58	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
100	9,303.27	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
101	13,588.19	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
102	10,862.21	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
103	17,100.85	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
104	11,709.47	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
105	9,814.28	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
106	8,813.92	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
107	10,197.20	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
108	10,616.29	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
109	14,488.79	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
110	14,716.80	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
111	12,443.05	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
112	7,161.25	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
113	8,046.91	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
114	18,796.07	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
115	8,112.82	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
116	10,865.64	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
117	4,815.57	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
118	9,111.86	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
119	7,403.38	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
120	20,684.68	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
121	7,751.02	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
122	9,119.42	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
123	7,127.29	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
124	9,267.06	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
125	13,755.20	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
126	5,539.70	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
127	7,305.20	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
128	17,767.36	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
129	14,345.57	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
130	10,331.26	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
131	6,255.28	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
132	11,880.19	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
133	24,078.19	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
134	20,236.86	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA

Número de área privativa	Superficie (m2)	Uso de suelo	Uso específico	Número de viviendas
135	10,041.35	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
136	16,791.74	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
137	14,492.79	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
138	20,608.84	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
139	12,692.16	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
140	11,762.39	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
141	14,723.80	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
142	9,399.23	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
143	10,324.49	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
144	16,358.85	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
145	13,954.45	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
146	19,599.42	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
147	13,845.37	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
148	14,192.85	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
149	15,062.72	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
150	11,009.65	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
151	12,246.44	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
152	10,313.75	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
153	12,391.07	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
154	6,065.51	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
155	7,646.41	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
156	68,804.49	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
157	15,728.25	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
158	16,180.60	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
159	5,289.36	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
160	11,673.23	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
161	14,212.99	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
162	15,265.27	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
163	10,185.19	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
164	7,486.70	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
165	6,368.84	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
166	8,443.09	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
167	15,028.48	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
168	9,438.73	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
169	10,650.98	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
170	9,591.57	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
171	12,842.37	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
172	14,090.78	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
173	14,803.23	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
174	12,925.88	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
175	9,166.65	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
176	13,876.56	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
177	12,903.75	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
178	14,512.98	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
179	11,819.27	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
180	9,682.09	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
181	13,457.53	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
182	11,954.54	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
183	12,857.63	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
184	13,415.83	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
185	8,485.69	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA

Número de área privativa	Superficie (m2)	Uso de suelo	Uso específico	Número de viviendas
186	7,500.14	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
187	7,886.60	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
188	6,810.44	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
189	12,785.05	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
190	6,705.24	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
191	5,065.23	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
192	6,688.53	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
193	14,826.26	SSRN10	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
194	20,987.88	H.1167.A y H.5000.A	CASA CLUB	-----
195	360,394.93	H.5000.A y SSRN10	AREA VERDE RECREATIVA 1	-----
196	35,523.36	H.5000.A y SSRN10	AREA VERDE RECREATIVA 2	-----
TOTAL	2'410,666.58	-----	-----	193 VIVIENDAS

DATOS GENERALES DE LAS ÁREAS COMUNES

ÁREAS COMUNES	SUPERFICIE TOTAL.
ÁREA VERDE RECREATIVA DE USO COMÚN	22,182.60 m2
ESTACIONAMIENTO DE VISITAS	631.37 m2
CABALLERIZAS	16,920.91 m2
AREA COMÚN (ZONA PROTEGIDA)	818,860.08 m2
VIALIDAD PRIVADA	153,975.03 m2
TOTAL	1'012,569.99 m2

DATOS GENERALES DEL CONDOMINIO

SUPERFICIE DE ÁREAS PRIVATIVAS.	2'410,666.58 m2
SUPERFICIE DE VIALIDAD PRIVADA.	153,975.03 m2
SUPERFICIE DE ÁREAS VERDES Y RECREATIVAS DE USO COMÚN (A.V.R.U.C)	22,182.60 m2
CABALLERIZAS	16,920.91 m2
AREA COMÚN (ZONA PROTEGIDA)	818,860.08 m2
SUPERFICIE DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITAS.	631.37 m2
SUPERFICIE TOTAL DEL CONDOMINIO	3'423,236.57 m2
SUPERFICIE DE RESTRICCIÓN	6,948.49 m2
SUPERFICIE TOTAL DEL LOTE	3'430,185.06 m2
NÚMERO DE ÁREAS PRIVATIVAS.	196 AREAS PRIVATIVAS
NÚMERO DE VIVIENDAS.	193 VIVIENDAS
NÚMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO P/VISITAS.	50 CAJONES

CUARTO. - Las obligaciones que adquieren los titulares:

1. Que deberán cubrir los derechos que se generaron por la autorización de la Fusión (7 lotes) por la cantidad de **\$9,755.13 (NUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS 13/100 M.N.)**, de conformidad con el artículo 145 fracción I 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 haga prueba plena del cumplimiento de dicha disposición y se procederá a la entrega de la presente autorización.

2. Que deberán cubrir los derechos que se generan por la autorización de la Subdivisión (3 lotes) por la cantidad de **\$5,068.01 (CINCO MIL SESENTA Y OCHO PESOS 01/100 MONEDA NACIONAL)**, de conformidad en el Artículo 145 fracción II del Código Financiero del Estado de México y Municipios, una vez que acredite 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.
3. Que deberán cubrir los derechos que se generan por la autorización del Condominio (196 áreas privativas) por la cantidad de **\$1´187,253.49 (UN MILLÓN CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS 49/100 MONEDA NACIONAL)**, de conformidad en el Artículo 145 fracción III del Código Financiero del Estado de México y Municipios, una vez que acredite 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.
4. Con fundamento en el artículo 114, fracción VI, inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código en cita, deberá protocolizar la autorización ante Notario Público e inscribirla en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, con sus 10 planos respectivos, en un plazo de noventa días contados a partir de la fecha de su notificación y dar aviso en el mismo término a la Secretaría.
5. Con fundamento en el artículo 114, fracción VI, inciso C) Deberá Publicar la autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", en un plazo de treinta días a partir de su notificación, debiéndolo informar a la Secretaría en el mismo plazo.
6. Deberán realizar las siguientes obras de urbanización al interior del condominio conforme al artículo 110 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, debiendo considerar como corresponda, en los proyectos ejecutivos y su construcción, las previsiones correspondientes a las personas con discapacidad, conforme lo establecen los artículos 11.34 y 11.35 y las disposiciones correspondientes del Libro Décimo Octavo del Código Administrativo del Estado de México; y 53 del Reglamento de Protección e Integración al Desarrollo de las Personas con Capacidades Diferentes:

I. OBRAS DE URBANIZACIÓN.

- A). Red de distribución de agua potable y los sistemas para su ahorro.
- B). Red separada de drenaje pluvial y sanitario y los sistemas para su tratamiento, reuso o infiltración al subsuelo, según corresponda.
- C). Red de distribución de energía eléctrica.
- D). Red de alumbrado y sistemas de ahorro.
- E). Guarniciones y banquetas.
- F). Pavimento en arroyo de calles y en su caso, en estacionamientos y andadores.
- G). Jardinería y forestación.
- H). Sistema de nomenclatura para las vías privadas.
- I). Señalamiento vial.

Para el caso de desarrollo de tipo medio, residencial y residencial alto las instalaciones deberán ser ocultas.

II. OBRAS DE INFRAESTRUCTURA PRIMARIA.

SUMINISTRO DE AGUA POTABLE, DESCARGA DE AGUAS NEGRAS Y PLUVIALES. - Deberán realizar los proyectos y las obras de infraestructura para el suministro de agua potable, drenaje y descarga de aguas negras y pluviales que sean necesarias para la adecuada dotación de los servicios al condominio, con base en la factibilidad de servicios FACT/AC/068/2021, de fecha 18 de marzo de 2021, así como el Convenio 063/2021, del 28 de marzo de 2021, emitidos por el Organismo Público Descentralizado de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Valle de Bravo.

7. Con fundamento en el artículo 116 fracción I del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente, deberá solicitar la autorización para iniciar la

ejecución de las obras de urbanización, infraestructura, de equipamiento urbano y enajenación de áreas privativas señaladas en la autorización del condominio, dentro de los 9 meses siguientes a la publicación del acuerdo de autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".

8. Con fundamento en el artículo 109 fracción I, inciso C), del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el terreno objeto del condominio deberá delimitarse físicamente con muros no menores 2.20 y en los de habitacional campestre con setos o árboles.
9. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI, inciso D), numeral 7, se deberá llevar y resguardar una bitácora de obra, en la que se registrará el avance y circunstancias de las obras de equipamiento urbano y urbanización en su caso, misma que deberá presentar a la autoridad correspondiente cuando le sea requerida.
10. Con fundamento en el artículo 116, para iniciar la ejecución de las obras de urbanización, equipamiento urbano e infraestructura deberán obtener de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra por conducto de la Dirección General de Operación Urbana la autorización correspondiente.

QUINTO.- Con base en lo establecido en el artículo 114 fracción VII del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se les fija un plazo máximo de 90 días hábiles contados a partir de la fecha en que surta efectos la autorización del condominio, para que presenten a la Dirección General de Operación Urbana la documentación y proyectos técnicos ejecutivos, memorias de cálculo y especificaciones técnicas, debidamente aprobadas por las autoridades competentes, de las obras de urbanización y de infraestructura establecidas en el presente Acuerdo.

SEXTO. - Con fundamento en el artículo 114 fracción VIII del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, los tiempos de realización de las obras de urbanización, infraestructura y en su caso de equipamiento urbano, conforme al programa de obra presentado, dicho término no podrá exceder dieciocho meses a partir de la fecha de emisión del inicio de obras.

SÉPTIMO.- Con fundamento en los artículos 114 fracción IX, del Reglamento del Libro Quinto del citado ordenamiento, para garantizar la ejecución y entrega de las obras de urbanización y de equipamiento, otorgará una **Fianza o Garantía Hipotecaria** a favor del Gobierno del Estado de México por el 100 % del valor de las obras por realizar a costo directo, cuyo monto estimado asciende a la cantidad de **\$190'084,834.02 (CIENTO NOVENTA MILLONES OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS 02/100 M.N.)**, en un plazo no mayor de 90 días hábiles contados a partir de la notificación del presente

OCTAVO.- De acuerdo a lo establecido por los artículos 114 fracción VI, inciso B, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 81 fracción I del Código Financiero del Estado de México y Municipios, pagarán al Gobierno del Estado de México la suma de **3'801,696.68 (TRES MILLONES OCHOCIENTOS UN MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 68/100 M.N.)**, para cubrir los derechos de supervisión de las obras de urbanización y obras de equipamiento al interior del desarrollo, a razón del 2% (DOS POR CIENTO) del presupuesto de dichas obras a costo directo, aprobado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, a través de la Dirección General de Operación Urbana, cuyo costo directo estimado asciende a la cantidad de **\$190'084,834.02 (CIENTO NOVENTA MILLONES OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS 02/100 M.N.)**

De igual forma y según sea el caso, pagarán el costo de supervisión de las obras de infraestructura primaria, el cual será determinado por las autoridades competentes, ante quien deberán acreditar dicho pago, así como a esta Dependencia.

NOVENO.- Al momento de efectuar la entrega de las obras de urbanización a la asociación de condóminos, otorgará a favor del municipio de Valle de Bravo, Estado de México, una **fianza** y/o garantía hipotecaria por un monto igual al 20 % del valor de las obras y por un periodo de 2 años, los cuales se contarán a partir de la fecha que consigne el acta de entrega total y definitiva de las obras, conforme lo establecen los artículos 5.38 fracción X inciso h) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, 114 fracción IX y 119 fracción II del Reglamento del Libro Quinto del referido Código Administrativo.

Esta fianza se constituirá con base en el valor que tengan dichas obras al momento de su entrega, la cual se actualizará anualmente y será para garantizar que las obras se construyan sin defectos ni **vicios ocultos**. Si las obras a reparar excedieran el monto garantizado, le corresponderá cubrir la diferencia y sanear los vicios ocultos que presenten las obras de urbanización y equipamiento en su caso.

DÉCIMO.- De acuerdo con lo dispuesto por los artículos 114 fracción VI, inciso D), numeral 6, 116 y 117, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se les hace del conocimiento al **FIDEICOMISO DE INVERSIÓN Y ADMINISTRACIÓN NÚMERO 5225-6**, que deberá obtener de la Dirección Regional Valle de Toluca los permisos respectivos para iniciar la **venta de áreas privativas**, celebrar actos, convenios o contratos traslativos de dominio o promesa de los mismos, de cualquier parte o sección del desarrollo, así como, su promoción y publicidad, lo cual podrá solicitar una vez que cuente con la apertura de bitácora de las obras de urbanización y equipamiento, el primer permiso por el cincuenta por ciento al inicio de la ejecución de las obras de urbanización, equipamiento e infraestructura, un segundo permiso por el veinticinco por ciento, cuando se tenga concluido el setenta y cinco por ciento de las obras señaladas, y el último permiso de venta por el veinticinco por ciento restante se otorgará, cuando se hayan concluido todas las obras de urbanización; así como infraestructura primaria, pudiendo quedar pendiente únicamente el señalamiento horizontal y vertical, así como las guarniciones y banquetas, alumbrado y forestación en no más de un diez por ciento para no dañarlas con las obras de edificación, debiendo permanecer vigente la garantía de cumplimiento por las obras faltantes, y previa acreditación del pago de impuestos y derechos o pagos sustitutivos o del convenio correspondiente establecidos en el acuerdo de autorización del condominio.

La protocolización de la autorización de venta de áreas privativas que realice el Notario Público respectivo, deberá dejar constancia de los datos de la autorización correspondiente.

La ocupación de las áreas privativas objeto de la enajenación autorizada sólo podrá efectuarse cuando estén ejecutadas y en servicio las obras de agua potable y drenaje, de acuerdo con lo establecido en la Factibilidades de Servicios número FACT/AC/068/2021 del 18 de marzo del 2021, que en este caso incluye una planta de tratamiento para aguas residuales o biodigestores, de acuerdo con lo establecido en el convenio número 063/2021, del 28 de marzo de 2021, emitidos por el Organismo Público Descentralizado de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Valle de Bravo; y abastecimiento de energía eléctrica, de la etapa o sección que se vaya a ocupar, además de que estén concluidos, en la parte proporcional que correspondan los accesos viales respectivos, conforme lo dispone el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

DÉCIMO PRIMERO.- Conforme a lo dispuesto por el artículo 5.38 fracción XI incisos a) y b) del Código Administrativo del Estado de México, serán **solidariamente responsables** del cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente acuerdo de autorización, el titular de la autorización y el propietario del terreno, cuando sean personas distintas, así como sus causahabientes, en el caso de fideicomisos, el fideicomitente y la fiduciaria en lo que corresponda.

DÉCIMO SEGUNDO.- Deberán insertar en los actos o contratos de traslado del dominio de las áreas privativas, así como en la **publicidad comercial** del desarrollo, el tipo y fecha de su autorización, de conformidad con el artículo 5.38 fracción XII del Código Administrativo del Estado de México y 116 fracción I, inciso E) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. Asimismo, agregará a los contratos de referencia, copia del presente Acuerdo y de los 10 planos que forman parte integral de la autorización del Condominio.

DÉCIMO TERCERO.- Se **prohíbe la propaganda engañosa** que ofrezca condiciones, situaciones o bienes que no estén contemplados en la autorización respectiva, y será de tal naturaleza, que permita una adecuada orientación al adquirente, de conformidad con el artículo 5.38 fracción XII del Código Administrativo del Estado de México y 116 fracción I, inciso E) del Reglamento del Libro Quinto, por lo que cualquier tipo de publicidad de oferta inmobiliaria del desarrollo, deberá ser previamente aprobada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra por conducto de la Dirección General de Operación Urbana.

DÉCIMO

CUARTO.- Quedan obligados formalmente a respetar y cumplir todos y cada uno de los compromisos establecidos en el presente Acuerdo, así como el condominio consignado en los 10 planos anexos a esta autorización.

Con fundamento en el artículo 5.38, fracción X, inciso o, del Código Administrativo del Estado de México deberá **mantener y conservar** las obras de infraestructura primaria y de urbanización, así como **prestar** gratuitamente los servicios públicos de suministro de agua potable, drenaje, alumbrado público, vigilancia y recolección de basura del desarrollo, a los adquirentes de las viviendas del desarrollo autorizado, desde que se haya autorizado la enajenación de lotes, hasta la fecha en que sean concluidas y entregadas al municipio o la sociedad de condóminos según corresponda, en forma parcial o total las obras de infraestructura y urbanización necesarias para la prestación de dichos servicios, en caso de entrega parcial seguirá prestando tales servicios de forma proporcional.

DÉCIMO**QUINTO.-**

Con fundamento en el artículo 110, último párrafo del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, las obras de urbanización al interior de los condominios deberán ser entregadas formalmente a su conclusión previo cierre de la bitácora de supervisión, conforme hayan sido autorizadas y ofertadas, por medio de acta circunstanciada, por el Titular de la autorización al comité de administración del condominio, junto con copias de las autorizaciones y planos de las obras de urbanización correspondientes. De no estar constituido dicho comité, se levantará acta entre la autoridad municipal y el desarrollador, quedando sin mayor trámite el mantenimiento de las obras bajo la responsabilidad de los condóminos.

DÉCIMO**SEXTO.-**

Con fundamento en el artículo 114 fracción VI, inciso D), numeral 8 y 9 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México el **Fideicomiso de Inversión y Administración Número 5225-6**, deberá cumplir con las condicionantes que se establezcan en la manifestación de impacto ambiental, las licencias, evaluaciones, constancias y documentos que sustenten la presente autorización, las demás que apliquen al caso concreto, según el Código Administrativo del Estado de México, Reglamento del Libro Quinto y otras disposiciones jurídicas.

DÉCIMO**SÉPTIMO.-**

El presente Acuerdo de autorización no habilita a sus titulares a llevar a cabo alguno de los actos para los cuales el Código Administrativo del Estado de México y el Reglamento del Libro Quinto de dicho ordenamiento exijan una autorización específica.

DÉCIMO**OCTAVO.-**

Previo al aprovechamiento de los lotes se deberán obtener las licencias municipales de construcción y demás autorizaciones que correspondan.

DÉCIMO**NOVENO.-**

El presente Acuerdo de autorización del **condominio horizontal habitacional de tipo campestre denominado comercialmente "RANCHO SAN DIEGO"**, ubicado en Camino a Cerro Gordo número 5, en la comunidad del Cerrillo, municipio de Valle de Bravo, Estado de México; surtirá sus efectos legales el día siguiente a la fecha de su publicación en el periódico oficial "Gaceta de Gobierno", y tendrá vigencia de un año contado a partir de la notificación del presente Acuerdo, de conformidad con lo establecido en el artículo 31 fracción III del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México y artículo 8 fracción VIII del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

VIGÉSIMO.-

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.

VIGÉSIMO**PRIMERO.-**

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

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