

# PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

## SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRA

<b>LUGAR DE EXPEDICIÓN:</b>	<b>TOLUCA DE LERDO, ESTADO DE MÉXICO.</b>
<b>FECHA DE EXPEDICIÓN:</b>	<b>31 DE MAYO DE 2021</b>
<b>NÚMERO DE AUTORIZACIÓN:</b>	<b>22400101040000T/0025/2021.</b>
<b>EXPEDIENTE:</b>	<b>DRVTR/LL/008/2021</b>
<b>MUNICIPIO:</b>	<b>OCOYOACAC, ESTADO DE MÉXICO.</b>
<b>ASUNTO:</b>	<b>AUTORIZACIÓN DE CONDOMINIO HORIZONTAL HABITACIONAL TIPO RESIDENCIAL DENOMINADO COMERCIALMENTE “RESIDENCIAL TOLEDO”</b>

**GRUPO INMOBILIARIO HECHEV, S.A. DE C.V.**  
**REPRESENTANTES LEGALES C.C. PEDRO ECHEVERRIA LICEA Y HÉCTOR RAMIREZ ORTIZ**  
**CERRADA 5 DE MAYO, NÚMERO 6, COLONIA JUÁREZ, MUNICIPIO DE OCOYOACAC, ESTADO DE MÉXICO.**  
**Email: [jh.flores34@gmail.com](mailto:jh.flores34@gmail.com)**  
**Teléfono: 7221565737**  
**P r e s e n t e.**

En atención a su solicitud del 12 de abril del presente año, expediente DRVTR/LL/008/2021, número de folio de la DGOU 1334/2021, con oficios de prevención números 22400101040003T/015/2021 y 22400101040003T/021/2021 los cuales fueron atendidos en tiempo y forma mediante los escritos del 11 y 28 de mayo del año en curso para obtener la autorización de condominio horizontal habitacional de tipo residencial denominado comercialmente “RESIDENCIAL TOLEDO”, con 6 áreas privativas, para el predio de su propiedad con las siguientes características:

<b>Ubicación:</b>	<b>Cerrada 5 de mayo No 6.</b>
<b>Colonia o localidad:</b>	<b>Benito Juárez, Paraje de Santa Mónica, Ejido de San Miguel Ameyalco.</b>
<b>Municipio:</b>	<b>Ocoyoacac, Estado de México.</b>
<b>Superficie:</b>	<b>4,788.01 m2.</b>
<b>Condominio de tipo:</b>	<b>Residencial</b>

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, y 5.51 del Código Administrativo del Estado de México; 1, 3, 4, 6, 8, 10, 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 III y 17 fracción III, 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:

### CONSIDERANDO

- I. Que presentan formato único de solicitud de autorización de Condominio Horizontal Habitacional Tipo Residencial denominado comercialmente “RESIDENCIAL TOLEDO”, para 6 áreas privativas, según consta en la documentación que se encuentra registrado en el expediente número DRVTR/LL/008/2021, del 12 de abril de 2021, anexando los requisitos indicados en los artículos 8 y 113 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
- II. Que el “Grupo Inmobiliario Hechev, S.A. de C.V.”, acredita la propiedad del predio objeto de la presente autorización mediante lo siguiente:

- Instrumento Notarial número treinta y nueve mil cincuenta y cinco, libro mil doscientos ochenta, del 10 de octubre de 2019, pasada ante la Fe del Licenciado Celso de Jesús Pola Castillo, Notario Público doscientos cuarenta y cuatro de la Ciudad de México, donde se hace constar la compraventa que celebra “Grupo Inmobiliario Hechev, S.A. de C.V. del inmueble ubicado en Cerrada Cinco de Mayo, número seis, Paraje de Santa Mónica, colonia Juárez, en Ocoyoacac, Estado de México, inscrito ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral Lerma, con el folio real electrónico 00056885, número de trámite 100842 del 27 de enero del 2020.
- III. Que mediante Instrumento número treinta y cinco mil ochocientos ochenta y tres, Libro mil ciento cincuenta y dos, del diez de septiembre de dos mil dieciocho, pasada ante la fe del Lic. Celso de Jesús Pola Castillo, notario público número doscientos cuarenta y cuatro de la Ciudad de México, se acredita la constitución de sociedad denominada “Grupo Inmobiliario Hechev, Sociedad Anónima de Capital Variable, la cual fue inscrita con el folio mercantil electrónico N guion dos, cero, uno, ocho, cero, ocho, tres, nueve, tres, uno, en el Registro Público de comercio de Lerma, Estado de México.
  - IV. Que los C.C. Pedro Echeverría Licea y Héctor Ramírez Ortiz, acreditan su personalidad como apoderados de la sociedad denominada “Grupo Inmobiliario Hechev, Sociedad Anónima de Capital Variable, con el Instrumento número treinta y cinco mil ochocientos ochenta y tres, Libro mil ciento cincuenta y dos, del diez de septiembre de dos mil dieciocho, pasada ante la fe del Lic. Celso de Jesús Pola Castillo, notario público número doscientos cuarenta y cuatro de la Ciudad de México.
  - V. Que el C. Pedro Echeverría Licea se identifica con credencial para votar número 3839002734732, expedida por el Instituto Federal Electoral, vigente al 2021.
  - VI. Que el C. Héctor Ramírez Ortiz se identifica con credencial para votar número IDMEX1656200640, expedida por el Instituto Nacional Electoral, vigente al 2027.
  - VII. Que la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Municipio de Ocoyoacac, Estado de México, expidió la licencia de uso de suelo número DGOPYDU/0246/2020, número de expediente DGOPYDU/0508/2020, folio 296, con normas para condominio clasificando el predio con un uso de suelo Habitacional, Densidad 200, Clave H-200-A, con un lote mínimo de 120 m2, frente mínimo de 7.00 m2 de fecha 29 de septiembre de 2020.

**ZONA HABITACIONAL DENSIDAD 200 (H-200-A).**

<b>Plan Municipal de Desarrollo Urbano de</b>	<b>Ocoyoacac</b>
<b>Zona</b>	<b>Habitacional Densidad 200</b>
<b>Clave</b>	<b>H-200-A</b>
<b>Uso</b>	<b>Habitacional.</b>
<b>Densidad de Vivienda</b>	<b>50 viviendas/HA</b>
<b>Altura</b>	<b>2 niveles o 6m a partir del nivel de la banquetta</b>
<b>Coeficiente de Ocupación del Suelo</b>	<b>75% de la superficie del predio.</b>
<b>Coeficiente de Utilización del Suelo</b>	<b>1.5 veces la superficie del predio.</b>
<b>Área libre de construcción</b>	<b>25 % de la superficie del predio.</b>
<b>Superficie mínima del lote</b>	<b>120.00 m2.</b>
<b>Frente mínimo</b>	<b>7.00 m.</b>
<b>Cajones de estacionamiento</b>	<b>Un cajón por cada 120 m2 de construcción para vivienda, dejar dos cajones en construcciones de 121.00 m2 a 250 m2 por vivienda y dejar tres cajones en construcciones de 251.00 m2 a 500 m2 por vivienda.</b>

- VIII. Que la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Municipio de Ocoyoacac, Estado de México, expidió Constancia de Alineamiento y Número Oficial, número 0272, DUM/0563/2020, en donde se establece una restricción absoluta de construcción y ubica el predio en Cerrada 5 de mayo, número 6, Paraje de Santa Mónica, Ejido de San Juan Ameyalco, Estado de México, de 28 de septiembre de 2020.

- IX.** Que presenta factibilidad de servicios de agua potable, drenaje y Alcantarillado para brindar los servicios a 6 viviendas en el predio ubicado en la calle cerrada de 5 de mayo, número 6, Paraje Santa Mónica, colonia Juárez, municipio de Ocoyoacac, Estado de México, número DGADYA/OCOY/075/2021 del 16 de marzo de 2021.
- X.** Que la Comisión Federal de Electricidad (CFE), emite oficio número OAS-DPL-ZT-103/2021, en donde informa que existe factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica a “Grupo Inmobiliario Hechev, S.A. de C.V.”, en el domicilio ubicado en Cerrada 5 de mayo, número 6, Paraje Santa Mónica, colonia Juárez, municipio de Ocoyoacac, Estado de México del 02 de marzo del 2021.
- XI.** Que presenta el Certificado de Libertad o Existencia de Gravámenes emitido por el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral Lerma con el folio real electrónico número 00056885, tramite 114487, del 26 de marzo de 2021, el cual no reporta gravámenes y/o limitantes.
- XII.** Que presentan plano georreferenciado con coordenadas UTM, de la poligonal del predio para el condominio y la localización del mismo en una ortofoto.
- XIII.** Que presentan plano en original y medio magnético que contiene entre otros: situación original de los predios, la distribución proyectada del condominio, así como la restricción municipal correspondiente.

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 y atendiendo al Artículo 114 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 a “Grupo Inmobiliario Hechev, S.A. de C.V.”, el condominio horizontal habitacional tipo residencial denominado comercialmente “**RESIDENCIAL TOLEDO**”, para que, en el predio con una superficie de 4, 788.01 m2. (cuatro mil setecientos ochenta y ocho punto cero un metros cuadrados), ubicado en Cerrada 5 de mayo, número 6, colonia Benito Juárez, Paraje de Santa Mónica, Ejido de San Miguel Ameyalco, municipio de Ocoyoacac, Estado de México para que lleve a cabo su desarrollo para alojar 06 (seis)viviendas, conforme al plano de Condominio, el cual forma 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	487.13	H-200-A	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
2	487.30	H-200-A	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
3	487.48	H-200-A	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
4	468.13	H-200-A	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
5	471.02	H-200-A	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
6	473.90	H-200-A	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
<b>TOTAL</b>	<b>2,874.96</b>	<b>-----</b>	<b>-----</b>	<b>6 VIVIENDAS</b>

#### DATOS GENERALES DE LAS ÁREAS COMUNES

ÁREAS COMUNES.	SUPERFICIE TOTAL.
<b>SUPERFICIE DE VIALIDAD PRIVADA</b>	<b>691.00 m2</b>
<b>SUPERFICIE DE ÁREAS VERDES Y RECREATIVAS DE USO COMÚN (A.V.R.U.C) “A”</b>	<b>652.76 m2</b>
<b>SUPERFICIE DE ÁREAS VERDES Y RECREATIVAS DE USO COMÚN (A.V.R.U.C) “B”</b>	<b>135.32 m2</b>
<b>CASA CLUB (DESPLANTE)</b>	<b>174.00 m2</b>
<b>SUPERFICIE ESTACIONAMIENTO DE VISITAS</b>	<b>50.00 m2</b>
<b>TOTAL.</b>	<b>1,703.08 m2</b>

**DATOS GENERALES DEL CONDOMINIO**

<b>SUPERFICIE DE ÁREAS PRIVATIVAS.</b>	<b>2,874.96 m2</b>
<b>SUPERFICIE DE ÁREAS COMUNES</b>	<b>1,703.08 m2</b>
<b>SUPERFICIE TOTAL DEL CONDOMINIO</b>	<b>4,578.04 m2</b>
<b>SUPERFICIE TOTAL DE RESTRICCIÓN ABSOLUTA DE CONSTRUCCIÓN (R.A.C.)</b>	<b>209.97 m2</b>
<b>SUPERFICIE TOTAL.</b>	<b>4,788.01 m2</b>
<b>NÚMERO DE ÁREAS PRIVATIVAS.</b>	<b>6 ÁREAS PRIVATIVAS</b>
<b>NÚMERO DE VIVIENDAS.</b>	<b>6 VIVIENDAS</b>
<b>NÚMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITAS.</b>	<b>4 CAJONES</b>

**CUARTO.-** Las obligaciones que adquieren los titulares:

1. Que deberán cubrir los derechos que se generaron por la autorización de condominio (6 lotes) por la cantidad de \$26,886.00 (veintiséis mil ochocientos ochenta y seis pesos 00/100 m.n.), de conformidad con el artículo 145 fracción III 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. 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 su plano respectivo, en un plazo de noventa días contados a partir de la fecha de su emisión debiendo informar a la Secretaria en el mismo plazo.
3. 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 emisión, debiéndolo informar a la Secretaría en el mismo plazo.
4. 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, reúso 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 otorgada.

5. 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, 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".
6. 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.
7. 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.
8. Con fundamento en el artículo 116, para iniciar la ejecución de las obras de urbanización e infraestructura, deberán obtener de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra por conducto de la Dirección General de Operación Urbana la autorización correspondiente.

**CUARTO.-** 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.

**QUINTO. -** 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.

**SEXTO.-** 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 \$968,007.73 (novecientos sesenta y ocho mil siete pesos 73/100 m.n.).

**SÉPTIMO.-** 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 \$16,538.82 (dieciséis mil quinientos treinta y ocho pesos 82/100 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 \$968,007.73 (novecientos sesenta y ocho mil siete pesos 73/100 m.n.).

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

**OCTAVO.-** Al momento de efectuar la entrega de las obras de urbanización a la asociación de condóminos, otorgará a favor del municipio de Ocoyoacac, Estado de México, una **fianza** y/o garantía hipotecaria

por un monto igual al 20 % del valor de las obras y por un período 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.

**NOVENO.-** 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 a “Grupo Inmobiliario Hechev, S.A. de C.V.”, 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, drenaje 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.-** 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 PRIMERO.-** 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 planos del Condominio.

**DÉCIMO SEGUNDO.-** 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 Regional Valle de Toluca.

**DÉCIMO**

**TERCERO.-** 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 Planos del Condominio, anexo 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 correspondiente, 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**

**CUARTO.-** 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**

**QUINTO.-** 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 “Grupo Inmobiliario Hechev, S.A. de C.V., deberá cumplir con las condicionantes que se establezcan en las licencias, dictámenes, 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**

**SEXTO.-** 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**

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

**DÉCIMO**

**OCTAVO.-** El presente Acuerdo de autorización del **condominio horizontal habitacional de tipo residencial denominado comercialmente “RESIDENCIAL TOLEDO”**, ubicado en Cerrada 5 de mayo número 6, colonia Benito Juárez, Paraje de Santa Mónica, Ejido de San Miguel Ameyalco, municipio de Ocoyoacac, 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.

**DÉCIMO**

**NOVENO.-** 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.-** 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.