

**Al margen Escudo del Estado de México.**

<b>Número de autorización:</b>	22400105050000T/0015/2021
<b>Fecha:</b>	03 de septiembre de 2021
<b>Expediente:</b>	DRV/T/RLL/019/2021.
<b>Municipio:</b>	San Mateo Atenco
<b>AUTORIZACIÓN DE CONDOMINIO HORIZONTAL HABITACIONAL TIPO RESIDENCIAL DENOMINADO “CHAPULTEPEC 500”</b>	

**C. Rafael Manuel Navas García,**  
**calle Chapultepec número 500, Barrio Santa María Municipio de San Mateo Atenco, Estado de México.**  
**P r e s e n t e.**

En atención a su solicitud recibida el 19 de julio de 2021, número de expediente DRV/T/RLL/019/2021, con oficio de prevención 22400101040003T/042/2021 notificado el 24 de agosto del 2021, el cual fue atendido en tiempo y forma mediante escrito del 27 de agosto del año en curso para obtener la autorización de condominio horizontal habitacional de tipo medio con 18 áreas privativas para 18 viviendas en un lote de su propiedad, con las siguientes características:

<b>Ubicación</b>	Calle Chapultepec número 500
<b>Colonia o Localidad</b>	Barrio Santa María
<b>Municipio</b>	San Mateo Atenco
<b>Superficie</b>	4,072.62 M2
<b>Condominio de tipo</b>	Residencial

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; 78 y 143 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 1, 3, 15, 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, 5.5 fracción I, 5.6, 5.7, 5.9 fracción IV, 5.38 y 5.49 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; 1, 3, 4, 6, 8, 109, 113, 114 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, publicado en el periódico oficial “Gaceta del Gobierno” el 07 de julio del 2021; 1, 2, 3 fracciones III, VI y VII, 10, 13 fracción II y III 14 fracción I, 16 fracción III y 17 fracción III del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano vigente, artículo séptimo transitorio del decreto 191, por lo 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” del Estado de México del 29 de septiembre del 2020 y;

**CONSIDERANDO**

- I. Que presenta formato único de solicitud de condominio horizontal habitacional de tipo medio, según consta en la documentación que se encuentra registrada en el expediente número DRV/T/RLL/019/2020, de fecha 19 de julio 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, mediante escrito de 22 de junio del 2021, el C. Carlos Raúl Navas Camacho, apoderado legal, declara bajo protesta de decir verdad que todos los datos y los documentos que se presentan para integrar el expediente del trámite de condominio son verdaderos.
- III. Que el C. Carlos Raúl Navas Camacho, acredita la propiedad del predio, objeto de la presente autorización mediante la Escritura número 35,901, volumen 1,701 de 28 de agosto de 2019, pasada ante la fe del Licenciado Víctor Alfonso Varela Velasco, notario público número 103 del Estado de México, donde se hace constar el contrato de compraventa de un predio con una superficie de 4,072.62 m2 (Cuatro mil setenta y dos punto sesenta y dos metros cuadrados), inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, oficina registral de Lerma, bajo el folio real electrónico número 00061611, trámite 97979, de fecha 14 de octubre de 2019.
- IV. Que mediante escritura número 4,138, volumen 78, folio 132 y 133, pasada ante la fe del notario Licenciado Emmanuel Villicaña Soto público número 131 del Estado de México, el Licenciado Emmanuel Villicaña Soto, se hace constar el poder general para pleitos y cobranzas y para actos de administración que a mi otorga el señor Rafael Manuel Navas García, a favor del señor Carlos Raúl Navas Camacho.
- V. Que el C. Carlos Raúl Navas Camacho, se identifica con la credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral, número IDMEX1130776254, con vigencia a 2024.

- VI. Que la Dirección de Desarrollo Urbano, Metropolitano y Medio Ambiente del municipio de San Mateo Atenco, expidió la Licencia de Uso de Suelo para el predio objeto del trámite, número DDUMMA/LUS/764/2019, de fecha 11 de mayo del 2021 con Normas para condominio, con un uso general del suelo Habitacional mezclado con actividades Terciarias Densidad (H-200-A), lo que permite el desarrollo del condominio horizontal con el número de lotes y usos pretendidos, con una superficie mínima de 120.00 metros cuadrados y un frente mínimo de 7.00 metros, para cada área privativa.

<b>NORMAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO PARA LOS LOTES RESULTANTES</b>	
Plan Municipal de Desarrollo Urbano de:	<b>San Mateo Atenco</b>
Zona:	<b>Habitacional mezclado con Actividades Terciarias</b>
Clave:	<b>H-200-A</b>
Uso del suelo que se autoriza:	<b>Normas para condominio.</b>
Coeficiente de ocupación del suelo:	<b>70% de la superficie del predio</b>
Coeficiente máximo de construcción	<b>2.8 veces la superficie del predio.</b>
Superficie mínima libre de construcción:	<b>30% de la superficie del predio</b>
Altura máxima:	<b>3.00 niveles o 09.00 metros a partir del nivel de banquetta</b>
Lote mínimo:	<b>120.00 m<sup>2</sup> de superficie, con un frente mínimo de 7.00 metros lineales</b>
Cajones de Estacionamiento:	<b>Hasta 120 m<sup>2</sup> por vivienda/1 cajón; de 121 a 250 m<sup>2</sup> por vivienda/2 cajones; de 251 a 500 m<sup>2</sup> por vivienda/3 cajones</b>

- VII. Que la Dirección de Desarrollo Urbano, Metropolitano y Medio Ambiente del municipio de San Mateo Atenco, expidió Constancia de Alineamiento, con número de Folio 1515, de fecha 11 de mayo de 2021, en donde no se contempla una norma de restricción absoluta de construcción por vialidad para el predio en el que se desarrollará el condominio materia de este acuerdo.
- VIII. Que la Dirección de Desarrollo Urbano, Metropolitano y Medio Ambiente del municipio de San Mateo Atenco, expidió Constancia de Numero Oficial, con número de Folio 1391, de fecha 11 de mayo del 2021, en donde se señala que el inmueble motivo de autorización se encuentra ubicado en la calle Chapultepec, entre las calles Ignacio Allende y Avenida Lerma, Barrio Santa María, con número oficial 500.
- IX. Que el Organismo Público Descentralizado para la prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de San Mateo Atenco, Estado de México, mediante el Oficio No. OPDAPAS/SMA/DG/0167-1/09/2020, de fecha 02 de septiembre del 2020, señala la factibilidad del servicio de agua potable del caudal suministrado por la Comisión del Agua del Estado de México a la calle Chapultepec, número 500, entre la calle Ignacio Allende y Avenida Lerma, Barrio Santa María, para las 18 viviendas tipo Residencial, en el predio de referencia.
- X. Que el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Lerma, expidió el Certificado de Libertad o Existencia de Gravámenes para el predio motivo de autorización de condominio, con el Folio Real Electrónico 00061611, trámite número 118387, de fecha 15 de junio de 2021, en donde NO se reportan gravámenes y/o limitantes de los predios materia de este acuerdo.
- XI. Que presentó el Plano Topográfico georeferenciado con coordenadas UTM del predio que nos ocupa, el cual está integrado en el plano único de condominio objeto del trámite.
- XII. Que presentó el plano del proyecto de condominio con la distribución proyectada, señalando restricciones federales, estatales y municipales, en su caso.

Por lo anterior y de conformidad con el artículo 113 y 114 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se emite el siguiente:

### A C U E R D O

- PRIMERO.** - Se autoriza a C. Rafael Manuel Navas García, el condominio horizontal habitacional de tipo Residencial denominado "Chapultepec 500", con superficie de 4,072.62 m<sup>2</sup>. (Cuatro mil setenta y dos punto sesenta

y dos metros cuadrados), ubicado en la Chapultepec, número 500, Barrio Santa María, municipio de San Mateo Atenco, Estado de México, se lleve a cabo su desarrollo para alojar 18 viviendas, conforme al plano único 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

ÁREAS PRIVATIVAS	SUPERFICIE EN M2.	USO	NÚMERO DE VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 1	122.62	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 2	121.48	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 3	121.95	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 4	122.48	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 5	123.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 6	123.48	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 7	123.95	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 8	124.47	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 9	125.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 10	145.47	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 11	142.48	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 12	139.49	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 13	136.50	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 14	133.50	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 15	130.46	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 16	127.47	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 17	124.47	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 18	140.22	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
<b>TOTAL</b>	<b>2,328.49</b>	<b>HABITACIONAL</b>	<b>18 VIVIENDAS</b>

#### DATOS GENERALES DE LAS ÁREAS COMUNES

SUPERFICIE DE VIALIDAD PRIVADA	1,258.04 m2
TABLERO DE MEDIDORES, LUZ Y AGUA	7.13 m2
ÁREA VERDE Y RECREATIVA "A"	12.00 m2
ÁREA VERDE Y RECREATIVA "B"	54.38 m2
ÁREA VERDE Y RECREATIVA DE USO COMÚN "C"	169.90 m2
ÁREA VERDE Y RECREATIVA DE USO COMÚN "D"	154.20 m2
SUPERFICIE DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITAS	72.00 m2
CACETA DE VIGILANCIA	8.00 m2
CONTENEDORES DE BASURA	8.48 m2
<b>TOTAL</b>	<b>1,744.13 m2</b>

#### DATOS GENERALES DEL CONDOMINIO

SUPERFICIE DE ÁREAS PRIVATIVAS	2,328.49 m2
SUPERFICIE DE VIALIDAD PRIVADA	1,258.04 m2.
SUPERFICIE DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS PARA VISITAS	72.00 m2.
SUPERFICIE DE ÁREAS VERDES Y RECREATIVAS DE USO COMÚN A, B, C, y D)	390.48 m2.
CASETA DE VIGILANCIA, CONTENEDORES DE BASURA, MEDIDORES DE LUZ Y AGUA	23.61 m2
SUPERFICIE TOTAL DEL CONDOMINIO	4,072.62 m2
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	4,072.62 m2
NÚMERO DE ÁREAS PRIVATIVAS	18
NÚMERO DE VIVIENDAS	18
NÚMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITAS	5

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

1. Que deberá cubrir los derechos que se generaron por la autorización de la Condominio la cantidad de \$ **80,658.00 (Ochenta mil seiscientos cincuenta y ocho pesos 00/100 M.N.)**, de conformidad con el artículo 145 fracciones III del Código Financiero del Estado de México y Municipios. Una vez que realice

los pagos 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.

2. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI incisos A) y C) del Reglamento del Libro Quinto del Código en cita, deberá inscribir el presente Acuerdo y el Plano Único de Fusión y Condominio en la oficina registral que corresponda del Instituto de la Función Registral del Estado de México, protocolizados ante Notario Público en un plazo no mayor de **90 días hábiles** contados a partir de la fecha de su emisión, previa publicación en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" en un plazo no mayor de **30 días** a partir de su emisión, debiendo informar a la Secretaría el cumplimiento de ambas obligaciones en los mismos plazos.
3. Que con fundamento en los artículos 110 y 114 fracción VI, inciso D), numerales 2 y 4 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, las obras de urbanización correspondientes al desarrollo serán:

#### **I.- OBRAS DE URBANIZACIÓN.**

Deberá realizar las siguientes obras de urbanización al interior del desarrollo, debiendo considerar como corresponda, en los proyectos ejecutivos y su construcción las previsiones correspondientes a las personas con discapacidad, que establezca la normatividad aplicable:

- 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 estacionamiento y andadores.
- G) Jardinería y forestación.
- H) Sistema de nomenclatura para las vías privadas.
- I) Señalamiento Vial.

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

#### **II. OBRAS DE INFRAESTRUCTURA PRIMARIA.**

##### **SUMINISTRO DE AGUA POTABLE Y DESCARGAS DE AGUAS NEGRAS Y PLUVIALES.**

Deberá 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 desarrollo, en base a la factibilidad de los servicios otorgada.

- III. Con fundamento en el artículo 116 fracción I del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente, deberá solicitar el inicio de las obras de urbanización e infraestructura que refiere al presente acuerdo, dentro de los **09 meses** siguientes a la publicación del presente acuerdo de autorización.
- IV. 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.
- V. Con fundamento en el artículo 109 fracción I, inciso C), del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se deberá delimitar físicamente el terreno objeto del condominio mediante muros no menores a dos punto veinte metros de altura o con la propia edificación.
4. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI, inciso D) numeral 4, para iniciar la ejecución de las obras de urbanización e infraestructura, deberá obtener de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano, por conducto de la Dirección General de Operación Urbana, la autorización correspondiente.

**TERCERO.-** Con base en lo establecido en el artículo 114 Fracción VII del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se le fija un plazo máximo de **90 días hábiles** contados a partir de la fecha en que surta efectos la autorización del condominio, para que presente a la Dirección General

de Operación y Control Urbano la documentación y proyectos técnicos ejecutivos, memorias de cálculo y especificaciones técnicas, debidamente aprobadas por las autoridades competentes de las obras de urbanización.

**CUARTO.-** Con fundamento en el artículo 114 fracción VIII del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se acuerda favorablemente el plazo de **18 meses** contados a partir de la fecha de autorización del inicio de las obras de urbanización, para que termine y entregue a satisfacción de la Dirección General de Control Urbano, las obras de urbanización al interior del condominio.

**QUINTO.-** Con fundamento en los artículos 114 fracción IX y 116 fracción I inciso B) del Reglamento del Libro Quinto del citado ordenamiento, para garantizar la ejecución y entrega de las obras de urbanización, otorgará una fianza y/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 \$1,484,610.51 (Un millón cuatrocientos ochenta y cuatro setecientos diez pesos 51/100 m.n.)

**SEXTO.-** De acuerdo a lo establecido en los artículos 114 fracción IX 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, pagará al Gobierno del Estado de México la suma de **\$ 29,692.21 (veintinueve mil seiscientos noventa y dos pesos 21/100 m.n.)**, para cubrir los derechos de supervisión de las obras de urbanización 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 Pública, a través de la Dirección General de Operación Urbana, cuyo costo directo estimado asciende a la cantidad de \$1,711,571.40 (Un millón setecientos once mil quinientos setenta y un pesos 40/100 m.n.)

De igual forma y según el caso, pagará el costo de supervisión de las obras de infraestructura primaria, el cual será determinado por las autoridades correspondientes, ante quién deberá acreditar dicho pago, así como a esta dependencia.

**SÉPTIMO.-** Al momento de efectuar la entrega de las obras de urbanización a la asociación de condóminos, otorgará a favor del Municipio de San Mateo Atenco, 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 establece el artículo 73 fracción II del Reglamento del Libro Quinto del referido Código Administrativo.

Esta fianza se constituirá en base al valor que tengan dichas obras en el 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.

**OCTAVO.-** De conformidad con los artículos 5.38 fracción X, inciso a) segundo párrafo, del libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, 50 fracción V inciso D), VI inciso B) , 60, 111 y 114 fracción IV, inciso D), numeral 1, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá ceder a título gratuito, áreas de donación al Municipio y al Estado así como realizar obras de equipamiento urbano y formalizar su transmisión de la propiedad a favor del Estado o municipio, ante Notario Público, en un término de seis meses contados a partir de que surta sus efectos la presente autorización de la siguiente manera:

Áreas de donación	
Donación Municipal 15 m <sup>2</sup> /vivienda	270.00 m <sup>2</sup>
Donación Estatal 10 m <sup>2</sup> /vivienda	180.00 m <sup>2</sup>

  

Obras de Equipamiento Urbano Municipal		
Concepto	Cantidad	Monto
Jardín de Niños	8.712 m2	\$ 57,358.07
Escuela Secundaria	31.104 m2	\$ 215,021.02
Jardín Vecinal	72.000 m2	\$ 35,497.44
Zona Deportiva	86.400 m2	\$ 48,968.06
Juegos Infantiles	57.600 m2	\$ 32,645.38
		\$389,489.97
	<b>TOTAL</b>	<b>(Trescientos ochenta y nueve mil cuatrocientos ochenta y nueve pesos 97/100 m.n.)</b>

Obras de Equipamiento Estatal			
CONCEPTO		CANTIDAD	COSTO
EQUIPAMIENTO BÁSICO REGIONAL	URBANO DE CARÁCTER	4.500 M2 DE CONSTRUCCIÓN	\$ 33,709.70 (Treinta y tres mil setecientos nueve pesos 70/100 M.N.)

**NOVENO.** - Con fundamento en el artículo 111 de Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; La Secretaría determinará su localización dentro del territorio estatal para el caso de donaciones correspondientes al Estado o en el territorio municipal en donaciones a favor del municipio. En este último caso, la Secretaría deberá contar con la opinión favorable del municipio, quien la emitirá en un plazo de treinta días a partir de la fecha en que se le haya solicitado y, de no producirse, se entenderá en sentido positivo a lo determinado por la Secretaría.

La Secretaría autorizará, en su caso, la conmutación de la obligación de otorgar áreas de donación, así como la de realizar obras de equipamiento urbano regional, por la de cubrir en numerario el costo de las mismas, y en caso de equipamiento urbano municipal, por la de ejecutar o complementar las obras que determine la Secretaría, con opinión favorable del municipio a través de la persona titular de la Dirección de Desarrollo Urbano o su equivalente, según sea el caso.

El valor de las áreas de donación será calculado a través del promedio que resulte del estudio de valores que emita el Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México y el de las obras de equipamiento por la Secretaría conforme a lo dispuesto por el Código y sus disposiciones reglamentarias.

El pago respectivo, deberá depositarse en el Fideicomiso de Reserva Territorial para el Desarrollo de Equipamiento Urbano Regional a que se refiere el artículo 5.38, fracción X, inciso a) del Código y el presente Reglamento, en el caso de áreas de donación u obras de equipamiento urbano regionales a favor del Estado.

**DECIMO.**- Con fundamento en los artículos 114 Fracción VI, inciso D) numeral 6 y 118 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se le hace del conocimiento a **C. Rafael Manuel Navas García**, deberá obtener de la Dirección General de Operación Urbana, los permisos respectivos para iniciar la venta de áreas privativas, celebrar actos, convenios o contratos traslativos del 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 concluidas las obras de infraestructura primaria de urbanización y en su caso de equipamiento urbano, o en su caso asegurar su ejecución mediante fianza o garantía hipotecaria o cubierto el pago sustitutivo del equipamiento urbano, permiso que se otorgará de manera proporcional al avance que presenten en su ejecución las obras establecidas en el presente acuerdo de autorización, cada vez que dichas obras presenten un 25% de avance en su ejecución, a excepción del primer permiso el cual se otorgará por un cincuenta por ciento de los lotes al inicio de la ejecución de las obras de urbanización, debiendo acreditar la disponibilidad del servicio de agua potable.

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 corresponda los accesos viales y los equipamientos respectivos, conforme lo dispone el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

#### DECIMO

**PRIMERO.** - Deberá insertar en los actos o contratos de traslado de dominio de las áreas privativas, así como en la publicidad comercial del desarrollo, el tipo y fecha de su autorización, de conformidad con los artículos 5.38, fracción XI, incisos a) y b), 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. Así mismo, agregarán a los contratos de referencia, copia del presente acuerdo y del plano único de condominio.

**DÉCIMO**

**SEGUNDO.-** Se prohíbe la propaganda engañosa que ofrezca condiciones, situaciones o bienes que no contemplados en la autorización respectiva y será de tal naturaleza que permita una adecuada orientación al adquirente, de acuerdo a lo establecido por los artículos 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, por lo que cualquier tipo de publicidad de oferta inmobiliaria del desarrollo deberá ser previamente aprobada por esta Dirección Regional.

**DÉCIMO**

**TERCERO.-** Quedan obligados formalmente a respetar y cumplir todos y cada uno de los compromisos establecidos en el presente acuerdo, así como el plano único de condominio anexo a esta autorización; el cual forma parte integral de la presente autorización.

Del mismo modo, deberá mantener y conservar las obras de infraestructura primaria y de urbanización, así como prestar gratuitamente los servicios públicos de agua potable, drenaje, alumbrado público y recolección de basura del desarrollo, en los casos en que se haya autorizado la ocupación de las áreas privativas, hasta que dichas obras sean recibidas a entera satisfacción por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra a través de la Dirección General de Operación Urbana y el Municipio de San Mateo Atenco, de conformidad con lo establecido por los artículos 48 fracción IV y 110 último párrafo del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

**DÉCIMO**

**CUARTO.-** Con fundamento en el artículo 114 fracción VI inciso D) numerales 8 y 9 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el C. Jaime Vega Beltrán, deberá cumplir con las condicionantes que se establezcan en las licencias, dictámenes, constancias y documentos que sustenten la presente autorización, las demás que apliquen al caso concreto, según el Código Administrativo del Estado de México, el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y otras disposiciones jurídicas.

**DÉCIMO**

**QUINTO.-** El presente acuerdo de autorización no habilita a su titular 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**

**SEXTO.-** Previo al aprovechamiento de los lotes se deberán obtener la licencia municipal de construcción y demás autorizaciones que correspondan, de conformidad con lo establecido en el Código Administrativo del Estado de México.

**DÉCIMO**

**SÉPTIMO.-** El presente acuerdo de autorización del condominio horizontal habitacional tipo Residencial denominado "Chapultepec 500", ubicado en Chapultepec, número 500, Barrio Santa María, municipio de San Mateo Atenco, Estado de México, surtirá sus efectos legales al día siguiente a la fecha de publicación en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", y tendrá vigencia de un año contando a partir de la emisión del presente oficio de conformidad con lo establecido en el artículo 31 fracción III, del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México y el artículo 8 fracción IX del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente.

**DECIMO**

**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.

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

C. c. p. Lic. Anabel Dávila Salas. - Subsecretaria de Desarrollo Urbano, Agua y Obra  
Arq. Dulce Natalia Sánchez Hernández. - Dirección Regional Valle de Toluca  
Residencia Local Lerma  
Folio DGOU: 3599/2021 y 4501/2021  
Expediente: DRVT/RLL/010/2021  
\*jmta