

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRA

Al margen Escudo del Estado de México.

22400105060000T/DRVMZNO/1970/2022.
Tlalnepantla de Baz Estado de México a; 01 de noviembre de 2022.

AUTORIZACIÓN DE CONDOMINIO VERTICAL TIPO RESIDENCIAL ALTO

BELUTA, S.A. DE C.V.,
Calle 3era. Privada de Castillo de Lincoln número 8, manzana CII, Lote 14, Fraccionamiento Condado de Sayavedra, Atizapán de Zaragoza, Estado de México.
Tel. 55 3497 0917.
Correo karim741123@yahoo.com.mx
P r e s e n t e.

En atención a la solicitud ingresada el treinta y uno de octubre de dos mil veintidós, y a su escrito recibido en la Oficina Auxiliar de Atizapán de Zaragoza, para obtener la autorización para un condominio vertical habitacional tipo residencial alto, en el cual se pretenden realizar diez áreas privativas, dentro del predio localizado en Calle 3era. Privada de Castillo de Lincoln número 8, lote 14 manzana CII, Fraccionamiento Condado de Sayavedra, Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México, con número de expediente asignado DRVMZNO/RLT/OAATI/037/2022 y con una superficie total de 1,721.75 metros cuadrados.

Que esta autoridad administrativa es competente para emitir el siguiente acuerdo, con fundamento en los artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 5, 78 y 143 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 115, 116 y 118 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México; 1, 3, 15, 19 fracción VIII y 31 fracciones II, XIII y XLIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México 5.1, 5.3 Fracción XIII y XIV, 5.5 Fracción I y III, 5.6, 5.7, 5.9 Fracción IV, 5.21 Fracción I, 5.38 fracción XI incisos a), b) y c) y XII, 5.49, 5.50, 5.51, 5.52, 5.61, 5.62, 5.63 fracción I, III y IV, 5.64, del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente; 1, 2 fracción XV, 3, 4, 6, 8, 9, 109 fracción I, III, 110, 111, 112, 113, 115, 116, 117, 118, 119, 130, 160, 161, 162, 163 y tercero transitorio del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente; 1, 2, 3 fracciones VI y VII, 5, 7, 13 fracciones II, III y XXI, 14 fracción II, 15 fracción VII, 16 fracción X y 18 fracción IV del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano vigente; 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" del 29 de septiembre del 2020.

CONSIDERANDO

- I. Que presenta petición y formato único de solicitud para un Condominio Vertical Habitacional de Tipo Residencial Alto, para desarrollar 10 viviendas, denominado "**LINCOLN 8**", según consta en la documentación que se encuentra registrada en el expediente al rubro citado, anexando los requisitos indicados en los artículos 8 y 113 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
- II. Con escritura pública mediante la cual la empresa BELUTA, S.A. DE C.V., acredita la propiedad del lote, que contiene la formalización del contrato de compraventa, objeto de la presente autorización con número setenta y cinco mil ciento ochenta y tres (75,183), de fecha cinco de julio de dos mil trece, pasada ante la fe del Licenciado Moisés Farco Charabati, notario público número noventa y uno del Distrito Federal, inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM), bajo el folio real electrónico número 00084627, número de trámite 259064, de fecha quince de octubre del año dos mil trece.
- III. Que mediante escritura pública número veintiséis mil trescientos diez (26,310), de fecha veintiocho de julio del año dos mil diez, en la cual se hace constar la constitución de BELUTA, S.A. DE C.V., ante la fe del Licenciado Jorge A. D. Hernández Arias, notario público número ciento cincuenta y dos del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, bajo el folio mercantil electrónico número 424892-1, de fecha doce de octubre del año dos mil diez, en la cual se señala que quedo designado el Ciudadano Toufic Hanono Zerecero, con facultades de apoderado de la misma, quien se identifica mediante credencial para votar emitida por el Instituto Nacional Electoral con número IDMEX2195042342, vigente hasta el año 2031.

- IV.** Que presenta factibilidad del suministro de energía eléctrica al proyecto de condominio pretendido, mediante el oficio número ATI-PLN-SYA-487/2022, de fecha treinta de septiembre del año dos mil veintidós, a través de la oficina de la División de Distribución Valle de México Norte, Zona de Distribución Atizapán, Departamento de Planeación.
- V.** Que acredita la dotación y servicios de agua potable y drenaje, mediante recibos de pago al Organismo Público Descentralizado para la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Atizapán de Zaragoza SAPASA, mediante recibos de pago de las cuentas: 123056-123056, 123056-1314267, 123056-1314268, 123056-1314269, 1317098-1317098, 1317099-1317099, 1317100-1317100, 1317101-1317101, 1317102-1317102, 1317103-1317103 y 1317104-1317104, concernientes a las 10 áreas privativas, y un área común, emitidos por dicho organismo.
- VI.** Que la Dirección General de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento Constitucional, de Atizapán de Zaragoza, expidió la Licencia de Uso de Suelo para el lote 14, manzana CII, del Fraccionamiento Condado de Sayavedra, Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México, con número LUS-4138-2022, de fecha del veintiuno de septiembre de dos mil veintidós, en base al incremento de densidad, intensidad y altura con número de expediente TM/URUM/027/2020, de fecha veintiuno de junio del año dos que a continuación se señala.
- VII.** Que el Tesorero Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional Atizapán de Zaragoza, expidió el incremento de densidad de 3 viviendas de acuerdo a la Licencia de Uso del Suelo LU-204-2016 de fecha diecinueve de febrero del año dos mil dieciséis a 10 viviendas, incremento en el coeficiente de ocupación del suelo de 860.875 metros cuadrados ó 50% a 1,423.45 metros cuadrados ó 82.67%; incremento en el coeficiente de utilización del suelo de 1,721.75 metros cuadrados de construcción ó 1 vez la superficie del lote a 2,157.57 metros cuadrados de construcción ó 1.25 veces la superficie del lote e incremento de altura de 2 niveles ó 6 metros a 10 niveles ó 29 metros (un nivel por arriba del nivel de banquetta y 9 niveles por abajo del nivel de banquetta por ser terreno descendente), emitido mediante expediente número TM/URUM/027/2020, de fecha veintiuno de junio del año dos mil veintiuno, para el predio localizado en Calle 3era. Privada de Castillo de Lincoln número ocho, manzana CII, lote 14, Fraccionamiento Condado de Sayavedra, Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México, del cual se deriva la licencia de uso de suelo LUS-4138-2022, de fecha del veintiuno de septiembre de dos mil veintidós, con las siguientes normas de aprovechamiento:

NORMAS DE APROVECHAMIENTO	
Uso general del suelo que se autoriza.	Habitacional
Uso específico de suelo que se autoriza.	Habitacional Plurifamiliar para 10 viviendas.
Coeficiente de ocupación del suelo.	82.67 %
Coeficiente de utilización del suelo.	1.25 veces la superficie del lote.
Área libre de construcción.	17.33 %
Altura máxima de las Edificaciones:	10 niveles ó 29.00 metros (un nivel por arriba del nivel de banquetta y nueve niveles por abajo del nivel de banquetta por ser terreno descendente.).
Cajones de estacionamiento:	21 cajones.

- VIII.** Que la Dirección General de Desarrollo Territorial del H. Ayuntamiento Constitucional de Atizapán de Zaragoza, expidió la Constancia de Alineamiento y Número Oficial, con número de constancia CANO/4138/2022, de fecha veintiuno de septiembre de dos mil veintidós, en donde se contemplan las siguientes restricciones de construcción según reglamento interno del fraccionamiento: restricción al frente: 6.00 metros, restricción lateral: 1.00 metro y restricción al fondo del predio de 10.00 metros.
- IX.** Que el Instituto de la Función Registral del Estado de México, oficina registral de Tlalnepantla, expidió el Certificado de Libertad o Existencia de Gravámenes para el Lote 14, Manzana CII, Fraccionamiento Condado de Sayavedra, con el folio real electrónico 00084627, trámite número 738631, de fecha siete de julio de dos mil veintidós, en el cual no reporta gravámenes o limitantes.
- X.** Que presentó el plano de distribución de áreas del condominio, georreferenciado con coordenadas UTM, en original y medio magnético el cual es parte integral de la presente autorización.
- XI.** Que adicionalmente presentó mediante Oficio número 21200005030000T/DRVMZNO/0456/2019, de fecha veintinueve de abril del año dos mil diecinueve, relativo al expediente DRVMZNO/RLT/OAATI/018/2019, se

autorizó al ciudadano Toufic Hanono Zerecero, representante legal de BELUTA, S.A. DE C.V. el Condominio Habitacional Horizontal de TIPO Residencial Alto, denominado "BELUTA", para desarrollar tres Viviendas, para el predio ubicado en Calle 3era. Privada de Castillo de Lincoln número 8, manzana CII, lote 14, Fraccionamiento Condado de Sayavedra, Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México.

- XII.** Que fue publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México de fecha veintidós de mayo del año dos mil diecinueve, el Condominio Habitacional Vertical de Tipo Residencial Alto, denominado "BELUTA", para el predio ubicado en Calle 3era. Privada de Castillo de Lincoln número 8, manzana CII, lote 14, Fraccionamiento Condado de Sayavedra, Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México.
- XIII.** Que mediante oficio número 22400105060000T/DRVMZNO/001914/2021, de fecha primero de diciembre del año dos mil veintiuno, relativo al expediente DRVMZNO/RLT/OAATI/018/2019, se autorizó al ciudadano Toufic Hanono Zerecero, representante legal de BELUTA, S.A. DE C.V. el Acuerdo de Extinción por Revocación de Autorización del Condominio Habitacional Horizontal de Tipo Residencial Alto, denominado "BELUTA", para el predio ubicado en Calle 3era. Privada de Castillo de Lincoln número 8, manzana CII, lote 14, Fraccionamiento Condado de Sayavedra, Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México.
- XIV.** Que mediante oficio número 22400105060000T/DRVMZNO/000103/2021, de fecha tres de febrero del año dos mil veintidós, se da por presentada la publicación en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México de fecha veintidós de diciembre del año dos mil veintiuno, el Acuerdo de Extinción por Revocación de Autorización del Condominio Habitacional Horizontal de Tipo Residencial Alto, denominado "BELUTA", para el predio ubicado en Calle 3era. Privada de Castillo de Lincoln número 8, manzana CII, lote 14, Fraccionamiento Condado de Sayavedra, Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México, relativo al expediente DRVMZNO/RLT/OAATI/018/2019.
- XV.** Licencia de Construcción para Obra Nueva N° 1200/02/16 de fecha veintiocho de junio de dos mil dieciséis, así como Constancia de Terminación de Obra N° 4503/04/18 ambas emitidas por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal del H. Ayuntamiento de Atizapán de Zaragoza.

Por lo anterior esta Dirección Regional Valle de México Zona Nororiente, con fundamento en los artículos 109 fracción I y III, 110, 111, 112, 113, 115, 116, 117, 118, 119 y 120 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 13 fracción III del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano, se emite el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. Se autoriza a BELUTA, S.A. DE C.V., el Condominio Vertical Habitacional de Tipo Residencial Alto, denominado "Lincoln 8", para que en el predio con superficie de 1,721.75 m² (Mil setecientos veintidós metros setenta y cinco centímetros cuadrados), ubicado en Calle 3era. Privada de Castillo de Lincoln número 8, manzana CII, lote 14, Fraccionamiento Condado de Sayavedra, Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México, se lleve a cabo el desarrollo del condominio con 10 áreas privativas, conforme al plano anexo, el cual forma parte integral de la presente autorización para los efectos legales y conforme a las características siguientes:

CUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS				
ÁREA PRIVATIVA	SUPERFICIE CONSTRUIDA M2.	SUPERFICIE ABIERTA M2.	NIVEL	NÚMERO DE VIVIENDAS.
1	138.00	-----	SÓTANO 1.	1
2	138.00	-----	SÓTANO 2.	1
3	138.00	-----	SÓTANO 3.	1
4	132.00	-----	SÓTANO 4.	1
5	139.00	-----	SÓTANO 5.	1
6	158.00	-----	SÓTANO 6.	1
7	137.00	-----	SÓTANO 7.	1
8	155.00	-----	SÓTANO 8.	1
9	137.00	-----	SÓTANO 9.	1
10	137.00	-----	SÓTANO 10.	1

SUBTOTAL	1,409.00	-----	-----	10
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	-----	235.44	-----	21
TOTAL DE ÁREAS PRIVATIVAS	1,409.00	235.44	-----	10
TOTAL DE ÁREAS PRIVATIVAS	1,644.44 M2.			

CUADRO DE ÁREAS COMUNES			
CONCEPTO		SUPERFICIE CONSTRUIDA M2.	SUPERFICIE ABIERTA M2.
A.	ÁREAS VERDES DE USO COMÚN (A.V.R.U.C.).	-----	589.11
B.	CIRCULACIÓN PEATONAL.	616.32	-----
C.	CIRCULACIÓN VEHICULAR.	-----	216.24
D.	CASETA.	4.77	-----
E.	MEDIDORES.	1.26	-----
F.	CONTENEDORES DE BASURA.	5.62	-----
G.	BODEGA.	70.13	-----
H.	ADMINISTRACIÓN.	56.87	-----
I.	CAJONES DE VISITAS (2).	-----	18.48
SUBTOTAL		754.97	823.83
TOTAL DE ÁREAS COMUNES.		1,578.80 M2.	

CUADRO DE ÁREAS GENERALES DEL CONDOMINIO	
CONCEPTO	SUPERFICIE M²
Superficie Total del Predio	1,721.75
Superficie Total de Áreas Privativas construidas	1,409.00
Superficie Total de Áreas Comunes construidas	754.97
Superficie Total de Áreas Construidas del Condominio	2,163.97
Superficie Total de Áreas Privativas Abiertas	235.44
Superficie Total de Áreas Comunes Abiertas	823.83
Superficie Total de Áreas Abiertas del Condominio	1,059.27
Superficie total del condominio	3,198.36
Total Cajones Privativos	21
Total de Cajones de Visitas	2
Total de Áreas privativas	10

SEGUNDO. De las obligaciones que adquiere el titular:

- I. Deberá cubrir los derechos que se generaron por la autorización del Condominio por la cantidad de \$ 79,343.01 (Setenta y nueve mil trescientos cuarenta y tres pesos 01/100 m.n.), por el concepto de autorización de 10 viviendas (áreas privativas), 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 hagan prueba plena del cumplimiento de dicha disposición y se procederá a la entrega de la presente autorización.
- II. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código en cita, deberá realizar la publicación de la presente autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" dentro

de los **treinta días hábiles** siguientes a la notificación de la autorización, debiéndolo informar a la Secretaría en el mismo término.

- III. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso B) deberá protocolizar la autorización ante notario público e inscribirla en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, con sus planos dentro de los **noventa días hábiles siguientes a la publicación** de la autorización en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno".

La constitución del régimen de propiedad en condominio se llevará por el Titular de la autorización, con intervención de Notario Público, quién deberá asentar en la escritura correspondiente los datos de la presente autorización del condominio.

- IV. Que con fundamento en el artículo 110 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, las obras de urbanización que correspondientes al condominio serán:

OBRAS DE URBANIZACIÓN.

Con fundamento en los artículos 110 y 115 fracción VI, inciso E) y F) del Reglamento del Libro Quinto, deberá realizar las siguientes obras de urbanización al interior del condominio, previa autorización de los proyectos ejecutivos por las autoridades gubernamentales competentes:

- A) Red de distribución de agua potable y los sistemas que se emplearán para el ahorro, que permitan la reutilización y tratamiento del agua;
- B) Red separada de drenaje pluvial y sanitario y los sistemas para su manejo y tratamiento, reúso o infiltración al subsuelo, que incluya un sistema de captación y aprovechamiento de agua pluvial, así como para la filtración del agua pluvial al subsuelo, que sean aprobados por la autoridad competente respectiva;
- C) Red de distribución de energía eléctrica;
- D) Red de alumbrado y sistemas de ahorro;
- E) Guarniciones, banquetas y rampas, elaborados con adoquines, concreto hidráulico permeable o de algún material que permita la filtración pluvial;
- 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, y
- I) Señalamiento vial.

Todas las instalaciones deberán ser ocultas.

Las obras de urbanización al interior del condominio, infraestructura y en su caso de equipamiento urbano, se realizarán de acuerdo a los proyectos ejecutivos, memorias de cálculo y especificaciones técnicas, debidamente aprobados por el Municipio o autoridad correspondiente.

Las obras de urbanización al interior deberán ser entregadas formalmente a su conclusión previo cierre de la bitácora de supervisión, 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.

- V. Con base en lo establecido en el artículo 55 Fracción VII, inciso B) 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 ante esta autoridad la documentación y proyectos técnicos ejecutivos, memorias de cálculo y especificaciones técnicas, debidamente aprobadas por las autoridades competentes de las obras de urbanización.

- VI. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso I) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá solicitar el inicio de las obras de urbanización e infraestructura que refiere al presente acuerdo, dentro del plazo de **nueve meses** siguientes a la publicación del acuerdo de autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".
- VII. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso J) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá obtener de la Secretaría los permisos para celebrar actos, convenios o contratos traslativos de dominio o promesa de los mismos, respecto de las unidades privativas del condominio, así como para su promoción o publicidad.
- VIII. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso K) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, las instalaciones del desarrollo, tales como clubes, construcciones para actividades deportivas, culturales o recreativas y otras que se utilicen como promoción para la venta del condominio deberán dedicarse definitivamente al uso para el que fueron hechas.
- IX. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso L) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el titular no se podrá llevar a cabo edificación alguna sin tener previamente las correspondientes licencias y autorizaciones.
- X. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso N) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá prestar gratuitamente los servicios de suministro de agua potable y drenaje, alumbrado público, vigilancia y recolección de basura a los adquirentes de las unidades privativas, hasta en tanto se entregue a los condóminos correspondientes las obras de infraestructura y urbanización y en su caso las obras de equipamiento urbano a la autoridad correspondiente, establecidas en la autorización.
- XI. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso P) y 119 fracción II del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá garantizar los defectos y vicios ocultos de las obras de infraestructura, urbanización y en su caso equipamiento urbano, a través de Fianza o hipoteca, garantías que deberá constituir a favor del municipio por un período de dos años contados a partir de la fecha del acta entrega – recepción, según corresponda y por un monto equivalente al veinte por ciento del valor de las obras, al momento de su entrega recepción, presentando constancia en esta Secretaría en un período de treinta días contados a partir del acta entrega-recepción de las mismas.

TERCERO. Con fundamento en los artículos 115 fracción VI inciso P) 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 asciende a la cantidad de \$298,289.218 (Doscientos noventa y ocho mil doscientos ochenta y nueve pesos 218/100 M.N.).

CUARTO. De acuerdo a lo establecido en los artículos 115 fracción VI inciso Q) 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 \$ 5,965.784 (Cinco mil novecientos sesenta y cinco pesos 784/100 M.N.), para cubrir los derechos de supervisión de las obras de urbanización, infraestructura y 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 asciende a la cantidad de \$298,289.218 (Doscientos noventa y ocho mil doscientos ochenta y nueve pesos 218/100 M.N.).

QUINTO. De conformidad con el artículo 5.50 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, los condominios que impliquen el desarrollo de **menos de 30 viviendas no estarán afectos a la obligación de ejecutar obras ni de donar áreas para equipamiento urbano.**

SEXTO. Con fundamento en los artículos 115 Fracción VI, inciso J) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se le hace del conocimiento al BELUTA, S.A. DE C.V., que deberá obtener de la Dirección General de Operación y Control Urbano, 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.

SÉPTIMO. 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.

OCTAVO. Conforme a lo dispuesto por el artículo 5.38, fracción XI incisos a) y b), serán responsables del cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente acuerdo de autorización el o los titulares de la autorización y el o los propietarios del terreno, cuando sean personas distintas, así como sus causahabientes.

NOVENO. 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 acuerdo a lo establecido por los artículos 5.38 fracción XII del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y, por lo que cualquier tipo de publicidad de oferta inmobiliaria del desarrollo deberá ser previamente aprobada por esta Dirección Regional.

DÉCIMO. 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, **BELUTA, S.A. DE C.V.**, 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 mismo Código y otras disposiciones jurídicas.

DÉCIMO PRIMERO. El presente acuerdo de autorización no habilita al o los 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 SEGUNDO. 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 TERCERO. El presente acuerdo de autorización del Condominio Vertical Habitacional Tipo Residencial Alto, denominado "**Lincoln 8**", para **diez viviendas (áreas privativas)**, en el predio localizado en Calle 3era. Privada de Castillo de Lincoln número 8, manzana CII, lote 14, Fraccionamiento Condado de Sayavedra, Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México, tendrá vigencia de un año contando a partir de que surta efectos su notificación, de conformidad a lo establecido en el artículo 28 fracción I y 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.

DÉCIMO CUARTO. 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 y 160, 161, 162 y 163 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigentes.

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

Atentamente.- Arquitecto Pedro Dávila Realzola.
Director Regional del Valle de México Zona Nororiente.- Rúbrica.

Validó

Andrés Prudencio Guerrero
Residente Local Tlalnepantla.- Rúbrica.

Revisó

Mtro. Julio Cesar Corona Martínez
Titular de la Oficina Auxiliar de Atizapán de Zaragoza.- Rúbrica.

Dictaminó y Elaboró

Claudia Nava Nava.- Rúbrica.
Dictaminador

C.c.p. Arq. Blanca Hereida Piña Moreno, Directora General de Operación y Control Urbano.
C. Andrés Prudencio Guerrero, Residente Local Tlalnepantla.
Mtro. Julio Cesar Corona Martínez, Titular de la Oficina Auxiliar de Atizapán de Zaragoza.
ATIZ./159/2022.
PDR/APG/JCCM/cnn/hlrg