Al margen Escudo del Estado de México.

Lugar de expedición:	**Toluca de Lerdo, Estado de México.**
Fecha de expedición:	**14 de enero de 2022**
Número de autorización:	**22400105050000T/0002/2022**
Expediente:	**DRVT/RLL/038/2021**
Municipio:	**San Mateo Atenco, Estado de México.**
Asunto:	**Autorización de Fusión y Condominio.**

GULUR S.A. de CV.,
Apoderado Legal C. Guillermo Manuel Herrera Mena, calle Encanto número 134 y José María Morelos y Pavón número 600, Barrio San Miguel, Municipio de San Mateo Atenco, Estado de México.
Email: adriana.herrera.narvaez@hotmail.com
Teléfono: 7228854793
P r e s e n t e.

En atención a su solicitud recibida el 06 de octubre del 2021, número de expediente DRVT/RLL/038/2021, folio 5349/2021, con oficio de prevención 22400105050003T/019/2021, notificado el 13 de enero de, el cual fue atendido en tiempo y forma, para obtener la autorización de fusión y condominio con 14 áreas privativas, para el predio de su propiedad con las siguientes características:

Ubicación:	**Calle Encanto número 134 y José María Morelos y Pavón número 600.**
Colonia o localidad:	**Barrio San Miguel.**
Municipio:	**San Mateo Atenco, Estado de México.**
Superficie:	**3,316.14 m2.**
Condominio de tipo:	**Residencial.**

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 fracciones XIII y XXVI, 5.5 fracción I, 5.7, 5.9 fracción IV y 5.40 y 5.45 del Código Administrativo del Estado de México publicado en el Periódico Oficial Gaceta del Gobierno el 03 de septiembre de 2021; 1, 3, 4, 6, 8, 9, 10, 108, 109, 113 y 114 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, publicado en el Periódico Oficial Gaceta del Gobierno el 7 de julio de 2021; y 1, 2, 3 fracciones III, VI y VII, 10 fracción XI, 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:

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

I. Que presenta formato único de solicitud de autorización de fusión y condominio horizontal habitacional de tipo residencial denominado comercialmente “Encanto II”, para 14 áreas privativas, según consta en la documentación que se encuentra registrada en el expediente número DRVT/RLL/038/2021, del 06 de octubre 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 la empresa Gulur S.A de C.V., acredita la propiedad de los predios objeto de la presente autorización mediante lo siguiente:

- Escritura 1,792, volumen XLII, folios 11 al 13, del 07 de febrero de 2020**,** pasada ante la Fe de la Maestra en Derecho Teresita Josefina Libien Ávila, titular de la notaría número 161 del Estado de México, donde se hace constar escritura aclaratoria, inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México Oficina Registral de Lerma, bajo el Folio Real Electrónico número 00049005 y 00049007, folio matriz 00031810, trámite 52000 del 18 de agosto de 2016.

III. Que mediante el Instrumento Número 28,612, libro 402, del 22 de febrero 2002, realizado ante la fe del Licenciado Rafael Martin Echeverri González, Titular de la notaría Pública Número 7 del Estado de México, se hace constar la constitución de la Sociedad Anónima Mercantil denominada “GULUR, S.A de C.V., la cual fue inscrita en el Instituto de la Función Registral de Toluca, Estado de México, en el Folio Mercantil Electrónico número 45225, del fecha 15 de febrero de 2019.

IV. Que el Ciudadano Guillermo Manuel Herrera Mena, acredita su personalidad de Apoderado Legal de la empresa GULUR, S.A de C.V., mediante la Escritura número 14,903, libro 333, folios del 104 al 105, de fecha 04 de octubre 2021, otorgada ante la fe del Licenciado Arcadio Alberto Sánchez Henkel Gomeztagle, titular de la Notaría Pública número 41 del Estado de México.

V. Que el C. Guillermo Manuel Herrera Mena se identifica con la credencial para votar número IDMEX2104577545, expedida por el Instituto Nacional Electoral, con vigencia al año 2031.

VI. Que la Dirección de Desarrollo Urbano Metropolitano y Medio Ambiente del Municipio de San Mateo Atenco, Estado de México, expidió la Licencia de Uso de Suelo para el lote 3 del predio en trámite ubicado en calle José María Morelos número 600, con número de folio 1066, del 12 de noviembre de 2021, con Normas para fusión y condominio, en el cual se establece que el predio se encuentra en una zona clasificada como Habitacional mezclada con actividades del sector secundario y terciario con clave (H-167C), con una vigencia 12 de noviembre de 2022.

VII. Que la Dirección de Desarrollo Urbano Metropolitano y Medio Ambiente del Municipio de San Mateo Atenco, Estado de México, expidió la Licencia de Uso de Suelo para el lote 2 del predio en trámite ubicado en calle Encanto número 134, con número de folio 1065, del 12 de noviembre de 2021, con Normas para fusión y condominio, en el cual se establece que el predio se encuentra en una zona clasificada como Habitacional mezclada con actividades del sector secundario y terciario con clave (H-167C), con una vigencia 12 de noviembre de 2022.

VIII. Que la Dirección de Desarrollo Urbano Metropolitano y Medio Ambiente del Municipio de San Mateo Atenco, Estado de México, expidió las Constancia de Alineamiento y Número Oficial para el lote 3 del predio en trámite, con Folio números 1770 registradas con el expediente DDUMYMA/1834/2021, del 28 de julio de 2021, en la cual se establece que el predio cuenta con una restricción de construcción, y asignándole al predio objeto del trámite el Número Oficial 600 de la calle José María Morelos, Barrio San Miguel, Municipio de San Mateo Atenco, Estado de México.

IX. Que la Dirección de Desarrollo Urbano Metropolitano y Medio Ambiente del Municipio de San Mateo Atenco, Estado de México, expidió las Constancia de Alineamiento y Número Oficial para el lote 2 del predio en trámite, con Folio números 1769, registradas con el expediente DDUMYMA/1833/2021, del 28 de julio de 2021, en la cual se establece que el predio cuenta con una restricción de construcción, y asignándole al predio objeto del trámite el Número Oficial 134 de la calle Encanto, Barrio San Miguel, Municipio de San Mateo Atenco, Estado de México.

X. Que presenta la Factibilidad de Servicios de agua potable y drenaje con número de oficio OPDAPAS/SMA/DG/0096/05/2021, de 13 de mayo del 2021, signada por el Dr. Sergio Mauricio Salazar Jiménez, Director General del Organismo Público Descentralizado del Municipio de San Mateo Atenco, Estado de México, para la Subdivisión y Condominio de 14 viviendas.

XI. Que presentan el Certificado de Libertad o Existencia de Gravámenes, emitido por el Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM), Oficina Registral de San Mateo Atenco, para el lote 3, con folio real electrónico 00049009, tramite 123343, de 08 de octubre de 2021, en el cual se menciona que el predio no reporta gravámenes y/o limitantes.

XII. Que presentan el Certificado de Libertad o Existencia de Gravámenes, emitido por el Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM), Oficina Registral de San Mateo Atenco, para el lote 2, con folio real electrónico 00049007, tramite 123342, de 08 de octubre de 2021, en el cual se menciona que el predio no reporta gravámenes y/o limitantes.

XIII. Que presenta plano georreferenciado con coordenadas UTM, de la poligonal del predio a subdividir, integrado en el plano del proyecto y la localización de este en una ortofoto de la zona.

XIV. Que presenta plano en original y medio magnético que contiene entre otros: situación original del predio, la distribución proyectada de los lotes resultantes, así como las restricciones y afectaciones federales, estatales y municipales, en su caso.

Por lo anterior y de conformidad con los artículos 108 y 113 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 la empresa GULUR, S.A. DE C.V. la Fusión de dos predios, ubicados en la calle Encanto número 134 y José María Morelos y Pavón número 600, Barrio San Miguel, municipio de San Mateo Atenco, Estado de México, en UN LOTE ÚNICO, conforme al cuadro siguiente:

Predio o Lote	Superficie m2	Restricción	Superficie útil	Uso del suelo
LOTE 2	1,241.87	265.30	1,808.97	Habitacional
LOTE 3	2,074.27	120.61	1,121.26	Habitacional

FUSIÓN QUE SE AUTORIZA

Lote	Superficie total (m2)	Restricción	Superficie útil	Uso
ÚNICO	**3,316.14**	**385.91**	**2,930.23**	**Habitacional**

SEGUNDO. -Se autoriza a GULUR, S.A. de C.V., el condominio horizontal habitacional tipo medio denominado “Encanto II” como una unidad espacial integral, para que en el terreno con superficie de 3,316.14 m2. (Tres mil trescientos dieciséis puntos catorce metros cuadrados), ubicado en la calle Encanto número 134 y José María Morelos y Pavón número 600, Barrio San miguel, Municipio de San Mateo Atenco, Estado de México, lleve a cabo su desarrollo para alojar catorce viviendas, conforme al plano único de Fusión y 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	121.84	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 2	122.01	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 3	122.19	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 4	122.36	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 5	122.57	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 6	122.85	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 7	123.13	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 8	183.80	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 9	127.12	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 10	125.82	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 11	124.53	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 12	123.23	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 13	121.90	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 14	213.18	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
TOTAL	**1,876.53**	**HABITACIONAL**	**14 VIVIENDAS**

DATOS GENERALES DE LAS ÁREAS COMUNES	
SUPERFICIE DE VIALIDAD PRIVADA	772.35 m2
ÁREA VERDE Y RECREATIVA DE USO COMÚN "B1"	34.37 m2
ÁREA VERDE Y RECREATIVA DE USO COMÚN "B2"	161.19 m2
SUPERFICIE DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS PARA VISITAS "D2"	60.00 m2
SUPERFICIE DE CASETA DE VIGILANCIA Y CONTENEDORES DE BASURA "C"	25.85 m2
TOTAL	1,053.76 m2

DATOS GENERALES DEL CONDOMINIO	
SUPERFICIE DE ÁREAS PRIVATIVAS	1,876.53 m2
SUPERFICIE DE VIALIDAD PRIVADA	772.35 m2.
SUPERFICIE DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS PARA VISITAS.	60.00 m2.
SUPERFICIE DE ÁREAS VERDES Y RECREATIVAS DE USO COMÚN.	195.56 m2.
SUPERFICIE DE CASETA DE VIGILANCIA	25.85 m2
SUPERFICIE TOTAL DEL CONDOMINIO	2,930.23 m2.
RESTRICCIÓN TOTAL	385.91 m2
NÚMERO DE ÁREAS PRIVATIVAS	14
NÚMERO DE VIVIENDAS	14
NÚMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITAS	5

TERCERO. - De las obligaciones que adquiere el titular:

1. Que deberá cubrir los derechos que se generaron por la autorización de la Fusión de 2 lotes por la cantidad de **$2,787.18 (dos mil setecientos ochenta y siete pesos 18/100 M.N.)** y por la autorización del Condominio con 14 áreas privativas por la cantidad de $**62,734.00 (Sesenta y dos mil setecientos treinta y cuatro pesos 00/100 m.n.)**, de conformidad con el artículo 145 fracciones I y 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 los artículos 108 fracción V inciso A) y 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 treinta días a partir de su emisión, debiendo informar a la Secretaría el cumplimiento de ambas obligaciones en los plazos indicados.

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 todas las tipologías 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, en un plazo máximo de 90 días hábiles siguientes contados a partir de la inscripción del presente acuerdo de autorización.

IV. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI inciso D) numeral 7 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, 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 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, 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.

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

QUINTO. - 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.

SEXTO. - Con fundamento en los artículos 114 fracción IX y 116 fracción I inciso B) del Reglamento del Libro Quinto del citado ordenamiento, al solicitar la ejecución y entrega de las obras de urbanización, deberá otorgar 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 **$928,885.95 (novecientos veintiocho mil ochocientos ochenta y cinco pesos 95/100 M.N.).**

SÉPTIMO.- De acuerdo a lo establecido en los artículos 114 fracciones VI inciso B) y 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 $ 18,577.71 (dieciocho mil quinientos setenta y siete pesos 71/100 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 Metropolitano a través de la Dirección General de Operación Urbana, cuyo costo directo estimado asciende a la cantidad de **$928,885.95 (novecientos veintiocho mil ochocientos ochenta y cinco pesos 95/100 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.

OCTAVO.- Al momento de efectuar la entrega de las obras de urbanización a la asociación de condóminos, otorgará a favor del Municipio de Ocoyoacac, 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 114 fracción VI inciso D numeral 3 y 119 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.

NOVENO.- De conformidad con los artículos 5.38 fracción X, inciso a) segundo párrafo, 5.42 fracción III del libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, 111 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 en un plazo no mayor a seis meses contados a partir de que surta sus efectos la presente autorización de la siguiente manera:

DONACIÓN	NO. DE LOTES	M2/LOTE	TOTAL
Municipal	14	15	210.00 m2
Estatal		10	140.00 m2

DÉCIMO.- De conformidad con los artículos 5.38 fracción X, inciso a) segundo párrafo, 5.42 fracción III del libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, 111 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá construir o realizar el pago sustitutivo de obras de equipamiento de carácter municipal y regional en un plazo no mayor a seis meses contados a partir de que surta sus efectos de la presente autorización de la siguiente manera:

OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO MUNICIPAL			
CONCEPTO	OBLIGACIÓN CORRESPONDIENTE	COSTO X M^2	COSTO DIRECTO TOTAL
Un jardín de niños de cuatro aulas con una superficie mínima de terreno de 1,288.00 m^2 y de 484.00 m^2 de construcción por cada 1,000 lotes previstos.	6.776 M2	$6.583.80	$44,611.82
Escuela primaria o secundaria de 16 aulas con una superficie mínima de terreno de 4,640 m^2 y de 1,728.00 m^2 de construcción por cada 1,000 lotes previstos.	24.192 M2	$6,912.97	$167,238.57
Jardín vecinal de 4,000 m^2 de superficie por cada 1,000 lotes previstos.	56.000 M2	$493.02	$27,609.12
Zona deportiva y juegos infantiles de 8,000 m^2 de superficie por cada 1,000 lotes previstos.	**67.200** **44.800**	**566.76** **566.76**	**$38,086.27** **$25,390.85**
Total			$302,936.63

OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO REGIONAL			
CONCEPTO	OBLIGACIÓN CORRESPONDIENTE	COSTO X M2	COSTO DIRECTO TOTAL
Obras de equipamiento urbano regional en 250 m^2 de construcción.	3.500 M2	$7,491.04	$26,218.656

DECIMO.- Por lo anterior el titular de la autorización deberá construir Obras de Equipamiento Urbano de carácter municipal o realizar el pago sustitutivo por la cantidad de $302,936.63 (trecientos dos mil novecientos treinta y seis pesos 63/100 m.n.); tratándose de las Obras de Equipamiento Urbano regional el pago sustitutivo de las mismas deberá realizarse por la cantidad de $26,218.65 (veintiséis mil doscientos dieciocho pesos 65/100 m. n.), en un plazo no mayor a seis meses contados a partir de que surta sus efectos la presente autorización, con fundamento en el artículo 60 último párrafo del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, informando en el mismo plazo a esta autoridad.

DECIMO
PRIMERO.- Con fundamento en el artículo 101 de Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México 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 estas o por la de ejecutar las obras que determine la Secretaría con opinión favorable del municipio tratándose de equipamiento urbano municipal.

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 y el de las obras de equipamiento en términos de lo dispuesto por el Código y sus disposiciones reglamentarias. El pago respectivo deberá realizarse a la tesorería municipal en el caso que sea a favor del municipio.

En el caso de las áreas de donación u obras de equipamiento urbano a favor del Estado deberá depositarse al Fideicomiso de Reserva Territorial para el Desarrollo de Equipamiento Urbano Regional a que se refiere el artículo 5.38, fracción X, inciso a), segundo párrafo, del Código.

DECIMO
SEGUNDO.- Con fundamento en los artículos 114 Fracción VI, inciso D) numeral 6 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se le hace del conocimiento a la empresa Gulur, S.A de C.V. que deberá obtener de la la Secretaría los permisos de venta para celebrar actos, convenios o contratos traslativos de dominio o promesa de los mismos, respecto de las áreas privativas del condominio, así como para su promoción o publicidad.

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
TERCERO. - 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, 71 fracción VII, 114 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
CUARTO.- 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 adquiriente, de acuerdo a lo establecido por los artículos 5.38 fracción XII del Código Administrativo del Estado de México y 71 fracción VII, 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
QUINTO. - 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.

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 Metropolitano a través de la Dirección de Control Urbano y el Municipio de San Mateo Atenco, de conformidad con lo establecido por los artículos 48 y 110 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

DÉCIMO
SEXTO.- 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, la empresa Gulur, S.A de C.V., deberá cumplir con las condicionantes que se establezcan en 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, el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y otras disposiciones jurídicas.

DÉCIMO
SÉPTIMO. - 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
OCTAVO. - Previo al uso y 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
NOVENO.-El presente acuerdo de autorización del condominio horizontal habitacional de tipo residencial denominado comercialmente “Encanto II”, para 14 áreas privativas, ubicado en la calle Encanto número 134 y José María Morelos y Pavón número 600, Barrio San miguel, Municipio de San Mateo Atenco, Estado de México, surtirá sus efectos legales el 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.

ONCEAVO. - 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.

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

A t e n t a m e n t e.- Arq. Dulce Natalia Sánchez Hernández.- Directora Regional Valle de Toluca.- Rúbrica.

C.c.p. Lic. Anabel Dávila Salas.- Subsecretaria de Desarrollo Urbano, Agua y Obra Pública
Arq. Blanca Hereida Piña Moreno.- Directora General de Operación y Control Urbano
Lic. José María Torres Alcántara. - Residencia Local Lerma.
Folio: 5349/2021 y 136/2022
Expediente: DRVT/RLL/038/2021.
*jmta