

**SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRA**

*Al margen Escudo del Estado de México.*

22400105060000T/DRVMZNO/000706/2022.  
Tlalnepantla de Baz, Estado de México, a;  
06 mayo 2022

**AUTORIZACIÓN DE CONDOMINIO VERTICAL DE TIPO RESIDENCIAL ALTO**

**“Banca Mifel” Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple,  
Grupo Financiero Mifel, en su carácter de Fiduciario en el  
Fideicomiso de Administración número 2557/2017  
Calle Economía número 17,  
Fraccionamiento Lomas Anáhuac  
Municipio de Huixquilucan, Estado de México.  
Teléfono: 55-2740-0671  
P r e s e n t e**

En atención a su escrito de fecha veintinueve de abril del dos mil veintidós, con el que solventa el preventivo número 22400105060002T/DRVMZNO/RLN/161/2022, que le fue notificado el veintiocho de abril del año en curso, ingresado en la Residencia Local Naucalpan e integrado al expediente **DRVMZNO/RLN/OAH/004/2022**, para obtener la autorización de un Condominio Habitacional Vertical de Tipo Residencial Alto, denominado “Conjunto Residencial Horizon Economía 17”, para dieciocho (18) áreas privativas, en el predio localizado en la Calle Economía número 17, lote 21, manzana XIII, Fraccionamiento Lomas Anáhuac, Municipio de Huixquilucan Estado de México, con una superficie de 783.82 m2.

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 y 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, 120, 130, 131, 132, 133, 134, 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**

Que presentó los siguientes documentos que se describen:

- I. Que presenta formato único de solicitud de Condominio Habitacional Vertical de Tipo Residencial Alto, para dieciocho (18) áreas privativas, denominado “Conjunto Residencial Horizon Economía 17”, 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 vigente.
- II. Que el propietario acredita la propiedad del predio materia del presente acuerdo, mediante escritura número setenta y seis mil cuatrocientos doce (76,412), libro mil setecientos noventa y tres (1,793), del 27 de noviembre del 2017, ante la fe del Licenciado Rafael Manuel Oliveros Lara, Notario Público, Titular de la Notaría número cuarenta y cinco, de la Ciudad de México, emite contrato de compraventa a nombre de “Banca

Mifel”, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso de Administración identificado con el número 2557/2017, inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, mediante folio real electrónico 00115089, trámite 350619, inscrito el 15/03/2018.

- III. Poder Notarial mediante escritura setenta y siete mil ciento cuatro (77,104), libro mil ochocientos catorce (1,814), del 22 de mayo del 2018, ante la fe del Licenciado Rafael Manuel Oliveros Lara, Notario Público, Titular de la Notaría número cuarenta y cinco de la Ciudad de México que otorga “Banca Mifel”, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel, representado por su Delegado Fiduciario Eduardo Bervera León única y exclusivamente como Fiduciario en el Fideicomiso número 2557/2017, a favor de Jacobo Levy Pinchuk, Isaac Massri Marcos y Marcos Bucay Cohen.
- IV. Que la Comisión Federal de Electricidad, emitió No. consecutivo: DVMN 0404/2022, del 13 de abril del 2022, referente a la solicitud de factibilidad de servicio de energía eléctrica, para el predio ubicado en la Calle Economía No. 17, Col. Lomas Anáhuac, Municipio de Huixquilucan, Estado de México; donde informan que existe factibilidad para proporcionarle el servicio de energía eléctrica requerido.
- V. Ref. 212B1A000-790/2018, del 24 de mayo del 2018, emitido por la Lic. Anna Sofía Manzur García Maass, Directora General de la Comisión Estatal de Parques Naturales y de la Fauna; en donde se establece que el predio en comento si se encuentra dentro de la Poligonal del Área Natural Protegida Sujeta a Conservación Ambiental Barranca Río La Pastora, Río de La Loma y Río San Joaquín, en una superficie aproximada de 67.79 m2, en la zona de conservación y una superficie aproximada de 321.72 m2 en la zona de aprovechamiento, de acuerdo al Programa de Conservación y Manejo del Área Natural Protegida, publicado por el Ejecutivo Estatal el 09 de agosto del 2011.
- VI. Oficio 22100007L/DGOIA/RESOL/112/19, del 15 de febrero del 2019, expedido por el Ing. Nicolás Mendoza Jiménez, Director General de Ordenamiento e Impacto Ambiental del Gobierno del Estado de México; referente a la evaluación técnica en materia de impacto ambiental, para el proyecto denominado “Conjunto Residencial Horizon Economía 17”, consistente en la construcción de 18 departamentos de tipo residencial, en el predio que nos compete, así mismo Oficio 22100007L/DGOIA/OF/052/2022, del 18 de enero de 2022, mediante el cual acredita prórroga de doce meses.
- VII. Factibilidad de servicios de agua potable y drenaje para el predio ubicado en Calle Economía número 17, manzana XIII, lote 21, Fraccionamiento Lomas Anáhuac, Segunda Sección, Huixquilucan, Estado de México, para construcción de un condominio vertical de 18 viviendas, mediante oficio OPD/DG/SOMAP/FACT/034/2021, del 25 de octubre del 2021, emitido por Sixto Nava García, Subdirector de Operación y Mantenimiento del Sistema de Agua Potable del Organismo Público Descentralizado para la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Drenaje y Tratamiento de Aguas Residuales del Municipio de Huixquilucan, México “Sistema Aguas de Huixquilucan”.
- IX. Que presenta licencia de uso de suelo número DGDUS/095/LUS/0274/2021, expedida el 02 de diciembre del 2021, para 18 viviendas, emitida por Mario Vázquez Ramos, Director General de Desarrollo Urbano Sustentable, del H. Constitucional Ayuntamiento de Huixquilucan., con las siguientes normas:

Plan Municipal de Desarrollo Urbano de:	Huixquilucan
Zona:	Habitacional Plurifamiliar
Clave:	HP
Uso del suelo que se autoriza:	Habitacional Plurifamiliar
Densidad (número máximo de viviendas que se permiten construir):	18 (dieciocho viviendas)
Coefficiente de ocupación del suelo. Superficie total construida en el desplante máximo:	69.08% de la superficie del predio 541.46 m2
Área libre. Superficie donde no se permite ningún tipo de construcción en el desplante mínimo:	30.92% de la superficie del predio 242.36 m2.
Coefficiente de utilización del suelo. Intensidad de Construcción. Número total de metros cuadrados que se pueden construir en el predio:	7,925.05 m2
Altura máxima:	18 niveles a partir del nivel de desplante
Requerimiento de estacionamiento:	50 (cincuenta) cajones de estacionamiento

- X. Que presenta Constancia de Alineamiento y número oficial número DGDUS/095/CAYNO/0015/2022, expedida el 26 de enero de 2022, emitido por Mario Vázquez Ramos, Director General de Desarrollo Urbano Sustentable, del H. Constitucional Ayuntamiento de Huixquilucan; donde deberá solicitar ante la Comisión Estatal de Parques Naturales y de la Fauna del Estado de México, la delimitación de la colindancia del lote ubicado en Economía No. 17, Colonia Lomas Anáhuac, Huixquilucan, Estado de México, respecto del área natural protegida decretada, así como la superficie de afectación dentro del lote, para efectos del trámite de Licencia de Construcción y sus diferentes modalidades.
- XI. Que el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Naucalpan, expidió el Certificado de Libertad o Existencia de Gravámenes, folio real electrónico 00115089, trámite 517492, del 11/03/2022, donde señala que no reporta gravámenes y/o limitantes.
- XII. Que los representantes legales se identificaron mediante:
- Identificación oficial vigente de los representantes legales Jacobo Levy Pinchuk, credencial para votar emitida por el Instituto Nacional Electoral número IDMEX1400657252, con vigencia al 2026;
  - Isaac Massri Marcos, credencial para votar emitida por el Instituto Nacional Electoral número IDMEX1418617082, con vigencia al 2026; y
  - Marcos Bucay Cohen, credencial para votar emitida por el Instituto Nacional Electoral número IDMEX1521264160, con fecha de vigencia al 2026.
- XIII. Que presentó el Plano Topográfico georreferenciado con coordenadas UTM del predio que nos ocupa, el cual está integrado en el plano único de condominio objeto del trámite.

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 y 119 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:

### ACUERDO

**PRIMERO.** Se autoriza a “Banca Mifel” Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso de Administración número 2557/2017, el Condominio Habitacional Vertical de Tipo Residencial Alto, denominado “Conjunto Residencial Horizon Economía 17”, para que en el predio con superficie de 783.82 m2 (setecientos ochenta y tres punto ochenta y dos metros cuadrados), ubicado en la Calle Economía número 17, lote 21, manzana XIII, Fraccionamiento Lomas Anáhuac, Municipio de Huixquilucan, Estado de México, lleve a cabo el desarrollo del condominio con dieciocho (18) unidades 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 M2	TERRAZA CUBIERTA M2	TERRAZA DESCUBIERTA M2	TOTAL M2	NIVEL	VIVIENDAS
101	225.62	24.61	5.40	255.63	1	1
201	225.62	24.61	0.00	250.23	2	1
301	225.62	24.61	0.00	250.23	3	1
401	225.62	24.61	0.00	250.23	4	1
501	225.62	24.61	0.00	250.23	5	1
601	225.62	24.61	0.00	250.23	6	1
701	436.97	12.08	22.61	471.66	7 y 8	1
901	225.62	24.61	0.00	250.23	9	1
1301	225.28	24.61	0.00	249.89	13	1
1302	229.45	20.97	82.91	333.33	13	1
1401	225.28	24.95	0.00	250.23	14	1
1402	117.68	10.79	0.00	128.47	14	1
1403	109.59	11.10	0.00	120.69	14	1

CUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS						
ÁREA PRIVATIVA	SUPERFICIE M2	TERRAZA CUBIERTA M2	TERRAZA DESCUBIERTA M2	TOTAL M2	NIVEL	VIVIENDAS
1501	225.28	24.95	0.00	250.23	15	1
1502	117.68	10.79	0.00	128.47	15	1
1503	109.59	11.10	0.00	120.69	15	1
PH01	225.28	66.36	63.03	354.67	16 y 17	1
PH02	229.45	63.87	66.46	359.78	16 y 17	1
<b>TOTAL</b>	<b>3,830.87</b>	<b>453.84</b>	<b>240.41</b>	<b>4,525.12</b>		<b>18</b>

CUADRO DE ÁREAS COMUNES			
CONCEPTO	CONSTRUCCIÓN M2	LIBRE M2	TOTAL M2
A.V.R.U.C.	0.00	130.05	130.05
GIMNASIO	29.43	0.00	29.43
A.R.U.C.	60.11	137.66	197.77
SALÓN	86.59	0.00	86.59
ALBERCA	92.29	0.00	92.29
PASILLOS	252.57	0.00	252.57
ESCALERAS	291.60	0.00	291.60
ELEVADOR	10.80	0.00	10.80
LUDOTECA	21.65	0.00	21.65
SERVICIOS	11.31	0.00	11.31
CUARTOS DE MÁQUINAS	25.14	0.00	25.14
BODEGAS	44.27	0.00	44.27
CIRCULACIÓN VEHICULAR	1,039.47	72.66	1,112.13
ESTACIONAMIENTO VISITAS	106.98	0.00	106.98
CASETA DE VIGILANCIA	8.36	0.00	8.36
ACCESO DISCAPACITADOS	8.15	0.00	8.15
ADMINISTRACIÓN	6.61	0.00	6.61
LOBBY	30.25	0.00	30.25
ACCESO PEATONAL	7.56	0.00	7.56
CONTENEDOR DE BASURA	1.50	0.00	1.50
<b>TOTAL</b>	<b>2,134.64</b>	<b>340.37</b>	<b>2,475.01</b>

CUADRO DE ÁREAS GENERALES	
CONCEPTO	CANTIDAD
SUPERFICIE DEL LOTE	783.82
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS PRIVATIVAS CONSTRUIDAS	4,284.71
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS PRIVATIVAS LIBRES	240.41
SUPERFICIE TOTAL DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PRIVATIVOS	459.84
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS COMUNES CONSTRUIDAS	2,134.64
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS COMUNES LIBRES	340.37
SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA DEL CONDOMINIO	6,879.19
TOTAL DE CAJONES PRIVATIVOS	41
TOTAL DE CAJONES VISITAS	9
TOTAL DE ÁREAS PRIVATIVAS	18

**SEGUNDO.** De las obligaciones que adquieren los titulares:

- I. Deberán cubrir los derechos que se generaron por la autorización del Condominio por la cantidad de \$142,817.42 (ciento cuarenta y dos mil ochocientos diecisiete pesos 42/100 m. n.), por el concepto de autorización de 18 viviendas (áreas privativas), de conformidad con el artículo 145 fracción III del Código Financiero del Estado de México y Municipios vigente. 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, el Titular deberá realizar la publicación de la 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, deberán protocolizar ante Notario Público e inscribirla en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, el acuerdo de autorización respectivo y sus planos correspondientes, así como comprobar ante la Dirección General de Operación y Control Urbano, el haber realizado dicha inscripción dentro de los noventa días hábiles siguientes a la publicación de la autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno". De lo cual deberá dar prueba de ello a esta Secretaría dentro del mismo término

#### **OBRAS DE URBANIZACIÓN.**

Con fundamento en los artículos 110 y 115 fracción VI, inciso E) y F) del Reglamento del Libro Quinto y 5.38, fracción X inciso b) del Código Administrativo del Estado de México, deberá realizar las siguientes obras de infraestructura y urbanización al interior del condominio que permitan incorporar a la estructura urbana del centro de población.

- 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 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.

De acuerdo a lo establecido por el artículo 115, fracciones V inciso E) numeral 2 y VI, incisos E) y F), del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente y artículo 81 fracción I, del Código Financiero del Estado de México y Municipios, pagarán al Gobierno del Estado de México, la suma de \$30,985.63 (treinta mil novecientos ochenta y cinco pesos 63/100 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) sobre el monto total del presupuesto aprobado, por la Dirección General de Operación y Control Urbano, cuyo costo directo estimado asciende a la cantidad de \$1'549,281.56 (un millón quinientos cuarenta y nueve mil doscientos ochenta y un pesos 56/100 m. n.), debiendo acreditar el pago ante esta Dependencia, mismas que corresponden a circulación vehicular 1,112.13 m<sup>2</sup> y 106.98 m<sup>2</sup> de estacionamiento de visitas, dando un total de 1,219.11 m<sup>2</sup>; teniendo un costo por m<sup>2</sup> de urbanización de \$1,270.83 (mil doscientos setenta pesos 83/100 m. n.).

<b>OBRAS DE URBANIZACIÓN</b>					
CONCEPTO	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	COSTO DIRECTO TOTAL	DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO. 2%
Obras de urbanización al interior del condominio	M2	1,219.11 M2	1,270.83	\$1'549,281.56	\$30,985.63
<b>TOTAL</b>					<b>\$30,985.63</b>

- IV. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso E) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá construir las obras de equipamiento urbano, de conformidad con lo que establezca el Libro y su reglamentación, así como hacerlas del conocimiento público;
- V. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso G) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá instalar un medidor electrónico de consumo para determinar el volumen del suministro de agua por cada unidad privativa que se ubique en el desarrollo autorizado.
- VI. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso H) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá delimitar físicamente el terreno del condominio con muros no menores a dos punto veinte metros de altura y/o con la propia edificación.
- VII. 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".
- VIII. 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.
- IX. 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.
- X. 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.
- XI. 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.
- XII. De conformidad con el artículo 116 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá solicitar la autorización de inicio de obras, la enajenación de las unidades privativas y la promoción y publicidad del condominio dentro de los nueve meses siguientes a la publicación del acuerdo de autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".

**TERCERO.** Con fundamento en el artículo 117, fracción V, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente, se acuerda favorablemente el **plazo de doce meses** contados a partir de la fecha de notificación de la autorización del inicio de las obras de urbanización, para que termine las obras de urbanización al interior del condominio.

**CUARTO.** Al momento de efectuar la entrega de las obras de urbanización se otorgará a favor del municipio de Huixquilucan, una fianza y/o garantía hipotecaria por un monto igual al 20% del valor de las obras y por un periodo de dos 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 119 fracción II del Reglamento del Libro Quinto del referido Código Administrativo.

**QUINTO.** 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.

**SEXTO.** 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.

**SÉPTIMO.** 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.

**OCTAVO.** 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 con lo establecido por los artículos 5.38 fracción XII 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.

**NOVENO.** La empresa “**Banca Mifel**” **Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso de Administración número 2557/2017**, 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 cualquier otra disposición jurídica aplicable.

**DÉCIMO.** El presente acuerdo de autorización no habilita a su titular o a su representada 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 PRIMERO.** Previo al aprovechamiento de los lotes o áreas privativas, 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 y su reglamentación.

**DÉCIMO SEGUNDO.** El presente acuerdo de autorización del condominio vertical habitacional tipo residencial alto, denominado “Conjunto Residencial Horizon Economía 17”, ubicado en la Calle Economía número 17, lote 21, manzana XIII, Fraccionamiento Lomas Anáhuac, Municipio de Huixquilucan, 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 fracciones I, II y 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, dando cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones establecidas en el Código Administrativo del Estado de México y su reglamento vigentes, así como todas las demás aplicables en materia.

**DÉCIMO TERCERO.** Se expide la presente autorización, una vez cubierto el pago de derechos correspondientes, según recibo número 20224677240634931261 de fecha 12-mayo-2022 cuyo importe es de \$142,817.42 (ciento cuarenta y dos mil ochocientos diecisiete pesos 42/100 m. n.), expedido por la Tesorería Municipal de Huixquilucan, de acuerdo con lo establecido en el artículo 145, fracción III, del Código Financiero del Estado de México y Municipios.

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 salvo derechos a terceros.

**Atentamente.- Arquitecto. Pedro Dávila Realzola.- Director Regional Valle de México Zona Nororiental.- Rúbrica.**

C.c.p. Arq. Blanca Hereida Piña Moreno. - Directora General de Operación y Control Urbano.  
Lic. Gloria Luján Rivera. - Residente Local Naucalpan.  
Expediente: DRVMZNO/RLN/OAH/004/2022  
PDR/GLR/yps