

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

<b>Número de autorización:</b>	22400105050000T/0024 /2022
<b>Fecha:</b>	24 de febrero de 2022
<b>Expediente:</b>	DRV/T/RLL/001/2022
<b>Municipio:</b>	San Mateo Atenco
<b>Autorización de Condominio Horizontal Habitacional Tipo Residencial denominado "Villas Margarita"</b>	

**Grupo Ixtoc del Noreste, S.A. de C.V.,  
Calle 5 de Mayo número 1112, Barrio San Isidro municipio de San Mateo Atenco, Estado de México.  
P r e s e n t e.**

En atención a su solicitud recibida el 11 de enero de 2022, número de expediente DRV/T/RLL/001/2022, con oficio de prevención 2240010550003T/0003/2022 notificado el 25 de enero del 2022, el cual fue atendido en tiempo y forma mediante escrito del 23 de febrero de 2022 para obtener la autorización de condominio horizontal habitacional de tipo residencial con 14 áreas privativas para 14 viviendas en el lote de su propiedad, con las siguientes características:

<b>Ubicación</b>	Calle 5 de mayo número 1112
<b>Colonia o Localidad</b>	Barrio San Isidro
<b>Municipio</b>	San Mateo Atenco
<b>Superficie</b>	2,490.00 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; 5.1, 5.3 fracciones XIII y XV, 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 01 de septiembre de 2020, así como sus reformas y adiciones publicadas en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" el 07 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 Obra 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 residencial, según consta en la documentación que se encuentra registrada en el expediente número DRV/T/RLL/001/2022, del 11 de enero de 2022, 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 del 11 de enero del 2022, el Ing. Abel García Martínez, apoderado legal de Grupo Ixtoc del Noreste, S.A. de C.V., 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 la empresa Grupo Ixtoc del Noreste, S.A. de C.V., acredita la propiedad del predio, objeto de la presente autorización mediante el Instrumento número 68,451, Volumen 1,171, del 20 de agosto de 2021, pasada ante la fe de la Maestra en Derecho Evelyn del Rocío Lechuga Gómez, Notario Público número 15 del Estado de México, donde se hace constar el contrato de compraventa de un predio con una superficie de 2,490.00 m2 (Dos mil cuatrocientos noventa punto cero metros cuadrados), inscrita en el Instituto de la Función Registral

del Estado de México, Oficina Registral de Lerma, bajo el folio real electrónico número 00022338, trámite 125017, del 22 de diciembre del 2021.

- IV.** Que se acredita la constitución de la empresa “Grupo Ixtoc del Noreste, S.A. de C.V.”, mediante la Escritura Pública No. 4,004, Volumen Nonagésimo Cuarto (XCIV), del 19 de mayo de 2009, otorgada ante la fe del Notario Público No. 18 de Ciudad Reynosa, Tamaulipas, Lic. Horacio Hinojosa González, la cual se encuentra inscrita en el Registro de Comercio de Ciudad Reynosa, con el Folio Mercantil Electrónico número 1447\*2, del 27 de mayo de 2009.
- V.** Que el Ingeniero Abel García Martínez, acredita su personalidad como apoderado legal de la empresa Grupo Ixtoc del Noreste, S.A. de C.V., mediante el poder número 1,686, Volumen XXXI, otorgado ante la fe de la Lic. Adscrita en funciones a la Notaría Pública número 67 con residencia en la Ciudad Reynosa, Tamaulipas, Lic. Olga Lilia Alanís González del 09 de febrero de 2022.
- VI.** Que el C. Abel García Martínez, apoderado legal, se identifica con credencial para votar número IDMEX2068742441, expedida por el Instituto Nacional Electoral, con una vigencia al año 2030.
- VII.** 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, folio 1112/2021, del 18 de octubre del 2021 con Normas para condominio, con un uso general del suelo Habitacional 167 mezclado con pequeño comercio al menudeo (H-167-C), lo que permite el desarrollo de un condominio horizontal con el número de lotes y usos pretendidos.

<b>NORMAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO PARA LOS LOTES RESULTANTES</b>	
Plan Municipal de Desarrollo Urbano de:	San Mateo Atenco
Zona:	Habitacional 167 mezclado con Pequeño Comercio al Menudeo
Clave:	H-167-C
Uso del suelo que se autoriza:	Normas para condominio.
Coefficiente de ocupación del suelo:	70% de la superficie del predio
Intensidad máxima de construcción	3.5 veces la superficie del predio.
Superficie mínima libre de construcción:	30% de la superficie del predio
Altura máxima:	5.00 niveles o 15.00 metros a partir del nivel de banquetta
Lote mínimo:	100.00 m <sup>2</sup> de superficie, con un frente mínimo de 6.00 metros lineales
Cajones de Estacionamiento:	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

- VIII.** Que la Dirección de Desarrollo Urbano, Metropolitano y Medio Ambiente del municipio de San Mateo Atenco, expidió Constancia de Alineamiento, con número de Folio 2030, del 05 de octubre de 2021, en donde se contempla una restricción absoluta de construcción por vialidad para el predio en el que se desarrollará el condominio materia de este acuerdo.
- IX.** 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 1844, del 05 de octubre del 2021, en donde se señala que el inmueble motivo de autorización se encuentra ubicado en la calle 5 de Mayo, entre las calles 16 de Septiembre y 20 de Noviembre, Barrio San Isidro, con el número oficial 1112.
- X.** Que el Organismo Público Descentralizado para la prestación de los Servicios de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de San Mateo Atenco, Estado de México, mediante el Oficio No. OPDAPAS/SMA/DG/0191-1/09/2021, del 21 de septiembre del 2021, señala la factibilidad del servicio de agua potable y drenaje del caudal suministrado por la Comisión del Agua del Estado de México a la calle 5 de Mayo número 1112, Barrio San Isidro, para las 14 viviendas tipo Residencial, en el predio de referencia.

- XI.** Que presentó la Factibilidad del Servicio de energía eléctrica, oficio número OAS-DPL-ZT-545/2021, del 23 de septiembre de 2021, signada por el Ing. Austreberto Montoya Aldana, Jefe de la Oficina de Atención a Solicitudes, de la Comisión Federal de Electricidad, donde informa que es factible suministrar el servicio de energía eléctrica para el proyecto.
- XII.** 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 00022338, trámite número 120524, del 09 de agosto de 2021, en donde NO se reportan gravámenes y/o limitantes de los predios materia de este acuerdo.
- 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.
- XIV.** 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 114 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, previo acuerdo con la Directora General de Operación y Control Urbano se emite el siguiente:

### A C U E R D O

**PRIMERO.** - Se autoriza a la empresa Grupo Ixtoc del Noreste, S.A. de C.V., el condominio horizontal habitacional de tipo Residencial denominado "Villas Margarita", con superficie de 2,490.00 m2. (Dos mil cuatrocientos noventa punto cero metros cuadrados), ubicado en la Calle 5 de Mayo número 1112, Barrio San Isidro, municipio de San Mateo Atenco, Estado de México, para que lleve a cabo su desarrollo para alojar 14 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	142.15	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 2	126.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 3	126.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 4	126.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 5	126.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 6	126.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 7	126.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 8	126.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 9	126.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 10	126.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 11	126.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 12	126.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 13	126.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 14	126.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
TOTAL	1,780.15	HABITACIONAL	14 VIVIENDAS

**DATOS GENERALES DE LAS ÁREAS COMUNES**

ÁREA VERDE Y RECREATIVA DE USO COMUN "A"	203.83 m2
ÁREA VERDE Y RECREATIVA "B"	30.45 m2
SUPERFICIE DE VIALIDAD PRIVADA	395.60 m2
SUPERFICIE DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITAS	48.00 m2
CASETA DE VIGILANCIA	6.95 m2
DEPOSITO DE BASURA	4.10 m2
AREA DE MEDIDORES	0.80 m2
AREA DE TRANSFORMADOR	2.62 m2
TOTAL	692.35 m2

**DATOS GENERALES DEL CONDOMINIO**

SUPERFICIE DE ÁREAS PRIVATIVAS	1,780.15 m2
SUPERFICIE DE VIALIDAD PRIVADA	395.60 m2.
SUPERFICIE DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITAS	48.00 m2.
SUPERFICIE DE ÁREAS VERDES Y RECREATIVAS DE USO COMÚN	234.28 m2.
CASETA DE VIGILANCIA	6.95 m2
DEPOSITO DE BASURA	4.10 m2
ÁREA DE MEDIDORES	0.80 m2
ÁREA DE TRANSFORMADOR	2.62 m2
SUPERFICIE TOTAL DEL CONDOMINIO	2,472.50 m2
SUPERFICIE DE RESTRICCIÓN	17.50 m2
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	2,490.00 m2
NÚMERO DE ÁREAS PRIVATIVAS	14
NÚMERO DE VIVIENDAS	14
NÚMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITAS	4

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

1. Que deberá cubrir los derechos que se generaron por la autorización del Condominio por la cantidad de \$ 67,354.00 (sesenta y siete mil trescientos cincuenta y cuatro 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 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.
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 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), numeral 2 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 que se para su 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 estacionamiento y andadores.
- G) Jardinería y forestación.
- H) Sistema de nomenclatura para las vías privadas.
- I) Señalamiento Vial.

Para todas las tipologías de condominios 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.

4. 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 **9 meses** siguientes a la publicación del presente acuerdo de autorización.
5. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI inciso D) numeral 4 y 7, para iniciar la ejecución de las obras de urbanización e infraestructura, deberá obtener de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, por conducto de la Dirección General de Operación y Control Urbano, la autorización correspondiente, así como 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.
6. 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.
7. De conformidad con el artículo 111 primer párrafo del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México no está obligado a ceder a título gratuito áreas de donación al Municipio y al Estado ni ejecutar obras de equipamiento urbano, por no tratarse de treinta o más viviendas, o de más de tres mil metros cuadrados de terreno.

**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 de las obras de urbanización, debidamente aprobadas por las instituciones gubernamentales competentes.

**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 Operación y 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 la cual deberá ser exhibida en la solicitud de inicio de obras de urbanización, por el 100% del valor de las obras por realizar a costo directo, cuyo monto estimado asciende a la cantidad de \$ 495,048.73 (Cuatrocientos noventa y cinco mil cuarenta y ocho pesos 73/100 M.N.).

**SEXTO.-** De acuerdo a lo establecido en los artículos 114 fracción V, inciso D), numeral 2 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, deberá pagar y presentar con la solicitud de inicio de obras de urbanización al Gobierno del Estado de México la suma de \$ 9,900.97 (Nueve mil novecientos pesos 97/100 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 a través de la Dirección General de Operación y Control Urbano, cuyo costo directo estimado asciende a la cantidad de \$ 495,048.73 (Cuatrocientos noventa y cinco mil cuarenta y ocho pesos 73/100 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.-** 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 Grupo Ixtoc del Noreste, 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, 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.

**NOVENO. -** 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, así como la fecha de publicación de la autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", y la dirección electrónica para acceder a la página de internet en la que difunda y se dé a conocer, de conformidad con los artículos, 71 fracción VII, 116 fracción I, inciso E) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. Así mismo, agregará a los contratos de referencia, copia del presente acuerdo y del plano único de condominio.

**DÉCIMO.-** 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 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 Valle de Toluca.

**DÉCIMO PRIMERO.** - Queda obligada 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 Obra a través de la Dirección General de Operación y Control Urbano y el Municipio de San Mateo Atenco, de conformidad con lo establecido por los artículos 48 fracción IV y 110 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

**DÉCIMO SEGUNDO.-** 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 Grupo Ixtoc del Noreste, 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 Código Administrativo del Estado de México y otras disposiciones jurídicas.

**DÉCIMO TERCERO.** – 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 CUARTO.** – 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 QUINTO.-** El presente acuerdo de autorización del condominio horizontal habitacional tipo Residencial denominado “Villas Margarita”, ubicado en la calle 5 de Mayo número 1112, Barrio San Isidro, 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 5.38 fracción XI 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 vigente.

**DÉCIMO SEXTO.-** Conforme a lo dispuesto por el artículo 5.38 fracción XI incisos a) y b), del Libro Quinto 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.

**DÉCIMO SÉPTIMO.** – 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.

**DÉCIMO OCTAVO.** – La presente, no prejuzga derechos de propiedad y deja a salvo derechos a terceros.

**Autoriza.- Arq. Dulce Natalia Sánchez Hernández.- Directora Regional Valle de Toluca.- Rúbrica.**

C. c. p.- Arq. Blanca Hereida Piña Moreno. – Directora General Operación y Control Urbano  
Lic. José María Torres Alcántara. – Residente Local Lerma.  
Folio: 0079/2022 y 895/2022  
\*jmta