

Al margen Escudo del Estado de México.

22400105060000T/DRVMZNO/000715/2022.
Tlalnepantla de Baz, Estado de México, a;
06 MAYO 2022

AUTORIZACIÓN DE CONDOMINIO VERTICAL DE TIPO RESIDENCIAL ALTO

Banco Actinver, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración “Tecamachalco 3796”, a través de su representante legal Lupita Aguilar Méndez.

**Avenida de las Fuentes 126,
Fraccionamiento Lomas de Tecamachalco,
Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México.**

Teléfono: 55-4070-2019

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 oficio preventivo número 22400105060002T/DRVMZNO/RLN/190/2022, que le fue notificado el veintiocho de abril del año en curso, ingresado en la Residencia Local Naucalpan e integrado al expediente **DRVMZNO/RLN/029/2022**, para obtener la autorización de un Condominio Habitacional Vertical de Tipo Residencial Alto, denominado “Fuentes y Fuentes”, para ocho (8) áreas privativas, en el predio localizado en la Avenida de las Fuentes número 126, Lote 42-E, manzana LV, Fraccionamiento Lomas de Tecamachalco, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México; con una superficie de 718.25 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 ocho (8) áreas privativas, denominado “Fuentes y Fuentes”, 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 acredita la propiedad mediante Contrato de fideicomiso Irrevocable de Administración, instrumento número trescientos cincuenta y nueve (359), volumen once (11), folio uno (1), del 18 de diciembre del 2018, ante la fe del Licenciado Alejandro Agundis Arias, Notario Público número ciento ochenta y tres de Naucalpan de Juárez, Estado de México; inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral Naucalpan, número de folio real electrónico 00038534, número de trámite 393271, del 22/05/2019.
- III. Instrumento número sesenta y nueve mil trescientos setenta y cinco (69,375), libro tres mil setenta y uno (3,071), del 15 de noviembre del 2006, ante la fe de F. Javier Gutiérrez Silva, Notario Titular de la Notaría ciento cuarenta y siete del México, Distrito Federal, del Contrato de la Sociedad Mercantil en forma de anónima, inscrito, en la Dirección General de Registro Público de Comercio, con el folio mercantil número 357,980 del 08/01/2007.

- IV. Instrumento treinta y cinco mil seiscientos noventa y cuatro (35,694), libro mil doscientos sesenta y cinco (1,265), tomo ciento veintisiete (127), del primero de marzo del dos mil diez, ante la fe de Héctor Manuel Cárdenas Villarreal, titular de la Notaría número doscientos uno de México, Distrito Federal; de la protocolización en lo conducente del acta de la asamblea general anual ordinaria y extraordinaria de accionistas de “PRUDENTIAL BANK”, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple; donde se incorpora al grupo financiero que controlará Actinver, inscrito en el Registro Público de Comercio, en el folio mercantil número trescientos cincuenta y siete mil novecientos ochenta 357,980, el día quince de abril del dos mil diez.
- V. Instrumento ochenta y seis mil trescientos setenta y seis (86,376), libro mil quinientos ochenta y ocho (1,588), del 16 de enero del 2006, ante la fe de José Luis Quevedo Salceda, Titular de la Notaría número noventa y nueve del Distrito Federal; donde hace constar la protocolización de los poderes otorgados en territorio extranjero, en idiomas español y extranjero, a favor de los señores Manuel de Jesús Somoza Alonso, Carlos Gerardo Trejo de Uriarte y Fernando Francisco Cisneros Matusita.
- VI. Instrumento cuarenta mil seiscientos treinta y siete (40,637), volumen ochocientos doce (812), folio treinta y dos (32), del 8 de julio del 2021, emitida ante la fe de Luis Octavio Hermoso y Colín, Titular de la Notaría número ochenta y nueve del Cuautitlán, Estado de México; mediante el cual se otorga un Poder General Limitado para pleitos y cobranzas y actos de administración el “Banco Actinver”, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso Irrevocable de Administración Identificado con el número “3796”; a favor de Lupita Aguilar Méndez.
- VII. Oficio de la Comisión Federal de Electricidad, División Valle de México Centro, número AHH/SN/2021, del 24 de junio del 2021, expedida por el Ing. Alfredo Hernández Hernández, Jefe de Oficina de Planeación, Departamento de Planeación y Construcción, Zona de Distribución Polanco; DVMC, para el predio que nos compete; referente al servicio de energía eléctrica, donde se informa que el punto de conexión será indicado en el croquis anexo.
- VIII. Factibilidad única de servicios, oficio: DCOH/SF/FUS/059/2019, del 13 de noviembre del 2019, del Organismo Público Descentralizado para la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio Naucalpan; para 8 viviendas, suscrito por el C. Gregorio Ramos Ramírez, Director de Construcción y Operación Hidráulica.
 - Convenio: CONV/FACT/043/2019, del 18 de diciembre de 2019, del Organismo señalado en el párrafo anterior, también para 8 viviendas.
 - Oficio DCOH/SGF/2432/2020, del 24 de marzo del 2020, a través del cual señala que derivada de la inspección realizada por personal del Organismo del predio en cuestión, en que se constató el cumplimiento de las cláusulas establecidas en la factibilidad, de las instalaciones hidráulicas y sanitarias solicitadas, se encuentra al 100%; por lo que no tiene inconveniente en otorgar la liberación de dicha factibilidad.
- IX. Licencia de uso del suelo LUS/1675/2021, expedida el 28 de junio del 2021, emitida por el Arq. Jorge Alfredo Zavala Hernández, Secretario de Planeación Urbana y Obras Públicas del Ayuntamiento Constitucional de Naucalpan de Juárez, mediante el cual se describen las normas de aprovechamiento:

Plan Municipal de Desarrollo Urbano de:	Naucalpan de Juárez
Cuadrante:	E2D
Clave de uso:	990, que forma parte integrante del plano índice de zonificación E2
Categoría de la zona:	Habitacional de muy alta densidad
Uso general de suelo:	Habitacional Plurifamiliar
Uso específico:	Vivienda
Coeficiente de ocupación de suelo:	622.25 m2
CUS básico:	----
CUS máximo:	2,764.38 m2
Densidad mínima (VIV/HA):	NA
Densidad máxima (VIV/HA):	NA
Superficie mínima de vivienda:	NA
Superficie máxima de vivienda:	NA

Lote mínimo:	12.00 metros de frente y 500.00 m2 de superficie
Niveles máximos:	5
Altura máxima de construcción:	15.00 metros
Cajones de estacionamiento:	25 cajones máximo

- X. Constancia de alineamiento y número oficial DDU/487/2021 LUS/1675/2021, expedida el 28 de junio del 2021, emitida por el Arq. Jorge Alfredo Zavala Hernández, Secretario de Planeación Urbana y Obras Públicas del Ayuntamiento Constitucional de Naucalpan de Juárez, sin restricciones de construcción.
- XI. Autorización de cambio de uso del suelo, expediente CUS/099/2018, del 13 de noviembre del 2018, emitida por el Director General de Desarrollo Urbano, del H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez, Arq. Jesús Ricardo Salmón Hernández, para ocho viviendas, en el predio que nos compete.

Concepto	Superficie en m2
Zona:	Habitacional de muy alta densidad
Clave:	H.100.A
Uso:	Habitacional plurifamiliar (8 viviendas)
Superficie total de construcción:	2,764.38 m2 (3.8 veces la superficie del predio)
Superficie de desplante:	622.25 m2 (86.64 % de la superficie del predio)
Área Verde (permeable):	96.00 m2 (13.36% de la superficie del predio)
Área de uso común:	279.38 m2 Régimen de Propiedad en Condominio
Circulaciones Horizontales, Verticales y Estacionamiento a Cubierto:	925.91 m2 Áreas que dan servicio al inmueble
Altura en niveles y metros a partir de banqueta:	4 niveles o 12.00 metros
Altura en niveles y metros a partir de desplante:	5 niveles o 15.00 metros
Estacionamiento:	25 cajones

- XII. Que presenta certificado de libertad de gravámenes, emitida por el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral Naucalpan, folio real electrónico 00038534, trámite 520744, de fecha 07/04/2022; el cual no reporta gravámenes y/o limitantes, emitido por la registradora Dulce María Zamora Tafolla
- XIII. Que la representante legal Lupita Aguilar Méndez, se identificó con credencial para votar con fotografía, emitida por el Instituto Nacional Electoral número IDMEX1216031800, con vigencia al 2024, cuya personalidad acreditó mediante el instrumento relacionado en el considerando VI, de la presente autorización.
- XIV. 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.

Que de los documentos presentados y descritos con antelación, éstos han sido revisados minuciosamente, todos y cada uno de los detallados, por lo que esta Dirección Regional Valle de México Zona Nororiente, con fundamento en los artículos 109 fracción I, II y III, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118 y 119 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y, 13 fracción II y 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 **Banco Actinver, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración “Tecamachalco 3796”**, el Condominio Habitacional Vertical de Tipo Residencial Alto, denominado “Fuentes y Fuentes”, para que en el predio con superficie de 718.25 m2 (setecientos dieciocho punto veinticinco metros cuadrados), ubicado en la Avenida de las Fuentes número 126, lote 42-E, manzana LV, Fraccionamiento Lomas de Tecamachalco, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México; lleve a cabo el desarrollo del condominio con ocho (8) unidades privativas, conforme al plano de Condominio, 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	NIVEL	VIVIENDAS
Cajones de estacionamiento	237.50	- 1.00	---
Departamento 101	183.06	0.00	1
Departamento 102	178.72		1
Departamento 201	225.66	+ 1.00	1
Departamento 202	296.16		1
Departamento 301	225.66	+ 2.00	1
Departamento 302	296.16		1
Departamento 401	225.66	+ 3.00	1
Departamento 402	296.16		1
Total de áreas privativas	2,164.74	- - -	8

CUADRO DE ÁREAS COMUNES		
CONCEPTO	SUPERFICIE CONSTRUIDA M2	SUPERFICIE LIBRE M2
ÁREA CIRCULACIÓN Y RAMPA	353.84	0.00
CUARTO DE MÁQUINAS HIDRO	20.81	0.00
VESTÍBULO, ELEVADOR Y ESCALERAS	132.91	0.00
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE VISITAS	61.96	0.00
ACCESO Y PASILLO DE CIRCULACIÓN	30.12	0.00
TERRENO NATURAL	0.00	96.14
A.V.R.U.C.	0.00	58.02
A.R.U.C.	0.00	196.72
TOTAL DE ÁREAS COMUNES	599.64	350.88

CUADRO DE ÁREAS GENERALES	
CONCEPTO	CANTIDAD
SUPERFICIE DEL LOTE	718.25 M2
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS PRIVATIVAS CONSTRUIDAS	2,164.74 M2
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS COMUNES CONSTRUIDAS	599.64 M2
SUPERFICIE TOTAL DEL CONDOMINIO	2,764.38 M2
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS COMUNES LIBRES	350.88 M2
TOTAL DE UNIDADES PRIVATIVAS	8
TOTAL DE CAJONES PRIVATIVOS	19
TOTAL CAJONES DE VISITAS	6

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 \$63,474.41 (sesenta y tres mil cuatrocientos setenta y cuatro pesos 41/100 m. n.), por el concepto de autorización de 8 viviendas (unidades 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 \$10,568.22 (diez mil quinientos sesenta y ocho pesos 22/100 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 \$528,411.11 (quinientos veintiocho mil cuatrocientos once pesos 11/100 m. n.), debiendo acreditar el pago ante esta esta Dependencia, mismas que corresponden a circulación vehicular 353.84 m2 y 61.96 m2 de estacionamiento de visitas, dando un total de 415.80 m2; teniendo un costo por m2 de urbanización de \$1,270.83 (mil doscientos setenta pesos 83/100 m. n.).

OBRAS DE URBANIZACIÓN					
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	415.80 M2	1,270.83	\$528,411.11	\$10,568.22
TOTAL					\$10,568.22

- 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 Naucalpan de Juárez, 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 periodo 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 periodo 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 **Banco Actinver, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración "Tecamachalco 3796"**, 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 "Fuentes y Fuentes", ubicado en la Avenida de las Fuentes número 126, lote 42-E, manzana LV, Fraccionamiento Lomas de Tecamachalco, Municipio de Naucalpan de Juárez, 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 C-38808 de fecha 09-05-2022 cuyo importe es de \$63,474.41 (sesenta y tres mil cuatrocientos setenta y cuatro pesos 41/100 m. n.), expedido por la Tesorería Municipal de Naucalpan de Juárez, 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 Nororiente.- Rúbrica.

C.c.p. Arq. Blanca Hereida Piña Moreno. - Directora General de Operación y Control Urbano.
Lic. Gloria Luján Rivera. - Residente Local Naucalpan.
Expediente: DR VMZNO/RLN/029/2022
PDR/GLR/yps