

## SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRA

*Al margen Escudo del Estado de México.*

2400105070000T/DRVMZO/449/2022  
 Nezahualcóyotl, Estado de México  
 20 de junio de 2022

## ACUERDO MODIFICATORIO DE CAMBIO DE MODALIDAD

Ciudadana Karen María Elena Aguirre Tovar, representada por el apoderado legal Héctor Santiago Aguirre y Costilla.  
 Calle 1ra. cerrada de Ixotitla No. 4, colonia Tecámac de Felipe Villanueva (Cabecera Municipal), municipio de Tecámac de Felipe Villanueva, Estado de México.  
 Teléfono: 5569114972  
 Correo electrónico: [asosa@altozar.com](mailto:asosa@altozar.com)  
 Presente

Visto en el escrito de petición, ingresado el veinte de junio de dos mil veintidós, en la Oficina Auxiliar Tecámac de la Residencia Local Ecatepec, suscrita por el C. Héctor Santiago Aguirre y Costilla representante legal de la C. Karen María Elena Aguirre Tovar, en su carácter de titular de la autorización Subdivisión en dos lotes y Condominio horizontal habitacional tipo popular denominado "Ámbar" con 28 áreas privativas; con número de oficio 22400105070000T/DRVMZO/838/2021 de fecha 13 de diciembre de 2021, integrada bajo el número expediente DRVMZO/RLE-OAT/012/2021, ubicado en calle 1ra. Cerrada de Ixotitla No. 4, colonia Tecámac de Felipe Villanueva (Cabecera Municipal), municipio de Tecámac de Felipe Villanueva, Estado de México, mediante el cual solicita "EL CAMBIO DE MODALIDAD PARA PASAR DE VIVIENDA TIPO POPULAR A MEDIO...(SIC)" -----

Que esta autoridad administrativa es competente para atender y resolver su petición, 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; 15 y 120 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México; 1, 3, 15, 16, 19 fracción VIII y 31 fracciones II, XIII y XXXIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; 5.1, 5.5 fracción I, 5.6, 5.7, 5.9 fracción IV, 5.40, 5.41, 5.42 y 5.45 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente; 1, 3, 4, 6, 8, 9, 88, 99, 100, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 116, 120 y demás relativos del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente; 1, 2, 3 fracciones VI y VII, 13 fracciones II, 14 fracción III, 16 fracción XV y 19 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.-----

## -----ACUERDA-----

**PRIMERO.-** Con fundamento en el artículo 120 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, se tiene por recibido el escrito de cuenta, mismo que se agrega al expediente en que se actúa.-----

**SEGUNDO.-** En términos del artículo 15 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, esta autoridad administrativa atendiendo a la manifestación vertida por el peticionario, procede a modificar la autorización de Subdivisión en dos lotes y de Condominio horizontal de tipo popular denominado "Ámbar" con 28 áreas privativas, ubicado en calle 1ra. Cerrada de Ixotitla No. 4, colonia Tecámac de Felipe Villanueva (Cabecera Municipal), municipio de Tecámac de Felipe Villanueva, Estado de México, expedida a favor de Ciudadana Karen María Elena Aguirre Tovar, representada por el apoderado legal Héctor Santiago Aguirre y Costilla; emitida con número de oficio 22400105070000T/DRVMZO/838/2021, número de expediente DRVMZO/RLE-OAT/012/2021, ambos de fecha 13 de

diciembre de 2021.-----  
-----

**TERCERO.** - Por lo que, una vez analizada la manifestación vertida por la peticionaria, es procedente acordar favorablemente el **CAMBIO DE MODALIDAD PARA PASAR DE VIVIENDA TIPO POPULAR A MEDIO**, tomando en consideración que derivado del estudio de los autos que obran en el expediente en comento. -----  
-----

**CUARTO.** – En la autorización de subdivisión en dos lotes y condominio para 28 áreas privativas motivo del presente, en el Acuerdo Segundo inciso I, la obligación que adquiere el titular de la subdivisión, de cubrir los derechos que se generan por la autorización de subdivisión habitacional por la cantidad de \$3,378.67 (Tres mil trescientos setenta y ocho pesos 67/100 m.n.), de conformidad con el artículo 145 fracción II grupo B) del Código Financiero del Estado de México y Municipios; sin embargo al momento de solicitar el cambio de modalidad se realiza la actualización del cálculo de la obligación generada.-----  
-----

Por tanto, esta autoridad administrativa determina que se autoriza el cambio correspondiente en el Acuerdo Segundo inciso I de la Autorización de subdivisión y condominio emitida por esta autoridad bajo el número de oficio 22400105070000T/DR/VMZO/838/2021 el cual a la letra dice:

**“SEGUNDO.** De las obligaciones que adquiere el titular de la Subdivisión.

- I. Deberá cubrir los derechos que se generaron por la autorización de la Subdivisión habitacional por la cantidad \$ 3,378.67 (Tres mil trescientos setenta y ocho pesos 67/100 m.n.), de conformidad con el artículo 145 fracción II grupo B) 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.”

**Y debe decir:**

**“SEGUNDO.** De las obligaciones que adquiere el titular de la Subdivisión.

- I. Deberá cubrir los derechos que se generaron por la autorización de la Subdivisión habitacional por la cantidad \$ 3,627.49 (Tres mil seiscientos veintisiete pesos 49/100 m.n.), de conformidad con el artículo 145 fracción II grupo B) 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.”; por los motivos expuestos en el numeral Tercero del presente proveído.

Derivado de la actualización de modalidad de TIPO POPULAR a TIPO MEDIO, se deberá cubrir la diferencia del pago de derechos por la subdivisión en dos lotes, de acuerdo al Código Financiero del Estado de México y Municipios, de acuerdo con lo establecido en el artículo 145, fracción II y 119 fracción I (Grupo B); cuyo importe es de **\$248.82 (Doscientos cuarenta y ocho pesos 82/100 m.n.)**, el cual se deberá pagar en la Tesorería Municipal de **Tecámac**; pagado según recibo número 164125 de fecha ocho de agosto del dos mil veintidós.-----

**QUINTO.-** Tomando en consideración que derivado del estudio de los autos que obran en el expediente en comento, se señaló en la autorización de subdivisión en dos lotes y condominio para 28 áreas privativas tipo popular motivo del presente, en el Acuerdo Tercero, la obligación de ceder áreas de donación para equipamiento urbano a título gratuito para el Gobierno del Estado y al Municipio que adquiere el titular de la subdivisión en dos lotes y condominio para 28 áreas privativas, se estipuló lo siguiente, el cual a la letra dice:

**“TERCERO.** Con fundamento en el artículo 5.42 fracción III y 5.38 fracción X inciso a), del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, 50 fracción V inciso C) y VI inciso A), 55 fracción VII incisos D), 58, 62 fracción III y 100 fracción VI inciso C), el titular del presente acuerdo de autorización tendrá, en los términos y condiciones previstos en el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, las obligaciones de ceder áreas de donación para equipamiento urbano a título gratuito al Estado y al municipio, de la siguiente manera:”

ÁREA DE DONACIÓN	SUPERFICIE DE DONACIÓN EN M <sup>2</sup>	NÚMERO DE VIVIENDAS	TOTAL M <sup>2</sup> PARA CEDER
MUNICIPAL	15.00	29	435.00
ESTATAL	3.00	29	87.00
TOTAL	18.00	--	522.00

Sin embargo, al momento de solicitar el cambio de modalidad a tipo medio, se realiza la actualización del cálculo de la obligación generada, la cual **debe decir:**

**“TERCERO.** Con fundamento en el artículo 5.42 fracción III y 5.38 fracción X inciso a), del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, 50 fracción V inciso C) y VI inciso A), 55 fracción VII incisos D), 58, 62 fracción III, 100 fracción VI inciso C) y 114 fracción VI inciso D, el titular del presente acuerdo de autorización tendrá, en los términos y condiciones previstos en el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, las obligaciones de ceder áreas de donación para equipamiento urbano a título gratuito al Estado y al municipio, de la siguiente manera:”

ÁREA DE DONACIÓN	SUPERFICIE DE DONACIÓN EN M <sup>2</sup>	NÚMERO DE VIVIENDAS	TOTAL M <sup>2</sup> PARA CEDER
MUNICIPAL	17.00	28	476.00
ESTATAL	3.00	28	84.00
TOTAL	20.00	--	560.00

**SÉXTO.** - Considerando que derivado del estudio de los autos que obran en el expediente en comento, se señaló en la autorización de subdivisión en dos lotes y condominio para 28 áreas privativas tipo popular motivo del presente, en el Acuerdo Quinto, la obligación de realizar obras de equipamiento urbano Municipal y Estatal que adquiere el titular de la subdivisión en dos lotes y condominio para 28 áreas privativas, se estipuló lo siguiente:

**“QUINTO.** Que en términos del artículo 5.38 fracción X inciso b) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y del artículo 62 fracción III, del Reglamento del Libro Quinto citado, el titular de la presente autorización está obligado a construir las siguientes obras de equipamiento urbano:”

Que a la letra dice:

EQUIPAMIENTO URBANO MUNICIPAL TIPO POPULAR					
CONCEPTO	COSTO X C/1000 VIV.	UNIDAD	COSTO UNITARIO	OBLIGACION DE 2 VIV.	COSTO DIRECTO TOTAL
Jardín de niños de tres aulas, con una superficie mínima de terreno de novecientos sesenta y seis metros cuadrados y de trescientos cuarenta y cinco metros cuadrados de construcción.	\$2,409,266.10	AULA	\$803,088.70	0.087 AULAS	\$69,868.717
Escuela primaria o secundaria de doce aulas, con una superficie mínima de terreno de tres mil cuatrocientos ochenta metros cuadrados y de mil doscientos noventa y seis metros cuadrados de construcción, conforme se determine en el acuerdo de autorización respectivo. Cuando se trate de conjuntos urbanos de más de cuatro mil viviendas, o cuando la Secretaría lo determine considerando el equipamiento existente en la zona, se podrán sustituir parte de estos equipamientos por centros de educación media superior y superior u otros compatibles a la educación.	\$9,050,460.48	AULA	\$754,205.04	0.464 AULAS	\$262,463.354
Jardín vecinal y área deportiva de ocho mil metros cuadrados de superficie.		M2	\$522.94	232.00 M2	\$121,322.080
<b>TOTAL</b>					<b>\$ 453,654.151</b>

EQUIPAMIENTO URBANO REGIONAL TIPO POPULAR					
CONCEPTO	COSTO X C/1000 VIV.	UNIDAD	COSTO UNITARIO	OBLIGACION DE 2 VIV.	COSTO DIRECTO TOTAL
Obra de equipamiento urbano regional en doscientos diez metros cuadrados de construcción, conforme se determine en el respectivo acuerdo de autorización, en conjuntos habitacionales de interés social, el equipamiento será municipal. En conjuntos habitacionales populares el equipamiento será regional.	\$1,359,216.98	M2	\$6,472.46	6.09 M2	\$39,417.293

**SEXTO.** De acuerdo al artículo 5.38 fracción X, inciso b) segundo párrafo, del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y artículo 99 fracción XII párrafos penúltimo y antepenúltimo y 111, del Reglamento del libro quinto del Código Administrativo; la Secretaría autorizará al titular de la presente autorización para la conmutación de la obligación de las obras de Equipamiento urbano regional, por la de cubrir en numerario el costo de las mismas conforme al Tabulador de Precios Unitarios de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, por la cantidad de \$ 39,471.293 (Treinta y nueve mil cuatrocientos setenta y un pesos 293/100 Moneda Nacional), el pago respectivo, deberá depositarse en el Fideicomiso de Reserva Territorial para el Desarrollo de Equipamiento Urbano Regional ; en caso de no cumplir con el pago en efectivo, el titular del acuerdo de la presente autorización, deberá realizar las obras de equipamiento urbano referidas en un plazo que no exceda de doce meses a partir de la notificación de la misma, de acuerdo con lo establecido en términos de lo señalado en el artículo 117 fracción V del multicitado Reglamento. hagan prueba plena del cumplimiento de dicha disposición.

Por lo cual, esta autoridad administrativa determina que se realice el cambio correspondiente en el Acuerdo QUINTO y SEXTO de la Autorización de subdivisión y condominio emitida por esta autoridad bajo el número de oficio 22400105070000T/DRVMZO/838/2021, el cual **debe decir:**

**“QUINTO.** Que en términos del artículo 5.38 fracción X inciso b) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y del artículo 62 fracción IV, del Reglamento del Libro Quinto citado, el titular de la presente autorización está obligado a construir las siguientes obras de equipamiento urbano:”

EQUIPAMIENTO URBANO MUNICIPAL TIPO MEDIO					
CONCEPTO	COSTO X C/1000 VIV.	UNIDAD	COSTO UNITARIO	OBLIGACION DE 28 VIV.	COSTO DIRECTO TOTAL
Jardín de niños de cuatro aulas, con una superficie mínima de terreno de mil doscientos ochenta y ocho metros cuadrados y de cuatrocientos ochenta y cuatro metros cuadrados de construcción.	\$3,628.720.43	AULA	\$907,180.11	0.112 AULAS	\$101,604.172
Escuela primaria o secundaria de dieciséis aulas, con una superficie mínima de terreno de cuatro mil seiscientos cuarenta metros cuadrados y de mil setecientos veintiocho metros cuadrados de construcción, conforme se determine en el acuerdo de autorización respectivo.	\$13,603,169.33	AULA	\$850,198.08	0.448 AULAS	\$380,888.741
Jardín vecinal de cuatro mil metros cuadrados de superficie.	\$2,245,728.39	M2	\$561.43	112.00 M2	\$62,880.395
Zona deportiva y juegos infantiles de ocho mil metros cuadrados de superficie.					
Zona deportiva (60%)	\$3,097,908.71	M2	\$645.40	134.40 M2	\$86,741.44
Juegos infantiles (40%)	\$2,065,272.47	M2	\$645.40	89.60 M2	\$57,827.63
<b>TOTAL</b>					<b>\$ 689,942.381</b>

EQUIPAMIENTO URBANO REGIONAL TIPO MEDIO					
CONCEPTO	COSTO X C/1000 VIV.	UNIDAD	COSTO UNITARIO	OBLIGACION DE 2 VIV.	COSTO DIRECTO TOTAL
Obra de equipamiento urbano regional en doscientos cincuenta metros cuadrados de construcción, conforme se determine en el respectivo acuerdo de autorización.	\$1,802,029.51	M2	\$7,208.12	7.00 M2	\$50,456.826

**“SEXTO.** De acuerdo al artículo 5.38 fracción X, inciso b) segundo párrafo, del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, 62 fracción IV del Reglamento del libro quinto del Código Administrativo; la Secretaría autorizará al titular de la presente autorización para la conmutación de la obligación de las obras de Equipamiento urbano regional, por la de cubrir en numerario el costo de las mismas conforme al Tabulador de Precios Unitarios de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, por la cantidad de \$ 50,456.826 (Cincuenta mil cuatrocientos cincuenta y seis pesos 826/100 Moneda Nacional), el pago respectivo, deberá depositarse en el Fideicomiso de Reserva Territorial para el Desarrollo de Equipamiento Urbano Regional ; en caso de no cumplir con el pago en efectivo, el titular del acuerdo de la presente autorización, deberá realizar las obras de equipamiento urbano referidas en un plazo que no exceda de doce meses a partir de la notificación de la misma, de acuerdo con lo establecido en términos de lo señalado en el artículo.” -----

**SÉPTIMO.** - Derivado del estudio de los autos que obran en el expediente en comento, se señaló en la autorización de subdivisión en dos lotes y condominio, en el Acuerdo Séptimo en el Cuadro de áreas Generales del Condominio se estableció lo siguiente:

CUADRO DE ÁREAS GENERALES DEL CONDOMINIO	
CONCEPTO	TOTAL
Superficie del lote	12,398.34 m <sup>2</sup>
Superficie total de áreas privativas	3,806.87 m <sup>2</sup>
Superficie total de áreas comunes	2,262.53 m <sup>2</sup>
Superficie total del condominio	6,069.40 m <sup>2</sup>
Total de cajones de visita	8
Total de cajones privativos	56
Total de lotes privativos.	28

Y debe decir:

CUADRO DE ÁREAS GENERALES DEL CONDOMINIO	
CONCEPTO	TOTAL
Superficie total de áreas privativas	3,806.87 m <sup>2</sup>
Superficie total de áreas comunes	2,262.53 m <sup>2</sup>

Superficie total del condominio	6,069.40 m <sup>2</sup>
Total de cajones de visita	8
Total de cajones privativos	56
Total de lotes privativos.	28

**OCTAVO.** - Considerando que derivado del estudio de los autos que obran en el expediente en comento, se señaló en la autorización de subdivisión en dos lotes y condominio para 28 áreas privativas tipo popular motivo del presente, en el Acuerdo Noveno, se establecen las obligaciones que adquiere el titular de dicha autorización, que a la letra dice:

**“NOVENO.** De las obligaciones que adquiere el titular del Condominio:

- I. Deberá cubrir los derechos que se generaron por la autorización del Condominio horizontal habitacional tipo popular denominado “Ámbar”, por la cantidad de **\$18,192.86 (Dieciocho mil ciento noventa y dos pesos 86/100 m.n.)**, de conformidad con el artículo 145 fracción III habitacional popular grupo B) 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.”

Por lo tanto, esta autoridad administrativa determina que se realice el cambio correspondiente en el Acuerdo Noveno de la Autorización de subdivisión y condominio emitida por esta autoridad bajo el número de oficio 22400105070000T/DRVMZO/838/2021, el cual **debe decir**:

**“NOVENO.** De las obligaciones que adquiere el titular del Condominio:

- I. Deberá cubrir los derechos que se generaron por la autorización del Condominio horizontal habitacional tipo medio denominado “Ámbar”, por la cantidad de **\$28,288.68 (Veintiocho mil doscientos ochenta y ocho pesos 68/100 m.n.)**, de conformidad con el artículo 145 fracción III habitacional medio grupo B) 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.”

Se deberá cubrir la diferencia del pago de derechos por el condominio habitacional tipo popular para 28 áreas privativas; derivado de la actualización de costos en el cambio de modalidad de TIPO POPULAR A TIPO MEDIO; de acuerdo al Código Financiero del Estado de México y Municipios, de acuerdo con lo establecido en el artículo 145, fracción III y 119 fracción I (Grupo B); cuyo importe es de **\$10,095.82 (Diez mil noventa y cinco pesos 82/100 m.n.)**, el cual se deberá pagar en la Tesorería Municipal de **Tecámac**; pagado según recibo número 164126, de fecha ocho de agosto del dos mil veintidós.-----

**NOVENO.** - Considerando que derivado del estudio de los autos que obran en el expediente en comento, se señaló en la autorización de subdivisión en dos lotes y condominio para 28 áreas privativas tipo popular motivo del presente, en el Acuerdo Décimo, se estableció la obligación de otorgar la fianza y/o garantía hipotecaria; que a la letra dice:

“DÉCIMO. Con fundamento en el artículo 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, está última inscrita ante el Instituto de la función registral del Estado de México, por el 100% del valor de las obras por ejecutar a costo directo, cuyo monto estimado asciende a la cantidad de **\$1,920,883.52 (Un millón novecientos veinte mil ochocientos**

**ochenta y tres pesos 52/100 M.N.).** Para garantizar la ejecución de las obras de urbanización, se presentará la fianza ante la Secretaría junto con la solicitud de inicio de obras.”

Por lo tanto, esta autoridad administrativa determina que se realice el cambio correspondiente en el Acuerdo Décimo de la Autorización de subdivisión y condominio tipo popular emitida por esta autoridad bajo el número de oficio 22400105070000T/DRVMZO/838/2021, el cual **debe decir:**

**“DÉCIMO.** Con fundamento en el artículo 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, está última inscrita ante el Instituto de la función registral del Estado de México, por el 100% del valor de las obras por ejecutar a costo directo, cuyo monto estimado asciende a la cantidad de **\$2,977,566.241 (Dos millones novecientos setenta y siete mil quinientos sesenta y seis pesos 241/100 M.N.).** Para garantizar la ejecución de las obras de urbanización, se presentará la fianza ante la Secretaría junto con la solicitud de inicio de obras.” -----

**DÉCIMO.** - Considerando que derivado del estudio de los autos que obran en el expediente en comento, se señaló en la autorización de subdivisión en dos lotes y condominio para 28 áreas privativas tipo popular motivo del presente, en el Acuerdo Décimo primero, se estableció cubrir el monto de los derechos de supervisión de las obras de urbanización; que a la letra dice:

**“DÉCIMO PRIMERO.** De acuerdo a lo establecido en los artículos 114 fracción VI, inciso B), 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 \$38,417.67 (Treinta y ocho mil cuatrocientos diecisiete pesos 67/100 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 \$1,920,883.52 (Un millón novecientos veinte mil ochocientos ochenta y tres pesos 52/100 M.N.). la supervisión tendrá como objetivo observar que se cumplan todos los acuerdos de la presente autorización.”

Por lo tanto, esta autoridad administrativa determina que se realice el cambio correspondiente en el Acuerdo Décimo primero de la Autorización de subdivisión y condominio tipo popular, emitida por esta autoridad bajo el número de oficio 22400105070000T/DRVMZO/838/2021, el cual **debe decir:**

**“DÉCIMO PRIMERO.-** De acuerdo a lo establecido en los artículos 114 fracción VI, inciso B), 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 **\$59,551.325 (Cincuenta y nueve mil quinientos cincuenta y un pesos 325/100 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 **\$2,977,566.241 (Dos millones novecientos setenta y siete mil quinientos sesenta y seis pesos 241/100 M.N.)**, la supervisión tendrá como objetivo observar que se cumplan todos los acuerdos de la presente autorización.” -----

**DÉCIMO PRIMERO.** - Considerando que derivado del estudio de los autos que obran en el expediente en comento, se señaló en la autorización de subdivisión en dos lotes y condominio para 28 áreas privativas tipo popular motivo del presente, en el Acuerdo Décimo segundo, se estableció cubrir el monto para cubrir la fianza de defectos y vicios ocultos; que a la letra dice:

**“DÉCIMO SEGUNDO.** Para garantizar los defectos o vicios ocultos que llegaren a presentarse en la obra, al momento de efectuar la entrega de las obras de urbanización, 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, otorgará a favor del municipio de Tecámac de Felipe Villanueva, una fianza y/o garantía hipotecaria por un monto igual al 20% del valor de las obras **\$384,176.70 (Trecientos ochenta y cuatro mil ciento setenta y seis pesos 70/100 M.N.)** 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 110 último párrafo y 119 fracción II del Reglamento del Libro Quinto del referido Código Administrativo.”

Por lo tanto, esta autoridad administrativa determina que se realice el cambio correspondiente en el Acuerdo Décimo segundo de la Autorización de subdivisión y condominio tipo popular, emitida por esta autoridad bajo el número de oficio 22400105070000T/DRVMZO/838/2021, el cual **debe decir:**

**“DÉCIMO SEGUNDO.** Para garantizar los defectos o vicios ocultos que llegaren a presentarse en la obra, al momento de efectuar la entrega de las obras de urbanización, 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, otorgará a favor del municipio de Tecámac de Felipe Villanueva, una fianza y/o garantía hipotecaria por un monto igual al 20% del valor de las obras **\$595,513.25 (Quinientos noventa y cinco mil quinientos trece pesos 25/100 M.N.)** 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 110 último párrafo y 119 fracción II del Reglamento del Libro Quinto del referido Código Administrativo.” -----

**DÉCIMO SEGUNDO.** - Emitido el cambio de modalidad, no se podrá incrementar la superficie enajenable ni excederse el número de lotes y/o viviendas aprobadas, de acuerdo con el artículo 5.38 fracción IX, del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.-----

**DÉCIMO TERCERO.**- La fecha límite para la inscripción en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, del presente acuerdo modificatorio de subdivisión y condominio y su respectivo plano, será el día **dieciséis de diciembre** del dos mil **veintidós**, la cual deberá acreditar ante esta Dependencia; lo anterior con fundamento en los artículos 28 fracción I y 31 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México.-----

**DÉCIMO CUARTO.**- El incumplimiento de las obligaciones contenidas en el cuerpo del presente acuerdo 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 y 160, 161, 162 y 163 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.-----

**DÉCIMO QUINTO.** - El presente acuerdo modificatorio de subdivisión y condominio tendrá vigencia de un año contando a partir de que surta efectos su notificación, de conformidad a lo establecido en los artículos 28 fracción I y 31 fracción III, del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México.-----

**DÉCIMO SEXTO.** - Notifíquese de forma personal a la C. Karen María Elena Aguirre Tovar, representada por su apoderado legal Héctor Santiago Aguirre y Costilla, de la autorización Subdivisión en dos lotes y Condominio horizontal habitacional tipo popular denominado “Ámbar” con 28 áreas privativas; con número de oficio 22400105070000T/DRVMZO/838/2021 de fecha 13 de diciembre de 2021, integrada bajo el número expediente DRVMZO/RLE-OAT/012/2021, ubicado en calle 1ra. Cerrada de Ixotitla No. 4, colonia Tecámac de Felipe Villanueva (Cabecera Municipal), municipio de Tecámac de Felipe Villanueva, Estado de México, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 25, 26 y 27 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México.-----

**DÉCIMO SÉPTIMO.** - El presente acuerdo, no prejuzga derechos de propiedad y deja a salvo derechos a terceros ----

Así lo acordó y firmó el L.P.T. Jesús López García en su carácter de Director Regional Valle de México Zona Oriente, dependiente de la Dirección General de Operación y Control Urbano, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Gobierno del Estado de México, para los efectos legales a los que haya lugar.

**L.P.T. Jesús López García.- Director Regional Valle de México Zona Oriente.- Rúbrica.**

C.c.p. Arq. Blanca Hereida Piña Moreno. Directora General de Operación y Control Urbano.  
 Lic. David Cavazos Castro. Jefe de la Unidad del Sistema Estatal de Información del Desarrollo Urbano.  
 Lic. Yadira Rodríguez Morales. - Residente Local Ecatepec.  
 Expediente: DRVMZO/RLE-OAT/012/2021.  
 PDR/YRM/bdah