

Al margen Escudo del Estado de México.

NÚMERO DE AUTORIZACIÓN:	22400105050000T/0106/2022
LUGAR DE EXPEDICIÓN:	TOLUCA DE LERDO, ESTADO DE MÉXICO
FECHA:	09 DE NOVIEMBRE DE 2022
EXPEDIENTE:	DRV/T/RLL/037/2022
AUTORIZACIÓN DE CONDOMINIO HORIZONTAL HABITACIONAL TIPO MEDIO DENOMINADO "ACACIAS MIL200"	

**C.C. Laura Ayala Saldaña y Marco Omar Montiel Briones, calle San Luis y/o 5 de mayo No. 1200, Barrio San Isidro, municipio de San Mateo Atenco, Estado de México.
email; carlos102227@hotmail.com
Teléfono: 722 145 06 84.
P r e s e n t e.**

En atención a su solicitud recibida el 30 de septiembre del 2022, con número de expediente DRV/T/RLL/037/2022, para obtener la autorización del condominio horizontal habitacional tipo medio denominado "Acacias Mil200", para 12 áreas privativas con 12 viviendas, en un predio de su propiedad con las siguientes características:

Ubicación	calle San Luis y/o 5 de mayo No. 1200.
Colonia o Localidad	Barrio San Isidro
Municipio	San Mateo Atenco
Superficie	2,490.00 m ²
Condominio de tipo	Medio

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 México; 1.1 fracción IV, 1.2, 1.4, 1.8 y 1.10, del Libro Primero del Código Administrativo del Estado de México; 28 y 31 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México; 5.1, 5.3 fracciones XIII y XV, 5.5 fracción I; 5.7, 5.9 fracción IV, 5.21 fracción I, 5.38 fracción VIII, 5.47, 5.49 y 5.51 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; 1, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 109, 110, 112, 113, 114, 116, 117, 118, 119, 130, 132, 133, 134, 160, 161, 162 y 163 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México publicado en gaceta de gobierno el 01 de septiembre del 2021, así como sus reformas y adiciones publicado del 07 de julio del 2022, así como el acuerdo por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones, publicadas en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", el 07 de julio del 2021; 1, 2, 3 fracciones III, VI y VII, 10, 13 fracciones II y III, 15 fracción VII, 16 fracción III y 17 fracción III del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano ahora Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra vigente, y:

CONSIDERANDO

- I. Que presenta formato único de solicitud de condominio horizontal habitacional tipo medio, según consta en la documentación que se encuentra en el expediente número DRV/T/RLL/037/2022, de fecha 30 de septiembre 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 presenta escrito del 30 de septiembre de 2022, donde el C. Marco Omar Montiel Briones en su carácter de copropietario y apoderado legal, declara bajo protesta de decir verdad que todos los datos que se presentan para integrar el expediente del trámite de condominio son verdaderos.
- III. Que el C. Marco Omar Montiel Briones, se identifica con copia de la credencial para votar número IDMEX2051972956, con vigencia al año 2030, expedida por el Instituto Nacional Electoral.
- IV. Que mediante la escritura pública número 91,283, Volumen MCXII, del 04 de marzo de 2010, otorgada ante la fe del notario público número 7 del Estado de México, Licenciado Vicente Lechuga Manternach, la C. Laura Ayala Saldaña, otorga poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración y de riguroso dominio al C. Marco Omar Montiel Briones, por tiempo indefinido a partir de la fecha de otorgamiento del instrumento notarial citado.

- V. Que los C.C. Laura Ayala Saldaña y Marco Omar Montiel Briones acreditan la propiedad del predio objeto de la presente autorización mediante la escritura pública número 43,301, volumen 2,401, folios 058-060, del 25 de mayo de 2022, otorgada ante la fe del Notario Público número 103 del Estado de México, Licenciado Víctor Alfonso Varela Velasco, donde se hace constar el contrato de compra venta del predio con una superficie de 2,490.00 m² (dos mil cuatrocientos noventa punto cero metros cuadrados), a nombre de Marco Omar Montiel Briones y Laura Ayala Saldaña, la cual fue inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Lerma, bajo el folio real electrónico número 00023842, trámite 133746, del 07 de julio de 2022.
- VI. Que la Dirección de Desarrollo Urbano y Metropolitano del Municipio de San Mateo Atenco, Estado de México, expidió la licencia de uso de suelo, número 283/2022, del 20 de septiembre de 2022, que señala un uso general del suelo habitacional mezclado con actividades de comercio local al menudeo, clave H-167B, lote mínimo con una superficie mínima de 100.00 metros cuadrados, frente mínimo de 6.00 metros lineales, para cada área privativa, superficie mínima sin construir 30%, superficie máxima de desplante 70%, altura máxima de construcción 5 nivel o 15 metros e intensidad máxima de construcción de 3.5.
- VII. Que la Dirección de Desarrollo Urbano y Metropolitano del Municipio de San Mateo Atenco, expidió la constancia de Alineamiento expediente 563/2022, Folio número 219, del 13 de junio de 2022, en donde no se contempla alguna restricción.
- VIII. Que la Dirección de Desarrollo Urbano y Metropolitano del Municipio de San Mateo Atenco, expidió la constancia de número oficial con el folio número 180, del 15 de junio de 2022, en donde se señala como número oficial el 1200 de la calle San Luis y/o 5 de mayo, Barrio de San Isidro, municipio de San Mateo Atenco.
- IX. Que el Organismo Público Descentralizado para la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de San Mateo Atenco, mediante el oficio número OPDAPAS/SMA/DG/0317/09/2022, del 20 de septiembre de 2022, en el que se señala que los servicios de agua potable y de descargas de aguas residuales, son factibles para 12 viviendas del condominio denominado "Acacias Mil200 en el predio ubicado en la calle San Luis y/o 5 de Mayo, Barrio de San Isidro, municipio de San Mateo Atenco, con una superficie de 2,490.00 m².
- X. Que el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Lerma, expidió el Certificado de Libertad y/o Existencia de Gravámenes, con el folio real electrónico 00023842, trámite número 131072, de fecha 03 de mayo de 2022, en donde NO se reportan gravámenes y/o limitantes sobre el predio materia de este acuerdo.
- XI. Que mediante el oficio número OAS-DPL-ZT-114/2020, del 20 de septiembre de 2022, el Departamento de Planeación y Construcción de la División de Distribución Valle de México Sur zona Tenango, perteneciente a la Comisión Federal de Electricidad (CFE), emitió la factibilidad del servicio de energía eléctrica para el condominio horizontal habitacional en cuestión.
- XII. Que presenta el Plano Topográfico georreferenciado con coordenadas UTM del predio que nos ocupa, integrado en el plano único de condominio horizontal habitacional tipo residencial alto, así como la localización del predio original en una imagen satelital de la zona.
- XIII. Que presenta el plano en original y medio magnético el cual cumple con las características y/o requerimientos que exige el artículo 113 fracción I, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
- XIV. Que presenta 3 planos arquitectónicos del condominio con fundamento en el artículo 114 fracción V, inciso E) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Por lo anterior esta Dirección Regional Valle de Toluca previo acuerdo con la Dirección General de Operación y Control Urbano y de conformidad con los artículos 113 y 114 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; 13 fracción II del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano (ahora Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra), se emite el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. - Se autoriza a los C.C. Laura Ayala Saldaña y Marco Omar Montiel Briones, condominio horizontal habitacional de tipo medio denominado comercialmente "Acacias Mil200", en un predio con una superficie de 2,490.00

m2. (dos mil cuatrocientos noventa puntos cero metros cuadrados), ubicado en la calle San Luis y/o 5 de mayo No. 1200, Barrio San Isidro, municipio de San Mateo Atenco, Estado de México, para el desarrollo de 12 áreas privativas, 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 DE SUELO	No. DE VIVIENDAS
Área Privativa 1	157.50	Habitacional	1
Área Privativa 2	157.50	Habitacional	1
Área Privativa 3	157.50	Habitacional	1
Área Privativa 4	157.50	Habitacional	1
Área Privativa 5	157.50	Habitacional	1
Área Privativa 6	147.00	Habitacional	1
Área Privativa 7	147.00	Habitacional	1
Área Privativa 8	147.00	Habitacional	1
Área Privativa 9	147.00	Habitacional	1
Área Privativa 10	147.00	Habitacional	1
Área Privativa 11	147.00	Habitacional	1
Área Privativa 12	163.48	Habitacional	1
TOTAL:	1,832.98		12 VIVIENDAS

CUADRO DE ÁREAS COMUNES.	M²
ÁREA DE VIALIDAD PRIVADA	398.33
ÁREA DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITAS	37.50
ÁREA VERDE Y RECREATIVA DE USO COMÚN	205.69
ÁREA DE CONTROL ELÉCTRICO	2.00
ÁREA DE CONTENEDOR DE BASURA	7.50
ÁREA DE CASETA DE VIGILANCIA	6.00
TOTAL	657.02

DATOS GENERALES DEL CONDOMINIO	M²
SUPERFICIE DE ÁREAS PRIVATIVAS	1,832.98
SUPERFICIE DE VIALIDAD PRIVADA	398.33
SUPERFICIE DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITAS	37.50
ÁREA VERDE Y RECREATIVA DE USO COMÚN	205.69
ÁREA DE CONTROL ELÉCTRICO	2.00
ÁREA DE CONTENEDOR DE BASURA	7.50
ÁREA DE CASETA DE VIGILANCIA	6.00
SUPERFICIE TOTAL DEL CONDOMINIO	2,490.00
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	2,490.00
NÚMERO DE ÁREAS PRIVATIVAS	12
NÚMERO DE VIVIENDAS	12
NÚMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITAS	3

SEGUNDO. El plano de condominio anexo autorizado, forma parte integral de la presente autorización.

TERCERO Los lotes resultantes de la presente autorización se sujetarán, entre otras disposiciones, a la normatividad siguiente:

NORMAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO PARA LAS AREAS PRIVATIVAS	
Plan Municipal de Desarrollo Urbano de:	San Mateo Atenco
Zona:	Habitacional mezclado con actividades de comercio local al menudeo

Clave:	H-167B
Uso del suelo que se autoriza:	Normas de Uso de Suelo para Condominio
Coeficiente de ocupación del suelo:	70% de la superficie del predio
Coeficiente máximo de construcción	3.5 veces el área 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 desplante
Lote mínimo:	100.00 m ² de superficie con un frente mínimo de 6.00 metros lineales
Cajones de Estacionamiento:	Hasta 120 m ² por vivienda/1 cajón; de 121 a 250 m ² por vivienda/2 cajones; de 251 a 500 m ² por vivienda/3 cajones y más de 501 m ² por vivienda/4 cajones.

CUARTO. – Del monto de Derechos.

- I. Con fundamento en los artículos 145 fracción III del Código Financiero del Estado de México y Municipios y 114 fracción V inciso D) numeral 1 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México se deberán cubrir los derechos por la autorización del Condominio por la cantidad de \$ 17,319.60 (diecisiete mil trescientos diecinueve pesos 60/100 m.n.). Una vez que realice el pago de referencia, deberá presentar ante esta dependencia, original y copia simple para cotejo, que haga prueba del cumplimiento de dicha disposición y se procederá a la entrega de la presente autorización.
- II. 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 realizar un pago al Gobierno del Estado de México por concepto de derechos de supervisión de las obras de urbanización al interior del desarrollo a razón del 2% (dos por ciento) lo cual asciende a la cantidad de \$ 9,687.72 (nueve mil seiscientos ochenta y siete pesos 72/100 m.n.).
- III. El titular de la autorización deberá pagar los derechos por el control para el establecimiento del sistema de agua potable y alcantarillado de carácter federal, estatal y municipal según corresponda atendiendo a la legislación vigente exhibiendo a esta autoridad el comprobante correspondiente y copia para su cotejo.
- IV. De igual forma y según el caso, pagarán 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.

QUINTO. – De las obligaciones que adquiere el titular

- I. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI inciso C) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberán publicar el presente Acuerdo en un plazo no mayor de 30 días hábiles contados a partir de la fecha de su notificación, en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", debiendo informar a la Secretaría el cumplimiento de esta obligación en el plazo indicado.
- II. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México deberá protocolizar la presente autorización ante Notario Público e inscribirla en el Instituto de la Función Registral del Estado de México con sus planos; en un plazo de 90 días contados a partir de la fecha de su notificación y dar aviso en el mismo tiempo a la Secretaría.
- III. El titular de esta autorización deberá cubrir todos y cada uno de los derechos establecidos en este acuerdo en el tiempo y forma lo anterior con fundamento en el artículo 114, fracción VI, inciso E) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
- IV. De conformidad con el artículo 111 primer párrafo del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México los titulares de la presente autorización no están obligados a otorgar áreas de donación y construir equipamiento urbano ya que su proyecto no se encuentra en el supuesto de ser un condominio de treinta o más viviendas, o de más de tres mil metros cuadrados de terreno.
- V. Con Fundamento en el artículo 114 fracción VI, inciso D), los titulares de la presente autorización están obligados a llevar a cabo las obras de urbanización; sanear los vicios ocultos que presenten las obras de

urbanización; para la ejecución de las obras deberá obtener la autorización para el inicio de las obras de urbanización al interior del condominio; entregar las obras de urbanización en el plazo fijado; obtener de la Secretaría los permisos de venta para celebrar actos, convenios o contratos traslativos de dominio o promesa de los mismos, respecto de las áreas privativas del condominio, así como para su promoción o publicidad; 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; cumplir con las condicionantes que se establezcan en las licencias, evaluaciones técnicas de impacto, constancias y documentos que sustenten la autorización y Las demás que apliquen al caso concreto, según el Código, este Reglamento y otras disposiciones jurídicas.

- VI.** 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 bardas o con la propia edificación, con muros no menores a dos puntos veinte metros de altura.
- VII.** Que con fundamento en los artículos 110 fracción II y 114 fracción VI, inciso D) numeral 2 y VII del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se les fija un plazo máximo de 90 días hábiles contados a partir de la fecha en que surta efectos la autorización del condominio, para que presenten 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, las obras de urbanización al interior del condominio serán:
- 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 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.

Las obras de urbanización al interior de los condominios deberán ser entregadas formalmente a su conclusión previo cierre de la bitácora de supervisión, conforme hayan sido autorizadas y ofertadas, 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.

I. OBRAS DE INFRAESTRUCTURA PRIMARIA.

SUMINISTRO DE AGUA POTABLE Y DESCARGAS DE AGUAS NEGRAS Y PLUVIALES.

Deberán 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 con base en la factibilidad de los servicios otorgada, oficio número OPDAPAS/SMA/DG/0317/09/2022 emitido por el Organismo Público Descentralizado de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de San Mateo Atenco.

SEXTO. - Con fundamento en los artículos 114 fracción VI inciso D) numeral 4 y 116 fracción I del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente, deberán solicitar la autorización para iniciar la

ejecución de las obras de urbanización y enajenación de áreas privativas dentro de los nueve meses siguientes a la publicación de la autorización en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", la cual se acompañará con:

- A) El comprobante de pago o de convenio de pago a plazos, de los derechos establecidos en el acuerdo de autorización del condominio;
- B) Fianza y/o garantía hipotecaria a favor del Estado, esta última debidamente inscrita ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, por el cien por ciento del valor de las obras a ejecutar;
- C) Los proyectos ejecutivos de las obras de urbanización, infraestructura y equipamiento urbano, dentro y fuera del conjunto urbano, que establezcan los acuerdos de autorización debidamente aprobados por las instituciones gubernamentales respectivas;
- D) Reglamento interior del condominio protocolizado ante Notario Público del Estado de México;
- E) El contenido de la publicidad del condominio en cualquier medio de comunicación, en la que se deberá incluir como mínimo, el tipo y fecha de autorización y de su publicación en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", la tipología del condominio, así como la dirección electrónica para acceder a la página de internet, en la que se difunda y dé a conocer;
- F) El acuerdo de autorización y sus respectivos planos protocolizados e inscritos en el Instituto de la Función Registral, y
- G) La identificación de las unidades privativas a enajenar y en su caso, presentar el Certificado de Gravámenes con la anuencia del acreedor.

La autorización de enajenación no constituye autorización para la ocupación de lotes y viviendas terminadas, 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, vigilancia, alumbrado público 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. - Con fundamento en el artículo 114 fracción VIII del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se acuerda favorablemente conforme al programa de obra presentado por el titular de la autorización, en un plazo de 18 meses contados a partir de la fecha de autorización del inicio de las obras de urbanización, para que terminen y entreguen a satisfacción de la Dirección General de Operación y Control Urbano, las obras de urbanización al interior del condominio.

OCTAVO.- Con fundamento en los artículos 114 fracción IX, 116 fracción I inciso B), 117 fracción VIII y 119 fracción I del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, para garantizar la ejecución y entrega de las obras de urbanización, otorgarán una fianza y/o garantía hipotecaria a favor del Gobierno del Estado de México, por el 100% del valor de las obras por realizar a costo directo cuyo monto asciende a la cantidad de \$ 484,385.82 (cuatrocientos ochenta y cuatro mil trescientos ochenta y cinco pesos 82/100 m.n.). Dicha garantía deberá estar vigente durante todo el periodo de ejecución de las obras y hasta su entrega definitiva. En el caso de otorgar garantía hipotecaria deberá constituirse ante Notario Público del Estado de México e inscribirse en el Instituto de la Función Registral del Estado de México en un plazo de noventa días, contados a partir de la notificación de la presente autorización, debiendo hacerlo del conocimiento de la Secretaría en el mismo plazo.

NOVENO.- Con fundamento en los artículos 5.38 fracción XIII incisos a), b) y c) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, 114 fracción VI inciso D) numeral 6, 116, 117 y 118 del su Reglamento del libro quinto del Estado de México, se le hace del conocimiento a los C. C. Laura Ayala Saldaña y Marco Omar Montiel Briones, deberán obtener de la Secretaría los permisos respectivos para celebrar actos, convenios o contratos traslativos de dominio o promesa de los mismos respecto de las áreas privativas del condominio, así como su promoción y publicidad de la manera siguiente: un primer permiso por el 50% al inicio de la ejecución de las obras de urbanización, equipamiento e infraestructura, un segundo permiso por el 25%, cuando se tenga acreditado un avance físico del 75% y el restante 25%, se otorgará cuando se hayan concluido todas las obras de urbanización, equipamiento e infraestructura primaria, debiendo permanecer vigente la garantía de cumplimiento de obras de

urbanización durante todo el proceso de ejecución de las obras y hasta su entrega definitiva. Los actos traslativos de dominio deberán celebrarse ante Notario Público del Estado de México, quien deberá dejar constancia de los datos de la autorización correspondiente.

DÉCIMO. – Una vez autorizado el inicio de obras, enajenación, promoción y publicidad con fundamento en el artículo 114 fracción II, 116 y 130 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México el titular requerirá la apertura de bitácora a la Secretaría dentro de los cinco días hábiles posteriores a efecto de que se proceda a abrir bitácora de supervisión correspondiente notificando de tales actos al titular del desarrollo, al municipio y a las instancias gubernamentales que intervinieron en la integración del expediente físico y en la aprobación de los proyectos de obras del desarrollo. Para los efectos de la supervisión en fraccionamientos, conjuntos urbanos, subdivisiones y condominios, sus Titulares tendrán la obligación de dar aviso semestralmente, a través de informes del desarrollo progresivo de las obras de urbanización, equipamiento e infraestructura primaria, para que se constate la información, debiendo estar firmado por el Director Responsable de Obra y Corresponsable de Obra según corresponda, asimismo deberán permitir el acceso al desarrollo que se trate y proporcionar a los supervisores estatales y municipales, la información y documentación necesaria para el desempeño de sus funciones. Al momento de efectuar la entrega de las obras de urbanización a la asociación de condóminos, otorgarán 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 al momento de su entrega recepción y por un periodo de 2 años; contado a partir de la fecha del acta de entrega de las mismas, conforme lo establece el artículo 119 fracción II del Reglamento del Libro Quinto del referido Código Administrativo.

DÉCIMO PRIMERO. - La constitución del régimen de propiedad en condominio se llevará a cabo por el Titular de la autorización, con intervención de Notario Público, quien deberá asentar en la escritura pública correspondiente los datos de la autorización del condominio que emita la Secretaría, de conformidad con el artículo 114 último párrafo, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

DÉCIMO SEGUNDO. - 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 y en el caso de fideicomisos, el fideicomitente y la fiduciaria en lo que corresponda.

DECIMO TERCERO. - Los C.C. Laura Ayala Saldaña y Marco Omar Montiel Briones deberán 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 y su Reglamento y otras disposiciones jurídicas.

DECIMO CUARTO. - El presente acuerdo de autorización de condominio horizontal habitacional tipo medio denominado "Acacias Mil200", ubicado en la calle San Luis y/o 5 de Mayo número 1200, Barrio San Isidro, municipio de San Mateo Atenco, Estado de México, surtirá sus efectos legales el día siguiente a la fecha de su publicación en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", y tendrá vigencia de un año contando a partir del día hábil siguiente de la fecha de la emisión del presente oficio de conformidad con lo establecido en el artículo 28 y 31, del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México y 8 fracciones VIII y IX del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente.

DECIMO QUINTO.- 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 160, 161, 162, 163 del Reglamento de Libro Quinto del Estado de México vigente.

DECIMO SEXTO.- 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 de Operación y Control Urbano.
Ing. Israel Sindy Sánchez Torres. - Director de Control Urbano, Obras y Áreas de donación
Lic. José María Torres Alcántara. - Residente Local Lerma.
Folio DGOyCU: 6029/2022
Expediente: DRVT/RLL/037/2022.
*jmta