

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A PROYECTO Y DESARROLLOS COMVIVE S.A.P.I. DE C.V., EL CONDOMINIO VERTICAL HABITACIONAL TIPO INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "SAUCES 2", UBICADO EN CALLE HACIENDA LOS CIPRESSES No. 4, MANZANA 2, LOTE 4, COLONIA CONJUNTO URBANO HACIENDA CUAUTITLÁN, EN EL MUNICIPIO DE CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO.

Al margen Escudo del Estado de México.

22400105060000T/DRVMZNO/1473/2023.
Tlalnepantla de Baz, Estado de México, a 29 de junio de 2023.

AUTORIZACIÓN DE CONDOMINIO HABITACIONAL VERTICAL DE TIPO INTERÉS SOCIAL

Ingeniero Edgardo Manuel Ireta Silva
Representante Legal de Proyecto y Desarrollos Comvive, S.A.P.I de C.V.
Calle Hacienda los Cipreses No. 4, Manzana 2, Lote 4,
Colonia Conjunto Urbano Hacienda Cuautitlán,
Municipio de Cuautitlán, Estado de México
Tel: 55 44559357
Correo electrónico: eireta@comvive.mx
P r e s e n t e

En atención a la solicitud ingresada el trece de junio de dos mil veintitrés, integrada bajo el número de expediente DRVMZNO/RLT/040/2023, para obtener la autorización de un Condominio Vertical Habitacional Tipo Interés Social, para veintidós áreas privativas en el predio localizado en Calle Hacienda los Cipreses No.4, Manzana 2, Lote 4, Colonia Conjunto Urbano Hacienda Cuautitlán, Municipio de Cuautitlán, Estado de México con una superficie del lote de 2,175.35 m2.

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; 115, 116 y 118 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México; 3, 15, 19 fracción VIII y 31 fracciones II, XIII y XLIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; artículos 5.1, 5.3, 5.5 fracción I, 5.7, 5.9, 5.37 fracción I inciso b, 5.49, 5.51, 5.52 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente; 1, 2, 3, 109, 110, 112, 113, 115, 116, 117, 118 y 119 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente; artículos 1, 2, 4 fracción IV y último párrafo, 10 y 12 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" de fecha 21 de diciembre de 2022; así como lo señalado en el Manual General de Organización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" de fecha 6 de junio de 2016, numeral VII "Objetivo y Funciones por Unidad Administrativa" clave 224022000 "Dirección Regional Valle de México Zona Nororiente", 224022010 al 224022014 "Residencias Locales Cuautitlán Izcalli, Naucalpan, Tlalnepantla, Tultitlán y Zumpango" vigente, por lo que:

CONSIDERANDO

- I) Que presenta formato único de solicitud de Condominio Vertical Habitacional Tipo Interés Social denominado "Sauces 2" para veintidós áreas privativas, según consta en la documentación que se encuentra registrada en el expediente al rubro citado, anexando los requisitos indicados en el artículo 8 y 113 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
- II) Que presenta escrito del veintiocho de junio dos mil veintitrés, donde el C. Edgardo Manuel Ireta Silva apoderado legal de Proyecto y Desarrollos Comvive S.A.P.I. de C.V., solicita el seguimiento a su solicitud de autorización de trámite de condominio, debido que dio por cumplido en tiempo y forma lo señalado en el oficio preventivo con No.22400105060000T/DRVMZNO/1330/2023, del catorce de junio de dos mil veintitrés.
- III) Que acredita la propiedad del predio objeto de la presente autorización, mediante el Instrumento número ciento dos mil doscientos sesenta y seis, libro cuatro mil ciento treinta y siete, de fecha doce de noviembre de dos mil diecinueve, pasada ante la fe del Licenciado Carlos Antonio Morales Montes de Oca, notario público número doscientos veintisiete de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el folio real electrónico 00216215, trámite 511003, de fecha 12/05/2020.

- IV) Que presenta Acta Constitutiva de Proyecto y Desarrollos Comvive S.A.P.I. de C.V., a solicitud del Licenciado Oscar Honorato Velasco Gress, en su carácter de Delegado Especial, mediante escritura número ochenta y dos mil novecientos treinta y dos, libro número mil cuatrocientos cincuenta, folio doscientos ochenta y nueve mil novecientos veintiséis, de fecha once de noviembre del año dos mil diecinueve tirada por el Licenciado Guillermo Oliver Bucio, Titular de la Notaría número doscientos cuarenta y seis, en el protocolo de la notaría número doscientos doce, de la que es titular el Licenciado Francisco I. Hugues Vélez, en el que también actúa la Licenciada Rosa María López Lugo, Titular de la Notaría número doscientos veintitrés por convenio de la sociedad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Distrito Federal, folio mercantil electrónico número 510900-1, nombre/denominación o razón social Proyecto y Desarrollos Comvive S.A.P.I. de C.V.
- V) Que presenta Escritura número ochenta y tres mil seiscientos cincuenta y siete, Libro mil cuatrocientos sesenta y tres, de fecha once de diciembre de dos mil diecinueve, tirada por tirada por el Licenciado Guillermo Oliver Bucio, Titular de la Notaría número doscientos cuarenta y seis, en el protocolo de la notaría número doscientos doce, de la que es titular el Licenciado Francisco I. Hugues Vélez, en el que también actúa la Licenciada Rosa María López Lugo, Titular de la Notaría número doscientos veintitrés por convenio de la sociedad, en donde se hace constar el Poder General para pleitos y cobranzas que otorga "Proyecto y Desarrollos Comvive S.A.P.I. de C.V." en favor del Ciudadano Edgardo Manuel Ireta Silva.
- VI) Que el ciudadano Edgardo Manuel Ireta Silva apoderado legal de Proyecto y Desarrollos Comvive S.A.P.I. de C.V., se identifica con la credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral, número IDMEX 1350322327, vigente hasta el año 2025.
- VII) Que la Dirección de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Cuautitlán, expidió Licencia de Uso de Suelo para el predio objeto del trámite, con número LUS-022-159, expediente número 2022-971 de fecha catorce de julio de dos mil veintidós.

NORMAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO	
Plan de Desarrollo Urbano de:	Cuautitlán
Zona:	Habitacional Densidad 100
Clave:	H-100-A
Uso de Suelo que se autoriza	Habitacional
Coefficiente de ocupación del suelo:	75 %
Coefficiente máximo de construcción	2.25 veces el área del predio
Superficie mínima libre de construcción:	25% m2
Altura máxima:	9.00 metros o 3 niveles a nivel de banquetta
Lote mínimo:	60.00 m2 de superficie
Frente mínimo:	4.00 metros lineales
Cajones de estacionamiento	Hasta 65 m2 construidos: 1 por vivienda, de 66 a 250 m2 construidos 2 por vivienda.

- VIII) Que presenta Constancia de Alineamiento y Número Oficial con número ALOF 022 420, expediente número 022-1532 de fecha veintinueve de septiembre de dos mil veintidós, en donde se indica que no existe restricciones.
- IX) Que presenta Factibilidad de Servicios expedidos por la Dirección de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento a nombre de Desarrollos Comvive S.A.P.I. de C.V, con numero Folio: DAPAS/FAC048/23 de fecha veintidós de febrero del año dos mil veintitrés, el cual señala que el municipio cuenta con la infraestructura hidráulica y sanitaria para poder dotar de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento para el Condominio que se pretende desarrollar.
- X) Que presenta la factibilidad de suministro de energía eléctrica, para el proyecto del condominio pretendido, mediante Oficio-DL200-ZCTT-PLC/0907/2022 de fecha cinco de noviembre de dos mil veintidós, expedido por la División Valle de México Norte Zona de Distribución Cuautitlán Departamento de Planeación y Construcción de la Comisión Federal de Electricidad, a través del Ing. Federico Puente Pérez, jefe del Departamento de Planeación y Construcción E.F.
- XI) Que el Instituto de la Función Registral del Estado de México, oficina registral de Cuautitlán, expidió los Certificados de Libertad o Existencia de Gravámenes para el predio ubicado en Calle Hacienda los Cipreses

No.4, Manzana 2, Lote 4, Colonia Conjunto Urbano Hacienda Cuautitlán, Municipio de Cuautitlán, Estado de México, con folio real electrónico 00216215, tramite número 703186 de fecha 25/01/2023, en donde no se reporta gravámenes y/o limitantes del predio materia de este acuerdo.

- XII) Que presentó el plano topográfico georreferenciado con coordenadas UTM
- XIII) Que presenta en original y medio magnético el plano georreferenciado con coordenadas UTM, del predio que nos ocupa, el cual está integrado en el plano único de condominio objeto del trámite.

Por lo anterior, esta Dirección Regional Valle de México Zona Nororiental, con fundamento en los artículos 109, 110, 112, 113, 115, 116, 117 y 118 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, y 13 fracción II del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano, se emite el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza al ciudadano Edgardo Manuel Ireta Silva, representante legal de Proyecto y Desarrollos Comvive S.A.P.I. de C.V el Condominio Vertical Habitacional Tipo Interés Social denominado "Sauces 2", con una superficie del lote de 2,175.35, ubicado en Calle Hacienda los Cipreses No.4, Manzana 2, Lote 4, Colonia Conjunto Urbano Hacienda Cuautitlán, Municipio de Cuautitlán, lleve a cabo el desarrollo del condominio con veintidós áreas privativas conforme al plano de Condominio, el cual forma parte integral de la presente autorización para efectos legales y conforme a las características siguientes:

CUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS							
Lote	Área Privativa	Superficie construida m2	Superficie abierta m2		Total m2	Nivel	Viviendas
			Jardín/Patio (planta baja)	Roof Garden (Azotea)			
1	1101	78.56	23.17	0.00	101.73	PB	1
	1102	78.56	23.17	0.00	101.73	PB	1
	1201	78.56	0.00	0.00	78.56	N1	1
	1202	78.56	0.00	0.00	78.56	N1	1
	1301	77.37	0.00	47.33	124.70	N2	1
	1302	77.37	0.00	51.12	128.49	N2	1
2	2101	78.56	23.17	0.00	101.73	PB	1
	2102	78.56	23.17	0.00	101.73	PB	1
	2201	78.56	0.00	0.00	78.56	N1	1
	2202	78.56	0.00	0.00	78.56	N1	1
	2301	77.37	0.00	47.33	124.70	N2	1
	2302	77.37	0.00	51.12	128.49	N2	1
3	3101	78.56	23.17	0.00	101.73	PB	1
	3102	78.56	23.17	0.00	101.73	PB	1
	3201	78.56	0.00	0.00	78.56	N1	1
	3202	78.56	0.00	0.00	78.56	N1	1
	3301	77.37	0.00	47.33	124.70	N2	1
	3302	77.37	0.00	51.12	128.49	N2	1
4	4101	78.56	23.17	0.00	101.73	PB	1
	4102	78.56	23.17	0.00	101.73	PB	1
	4201	78.56	0.00	0.00	78.56	N1	1
	4202	78.56	0.00	0.00	78.56	N1	1
Subtotal		1,721.18	185.36	295.35	2,201.89	3	22
30 cajones de estacionamiento para condominios		0.00	360.00		-----	-----	-----
Total		1,721.18	840.71		-----	-----	-----

CUADRO DE ÁREAS COMUNES			
Concepto		Superficie m2	Superficie Abierta m2
(A)	Vía Privada (incluye 224.37m2 de banquetas y andador)	0.00	512.37
(B)	Área verde y recreativa de Uso Común	0.00	408.12
(C)	Cajones de estacionamiento para visitas (4)	0.00	48.00
(D)	Caseta de Vigilancia, tableros de control y contenedores de basura	9.30	0.00
Lote 2 (Edificio Habitacional)	Circulación Peatonal (escalera y vestíbulo)	22.68	0.00
	Azotea (calentadores solares)	0.00	46.19
Lote 2 (Edificio Habitacional)	Circulación Peatonal (escalera y vestíbulo)	22.68	0.00
	Azotea (calentadores solares)	0.00	46.19
Lote 3 (Edificio Habitacional)	Circulación Peatonal (escalera y vestíbulo)	22.68	0.00
	Azotea (calentadores solares)	0.00	46.19
Lote 4 (Edificio Habitacional)	Circulación Peatonal (escalera y vestíbulo)	15.14	0.00
	Azotea (calentadores solares)	0.00	46.19
Total m2		92.48	1,153.25

CUADRO DE ÁREAS GENERALES	
Superficie del Lote	2,175.35 m2
Superficie total de áreas privativas construidas	1,721.18 m2
Superficie total de áreas privativas libres (incluye 30 cajones de estacionamiento para condominios)	840.71 m2
Superficie total de áreas comunes construidas	92.48 m2
Superficie total de áreas comunes libres	1,153.25 m2
Superficie total de construcción	1,813.66 m2
Total de cajones privativos	30
Total de cajones de visita	4
Total de lotes privativos (desplante habitacional)	4

SEGUNDO. De las obligaciones que adquiere el titular:

- I. Deberá cubrir los derechos que se generaron por la autorización del Condominio por la cantidad de \$ 17,117.10 (diecisiete mil ciento diecisiete pesos 10/100 m.n.), por el concepto de autorización de 22 viviendas (áreas privativas), de conformidad con el artículo 145 fracción III del Código Financiero del Estado de México y Municipios vigente. Una vez que realice el pago de referencia, deberá presentar ante esta dependencia original y copia simple para cotejo, que hagan prueba plena del cumplimiento de dicha disposición y se procederá a la entrega de la presente autorización.
- II. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código en cita, el Titular deberá realizar la publicación de la autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" dentro de los treinta días hábiles siguientes a la notificación de la autorización, debiéndolo informar a la Secretaría en el mismo término;
- III. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso B) deberá 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.

- IV.** Que con fundamento en el artículo 5.50 del Código Administrativo del Estado de México y 110 del Reglamento del Libro, por tratarse de un condominio de 24 viviendas, serán aplicables los lineamientos que para los conjuntos urbanos establece el artículo 5.38 por lo que las obras de urbanización que correspondientes al condominio serán:

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, se realizarán de acuerdo con los proyectos ejecutivos, memorias de cálculo y especificaciones técnicas, debidamente aprobados por el Municipio o autoridad correspondiente;

En su caso, las obras de infraestructura hidráulica, sanitaria, vial, eléctrica y las demás que se señalen en las evaluaciones técnicas de impacto que sustentan la Evaluación de Impacto Estatal, opiniones y dictámenes que permitan incorporar al condominio a la infraestructura urbana del centro de población, así como las siguientes obras de urbanización al interior del condominio;

- 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 en el artículo 5.38 fracción X inciso d) del Código Administrativo del Estado de México se deberá presentar a la Secretaría los proyectos ejecutivos, memorias de cálculo y especificaciones técnicas, debidamente aprobados por las autoridades competentes, de las obras de urbanización, infraestructura y equipamiento urbano que establezcan los respectivos acuerdos de autorización. De igual forma con fundamento en el artículo 55 fracción VII inciso b) deberá presentar los proyectos arquitectónicos de equipamiento urbano, así como la constancia de haberse presentado los proyectos de urbanización e infraestructura a la aprobación de las instituciones gubernamentales competentes, el cual no deberá ser mayor a noventa días contados a partir de la publicación de la autorización.

- 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 puntos 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 los artículos 115 fracción VI inciso P), 116 fracción I inciso B) y 119 fracción I del Reglamento del Libro Quinto del citado ordenamiento, para garantizar la ejecución y entrega de las obras de urbanización infraestructura y equipamiento urbano, otorgará 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 \$693,448.69 (seiscientos noventa y tres mil cuatrocientos cuarenta y ocho pesos 69/100 M.N.).

CUARTO. De acuerdo a lo establecido en los artículos 115 fracción VI inciso Q) 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 \$ 6,934.49 (seis mil novecientos treinta y cuatro pesos 49/100 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) 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 asciende a la cantidad de \$693,448.69 (seiscientos noventa y tres mil cuatrocientos cuarenta y ocho pesos 69/100 M.N.).

QUINTO. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso P) y 119 fracción II del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá garantizar los defectos y vicios ocultos de las obras de infraestructura, urbanización y en su caso equipamiento urbano, a través de Fianza o hipoteca, garantías que deberá constituir a favor del municipio por un período de dos años contados a partir de la fecha del acta entrega – recepción, según corresponda y por un monto equivalente al veinte por ciento del valor de las obras, al momento de su entrega recepción, presentando constancia en esta Secretaría en un período de treinta días contados a partir del acta entrega-recepción de las mismas.

SEXTO. La ocupación de las áreas privativas objeto de la enajenación autorizada sólo podrá efectuarse cuando estén ejecutadas y en servicio las obras de agua potable, drenaje y abastecimiento de energía eléctrica de la etapa o sección que se vaya a ocupar, además de que estén concluidos, en la parte proporcional que corresponda los accesos viales y los equipamientos respectivos, conforme lo dispone el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

SÉPTIMO. Conforme a lo dispuesto por el artículo 5.38, fracción XI incisos a) y b), del Código Administrativo del Estado de México, serán solidariamente responsables del cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente acuerdo de autorización el titular de la autorización y el propietario del terreno, cuando sean personas distintas, así como sus causahabientes.

OCTAVO. Se prohíbe la propaganda engañosa que ofrezca condiciones, situaciones o bienes que no estén contemplados en la autorización respectiva y será de tal naturaleza que permita una adecuada orientación al adquirente, de acuerdo con lo establecido por los artículos 5.38 fracción XII del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, por lo que cualquier tipo de publicidad de oferta inmobiliaria del desarrollo deberá ser previamente aprobada por esta Dirección Regional.

NOVENO. La empresa Proyecto y Desarrollos Comvive S.A.P.I. 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 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 Interés Social, denominado "Sauces 2", ubicado en Calle Hacienda los Cipreses No.4, Manzana 2, Lote 4, Colonia Conjunto Urbano Hacienda Cuautitlán, 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.

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.

Validó

Arq. Luis Antonio Tapia Martínez
Residente Local Tultitlán.- Rúbrica.

Elaboró

Alejandra Villavicencio García.- Rúbrica.