

**ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A LOS CIUDADANOS ANTHONY CHAYO ACHAR, MOISÉS ENTEBI CREDI, ELÍAS CHAYO CATAN, JACOBO CHAYO CATTAN Y MOISÉS CHAYO CATTAN, EL CONDOMINIO VERTICAL HABITACIONAL DE TIPO RESIDENCIAL ALTO, DENOMINADO "LOURDES 3", UBICADO EN CALLE FUENTE DE LOURDES NÚMERO 3, LOTE 13, MANZANA LXXII, FRACCIONAMIENTO LOMAS DE TECAMACHALCO, EN EL MUNICIPIO DE HUIXQUILUCAN, ESTADO DE MÉXICO.**

***Al margen Escudo del Estado de México y un logotipo que dice: Estado de México ¡El poder de servir! y una leyenda que dice: DESARROLLO URBANO, Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, Dirección General de Operación y Control Urbano, Dirección Regional Valle de México, Zona Nororiente.***

23000105060000T/DRVMZNO/0007/2023.  
Tlalnepantla de Baz, Estado de México, a  
13 de octubre del 2023.

## **AUTORIZACIÓN DE CONDOMINIO VERTICAL HABITACIONAL DE TIPO RESIDENCIAL ALTO**

Ciudadanos Anthony Chayo Achar, Moisés Entebi Credi, Elías Chayo Cattan, Jacobo Chayo Cattan y Moisés Chayo Cattan.

Calle Fuente de Lourdes número 3, lote 13, manzana LXXII, Fraccionamiento Lomas de Tecamachalco, Municipio de Huixquilucan, Estado de México.

Correo Electrónico: consultoriasjhl@gmail.com

Teléfono: 55-2740-0671

**P r e s e n t e.**

En atención a su escrito ingresado ante la Residencia Local Naucalpan, adscrita a la Dirección Regional Valle de México Zona Nororiente, de la Dirección General de Operación y Control Urbano, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra de Gobierno del Estado de México, el 06 de octubre del 2023, en el que solicita el condominio vertical habitacional de tipo residencial alto, denominado "LOURDES 3", expediente DRVMZNO/RLN/118/2023, en el predio ubicado en Calle Fuente de Lourdes número 3, lote 13, manzana LXXII, Fraccionamiento Lomas de Tecamachalco, Municipio de Huixquilucan, Estado de México, con una superficie de 350.00 m<sup>2</sup>; para cuatro (4) áreas privativas; sobre el particular, comunico lo siguiente:

Que esta autoridad administrativa es competente para dar respuesta a su instancia en términos de los artículos 8, 14, y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 5 de la Constitución Política Del Estado Libre y Soberano de México; artículos 1, 3, 15, 19 fracción VIII y 31 fracción XIII y XLIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; artículos 5.1, 5.3 fracción XIII, XIV, XV y XVI, 5.5 fracción 1 y III, 5.6, 5.7, 5.9 fracción IV, 5.49, 5.50, 5.51 y 5.52 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; artículos 1, 3, 4, 6, 8, 9, 10, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118 y 119 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" el 1º de septiembre del 2020; 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", y 224022011 de la "Residencia Local Naucalpan", vigente.

### **R E S U L T A N D O**

Que presenta solicitud con número de expediente DRVMZNO/RLN/118/2023, la acompaña de los siguientes documentos:

1. Formato de solicitud requisitada ante la Residencia Local Naucalpan, para el predio ubicado en la Calle Fuente de Lourdes número 3, lote 13, manzana LXXII, Fraccionamiento Lomas de Tecamachalco, Municipio de Huixquilucan, Estado de México, con una superficie de 350.00 m<sup>2</sup>; para cuatro áreas privativas, solicitando el trámite de Condominio Vertical.
2. Que presenta aviso de privacidad para autorización de trámites.
3. Escritura número ochenta y ocho mil trescientos (88,300), libro dos mil cincuenta y cinco (2,055), del cinco de febrero del dos mil veinte, ante la fe de Luis Antonio Montes de Oca Mayagoitia, plenamente identificado como Titular de la

Notaría número veintinueve, de la Ciudad de México, en la que se hace constar el contrato de compraventa del treinta por ciento de la casa marcada con el número tres, Calle Fuentes de Lourdes, lote 13, manzana setenta y dos (romano), Fraccionamiento Lomas de Tecamachalco, Sección Cumbres, Municipio de Huixquilucan, Estado de México; debidamente inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral Naucalpan, número de folio real electrónico 00131761, trámite 443810, del 19 de junio del dos mil veinte.

4. Escritura ochenta y cinco mil ochocientos noventa y tres, (85,893), libro mil novecientos setenta y tres (1,973), del 3 de octubre del dos mil dieciocho, ante la fe de Luis Antonio Montes de Oca Mayagoitia, plenamente identificado como titular de la notaría pública número 29 de la Ciudad de México.

5. Identificación de los cinco propietarios:

- Anthony Chayo Achar, que presenta credencial para votar con fotografía, emitida por el Instituto Nacional Electoral, número IDMEX2066751991, con vigencia al 2030.
- Moisés Entebi Credi, con credencial para votar con fotografía, emitida por el Instituto Nacional Electoral número IDMEX1860472262, con vigencia al 2029.
- Elías Chayo Cattan, con credencial para votar con fotografía, emitida por el Instituto Nacional Electoral número IDMEX2277505279, con vigencia al 2032.
- Jacobo Chayo Cattan, con credencial para votar con fotografía, emitida por el Instituto Nacional Electoral número IDMEX1521974058, con vigencia al 2026.
- Moisés Chayo Cattan, con credencial para votar con fotografía, emitida por el Instituto Nacional Electoral número IDMEX1815323342, con vigencia al 2028.

6. Que presenta comprobantes de pago de agua, emitidos por el Organismo Público Descentralizado "Sistema Aguas de Huixquilucan", del predio que nos compete, como sigue:

Domicilio	Número de medidor	Fecha
Fuente de Lourdes 3-0001	21002606	15-agosto-2023
Fuente de Lourdes 3-0002	21002607	15-agosto-2023
Fuente de Lourdes 3-0003	21002608	15-agosto-2023
Fuente de Lourdes 3-0004	21002612	15-agosto-2023

7. Factibilidad de servicio de energía eléctrica No. consecutivo DVMN 0517/2022, del 29 de mayo de 2022, emitido por la Ing. Elvia Yadira Mendieta Rivas, Jefe de Oficina de atención a solicitudes E. F. Zona de Distribución Naucalpan, emitido por la Comisión Federal de Electricidad, División Valle de México Norte, Departamento de Planeación y Construcción.

8. Licencia de uso del suelo DGDUS/095/LUS/0134/2023, del 23 de junio de 2023, emitida por Mario Vázquez Ramos, Director General de Desarrollo Urbano Sustentable, del Ayuntamiento Constitucional de Huixquilucan, Estado de México; con la siguiente normatividad:

Zona:	Habitacional Plurifamiliar
Clave:	HP
Uso de suelo que se autoriza:	Habitacional Plurifamiliar
Densidad. Número máximo de viviendas que se permiten construir:	04 (cuatro) viviendas
Coefficiente de ocupación del suelo. Superficie total construida en el desplante:	Máximo 74% de la superficie del predio = 259.00 m <sup>2</sup>
Área libre. Superficie donde no se permite ningún tipo de construcción en el desplante:	Mínimo 26% de la superficie del predio = 91.00 m <sup>2</sup>
Coefficiente de utilización del suelo. Intensidad de Construcción. Número total de metros cuadrados que se pueden construir en el predio:	1,500.00 m <sup>2</sup>
Altura máxima:	5 niveles o 15 metros a partir del nivel de desplante
Requerimiento de estacionamiento:	Si, (11) cajones de estacionamiento.

9. Cambio de uso del suelo acuerdo 039/02/20, del 18 de agosto del 2020, emitido por Mario Vázquez Ramos, Director General de Desarrollo Urbano Sustentable del H. Ayuntamiento de Huixquilucan, Estado de México.

10. Constancia de Alineamiento y Número Oficial DGDUS/095/CAYNO/0204/2023, del 12 de julio de 2023, emitido por Mario Vázquez Ramos, Director General de Desarrollo Urbano Sustentable del H. Ayuntamiento de Huixquilucan, Estado de México; en la que no señala restricción de construcción.

11. Certificado de libertad de gravámenes, emitido por el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral Naucalpan, folio real electrónico 00131761, trámite 581499, del 18 de agosto del 2023, por Dulce María Zamora Tafolla, en la que reporta el acto: Declaración de Herederos y/o Nombramiento de Albacea, del testimonio de la escritura 85,893, libro 973, del 03 de octubre de 2018, otorgada ante la fe del Licenciado Luis Antonio Montes de Oca Mayagoitia, Notario Público número 29, de la Ciudad de México, en la que consta la declaratoria de herederos y nombramiento de albacea de la sucesión testamentaria a bienes del señor Steven Miguel Samuel y Plaut (quien también acostumbraba a usar los nombres de Steven Miguel Samuel Plaut y Steven M. Samuel y Plaut), número 13,111 de fecha 19 de junio del 1989 otorgada ante la fe del Notario Público número 19, del D. F., en la que consta el Testamento Público abierto, donde se declaró como única y universal heredera y albacea a Rocío García García (quien también acostumbra a usar el Nombre de Rocío García García de Samuel.

12. Que presenta ortofoto a color, tamaño carta del predio que nos compete.

13. 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.

Por lo anterior esta Dirección Regional Valle de México Zona Nororiental, con fundamento en los artículos 109 fracción I y III, 110, 111, 112, 113, 115, 116, 117, 118 y 119 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y, 12 fracción III del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, se emite el siguiente:

### A C U E R D O

**PRIMERO.** Se autoriza a los Ciudadanos Anthony Chayo Achar, Moisés Entebi Credi, Elías Chayo Cattan, Jacobo Chayo Cattan y Moisés Chayo Cattan, el Condominio Vertical Habitacional de Tipo Residencial Alto, denominado "LOURDES 3", para cuatro (4) unidades privativas en el predio con superficie de 350.00 m2, ubicado en Calle Fuente de Lourdes número 3, lote 13, manzana LXXII, Fraccionamiento Lomas de Tecamachalco, Municipio de Huixquilucan, Estado de México, 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				
CONCEPTO	CONSTRUCCIÓN	SUPERFICIE ABIERTA	NIVEL	No
ÁREA PRIVATIVA 1	210.43	64.96	PLANTA BAJA	1
ÁREA PRIVATIVA 2	230.02	5.60	NIVEL 1	1
ÁREA PRIVATIVA 3	230.02	5.60	NIVEL 2	1
ÁREA PRIVATIVA 4	211.23	23.74	NIVEL 3	1
<b>SUBTOTAL</b>	<b>881.70</b>	<b>99.90</b>	---	4
ESTACIONAMIENTO	108.96	0.00	---	10
<b>TOTAL DE ÁREAS PRIVATIVAS</b>	<b>990.66</b>	<b>99.90</b>	---	

CUADRO DE ÁREAS COMUNES			
CONCEPTO		CONSTRUCCIÓN M2	ÁREA LIBRE M2
A	ESCALERAS	48.60	0.00
B	VESTÍBULO	37.02	5.76
C	ELEVADOR	6.90	0.00

D	CASETA DE VIGILANCIA	6.48	0.00
E	A.R.U.C.	0.00	194.82
F	CIRCULACIÓN VEHICULAR	132.50	28.47
G	BODEGAS	18.14	0.00
H	CONTENEDOR DE RESIDUOS	3.74	0.00
I	ACCESO PEATONAL	0.00	9.48
J	ESTACIONAMIENTO DE VISITAS	12.00	0.00
<b>SUBTOTAL</b>		<b>265.38</b>	<b>238.53</b>
<b>TOTAL DE ÁREAS COMUNES</b>		<b>503.91</b>	
<b>CUADRO DE ÁREAS GENERALES</b>			
SUPERFICIE DEL LOTE		350.00 M2	
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS PRIVATIVAS CONSTRUIDAS		990.66 M2	
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS PRIVATIVAS ABIERTAS		99.90 M2	
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS COMUNES CONSTRUIDAS		265.38 M2	
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS COMUNES ABIERTAS		238.53 M2	
SUPERFICIE TOTAL DEL CONDOMINIO		1,256.04 M2	
TOTAL DE CAJONES PRIVATIVOS		10	
TOTAL DE CAJONES DE VISITA		1	
TOTAL DE VIVIENDAS		4	

**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 **\$34,217.60 (treinta y cuatro mil doscientos diecisiete pesos 60/100 m. n.)**, por el concepto de autorización de 4 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, 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**

IV. 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 \$4,740.07 (cuatro mil setecientos cuarenta pesos 07/100 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 \$237,003.49 (doscientos treinta y siete mil tres pesos 49/100 m. n.), debiendo acreditar el pago ante esta Dependencia, mismas que corresponden a estacionamiento de visitas de 12.00 metros cuadrados y 160.97 m2 de circulación vehicular dando un total de 172.97 m2; teniendo un costo por m2 de urbanización de \$1,370.20 (mil trescientos setenta pesos 20/100 m. n.).

<b>OBRAS DE URBANIZACIÓN</b>					
<b>CONCEPTO</b>	<b>UNIDAD DE MEDIDA</b>	<b>CANTIDAD</b>	<b>PRECIO UNITARIO</b>	<b>COSTO DIRECTO TOTAL</b>	<b>DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN. 2%</b>
Obras de urbanización al interior del condominio	M2	172.97	1,370.20	\$237,003.49	\$4,740.07
<b>TOTAL</b>					<b>\$4,740.07</b>

V. 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 infraestructura, urbanización y en su caso de equipamiento urbano, de conformidad con lo que establezca el Libro y su reglamentación, así como hacerlas del conocimiento público;

VI. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso F) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, las obras de urbanización al interior del condominio, infraestructura y en su caso de equipamiento urbano, se realizarán de acuerdo a los proyectos ejecutivos, memorias de cálculo y especificaciones técnicas, debidamente aprobados por el Municipio o autoridad correspondiente;

VII. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso G) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el titular 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.

VIII. 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.

IX. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso I) y 116 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá solicitar la autorización de inicio de obras, la enajenación, 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", con los requisitos que se solicitan en dicho apartado.

X. 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 subsecuentes del condominio, así como para su promoción.

XI. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso K) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, señalamiento que 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.

XII. 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.

XIII. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso M) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, proporcionar a las autoridades federales, estatales y municipales competentes, toda la información y documentación que se les requiera para la supervisión de las obras de infraestructura, urbanización y equipamiento urbano que establezcan las autorizaciones, así como otorgarles todas las facilidades que se requieran para el adecuado seguimiento de las mismas y acatar las observaciones que le formulen las autoridades competentes, con motivo de la supervisión que realicen durante la ejecución de las obras;

XIV. 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;

XV. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso O) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, dar información mensual del avance físico gráfico, así como del aviso de la terminación de las obras de infraestructura, urbanización y en su caso de equipamiento, y;

XVII. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso Q) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, acreditar el pago de los derechos generados por la autorización, así como los de supervisión de las obras de equipamiento y urbanización

**TERCERO.** Con fundamento en el artículo 117, fracción V, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente, la fecha de inicio y término del plazo para la realización de las obras, de acuerdo al programa de obra presentado por el Titular o Representante Legal, en cuyo caso no excederá de doce meses contados a partir de la fecha de notificación de la autorización del inicio de las obras de urbanización.

**CUARTO.** Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso P), 119 fracción II, así como en su momento, conforme a lo estipulado en los artículos 133 y 134 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 e ingresar la solicitud para el acta de entrega de recepción según corresponda, a la Dirección General de Operación y Control Urbano, dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, para la entrega de las obras de urbanización, en un plazo de treinta días contados a partir del cierre de la bitácora.

**QUINTO.** 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.

**SEXTO.** 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.

**SÉPTIMO.** Los Ciudadanos Anthony Chayo Achar, Moisés Entebi Credi, Elías Chayo Cattán, Jacobo Chayo Cattán y Moisés Chayo Cattán; 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.

**OCTAVO.** 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.

**NOVENO.** 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.** El presente acuerdo de autorización del condominio vertical de habitacional de tipo residencial alto, denominado "LOURDES 3", ubicado en Calle Fuente de Lourdes número 3, lote 13, manzana LXXII, Fraccionamiento Lomas de Tecamachalco, Municipio de Huixquilucan, 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 PRIMERO.** Se expide la presente autorización, una vez cubierto el pago de derechos correspondientes, según recibo número 20234698855040386246, de fecha 30 octubre cuyo importe es de \$34,217.60 (treinta y cuatro mil doscientos diecisiete pesos 60/100 m. n.), expedido por la Tesorería Municipal de Huixquilucan, 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.

#### **Autoriza**

**Arquitecto. Pedro Dávila Realzola.**  
**Director Regional Valle de México Zona Nororiente.- Rúbrica.**

#### **Validó**

**Lic. Gloria Luján Rivera**  
**Residente Local Naucalpan.- Rúbrica.**

#### **Elaboró**

**Jacobo Hernández Gallardo**  
**Técnico.- Rúbrica.**

C. c. p. Arq. Blanca Hereida Piña Moreno. - Directora General de Operación y Control Urbano.  
Lic. Gloria Luján Rivera- Residente Local Naucalpan.  
Referencia:, Expediente DRVMZNO/RLN/118/2023. NC. 836/2023.