

**SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA**

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A LOS CIUDADANOS ALEJANDRO SAWAYA MANZUR Y EMILIO SAWAYA SALOMON, EL CONDOMINIO HORIZONTAL HABITACIONAL TIPO INTERÉS SOCIAL, DENOMINADO "RESIDENCIAL BELLAVISTA", UBICADO EN CALLE EMILIANO ZAPATA S/N, LOTE 12, MANZANA 1, COLONIA BELLAVISTA, EN EL MUNICIPIO DE CUAUTITLÁN IZCALLI, ESTADO DE MÉXICO.

*Al margen Escudo del Estado de México y una leyenda que dice: DESARROLLO URBANO, Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura.*

23000105L/4057/2024

Toluca de Lerdo, México a; 26 de abril del 2024

**AUTORIZACIÓN DE CONDOMINIO HORIZONTAL HABITACIONAL  
TIPO INTERES SOCIAL**

Ciudadanos Alejandro Sawaya Manzur  
y Emilio Sawaya Salomon  
Calle Emiliano Zapata s/n, Lote 12,  
Manzana 1, Colonia Bellavista,  
Municipio de Cuautitlán Izcalli, Estado de México.  
**P r e s e n t e.**

En atención a la solicitud ingresada el 17 de abril de 2024 en la Residencia Local de Cuautitlán Izcalli, para obtener la autorización de un Condominio Horizontal Habitacional Tipo Interés Social, denominado "**Residencial Bellavista**" para 12 áreas privativas para 12 viviendas, en el predio localizado en Calle Emiliano Zapata s/n, Lote 12, Manzana 1, Colonia Bellavista, Municipio de Cuautitlán Izcalli, Estado de México, con número de Expediente asignado DRVMZNO/RLCI/012/2024 y con una superficie total de 1,500.00 m<sup>2</sup>.

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, 2, 4, 19, 20, 23 fracción VIII, 38 y 39 fracciones II y XVI de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; artículos 5.1, 5.3 fracción XIII y XV, 5.5 fracción I y III, 5.6, 5.7, 5.9 fracción IV, 5.38 fracciones VIII, XI inc. a), b) y c) y XII, 5.49, 5.50, 5.51, 5.52, 5.61, 5.62, 5.63 y 5.64, del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente, artículos 1, 2 fracción XV, 3, 4, 6, 8, 9, 109 fracción I, II, 110, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 160, 161, 162, 163 y Tercer Transitorio del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente; artículo 145 fracción III, inciso b), del Código Financiero del Estado de México y Municipios vigente; Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Cuautitlán Izcalli vigente, y 1, 2, 4 fracción I inciso c), 9 y 13 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, publicado en el periódico oficial Gaceta del Gobierno de fecha 20 de diciembre de 2023 y vigente a partir del 1° de enero de 2024; su Fe de Erratas publicada en el periódico oficial Gaceta del Gobierno el 23 de enero de 2024; y al Acuerdo Delegatorio de Facultades en favor de la persona Titular de la Dirección General de Operación y Control Urbano del 18 de enero de 2024.

**C o n s i d e r a n d o**

- I. Que presenta formato único de solicitud de Condominio Horizontal Habitacional de Tipo Interés Social, denominado "Residencial Bellavista" para desarrollar 12 áreas privativas para 12 viviendas, según consta en la documentación que se encuentra registrada en el expediente al rubro citado, anexando los requisitos indicados en los artículos 8 y 113 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
- II. Que mediante Instrumento número (47,907) Cuarenta y siete mil novecientos siete, Volumen 887, de fecha 26 de septiembre del 2016, que contiene el contrato de compraventa y constitución de Usufructo Vitalicio, cuyo compradores son los **Señores Alejandro Sawaya Manzur y Emilio Sawaya Salomon**, pasado ante la fe de la Licenciada Isabel Julia Victoria Rojas de Icaza, Notaría número 27 del Estado de México, inscrita en el Instituto de la Función Registral con Folio Real Electrónico número 00349584, de fecha 18 de mayo del 2017.
- III. Que presenta Escritura número (71,590) Setenta y un mil quinientos noventa, de fecha 9 de marzo del 2023, que contiene el Poder Especial que otorgan los señores **Alejandro Sawaya Manzur y Emilio Sawaya Salomon**, en favor

del señor José Luis Carbonell Paredes, pasada ante el C. José de Jesús Niño de la Selva, titular de la Notaria 77 de la Ciudad de México.

- IV.** Que el Ciudadano José Luis Carbonell Paredes, acredita su personalidad con Credencial para Votar número IDMEX 1185516207, con vigencia hasta el 2024.
- V.** Que presenta Dictamen de Factibilidad de Servicios de Agua Potable y Drenaje para 12 viviendas, con oficio número OIOPDM/DG/2509/2021, de fecha 21 de diciembre del 2021, expedido por el Ciudadano Salvador Reyes Flores, Director General de Operagua Izcalli, O.P.D.M. y Presidente del Comité de Factibilidades del Municipio de Cuautitlán Izcalli.
- VI.** Que presenta factibilidad del suministro de energía eléctrica al proyecto de condominio pretendido, para 12 viviendas mediante el oficio número DL200-ZCTT-PLC/1006/2022, de fecha 12 de diciembre del año 2022, a través de la oficina División Valle de México Norte, Zona de Distribución Cuautitlán, Departamento de Planeación y Construcción, expedido por el Ingeniero Federico Puente Pérez, Jefe de Departamento de Planeación y Construcción EF Zona de Distribución Cuautitlán.
- VII.** Que la Dirección General de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Cuautitlán Izcalli, expidió la Licencia de Uso de Suelo para el predio ubicado en Calle Emiliano Zapata número 12, lote 12, manzana 1, Colonia Bellavista, Municipio de Cuautitlán Izcalli, Estado de México, con número DDU-SOU-DLUS-767-2023 de fecha 18 de septiembre del 2023, con las siguientes normas para el aprovechamiento del predio;

| <b>NORMAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO</b>     |   |
|--|---|
| Plan Municipal de Desarrollo Urbano de:  | <b>Cuautitlán Izcalli</b>   |
| Categoría de la Zona:                    | <b>Comercio y Servicios</b>   |
| Clave de uso del suelo:                  | <b>CS-200-A</b>   |
| Uso del suelo que se autoriza:           | <b>Habitacional Plurifamiliar</b>   |
| Número máximo de viviendas               | <b>12</b>   |
| Coeficiente de ocupación del suelo:      | <b>80 % de la superficie del predio</b>   |
| Coeficiente máximo de construcción       | <b>2.4 veces la superficie del predio.</b>  |
| Superficie mínima libre de construcción: | <b>20 % de la superficie del predio</b>   |
| Número de niveles y altura máxima:       | <b>3 niveles o 9.00 metros a partir del nivel de banquetta.</b>   |
| Lote mínimo:o                            | <b>480.00 metros cuadrados.</b>   |
| Frente mínimo:                           | <b>16.00 metros cuadrados.</b>  |
| Cajones de Estacionamiento:              | <b>Por vivienda: hasta 120.00 m<sup>2</sup> de construcción un cajón por vivienda, de 121.00 m<sup>2</sup> a 250.00 m<sup>2</sup> de construcción, 2 cajones por vivienda, de 251.00 m<sup>2</sup> a 500.00 m<sup>2</sup> de construcción 3 cajones por vivienda, más de 500.00 m<sup>2</sup> de construcción 4 cajones por vivienda y 1 cajón para visitas por cada 4 viviendas previstas.</b> |

- VIII.** Que la Dirección General de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento Constitucional de Cuautitlán Izcalli, expidió la Constancia de Alineamiento, número DDU-SOU-DLUS-ANOF-705-2021, de fecha 29 de marzo del 2022, en el cual No marca restricción alguna.
- IX.** Que la Dirección de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Cuautitlán Izcalli, expidió la Constancia de Número Oficial número DDU-SOU-DLUS-NOF/1039/2023, de fecha 18 de septiembre de 2023.
- X.** Que el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Cuautitlán México, expidió el Certificado de Libertad o Existencia de Gravámenes para el predio ubicado en Emiliano Zapata s/n, lote 12, manzana 1, Colonia Bellavista, Municipio de Cuautitlán Izcalli, Estado de México, con el Folio Real Electrónico 00349584, trámite número 786339, de fecha 19 de marzo de 2024, en donde reportan los siguientes gravámenes y/o limitantes.

Acto: Reserva o Constitución de Usufructo, Uso y/o Habitación  
 Fecha de Materialización: 2017-05-11 13:53:54.763  
 Fecha de inscripción: 2017-05-18 12:10:33

Primer Testimonio de la Escritura Pública número 47907, del Volumen número 887, de fecha 26 de septiembre del año 2016, pasada ante la fe del Notario Público número 27 del Estado de México, Licenciada Isabel Julia Victoria Rojas de Icaza, en la que consta la compraventa que celebran Enajenante: Norberto Justino Espino Fones, también conocido como Norberto Espino Fones, Adquirente: **Alejandro Sawaya Manzur** como adquirente de la nuda propiedad y el señor **Emilio Sawaya Salomon**, adquirente del Usufructo Vitalicio.- Valor Catastral: \$ 2'100,000.00/100 M.N., Recibo Oficial: IT1X0548484516217223 \$ 1750.00, Calificador: Mónica López Bustos – Analista:C Volante de Entrada: 2017525191.

No se corre la anotación de aviso preventivo.

**XI.** Que presentó el plano topográfico georreferenciado con coordenadas UTM del predio que nos ocupa.

**XII.** Que presentó el plano de distribución de áreas del condominio, en original y medio magnético.

Por lo anterior esta Dirección General de Operación y Control Urbano, con fundamento en los artículos 109 fracción I y II, y 113 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 13 fracción VII del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, se emite el siguiente:

### A c u e r d o

**Primero.** Se autoriza a los Ciudadanos **Alejandro Sawaya Manzur y Emilio Sawaya Salomon**, el Condominio Horizontal Habitacional Tipo Interés Social, denominado “**Residencial Bellavista**” para que en el predio con superficie de 1,500.00 m<sup>2</sup>, ubicado en Calle Emiliano Zapata s/n, lote 12, manzana 1, Colonia Bellavista, Municipio de Cuautitlán Izcalli, Estado de México, se lleve a cabo el desarrollo del condominio con 12 áreas privativas para 12 viviendas, conforme al plano anexo, el cual forma parte integral de la presente autorización para los efectos legales y conforme a las características siguientes:

#### CUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS

| Áreas Privativas | Superficie en M <sup>2</sup> | Uso          | No. de Viviendas |
|------------------|------------------------------|--------------|------------------|
| 1                | 63.75                        | Habitacional | 1                |
| 2                | 63.75                        | Habitacional | 1                |
| 3                | 63.75                        | Habitacional | 1                |
| 4                | 63.75                        | Habitacional | 1                |
| 5                | 63.75                        | Habitacional | 1                |
| 6                | 63.75                        | Habitacional | 1                |
| 7                | 63.75                        | Habitacional | 1                |
| 8                | 63.75                        | Habitacional | 1                |
| 9                | 63.75                        | Habitacional | 1                |
| 10               | 63.75                        | Habitacional | 1                |
| 11               | 63.75                        | Habitacional | 1                |
| 12               | 63.75                        | Habitacional | 1                |
| Total            | 765.00                       | Habitacional | 12               |

#### CUADRO DE ÁREAS COMUNES

| Concepto                                   | Construcción M <sup>2</sup> | Libre M <sup>2</sup> . | Total  |
|--|-----------------------------|------------------------|--------|
| Salón de Usos Múltiples                    | 76.81                       | 0.00                   | 76.81  |
| Caseta de Vigilancia                       | 14.62                       | 0.00                   | 14.63  |
| Patio de descarga de Basura y Medidores    | 0.00                        | 35.18                  | 35.18  |
| Estacionamiento de Visitas (3 cajones)     | 0.00                        | 42.50                  | 42.50  |
| Vialidad Interior y Banquetas              | 0.00                        | 414.99                 | 414.99 |
| Área Verde Recreativa de Uso Común (AVRUC) | 0.00                        | 142.50                 | 142.50 |
| Pasillo de Servicio                        | 10.40                       | 0.00                   | 10.40  |
| Total                                      | 101.83                      | 635.17                 | 737.00 |

#### RESUMEN DE ÁREAS

| Concepto   | Superficie M <sup>2</sup> |
|--|---------------------------|
| Superficie del Lote                              | 1,500.00                  |
| Superficie Total de Áreas Privativas Construidas | 1,817.10                  |
| Superficie Total de Áreas Privativas Abiertas    | 0.00                      |

|   |          |
|---|----------|
| Superficie Total de Áreas Comunes Construidas | 101.83   |
| Superficie Total de Áreas Comunes Abiertas    | 635.17   |
| Superficie Total del Condominio               | 2,554.14 |

**Segundo.** De conformidad con el artículo 5.50 del Código Administrativo del Estado de México, los condominios de menos de treinta viviendas, No están obligados a ceder áreas de donación ni construir equipamiento urbano.

**Tercero.** De las obligaciones que adquiere el titular:

- I. Deberá cubrir los derechos que se generaron por la autorización del Condominio por la cantidad de \$ 9,771.30 (Nueve mil setecientos setenta y un pesos 30/100 M.N.), por el concepto de autorización de 12 áreas privativas, para 12 viviendas, de conformidad con el artículo 145 fracción III inciso b) 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 114 fracción VI inciso C) 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 114 fracción VI inciso A) 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 termino.

#### **OBRAS DE URBANIZACIÓN.**

Con fundamento en los artículos 110 y 114 fracción VI, inciso D) 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) del reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, 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 del acuerdo de autorización.

De conformidad con el artículo 5.38 fracción X inciso d) y e) deberá presentar a la Secretaría los proyectos ejecutivos, memorias de cálculo y especificaciones técnicas, debidamente aprobados por las autoridades competentes, de las obras equipamiento urbano e Iniciar las obras en un plazo máximo de nueve meses contados a partir de la publicación de la autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".

- IV. 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.
- V. 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.
- VI. 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".
- VII. 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.
- VIII. 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.
- IX. 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 podrá llevar a cabo edificación alguna sin tener previamente las correspondientes licencias y autorizaciones.
- X. 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.
- XI. 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".

**Cuarto.** 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, 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 \$ 638,853.27 (Seiscientos treinta y ocho mil ochocientos cincuenta y tres pesos 27/100 M.N.).

**Quinto.** 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 \$ 12,777.07 (Doce mil setecientos setenta y siete 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) del presupuesto de dichas obras a costo directo, aprobado por la Secretaría de Desarrollo Urbano e

Infraestructura a través de la Dirección General de Operación y Control Urbano, cuyo costo directo asciende a la cantidad de \$ 638,853.27 (Seiscientos treinta y ocho mil ochocientos cincuenta y tres pesos 27/100 M.N.).

**Sexto.** 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.

**Séptimo.** 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.

**Octavo.** 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.

**Noveno.** 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 adquiriente, 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 General.

**Décimo.** Los Ciudadanos **Alejandro Sawaya Manzur y Emilio Sawaya Salomon**, 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, el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y cualquier otra disposición jurídica aplicable.

**Décimo Primero.** El presente acuerdo de autorización no habilita a su titular o a su representante 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 Segundo.** 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 Tercero.** El presente acuerdo de autorización del Condominio Horizontal Habitacional Tipo Interés Social, ubicado en Calle Emiliano Zapata s/n, Lote 12, manzana 1, Colonia Bellavista, Municipio de Cuautitlán Izcalli, 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 Cuarto.** 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**

**Arquitecta Blanca Hereida Piña Moreno.- Directora General de Operación y Control Urbano.- Rúbrica.**

C.c.p. Arq. Pedro Dávila Realzola, Director Regional Valle de México Zona Nororiental.  
Alberto Antonio Barreto de la Cruz, Residente Local Cuautitlán Izcalli.  
Lic. Davis Cavazos Castro, Jefe del Sistema Estatal de Información del Desarrollo Urbano.  
Expediente: DRVMZNO/RLCI/012/2024.  
PDR/aabc/mevh