

**ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A PROMOTORA DAWASI S.A. DE C.V., EL CONDOMINIO HABITACIONAL VERTICAL DE TIPO INTERÉS SOCIAL, DENOMINADO “CONDOMINIO ESMERALDA LOTE VI-A”, UBICADO EN CALLE GABRIEL SUÁREZ FRAGOSO, NÚMERO 18, COLONIA JOYAS COACALCO, EN EL MUNICIPIO DE COACALCO DE BERRIOZÁBAL, ESTADO DE MÉXICO.**

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

23000105L/4285/2024.

Toluca, Estado de México a, 07 de mayo de 2024.

## **AUTORIZACIÓN CONDOMINIO VERTICAL**

**Ciudadano Jacob Waisman Dickter**  
**Representante Legal de Promotora Dawasi S.A de C.V.**  
**Calle Gabriel Suarez Fragoso No. 18, Colonia Joyas Coacalco,**  
**Municipio de Coacalco de Berriozábal, Estado de México.**  
**Correo electrónico: [jacobow@prodigy.net.mx](mailto:jacobow@prodigy.net.mx)**  
**Tel: 5554051615**  
**P r e s e n t e**

En atención a la solicitud ingresada el quince de abril de dos mil veinticuatro, así como su reingreso el seis de mayo del presente, en la Residencia Local Tultitlán, integrada bajo el número de expediente DRVMZNO/RLT/010/2024, para obtener la autorización de Condominio Horizontal Vertical, para veintisiete áreas privativas, para el predio localizado en Calle Gabriel Suarez Fragoso, número 18, Colonia Joyas Coacalco, municipio de Coacalco de Berriozábal, Estado de México, con una superficie del lote de 2,025.66 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; 5.1 fracción I, 5.3, 5.5 fracción I, 5.6, 5.7, 5.9 fracción IV, 5. fracción I inciso b, 5.40, 5.41, 5.42 fracción I inciso A) y 5.45 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, vigente; artículos 1, 2, fracción XVII y XX, 3, 4, 6, 8, 9, 10, 12, 98, 99, 100, 109, fracciones I y II, 110, 112, 113, 114 y tercero transitorio del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, vigente; 145 fracción III del Código Financiero del Estado de México y Municipios; y 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 veintiuno de diciembre de dos mil veintidós; 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 seis de junio de dos mil dieciséis, numeral VII Objetivo y Funciones por Unidad Administrativa, y;

### **CONSIDERANDO**

- I) Que el C. Jacob Waisman Dickter, Representante Legal de la Empresa Promotora Dawasi, presentó el quince de abril de dos mil veinticuatro la solicitud de condominio con veintisiete viviendas, denominado “CONDOMINIO ESMERALDA LOTE VI-A”, según consta en la documentación que se encuentra registrada en el EXPEDIENTE: DRVMZNO/RLT/010/2024, anexando los requisitos indicados en los artículos 8, 99 y 113 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
- II) Que el C. Jacob Waisman Dickter, Representante Legal de la Empresa Promotora Dawasi, Acredita la propiedad mediante escritura número tres mil cuatrocientos ochenta, volumen número cincuenta y ocho, contiene el contrato de compraventa, de fecha veintinueve de abril del año dos mil veintidós tirada el M. en D. Héctor Javier Astudillo Calvo notario Público 193, inscrita en el registro publico de la propiedad bajo el folio real electrónico 00380362 tramite 477364 de fecha 26/07/2022.
- III) Que presenta Escritura número dos mil ochocientos cincuenta y cinco, volumen número cuarenta y nueve, presenta autorización de uso de denominación o razón social denominada (PROMOTORA DAWASI S.A DE C.V) de fecha treinta de julio de dos mil veintiuno, tirada por el M. en D. Héctor Javier Astudillo Calvo notario Público 193.
- IV) Que presenta poder a nombre de Jacob Waisman Dickter, mediante escritura número dos mil ochocientos cincuenta y seis, volumen número cuarenta y nueve, de fecha treinta de julio del año dos mil veintiuno.

- V) Que presentan Credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre Jacob Waisman Dickter de con número IDMEX1550813461, con vigencia hasta el dos mil veintiséis.
- VI) Que presenta la Licencia de Uso del Suelo número A/LUS-AL-NO/2023/1011, número de Expediente 2511/23, de fecha dieciséis de noviembre de dos mil veintitrés, expedida por el Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Coacalco de Berriozábal.

NORMAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO	
Resolución Mediante la cual se autoriza el Cambio de Uso de Suelo Expediente 1199/23:	Coacalco de Berriozábal
Categoría de la Zona:	Corredor Urbano Densidad 75
Clave de uso del suelo:	CRU.75. A
Uso del suelo que se autoriza:	Habitacional Plurifamiliar
Número máximo de viviendas	54
Coefficiente de ocupación	2.4 v.s.p.
Coefficiente máximo de construcción	80%
Superficie mínima libre de construcción:	20% de la superficie del predio
Número de niveles y altura máxima:	3 niveles o 9.00 metros
Lote mínimo:	75.00 m2
Frente mínimo:	3.50 ml
Cajones de Estacionamiento:	Un cajón por vivienda más un cajón por cada diez viviendas destinados a visitantes.

- VII) Que presenta Constancia de Alineamiento y Número Oficial con número de expediente 2511/23, folio A/LUS-AL-NO/2023/1011 de fecha dieciséis de noviembre de dos mil veintitrés, donde no refiere afectación alguna.
- VIII) Que presenta Factibilidad de Servicios, expedida el quince de febrero de dos mil veinticuatro por el Lic. Martín Muñoz Montiel, Director del Organismo Público Descentralizado para la Prestación de Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento (SAPASAC) del Municipio de Coacalco de Berriozábal, en la que indica que este Organismo si cuenta con el volumen de agua potable para suministrar al solicitante, para dos lotes condominales de 27 viviendas cada uno.
- IX) Que presenta Oficio No. 0090/2024 de fecha siete de febrero de dos mil veinticuatro, mediante el cual solicito servicios de energía eléctrica bajo el régimen de aportaciones No. 00000086 de fecha 2/1/2024 para su servicio a nombre de PROMOTORA DAWASI S.A DE C.V, ubicada en Calle Gabriel Suarez Fragoso, número 18, Colonia Joyas Coacalco, municipio de Coacalco donde se le informa que la presente solicitud es para 54 servicios en BT de 0.75kva, 1 fase y 2 servicios en BT de 3kva, 2 fases, emitida por el Ing. Paul Carrillo Montoya, Jefe del Departamento de Planeación y Construcción Zona Ecatepec.
- X) Que el Instituto de la Función Registral del Estado de México, oficina registral de Ecatepec, expidió el Certificado de Libertad o Existencia de Gravámenes para el predio ubicado en Calle Gabriel Suarez Fragoso, número 18, Colonia Joyas Coacalco, municipio de Coacalco de Berriozábal, Estado de México, con el folio real electrónico 00380362, trámite número 565776, de fecha 15/02/2024, en donde no se reportan gravámenes y/o limitantes del predio.
- XI) Que presenta ingreso ante la Dirección General para el Territorio Sostenible, Secretaria del Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible, con acuse de recibido el día diez de abril de dos mil veinticuatro, con el fin de obtener la Evaluación Técnica de Impacto en Materia Ambiental, para el proyecto de los condominios referidos en la presente solicitud.
- XII) Que presentan en original y medio magnético los planos georreferenciados en coordenadas UTM, del predio que nos ocupa, el cual está integrado en los dos planos de la subdivisión y condominio objeto del trámite.

Por lo anterior, esta Dirección Regional Valle de México Zona Nororiente, con fundamento en los artículos 98, 99, 100, 109, 113 y 114 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, emite el siguiente:

**CONDOMINIO HORIZONTAL LOTE VI-A**

**PRIMERO.** Se autoriza al Ciudadano Jacob Waisman Dickter, Representante Legal de la Empresa Promotora Dawasi S.A. de C.V., el Condominio Habitacional Vertical de Tipo Interés Social, denominado “**CONDOMINIO ESMERALDA LOTE VI-A**”, para que en el predio con superficie de 2,025.66m<sup>2</sup> (dos mil veinticinco metros sesenta y seis centímetros cuadrados), ubicado en Calle Gabriel Suarez Fragoso, número 18, Colonia Joyas Coacalco, municipio de Coacalco de Berriozábal, Estado de México, se lleve a cabo el desarrollo del condominio con 27 áreas privadas, conforme al plano anexo, el cual forma parte integral de la presente autorización para los efectos legales y conforme a las características siguientes:

**CUADRO RESUMEN GENERAL DE ÁREAS PRIVATIVAS CONDOMINIO ESMERALDA LOTE VI-A**

LOTE A – MOCULO HABITACIONAL “A”		
No. ÁREA PRIVATIVA	SUPERFICIE DE ÁREA CONSTRUCCIÓN	NÚMERO DE ÁREAS PRIVATIVAS
A-1	57.00	1 vivienda
A-2	57.00	1 vivienda
A-3	59.24	1 vivienda
A-4	59.24	1 vivienda
A-5	59.24	1 vivienda
A-6	59.24	1 vivienda
TOTAL, NÚMERO DE ÁREAS PRIVATIVAS		6 viviendas
SUPERFICIE ÁREA CONSTRUCCIÓN PRIVATIVA		350.96 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE DE CIRCULACIÓN “H”		31.24 m <sup>2</sup>
TOTAL, SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN		382.20 m <sup>2</sup>

LOTE A – MOCULO HABITACIONAL “B”		
No. ÁREA PRIVATIVA	SUPERFICIE DE ÁREA CONSTRUCCIÓN	NÚMERO DE ÁREAS PRIVATIVAS
B-1	57.00	1 vivienda
B-2	57.00	1 vivienda
B-3	59.24	1 vivienda
B-4	59.24	1 vivienda
B-5	59.24	1 vivienda
B-6	59.24	1 vivienda
TOTAL, NÚMERO DE ÁREAS PRIVATIVAS		6 viviendas
SUPERFICIE ÁREA CONSTRUCCIÓN PRIVATIVA		350.96 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE DE CIRCULACIÓN “H”		31.24 m <sup>2</sup>
TOTAL, SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN		382.20 m <sup>2</sup>

LOTE A – MOCULO HABITACIONAL “C”		
No. ÁREA PRIVATIVA	SUPERFICIE DE ÁREA CONSTRUCCIÓN	NÚMERO DE ÁREAS PRIVATIVAS
C-1	57.00	1 vivienda
C-2	57.00	1 vivienda
C-3	59.24	1 vivienda
C-4	59.24	1 vivienda
C-5	59.24	1 vivienda
C-6	59.24	1 vivienda
TOTAL, NÚMERO DE ÁREAS PRIVATIVAS		6 viviendas
SUPERFICIE ÁREA CONSTRUCCIÓN PRIVATIVA		350.96 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE DE CIRCULACIÓN “H”		31.24 m <sup>2</sup>
TOTAL, SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN		382.20 m <sup>2</sup>

LOTE A – MOCULO HABITACIONAL “D”		
No. ÁREA PRIVATIVA	SUPERFICIE DE ÁREA CONSTRUCCIÓN	NÚMERO DE ÁREAS PRIVATIVAS
D-1	57.00	1 vivienda
D-2	57.00	1 vivienda
D-3	59.24	1 vivienda
D-4	59.24	1 vivienda
D-5	59.24	1 vivienda
D-6	59.24	1 vivienda
TOTAL, NÚMERO DE ÁREAS PRIVATIVAS		6 viviendas
SUPERFICIE ÁREA CONSTRUCCIÓN PRIVATIVA		350.96 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE DE CIRCULACIÓN “H”		31.24 m <sup>2</sup>
TOTAL, SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN		382.20 m <sup>2</sup>

LOTE B – MOCULO HABITACIONAL “E”		
No. ÁREA PRIVATIVA	SUPERFICIE DE ÁREA CONSTRUCCIÓN	NÚMERO DE ÁREAS PRIVATIVAS
E-1	57.00	1 vivienda
E-2	59.24	1 vivienda
E-3	59.24	1 vivienda
TOTAL, NÚMERO DE ÁREAS PRIVATIVAS		3 viviendas
SUPERFICIE ÁREA CONSTRUCCIÓN PRIVATIVA		175.48 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE DE CIRCULACIÓN “H”		31.24 m <sup>2</sup>
TOTAL, SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN		206.82 m <sup>2</sup>

**DATOS GENERALES DE LAS ÁREAS DE LA LOTIFICACIÓN CONDOMINIO ESMERALDA LOTE VI-A**

CLAVE	SUFERFICIE
LOTE A	966.73 m <sup>2</sup>
LOTE B	131.05 m <sup>2</sup>
TOTAL	1,097.78 m <sup>2</sup>

**DATOS GENERALES DE LAS ÁREAS PRIVATIVAS**

EDIFICIO HABITACIONAL	SUPERFICIES DE DESPLANTE DE EDIFICIO HABITACIONAL	NÚMERO DE ÁREAS PRIVATIVAS
MODULO HABITACIONAL “A”	127.40 m <sup>2</sup>	6
MODULO HABITACIONAL “B”	127.40 m <sup>2</sup>	6
MODULO HABITACIONAL “C”	127.40 m <sup>2</sup>	6

MODULO HABITACIONAL "D"	127.40 m2	6
MODULO HABITACIONAL "E"	75.00 m2	3
<b>TOTAL</b>	<b>584.60 m2</b>	<b>27</b>

<b>CUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS</b>					
CONCEPTO	SUPERFICIE CONSTRUIDA	SUPERFICIE ABIERTA	No. DE VIVIENDAS	CAJONES ESTACIONAMIENTO	NIVELES
ÁREA PRIVATIVA LOTE A	1,403.84 m2	306.32 m2	24	20	3
ÁREA PRIVATIVA LOTE B	175.48 m2	44.54 m2	3	3	3
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO "I"	0.00 m2	50.00 m2	0	4	0
SUB TOTAL	1,579.32	400.86 m2	27	27	3
<b>TOTAL DE ÁREAS PRIVATIVAS</b>			<b>1,980.18 m2</b>		

<b>CUADRO DE ÁREAS COMÚNES</b>			
	CONCEPTO	SUPERFICIE CONSTRUIDA	SUPERFICIE ABIERTA
<b>A</b>	ÁREAS VERDES Y RECREATIVAS DE USO DE USO COMÚN (AVRUC)	0.00 m2	389.23 m2
<b>B</b>	VIALIDAD	0.00 m2	461.57 m2
<b>C</b>	CAJONES DE EST. DE VISITA	0.00 m2	37.50 m2
<b>D</b>	CASETA DE VIGILANCIA	5.00 m2	0.00 m2
<b>E</b>	CUARTO DE BOMBAS	6.18 m2	0.00 m2
<b>F</b>	CUARTO DE BASURA	6.00 m2	0.00 m2
<b>G</b>	TRANSFORMADOR Y MEDIDORES	0.00 m2	13.25 m2
<b>H</b>	PASILLOS Y ESCALERAS	156.20 m2	0.00 m2
	<b>SUB TOTAL</b>	<b>173.38 m2</b>	<b>901.55 m2</b>
<b>TOTAL DE ÁREAS COMUNES</b>		<b>1,074.93 m2</b>	

<b>CUADRO DE ÁREAS GENERALES</b>	
SUPERFICIE DEL LOTE	2,025.66 m2
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS PRIVATIVAS CONSTRUIDAS	1,579.32 m2
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS PRIVATIVAS ABIERTAS	400.86 m2
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS COMUNES CONSTRUIDAS	173.38 m2
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS COMUNES ABIERTAS	901.55 m2
SUPERFICIE DE TOTAL DEL CONDOMINIO	3,055.11 m2
NÚMERO DE VIVIENDAS TOTALES	27

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

- I. Que cubrió el pago de los derechos correspondientes por la presente autorización del Condominio Habitacional Horizontal de Tipo Interés Social, denominado "**CONDOMINIO ESMERALDA LOTE VI-A**", en la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Coacalco de Berriozábal, Estado de México, cuyo importe es de \$21,985.42 (Veintiún mil novecientos ochenta y cinco pesos 42/100 M.N.) de conformidad con los artículos 114 fracción VI inciso B) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 145 fracción III del Código Financiero del Estado de México y Municipios, acreditando el pago de referencia, con una copia simple del Recibo Oficial N° 573053 que hace prueba plena del cumplimiento de dicha disposición, por lo que se procede 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, deberá publicar la presente autorización del del Condominio Habitacional Horizontal de Tipo Interés Social, denominado "**CONDOMINIO ESMERALDA LOTE VI-A**", en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" en un plazo máximo de treinta días hábiles, contados a partir de la fecha de su notificación, siendo la fecha límite para tal efecto el 08 OCTUBRE 2024; debiendo informar de su inscripción dentro del mismo plazo a la Secretaría.
- III. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI, inciso B, del Reglamento del Libro Quinto del Código en cita, deberá protocolizar ante Notario Público del Estado de México e inscribir ante el Instituto de la Función Registral del

Estado de México (IFREM), la presente autorización de Subdivisión y Condominios Tipo Interés Social y sus respectivos planos, en un plazo máximo de noventa días hábiles, contados a partir de la fecha de publicación de la autorización en el Periódico Oficial Gaceta del Gobierno, debiendo informar de su inscripción dentro de los treinta días siguientes a la Secretaría.

- IV. Con fundamento en lo establecido en el artículo 110 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente, las obras de urbanización de los condominios serán las siguientes:

### OBRAS DE URBANIZACIÓN

En su caso, las obras de infraestructura hidráulica, sanitaria, vial, eléctrica y las demás que permitan incorporar al condominio a la infraestructura urbana del centro de población.

Las obras de urbanización al interior del condominio serán las siguientes:

- A) Red de distribución de agua potable y los sistemas para su ahorro.
- B) Red separada de drenaje pluvial y sanitario y los sistemas para su tratamiento, reúso, o infiltración al subsuelo, según corresponda.
- C) Red de distribución de energía eléctrica.
- D) Red de alumbrado y sistemas de ahorro.
- E) Guarniciones y banquetas.
- F) Pavimento en arroyo de calles y en su caso, en estacionamientos y andadores.
- G) Jardinería y forestación.
- H) Sistemas de nomenclatura para las vías privadas.
- I) Señalamiento Vial.

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 y delimitar físicamente el terreno del condominio con muros no menores a 2.20 metros de altura y/o con la propia edificación.

### ÁREAS DE DONACIÓN

Por tratarse de un Condominio Horizontal Habitacional para 27 viviendas, deberá dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 111 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México el cual refiere que se deberá otorgar áreas de donación y construir equipamiento urbano, conforme a las normas aplicables a un conjunto urbano del mismo tipo y modalidad en la proporción que corresponda, el área de donación destinada a equipamiento urbano, no formará parte del condominio, y deberá apegarse a las características indicadas en el artículo 57 del mismo reglamento en su caso.

ÁREA DE DONACIÓN	
ESTATAL	81.00 M2
MUNICIPAL	405.00 M2

De conformidad con lo previsto por el artículo 50, fracción V, inciso C) del Reglamento de Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente, deberá **ceder al Municipio de Coacalco de Berriozábal**, Estado de México, a razón de diecisiete metros cuadrados por vivienda; un área equivalente a **405.00 m2 (cuatrocientos cinco metros cuadrados)**, que corresponde por las 27 viviendas previstas, que será destinada para equipamiento urbano municipal.

Así mismo con lo previsto por el artículo 50 fracción VI, inciso A) del Reglamento de Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente, deberá **ceder al Gobierno del Estado de México**, a razón tres metros cuadrados por vivienda un área equivalente a **81.00 m2 (ochenta y un metros cuadrados)**, que será destinada para equipamiento urbano regional.

En su caso con fundamento en los artículos 58 párrafos cuarto y quinto y 111 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, la Secretaría determinará su localización dentro del territorio estatal para

el caso de donaciones correspondientes al Estado o en el territorio municipal en donaciones a favor del Municipio. En este último caso, se deberá contar con la opinión favorable del municipio.

La Secretaría autorizará, en su caso, la conmutación de la obligación de otorgar áreas de donación, por la de cubrir en numerario el costo de estas, según corresponda.

El valor de las áreas de donación será calculado a través del promedio que resulte del estudio de valores que emita el Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México y el de las obras de equipamiento por la Secretaría conforme a lo dispuesto por el Código y sus disposiciones reglamentarias.

Con base en los artículos 5.38 fracción X inciso a) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, así como en el artículo 60 y 115 fracción VI inciso C) del Reglamento del Libro Quinto del ordenamiento legal antes citado, deberá transmitir a título gratuito al Estado o al Municipio, la propiedad de las áreas de donación mediante contrato celebrado entre el titular de la autorización y el Estado o el Municipio en su caso.

Con base en el artículo 55 fracción VII, inciso D); El contrato de donación con el Estado para la transmisión de la propiedad de las áreas de donación se suscribirá, en un plazo máximo de seis meses contados a partir de la publicación del acuerdo de autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", o en su caso a partir de que la ubicación y destino de las áreas de donación sea determinada por la Secretaría. Dicha obligación podrá cumplirse en los mismos plazos, por medio de depósito del valor económico de las áreas de donación al Fideicomiso de Reserva Territorial para el Desarrollo de Equipamiento Urbano Regional, o a través de la ejecución de obra.

Con base en el artículo 55 fracción VII, inciso E) y 118 fracción IV numeral II inciso b) y c); El contrato de donación con el Municipio para la transmisión de la propiedad de las áreas de donación, se suscribirá previo a que se constate en acta de supervisión el 75 % del avance físico de las obras de urbanización, equipamiento y en su caso infraestructura primaria, o en caso de ser requerido en los mismos plazos la aportación en numerario o la realización de obra pública al municipio.

Dichos contratos deberán inscribirse en el Instituto de la Función Registral del Estado de México con el Donatario, de conformidad y dentro de los treinta días siguientes a su celebración. Realizada la Inscripción el donatario deberá exhibirla ante esta Secretaría y/o municipio en un plazo de cinco días contados a partir de que obtenga el certificado correspondiente, de conformidad con lo señalado en el artículo 60 párrafo primero del reglamento antes mencionado.

## EQUIPAMIENTO URBANO

De conformidad con los artículos 5.38 fracción X y 5.50 del libro quinto del Código Administrativo del Estado de México y 62, fracción III y 114, fracción V, inciso D) del Reglamento del Libro Quinto del ordenamiento legal antes citado, deberá llevar a cabo las siguientes obras de Equipamiento Urbano, correspondiente a las 27 viviendas totales, las cuales son:

EQUIPAMIENTO URBANO TIPO INTERES SOCIAL Y POPULAR (MUNICIPAL)						
COSTO DE EQUIPAMIENTO	COSTO UNITARIO	UNIDAD	COSTO X C/1000 VIV.	OBLIGACIÓN CORRESPONDIENTE	M2	COSTO DIRECTO TOTAL
Jardín de niños de tres aulas.	\$972,939.97	AULA	\$2,918,819.92	0.081 AULAS	9.315	\$78,808.138
Escuela secundaria con doce aulas.	\$913,717.54	AULA	\$10,964,610.48	0.324 AULAS	34.992 AULAS	\$296,044.483
Jardín Vecinal y Área Vecinal en 8,000 m2 3,200 m2. Juegos Infantiles (40%). 4,800 m2. Zona Deportiva (60%)	\$728.30 \$728.30	M2 M2	\$1,747,908.43 \$2,621,862.65	64.80 M2 97.20 M2		\$47,193.53 \$70,790.29
TOTAL						\$492,836.440
EQUIPAMIENTO URBANO TIPO INTERES SOCIAL Y POPULAR (REGIONAL)						
COSTO DE EQUIPAMIENTO	COSTO UNITARIO	UNIDAD	COSTO X C/1000 VIV.	OBLIGACIÓN CORRESPONDIENTE		COSTO DIRECTO TOTAL
Obra de Equipamiento Urbano Regional 210 M2	\$8,133.96	M2	\$1,708,131.27	5.67 M2		\$46,119.544
TOTAL						\$46,119.544

Dichas obras de urbanización 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.

**TERCERO.** De conformidad con el artículo 5.38 fracción X inciso d) y e), previo al inicio de obras, enajenación, promoción y publicidad del condominio, deberá presentar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra los proyectos ejecutivos, memorias de cálculo y especificaciones técnicas debidamente aprobadas por las autoridades competentes, teniendo un plazo máximo de nueve meses contados a partir de la publicación de la autorización en el Periódico Oficial Gaceta del Gobierno.

**CUARTO.** Con base al artículo 116, Facción I, Inciso B, y previo a la autorización del inicio de obras, enajenación, promoción y publicidad de los condominios Habitacional Vertical de Tipo Interés Social, denominado "**CONDOMINIO ESMERALDA LOTE VI-A**", deberá garantizar la construcción de las obras de urbanización del presente acuerdo de autorización, mediante Fianza o Garantía Hipotecaria; Garantía que deberá constituir a favor del Gobierno del Estado de México, por un monto equivalente al 100% del presupuesto a costo directo de las obras por realizar, por lo que el monto de las Obras de Urbanización conforme a la tabla de actualización de costos de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura del diecinueve de abril de dos mil veinticuatro, asciende a la cantidad de \$1,233,872.85 (Un millón doscientos treinta y tres mil ochocientos setenta y dos pesos 85/100 M.N.), respectivamente y acreditarlo debidamente.

**QUINTO.** Que de igual forma deberá pagar los derechos por concepto de supervisión de obras de los condominios Habitacional Vertical de Tipo Interés Social, denominado "**CONDOMINIO ESMERALDA LOTE VI-A**", por un importe de \$34,717.45 (treinta y cuatro mil setecientos diecisiete pesos 45/100 M.N.), que equivale al 2% del costo total de obras de equipamiento y urbanización, de acuerdo con lo establecido por el artículo 81 fracción I del Código Financiero del Estado de México y Municipios.

**SEXTO.** De conformidad con el artículo 5.38 fracción IX, del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, y artículo 109 fracción VIII del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México no podrá incrementar la superficie enajenable ni excederse en el número de lotes, viviendas o usos aprobados.

**SÉPTIMO.** De conformidad con el artículo 5.50 del Código Administrativo del Estado de México, los condominios menores de treinta viviendas No deberán ceder superficies de terreno para vías públicas, así como la relativa a entregar a las autoridades municipales o estatales de la materia, las obras de urbanización y equipamiento del condominio.

**OCTAVO.** De conformidad con el artículo 5.38 fracción IX, del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, y artículo 109 fracción VIII del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México no podrá incrementar la superficie enajenable ni excederse en el número de lotes, viviendas o usos aprobados, para cada uno de los condominios antes referidos

**NOVENO.** Que la presente Autorización de Condominio Vertical Habitacional Tipo Medio, para cada una de las fracciones resultantes, tendrá vigencia de un año contando a partir de que surta efectos su notificación, de conformidad a lo establecido en los artículos 28 fracción I y 31 fracción III, del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México.

**DÉCIMO.** 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 Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 160, 161, 162 y 163 de su Reglamento, así como lo señalado en el artículo 189 del Código Penal del Estado de México.

**DÉCIMO PRIMERO.** La presente, no prejuzga derechos de propiedad y deja a salvo derechos de terceros.

## **A t e n t a m e n t e**

**Arquitecta Blanca Hereida Piña Moreno.- Directora General de Operación Urbana.- Rúbrica.**

**C. c. p.** Arq. Pedro Davila Realzola, Director Regional Valle de México  
Arq. Luis Antonio Tapia Martínez, Residente Local Tultitlán  
Expediente No. DRVMZNO/RLT/010/2024, Coacalco.  
REF.FOLIO TULTI 107  
BHPM/PDR/LATM