

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A LOS CIUDADANOS MARGARITA MARÍA MADERO GARZA NIETO, SANDRA GARCÍA BRINGAS ALBERT, RAFAEL CELORIO FERNÁNDEZ, MIGUEL ÁNGEL TORRES Y TORRES, MANUEL SOBERÓN SOMOHANO, FERNANDO AARON PEDRO VEGA SÁENZ, EDUARDO SOBERÓN ESNAL Y MIGUEL ÁNGEL VILLAGÓMEZ HERNÁNDEZ, EL CONDOMINIO VERTICAL HABITACIONAL DE TIPO MEDIO, DENOMINADO "22 DE DICIEMBRE", UBICADO EN CALLE 22 DE DICIEMBRE NÚMEROS 57 Y 59, LOTES 9 Y 10, MANZANA I, FRACCIONAMIENTO GENERAL MANUEL ÁVILA CAMACHO, EN EL MUNICIPIO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, 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 Nororienté.

23000105060000T/DRVMZNO/0322/2023.
Tlalnepantla de Baz, Estado de México, a
14 de diciembre del 2023.

AUTORIZACIÓN DE CONDOMINIO VERTICAL HABITACIONAL DE TIPO MEDIO

Ciudadanos Margarita María Madero Garza Nieto, Sandra García Bringas Albert, Rafael Celorio Fernández, Miguel Ángel Torres y Torres, Manuel Soberón Somohano, Fernando Aaron Pedro Vega Sáenz, Eduardo Soberón Esnal y Miguel Ángel Villagómez Hernández.

calle 22 de diciembre números 57 y 59, Fraccionamiento General Manuel Ávila Camacho, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México.

Correo Electrónico: arq.ady.da@hotmail.com.

Teléfono: 5544410843

Presente.

En atención a su escrito con el que subsana el Oficio Preventivo número 23000105060002T/DRVMZNO/RLN/0027/2023, de fecha 29 de noviembre del 2023. ingresado ante la Residencia Local Naucalpan, adscrita a la Dirección Regional Valle de México Zona Nororienté, de la Dirección General de Operación y Control Urbano, Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura del Gobierno del Estado de México, el 11 de diciembre del 2023, en el que **Solicita el Condominio Vertical Habitacional de Tipo Medio, denominado "22 DE DICIEMBRE", expediente DRVMZNO/RLN/129/2023**, en el predio ubicado en calle 22 de diciembre números 57 y 59, lotes 9 y 10, manzana I, Fraccionamiento General Manuel Ávila Camacho, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, con una superficie de 320.00 m²; para ocho (8) 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 Nororienté", y 224022011 de la "Residencia Local Naucalpan", vigente.

RESULTANDO

Que presenta solicitud con número de expediente **DRVMZNO/RLN/129/2023** y la acompaña de los siguientes documentos:

1.- **Formato de solicitud requisitada** ante la Residencia Local Naucalpan, para el predio **ubicado en calle 22 de diciembre números 57 y 59, lotes 9 y 10, manzana I, Fraccionamiento General Manuel Ávila Camacho, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México**, solicitando el trámite de Condominio vertical habitacional de tipo medio, para ocho áreas privativas, debidamente firmado por el Ciudadano Miguel Ángel Villagómez Hernández, en su carácter de copropietario y Apoderado Legal.

2.- **Aviso de privacidad** integral autorizado de trámites.

3.- **Documento con el que acredita la propiedad**, mediante escritura veintiocho mil doscientos veintiséis (28,226), **volumen seiscientos cincuenta y dos (652)** de fecha treinta de marzo del año dos mil veinte, ante la fe del Licenciado Andrés Hoffmann Palomar, notario número 122, del Estado de México, inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Naucalpan mediante **folio real electrónico 00159244, del 28 de mayo del 2020, con número de trámite 441778.**

4.- **Documento con el que acredita la personalidad del Representante Legal**, otorgado por los Ciudadanos Margarita María Madero Garza Nieto, Sandra García Bringas Albert, Rafael Celorio Fernández, Miguel Ángel Torres y Torres, Manuel Soberón Somohano, Fernando Aaron Pedro Vega Sáenz, Eduardo Soberón Esnal y Miguel Ángel Villagómez Hernández. A favor de Sebastián Aurelio Fernández Miranda y Miguel Ángel Villagómez Hernández mediante escritura sesenta mil cuatrocientos quince (60,415), volumen mil novecientos veinticinco (1,925) folio noventa y seis (96) de fecha catorce de octubre del año dos mil veinte, ante la fe de la Licenciada Paloma Villalba Ortiz, notario número 64, de Naucalpan de Juárez, Estado de México, inscrito en el Registro Nacional de Avisos de Poderes Notariales, mediante clave de registro 15UBQYGWVNVJ, del 03 de diciembre del 2020.

5.- **Licencia de Uso del Suelo**, número **DGDU/LUS/0503/2023**, del 10 de febrero del 2023, firmada por el M.A.P. Fernando Montes de Oca Sánchez Director General de Desarrollo Urbano del Municipio de Naucalpan de Juarez, Estado de México, con las siguientes normas:

Categoría de zona:	Habitacional Residencial de Baja Intensidad
Clave:	HREB
Uso general del suelo:	Habitacional Plurifamiliar (8viviendas)
Coeficiente de ocupación del suelo:	1,582.00 m2
Coeficiente de utilización del suelo:	1,582.00 m2
Niveles máximos:	Seis
Altura máxima de construcción:	21.98
Cajones de estacionamiento requeridos	1 cajón por vivienda y 3 cajones de visita

Nota: se reconocen los derechos adquiridos del antecedente relativo a la resolución de la licencia estatal del Uso del Suelo número 3123/82, con fecha de expedición del día 14 de julio de 1982, mediante la cual se autorizaron 8 departamentos y una superficie de construcción de 1582.00 m2.

6.-**Constancia de Alineamiento y Número Oficial**, número DGDU/LUS/0503/2023, del 10 de febrero del 2023, firmada por el M.A.P. Fernando Montes de Oca Sánchez Director General de Desarrollo Urbano del Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, donde no se indican restricciones.

7.- **Plano Topográfico Georeferenciado con Coordenadas UTM**, con medidas y superficie, integrado al plano del proyecto del condominio vertical.

8.- **Acredita la Factibilidad Única de Servicios de Agua Potable y Drenaje** con oficio DCOH/SF/FUS/214/2021, de fecha 17 de noviembre de 2021, para el proyecto vertical habitacional plurifamiliar de 8 viviendas, válido a partir de la firma del Convenio de Factibilidad Condicionado, firmado por el Ingeniero Gregorio Ramos Ramírez, Director de Construcción y Operación Urbana del OAPAS.

9.- **Convenio del Dictamen Técnico de Factibilidad Condicionada** para el otorgamiento de los servicios de agua potable y drenaje, celebrado entre el OAPAS y el C. Miguel Ángel Villagómez Hernández y copropietarios, número CONV/FACT/068/2021, de fecha 22 de noviembre de 2021, mismo que para acreditar su cumplimiento deberá contar con su liberación.

10.- **Oficio de Liberación de Factibilidad para el Proyecto de 8 viviendas** en el predio ubicado en Cale 22 de Diciembre números 57 y 59, lotes 9 y 10, manzana I, Colonia General Manuel Ávila Camacho, Municipio de Naucalpan de Juárez, número DCOH/SF/FUS/2014/2021, de fecha 17 de noviembre de 2022, firmado por el Ingeniero Gregorio Ramos Ramírez, Director de Construcción y Operación Urbana del OAPAS.

11.- **Presupuesto de cargos por obra específica y de ampliación con Oficio número 0502/2023** de fecha 25 de mayo de 2023, emitido por el Ingeniero German Chávez Galarza, Jefe de Departamento de la División Valle de México Centro Zona Polanco de la Comisión Federal de Electricidad, con su recibo de pago, con numero de convenio 2854, de fecha 30 de mayo de 2023.

12.- **Oficio de Factibilidad para proporcionar el Servicio de Energía Eléctrica**, con Oficio número 0502/2023, solicitud 00000507/2023, de fecha 12 de junio de 2023, firmado por el C. Ricardo M. Gascón Placencia, Superintendente Zona Polanco de la Comisión Federal de Electricidad.

13.- **Plano del proyecto** de Condominio Vertical Habitacional de Tipo Residencial Alto.

14.- Que los propietarios **se identifican** con:

- **Credencial para votar** con fotografía, emitido por el Instituto Nacional Electoral número IDMEX2050607039, con vigencia al 2030 de la C. Margarita María Madero Garza Nieto.
- **Credencial para votar** con fotografía, emitido por el Instituto Nacional Electoral número IDMEX2502737774, con vigencia al 2033 de la C. Sandra García Bringas Albert.
- **Credencial para votar** con fotografía, emitido por el Instituto Nacional Electoral número IDMEX1363434512, con vigencia al 2025 del C. Rafael Celorio Fernández.
- **Pasaporte** emitido por la Secretaría de Relaciones Exteriores número G30255944, con fecha de caducidad al 28 de junio de 2028 del C. Miguel Ángel Torres y Torres.
- **Credencial para votar** con fotografía, emitido por el Instituto Nacional Electoral número IDMEX1454182270, con vigencia al 2026 del C. Manuel Soberón Somohano.
- **Credencial para votar** con fotografía, emitido por el Instituto Nacional Electoral número IDMEX1843544117, con vigencia al 2029 del C. Fernando Aarón Pedro Vega Sáenz.
- **Credencial para votar** con fotografía, emitido por el Instituto Nacional Electoral número IDMEX1222710643, con vigencia al 2024 del C. Eduardo Soberón Esnal.
- **Credencial para votar** con fotografía, emitido por el Instituto Nacional Electoral número IDMEX2074218932, con vigencia al 2030, del C. Miguel Ángel Villagómez Hernández.

15.- **Certificados de libertad o existencia de Gravámenes** del 21 de noviembre del 2023, con folio real electrónico número 00159244, trámite 597124, emitido por Dulce María Zamora Tafolla, Registradora de la Oficina Registral de Naucalpan de Juárez, Estado de México, en el que no se reporta gravamen.

16.- Presenta como antecedente la **Licencia de Construcción** número 3123/82 del 14 de junio del 1982, firmada por el Delegado de Comunicaciones y Obras Públicas Arquitecto Roberto Mari Rodríguez.

Por lo anterior esta Dirección Regional Valle de México Zona Nororient, 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:

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza a los Ciudadanos Margarita María Madero Garza Nieto, Sandra García Bringas Albert, Rafael Celorio Fernández, Miguel Ángel Torres y Torres, Manuel Soberón Somohano, Fernando Aaron Pedro Vega Sáenz, Eduardo Soberón Esnal y Miguel Ángel Villagómez Hernández, **el Condominio Vertical Habitacional de Tipo Medio, denominado “22 DE DICIEMBRE”, para ocho (8) unidades privativas** en el predio con **superficie de 320.00 m2**, ubicado en calle 22 de diciembre números 57 y 59, lotes 9 y 10, manzana I, Fraccionamiento General Manuel Ávila Camacho, Municipio de Naucalpan de Juárez, 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	SUPERFICIE CONSTRUIDA	SUPERFICIE ABIERTA	NIVEL	VIVIENDAS
Área privativa 101	122.68	2.40	1er nivel	1
Área privativa 102	122.68	2.40	1er nivel	1
Área privativa 201	122.68	9.78	2do nivel	1
Área privativa 202	122.68	9.78	2do nivel	1
Área privativa 301	122.68	9.78	3er nivel	1
Área privativa 302	122.68	9.78	3er nivel	1
Área privativa 401	122.68	9.78	4to nivel	1
	13.89	58.13	Nivel roof	1

Área privativa 402	122.68	9.78	4to nivel	1
	13.89	58.13	Nivel roof	1
SUBTOTAL	1,009.22	179.74	8 viviendas	
Cajones de estacionamiento	110.54	45.46	13	
Bodegas	26.58	0.00	8	
TOTAL DE ÁREAS PRIVATIVAS	1,146.34	225.20	8 VIVIENDAS	

CUADRO DE ÁREAS COMUNES		
CONCEPTO	SUPERFICIE CONSTRUIDA	SUPERFICIE ABIERTA
RECEPCIÓN	15.21	0.00
CUARTO DE VIGILANTE	6.56	0.00
W C DE VIGILANCIA	4.61	0.00
PASILLOS Y ANDADORES	75.43	0.00
CUBO DE ELEVADOR	3.15	0.00
ESCALERAS	39.59	0.00
CIRCULACIONES VEHICULARES	215.80	8.38
NICHOS DE MEDIDORES Y ÁREA DE SERVICIO	17.31	0.00
ÁREA PARA BASURA	3.35	0.00
BODEGA DE MANTENIMIENTO (2)	6.50	0.00
CUARTO DE MAQUINAS	3.46	0.00
ÁREA PARA BICICLETAS	2.87	0.00
POZO DE ABSORCIÓN	4.45	0.00
W C ROOF GARDEN	7.84	0.00
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE VISITAS (3)	28.16	7.84
ÁREA RECREATIVA DE USO COMUN A.R.U.C.	0.00	92.34
SUPERFICIE DE COLINDANCIA	0.00	2.80
TOTAL	434.29	111.36
TOTALÑ DE ÁREAS COMUNES	545.65	

CUADRO DE ÁREAS GENERALES		
SUPERFICIE DEL LOTE	320.00	
CONCEPTO	SUPERFICIE CONSTRUIDA	SUPERFICIE ABIERTA
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS PRIVATIVAS	1,146.34	225.20
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS COMUNES	434.29	111.36
SUBTOTAL	1,580.63	336.56
TOTAL	1,917.19	

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 **\$12,448.80 (doce mil cuatrocientos cuarenta y ocho pesos 80/100 m. n.)**, por el concepto de autorización de 8 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, **dentro de los noventa días hábiles siguientes a la publicación de la autorización en el Periódico**

Oficial “Gaceta del Gobierno”, así como comprobar ante la Dirección General de Operación y Control Urbano, el haber realizado dicha inscripción 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 \$7,100.83 (siete mil cien pesos 83/100 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 \$355,041.62 (trescientos cincuenta y cinco mil cuarenta y un pesos 62/100 m. n.), **debiendo acreditar el pago ante esta Dependencia**, mismas que corresponden a estacionamiento de visitas de 36.00 m2 más la circulación vehicular de 224.18 m2, dando un total de 260.18 m2; teniendo un costo por m2 de urbanización de \$1,364.60 (mil trescientos sesenta y cuatro pesos 60/100 m. n.).

OBRAS DE URBANIZACIÓN					
CONCEPTO	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	COSTO DIRECTO TOTAL	DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN. 2%
Obras de urbanización al interior del condominio	M2	260.18	1,364.60	\$355,041.62	\$7,100.83
TOTAL					\$7,100.83

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 con 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 con el 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 propietarios 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.

OCTAVO. El presente Acuerdo de Autorización no habilita a sus titulares 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 Tipo Medio, denominado “22 DE DICIEMBRE”, ubicado en calle 22 de diciembre números 57 y 59, lotes 9 y 10, manzana I, Fraccionamiento General Manuel Ávila Camacho, Municipio de Naucalpan de Juárez, 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 CL-33044, de fecha 08 de enero del 2024, cuyo importe es de **\$12,448.80 (doce mil cuatrocientos cuarenta y ocho pesos 80/100 m. n.)**, expedido por la Tesorería Municipal de Naucalpan de Juárez, 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 salvos 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/129/2023. NC. 985/2023.