

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A LA CIUDADANA PATRICIA ZAMAONA MONTALVO, EL CONDOMINIO HORIZONTAL HABITACIONAL DE TIPO RESIDENCIAL, UBICADO EN CALLE MIGUEL NEGRETE NÚMERO 1316, BARRIO SAN PEDRO, EN EL MUNICIPIO DE MALINALCO, 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 Toluca.

Número de autorización:	23000105050000T/0389/2023
Fecha de expedición:	19 de diciembre del 2023
Lugar de expedición:	Toluca, Estado de México
Expediente:	DRVT/RLIX/OATEN/013/2023
Asunto:	Autorización de Condominio Horizontal Habitacional de Tipo Residencial

ACUERDO DE AUTORIZACIÓN DE CONDOMINIO HORIZONTAL HABITACIONAL TIPO RESIDENCIAL

C. Patricia Zamacona Montalvo.
Calle Miguel Negrete número 1316, Barrio San Pedro,
Municipio de Malinalco, Estado de México
P r e s e n t e.

En atención a la solicitud integrada mediante el expediente DRVT/RLIX/OATEN/013/2023, para obtener la autorización de un condominio horizontal habitacional de tipo residencial con cuatro áreas privativas para cuatro viviendas en el predio de su propiedad con las siguientes características:

Ubicación	Calle Miguel Negrete número 1316.
Colonia o Localidad	Barrio San Pedro.
Municipio	Malinalco, Estado de México
Superficie	2,389.97 m ²

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, 4, 19, 23 fracción VIII, 38 y 39 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" el 11 de septiembre de 2023; artículos 5.1, 5.3, 5.5, 5.7, 5.9 fracción I, 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, 113 y 114 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" el 01 de septiembre del 2020, así como sus reformas y adiciones publicadas en el Periódico Oficial "Gaceta de Gobierno," el 07 de julio del 2021; Séptimo Transitorio del Decreto número 191, por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", el 29 de septiembre del 2020; 1, 2, 4 fracción I, 6, 9 fracción I, 10 y 12 fracción I del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", el 21 de diciembre de 2022, así como lo señalado en el Manual General de Organización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano Capítulo VII "Objetivo y Funciones por Unidad Administrativa", numerales 224021000, "Dirección Regional Valle de Toluca", 224021011 "Residencia Ixtapan de la Sal":

CONSIDERANDO

- I. Que presenta formato único de solicitud de un condominio horizontal habitacional para cuatro áreas privativas con cuatro viviendas de tipo residencial, según consta en la documentación que se encuentra registrada en el expediente número DRVT/RLIX/OATEN/013/2023, anexando los requisitos indicados en los artículos 8 y 113 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente.
- II. Que acredita la propiedad del predio materia de este acuerdo, mediante Inmatriculación Administrativa número dos mil ciento ocho, expediente número 47/11/08, del 19 de mayo del 2008, pasada ante la fe del Director General del Instituto de la Función Registral en el Estado de México M. en D. Alejandro I. Murat Hinojosa, hace constar la inmatriculación Administrativa presentada por la C. Patricia Zamacona Montalvo, para el predio localizado en Prolongación de calle Miguel Negrete sin número, Barrio San Pedro, Municipio de Malinalco, Estado de México, Estado de México; la cual obra inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado de México, bajo los siguientes datos registrales; Asiento Numero 228A, Fojas 36, Volumen 80, Libro Primero, Sección Primera, del 18 de junio del 2008.

- III. Que mediante Instrumento número cuarenta y tres mil trescientos cuarenta y ocho, Volumen número novecientos setenta y ocho, Folio número cero treinta, de fecha 22 de agosto del 2022, pasada ante la fe de la Maestra en Derecho Ana Lilia Janeth Porras Figueroa Notario Público número Noventa y Uno del Estado de México, con residencia en Nicolas Romero, hace constar el Poder Especial que otorga la señora Patricia Zamacona Montalvo, a favor del señor Marco Antonio Fuentes García, y de la Ingeniero Iris Arlette Gallardo Escamilla, para el predio localizado en Prolongación de calle Miguel Negrete sin número, Barrio San Pedro, Municipio de Malinalco, Estado de México, Estado de México.
- IV. Que la C. Patricia Zamacona Montalvo, se identifica con pasaporte expedida por la Secretaría de Relaciones Exteriores, número de pasaporte G26287498 con vigencia al 16 de agosto del 2027, que el C. Marco Antonio Fuentes García, se identifica con credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral, IDMEX 1867096650, Vigencia 2029.
- V. Que de conformidad con lo establecido en el cambio de densidad, número de expediente 86, del 06 de julio del 2023, emitida por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Municipio de Malinalco, donde se indica que el predio se ubica en una zona clasificada por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano con un uso de suelo; Habitacional 333 B, clave H333B, donde se establece un lote mínimo de 200.00 m2 de superficie, con un frente mínimo de 10.00 metros lineales; altura máxima permitida de 2.00 niveles o 6.00 metros a partir del nivel del desplante; superficie máxima de desplante 60%; superficie mínima libre de construcción 40%; Intensidad máxima de construcción 1.2 veces la superficie del predio.
- VI. Que la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Municipio de Malinalco, expidió la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, con número de constancia 13 y Expediente número 20, del 17 de febrero del 2022, en la que se señala que el predio materia del presente se encuentra ubicado en calle Miguel Negrete número oficial 1316, Barrio San Pedro, Municipio de Malinalco, Estado de México, cuenta con frente a vías públicas oficialmente reconocidas.
- VII. Que el Organismo Público Descentralizado para la Prestación de Servicios de Agua Potable, Alcantarillado, y Saneamiento del Municipio de Malinalco, expidió el oficio número MAL/OPDAPAS/709/2023, del 13 de julio del 2023, en el que señala que es positivo, dotar del servicio de agua potable, así mismo se informa que se identificó y verifico que cada vivienda cuenta con la instalación de biodigestor, para el predio con una superficie de 2,389.97 m², ubicado en calle Miguel Negrete número oficial 1316, Barrio San Pedro, Municipio de Malinalco, Estado de México..
- VIII. Que la Comisión Federal de Electricidad, División de Distribución Valle de México Sur, mediante oficio número OAS-DPL-ZT-487/2023, del 12 de julio del 2023, emite la factibilidad de servicio de energía eléctrica en calle Miguel Negrete número oficial 1316, Barrio San Pedro, Municipio de Malinalco, Estado de México, para 4 lotes con una carga estimada de 5.88 KW y una demanda de 5.88 KW.
- IX. Que el Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM), oficina registral de Tenancingo, expidió el certificado de libertad o existencia de gravamen, folio real electrónico 00002579 trámite número 67733, del 19 de julio del 2023, en donde no se reportan gravámenes y/o limitantes del predio materia de este acuerdo.
- X. Que presentó el plano topográfico georreferenciado con coordenadas UTM, de la poligonal del predio del condominio, la localización en ortofoto, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 113 fracción I, inciso B), numeral 10 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
- XI. Que presentó el plano de distribución de áreas del condominio en original y medio magnético el cual cumple con las características y/o requerimientos que exige el artículo 113 fracción I, inciso B), numeral 10, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Por lo anterior, esta Dirección Regional Valle de Toluca previo acuerdo con la Dirección General de Operación y Control Urbano, atendiendo a los artículos 113 Y 114 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, emite el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza a la **C. Patricia Zamacona Montalvo**, un condominio horizontal habitacional de tipo residencial, como una unidad espacial integral con superficie de 2,389.97 (Dos mil trescientos ochenta y nueve punto noventa y siete metros cuadrados), ubicado en calle Miguel Negrete número 1316, Barrio San Pedro, Municipio de Malinalco, Estado de México, lleva a cabo su desarrollo para alojar cuatro áreas privativas para cuatro viviendas, conforme al plano único de condominio, el cual forma parte integral de la presente autorización para los efectos legales y conforme a las características siguientes:

SITUACIÓN ORIGINAL DEL PREDIO

PREDIO	SUPERFICIE TOTAL M2	USO
PREDIO	2,389.97 M2	Habitacional H 333 B

CUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS

ÁREA PRIVATIVA	SUPERFICIE TOTAL M2	USO	NÚMERO DE VIVIENDAS
Área privativa 1	441.58	Habitacional H 333 B	1 vivienda
Área privativa 2	309.95	Habitacional H 333 B	1 vivienda
Área privativa 3	284.65	Habitacional H 333 B	1 vivienda
Área privativa 4	409.79	Habitacional H 333 B	1 vivienda
TOTAL	1,445.97	-----	4 viviendas

DATOS GENERALES DE LAS ÁREAS COMUNES

Área verde y recreativa de uso común "A"	362.79 m ²
Área verde y recreativa de uso común "B"	99.15 m ²
Superficie de vialidad privada	406.91 m ²
Andadores	61.60 m ²
Superficie de cajones de estacionamiento para visitas	13.55 m ²
Total	944.00 m²

DATOS GENERALES DEL CONDOMINIO

Superficie de áreas privativas	1,445.97 m ²
Superficie de vialidad privada	406.91 m ²
Superficie de andadores	61.60 m ²
Superficie de cajones de estacionamiento para visitas	13.55 m ²
Superficie de área verde y recreativa "A" y "B", de uso común.	461.94 m ²
Superficie total del condominio	2,389.97 m ²
Número de áreas privativas	4
Número de viviendas	4
Número de cajones de estacionamientos para visitas	1

SEGUNDO. El plano de condominio anexo autorizado, forma parte integral de la presente autorización.

TERCERO. Los lotes resultantes de la presente autorización se sujetarán, entre otras disposiciones a la normatividad siguiente:

NORMAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO	
Plan Municipal de Desarrollo Urbano de:	Malinalco
Zona:	Habitacional 333 B
Clave:	H 333 B
Número máximo de viviendas:	1 vivienda por lote
Coefficiente de ocupación del suelo:	60% de la superficie del predio.
Coefficiente máximo de construcción	1.2 veces la superficie del predio
Superficie mínima libre de construcción:	40% de la superficie del predio.
Altura máxima:	2.00 niveles o 6.00 metros a partir del nivel de desplante.
Lote mínimo:	200.00 m2 de superficie.
Frente mínimo:	10.0 metros lineales.

CUARTO. De las obligaciones que adquiere el titular:

- I. Con fundamento en el artículo 145 fracción III del Código Financiero del Estado de México y Municipios y artículo 114 fracción VI, inciso B) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá cubrir los derechos que se generaron por la autorización de condominio horizontal habitacional de tipo residencial alto en cuatro viviendas por la cantidad de \$28,047.14 (Veintiocho mil cuarenta y siete pesos 14/100 m.n.).
Una vez que realice los pagos de referencia, deberá presentar ante esta dependencia, original y copia simple para cotejo, que haga prueba 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 Administrativo del Estado de México, deberá realizar la publicación de la presente autorización en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", dentro de los 30 días hábiles siguientes a la fecha de su notificación, debiéndolo informar a la Secretaría en el mismo término.
- III. Con fundamento en los artículos 114 fracción VI, inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá inscribir en el Instituto de la Función Registral del Estado de México el presente acuerdo de autorización y su plano correspondiente protocolizados ante Notario Público del Estado de México, dentro de los 90 días hábiles siguientes a la fecha de su notificación, debiendo comprobar ante la Dirección Regional el haber realizado dicha inscripción en el mismo término.

La constitución del régimen de propiedad en condominio se llevará a cabo por el titular de la autorización, con intervención de Notario Público, quien deberá asentar en la escritura pública correspondiente los datos de la autorización del condominio que emita la Secretaría.

- IV. Con fundamento en los artículos 110 fracción II, incisos del A) al I) y 114 fracción VI, inciso D), numerales 2 y 4 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:

I. OBRAS DE URBANIZACIÓN.

Deberá realizar las siguientes obras de urbanización al interior del desarrollo, debiendo considerar como corresponda, en los proyectos ejecutivos y su construcción las previsiones correspondientes a las personas con discapacidad, que establezca la normatividad aplicable:

- I. Red de distribución de agua potable y los sistemas que se emplearán para el ahorro, que permitan la reutilización y tratamiento del agua;
- II. 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;
- III. Red de distribución de energía eléctrica;
- IV. Red de alumbrado y sistemas de ahorro;
- V. Guarniciones, banquetas y rampas, elaborados con adoquines, concreto hidráulico permeable o de algún material que permita la filtración pluvial;
- VI. Pavimento en arroyo de calles y en su caso, en estacionamientos y andadores;
- VII. Jardinería y forestación;
- VIII. Sistema de nomenclatura para las vías privadas, y
- IX. Señalamiento vial.

Para todas las tipologías de condominios las instalaciones deberán ser ocultas.

II. OBRAS DE INFRAESTRUCTURA PRIMARIA.

SUMINISTRO DE AGUA POTABLE Y DESCARGAS DE AGUAS NEGRAS Y PLUVIALES. - Deberá realizar los proyectos y las obras de infraestructura para el suministro de agua potable, drenaje y descarga de aguas negras y pluviales que sean necesarias para la adecuada dotación de los servicios al desarrollo, con base en la factibilidad de servicios para recepción de aguas residuales No. MAL/OPDAPAS/709/2023, del 13 de Julio del 2023.

- V. Con fundamento en lo previsto por el artículo 137 Bis fracciones I y II del Código Financiero del Estado de México y Municipios, pagará al Municipio de Malinalco por el control para el establecimiento del sistema de agua potable por el tipo habitacional residencial alto y por el control para el establecimiento del sistema de alcantarillado.
- VI. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI inciso D) numeral 4 y 116 fracción I del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente, deberá solicitar la autorización de inicio de las obras de urbanización, infraestructura, y en su caso de equipamiento urbano que refiere al presente acuerdo, dentro de los nueve meses siguientes a su publicación en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", la cual deberá acompañar con:

1. El comprobante de pago o de convenio de pago a plazos, de los derechos establecidos en el acuerdo de autorización del condominio;
2. Fianza y/o garantía hipotecaria a favor del Estado, está última debidamente inscrita ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, por el cien por ciento del valor de las obras a ejecutar;
3. Los proyectos ejecutivos de las obras de urbanización, infraestructura y equipamiento urbano, dentro y fuera del condominio, que establezcan los acuerdos de autorización debidamente aprobados por las instituciones gubernamentales respectivas;
4. Reglamento interior del condominio protocolizado ante Notario Público del Estado de México;
5. El contenido de la publicidad del condominio en cualquier medio de comunicación, en la que se deberá incluir como mínimo, el tipo y fecha de autorización y de su publicación en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", la tipología del condominio, así como la dirección electrónica para acceder a la página de internet, en la que se difunda y dé a conocer;
6. El acuerdo de autorización y sus respectivos planos protocolizados e inscritos en el Instituto de la Función Registral, y
7. La identificación de las unidades privativas a enajenar y en su caso, presentar el Certificado de Gravámenes con la anuencia del acreedor.

7. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI, numeral 7, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se deberá llevar y resguardar una bitácora de obra en la que se registrará el avance y circunstancias de las obras de equipamiento urbano y urbanización en su caso, misma que deberá presentar a la autoridad correspondiente cuando le sea requerida.

8. Con fundamento en el artículo 109 fracción I, inciso C), del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el terreno objeto del condominio deberá delimitarse físicamente con muros no menores a dos punto veinte metros de altura o con la propia edificación.

9. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI, inciso D) numeral 4, para iniciar la ejecución de las obras de urbanización e infraestructura, y en su caso de equipamiento urbano, deberá obtener de la Secretaría, por conducto de la Dirección Regional Valle de Toluca, la autorización correspondiente.

QUINTO. Con base en lo establecido en el artículo 114 fracción VII del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se le fija un plazo máximo de 90 días hábiles contados a partir de la fecha en que surta efectos la autorización del condominio, para que presente a la Dirección General de Operación y Control Urbano la documentación y proyectos técnicos ejecutivos, memorias de cálculo y especificaciones técnicas de las obras de urbanización y en su caso equipamiento urbano debidamente aprobados por las autoridades competentes.

SEXTO. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI, inciso D) numeral 5 y fracción VIII del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se acuerda favorablemente un plazo que no excederá de 18 meses contados a partir de la fecha de autorización del inicio de las obras de urbanización, y en su caso, de equipamiento urbano, para que realice, termine y entregue dichas obras a satisfacción de la Dirección General de Operación y Control Urbano.

Las obras de urbanización al interior del condominio 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, de conformidad con lo establecido por el artículo 110 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

SÉPTIMO. Con fundamento en los artículos 114 fracción IX, 116 fracción I inciso B) y 119 fracciones I y V del Reglamento del Libro Quinto del citado ordenamiento, para garantizar la ejecución y entrega de las obras de urbanización y equipamiento, 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 estimado asciende a la cantidad de \$537,969.32 (Quinientos treinta y siete mil novecientos sesenta y nueve pesos 32/100 m.n.). Dicha garantía deberá estar vigente durante todo el periodo de ejecución de las obras y hasta su entrega definitiva, y deberá presentarse con la solicitud de inicio de obras.

OCTAVO. Con fundamento en lo establecido en los artículos 114 fracción VI, inciso B) 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 cantidad de \$10,759.39 (Diez mil setecientos cincuenta y nueve pesos 39/100 m.n.), para cubrir los derechos de supervisión de las obras de urbanización al interior del desarrollo y de equipamiento a razón del 2% (dos por ciento) del presupuesto de dichas obras a costo directo,

aprobado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra a través de la Dirección General de Operación y Control Urbano, cuyo costo directo estimado asciende a la cantidad de \$537,969.32 (Quinientos treinta y siete mil novecientos sesenta y nueve pesos 32/100 m.n.). Dicho monto deberá cubrirse para obtener la autorización de inicio de obras dentro de los 9 meses siguientes a la publicación del presente acuerdo de autorización en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno".

De igual forma y según el caso, pagará el costo de supervisión de las obras de infraestructura primaria, el cual será determinado por las autoridades correspondientes, ante quién deberá acreditar dicho pago, así como a esta dependencia.

NOVENO. Al momento de efectuar la entrega de las obras de urbanización a la asociación de condóminos, otorgará a favor del Municipio de Malinalco una fianza y/o garantía hipotecaria por defectos y vicios ocultos, por un monto igual al 20% del valor de las obras y por un periodo de 2 años, los cuales se contarán a partir de la fecha que consigne el acta de entrega total y definitiva de las obras, conforme lo establece el artículo 119 fracción II del Reglamento del Libro Quinto del referido Código Administrativo.

Esta fianza se constituirá con base en el valor que tengan dichas obras en el momento de su entrega y será para garantizar que las obras se construyan sin defectos ni vicios ocultos. Si las obras a reparar excedieran el monto garantizado, le corresponderá al titular de la presente autorización cubrir la diferencia y sanear los vicios ocultos que presenten las obras de urbanización y equipamiento en su caso.

DÉCIMO. Con fundamento en los artículos 114 fracción VI inciso D) numeral 6, 117 fracción VII y 118 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá obtener de la Dirección Regional Valle de Toluca los permisos respectivos para celebrar actos, convenios o contratos traslativos de dominio o promesa de los mismos respecto de las unidades privativas del condominio, así como su promoción y publicidad.

La Secretaría otorgará dichas autorizaciones conforme al avance físico en la ejecución de las obras de urbanización, equipamiento e infraestructura primaria, permiso que se otorgará de la manera siguiente: un primer permiso por el 50% al inicio de la ejecución de las obras de urbanización, equipamiento e infraestructura, un segundo permiso por el 25%, cuando se tenga acreditado un avance físico del 75% y el restante 25%, se otorgará cuando se hayan concluido todas las obras de urbanización, equipamiento e infraestructura primaria, pudiendo quedar pendiente únicamente el señalamiento horizontal y vertical, así como las guarniciones y banquetas, alumbrado y forestación en no más de un diez por ciento para no dañarlas con las obras de edificación, debiendo permanecer vigente la garantía de cumplimiento por las obras faltantes, y previa acreditación del pago de impuestos y derechos o pagos sustitutos o del convenio correspondiente establecidos en el presente acuerdo de autorización de subdivisión y condominio.

La autorización de enajenación no constituye autorización para la ocupación de lotes y viviendas terminadas, para lo cual deberán contar con los servicios básicos de agua potable, drenaje, vigilancia, alumbrado público y energía eléctrica.

Los actos traslativos de dominio deberán celebrarse ante Notario Público del Estado de México, quien deberá dejar constancia de los datos de la autorización correspondiente.

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.

DÉCIMO PRIMERO.

Deberá insertar en los actos o contratos de traslados del dominio de las áreas privativas, así como en la publicidad comercial del desarrollo, el tipo y fecha de autorización y de su publicación en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", la tipología del condominio, así como la dirección electrónica para acceder a la página de internet, en la que se difunda y dé a conocer, de conformidad con el artículo 116, fracción I, inciso E) y 117 último párrafo del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. Así mismo, agregarán a los contratos de referencia, copia del presente acuerdo y del plano único de condominio.

DÉCIMO SEGUNDO.

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, por lo que cualquier tipo de publicidad de oferta inmobiliaria del desarrollo, deberá ser previamente aprobada por la Dirección General de Operación y Control Urbano.

DÉCIMO

TERCERO. 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 y en el caso de fideicomisos, el fideicomitente y la fiduciaria en lo que corresponda.

DÉCIMO**CUARTO.**

La C. Patricia Zamacona Montalvo, queda obligada formalmente a respetar y cumplir todos y cada uno de los compromisos establecidos en el presente acuerdo, así como el plano único de condominio anexo a esta autorización.

Del mismo modo, deberá mantener y conservar las obras de infraestructura primaria y de urbanización, así como 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 del desarrollo autorizado, 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 presente autorización.

DÉCIMO**QUINTO.**

Con fundamento en el artículo 114 fracción VI inciso D) numerales 8 y 9 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá cumplir con las condicionantes que se establezcan en las evaluaciones, 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, Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y otras disposiciones jurídicas.

DÉCIMO**SEXTO.**

El presente acuerdo de autorización no habilita a su titular 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**SÉPTIMO.**

Previo al uso y aprovechamiento de los lotes, se deberán obtener las licencias municipales de construcción y demás autorizaciones que correspondan, y en su caso la Evaluación de Impacto Estatal.

DÉCIMO**OCTAVO.**

La presente autorización de condominio surtirá sus efectos legales a partir del día hábil siguiente a la fecha de su notificación de conformidad con lo establecido en los artículos 28 fracción I y 31 fracción I del Código de Procedimientos administrativos del Estado de México y 8 fracción IX del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, vigente

DÉCIMO**NOVENO.**

La presente autorización de condominio surtirá efectos legales a partir del día hábil siguiente a la fecha de su notificación y tendrá vigencia de 1 año contado a partir del día hábil siguiente a la fecha de su emisión, lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 31 fracción I del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México y 8 fracción IX del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, vigente.

VENTIGÉSIMO

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 vigente, así como artículos 161 y 162 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

VENTIGÉSIMO**PRIMERO.**

La presente disposición no prejuzga derechos de propiedad y deja a salvo derechos de terceros.

A u t o r i z a**Arq. Dulce Natalia Sánchez Hernández.- Directora Regional Valle de Toluca.- Rúbrica.**

C.c.p. Arq. Blanca Hereida Piña Moreno – Directora General de Operación y Control Urbano
Ing. Israel Sindy Sánchez Torres. – Director de Control Urbano, Obras y Áreas de Donación.
L.C. Edwin Yamani Velázquez Corona – Residente Local Ixtapan de la Sal
Expediente DRVT/RLIX/OATEN/013/2023
Folio DGOyCU/7536/2023.
Archivo minutarío
DNSH *eyvc