

**SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA**

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A CAPITAL FUND XXXV, S. A. DE C. V., LA FUSIÓN DE DOS LOTES Y UN CONDOMINIO VERTICAL HABITACIONAL DE TIPO MEDIO CON COMERCIO, DENOMINADO “PUERTA TLALNEPANTLA”, UBICADOS EN AVENIDA SOR JUANA INÉS DE LA CRUZ, NÚMEROS 312 Y 314, LOTES 7 Y 8, MANZANA FRACCIÓN SUR, COLONIA CENTRO INDUSTRIAL TLALNEPANTLA, EN EL MUNICIPIO DE TLALNEPANTLA DE BAZ, 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 Nororiental.*

23000203A/6649/2024

Toluca de Lerdo México a 13 de noviembre de 2024

**AUTORIZACIÓN DE FUSIÓN Y CONDOMINIO VERTICAL HABITACIONAL DE TIPO MEDIO CON COMERCIO**

**C. Brenda Berenice Ortiz Alegría**  
Representante Legal de Capital Fund XXXV, S.A. de C.V.  
Av. Sor Juana Inés de la Cruz, números 312 y 314,  
lotes 7 y 8, manzana fracción sur, colonia Centro  
Industrial Tlalnepantla, municipio de Tlalnepantla de  
Baz, Estado de México.  
Tel. 55 1496 5168  
Correo: [ml@jhconsultingq.com](mailto:ml@jhconsultingq.com)  
**P r e s e n t e.**

En atención a la solicitud ingresada el dieciocho de octubre de dos mil veinticuatro, integrada bajo el número expediente **DRVMZNO/RLT/028/2024** y al oficio preventivo con oficio número 23000203A/5677/2024, de fecha veintiuno de octubre de dos mil veinticuatro, notificado el once de noviembre de dos mil veinticuatro y dando respuesta el doce de noviembre del mismo año, para obtener la autorización para la **fusión de dos lotes** y un **condominio vertical habitacional de tipo medio con comercio**, denominado “Puerta Tlalnepantla” para **192 áreas privativas y 5 locales comerciales**, en el predio localizado en Av. Sor Juana Inés de la Cruz, números 312 y 314, lotes 7 y 8, manzana fracción sur, colonia Centro Industrial Tlalnepantla, municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, con una superficie total de 3,657.70 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; 5, 78 y 143 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 115, 116 y 118 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México 1, 2, 4, 23 fracción VIII, 38 y 39 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; artículos 5.1, 5.3, fracción XLV, 5.7, 5.9 fracción IV, 5.40, 5.43, 5.49, 5.50, 5.51 y 5.52 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente; 1, 2 fracción XV, 3, 4, 6, 8 fracción X inciso A) y B), 9, 10, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 115, 116, 117, 118, 119 y 120 y tercero transitorio del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente; artículos 1, 2, 4 fracción I inciso c, 9, 10, 11 fracción II y 13 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, publicado en el periódico oficial “Gaceta del Gobierno” de fecha 20 de diciembre de 2023; así como ACUERDO DELEGATORIO DE FACULTADES EN FAVOR DE LA PERSONA TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE OPERACIÓN Y CONTROL URBANO, publicado en el Periódico Oficial denominado “Gaceta del Gobierno” de fecha dieciocho de enero de dos mil veinticuatro; y la FE DE ERRATAS AL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E

INFRAESTRUCTURA, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL "GACETA DEL GOBIERNO", TOMO CCXVI, NÚMERO 116, SECCIÓN PRIMERA, DE FECHA 20 DE DICIEMBRE DE 2023, publicada en fecha veintitrés de enero de dos mil veinticuatro, y;

### CONSIDERANDO

- I. Que mediante Escritura número 33,484, Libro 1049, de fecha veintiséis de octubre del año dos mil diecisiete, ante la fe del C. Celso de Jesús Pola Castillo, Notario Público número 244, del Distrito Federal, actualmente Ciudad de México, donde hace constar el Contrato de Fideicomiso de Administración, del lote 7, con una superficie de 1,721.63 m<sup>2</sup>, a favor de Capital Fund XXXV, S.A. de C.V., en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario.
- II. Que mediante Escritura número 29,836, Volumen ordinario 799, de fecha diez de mayo del año dos mil veinticuatro, ante la fe del C. Luis Gerardo de la Peña Gutiérrez, Notario Público número 201, del Estado de México, donde hace constar la Rectificación y Aclaración de Instrumento, del lote 8, con superficie de 1,936.07 m<sup>2</sup>, por instrucciones de Capital Fund XXXV, S.A. de C.V., en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario.
- III. Que mediante Escritura número 15,900, Libro 296, de fecha veintinueve de agosto del año dos mil dieciséis, ante la fe del C. Guillermo A. Vigil Chapa, Notario Público número 247, donde otorga la constitución de Capital Fund, Sociedad Anónima de Capital Variable.
- IV. Que la C. Brenda Berenice Ortiz Alegría, se ostenta como representante legal de Capital Fund XXXV, S.A. de C.V. lo cual acredita a través de Poder Especial, mediante escritura número 47,132, libro 1,622, pasada ante la fe del C. Celso de Jesús Pola Castillo, Notario Público número 244, del Distrito Federal, actualmente Ciudad de México y se identifica con copia simple de credencial para votar con número IDMEX2131175323, expedida por el Instituto Nacional Electoral, vigente hasta el año 2031.
- V. Que presenta Evaluación de Impacto Estatal, para el proyecto de condominio denominado "Puerta Tlalnepantla", en el municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, número de evaluación 104-15-06387-COIME-2024, de fecha veinticuatro de junio de dos mil veinticuatro, para la Construcción / Condominio Vertical Habitacional de Tipo Medio para 192 viviendas y 5 locales comerciales en dos torres de 12 y 7 niveles expedido por la Directora General de la Comisión de Impacto Estatal, la cual comprende las evaluaciones técnicas de factibilidad de Desarrollo Urbano e Infraestructura, Protección Civil, Medio Ambiente, Movilidad y Comisión Nacional del Agua.
- VI. Que la Dirección General de Operación y Control Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, mediante oficio número 23000203A/001278/2024 de fecha veinticuatro de junio del año dos mil veinticuatro, donde se emite la Evaluación Técnica de Impacto en Materia Urbana Procedente para el proyecto denominado "Puerta Tlalnepantla", consistente en un condominio de tipo medio de 197 áreas privativas con 192 viviendas.
- VII. Que presenta de la Comisión del Agua del Estado de México, Evaluación Técnica de Impacto Estatal procedente, emitido mediante oficio número 219C0114000000L/001193/2024, de fecha once de abril del año dos mil veinticuatro, en la cual señala *"esta Comisión de Agua del Estado de México, emite la Evaluación Técnica de impacto en materia de Agua, Drenaje, Alcantarillado y Tratamiento de Aguas Residuales Procedente; para que la Jurídico Colectiva "CAPITAL FUND XXXV S.A. de C.V.", continúe con el trámite para la obtención de la Evaluación de Impacto Estatal ante la Comisión de Impacto Estatal"*
- VIII. Que la Dirección General de Vialidad del Estado de México, mediante oficio número 22000001A/1119/2024 de fecha veinte de mayo del dos mil veinticuatro, emitió la Evaluación Técnica de Impacto en Materia Vial, para el proyecto de un condominio vertical con 192 viviendas de tipo medio y 1,328.82 m<sup>2</sup> para uso de comercio de Productos y Servicios Básicos, con condicionantes.

- IX. Que la Dirección General de Ordenamiento e Impacto Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Estado de México, emitió la Evaluación Técnica del Impacto Ambiental Procedente número 22100007L/DGTS/RESOL/0243/2024 de fecha veintiséis de abril del año dos mil veinticuatro, en el que se manifiesta que para el proyecto que nos ocupa se autoriza de manera condicionada en materia de Impacto Ambiental, en favor de la jurídico colectiva denominada Capital Fund XXXV S.A. DE C.V.
- X. Que mediante oficio número 20500600000000L/3257/2024 de fecha veinticuatro de abril del año dos mil veinticuatro, la Coordinación General de Protección Civil del Estado de México, determinó precedente emitir la Evaluación Técnica de Impacto en Materia de Protección Civil respecto al proyecto denominado Puerta Tlalnepantla.
- XI. Que la Dirección de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento Constitucional de Tlalnepantla de Baz, expidió Cambio de Densidad, del Coeficiente de Ocupación y de Utilización del Suelo con Incremento de Altura, de un uso de Centro Urbano Regional de Alta Intensidad (AI), para Fusión de dos predios y 245 viviendas de tipo medio, en dos lotes 1,721.63 m<sup>2</sup> y 1,936.07 m<sup>2</sup>, oficio números DDU/SAVU/DPUYPT/0257/2024 y DDU/SAVU/DPUYPT/0258/2024, ambas de fecha dos de julio de dos mil veinticuatro, a favor de Capital Fund XXXV, S.A. de C.V., para los lotes ubicados en av. Sor Juana Inés de la Cruz, números 312 y 314, lotes 7 y 8, manzana fracción sur, colonia Centro Industrial Tlalnepantla, municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, con número de expediente 222500 y 222501.
- XII. Que presenta factibilidad del suministro de energía eléctrica al proyecto de condominio pretendido, mediante el oficio número TLAN-PLN-OADSYA/436/2024, de fecha veintiséis de agosto del año dos mil veinticuatro, a través de la oficina de la División Valle de México Norte, zona de Distribución Tlalnepantla Departamento de Planeación, de la Comisión Federal de Electricidad.
- XIII. Que acredita la Factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento del Municipio de Tlalnepantla de Baz, según se acredita con oficio número OPDM/DG/212/2024, expediente OFP/1980/2023, de fecha catorce de marzo de dos mil veinticuatro, en el cual se señala Dictamen de Servicios de Agua y Drenaje, para la construcción de 192 departamentos en dos torres y 13 resulta favorable y condicionada.
- XIV. Que la Dirección de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento Constitucional, de Tlalnepantla de Baz, expidió Cambio de Densidad, del Coeficiente de Ocupación y de Utilización del Suelo con Incremento de Altura, de un uso de Centro Urbano Regional de Alta Intensidad (AI), para Fusión de dos predios y 245 viviendas de tipo medio, en dos lotes 1,721.63 m<sup>2</sup> y 1,936.07 m<sup>2</sup>, a favor de Capital Fund XXXV, S.A. de C.V., para los lotes ubicados en av. Sor Juana Inés de la Cruz, números 312 y 314, lotes 7 y 8, manzana fracción sur, colonia Centro Industrial Tlalnepantla, municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, con oficio número DDU/SAVU/DPUYPT/0258/2024 expediente 222500 y oficio número DDU/SAVU/DPUYPT/0257/2024 expediente 222501, con las siguientes normas para para el aprovechamiento del predio;

<b>NORMAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO</b>	
Plan Municipal de Desarrollo Urbano de:	<b>Tlalnepantla de Baz</b>
Zona:	<b>CUR, de acuerdo con el PMDU vigente</b>
Clave:	<b>CUR</b>
Uso del suelo que se autoriza:	<b>Cambio de Densidad del Coeficiente de Ocupación y de Utilización del suelo con Incremento de Altura, de un uso de Centro Urbano Regional de alta densidad (AI), para fusión de dos predios y 245 viviendas de tipo medio, en dos lotes 1,721.63 m<sup>2</sup> y 1,936.07 m<sup>2</sup>.</b>

Coeficiente de ocupación del suelo:	<b>100 % de la superficie del predio 3,657.70 m2</b>
Coeficiente máximo de construcción	<b>34,360.81 m2</b>
Superficie mínima libre de construcción:	<b>00 % de la superficie del predio.</b>
Altura máxima:	<b>Sesenta y dos metros a partir del nivel de desplante</b>
Cajones de Estacionamiento:	<b>El proyecto contempla 271 cajones de estacionamiento, de los cuales 200 serán utilizados para uso habitacional, 48 para visitas y 23 para uso comercial.</b>

**XV.** Que la Dirección de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento Constitucional de Tlalnepantla de Baz, expidió la Constancia de Alineamiento y Número Oficial, con número NOA/2022-2024/242015, de fecha trece de septiembre de dos mil veinticuatro, del lote 7 y LC/2022-2024/240073, de fecha siete de marzo de dos mil veinticuatro, del lote 8.

**XVI.** Que el Instituto de la Función Registral del Estado de México, oficina registral de Tlalnepantla, expidió el Certificado de Libertad o Existencia de Gravámenes con el folio real electrónico 00322798, trámite número 894418, de fecha veinticinco de septiembre de dos mil veinticuatro para el lote 7 y folio real electrónico 00322698, trámite 894414, de fecha veinticinco de septiembre de dos mil veinticuatro para el lote 8.

Por lo anterior esta Dirección Regional Valle de México Zona Nororiente, con fundamento en los artículos 109 fracción I y III, 110, 111, 112, 113, 115, 116, 117, 118, 119 y 120 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 11 fracción II del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, se emite el siguiente:

**A C U E R D O**

**PRIMERO.** Se autoriza a CAPITAL FUND XXXV, S.A. DE C.V., la fusión de dos lotes, del predio de su propiedad ubicados en avenida Sor Juana Inés de la Cruz, números 312 y 314, lotes 7 y 8, manzana fracción Sur, colonia Centro Industrial Tlalnepantla, municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, conforme a las características siguientes:

**DATOS GENERALES DE LA FUSIÓN  
SITUACIÓN ORIGINAL DE LOS PREDIOS**

Predio o Lote	Superficie en m2	Uso
Lote 7	1,721.63	Centro Urbano Regional
Lote 8	1,936.07	Centro Urbano Regional

**FUSIÓN QUE SE AUTORIZA**

Lote	Superficie en m2	Uso
Único	3,657.70	Centro Urbano Regional

**SEGUNDO.** Se autoriza a **Capital Fund XXXV, S.A. de C.V.**, el Condominio Vertical Habitacional de Tipo Medio y Comercial, denominado “**Puerta Tlalnepantla**”, para que en el predio con superficie de 3,657.70 m<sup>2</sup> ubicado en av. Sor Juana Inés de la Cruz, números 312 y 314, lotes 7 y 8, manzana fracción sur, colonia Centro Industrial Tlalnepantla, municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, se lleve a cabo el desarrollo del condominio con 192 áreas privativas y cinco locales comerciales, conforme al plano anexo, el cual forma parte integral de la presente autorización para los efectos legales y conforme a las características siguientes:

<b>CUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS TORRE 1</b>						
<b>NIVEL</b>	<b>CONCEPTO</b>	<b>M2 SUPERFICIE CONSTRUIDA</b>	<b>M2 SUPERFICIE ABIERTA</b>	<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>NO. VIVIENDAS</b>	
01	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1A	59.54 m <sup>2</sup>	5.09 m <sup>2</sup>	64.63 m <sup>2</sup>	1	
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1B	42.05 m <sup>2</sup>	5.69 m <sup>2</sup>	47.74 m <sup>2</sup>	1	
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1C	61.34 m <sup>2</sup>	5.25 m <sup>2</sup>	66.59 m <sup>2</sup>	1	
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1D	42.30 m <sup>2</sup>	5.25 m <sup>2</sup>	47.55 m <sup>2</sup>	1	
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1C	61.34 m <sup>2</sup>	5.25 m <sup>2</sup>	66.59 m <sup>2</sup>	1	
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1B	42.30 m <sup>2</sup>	5.69 m <sup>2</sup>	47.99 m <sup>2</sup>	1	
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1A	59.25 m <sup>2</sup>	5.09 m <sup>2</sup>	64.34 m <sup>2</sup>	1	
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1H	90.30 m <sup>2</sup>	5.13 m <sup>2</sup>	95.43 m <sup>2</sup>	1	
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1F	67.99 m <sup>2</sup>	4.90 m <sup>2</sup>	72.89 m <sup>2</sup>	1	
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1G	66.72 m <sup>2</sup>	4.90 m <sup>2</sup>	71.62 m <sup>2</sup>	1	
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1F	67.83 m <sup>2</sup>	4.90 m <sup>2</sup>	72.73 m <sup>2</sup>	1	
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1H	90.42 m <sup>2</sup>	5.09 m <sup>2</sup>	95.51 m <sup>2</sup>	1	
	02	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1A2	63.59 m <sup>2</sup>	5.09 m <sup>2</sup>	68.68 m <sup>2</sup>	1
		ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1B	42.05 m <sup>2</sup>	5.69 m <sup>2</sup>	47.74 m <sup>2</sup>	1
ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1C		61.34 m <sup>2</sup>	5.25 m <sup>2</sup>	66.59 m <sup>2</sup>	1	
ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1D		42.30 m <sup>2</sup>	5.25 m <sup>2</sup>	47.55 m <sup>2</sup>	1	
ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1C		61.34 m <sup>2</sup>	5.25 m <sup>2</sup>	66.59 m <sup>2</sup>	1	
ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1B		42.30 m <sup>2</sup>	5.69 m <sup>2</sup>	47.99 m <sup>2</sup>	1	
ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1A		63.30 m <sup>2</sup>	5.09 m <sup>2</sup>	68.39 m <sup>2</sup>	1	
ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1E		86.25 m <sup>2</sup>	5.13 m <sup>2</sup>	91.38 m <sup>2</sup>	1	

	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1F	67.99 m <sup>2</sup>	4.90 m <sup>2</sup>	72.89 m <sup>2</sup>	1
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1G	66.61 m <sup>2</sup>	4.90 m <sup>2</sup>	71.51 m <sup>2</sup>	1
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1F	67.72 m <sup>2</sup>	4.90 m <sup>2</sup>	72.62 m <sup>2</sup>	1
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1E	86.37 m <sup>2</sup>	5.09 m <sup>2</sup>	91.46 m <sup>2</sup>	1
03	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1A2	63.59 m <sup>2</sup>	5.09 m <sup>2</sup>	68.68 m <sup>2</sup>	1
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1B	42.05 m <sup>2</sup>	5.69 m <sup>2</sup>	47.74 m <sup>2</sup>	1
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1C	61.34 m <sup>2</sup>	5.25 m <sup>2</sup>	66.59 m <sup>2</sup>	1
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1D	42.30 m <sup>2</sup>	5.25 m <sup>2</sup>	47.55 m <sup>2</sup>	1
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1C	61.34 m <sup>2</sup>	5.25 m <sup>2</sup>	66.59 m <sup>2</sup>	1
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1B	42.30 m <sup>2</sup>	5.69 m <sup>2</sup>	47.99 m <sup>2</sup>	1
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1A	63.30 m <sup>2</sup>	5.09 m <sup>2</sup>	68.39 m <sup>2</sup>	1
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1E	86.25 m <sup>2</sup>	5.13 m <sup>2</sup>	91.38 m <sup>2</sup>	1
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1F	67.99 m <sup>2</sup>	4.90 m <sup>2</sup>	72.89 m <sup>2</sup>	1
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1G	66.61 m <sup>2</sup>	4.90 m <sup>2</sup>	71.51 m <sup>2</sup>	1
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1F	67.72 m <sup>2</sup>	4.90 m <sup>2</sup>	72.62 m <sup>2</sup>	1
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1E	86.37 m <sup>2</sup>	5.09 m <sup>2</sup>	91.46 m <sup>2</sup>	1
	04	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1A2	63.59 m <sup>2</sup>	5.09 m <sup>2</sup>	68.68 m <sup>2</sup>
ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1B		42.05 m <sup>2</sup>	5.69 m <sup>2</sup>	47.74 m <sup>2</sup>	1
ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1C		61.34 m <sup>2</sup>	5.25 m <sup>2</sup>	66.59 m <sup>2</sup>	1
ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1D		42.30 m <sup>2</sup>	5.25 m <sup>2</sup>	47.55 m <sup>2</sup>	1
ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1C		61.34 m <sup>2</sup>	5.25 m <sup>2</sup>	66.59 m <sup>2</sup>	1
ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1B		42.30 m <sup>2</sup>	5.69 m <sup>2</sup>	47.99 m <sup>2</sup>	1
ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1A		63.30 m <sup>2</sup>	5.09 m <sup>2</sup>	68.39 m <sup>2</sup>	1
ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1E		86.25 m <sup>2</sup>	5.13 m <sup>2</sup>	91.38 m <sup>2</sup>	1
ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1F		67.99 m <sup>2</sup>	4.90 m <sup>2</sup>	72.89 m <sup>2</sup>	1
ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1G		66.61 m <sup>2</sup>	4.90 m <sup>2</sup>	71.51 m <sup>2</sup>	1

	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1F	67.72 m <sup>2</sup>	4.90 m <sup>2</sup>	72.62 m <sup>2</sup>	1	
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1E	86.37 m <sup>2</sup>	5.09 m <sup>2</sup>	91.46 m <sup>2</sup>	1	
05	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1A2	63.59 m <sup>2</sup>	5.09 m <sup>2</sup>	68.68 m <sup>2</sup>	1	
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1B	42.05 m <sup>2</sup>	5.69 m <sup>2</sup>	47.74 m <sup>2</sup>	1	
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1C	61.34 m <sup>2</sup>	5.25 m <sup>2</sup>	66.59 m <sup>2</sup>	1	
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1D	42.30 m <sup>2</sup>	5.25 m <sup>2</sup>	47.55 m <sup>2</sup>	1	
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1C	61.34 m <sup>2</sup>	5.25 m <sup>2</sup>	66.59 m <sup>2</sup>	1	
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1B	42.30 m <sup>2</sup>	5.69 m <sup>2</sup>	47.99 m <sup>2</sup>	1	
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1A	63.30 m <sup>2</sup>	5.09 m <sup>2</sup>	68.39 m <sup>2</sup>	1	
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1E	86.25 m <sup>2</sup>	5.13 m <sup>2</sup>	91.38 m <sup>2</sup>	1	
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1F	67.99 m <sup>2</sup>	4.90 m <sup>2</sup>	72.89 m <sup>2</sup>	1	
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1G	66.61 m <sup>2</sup>	4.90 m <sup>2</sup>	71.51 m <sup>2</sup>	1	
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1F	67.72 m <sup>2</sup>	4.90 m <sup>2</sup>	72.62 m <sup>2</sup>	1	
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1E	86.37 m <sup>2</sup>	5.09 m <sup>2</sup>	91.46 m <sup>2</sup>	1	
	06	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1A2	63.59 m <sup>2</sup>	5.09 m <sup>2</sup>	68.68 m <sup>2</sup>	1
		ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1B	42.05 m <sup>2</sup>	5.69 m <sup>2</sup>	47.74 m <sup>2</sup>	1
ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1C		61.34 m <sup>2</sup>	5.25 m <sup>2</sup>	66.59 m <sup>2</sup>	1	
ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1D		42.30 m <sup>2</sup>	5.25 m <sup>2</sup>	47.55 m <sup>2</sup>	1	
ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1C		61.34 m <sup>2</sup>	5.25 m <sup>2</sup>	66.59 m <sup>2</sup>	1	
ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1B		42.30 m <sup>2</sup>	5.69 m <sup>2</sup>	47.99 m <sup>2</sup>	1	
ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1A		63.30 m <sup>2</sup>	5.09 m <sup>2</sup>	68.39 m <sup>2</sup>	1	
ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1E		86.25 m <sup>2</sup>	5.13 m <sup>2</sup>	91.38 m <sup>2</sup>	1	
ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1F		67.99 m <sup>2</sup>	4.90 m <sup>2</sup>	72.89 m <sup>2</sup>	1	
ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1G		66.61 m <sup>2</sup>	4.90 m <sup>2</sup>	71.51 m <sup>2</sup>	1	
ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1F		67.72 m <sup>2</sup>	4.90 m <sup>2</sup>	72.62 m <sup>2</sup>	1	
ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1E		86.37 m <sup>2</sup>	5.09 m <sup>2</sup>	91.46 m <sup>2</sup>	1	

07	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1A2	63.59 m <sup>2</sup>	5.09 m <sup>2</sup>	68.68 m <sup>2</sup>	1
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1B	42.05 m <sup>2</sup>	5.69 m <sup>2</sup>	47.74 m <sup>2</sup>	1
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1C	61.34 m <sup>2</sup>	5.25 m <sup>2</sup>	66.59 m <sup>2</sup>	1
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1D	42.30 m <sup>2</sup>	5.25 m <sup>2</sup>	47.55 m <sup>2</sup>	1
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1C	61.34 m <sup>2</sup>	5.25 m <sup>2</sup>	66.59 m <sup>2</sup>	1
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1B	42.30 m <sup>2</sup>	5.69 m <sup>2</sup>	47.99 m <sup>2</sup>	1
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1A	63.30 m <sup>2</sup>	5.09 m <sup>2</sup>	68.39 m <sup>2</sup>	1
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1E	86.25 m <sup>2</sup>	5.13 m <sup>2</sup>	91.38 m <sup>2</sup>	1
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1F	67.99 m <sup>2</sup>	4.90 m <sup>2</sup>	72.89 m <sup>2</sup>	1
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1G	66.61 m <sup>2</sup>	4.90 m <sup>2</sup>	71.51 m <sup>2</sup>	1
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1F	67.72 m <sup>2</sup>	4.90 m <sup>2</sup>	72.62 m <sup>2</sup>	1
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1E	86.37 m <sup>2</sup>	5.09 m <sup>2</sup>	91.46 m <sup>2</sup>	1
08	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1A2	63.59 m <sup>2</sup>	5.09 m <sup>2</sup>	68.68 m <sup>2</sup>	1
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1B	42.05 m <sup>2</sup>	5.69 m <sup>2</sup>	47.74 m <sup>2</sup>	1
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1C	61.34 m <sup>2</sup>	5.25 m <sup>2</sup>	66.59 m <sup>2</sup>	1
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1D	42.30 m <sup>2</sup>	5.25 m <sup>2</sup>	47.55 m <sup>2</sup>	1
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1C	61.34 m <sup>2</sup>	5.25 m <sup>2</sup>	66.59 m <sup>2</sup>	1
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1B	42.30 m <sup>2</sup>	5.69 m <sup>2</sup>	47.99 m <sup>2</sup>	1
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1A	63.30 m <sup>2</sup>	5.09 m <sup>2</sup>	68.39 m <sup>2</sup>	1
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1E	86.25 m <sup>2</sup>	5.13 m <sup>2</sup>	91.38 m <sup>2</sup>	1
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1F	67.99 m <sup>2</sup>	4.90 m <sup>2</sup>	72.89 m <sup>2</sup>	1
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1G	66.61 m <sup>2</sup>	4.90 m <sup>2</sup>	71.51 m <sup>2</sup>	1
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1F	67.72 m <sup>2</sup>	4.90 m <sup>2</sup>	72.62 m <sup>2</sup>	1
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1E	86.37 m <sup>2</sup>	5.09 m <sup>2</sup>	91.46 m <sup>2</sup>	1
09	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1A2	63.59 m <sup>2</sup>	5.09 m <sup>2</sup>	68.68 m <sup>2</sup>	1
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1B	42.05 m <sup>2</sup>	5.69 m <sup>2</sup>	47.74 m <sup>2</sup>	1

	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1C	61.34 m <sup>2</sup>	5.25 m <sup>2</sup>	66.59 m <sup>2</sup>	1	
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1D	42.30 m <sup>2</sup>	5.25 m <sup>2</sup>	47.55 m <sup>2</sup>	1	
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1C	61.34 m <sup>2</sup>	5.25 m <sup>2</sup>	66.59 m <sup>2</sup>	1	
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1B	42.30 m <sup>2</sup>	5.69 m <sup>2</sup>	47.99 m <sup>2</sup>	1	
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1A	63.30 m <sup>2</sup>	5.09 m <sup>2</sup>	68.39 m <sup>2</sup>	1	
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1E	86.25 m <sup>2</sup>	5.13 m <sup>2</sup>	91.38 m <sup>2</sup>	1	
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1F	67.99 m <sup>2</sup>	4.90 m <sup>2</sup>	72.89 m <sup>2</sup>	1	
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1G	66.61 m <sup>2</sup>	4.90 m <sup>2</sup>	71.51 m <sup>2</sup>	1	
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1F	67.72 m <sup>2</sup>	4.90 m <sup>2</sup>	72.62 m <sup>2</sup>	1	
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1E	86.37 m <sup>2</sup>	5.09 m <sup>2</sup>	91.46 m <sup>2</sup>	1	
10	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1A2	63.59 m <sup>2</sup>	5.09 m <sup>2</sup>	68.68 m <sup>2</sup>	1	
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1B	42.05 m <sup>2</sup>	5.69 m <sup>2</sup>	47.74 m <sup>2</sup>	1	
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1C	61.34 m <sup>2</sup>	5.25 m <sup>2</sup>	66.59 m <sup>2</sup>	1	
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1D	42.30 m <sup>2</sup>	5.25 m <sup>2</sup>	47.55 m <sup>2</sup>	1	
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1C	61.34 m <sup>2</sup>	5.25 m <sup>2</sup>	66.59 m <sup>2</sup>	1	
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1B	42.30 m <sup>2</sup>	5.69 m <sup>2</sup>	47.99 m <sup>2</sup>	1	
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1A	63.30 m <sup>2</sup>	5.09 m <sup>2</sup>	68.39 m <sup>2</sup>	1	
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1E	86.25 m <sup>2</sup>	5.13 m <sup>2</sup>	91.38 m <sup>2</sup>	1	
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1F	67.99 m <sup>2</sup>	4.90 m <sup>2</sup>	72.89 m <sup>2</sup>	1	
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1G	66.61 m <sup>2</sup>	4.90 m <sup>2</sup>	71.51 m <sup>2</sup>	1	
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1F	67.72 m <sup>2</sup>	4.90 m <sup>2</sup>	72.62 m <sup>2</sup>	1	
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1E	86.37 m <sup>2</sup>	5.09 m <sup>2</sup>	91.46 m <sup>2</sup>	1	
	11	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1PHA	103.06 m <sup>2</sup>	25.30 m <sup>2</sup>	128.36 m <sup>2</sup>	1
		ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1PHB	81.23 m <sup>2</sup>	11.59 m <sup>2</sup>	92.82 m <sup>2</sup>	1
ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1PHC		146.33 m <sup>2</sup>	28.41 m <sup>2</sup>	174.74 m <sup>2</sup>	1	
ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1PHA		103.06 m <sup>2</sup>	25.30 m <sup>2</sup>	128.36 m <sup>2</sup>	1	

	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1PHB	81.23 m <sup>2</sup>	11.59 m <sup>2</sup>	92.82 m <sup>2</sup>	1
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1PHC	145.58 m <sup>2</sup>	28.14 m <sup>2</sup>	173.72 m <sup>2</sup>	1
	CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	1,381.68 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	1,381.68 m <sup>2</sup>	0
<b>TOTAL GENERAL ÁREAS PRIVATIVAS-VIVIENDA</b>		<b>9,553.99 m<sup>2</sup></b>	<b>752.63 m<sup>2</sup></b>	<b>10,306.62 m<sup>2</sup></b>	<b>126</b>

**CUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS TORRE 2**

NIVEL	CONCEPTO	M2 SUPERFICIE CONSTRUIDA	M2 SUPERFICIE ABIERTA	SUPERFICIE TOTAL	NO. VIVIENDAS
01	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1A	66.16 m <sup>2</sup>	3.10 m <sup>2</sup>	69.26 m <sup>2</sup>	1
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1B	65.26 m <sup>2</sup>	3.10 m <sup>2</sup>	68.36 m <sup>2</sup>	1
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1B	65.26 m <sup>2</sup>	3.10 m <sup>2</sup>	68.36 m <sup>2</sup>	1
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1A	66.16 m <sup>2</sup>	3.10 m <sup>2</sup>	69.26 m <sup>2</sup>	1
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1E	67.65 m <sup>2</sup>	3.69 m <sup>2</sup>	71.34 m <sup>2</sup>	1
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1D	63.54 m <sup>2</sup>	3.10 m <sup>2</sup>	66.64 m <sup>2</sup>	1
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1C	67.27 m <sup>2</sup>	3.10 m <sup>2</sup>	70.37 m <sup>2</sup>	1
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1F	61.92 m <sup>2</sup>	3.10 m <sup>2</sup>	65.02 m <sup>2</sup>	1
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1C	67.27 m <sup>2</sup>	3.10 m <sup>2</sup>	70.37 m <sup>2</sup>	1
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1D	63.54 m <sup>2</sup>	3.10 m <sup>2</sup>	66.64 m <sup>2</sup>	1
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1E	67.65 m <sup>2</sup>	3.69 m <sup>2</sup>	71.34 m <sup>2</sup>	1
02	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1A	66.16 m <sup>2</sup>	3.10 m <sup>2</sup>	69.26 m <sup>2</sup>	1
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1B	65.26 m <sup>2</sup>	3.10 m <sup>2</sup>	68.36 m <sup>2</sup>	1
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1B	65.26 m <sup>2</sup>	3.10 m <sup>2</sup>	68.36 m <sup>2</sup>	1
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1A	66.16 m <sup>2</sup>	3.10 m <sup>2</sup>	69.26 m <sup>2</sup>	1
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1E	67.65 m <sup>2</sup>	3.69 m <sup>2</sup>	71.34 m <sup>2</sup>	1
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1D	63.54 m <sup>2</sup>	3.10 m <sup>2</sup>	66.64 m <sup>2</sup>	1
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1C	67.27 m <sup>2</sup>	3.10 m <sup>2</sup>	70.37 m <sup>2</sup>	1
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1F	61.92 m <sup>2</sup>	3.10 m <sup>2</sup>	65.02 m <sup>2</sup>	1

	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1C	67.27 m <sup>2</sup>	3.10 m <sup>2</sup>	70.37 m <sup>2</sup>	1
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1D	63.54 m <sup>2</sup>	3.10 m <sup>2</sup>	66.64 m <sup>2</sup>	1
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1E	67.65 m <sup>2</sup>	3.69 m <sup>2</sup>	71.34 m <sup>2</sup>	1
03	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1A	66.16 m <sup>2</sup>	3.10 m <sup>2</sup>	69.26 m <sup>2</sup>	1
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1B	65.26 m <sup>2</sup>	3.10 m <sup>2</sup>	68.36 m <sup>2</sup>	1
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1B	65.26 m <sup>2</sup>	3.10 m <sup>2</sup>	68.36 m <sup>2</sup>	1
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1A	66.16 m <sup>2</sup>	3.10 m <sup>2</sup>	69.26 m <sup>2</sup>	1
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1E	67.65 m <sup>2</sup>	3.69 m <sup>2</sup>	71.34 m <sup>2</sup>	1
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1D	63.54 m <sup>2</sup>	3.10 m <sup>2</sup>	66.64 m <sup>2</sup>	1
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1C	67.27 m <sup>2</sup>	3.10 m <sup>2</sup>	70.37 m <sup>2</sup>	1
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1F	61.92 m <sup>2</sup>	3.10 m <sup>2</sup>	65.02 m <sup>2</sup>	1
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1C	67.27 m <sup>2</sup>	3.10 m <sup>2</sup>	70.37 m <sup>2</sup>	1
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1D	63.54 m <sup>2</sup>	3.10 m <sup>2</sup>	66.64 m <sup>2</sup>	1
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1E	67.65 m <sup>2</sup>	3.69 m <sup>2</sup>	71.34 m <sup>2</sup>	1
	04	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1A	66.16 m <sup>2</sup>	3.10 m <sup>2</sup>	69.26 m <sup>2</sup>
ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1B		65.26 m <sup>2</sup>	3.10 m <sup>2</sup>	68.36 m <sup>2</sup>	1
ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1B		65.26 m <sup>2</sup>	3.10 m <sup>2</sup>	68.36 m <sup>2</sup>	1
ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1A		66.16 m <sup>2</sup>	3.10 m <sup>2</sup>	69.26 m <sup>2</sup>	1
ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1E		67.65 m <sup>2</sup>	3.69 m <sup>2</sup>	71.34 m <sup>2</sup>	1
ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1D		63.54 m <sup>2</sup>	3.10 m <sup>2</sup>	66.64 m <sup>2</sup>	1
ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1C		67.27 m <sup>2</sup>	3.10 m <sup>2</sup>	70.37 m <sup>2</sup>	1
ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1F		61.92 m <sup>2</sup>	3.10 m <sup>2</sup>	65.02 m <sup>2</sup>	1
ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1C		67.27 m <sup>2</sup>	3.10 m <sup>2</sup>	70.37 m <sup>2</sup>	1
ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1D		63.54 m <sup>2</sup>	3.10 m <sup>2</sup>	66.64 m <sup>2</sup>	1
ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1E		67.65 m <sup>2</sup>	3.69 m <sup>2</sup>	71.34 m <sup>2</sup>	1
05		ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1A	66.16 m <sup>2</sup>	3.10 m <sup>2</sup>	69.26 m <sup>2</sup>

	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1B	65.26 m <sup>2</sup>	3.10 m <sup>2</sup>	68.36 m <sup>2</sup>	1	
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1B	65.26 m <sup>2</sup>	3.10 m <sup>2</sup>	68.36 m <sup>2</sup>	1	
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1A	66.16 m <sup>2</sup>	3.10 m <sup>2</sup>	69.26 m <sup>2</sup>	1	
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1E	67.65 m <sup>2</sup>	3.69 m <sup>2</sup>	71.34 m <sup>2</sup>	1	
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1D	63.54 m <sup>2</sup>	3.10 m <sup>2</sup>	66.64 m <sup>2</sup>	1	
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1C	67.27 m <sup>2</sup>	3.10 m <sup>2</sup>	70.37 m <sup>2</sup>	1	
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1F	61.92 m <sup>2</sup>	3.10 m <sup>2</sup>	65.02 m <sup>2</sup>	1	
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1C	67.27 m <sup>2</sup>	3.10 m <sup>2</sup>	70.37 m <sup>2</sup>	1	
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1D	63.54 m <sup>2</sup>	3.10 m <sup>2</sup>	66.64 m <sup>2</sup>	1	
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1E	67.65 m <sup>2</sup>	3.69 m <sup>2</sup>	71.34 m <sup>2</sup>	1	
06	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1A	66.16 m <sup>2</sup>	3.10 m <sup>2</sup>	69.26 m <sup>2</sup>	1	
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1B	65.26 m <sup>2</sup>	3.10 m <sup>2</sup>	68.36 m <sup>2</sup>	1	
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1B	65.26 m <sup>2</sup>	3.10 m <sup>2</sup>	68.36 m <sup>2</sup>	1	
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1A	66.16 m <sup>2</sup>	3.10 m <sup>2</sup>	69.26 m <sup>2</sup>	1	
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1E	67.65 m <sup>2</sup>	3.69 m <sup>2</sup>	71.34 m <sup>2</sup>	1	
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1D	63.54 m <sup>2</sup>	3.10 m <sup>2</sup>	66.64 m <sup>2</sup>	1	
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1C	67.27 m <sup>2</sup>	3.10 m <sup>2</sup>	70.37 m <sup>2</sup>	1	
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1F	61.92 m <sup>2</sup>	3.10 m <sup>2</sup>	65.02 m <sup>2</sup>	1	
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1C	67.27 m <sup>2</sup>	3.10 m <sup>2</sup>	70.37 m <sup>2</sup>	1	
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1D	63.54 m <sup>2</sup>	3.10 m <sup>2</sup>	66.64 m <sup>2</sup>	1	
	ÁREA PRIVATIVA DEPARTAMENTO 1E	67.65 m <sup>2</sup>	3.69 m <sup>2</sup>	71.34 m <sup>2</sup>	1	
	CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	609.84 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	609.84 m <sup>2</sup>	0	
	<b>TOTAL GENERAL ÁREAS PRIVATIVAS-VIVIENDA</b>		<b>4,939.92 m<sup>2</sup></b>	<b>211.68 m<sup>2</sup></b>	<b>5,151.60 m<sup>2</sup></b>	<b>66</b>

### 3. SÓTANO 3, TORRE 1

**CUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS  
NIVEL SÓTANO 3, TORRE 1**

<b>CONCEPTO</b>	<b>SUP. CONSTRUIDA</b>
BODEGA 30	8.05 m <sup>2</sup>
BODEGA 31	7.87 m <sup>2</sup>
BODEGA 32	7.74 m <sup>2</sup>
BODEGA 33	7.29 m <sup>2</sup>
BODEGA 34	6.73 m <sup>2</sup>
BODEGA 36	9.23 m <sup>2</sup>
BODEGA 37	6.66 m <sup>2</sup>
BODEGA 38	6.75 m <sup>2</sup>
BODEGA 39	6.48 m <sup>2</sup>
BODEGA 40	6.28 m <sup>2</sup>
BODEGA 41	5.89 m <sup>2</sup>
BODEGA 42	6.93 m <sup>2</sup>
BODEGA 43	6.79 m <sup>2</sup>
BODEGA 44	6.90 m <sup>2</sup>
BODEGA 45	7.68 m <sup>2</sup>
BODEGA 46	4.40 m <sup>2</sup>
BODEGA 47	9.50 m <sup>2</sup>
BODEGA 51	9.78 m <sup>2</sup>
CAJONES CHICOS	295.68 m <sup>2</sup>
CAJONES GRANDES	240.00 m <sup>2</sup>
<b>Total Áreas Privativas</b>	<b>666.63 m<sup>2</sup></b>

**4. SÓTANO 2, TORRE 1**

**CUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS  
NIVEL SÓTANO 2, TORRE 1**

<b>CONCEPTO</b>	<b>SUP. CONSTRUIDA</b>
BODEGA 1	10.89 m <sup>2</sup>
BODEGA 12	9.12 m <sup>2</sup>
BODEGA 13	9.49 m <sup>2</sup>
BODEGA 14	7.98 m <sup>2</sup>
BODEGA 15	9.95 m <sup>2</sup>
BODEGA 16	9.62 m <sup>2</sup>
BODEGA 17	9.77 m <sup>2</sup>

BODEGA 18	7.04 m <sup>2</sup>
BODEGA 19	6.97 m <sup>2</sup>
BODEGA 20	6.49 m <sup>2</sup>
BODEGA 21	7.17 m <sup>2</sup>
BODEGA 22	6.50 m <sup>2</sup>
BODEGA 23	8.26 m <sup>2</sup>
BODEGA 24	7.75 m <sup>2</sup>
BODEGA 25	7.94 m <sup>2</sup>
BODEGA 26	6.76 m <sup>2</sup>
BODEGA 27	8.96 m <sup>2</sup>
BODEGA 28	4.51 m <sup>2</sup>
BODEGA 29	8.09 m <sup>2</sup>
CAJONES CHICOS	369.60 m <sup>2</sup>
CAJONES GRANDES	168.00 m <sup>2</sup>
<b>Total Áreas Privativas</b>	<b>690.86 m<sup>2</sup></b>

**5. SÓTANO 1, TORRE 1 Y TORRE 2**

**CUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS  
NIVEL SÓTANO 1, TORRE 1 Y TORRE 2**

CONCEPTO	SUP. CONSTRUIDA
BODEGA 2	9.98 m <sup>2</sup>
BODEGA 3	7.51 m <sup>2</sup>
BODEGA 4	6.83 m <sup>2</sup>
BODEGA 5	7.00 m <sup>2</sup>
BODEGA 6	7.11 m <sup>2</sup>
BODEGA 7	7.19 m <sup>2</sup>
BODEGA 8	7.84 m <sup>2</sup>
BODEGA 9	8.08 m <sup>2</sup>
BODEGA 10	7.86 m <sup>2</sup>
BODEGA 11	5.64 m <sup>2</sup>
BODEGA 35	8.55 m <sup>2</sup>
BODEGA 48	5.26 m <sup>2</sup>
BODEGA 49	12.93 m <sup>2</sup>
BODEGA 50	11.07 m <sup>2</sup>
CAJONES CHICOS	702.24 m <sup>2</sup>
CAJONES GRANDES	216.00 m <sup>2</sup>
<b>Total Áreas Privativas</b>	<b>1,031.09 m<sup>2</sup></b>

**6. PLANTA DE ACCESO,  
TORRE 1 Y TORRE 2**

**CUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS  
NIVEL PLANTA DE ACCESO, TORRE 1 Y TORRE 2**

CONCEPTO	SUP. CONSTRUIDA
LOCAL 1	479.95 m <sup>2</sup>
LOCAL 2	170.61 m <sup>2</sup>
LOCAL 3	151.06 m <sup>2</sup>
LOCAL 4	158.15 m <sup>2</sup>
LOCAL 5	373.73 m <sup>2</sup>
<b>Total Áreas Privativas</b>	<b>1,333.50 m<sup>2</sup></b>

**7. PLANTA PRIMER NIVEL, TORRE 1**

**CUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS  
PLANTA PRIMER NIVEL, TORRE 1**

CONCEPTO	SUP. CONSTRUIDA
ÁREA PRIVATIVA (DEPTOS)	751.38 m <sup>2</sup>
ÁREA PRIVATIVA (BALCÓN)	62.23 m <sup>2</sup>
<b>Total Áreas Privativas</b>	<b>813.61 m<sup>2</sup></b>

**8. PLANTA TIPO, TORRE 1  
(NIVELES 2 AL 10)**

**CUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS  
PLANTA TIPO (NIVELES 2 -10), TORRE 1**

CONCEPTO	SUP. CONSTRUIDA
ÁREA PRIVATIVA (DEPTOS)	751.16 m <sup>2</sup>
ÁREA PRIVATIVA (BALCÓN)	62.23 m <sup>2</sup>
<b>Total Áreas Privativas</b>	<b>813.39 m<sup>2</sup></b>

**9. PLANTA PENT HOUSE, TORRE 1**

**CUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS  
PLANTA PENT HOUSE, NIVEL 11, TORRE 1**

CONCEPTO	SUP. CONSTRUIDA
ÁREA PRIVATIVA (DEPTOS)	660.49 m <sup>2</sup>
ÁREA PRIVATIVA (BALCÓN)	130.33 m <sup>2</sup>
<b>Total Áreas Privativas</b>	<b>790.82 m<sup>2</sup></b>

**11. PLANTA TIPO, TORRE 2  
(NIVELES 2 AL 6)**

**CUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS  
PLANTA TIPO, TORRE 2 ( NIVELES 2 -6)**

CONCEPTO	SUP. CONSTRUIDA
ÁREA PRIVATIVA (DEPTOS)	721.68 m <sup>2</sup>
ÁREA PRIVATIVA (BALCÓN)	35.28 m <sup>2</sup>
<b>Total Áreas Privativas</b>	<b>756.96 m<sup>2</sup></b>

**CUADRO DE ÁREAS COMUNES  
NIVEL SÓTANO 3, TORRE 1**

CONCEPTO	SUP. CONSTRUIDA
NÚCLEO DE ESCALERAS	26.71 m <sup>2</sup>
NÚCLEO DE ELEVADORES	21.90 m <sup>2</sup>
CAJONES DE VISITAS (PCD)	39.00 m <sup>2</sup>
CISTERNAS DE AGUAS NEGRAS	15.87 m <sup>2</sup>
CISTERNAS DE AGUAS PLUVIALES	47.13 m <sup>2</sup>
CISTERNA DE AGUA POTABLE Y PTAR (BAJO SÓTANO)	278.77 m <sup>2</sup>
<b>Total Áreas COMUNES</b>	<b>429.38 m<sup>2</sup></b>

**CUADRO DE ÁREAS COMUNES  
NIVEL SÓTANO 2, TORRE 1**

CONCEPTO	SUP. CONSTRUIDA
NÚCLEO DE ESCALERAS	26.71 m <sup>2</sup>
NÚCLEO DE ELEVADORES	21.90 m <sup>2</sup>
CAJONES DE VISITAS (PCD)	39.00 m <sup>2</sup>
<b>Total Áreas COMUNES</b>	<b>87.61 m<sup>2</sup></b>

**CUADRO DE ÁREAS COMUNES  
NIVEL SÓTANO 1, TORRE 1 Y TORRE 2**

CONCEPTO	SUP. CONSTRUIDA
NÚCLEO DE ESCALERAS	57.13 m <sup>2</sup>
NÚCLEO DE ELEVADORES	45.29 m <sup>2</sup>
CAJONES DE VISITAS	280.02 m <sup>2</sup>
CUARTO DE BASURA	41.83 m <sup>2</sup>
CUARTO ELÉCTRICO	24.28 m <sup>2</sup>
POTABILIZADORA	31.77 m <sup>2</sup>
<b>Total Áreas COMUNES</b>	<b>480.32 m<sup>2</sup></b>

**CUADRO DE ÁREAS COMUNES  
NIVEL PLANTA DE ACCESO, TORRE 1 Y TORRE 2**

CONCEPTO	SUP. CONSTRUIDA
NÚCLEO DE ESCALERAS	55.77 m <sup>2</sup>
NÚCLEO DE ELEVADORES	52.01 m <sup>2</sup>
LOBBY	182.34 m <sup>2</sup>
CAJONES DE VISITAS	147.84 m <sup>2</sup>
CAJONES COMERCIO	233.91 m <sup>2</sup>
<b>Total Áreas COMUNES</b>	<b>671.87 m<sup>2</sup></b>

**CUADRO DE ÁREAS COMUNES  
PLANTA PRIMER NIVEL, TORRE 1**

CONCEPTO	SUP. CONSTRUIDA
NÚCLEO DE ESCALERAS	15.76 m <sup>2</sup>
NÚCLEO DE ELEVADORES Y PASILLO	65.06 m <sup>2</sup>
DUCTOS	14.05 m <sup>2</sup>
<b>Total Áreas COMUNES</b>	<b>94.87 m<sup>2</sup></b>

**CUADRO DE ÁREAS COMUNES  
PLANTA TIPO (NIVELES 2 -10), TORRE 1**

CONCEPTO	SUP. CONSTRUIDA
NÚCLEO DE ESCALERAS	15.76 m <sup>2</sup>
NÚCLEO DE ELEVADORES Y PASILLO	65.06 m <sup>2</sup>
DUCTOS	14.05 m <sup>2</sup>
<b>Total Áreas COMUNES</b>	<b>94.87 m<sup>2</sup></b>

**CUADRO DE ÁREAS COMUNES  
PLANTA PENT HOUSE, NIVEL 11, TORRE 1**

CONCEPTO	SUP. CONSTRUIDA
NÚCLEO DE ESCALERAS	15.76 m <sup>2</sup>
NÚCLEO DE ELEVADORES Y PASILLO	60.49 m <sup>2</sup>
DUCTOS	14.05 m <sup>2</sup>
<b>Total Áreas COMUNES</b>	<b>90.30 m<sup>2</sup></b>

**10.PLANTA AMENIDADES, TORRE 1**

**CUADRO DE ÁREAS COMUNES  
PLANTA AMENIDADES, NIVEL 12, TORRE 1**

CONCEPTO	SUP. CONSTRUIDA	SUP. ABIERTA
ÁREAS RECREATIVAS USO COMÚN	361.02 m <sup>2</sup>	278.42 m <sup>2</sup>
NÚCLEO DE ESCALERAS	15.76 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>
NÚCLEO DE ELEVADORES Y PASILLO	67.56 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>
DUCTOS	46.69 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>
<i>Subtotal Áreas COMUNES</i>	<i>491.03 m<sup>2</sup></i>	<i>278.42 m<sup>2</sup></i>
<b>Total Áreas COMUNES</b>	<b>769.45 m<sup>2</sup></b>	

**CUADRO DE ÁREAS COMUNES  
PLANTA TIPO, TORRE 2 (NIVELES 2 -6)**

CONCEPTO	SUP. CONSTRUIDA
NÚCLEO DE ESCALERAS	20.74 m <sup>2</sup>
NÚCLEO DE ELEVADORES Y PASILLO	88.72 m <sup>2</sup>
DUCTOS	12.45 m <sup>2</sup>
<b>Total Áreas COMUNES</b>	<b>121.91 m<sup>2</sup></b>

**12. PLANTA AZOTEA, TORRE 1 Y TORRE 2**

**CUADRO DE ÁREAS COMUNES  
PLANTA AZOTEA, TORRE 1 Y TORRE 2**

CONCEPTO	SUP. CONSTRUIDA
ÁREA RECREATIVA DE USO COMÚN	1,096.53 m <sup>2</sup>

ÁREA COMÚN	157.80 m <sup>2</sup>
<b>Total Áreas COMUNES</b>	<b>1,254.33 m<sup>2</sup></b>

CUADRO DE ÁREAS GENERALES NIVEL SÓTANO 3, TORRE 1	
CONCEPTO	SUP. CONSTRUIDA
ÁREAS PRIVATIVAS	666.63 m <sup>2</sup>
ÁREAS COMUNES	429.38 m <sup>2</sup>
CIRCULACIONES VEHICULARES Y PEATONALES	1,118.83 m <sup>2</sup>
<b>Total Áreas Generales</b>	<b>2,214.84 m<sup>2</sup></b>
<b>Total de Cajones</b>	<b>54</b>

CUADRO DE ÁREAS GENERALES NIVEL SÓTANO 2, TORRE 1	
CONCEPTO	SUP. CONSTRUIDA
ÁREAS PRIVATIVAS	690.86 m <sup>2</sup>
ÁREAS COMUNES	87.61 m <sup>2</sup>
CIRCULACIONES VEHICULARES Y PEATONALES	1,157.60 m <sup>2</sup>
<b>Total Áreas Generales</b>	<b>1,936.07 m<sup>2</sup></b>
<b>Total de Cajones</b>	<b>56</b>

CUADRO DE ÁREAS GENERALES NIVEL SÓTANO 1, TORRE 1 Y TORRE 2	
CONCEPTO	SUP. CONSTRUIDA
ÁREAS PRIVATIVAS	1,031.09 m <sup>2</sup>
ÁREAS COMUNES	480.32 m <sup>2</sup>
CIRCULACIONES VEHICULARES Y PEATONALES	2,146.29 m <sup>2</sup>
<b>Total Áreas Generales</b>	<b>3,657.70 m<sup>2</sup></b>
<b>Total de Cajones</b>	<b>122</b>

CUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS RESUMEN DE ÁREAS PRIVATIVAS					
CONCEPTO	SUPERFICIE CONSTRUIDA	SUPERFICIE ABIERTA	NIVEL	VIVIENDAS	TOTAL
ÁREAS PRIVATIVAS TORRE 1	9,553.99 m <sup>2</sup>	752.63 m <sup>2</sup>	1 AL 11	126	10,306.62 m <sup>2</sup>
ÁREAS PRIVATIVAS TORRE 2	4,939.92 m <sup>2</sup>	211.68 m <sup>2</sup>	1 AL 7	66	5,151.60 m <sup>2</sup>

LOCALES COMERCIALES	1,333.50 m2	0.00 m2	P.B.	0	1,333.50 m2
<b>TOTAL</b>	<b>15,827.41 m2</b>	<b>964.31 m2</b>		<b>192</b>	<b>16,791.72 m2</b>

<b>CUADRO DE ÁREAS COMUNES</b>			
<b>RESUMEN DE ÁREAS COMUNES</b>			
<b>CONCEPTO</b>	<b>SUPERFICIE CONSTRUIDA</b>	<b>SUPERFICIE ABIERTA</b>	<b>TOTAL</b>
ÁREA RECREATIVA DE USO COMUN	361.02 m2	2,104.99 m2	2,466.01 m2
CIRCULACIONES VERTICALES Y LOBBY	2,548.03 m2	0.00 m2	2,548.03 m2
CIRCULACIONES VEHICULARES	2,586.28 m2	286.58 m2	2,872.86 m2
CIRCULACIONES PEATONALES	1,836.44 m2	635.71 m2	2,472.15 m2
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	358.02 m2	381.75 m2	739.77 m2
SERVICIOS GENERALES	439.65 m2	0.00 m2	439.65 m2
<b>TOTAL</b>	<b>8,129.44 m2</b>	<b>3,409.03 m2</b>	<b>11,538.47 m2</b>

<b>CUADRO DE ÁREAS GENERALES</b>	
<b>SUPERFICIE DEL LOTE</b>	<b>3,657.70 m2</b>
TOTAL DE ÁREAS PRIVATIVAS CUBIERTAS (APC)	15,827.41 m2
TOTAL DE ÁREAS PRIVATIVAS ABIERTAS (APA)	964.31 m2
<b>TOTAL DE ÁREAS PRIVATIVAS</b>	<b>16,791.72 m2</b>
TOTAL DE ÁREAS COMUNES CUBIERTAS (ACC)	8,129.44 m2
TOTAL DE ÁREAS COMUNES ABIERTAS (ACA)	3,409.03 m2
<b>TOTAL DE ÁREAS COMUNES</b>	<b>11,538.47 m2</b>
TOTAL DE CONSTRUCCIÓN (APC + ACC)	23,956.85 m2
TOTAL DE ÁREAS ABIERTAS (APA+ACA)	4,373.34 m2
<b>SUPERFICIE TOTAL DEL CONDOMINIO</b>	<b>28,330.19 m2</b>
<b>TOTAL DE VIVIENDAS</b>	<b>192</b>

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

- I. Deberá cubrir los derechos que se generaron por la autorización del Condominio Vertical Habitacional de tipo Medio por la cantidad de \$ 312,681.60 (trescientos doce mil seiscientos ochenta y un pesos <sup>60/100</sup> m.n.), por el concepto de autorización de 192 viviendas (áreas privativas); y \$64,585.51 (sesenta y cuatro mil quinientos ochenta y cinco pesos 51/100 m.n.), por concepto de autorización de 1,333.50 m2, de comercio de productos y servicios básicos, **haciendo un total de \$377,267.11 (trescientos setenta y siete mil doscientos sesenta y siete pesos 11/100 M.N.)**, de conformidad con el artículo 145 fracción III del Código Financiero del Estado de México y Municipios. 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.
- I. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código en cita, deberá publicar la presente autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" en un plazo no mayor de 30 días a partir de su notificación, debiendo informar a la Secretaría el cumplimiento dentro del mismo plazo.

- II. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso B) deberá protocolizar la autorización ante notario público e inscribirla en el instituto de la Función Registral del Estado de México, con sus planos dentro de los noventa días hábiles siguientes a la publicación de la autorización en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno".
- III. Que con fundamento en el artículo 110 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, las obras de urbanización correspondientes al condominio serán:

### **OBRAS DE URBANIZACIÓN.**

Con fundamento en los artículos 110 y 115 fracción VI, inciso E) y F) del Reglamento del Libro Quinto, deberá realizar las siguientes obras de urbanización al interior del condominio, previa autorización de los proyectos ejecutivos por las autoridades gubernamentales competentes:

- 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 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.

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.

- IV. Que con fundamento en el artículo 115 fracción VI numeral C) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su caso, transmitir a título gratuito al Estado y al

municipio la propiedad de las áreas de donación para equipamiento urbano, que se establecen a continuación.

Por tratarse de un condominio habitacional vertical de tipo medio para 192 viviendas y comercial, 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 en condominios de treinta o más viviendas conforme a las normas aplicables a un conjunto urbano de conformidad al artículo 5.38 fracción X, inciso a) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, y a lo señalado en los artículos 50, fracción V, inciso E), VI inciso C), 57, 58, 59, 60, 111 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente; por lo que las áreas de donación, obras de urbanización y de equipamiento correspondientes al desarrollo serán:

**A) ÁREAS DE DONACIÓN.**

De conformidad con lo previsto por el artículo 50 fracción V, inciso D) del Reglamento de Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente, deberá **ceder al Municipio de Tlalnepantla de Baz**, Estado de México, un área equivalente a 3,264.00 m<sup>2</sup> (TRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS), que corresponde por las 192 viviendas previstas y 53.34 m<sup>2</sup> (CINCUENTA Y TRES PUNTO TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS), que corresponde por 1,333.50 m<sup>2</sup> de comercio, que será destinada para **equipamiento urbano municipal**, en el lugar que indique el Municipio de Tlalnepantla de Baz y dentro de éste, con aprobación de esta dependencia, en terrenos con superficie y servicios similares a los establecidos en el presente acuerdo de autorización del condominio.

Así mismo con lo previsto por el artículo 50 fracción VI, inciso B) del Reglamento de Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente, deberá **ceder al Gobierno del Estado de México**, un área equivalente a 576.00 m<sup>2</sup> (QUINIENTOS SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS), por las 192 viviendas previstas y 40.01 m<sup>2</sup> (CUARENTA PUNTO CERO UNO METROS CUADRADOS), que corresponde a 1,333.50 m<sup>2</sup> de comercio, que será destinada para **equipamiento urbano regional**.

**ÁREAS DE DONACIÓN**

ÁREA DE DONACIÓN POR CONCEPTO DE VIVIENDA	NÚMERO DE VIVIENDAS	POR LOTE PREVISTO	TOTAL
MUNICIPAL	192	17.00m2.	3,264.00 m2.
ESTATAL	192	3.00m2.	576.00 m2.

ÁREA DE DONACIÓN POR CONCEPTO DE COMERCIO	COMERCIO M2	% DE AREA ENAJENABLE	TOTAL
MUNICIPAL	1,333.50	4%	53.34 m2.
ESTATAL	1,333.50	3%	40.01 m2.

Con base al artículo 115 fracción VI, inciso C) y D), del Reglamento citado, se deberá transmitir a título gratuito al Estado y al municipio la propiedad de las áreas de donación para equipamiento urbano y formalizar la entrega de áreas de donación al Estado o al Municipio con la firma del contrato

correspondiente, dentro de los 30 días siguientes a la fecha de publicación de la autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".

- V. De conformidad con los artículos 62 fracción IV y VI y 115 fracción VI, inciso E), deberá llevar a cabo las siguientes obras de equipamiento urbano, correspondiente a 192 viviendas y comercios previstos, las cuales son:

#### OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE VIVIENDA

COSTO DE EQUIPAMIENTO MUNICIPAL (C/1000 VIV)	UNIDAD	OBLIGACIÓN EQUIVALENTE	COSTO DIRECTO
Jardín de niños de cuatro aulas	Aula	0.768 aulas 92.93 m2	\$786,203.181
Escuela secundaria con 16 aulas	Aula	3.072 aulas 331.78 m2	\$2,947,279.957
Jardín vecinal de 4,000.00 m <sup>2</sup> de superficie;	M <sup>2</sup>	768.00 M <sup>2</sup>	\$486,562.367
Zona deportiva y juegos infantiles 8,000.00 m <sup>2</sup> de superficie: 4,800.00 m2 Zona deportiva (60%) 3,200.00 m2 Juegos infantiles (40%)	M <sup>2</sup>	921.60 m2 614.40 m2	\$671,196.84 \$447,464.56
<b>TOTAL</b>			<b>\$5,338,706.901</b>

#### OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO REGIONAL POR CONCEPTO DE VIVIENDA

COSTO DE EQUIPAMIENTO REGIONAL (250 m2)	UNIDAD	OBLIGACIÓN EQUIVALENTE	COSTO DIRECTO
Obra de Equipamiento Urbano Regional en 250.00 m2 de construcción;	M2.	48.00 M2.	\$390,430.003
<b>TOTAL</b>			<b>\$390,430.003</b>

#### OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE ABASTO, COMERCIO Y SERVICIOS

COSTO DE EQUIPAMIENTO MUNICIPAL (200 m2)	UNIDAD	OBLIGACIÓN EQUIVALENTE	COSTO DIRECTO
Guardería Infantil 1.00 M2/200 M2 superficie vendible	M2	6.668 m2	\$68,681.051
Edificio Administrativo 1.00 M2/200 M2 superficie vendible	M2	6.668 M2	\$71,711.989
<b>TOTAL</b>			<b>\$140,393.040</b>

#### OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO REGIONAL POR CONCEPTO DE ABASTO, COMERCIO Y SERVICIOS

<b>COSTO DE EQUIPAMIENTO REGIONAL (C/1000 VIV)</b>	<b>UNIDAD</b>	<b>OBLIGACIÓN EQUIVALENTE</b>	<b>COSTO DIRECTO</b>
Obra de Equipamiento Urbano Regional en 200.00 m2 de construcción;	M2.	6.668 M2.	\$54,233.168
<b>TOTAL</b>			<b>\$54,233.168</b>

- VI. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso G) 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.
- VII. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso H) deberá delimitar físicamente el terreno del condominio con muros no menores a dos punto veinte metros de altura y/o con la propia edificación.
- VIII. 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”.
- IX. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso J) deberá obtener de la Secretaría los permisos para celebrar actos, convenios o contratos traslativos de dominio o promesa de los mismos, para iniciar la venta de áreas privativas respecto de las unidades privativas del condominio, así como para su promoción o publicidad.
- X. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso K) 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.
- XI. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso L) no se podrá llevar a cabo edificación alguna sin tener previamente las correspondientes licencias y autorizaciones.
- XII. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso N) 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.
- XIII. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso P) 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 según corresponda y por un monto equivalente al veinte por ciento del valor de las obras al momento de su entrega recepción.

**TERCERO.** Con base en lo establecido en el artículo 55 Fracción VII, inciso B) 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 ante esta autoridad la documentación y proyectos técnicos ejecutivos, memorias de cálculo y especificaciones técnicas, debidamente aprobadas por las autoridades competentes de las obras de urbanización.

**CUARTO.** Con fundamento en los artículos 115 fracción VI inciso P) y 116 fracción I inciso B) del Reglamento del Libro Quinto del citado ordenamiento, para garantizar la ejecución y entrega de las obras de urbanización y equipamiento urbano, 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 y para garantizar las Obras de Equipamiento Urbano municipal y Regional, cuyo monto estimado asciende a la cantidad de \$ **18,058,461.53 (dieciocho millones cincuenta y ocho mil cuatrocientos setenta y un pesos 53/100 M.N.)** para condominio habitacional y **\$521,265.40 (quinientos veintiún mil doscientos sesenta y cinco pesos 40/100 M.N.)** para condominio comercial, **haciendo un total de \$18,579,726.93 (dieciocho millones quinientos setenta y nueve mil setecientos veintiséis pesos 93/100 M.N.) de fianza.**

**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 \$ **246,586.49 ( doscientos cuarenta y seis mil quinientos ochenta y seis pesos 49/100 M.N.),** para cubrir los derechos de supervisión de las obras de urbanización 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 estimado asciende a la cantidad de \$ 12,329,324.63 (doce millones trescientos veintinueve mil trescientos veinticuatro pesos 63/100 M.N.) para obras de urbanización; **\$114,582.73 (ciento catorce mil quinientos ochenta y dos pesos 73/100 M.N.)** por los derechos de supervisión de las obras de equipamiento urbano municipal y estatal cuyo costo directo estimado asciende a la cantidad de \$5,338,706.90 (cinco millones trescientos treinta y ocho mil setecientos seis pesos 90/100 M.N.) y \$390,430.00 (trescientos noventa mil cuatrocientos treinta pesos 00/100 M.N.) respectivamente; **\$6,532.78 (seis mil quinientos treinta y dos pesos 78/100 M.N.)** para el 2% de supervisión de las obras de urbanización del comercio y **\$3,892.52 (tres mil ochocientos noventa y dos pesos 52/100 M.N.),** para el 2% de supervisión de las obras de equipamiento urbano municipal y estatal cuyo costo directo estimado asciende a la cantidad de \$326,639.20 (trescientos veintiséis mil seiscientos treinta y nueve pesos 20/100 M.N.) para obras de urbanización, \$140,393.04 (ciento cuarenta mil trescientos noventa y tres pesos 04/100 M.N.) y \$54,233.16 (cincuenta y cuatro mil doscientos treinta y tres pesos 16/100 M.N.), para el comercio, **haciendo un total de \$371,594.52 (trescientos setenta y un mil quinientos noventa y cuatro pesos 52/100 M.N.) por concepto de Derechos de Supervisión de obras de equipamiento urbano y urbanización.**

**SEXTO.** Al momento de efectuar la entrega de las obras de urbanización a la asociación de condóminos, otorgará a favor del municipio de Tlalnepantla de Baz o a la Asociación de Condóminos si estuviera constituido, una fianza y/o garantía hipotecaria 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.

**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 a 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.

**DÉCIMO.** CAPITAL FUND XXXV, S.A. de C.V., deberá cumplir con las condicionantes que se establezcan en las licencias, dictámenes, constancias y documentos que sustenten la presente autorización, las demás que apliquen al caso concreto, según el Código Administrativo del Estado de México, el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y cualquier otra disposición jurídica aplicable.

**DÉCIMO PRIMERO.** El presente acuerdo de autorización no habilita a su titular o a su representada a llevar a cabo alguno de los actos para los cuales el Código Administrativo del Estado de México y el Reglamento del Libro Quinto de dicho ordenamiento, exijan una autorización específica.

**DÉCIMO SEGUNDO.** Previo al aprovechamiento de los lotes 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 vertical habitacional de tipo medio con comercio, denominado "Puerta Tlalnepantla", ubicado en Av. Sor Juana Inés de la Cruz, números 312 y 314, lotes 7 y 8, manzana fracción sur, colonia Centro Industrial Tlalnepantla, municipio de Tlalnepantla de Baz, 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 fracción 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.

**DÉCIMO QUINTO.** 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. Blanca Hereida Piña Moreno, Directora General de Operación y Control Urbano.  
C. Andrés Prudencio Guerrero, Residente Local Tlalnepantla.  
O.T. DRVMZNO/1246/2024 O.T. DRVMZNO/1352/2024  
PDR/APG/jbg