ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A MAR. T.M. DESARROLLADOR INMOBILIARIO S.A. DE C.V., EL CONDOMINIO HORIZONTAL TIPO RESIDENCIAL DENOMINADO "TOMATLA", UBICADO EN CALLE SANTA RITA NÚMERO 30, EN EL MUNICIPIO DE TLALMANALCO, ESTADO DE MÉXICO.

Al margen Escudo del Estado de México, un logotipo que dice: Estado de México ¡El poder de servir!, una leyenda que dice: DESARROLLO URBANO, Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, otra leyenda que dice: Subsecretaría de Desarrollo Urbano, Dirección General de Operación y Control Urbano, Dirección Regional Valle de México Zona Oriente.

23000203A/1295/2025

Toluca de Lerdo; México; a 31 de enero de 2025

Número de Expediente: DRVMZO/RLA-OACH/006/2025

Autorización de Condominio Habitacional Tipo Residencial

Arq. Marco Antonio Téllez Moysen, administrador único de MAR. T.M. Desarrollador Inmobiliario S.A. de C.V. Predio denominado "Tomatla", ubicado en calle Santa Rita número 30, en el municipio de Tlalmanalco, Estado de México.
Tel. 5518403721
Correo electrónico: marko2907@hotmail.com

Presente.

En atención a su escrito de fecha veintisiete de enero de dos mil veinticinco, recibida en la Residencia Local Amecameca adscrita a la Dirección Regional Valle de México Zona Oriente dependiente de la Dirección General de Operación y Control Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura del Gobierno del Estado de México, ingresada en misma fecha e integrada bajo el número de expediente **DRVMZO/RLA-OACH/006/2025**, para obtener la autorización de **condominio horizontal tipo Residencial denominado "Tomatla"**, en doce áreas privativas para doce viviendas, respecto del **predio denominado "Tomatla", ubicado en calle Santa Rita número 30, en el municipio de Tlalmanalco, Estado de México**; con una superficie de **2,634.45 metros cuadrados**, sobre el particular comunico lo siguiente:

Que esta autoridad es competente para emitir la presente autorización con fundamento en los artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 78 y 143 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 1, 3, 15, 19, 23 fracción VIII y 39 fracciones II y XVI de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; 1.1. Fracción IV, 1.4, 1.8, 5.1, 5.3 fracciones XIII y XV, 5.5 fracción I y III, 5.6, 5.7, 5.9 fracción IV, 5.21 fracción I, 5.25, 5.38, 5.49, 5.50 y 5.51 del Código Administrativo del Estado de México vigente; 1, 2 fracción XV, 3, 4, 5, 6, 8, 109, 110, 112, 113 y 114 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; 1, 3 fracción II, 4 fracción I inciso c), 9, 13 fracciones VIII y XVII del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, así como el Acuerdo Delegatorio de Facultades en favor de la persona Titular de la Dirección General de Operación y Control Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, publicado en el periódico oficial "Gaceta de Gobierno" de fecha dieciocho de enero del año dos mil veinticuatro; Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Tlalmanalco, y:

CONSIDERANDO

- I. Que presenta solicitud expresa y tácita de condominio horizontal habitacional de tipo residencia para doce áreas privativas que albergaran doce viviendas, integrada y registrada con el número de expediente al rubro señalado, anexando los requisitos indicados en los artículos 8 y 113 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
- II. Que el Arq. Marco Antonio Téllez Moysen, administrador único de MAR. T.M. Desarrollador Inmobiliario S.A. de C.V, firmo el aviso de privacidad de fecha veintisiete de enero de dos mil veinticinco.
- III. Que para acreditar la propiedad presenta Escritura Pública número cuarenta y un mil seiscientos ocho (41,608), libro número un mil quinientos diez (1,510) de fecha veintiuno de junio de dos mil veintiuno, pasada ante la fe del Licenciado Ponciano López Juárez, Notario Público número doscientos veintidós de la Ciudad de México y del Patrimonio Inmobiliario Federal,

que contiene el contrato de compraventa del predio denominado “Tomatla”, ubicado en calle Santa Rita número 30, en el municipio de Tlalmanalco, Estado de México; con una superficie de 2,634.45 metros cuadrados; la cual se encuentra inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Chalco, bajo los siguientes datos registrales: Folio Real Electrónico: 00133211, número de trámite: 301946 de fecha treinta de septiembre de dos mil veintiuno.

- IV. Que el Arq. Marco Antonio Téllez Moysen, administrador único de MAR. T.M. Desarrollador Inmobiliario S.A. de C.V., para acreditar su personalidad presenta instrumento notarial cuarenta mil seiscientos diecisiete, libro un mil cuatrocientos sesenta y cinco de fecha quince de diciembre del año dos mil veinte, pasada ante la fe del Licenciado Ponciano López Juárez, Notario Público número doscientos veintidós de la Ciudad de México y del Patrimonio Inmobiliario Federal, que contiene el Acta Constitutiva de la persona jurídico colectiva denominada MAR. T.M. DESARROLLADOR INMOBILIARIO SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, así como el nombramiento de administrador único a favor del solicitante.
- V. Que presenta como identificación oficial, credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral número IDMEX1344826305, con vigencia hasta 2026 según consta en dicho documento.
- VI. Que presenta Cambio de Uso de Suelo número TLAL/DU/CUS/003/2024 de fecha veintinueve de noviembre de dos mil veinticuatro, emitida dentro del expediente administrativo 782, por el Titular de la Unidad de Desarrollo Urbano de Tlalmanalco, el C. Brígido Víctor Pérez Botello, con las siguientes normas de aprovechamiento del suelo:

NORMAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO	
Plan Municipal de Desarrollo Urbano de:	Tlalmanalco
Zona:	Habitacional Densidad 100
Clave:	H100A
Uso del suelo que se autoriza:	Habitacional
Coeficiente de ocupación del suelo:	80% de la superficie del predio
Coeficiente máximo de construcción	1.6 veces la superficie del predio.
Superficie mínima libre de construcción:	20% de la superficie del predio
Altura máxima:	3 niveles o 6.00 metros a partir del nivel de desplante
Lote mínimo:	60.00 m2
Frente mínimo:	3.5 m
Cajones de Estacionamiento:	1 cajón por vivienda.

- VII. Que presenta Constancia de Alineamiento número TLAL/DU/ALIN/161/2024 de fecha veintinueve de noviembre de dos mil veinticuatro, emitida dentro del expediente administrativo 782, por el Titular de la Unidad de Desarrollo Urbano de Tlalmanalco, el C. Brígido Víctor Pérez Botello. Mismo documento que no señala restricciones de carácter Federal, Estatal y/o Municipal.
- VIII. Que presenta Constancia de Número oficial mediante oficio número TLAL/DU/NO/253/2024 de fecha veintinueve de noviembre de dos mil veinticuatro, emitida dentro del expediente administrativo 782, por el Titular de la Unidad de Desarrollo Urbano de Tlalmanalco, el C. Brígido Víctor Pérez Botello, donde señala que el inmueble objeto de su solicitud, el cual no cuenta con número oficial por lo que se tiene identificado como el número 8 Lote 2, lo que es considerado número oficial, asignado por Camino a Santa María, el cual tiene la clave catastral 0210405632000000.
- IX. Que presenta Constancia de existencia de servicios públicos de agua potable y drenaje mediante oficio TLAL/DU/FS/020/2024 de fecha doce de diciembre de dos mil veinticuatro, expedida por el por el Titular de la Unidad de Desarrollo Urbano de Tlalmanalco, el C. Brígido Víctor Pérez Botello, el cual señala que es factible dotar de los servicios de agua y drenaje al proyecto objeto de la presente solicitud.
- X. Que presenta factibilidad de energía eléctrica mediante oficio ZV/PPLA-981-224 de fecha doce de noviembre de dos mil veinticuatro, signada por el Ing. Edgar Javier Galero Sosa, Jefe del Departamento de Planeación y Construcción Zona de Distribución Volcanes de la Comisión Federal de Electricidad, el cual dice que es factible de dotar de los servicios de energía eléctrica al proyecto de condominio de doce áreas privativas.

- XI.** Que presenta Certificado de Libertad o Existencia de Gravámenes emitido por el Instituto de la Función Registral del Estado de México, oficina Registral de Chalco, en donde se establecen los siguientes datos registrales: Folio Real Electrónico 00133211 con número de trámite 436752, de fecha nueve de diciembre de dos mil veinticuatro, en el que **No Reporta Gravámenes y/o Limitantes** para el predio materia de este acuerdo.
- XII.** Que presenta plano georreferenciado en coordenadas UTM, de la poligonal del predio a subdividir, y la localización del predio en imagen satelital.
- XIII.** Que presenta plano original en tres tantos papel bond y dos tantos en papel poliéster, así como medio magnético de subdivisión objeto del trámite, el cual contiene la información precisa en el artículo 113 punto 10 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, vigente.

Por lo anterior anteriormente expuesto y fundado, esta Dirección General de Operación y Control Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, a la cual se encuentra adscrita la Dirección Regional Valle de México Zona Oriente, con fundamento en los artículos 109 fracción I y II, 110, 112, 113 y 114 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se emite el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. Se autoriza al Arq. Marco Antonio Téllez Moysen, administrador único de MAR. T.M. Desarrollador Inmobiliario S.A. de C.V., el condominio horizontal tipo Residencial denominado "Tomatla", en doce áreas privativas para doce viviendas, respecto del predio denominado "Tomatla", ubicado en calle Santa Rita número 30, en el municipio de Tlalmanalco, Estado de México; con una superficie de 2,634.45 metros cuadrados; misma que se efectúa mediante al plano anexo, que forma parte integral de la presente autorización, cuyas características de superficie se describen en él, conforme a los cuadros siguientes:

CUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS		
No. ÁREA PRIVATIVA	SUPERFICIE DE DESPLANTE M2	No. VIVIENDAS
1	121.09	UNA
2	121.09	UNA
3	121.09	UNA
4	121.09	UNA
5	117.31	UNA
6	132.66	UNA
7	130.09	UNA
8	126.91	UNA
9	123.73	UNA
10	120.55	UNA
11	117.36	UNA
12	113.49	UNA
TOTAL	1,466.46	DOCE

ÁREAS DE USO COMÚN	
CONCEPTO	TOTAL M2
A. Vialidad interior y banquetas (204.79 m2)	557.98
B. Área Verde	143.72
C. Estacionamiento de Visitas	37.52
D. Caseta de Vigilancia.	4.61
E. Contenedores de Basura	2.63
F. Área de medidores	1.00
G. Área Libre	420.53
Total	1,167.99

RESUMEN DE ÁREAS	
CONCEPTO	TOTAL M2
Áreas privativas	1,466.46
Áreas comunes	1,167.99
Total	2,634.45

SEGUNDO. Con fundamento en lo establecido en el artículo 5.50 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 111 del Reglamento al Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, no se estará obligado a otorgar áreas de donación ni ejecutar obras de equipamiento urbano, por tratarse de un desarrollo de una superficie menor de 3,000 m2 de doce viviendas.

TERCERO. De las obligaciones que adquiere el titular por la autorización condominio:

- I. Deberá cubrir los derechos que se generaron por la autorización del Condominio por la cantidad de **\$ 59,409.50 (cincuenta y nueve mil pesos con cincuenta centavos 50/100 M.N.)**, de conformidad con el artículo 145 fracción III grupo B) Tipo Desarrollo Residencial 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 vigente. Una vez que realice el pago de referencia, deberá presentar ante esta dependencia original y copia simple para cotejo, que hagan prueba plena del cumplimiento de dicha disposición y se procederá a la entrega de la presente autorización.

Considerando lo anterior se tiene que para el condominio: $45.60(\text{VECES UMA}) \times 108.57 (\text{VALOR UMA EN PESOS}) \times 12 \text{ AREAS PRIVATIVAS} = \mathbf{\$59,409.50}$ (cincuenta y nueve mil pesos con cincuenta centavos 50/100 M.N); $45.60 \times 108.57 \times 12 = \mathbf{\$59,409.50}$; *(UMA) = Unidad de Medida y Actualización Vigent.

No omito hacer mención en este punto, que de acuerdo al artículo 119 fracción II el del Código Financiero del Estado de México y Municipios, vigente; que los montos determinados en la presente fracción, se pagarán ante la Tesorería Municipal correspondiente, dentro de los noventa días siguientes a la notificación del oficio de la orden de pago que forma parte integral de la presente autorización, siendo que en caso de no realizar dicho pago, se dejara sin efecto la presente autorización y su plano, por lo que se tendrá por cancelado dicho trámite.

- II. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente, deberá protocolizar la presente autorización y sus respectivos planos, ante notario público e inscribirla en el instituto de la Función Registral del Estado de México, en un **PLAZO DE NOVENTA DÍAS** contados a partir de que surta efectos la notificación del presente acuerdo, debiendo dar aviso a la Secretaría el haber dado cumplimiento a la presente obligación en un término de treinta días siguientes a su inscripción.
- III. La constitución del régimen de propiedad en un condominio se llevará a cabo por el Titular de la autorización, con intervención del 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 el artículo 114 fracción VI inciso C) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente, deberá realizar la publicación de la presente autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", dentro de los treinta días hábiles siguientes a la fecha de que surta efectos su notificación, debiendo informar a la Secretaría en el mismo termino.

CUARTO. Que con fundamento en el artículo 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 vigente, las obras de urbanización correspondientes al condominio serán:

A) OBRAS DE URBANIZACIÓN.

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.

Para todas las tipologías 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.

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 **noventa 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 de equipamiento urbano, debidamente aprobadas 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 **DIECIOCHO 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 realicen, terminen y entreguen dichas obras a satisfacción de la Dirección General de Operación y Control Urbano.

SÉPTIMO. 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.

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

NOVENO. 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 **\$ 867,606.30 (ochocientos sesenta y siete mil seiscientos seis pesos con treinta centavos 30/100 M.N.)**. Dicha garantía deberá estar vigente durante todo el periodo de ejecución de las obras hasta su entrega definitiva y deberá presentarse con la solicitud de inicio de obras.

DÉCIMO. Con fundamento a 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 **\$17,352.1 (diecisiete mil tres cientos cincuenta y dos pesos con diez centavos 10/100 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 e Infraestructura a través de la Dirección General de Operación y Control Urbano, cuyo costo directo estimado asciende a la cantidad de **\$ 867,606.30 (ochocientos sesenta y siete mil seiscientos seis pesos con treinta**

centavos 30/100 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.

DÉCIMO PRIMERO. Al momento de efectuar la entrega de las obras de urbanización a la asociación de condóminos, otorgará a favor del Municipio de Tlalmanalco una fianza, garantía hipotecaria o ambas por defectos y vicios ocultos, por un monto equivalente 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.

DÉCIMO SEGUNDO. 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 General de Operación y Control Urbano 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 acuerdo de autorización de 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 TERCERO. 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 subdivisión y condominio.

DÉCIMO CUARTO. Conforme a lo dispuesto por el artículo 5.38, fracción XI incisos a) y b), del Código Administrativo del Estado de México, de manera supletoria, 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.

DÉCIMO QUINTO. Se prohíbe la propaganda engañosa que ofrezca condiciones, situaciones o bienes que no estén contemplados en la autorización respectiva y será de tal naturaleza que permita una adecuada orientación al adquirente, de acuerdo 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 SEXTO. El titular de la autorización de condominio, 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 SÉPTIMO. 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 OCTAVO. El Titular de la autorización de condominio, queda obligado 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 NOVENO. 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.

VIGÉSIMO. 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.

VIGÉSIMO PRIMERO. 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.

VIGÉSIMO SEGUNDO. El presente acuerdo de autorización de Condominio Habitacional Horizontal Tipo de Residencial denominado "Tomatla", en doce áreas privativas para doce viviendas, respecto del predio denominado "Tomatla", ubicado en calle Santa Rita número 30, en el municipio de Tlalmanalco, Estado de México; con una superficie de 2,634.45 metros cuadrados, conforme al plano único de condominio, surtirá sus efectos legales el día siguiente a la fecha de su notificación y tendrá vigencia de un año contando a partir del día hábil siguiente a la fecha de la emisión del presente oficio, de conformidad con lo establecido en los artículos 28 y 31 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México y artículo 8 fracción IX del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente.

VIGÉSIMO TERCERO. 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, 161 y 162 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

VIGÉSIMO CUARTO. La presente no presente no prejuzga derechos de propiedad y deja a salvo derechos contra terceros.

Autoriza.- Arq. Blanca Hereida Piña Moreno.- Directora General de Operación y Control Urbano.- Rúbrica.

C.C.P. Ingeniero Constructor Carlos Maza Lara.- . Secretario de Desarrollo Urbano e Infraestructura.
Arquitecta Ida Mercedes Valenzuela Vázquez.- . Subsecretaria de Desarrollo Urbano, Agua y Obra Pública
Lic. Jesús López García.- Director Regional Valle de México Zona Oriente.
P.L.D. Carmen Tania Arévalo Mederos.- Residente Local Amecameca.
Expediente: DRVMZO/OACH/006/2025
Folio: 148/2025
B/HPM/JLG/CTAM