

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A “ACUEDUCTO 68”, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, EL CONDOMINIO VERTICAL HABITACIONAL DE TIPO RESIDENCIAL ALTO, DENOMINADO “ACUEDUCTO 68”, UBICADO EN CALLE FUENTE DE ACUEDUCTO NÚMERO 68, LOTE 11, MANZANA XLI, FRACCIONAMIENTO LOMAS DE TECAMACHALCO, SECCIÓN FUENTES, EN EL MUNICIPIO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO.

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

23000203A/14537/2025
Toluca de Lerdo México, a
03 de diciembre de 2025

Autorización de Condominio

“Acueducto 68”, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, a través de su Apoderado Legal René Campos Herrera
Fuente de Acueducto número 68,
Fraccionamiento Lomas de Tecamachalco,
Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México.
Correo Electrónico: consultoriasjhl@gmail.com
Teléfono: 55-2740-0671
P r e s e n t e

En atención al escrito con el que subsana el oficio preventivo número 23000203A/14060/2025 que le fue notificado el 01 de diciembre de 2025 en relación a su solicitud de trámite de **Condominio Vertical Habitacional de Tipo Residencial Alto, para siete (7) viviendas**, ingresado en la ventanilla única de la Residencia Local Naucalpan, dependiente de la Dirección General de Operación y Control Urbano, con el expediente **DRVVMZNO/RLN/118/2025**, para el predio ubicado en **Calle Fuente de Acueducto número 68, Lote 11, Manzana XLI, Fraccionamiento Lomas de Tecamachalco, Sección Fuentes, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México**, con superficie total de 372.45 m²; sobre el particular comunico lo siguiente:

Que esta autoridad administrativa es competente para dar respuesta a su instancia en términos de los artículos 8, 14, y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 5 de la Constitución Política Del Estado Libre y Soberano de México; artículos 1, 3, 15, 19 fracción VIII y 31 fracción XIII y XLIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; artículos 5.1, 5.3 fracción XIII, XIV, XV y XVI, 5.5 fracción 1 y III, 5.6, 5.7, 5.9 fracción IV, 5.49, 5.50, 5.51 y 5.52 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; artículos 1, 3, 4, 6, 8, 9, 10, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118 y 119 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, publicado en el periódico oficial “Gaceta del Gobierno” el 1º de septiembre del 2020; artículos 1, 2, 4 fracción 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 Periódico Oficial “Gaceta de Gobierno”; del 28 de abril del 2025, referente a las atribuciones de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, artículo 39, fracción XVI, entre otros.

C O N S I D E R A N D O

Que presentó los siguientes documentos que se describen:

1. Que presenta **Formato de Solicitud** debidamente firmado por el Apoderado Legal **René Campos Herrera**.
2. Que presenta Aviso de Privacidad Integral para autorización de Trámites debidamente requisitado por el Apoderado Legal **René Campos Herrera**.
3. Que presenta la identificación, como sigue: Credencial para votar con fotografía emitida por Instituto Nacional Electoral del Apoderado Legal **René Campos Herrera**, IDMEX2403511468, con fecha de vencimiento al 2032.

4. Que presenta **Contrato de Sociedad, Escritura** sesenta y siete mil ocho (67,008), libro un mil cuatrocientos doce (1,412), del veintisiete de agosto del dos mil diecinueve, ante la fe del Licenciado Javier E. del Valle y Palazuelos, Titular de la Notaría número sesenta y uno, en la Cuidad de México, debidamente inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, Nombre/Denominación razón social: **Acueducto 68, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable**; FME: N-2019074792; Formas precodificadas: M4-Constitución de Sociedad; Nombre Acto: Constitución de Sociedad Mercantil; Fecha de ingreso 18 de septiembre del 2019.
5. Que presenta la **Formalización de transmisión de propiedad a favor de “Acueducto 68”, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, Escritura** número sesenta y siete mil nueve (67,009), libro un mil cuatrocientos doce (1,412), del veintisiete de agosto del dos mil diecinueve, ante la fe del Licenciado Javier E. del Valle y Palazuelos, Titular de la Notaría número sesenta y uno, en la Cuidad de México, debidamente inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Naucalpan, folio real electrónico 00049509, trámite 422168, del 9 de enero del 2020.
6. Que presenta **Autorización de Cambio de Uso de Suelo** número CUS/040/2025, del 29 de octubre del 2025, emitida por la Urb. Nina Carolina Izábal Martínez, Directora de Desarrollo Urbano, del Ayuntamiento Constitucional de Naucalpan de Juárez, con las siguientes normatividades:

Uso:	Habitacional Plurifamiliar: Condominio Vertical de 7 viviendas
Número de Viviendas:	7 (siete)
Frente mínimo:	17 metros
Superficie total de construcción:	1,489.80 m2
Área libre de construcción:	0.00 m2
Superficie de desplante de construcción:	372.45
Intensidad de construcción:	4 veces la superficie del predio.
Número máximo de niveles	5 (cinco)
Altura máxima:	14 metros sobre el nivel de banqueta
Número de niveles bajo nivel de banqueta:	1 (uno)
Cajones de estacionamiento:	14 dentro del predio

7. Que presenta **Constancia de Alineamiento y Número Oficial** DGDU/4044/2024, del 21 de noviembre del 2024, emitida por el Lic. Cesáreo Hernández Santos, Director General de Desarrollo Urbano, del Ayuntamiento Constitucional de Naucalpan de Juárez, donde no reporta restricciones Federales estatales ni Municipales.
8. Que presenta **Estados de Cuenta**, emitidos por el Organismo Público Descentralizado para la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Naucalpan:

DOMICILIO	CUENTA	NÚMERO DE MEDIDOR	BIMESTRE
Avenida Fuente de Acueducto 68	00025801-00	MMR-11629487	2025/2
Avenida Fuente de Acueducto 68	00025801-01	DL-23258182	2025/2
Avenida Fuente de Acueducto 68	00025801-02	DL-23258181	2025/2
Avenida Fuente de Acueducto 68	00025801-03	DL-23258187	2025/2
Avenida Fuente de Acueducto 68	00025801-04	DL-23258183	2025/2
Avenida Fuente de Acueducto 68	00025801-05	DL-23258184	2025/2
Avenida Fuente de Acueducto 68	00025801-06	DL-23258186	2025/2
Avenida Fuente de Acueducto 68	00025801-07	DL-23258185	2025/2

9. Que presenta **Recibos de Pagos de Luz, emitidos por la Comisión Federal de Electricidad**, como sigue:

DOMICILIO	NO. DE SERVICIO	CUENTA	FECHA LÍMITE DE PAGO
Avenida Fuente de Acueducto 68	300220300602	35DM23C013910036	13-jun-2025
Avenida Fuente de Acueducto 68 GH	300250102872	35DM23C013910038	11-agosto-2025
Avenida Fuente de Acueducto 68 201	300250102881	35DM23C013910037	11-agosto-2025
Avenida Fuente de Acueducto 68 202	300250103011	35DM23C013910039	11-agosto-2025
Avenida Fuente de Acueducto 68 301	300250103020	35DM23C013910040	11-agosto-2025
Avenida Fuente de Acueducto 68 302	300250103275	35DM23C013910041	11-agosto-2025
Avenida Fuente de Acueducto 68 PH1	300250200114	35DM23C013910042	11-agosto-2025
Avenida Fuente de Acueducto 68 PH2	300250200122	33DM23C333390764	10-agosto-2025

10. Que presenta **Certificado de Libertad de Gravámenes**, emitido por el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Naucalpan, folio real electrónico 00049509, trámite 705126, del 01 de diciembre del 2025, en la que reporta:

ACTO: AVISO PREVENTIVO

FECHA DE MATERIALIZACIÓN: 2025-09-11 15:25:00.893

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 2025-09-22 16:25:41

ANTE LA FE DEL ÑIC. MOISES FARCA CHARABATI, TITULAR DE LA NOTARIA 91 DE LA CIUDAD DE MEXICO, SE ANOTA EL PRESENTE AVISO PREVENTIVO PARA EL ACTO DE **CONSTITUCIÓN DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO**, EN LA QUE PARTICIPAN COMO TITULAR REGISTRAL: ACUEDUCTO 68 SOCIEDAD ANÓNIMA, PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE. CALIFICADOR: CAROLINA RODRIGUEZ SARABIA FECHA DE INSCRIPCIÓN 11/09/2025.

11. Que presenta **Ortofoto a color tamaño carta, señalando la poligonal del predio**.
12. Que presenta **Licencia Municipal de Construcción para Obra Nueva, Demolición Total y Excavación** número DLC/333/2021, del 10 de agosto de 2021, expedido por el Arq. Jorge Alfredo Zavala Hernández, Secretario de Planeación Urbana y Obras Públicas, para 8 viviendas, con una superficie total de construcción de 1,489.80 m2.
13. Que presenta **Licencia de Construcción** DGDU/DLC/0216B/2022, del 11 de agosto del 2022, emitida por el M.A.P. Fernando Montes de Oca Sánchez, Director General de Desarrollo Urbano, del Ayuntamiento Constitucional de Naucalpan de Juárez, para 8 viviendas.
14. Que presenta **Constancia de Terminación de Obra** número DGDU/DLC/0326/2023, del 08 de diciembre del 2024, emitido por el Lic. Cesáreo Hernández Sánchez, Director General de Desarrollo Urbano, del Ayuntamiento Constitucional del Naucalpan de Juárez, para 8 viviendas, con una construcción total de 1,489.80 m2
15. Que presenta **Planos Arquitectónicos**, emitidos por la Autoridad Municipal.
16. Que presenta **plano de proyecto de condominio**.

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 y 119 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y, 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; se emite el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza a "Acueducto 68", Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, a través de su Apoderado Legal René Campos Herrera, el Condominio Vertical Habitacional de Tipo Residencial Alto, denominado "Acueducto 68", para que en el predio localizado en el Calle Fuente de Acueducto número 68, Lote 11, Manzana XLI, Fraccionamiento Lomas de Tecamachalco, Sección Fuentes, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, con superficie total de 372.45 m2, lleve a cabo el desarrollo de siete (7) áreas privativas, conforme al plano anexo, el cual forma parte integral de la presente Autorización para los efectos legales y conforme a las características siguientes:

CUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS						
Área Privativa	Superficie construida m2	Terraza descubierta M2	Balcones descubiertos m2	Bodegas m2	Nivel	No
GH	200.81	32.90	0.00	1.50	Planta acceso	1
201	143.57	0.00	10.40	1.28	Nivel 01	1
202	146.88	0.00	16.63	1.08	Nivel 01	1
301	143.57	0.00	6.33	1.52	Nivel 2	1
302	146.88	0.00	7.46	1.44	Nivel 2	1
PH1	143.57	53.24	6.33	1.41	Nivel 3	1
PH2	146.88	52.88	7.46	1.54	Nivel 3	1
Subtotal de Departamentos estacionamiento	1,072.16	139.02	54.61	9.77	---	7
Total	1,233.16	139.02	54.61	9.77	----	7

CUADRO DE ÁREAS COMUNES			
CONCEPTO	Construcción M2	Libre M2	Total m2
Escaleras	33.79	0.00	33.79
Elevador	3.99	0.00	3.99
Vestíbulo	29.24	0.00	29.24
ARUC	35.02	154.19	189.21
Cuarto de residuos sólidos	5.47	0.00	5.47
Circulación vehicular	94.75	0.00	94.75
Acceso vehicular	0.00	16.95	16.95
Estacionamiento de visitas (2)	24.22	0.00	24.22
Bodegas	2.38	0.00	2.38
Pasillos	11.84	0.00	11.84
Acceso Peatonal	0.00	15.36	15.36
Servicio	6.17	10.28	16.45
Total:	246.87	196.78	443.65

CUADRO DE ÁREAS GENERALES	
SUPERFICIE DEL LOTE	372.45
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS PRIVATIVAS CUBIERTAS	1,242.93
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS PRIVATIVAS LIBRES	193.63
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS COMUNES CONSTRUIDAS	246.87
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS COMUNES LIBRES	196.78
SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA DEL CONDOMINIO	1,489.80
TOTAL, DE CAJONES PRIVATIVOS	14
TOTAL, DE ÁREAS PRIVATIVAS	7

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 **\$65,306.670 (sesenta y cinco mil trescientos seis pesos 670/100 m.n.)** por el concepto de Autorización de **siete viviendas (áreas privativas)**, 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.
- II. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI. Inciso A, del Reglamento del Libro Quinto del Código en cita, el Titular deberá realizar la publicación de la Autorización en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno”, dentro de los treinta días hábiles siguientes a la notificación de la Autorización, debiéndolo informar a la Secretaría en el mismo término.
- III. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI, inciso B, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberán protocolizar ante Notario Público del Estado de México e inscribirla en el

Instituto de la Función Registral del Estado de México, el acuerdo de Autorización respectivo y sus planos correspondientes, así como comprobar ante la Dirección General de Operación y Control Urbano, el haber realizado dicha inscripción dentro de los noventa días hábiles siguientes a la publicación de la Autorización en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno”. De lo cual deberá dar prueba de ello a esta Secretaría dentro del mismo término.

OBRAS DE URBANIZACIÓN

IV. Con fundamento en los artículos 110 y 115 fracción VI, inciso E) y F) del Reglamento del Libro Quinto y 5.38, fracción X inciso b) del Código Administrativo del Estado de México, **deberá realizar las siguientes obras de infraestructura y urbanización al interior del condominio** que permitan incorporar a la estructura urbana del centro de población.

- A) Red de distribución de agua potable y los sistemas que se emplearán para el ahorro, que permitan la reutilización y tratamiento del agua;
- B) Red separada de drenaje pluvial y sanitario y los sistemas para su manejo y tratamiento, reúso o infiltración al subsuelo, que incluya un sistema de captación y aprovechamiento de agua pluvial, así como para la filtración del agua pluvial al subsuelo, que sean aprobados por la autoridad competente respectiva;
- C) Red de distribución de energía eléctrica;
- D) Red de alumbrado y sistemas de ahorro;
- E) Guarniciones, banquetas y rampas, elaborados con adoquines, concreto hidráulico permeable o de algún material que permita la filtración pluvial;
- F) Pavimento en arroyo de calles y en su caso, en estacionamientos y andadores;
- G) Jardinería y forestación;
- H) Sistema de nomenclatura para las vías privadas, y
- I) Señalamiento vial.

Todas las instalaciones deberán ser ocultas.

Las obras de urbanización al interior deberán ser entregadas formalmente a su conclusión previo cierre de la bitácora de supervisión, por medio de acta circunstanciada, por el Titular de la Autorización al comité de administración del condominio, junto con copias de las autorizaciones y planos de las obras de urbanización correspondientes. De no estar constituido dicho comité, se levantará acta entre la autoridad municipal y el desarrollador, quedando sin mayor trámite el mantenimiento de las obras bajo la responsabilidad de los condóminos.

De acuerdo a lo establecido por el artículo 115, fracciones V inciso E) numeral 2 y VI, incisos E) y F), del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente y artículo 81 fracción I, del Código Financiero del Estado de México y Municipios, **pagarán al Gobierno del Estado de México, la suma de \$4,062.459 (cuatro mil sesenta y dos pesos 459/100 m. n.), para cubrir los derechos de supervisión** de las obras de urbanización, infraestructura y equipamiento al interior del desarrollo, a razón del 2% (dos por ciento) sobre el monto total del presupuesto aprobado, por la Dirección General de Operación y Control Urbano, cuyo costo directo estimado asciende a la cantidad de **\$203,122.938 (doscientos tres mil ciento veintidós pesos 938/100 m.n.)**, debiendo acreditar el pago ante esta Dependencia, mismas que corresponden a estacionamiento de visitas 24.22 m² más circulación vehicular de 94.75 m² y acceso vehicular de 16.95 m², dando un total de 135.92 m²; teniendo un costo por m² de urbanización de \$1,494.43 (mil cuatrocientos noventa y cuatro pesos 43/100 m. n.).

OBRAS DE URBANIZACIÓN					
CONCEPTO	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	COSTO DIRECTO TOTAL	DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN. 2%
Obras de urbanización al interior del condominio	M2	135.92	1,494.43	\$203,122.938	\$4,062.459
TOTAL					\$4,062.459

Con referencia a la fianza de la obligación, serán como se detalla a continuación:

Concepto	Importe	A favor de:
Costo por Fianza de Obras de Urbanización 100%	\$203,122.938	Gobierno del Estado de México

- V. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso E) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, **deberá construir las obras de infraestructura, urbanización y en su caso de equipamiento urbano**, de conformidad con lo que establezca el Libro y su reglamentación, así como hacerlas del conocimiento público;
- VI. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso F) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, **las Obras de Urbanización** al interior del condominio, infraestructura y en su caso de equipamiento urbano, **se realizarán de acuerdo a los proyectos ejecutivos**, memorias de cálculo y especificaciones técnicas, debidamente aprobados por el Municipio o autoridad correspondiente;
- VII. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso G) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el titular **deberá instalar un medidor electrónico** de consumo para determinar el volumen del suministro de agua por cada unidad privativa que se ubique en el desarrollo autorizado.
- VIII. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso H) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, **deberá delimitar físicamente el terreno del condominio** con muros no menores a 2.20 metros de altura y/o con la propia edificación.
- IX. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso I) y 116 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, **deberá solicitar la Autorización de Inicio de Obras, la Enajenación, Promoción y Publicidad del Condominio, dentro de los nueve meses** siguientes a la publicación del acuerdo de Autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", con los requisitos que se solicitan en dicho apartado.
- X. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso J) del Regla Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, **"Acueducto 68", Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, a través de su Apoderado Legal René Campos Herrera**, deberá obtener de la Secretaría los permisos para celebrar actos, convenios o contratos traslativos de dominio o promesa de estos, respecto de las unidades privativas del condominio, así como para su promoción o publicidad.
- XI. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso K) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, **señalamiento que las instalaciones del desarrollo**, tales como clubes, construcciones para actividades deportivas, culturales o recreativas y otras que se utilicen como promoción para la venta del condominio **deberán dedicarse definitivamente al uso para el que fueron hechas**.
- XII. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso L) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, **el titular no podrá llevar a cabo edificación alguna sin tener previamente las correspondientes licencias y Autorizaciones**.
- XIII. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso M) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, **proporcionar a las autoridades federales, estatales y municipales competentes, toda la información y documentación que se les requiera para la supervisión de las obras** de infraestructura, urbanización y equipamiento urbano que establezcan las autorizaciones, así como otorgarles todas las facilidades que se requieran para el adecuado seguimiento de las mismas y acatar las observaciones que le formulen las autoridades competentes, con motivo de la supervisión que realicen durante la ejecución de las obras;
- XIV. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso N) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, **deberá prestar gratuitamente los servicios** de suministro de agua potable y drenaje, alumbrado público, vigilancia y recolección de basura a los adquirentes de las unidades privativas, **hasta en tanto se entregue a los condóminos correspondientes las Obras de Infraestructura y Urbanización** y en su caso las obras de equipamiento urbano a la autoridad correspondiente, establecidas en la Autorización;
- XV. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso O) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, **dar información mensual del avance físico gráfico**, así como del aviso de la terminación de las obras de infraestructura, Urbanización y en su caso de equipamiento, y;
- XVI. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso Q) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, **acreditar el pago de los derechos generados** por la Autorización, así como los de supervisión de las obras de equipamiento y Urbanización.

TERCERO. Con fundamento en el artículo 117, fracción V, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente, **la fecha de inicio y término del plazo para la realización de las obras**, de acuerdo al programa de obra presentado por el Titular o Representante Legal, en cuyo caso **no excederá de doce meses** contados a partir de la fecha de notificación de la Autorización del inicio de las obras de Urbanización.

CUARTO. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso P), 119 fracción II, así como en su momento, conforme a lo estipulado en los artículos 133 y 134 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá ingresar la solicitud para el acta de entrega de recepción según corresponda, a la Dirección General de Operación y Control Urbano, dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, para la entrega de las obras de Urbanización, **en un plazo de treinta días contados a partir del cierre de la bitácora.**

QUINTO. Conforme a lo dispuesto por el artículo 5.38, fracción XI incisos a) y b), del Código Administrativo del Estado de México, **serán solidariamente responsables del cumplimiento de las obligaciones** establecidas en el presente acuerdo de Autorización el titular de la autorización y el propietario del terreno, cuando sean personas distintas, así como sus causahabientes.

SEXTO. Se prohíbe la propaganda engañosa que ofrezca condiciones, situaciones o bienes que no estén contemplados en la Autorización respectiva y será de tal naturaleza que permita una adecuada orientación al adquiriente, de acuerdo a lo establecido por los artículos 5.38 fracción XII del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 71 fracción VII del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, por lo que **cualquier tipo de publicidad de oferta inmobiliaria del desarrollo deberá ser previamente aprobada por esta Dirección Regional.**

SÉPTIMO. 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. “Acueducto 68”, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, a través de su Apoderado Legal René Campos Herrera, 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.

NOVENO. 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. 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.

DÉCIMO PRIMERO. El presente acuerdo de Autorización del **Condominio Vertical Habitacional de Tipo Residencial Alto, denominado “Acueducto 68”, del predio localizado en la Calle Fuente de Acueducto número 68, Lote 11, Manzana XLI, Fraccionamiento Lomas de Tecamachalco, Sección Fuentes, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, con superficie total de 372.45 m², 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.

DÉCIMO SEGUNDO. Se expide la presente Autorización, una vez cubierto el pago de derechos correspondientes, según recibo número _____, de fecha **16 DICIEMBRE 2025**, cuyo importe es de **\$65,306.670 (sesenta y cinco mil trescientos seis pesos 670/100 m.n.)** por la **Tesorería Municipal de Naucalpan de Juárez**, de acuerdo con lo establecido en el artículo 145, fracción III, del Código Financiero del Estado de México y Municipios.

DÉCIMO 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, con relación a los artículos 160 al 163 del reglamento en comento.

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

Autoriza

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

C.c.p. Arq. Pedro Dávila Realzola.- Director Regional Valle de México Zona Nororiente
 Arq. Alexandra Vite Cano. - Residente Local Naucalpan.
 Expediente: DRVMZNO/RLN/118/2025 y NC 929/2025.