

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A LOS CIUDADANOS OSCAR SESIN SAID, ANUAR OCTAVIO SESIN SAID, MAURICIO ROBERTO SESIN SAID Y EDUARDO NICOLÁS CANAVATI NASTA, EL CONDOMINIO VERTICAL DE TIPO RESIDENCIAL ALTO, DENOMINADO "HACIENDA DE LAS GOLONDRINAS 16", UBICADO EN LA CALLE HACIENDA DE LAS GOLONDRINAS NÚMERO 16, LOTE 16, MANZANA XV, FRACCIONAMIENTO HACIENDA DE LAS PALMAS, EN EL MUNICIPIO DE HUIXQUILUCAN, ESTADO DE MÉXICO.

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

22400105060000T/DRVMZNO/2413/2023.

Tlalnepantla de Baz, Estado de México, a;

12 de octubre del 2023

AUTORIZACIÓN DE CONDOMINIO VERTICAL DE TIPO RESIDENCIAL ALTO

Ciudadanos Oscar Sesin Said,
Anuar Octavio Sesin Said,
Mauricio Roberto Sesin Said y
Eduardo Nicolás Canavati Nasta

Calle Hacienda de las Golondrinas número 16,
Fraccionamiento Hacienda de las Palmas,
Municipio de Huixquilucan, México.
Correo electrónico: upii2006@hotmail.com
Teléfono: 55-4870-7750

En atención a su escrito de fecha diez de agosto del dos mil veintitrés, con el que solventa el preventivo número 22400105060002T/DRVMZNO/RLN/0384/2023, que le fue notificado el siete de agosto del año en curso, ingresado en la Residencia Local Naucalpan e integrado al expediente DRVMZNO/RLN/078/2023, para obtener la autorización de un Condominio Vertical de Tipo Residencial Alto, denominado "Hacienda de las Golondrinas 16", para veintiséis (26) áreas privativas, en el predio localizado en la Calle Hacienda de las Golondrinas número 16, lote 16, manzana XV, Fraccionamiento Hacienda de las Palmas, Municipio de Huixquilucan, Estado de México, con una superficie de 659.31 m2..

Que esta autoridad administrativa es competente para dar respuesta a su instancia en términos de los artículos 8, 14, y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 5 de la Constitución Política Del Estado Libre y Soberano de México; artículos 1, 3, 15, 19 fracción VIII y 31 fracción XIII y XLIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; artículos 5.1, 5.3 fracción XIII, XIV, XV y XVI, 5.5 fracción 1 y III, 5.6, 5.7, 5.9 fracción IV, 5.49, 5.50, 5.51 y 5.52 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; artículos 1, 3, 4, 6, 8, 9, 10, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118 y 119 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" el 1º de septiembre del 2020; artículos 1, 2, 4 fracción IV y último párrafo, 10 y 12 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" de fecha 21 de diciembre de 2022; así como lo señalado en el Manual General de Organización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" de fecha 6 de junio de 2016, numeral VII "Objetivo y Funciones por Unidad Administrativa" clave 224022000 "Dirección Regional Valle de México Zona Nororienté", 224022010 al 224022014 "Residencias Locales Cuautitlán Izcalli, Naucalpan, Tlalnepantla, Tultitlán y Zumpango" vigente.

RESULTANDO

Que su solicitud con número de expediente DRVMZNO/RLN/078/2023, la acompaña de los siguientes documentos:

1. Formato de solicitud requisitada ante la Residencia Local Naucalpan, para el predio ubicado en la Calle Hacienda de las Golondrinas número 16, lote 16, manzana XV, Fraccionamiento Hacienda de las Palmas, Municipio de Huixquilucan, Estado de México; solicitando el trámite de Condominio Vertical de Tipo Residencial Alto, para 26 áreas privativas, debidamente firmado por los propietarios.
2. Escritura de contrato de compraventa número veintiocho mil seiscientos cincuenta y cinco (28,655), volumen seiscientos cinco (605), del dieciséis de abril del dos mil trece, ante la fe del Licenciado José Luis Mazoy Kuri,

Notario número sesenta y cinco, en Parques de la Herradura, Ayuntamiento de Huixquilucan, Estado de México; debidamente inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, folio real electrónico 00010517, trámite 164059, del 22 de julio del 2013.

3. Identificación de los propietarios:
 - Oscar Sesin Said, que presenta credencial para votar con fotografía, emitida por el Instituto Nacional Electoral número IDMEX1211779596, con vigencia al 2024.
 - Anuar Octavio Sesin Said, que presenta credencial para votar con fotografía, emitida por el Instituto Nacional Electoral número IDMEX1913191452, con vigencia al 2029.
 - Mauricio Roberto Sesin Said, que presenta credencial para votar con fotografía, emitida por el Instituto Federal Electoral número IDMEX1189930230, con vigencia al 2024.
 - Eduardo Nicolás Canavati Nasta, que presenta credencial para votar con fotografía, emitida por el Instituto Nacional Electoral número IDMEX1781931446, con vigencia al 2028.
4. Que presenta Factibilidad de servicios de agua potable y drenaje OPD/DG/ DO/FACT/025/2023, del 13 de junio del 2023, para veintiséis viviendas, del predio ubicado en la Calle Hacienda de las Golondrinas número 16, lote 16, manzana XV, Fraccionamiento Hacienda de las Palmas, Municipio de Huixquilucan, autorizado por el Lic. José María Lorenzo Rodríguez, Dirección de Operaciones del Organismo Público Descentralizado para la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Drenaje y Tratamiento de Aguas Residuales del Municipio de Huixquilucan, México "Sistema de Aguas de Huixquilucan".
5. Que presenta oficio presupuesto de cargos por obra(s) específica(s) y de ampliación, oficio número 0348/2023, solicitud 00000379/2023, de fecha 17 de abril de 2023, para el predio que nos compete, emitido por la División Valle de México Centro, Zona Polanco, con sus pagos de obras correspondientes.
6. Que presenta Licencia de uso del suelo DGDUS/095/LUS/019-A/2023, del 10 de febrero de 2023, emitida por Mario Vázquez Ramos, Director General de Desarrollo Urbano Sustentable, del Ayuntamiento de Huixquilucan, Estado de México; con la siguiente normatividad:

Zona:	Habitacional plurifamiliar
Uso de suelo que se autoriza:	Habitacional plurifamiliar
Densidad. Número máximo de viviendas que se permiten construir:	26 (veintiséis) viviendas
Coefficiente de ocupación del suelo. Superficie total construida en el desplante:	Máximo 90% de la superficie del predio = 593.38 m ²
Área libre. Superficie donde no se permite ningún tipo de construcción en el desplante:	Mínimo 10% de la superficie del predio = 65.93 m ²
Coefficiente de utilización del suelo. Intensidad de construcción. Número total de metros cuadrados que se pueden construir en el predio:	9,000.00 m ²
Altura máxima:	18 niveles o 65 metros a partir del nivel de desplante
Requerimiento de estacionamiento:	76 (setenta y seis) cajones de estacionamiento

7. Constancia de Alineamiento y Número Oficial DGDUS/095/CAYNO/0030/2023, del 10 de febrero de 2023, emitida por Mario Vázquez Ramos, Director General de Desarrollo Urbano Sustentable, del Ayuntamiento de Huixquilucan, Estado de México; en la que no señala restricción de construcción.
8. Reconocimiento de documentos DGDUS/1732/SGU/145/2023, del 10 de agosto de 2023, en la que señala que los documentos que se mencionan obran en el archivo de esa Dirección General de Desarrollo Urbano Sustentable: licencia de uso del suelo DGDUS/095/LUS/019-A/2023, de fecha 10 de febrero del 2023; cambio de uso de suelo 020/01/2022, de fecha 12 de julio del 20; licencia de construcción DGDUS/SGU/JDL/095/04/101/2023, de fecha 17 de abril del 2023 y alineamiento y número oficial DGDUS/095/CAYNO/0030/2023 de fecha 10 de febrero del 2023.
9. 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 00010517, trámite 571978, de fecha 20 de junio del 2023, en el que no reporta gravámenes y/o limitantes.

10. Que presenta Licencia Municipal de Construcción para ampliación y prórroga número DGDUS/SGU/JDL/095/04/101/2023, del 17 de abril de 2023, para veintiséis viviendas.
11. Que presentó el Plano Topográfico georreferenciado con coordenadas UTM del predio que nos ocupa, el cual está integrado en el plano único de condominio objeto del trámite.

Por lo anterior esta Dirección Regional Valle de México Zona Nororiental, con fundamento en los artículos 109 fracción I y III, 110, 111, 112, 113, 115, 116, 117, 118 y 119 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y, 12 fracción III del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, se emite el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. Se autoriza a Oscar Sesin Said, Anuar Octavio Sesin Said, Mauricio Roberto Sesin Said y Eduardo Nicolás Canavati Nasta, el Condominio Vertical de Tipo Residencial Alto, denominado "Hacienda de las Golondrinas 16", para que en el predio con superficie de 659.31 m² (seiscientos cincuenta y nueve punto treinta y un metros cuadrados), ubicado en la Calle Hacienda de las Golondrinas número 16, lote 16, manzana XV, Fraccionamiento Hacienda de las Palmas, Municipio de Huixquilucan, Estado de México, lleve a cabo el desarrollo del condominio con veintiséis (26) unidades 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	Construcción m ²	Terraza Descubierta m ²	Balcón M ²	Total m ²	Nivel	Viviendas
401	242.80	67.63	0.00	310.43	Nivel 4	1
402	238.65	41.50	0.00	280.15	Nivel 4	1
501	242.80	0.00	4.75	247.55	Nivel 5	1
502	238.68	0.00	12.08	250.76	Nivel 5	1
601	242.80	0.00	4.75	247.55	Nivel 6	1
602	238.68	0.00	12.08	250.76	Nivel 6	1
701	242.80	0.00	4.75	247.55	Nivel 7	1
702	238.68	0.00	12.08	250.76	Nivel 7	1
801	242.80	0.00	4.75	247.55	Nivel 8	1
802	238.68	0.00	12.08	250.76	Nivel 8	1
901	242.80	0.00	4.75	247.55	Nivel 9	1
902	238.68	0.00	12.08	250.76	Nivel 9	1
1001	242.80	0.00	4.75	247.55	Nivel 10	1
1002	238.68	0.00	12.08	250.76	Nivel 10	1
1101	242.80	0.00	4.75	247.55	Nivel 11	1
1102	238.68	0.00	12.08	250.76	Nivel 11	1
1201	242.80	0.00	4.75	247.55	Nivel 12	1
1202	238.68	0.00	12.08	250.76	Nivel 12	1
1301	242.80	0.00	4.75	247.55	Nivel 13	1
1302	238.68	0.00	12.08	250.76	Nivel 13	1
1401	242.80	0.00	4.75	247.55	Nivel 14	1
1402	238.68	0.00	12.08	250.76	Nivel 14	1
1501	242.80	0.00	4.75	247.55	Nivel 15	1
1502	238.68	0.00	12.08	250.76	Nivel 15	1
1601	242.80	0.00	4.75	247.55	Nivel 16	1
1602	238.68	0.00	12.08	250.76	Nivel 16	1
Total	6,259.21	109.13	201.96	6,570.30	---	26

CUADRO DE ÁREAS COMUNES			
Concepto	Construcción m ²	Libre m ²	Total m ²
Área verde recreativa de uso común (A.V.R.U.C.)	0.00	8.25	8.25
Gimnasio	51.79	0.00	51.79
Alberca	32.00	0.00	32.00

Concepto	Construcción m2	Libre m2	Total m2
A.R.U.C.	119.71	439.55	559.26
Escaleras	178.46	0.00	178.46
Servicios	44.22	0.00	44.22
Elevadores	9.34	0.00	9.34
Salón de usos múltiples	125.43	0.00	125.43
Vestíbulo	244.74	0.00	244.74
Acceso vehicular	86.84	0.00	86.84
Estacionamiento de visitas (7)	131.49	0.00	131.49
Acceso peatonal	16.43	0.00	16.43
Bodegas	116.97	0.00	116.97
Cuarto de Residuos sólidos	3.30	0.00	3.30
Circulación vehicular	786.87	0.00	786.87
Total	1,947.59	447.80	2,395.39

CUADRO DE ÁREAS GENERALES	
CONCEPTO	CANTIDAD m2
Superficie del lote	659.31
Superficie total de áreas privativas construidas	6,259.21
Superficie total de áreas privativas libres	311.09
Superficie total de cajones de estacionamiento privativos cubiertos	793.20
Superficie total de áreas comunes construidas	1,947.59
Superficie total de áreas comunes libres	447.80
Superficie total construida del condominio	9,000.00
Total de cajones privativos	69
Total de cajones de visitas	7
Total de áreas privativas	26

SEGUNDO. De las obligaciones que adquieren los titulares:

Deberán cubrir los derechos que se generaron por la autorización del Condominio por la cantidad de \$222,414.41 (doscientos veintidós mil cuatrocientos catorce pesos 41/100 m. n.), por el concepto de autorización de 26 viviendas (áreas privativas), de conformidad con el artículo 145 fracción III del Código Financiero del Estado de México y Municipios vigente. Una vez que realice el pago de referencia, deberá presentar ante esta dependencia original y copia simple para cotejo, que hagan prueba plena del cumplimiento de dicha disposición y se procederá a la entrega de la presente autorización.

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.

Con fundamento en el artículo 115 fracción VI, inciso B, deberán protocolizar ante Notario Público e inscribirla en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, el acuerdo de autorización respectivo y sus planos correspondientes, 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.

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.

- Red de distribución de agua potable y los sistemas que se emplearán para el ahorro, que permitan la reutilización y tratamiento del agua;
- 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;

- Red de distribución de energía eléctrica;
- Red de alumbrado y sistemas de ahorro;
- Guarniciones, banquetas y rampas, elaborados con adoquines, concreto hidráulico permeable o de algún material que permita la filtración pluvial;
- Pavimento en arroyo de calles y en su caso, en estacionamientos y andadores;
- Jardinería y forestación;
- Sistema de nomenclatura para las vías privadas, y
- 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 \$27,546.50 (veintisiete mil quinientos cuarenta y seis pesos 50/100 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 \$1'377,325.040 (Un millón trescientos setenta y siete mil trescientos veinticinco pesos 040/100 m. n.), debiendo acreditar el pago ante esta Dependencia, mismas que corresponden a circulación vehicular 786.87 m2, acceso vehicular 86.84 m2 y 131.49 m2 de estacionamiento de visitas, dando un total de 1,005.20 m2; teniendo un costo por m2 de urbanización de \$1,370.20 (mil trescientos setenta pesos 20/100 m. n.).

OBRAS DE URBANIZACIÓN					
CONCEPTO	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	COSTO DIRECTO TOTAL	DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO. 2%
Obras de urbanización al interior del condominio	M2	1,005.20 M2	1,370.20	\$1'377,325.040	\$27,546.50
TOTAL					\$27,546.50

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;

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;

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.

Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso H) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá delimitar físicamente el terreno del condominio con muros no menores a dos punto veinte metros de altura y/o con la propia edificación.

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.

Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso J) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá obtener de la Secretaría los permisos para celebrar actos, convenios o contratos traslativos de dominio o promesa de los mismos, respecto de las unidades privativas del condominio, así como para su promoción.

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.

Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso L) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el titular no se podrá llevar a cabo edificación alguna sin tener previamente las correspondientes licencias y autorizaciones.

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;

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;

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;

Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso P) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, 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;

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 y Obra, para la entrega de las obras de urbanización, en un plazo de treinta días contados a partir del cierre de la bitácora.

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

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

SÉPTIMO. Oscar Sesin Said, Anuar Octavio Sesin Said, Mauricio Roberto Sesin Said y Eduardo Nicolás Canavati Nasta, deberán cumplir con las condicionantes que se establezcan en las licencias, dictámenes, constancias y documentos que sustenten la presente autorización, las demás que apliquen al caso concreto, según el Código Administrativo del Estado de México, el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y cualquier otra disposición jurídica aplicable.

OCTAVO. El presente acuerdo de autorización no habilita a 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.

NOVENO. Previo al aprovechamiento de los lotes o áreas privativas, se deberán obtener la licencia municipal de construcción y demás autorizaciones que correspondan, de conformidad con lo establecido en el Código Administrativo del Estado de México y su reglamentación.

DÉCIMO. El presente acuerdo de autorización del condominio vertical de tipo residencial alto, denominado "Hacienda de las Golondrinas 16", ubicado en la Calle Hacienda de las Golondrinas número 16, lote 16, manzana XV, Fraccionamiento Hacienda de las Palmas, Municipio de Huixquilucan, Estado de México; tendrá vigencia de un año contando a partir de que surta efectos su notificación, de conformidad a lo establecido en el artículo 28 fracción I y 31 fracciones I, II y III, del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México y el artículo 8 fracción IX del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, dando cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones establecidas en el Código Administrativo del Estado de México y su reglamento vigentes, así como todas las demás aplicables en materia.

DÉCIMO PRIMERO. Se expide la presente autorización, una vez cubierto el pago de derechos correspondientes, según recibo número 20234698593640265231, de fecha 10 octubre 2023, cuyo importe es de \$222,414.41 (doscientos veintidós mil cuatrocientos catorce pesos 41/100 m. n.), expedido por la Tesorería Municipal de Huixquilucan, de acuerdo con lo establecido en el artículo 145, fracción III, del Código Financiero del Estado de México y Municipios.

El incumplimiento de las obligaciones contenidas en el cuerpo de la presente autorización traerá como consecuencia la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones contenidas en los artículos 5.61, 5.62, 5.63 y 5.64 del Código Administrativo del Estado de México y 160, 161, 162 y 163 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigentes.

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

Autoriza

Arquitecto Pedro Dávila Realzola
Director Regional Valle de México Zona Nororiental.- Rúbrica.

Validó

Lic. Gloria Luján Rivera
Residente Local Naucalpan.- Rúbrica.

Elaboró

Yolanda Pérez Suárez
Técnica.- Rúbrica.

C.c.p. Arq. Blanca Hereida Piña Moreno. - Directora General de Operación y Control Urbano.
Lic. Gloria Luján Rivera. - Residente Local Naucalpan.
Expediente: DRVMZNO/RLN/078/2023 y NC 680/2023
PDR/GLR/yps