

**ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A INMOBILIARIA NACIONAL Y DESARROLLO INTEGRAL, S. A. DE C. V., EL CONDOMINIO VERTICAL DE TIPO RESIDENCIAL, DENOMINADO "ARCHANDEL DEL BOSQUE", UBICADO EN LA AVENIDA MÉXICO NÚMERO 32E, FRACCIÓN 2, FRACCIONAMIENTO LAS AMÉRICAS, EN EL MUNICIPIO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO**

*Al margen Escudo del Estado de México.*

22400105060000T/DRVMZNO/1774/2023.  
Tlalnepantla de Baz, Estado de México, a;  
03 de agosto del 2023

## AUTORIZACIÓN DE CONDOMINIO VERTICAL DE TIPO RESIDENCIAL

Inmobiliaria Nacional y Desarrollo Integral,  
S. A. de C. V., a través de su Representante  
legal Eduardo Reyes Luna

Calle Zapotecas 17 PB,  
Colonia Santa Cruz Acatlán,  
Municipio de Naucalpan de Juárez, México.  
Correo electrónico: ezequiel@archandel.com  
Teléfono: 55-8532-2245

En atención a su escrito de fecha primero de agosto del dos mil veintitrés, con el que solventa el preventivo número 22400105060002T/DRVMZNO/RLN/0376/2023, que le fue notificado el veintiuno de julio del año en curso, ingresado en la Residencia Local Naucalpan e integrado al expediente **DRVMZNO/RLN/077/2023**, para obtener la autorización de un Condominio Vertical de Tipo Residencial, denominado "Archandel del Bosque", para veintiocho (28) áreas privativas, en el predio localizado en la Avenida México número 32E, fracción 2, Fraccionamiento Las Américas, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, con una superficie de 1,592.00 m<sup>2</sup>.

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 Nororiental", 224022010 al 224022014 "Residencias Locales Cuautitlán Izcalli, Naucalpan, Tlalnepantla, Tultitlán y Zumpango" vigente.

### RESULTANDO

Que su solicitud con número de expediente **DRVMZNO/RLN/077/2023**, la acompaña de los siguientes documentos:

1. Formato de solicitud requisitada ante la Residencia Local Naucalpan, para el predio ubicado en la Avenida México número 32E, fracción 2, Fraccionamiento Las Américas, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, con una superficie de 1,592.00 m<sup>2</sup>; para veintiocho áreas privativas.
2. Escritura de contrato de compraventa número seis mil trescientos noventa y seis (6,396), volumen ciento cuarenta y seis (146), página doscientos cuarenta y ocho (248) del tres de junio de mil novecientos noventa y ocho, ante la fe de Jorge Alfredo Ruiz del Río Escalante, Notario Público número ciento sesenta y ocho de la Ciudad de México, Distrito Federal; debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo la partida número 134, del volumen 872, Libro Primero, Sección Primera del 22 de Septiembre de 1988.
3. Acta constitutiva instrumento número siete mil sesenta y cuatro (7,064), volumen setecientos treinta y cuatro (734), página ciento ochenta y cuatro (184), del treinta y uno de diciembre de mil novecientos ochenta y uno, ante la fe del Licenciado Enrique Rojas Bernal, Notario Público número dieciocho, en la Ciudad de Naucalpan de Juárez, del Distrito de Tlalnepantla y del Patrimonio Inmobiliario Federal.

4. Escritura de la protocolización de acta de asamblea general extraordinaria de accionistas número nueve mil novecientos cincuenta y uno (9,951), volumen trescientos sesenta y uno ordinario (361 ordinario), fojas dos (2), del dos de diciembre de mil novecientos noventa y uno, ante la fe del Licenciado Emmanuel Villicaña Estrada, Notario Público número treinta y cinco, en Huixquilucan, Estado de México, del Distrito de Tlalnepantla y del Patrimonio del Inmueble Federal, en la que se agrega a la empresa las siglas de capital variable; inscrita en el Registro Público de Comercio bajo la partida 159, volumen 29, Libro Primero de Comercio de Naucalpan, del 29 de enero de 1993.
5. Que presenta poder general para pleitos y cobranzas instrumento número ochenta y un mil cuatrocientos cuarenta y ocho, libro tres mil quinientos cuarenta y ocho (3,548), ante la fe de José María Morera González, titular de la Notaría Pública número ciento dos; en favor de Ana Karen Alvarado Torres y Eduardo Reyes Luna.
6. Plano topográfico georreferenciado con coordenadas UTM, con medidas y superficie integrado en el plano de condominio.
7. Que presenta Factibilidad Única de Servicios DCOH/SF/FUS/207/2021, del 04 de noviembre del 2021, para veintiocho viviendas, del predio ubicado en Av. México 32E, Fraccionamiento Las Américas, autorizado por Gregorio Ramos Ramírez, Director de Construcción y Operación Hidráulica, del Organismo Público Descentralizado para la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Naucalpan.
8. Que presenta oficio para contratación de 29 servicios en baja tensión, oficio número DMN-PLN-NA0371/2023, de fecha 30 de mayo de 2023, para el predio que nos compete, emitido por el Ing. Alexel Téllez Castillo, Jefe de Departamento de Planeación y Construcción E. F., Zona de Distribución Naucalpan.
9. Que presenta Licencia de uso del suelo DGDU/LUS/2312/2021, del 15 de julio de 2022, emitida por el M.A.P. Fernando Montes de Oca Sánchez, Director General de Desarrollo Urbano, del Ayuntamiento Constitucional de Naucalpan de Juárez, Estado de México; con la siguiente normatividad:

Categoría:	Habitacional de muy alta densidad
Clave	H.100.A
Densidad de construcción (Número máximo de viviendas permitidas)	28 viviendas
Intensidad máxima de uso o utilización del suelo (superficie máxima de construcción)	5,542.66 m2
Superficie máxima de desplante de la construcción:	78.9% equivalente a 1,256.00 m2
Porcentaje de área verde:	21.1% equivalente a 336.00 m2
Circulaciones horizontales, verticales y estacionamiento a cubierto:	1,286.56 m2
Altura máxima de la edificación:	Siete niveles ó 21 metros, contados a partir del nivel de desplante
Altura en niveles y metros a partir de banquetas:	2 niveles o 6 metros
Norma de estacionamiento dentro del predio:	66 cajones de estacionamiento, un cajón de estacionamiento por cada 80 m2 de construcción y un cajón por cada 4 viviendas para visitas

10. Que presenta copia cotejada de plano arquitectónico firmado por el Ing. Arq. Martín Pérez Alonso, Perito Responsable de Obra, mediante el cual proyectan elevautos debidamente sellados y firmados por el H. Ayuntamiento Constitucional de Naucalpan de Juárez, de la Dirección General de Desarrollo Urbano, donde se hace constar que el presente plano es parte integral de la Licencia Municipal de Construcción número DLCA/178/18 expedida con fecha 01 de junio del 2018, misma que se autoriza bajo la responsabilidad del perito de obra y/o en su caso bajo la responsabilidad del titular de la licencia.
11. Constancia de Alineamiento y Número suelo DGDU/LUS/2312/2021, del 15 de julio de 2022, emitida por el M.A.P. Fernando Montes de Oca Sánchez, Director General de Desarrollo Urbano, del Ayuntamiento Constitucional de Naucalpan de Juárez, Estado de México; en la que no señala restricción de construcción.
12. 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 00110599, trámite 570019, de fecha 18 de mayo del 2023, en la que existe un aviso definitivo, en el que se celebra el acto de constitución de régimen de propiedad en condominio y no se corre la anotación de aviso preventivo.

13. Plano del proyecto de Condominio Vertical.
14. Identificación del Representante Legal del C. Eduardo Reyes Luna, que presenta credencial para votar con fotografía, emitida por el Instituto Nacional Electoral número IDMEX2146865536, con vigencia al 2030.

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:

### ACUERDO

**PRIMERO.** Se autoriza a **Inmobiliaria Nacional y Desarrollo Integral, S. A. de C. V., a través de su Representante legal Eduardo Reyes Luna**, el Condominio Vertical de Tipo Residencial, denominado **“Archangel del Bosque”**, para que en el predio con superficie de 1,592.00 m<sup>2</sup> (mil quinientos noventa y dos metros cuadrados), ubicado en la Avenida México número 32E, fracción 2, Fraccionamiento Las Américas, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, lleve a cabo el desarrollo del condominio con veintiocho (28) 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						
Depto.	Superficie m <sup>2</sup>	Bodega m <sup>2</sup>	Patio m <sup>2</sup>	Total m <sup>2</sup>	Nivel	Vivienda
101	135.32	4.63	36.36	176.31	1	1
102	135.32	4.63	29.05	169.00	1	1
201	135.00	3.78	48.88	187.66	1	1
202	135.00	3.78	47.61	186.39	1	1
301	139.63	3.78	22.52	165.93	1	1
103	142.00	3.78	2.89	148.67	2	1
104	142.00	5.29	41.52	188.81	2	1
203	142.00	3.78	0.00	145.78	2	1
204	142.00	3.78	0.00	145.78	2	1
303	139.63	3.78	0.00	143.41	2	1
105	142.00	3.78	2.94	148.72	3	1
106	142.00	3.78	2.94	148.72	3	1
205	142.00	3.78	0.00	145.78	3	1
206	142.00	3.78	0.00	145.78	3	1
305	139.63	3.78	0.00	143.41	3	1
306	148.24	3.78	9.18	161.20	3	1
107	142.00	4.59	144.94	291.53	4 y 5	1
108	142.00	4.59	144.94	291.53	4 y 5	1
207	142.00	3.78	0.00	145.78	4	1
208	142.00	3.78	0.00	145.78	4	1
307	139.63	3.70	0.00	143.33	4	1
308	148.24	3.70	0.00	151.94	4	1
209	142.00	4.59	142.00	288.59	5 y 6	1
210	142.00	4.59	142.00	288.59	5 y 6	1
309	139.63	3.70	0.00	143.33	5	1
310	148.24	3.70	0.00	151.94	5	1
311	139.63	6.44	139.63	285.70	6 y 7	1
312	148.24	6.44	148.24	302.92	6 y 7	1
Subtotal	3,959.38	117.29	1,105.64	5,182.31	---	28
Total de áreas privativas				10,364.62 m <sup>2</sup>		
Estacionamiento privativo				435.52 m <sup>2</sup>		

CUADRO DE ÁREAS COMUNES			
Concepto	Superficie Construida m <sup>2</sup>	Superficie Abierta m <sup>2</sup>	Total
Área verde recreativa de uso común (A.V.R.U.C.)	0.00	362.87	362.87
Estacionamiento de visitas	22.00	0.00	22.00
Caseta de vigilancia	318.24	0.00	318.24
Cuarto de residuos	132.30	0.00	132.30

Circulación vehicular	6.48	0.00	6.48
Estacionamiento privativo	33.98	0.00	33.98
Bodegas	225.25	0.00	225.25
Tablero de medidores	48.40	0.00	48.40
Circulación peatonal	11.27	0.00	11.27
Elevador	3.60	0.00	3.60
Escaleras	157.42	0.00	157.42
<b>Subtotal</b>	<b>958.94</b>	<b>362.87</b>	<b>---</b>
<b>Total de áreas comunes</b>	<b>1,321.81 m2</b>		

CUADRO DE ÁREAS GENERALES		
CONCEPTO	CANTIDAD m2	
	Superficie del lote	1,592.00 m2
Superficie total de áreas privativas	<b>Construidas</b>	<b>Abiertas</b>
	<b>4,076.67 m2</b>	<b>1,105.64 m2</b>
Superficie total de áreas comunes	<b>Construidas</b>	<b>Abiertas</b>
	<b>958.94 m2</b>	<b>362.87 m2</b>
Estacionamiento Privativo	435.52 m2	
Superficie total del condominio construido	5,471.13 m2	
Número de viviendas	28	
Cajones de estacionamiento privativos	66	
Cajones de estacionamiento visitas	7	

**SEGUNDO.** De las obligaciones que adquieren los titulares:

- I. Deberán cubrir los derechos que se generaron por la autorización del Condominio por la cantidad de **\$145,236.00 (ciento cuarenta y cinco mil doscientos treinta y seis pesos 00/100 m. n.)**, por el concepto de autorización de 28 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.
- 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, 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.

#### IV. 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.

- 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 \$7,499.105 (siete mil cuatrocientos noventa y nueve pesos 105/100 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 \$374,955.230 (trescientos setenta y cuatro mil novecientos cincuenta y cinco pesos 230/100 m. n.), debiendo acreditar el pago ante esta Dependencia, mismas que corresponden a circulación vehicular 225.25 m2 y 48.40 m2 de estacionamiento de visitas, dando un total de 273.65 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	273.65M2	1,370.20	\$374,955.230	\$7,499.105
<b>TOTAL</b>					<b>\$7,499.105</b>

- 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 dos punto veinte 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 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.
- 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 se 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 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;
- XVII.** 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.** Inmobiliaria Nacional y Desarrollo Integral, S. A. de C. V., a través de su Representante legal Eduardo Reyes Luna, 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.

**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, denominado “**Archandel del Bosque**”, ubicado en la Avenida México número 32E, fracción 2, Fraccionamiento Las Américas, Municipio de Naucalpan de Juárez, 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 CL-31503, de fecha 25-OCT-2023, cuyo importe es de **\$145,236.00 (ciento cuarenta y cinco mil doscientos treinta y seis pesos 00/100 m. n.)**, expedido 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.

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 Nororiente.- 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/077/2023 y NC 647/2023  
PDR/GLR/yps