

**Al margen Escudo del Estado de México.**

22400101050000T/DRVMZNO/001560/2021.  
Tlalnepantla de Baz, México, a  
11 de octubre del 2021

Expediente: DRVMZNO/RLN/071/2021.

## AUTORIZACIÓN DE CONDOMINIO VERTICAL

**Ciudadanos Moisés Entebi Credi, Anthony Chayo Achar, Sonia Hilú Saad, Alberto Entebi Harari, Ezra Marcos Cattan, Karla Saad Zajar, Ezra Tussie Hussny y Dibo Elías Amiga Henzany**  
**Calle Fuente de la Juventud número 50, Fraccionamiento Lomas de Tecamachalco,**  
**Municipio de Naucalpan, Estado de México.**  
**Correo electrónico: [consultoriasyr@gmail.com](mailto:consultoriasyr@gmail.com)**  
**Tel: 55-2740-0671**  
**P r e s e n t e**

En atención a su escrito de fecha treinta de septiembre de dos mil veintiuno, con el que solventa el preventivo número 22400105060002T/DRVMZNO/RLN/149/2021, que le fue notificado el veinticuatro de septiembre del año en curso, ingresado en la Residencia Local Naucalpan e integrado al expediente DRVMZNO/RLN/071/2021, para obtener la autorización de un condominio vertical habitacional tipo residencial alto, denominado "JUVENTUD 50" para diez (10) áreas privativas en el predio localizado en la Calle Fuente de la Juventud número 50, lote 66, manzana LVI, Fraccionamiento Lomas de Tecamachalco, Municipio de Naucalpan, Estado de México, con una superficie de 672.76 m2.

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 fracción VIII y 31 fracciones II, XIII y XLIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; 5.1, 5.3 fracciones XIII y XIV, 5.5 fracción I, 5.6, 5.7, 5.9 fracción IV, 5.21 fracción I, 5.49, 5.50 y 5.51 del Código Administrativo del Estado de México; 3, 4, 6, 8, 109 fracción I y 110, 111, 112, 113 y 115 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" el 01 de septiembre de 2020; 3 fracciones III, VI y VII, 13 fracciones II y III, 14 fracción II, 15 fracción VII, 16 fracción VII y 18 fracción I del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" el 08 de abril de 2015, así como sus reformas y adiciones publicadas en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" el 04 de agosto de 2017 y séptimo transitorio del decreto número 191 por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México, publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del 29 de septiembre del 2020 y;

### CONSIDERANDO

- I. Que presenta formato único de solicitud de condominio vertical habitacional de tipo residencial alto, para diez (10) áreas privativas denominado "JUVENTUD 50", según consta en la documentación que se encuentra registrada en el expediente al rubro citado, anexando los requisitos indicados en los artículos 8 y 113 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
- II. Que los propietarios acreditan la propiedad del predio materia del presente acuerdo, mediante el instrumento número doce mil ciento cuarenta y tres (12,143), volumen número doscientos cuarenta (240), folio número ciento cuarenta y cuatro (144), de fecha veinte de diciembre del año dos mil diecisiete, pasada ante la fe de la Maestra en Derecho Patricia Mónica Ruíz de Chávez Rincón Gallardo, Notario Público número sesenta y tres de Naucalpan de Juárez, Estado de México, inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Naucalpan, bajo folio real electrónico 00149748, de fecha ocho de agosto del año dos mil dieciocho.

- III. Que se cuenta con Contrato de Fideicomiso TraslATIVO de Dominio e Irrevocable de Administración, identificado bajo el número "4055/2020 JUVENTUD", mediante escritura número ochenta y nueve mil ochocientos tres (89,803), Libro dos mil noventa y nueve (2,099), de fecha catorce de diciembre del año dos mil veinte, bajo la fe de Luis Antonio Montes de Oca Mayagoitia, plenamente identificado como Titular de la Notaría número veintinueve de la Ciudad de México, registrado en avisos y anotaciones en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral Naucalpan, mediante folio real electrónico número 00026250, número de trámite 465171, de fecha veintidós de febrero del año dos mil veintiuno; folio real electrónico número 00131266, número de trámite 465169, de la fecha anterior; folio real electrónico número 00149748, número de trámite 465170, de fecha cuatro de marzo del año dos mil veintiuno.
- IV. Que presenta Poder General y Especiales, Instrumento número trece mil novecientos setenta y ocho (13,978), Volumen número doscientos setenta y ocho (278), Folio número ciento treinta y dos (132), de fecha tres de julio del año dos mil veinte, ante la fe de la Licenciada Ana Lilia Janeth Porras Figueroa, Notario Público número ciento sesenta y tres.
- V. Que los propietarios se identificaron mediante:
  - Moisés Entebi Credi, credencial para votar, expedida por el Instituto Nacional Electoral número IDMEX1860472262, con fecha de vencimiento al año 2029.
  - Anthony Chayo Achar, credencial para votar, expedida por el Instituto Nacional Electoral número IDMEX2066751991.
  - Sonia Hilu Saad, credencial para votar, expedida por el Instituto Nacional Electoral número IDMEX2108317806, con fecha de vencimiento al año 2031.
  - Alberto Entebi Harari, credencial para votar, expedida por el Instituto Federal Electoral número 4918002759421, con fecha de vencimiento al año 2023.
  - Ezra Marcos Cattan, credencial para votar expedida por el Instituto Federal Electoral número 0748127329241, con fecha de vencimiento hasta 2021.
  - Karla Saad Zajar, credencial para votar expedida por el Instituto Federal Electoral número 4918094531147, con fecha de vencimiento al año 2021.
  - Ezra Tussie Hussny, pasaporte número G14849731, con fecha de vencimiento al año 2024, y
  - Dibo Elías Amiga Henzani, credencial para votar expedida por el Instituto Federal Electoral número IDMEX1149858688, con fecha de vencimiento al año 2024.
- VI. Que la Secretaría de Planeación Urbana y Obras Públicas, del Ayuntamiento Constitucional de Naucalpan de Juárez, Estado de México, expidió la Licencia de Uso del Suelo para el predio objeto del trámite, con número LUS/1211/2021, de fecha diecinueve de mayo del año dos mil veintiuno, con las siguientes normas para condominio:

Plan Municipal de Desarrollo Urbano de:	Naucalpan de Juárez.
Zona:	Habitacional de muy alta densidad.
Clave:	H.100.A
Uso del suelo:	Habitacional Plurifamiliar (diez viviendas).
Coeficiente máximo de utilización del suelo, intensidad máxima de construcción:	4,290.00 m2.
Superficie máxima de desplante de la construcción.	604.57 m2
Porcentaje de área Libre:	49.00 m2.
Porcentaje de área verde:	120.00 m2
Número máximo de niveles de construcción:	8 niveles o 24 metros altura máxima sobre el nivel de desplante
Estacionamiento:	Un cajón por cada 80 m2 de construcción, más un cajón por cada 4 viviendas para visitas.

**OTRAS DISPOSICIONES**

Se tiene como antecedente la autorización de cambio de uso de suelo, expediente CUS/012/2018, de fecha veintidós de marzo del año dos mil dieciocho, emitido por la Ing. Arq. Nina Hermosillo Miranda, entonces Directora General de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez, Estado de México, publicada en el Periódico Oficial Gaceta del Gobierno de fecha catorce de mayo del año dos mil dieciocho, con la siguiente normatividad: clave habitacional de muy alta densidad, clave H.100.A (10 viviendas), uso habitacional, superficie total de construcción 4,290.00 m2 (6.38 veces la superficie del predio), superficie de desplante 504.57 m2 (75.00% de la superficie del predio), área libre (sin construcción) 49.00 m2 (7.28% de la superficie del predio), área verde recreativa en terreno natural 120.00 m2 (17.84% de la superficie del predio, circulaciones horizontales, verticales y estacionamiento (1,290.00 m2 áreas que dan servicio al inmueble, altura en niveles y metros a partir de desplante 8 niveles o 24.00 metros y 1 cajón de estacionamiento@ 80 m2 de uso habitacional y 1 cajón para visitas@4 viviendas.

- VII. Que la Secretaría de Planeación Urbana y Obras Públicas, del Ayuntamiento Constitucional de Naucalpan de Juárez, Estado de México, expidió el Alineamiento y Número Oficial, número CANO/1978/2021, de fecha dos de agosto del año dos mil veintiuno, el cual no indica restricción de construcción.
- VIII. Que el Organismo Público Descentralizado para la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Naucalpan, emitió contestación al folio: 1859/2021, oficio DCOH/SGF/2049/2021, de fecha seis de abril del año dos mil veintiuno y factibilidad única de servicios de agua potable y drenaje número DCOH/SF/FUS/158/2021, de fecha veintiocho de abril de dos mil veintiuno, para diez viviendas.
- IX. Que la Comisión Federal de Electricidad, Distribución Valle de México Centro, emitió factibilidad oficio número GCHG-jcms-0048/2021, de fecha cinco de febrero del presente año.
- X. Que el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Naucalpan, expidió el Certificado de Libertad o Existencia de Gravámenes, folio real electrónico 00149748, trámite 479989, de fecha seis de agosto del año dos mil dieciocho donde se hace constar la protocolización de inventario y avalúo que en la sucesión testamentaria a bienes del señor Gustavo Rodríguez Herrera y aviso definitivo con fecha de inscripción del veintitrés de febrero de presente año, acto: Contrato de Fideicomiso Translativo de Dominio e Irrevocable de Administración.
- XI. 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 Nororiente, con fundamento en los artículos 109 fracción I y III, 110, 112, 113 y 115 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y, 13 fracción II y III del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano, se emite el siguiente:

**A C U E R D O**

**PRIMERO.** Se autoriza a los **Ciudadanos Moisés Entebi Credi, Anthony Chayo Achar, Sonia Hilú Saad, Alberto Entebi Harari, Ezra Marcos Cattan, Karla Saad Zajar, Ezra Tussie Hussny y Dibo Elías Amiga Henzany**, el condominio vertical habitacional de tipo residencial alto denominado "JUVENTUD 50", para que en el predio con superficie de 672.76 m2 (seiscientos setenta y dos punto setenta y seis metros cuadrados), ubicado en la Calle Fuente de la Juventud número 50, lote 66, manzana LVI, Fraccionamiento Lomas de Tecamachalco, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, lleve a cabo el desarrollo del condominio con diez (10) unidades privativas, conforme al plano de Condominio, 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 M2	NIVEL	VIVIENDAS
101	212.01	Nivel 1	1
102	204.91	Nivel 1	1

201	212.01	Nivel 2	1
202	204.91	Nivel 2	1
301	212.01	Nivel 3	1
302	204.91	Nivel 3	1
401	212.01	Nivel 4	1
402	204.91	Nivel 4	1
501 PH	400.67	Nivel 5 y 6	1
502 PH	387.79	Nivel 5 y 6	1
TOTAL	2,456.14	-	10

CUADRO DE ÁREAS COMUNES			
CONCEPTO	CONSTRUCCIÓN M2	LIBRE M2	TOTAL M2
C. V. R. U. C.	0.00	98.60	98.60
ESCALERAS	90.99	0.00	90.99
ELEVADOR	4.71	0.00	4.71
PASILLO	86.22	10.53	96.75
CONTENEDOR DE RESIDUOS	3.02	0.00	3.02
CIRCULACIÓN VEHICULAR	546.43	17.09	563.52
LOBBY	54.16	0.00	54.16
CASETA DE VIGILANCIA	8.46	0.00	8.46
ESTACIONAMIENTO VISITAS	24.00	0.00	24.00
ACCESO PEATONAL	0.00	13.73	13.73
DUCTOS	2.67	0.00	2.67
BODEGAS	12.64	0.00	12.64
ÁREA RECREATIVA DE USO COMUN	14.60	393.74	408.34
TOTAL	847.90	533.69	1,381.59

CUADRO DE ÁREAS GENERALES	
SUPERFICIE DEL LOTE	672.76 m2
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS PRIVATIVAS CONSTRUIDAS	2,456.14 m2
SUPERFICIE TOTAL DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PRIVATIVOS	331.56 m2
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS COMUNES CONSTRUIDAS	847.90 m2
SUPERFICIE TOTAL ÁREAS COMUNES LIBRES	533.69 m2
SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA DEL CONDOMINIO	3,635.70 m2
TOTAL DE CAJONES PRIVATIVOS	32
TOTAL DE CAJONES DE VISITA	2
TOTAL DE ÁREAS PRIVATIVAS	10

**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 \$73,900.652 (setenta y tres mil novecientos pesos 652/100 m. n.), de conformidad con el artículo 145 fracción III del Código Financiero del Estado de México y Municipios. Una vez que realice el pago de referencia, deberá presentar ante esta Dependencia original y copia simple para cotejo, que hagan prueba plena del cumplimiento de dicha disposición y se procederá a la entrega de la presente autorización.
- II. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI. Inciso A, del Reglamento del Libro Quinto del Código en cita, deberá publicar la presente autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", dentro de los treinta días hábiles siguientes al de la notificación de la presente autorización, debiendo informar a la Secretaría el cumplimiento dentro del mismo plazo.

- III. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI, inciso B, deberán protocolizar la presente autorización ante Notario Público e inscribirla en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, con sus planos en un plazo máximo de noventa días hábiles siguientes a la publicación en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".
- IV. Que con fundamento en el artículo 110 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, las obras de urbanización correspondientes al condominio en su caso serán:

**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 para su ahorro.
- B) Red separada de drenaje pluvial y sanitario y los sistemas para su tratamiento, reúso o infiltración al subsuelo según corresponda.
- C) Red de distribución de energía eléctrica.
- D) Red de alumbrado y sistemas de ahorro.
- E) Guarniciones y banquetas.
- F) Pavimento en arroyo de calles y, en su caso, en estacionamiento y andadores.
- G) Jardinería y forestación.
- H) Sistema de nomenclatura para las vías privadas.
- I) Señalamiento Vial.

Para el caso de desarrollos de tipo medio, residencial y residencial alto las instalaciones deberán ser ocultas.

Las obras de urbanización al interior de los condominios 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 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 \$13,484.289 (trece mil cuatrocientos ochenta y cuatro pesos 289/100 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 \$674,214.451 (seiscientos setenta y cuatro mil doscientos catorce pesos 451/100 M. N.), debiendo acreditar el pago ante esta esta dependencia, mismas que corresponden a circulación vehicular 563.52 m2 más estacionamiento de visitas de 24.00 m2, dando un total de 587.52 m2; teniendo un costo por m2 de urbanización de \$1,147.56 (mil ciento cuarenta y siete pesos 56/100 m. n.).

<b>OBRAS DE URBANIZACIÓN TIPO RESIDENCIAL ALTO</b>			
<b>COSTOS DE URBANIZACION</b>		<b>COSTO DIRECTO TOTAL</b>	<b>SUPERVISION EQUIPAMIENTO 2%</b>
<b>COSTO POR M2</b>	<b>\$1,147.56</b>	<b>\$674,214.451</b>	<b>\$13,484.289</b>

- V. Con fundamento en el artículo 116, fracción I, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberán solicitar el inicio de las obras de urbanización e infraestructura que refiere al presente acuerdo, dentro del plazo de nueve meses siguientes a la publicación del acuerdo de autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".
- VI. Con fundamento en el artículo 130, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el titular de la presente autorización deberá llevar y resguardar una bitácora de obra en la que se registrará el avance y circunstancias de las obras de equipamiento urbano y urbanización en su caso, misma que deberá presentar a la Autoridad correspondiente cuando le sea requerida.
- VII. Con fundamento en el artículo 109, fracción I, inciso C), del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se deberá delimitar físicamente el terreno objeto del condominio mediante bardas o con la propia edificación, con muros no menores a dos, punto veinte metros de altura.
- VIII. Con fundamento en el artículo 116, fracción I, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, para iniciar la ejecución de las obras de urbanización e infraestructura, deberá obtener de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, por conducto de la Dirección General de Operación y Control Urbano, la autorización correspondiente.

**TERCERO.** Con fundamento en el artículo 117, fracción V, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se acuerda favorablemente el **plazo de 12 meses** contados a partir de la fecha de notificación de la autorización del inicio de las obras de urbanización, para que termine las obras de urbanización al interior del condominio.

**CUARTO.** Al momento de efectuar la entrega de las obras de urbanización se otorgará a favor del municipio de Naucalpan de Juárez, una fianza y/o garantía hipotecaria por un monto igual al 20% del valor de las obras y por un periodo de 2 años; los cuales se contarán a partir de la fecha que consigne el acta de entrega total y definitiva de las obras, conforme lo establece el artículo 119 fracción II del Reglamento del Libro Quinto del referido Código Administrativo.

**QUINTO.-** Con fundamento en los artículos 115, Fracción VI, inciso J, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se le hace del conocimiento a los Ciudadanos Moisés Entebi Credi, Anthony Chayo Achar, Sonia Hilú Saad, Alberto Entebi Harari, Ezra Marcos Cattan, Karla Saad Zajar, Ezra Tussie Hussny y Dibo Elías Amiga Henzany, que deberán obtener de la Dirección General de Operación y Control Urbano, los permisos respectivos para iniciar la venta de áreas privativas, celebrar actos, convenios o contratos traslativos del dominio o promesa de los mismos, de cualquier parte o sección del desarrollo, así como su promoción y publicidad.

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.

**SEXTO.** 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.

**SÉPTIMO.** 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 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.

**OCTAVO.** Con fundamento en el artículo 115, fracción VI, inciso L, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, los Ciudadanos Moisés Entebi Credi, Anthony Chayo Achar, Sonia Hilú Saad,

Alberto Entebi Harari, Ezra Marcos Cattan, Karla Saad Zajar, Ezra Tussie Hussny y Dibo Elías Amiga Henzany, 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 otras disposiciones jurídicas.

**NOVENO.** Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso N, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, los titulares de la presente autorización deberán 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 autorización.

**DÉCIMO.** El presente acuerdo de autorización no habilita a sus titulares 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 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.

**DÉCIMO SEGUNDO.** El presente acuerdo de autorización del condominio vertical habitacional de tipo residencial alto denominado "JUVENTUD 50", ubicado en la calle Fuente de la Juventud número 50, lote 66, manzana LVI, Fraccionamiento Lomas de Tecamachalco, 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, 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 TERCERO.** Se expide la presente autorización, una vez cubierto el pago de derechos correspondientes, según recibo número 2100251373 de fecha 12 de octubre del 2021, cuyo importe es de \$73,900.652 (setenta y tres mil novecientos pesos 652/100 m. n.), expedido por la Tesorería Municipal de Naucalpan, 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 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.

**Atentamente.- Arquitecto. Pedro Dávila Realzola.- Director Regional Valle de México Zona Nororient.-  
Rúbrica.**

C.c.p. Arq. Blanca Hereida Piña Moreno. - Directora General de Operación Urbana.  
Lic. Gloria Luján Rivera. - Residente Local Naucalpan.  
Expediente: DRVMZNO/RLN/071/2021, 358/2021 y NC 460  
PDR/GLR/yps