

Al margen Escudo del Estado de México.

22400105060000T/DRVMZNO/001959/2021.
Tlalnepanla de Baz, México, a
07 DIC. 2021.

Expediente: DRVMZNO/RLN/107/2021.

AUTORIZACIÓN DE CONDOMINIO VERTICAL

Ciudadanos Francis Romano Hamui, Isaac Abourmad Baddouch, Rina Michan Michan, Salomón Lobaton Masri, Jana Lobaton Masri, Miriam Kassin Tussie, Mauricio Hammer Wollenstein, Yehuda Tussie Tuachi y Batya Cohen Masri.

**Avenida de las Fuentes número 343,
Fraccionamiento Lomas de Tecamachalco,
Municipio de Naucalpan, Estado de México.
Teléfono: 55-2740-0671.**

P r e s e n t e

En atención a su escrito de fecha veintiséis de noviembre de dos mil veintiuno, con el que solventa el preventivo número 22400101050002T/DRVMZNO/RLN/290/2021, que le fue notificado el veinticinco de noviembre del año en curso, ingresado en la Residencia Local Naucalpan e integrado al expediente DRVMZNO/RLN/107/2021, para obtener la autorización de un condominio vertical habitacional tipo residencial alto, denominado "Fuentes 343", para nueve (9) áreas privativas, en el predio localizado en la Avenida de las Fuentes número 343-A, lote 20, manzana LIX, Fraccionamiento Lomas de Tecamachalco, Municipio de Naucalpan, Estado de México, con una superficie de 399.525 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 GUKVII 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 nueve (9) áreas privativas denominado "Fuentes 343", 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 escritura número ochenta y siete mil quinientos dieciséis (87,516), libro dos mil veintinueve (2,029), de fecha seis de septiembre del año dos mil diecinueve, pasada ante la fe de Luis Antonio Montes de Oca Mayagoitia, titular de la Notaria número veintinueve de la Ciudad de México, inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Naucalpan, bajo folio real electrónico 00028079, trámite 428757, de fecha treinta de enero del dos mil veinte.
- III. Que los propietarios se identificaron mediante:

- Francis Romano Hamui, se identifica con credencial para votar, expedida por el Instituto Nacional Electoral número IDMEX1942840321, con vigencia al año 2029.
 - Isaac Abourmad Baddouch, se identifica con pasaporte número G14726666, expedida por la Secretaría de Relaciones Exteriores, con fecha de caducidad 10/06/2024.
 - Rina Michan Michan, se identifica con pasaporte número G31621563, expedida por la Secretaría de Relaciones Exteriores, con fecha de caducidad 04/10/2024.
 - Salomón Lobaton Masri, se identifica con credencial para votar, expedida por el Instituto Nacional Electoral número IDMEX1465364863, con vigencia al año 2026.
 - Jana Lobaton Masri, se identifica con credencial para votar, expedida por el Instituto Nacional Electoral número IDMEX1886556944, con vigencia al año 2029.
 - Miriam Kassin Tussie, se identifica con pasaporte número G20823737, expedida por la Secretaría de Relaciones Exteriores, con fecha de caducidad 31/05/2022
 - Mauricio Hammer Wollenstein, se identifica con credencial para votar, expedida por el Instituto Nacional Electoral número IDMEX1723045022, con vigencia al año 2028.
 - Yehuda Tussie Tuachi, se identifica con credencial para votar, expedida por el Instituto Nacional Electoral número IDMEX1301237953, con vigencia al año 2025.
 - Batya Cohen Masri, se identifica con pasaporte número G22346321, expedida por la Secretaría de Relaciones Exteriores, con fecha de caducidad 11/09/2022.
- IV. 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/2535/2021, de fecha nueve de septiembre del año dos mil veintiuno, con las siguientes normas para condominio:

Plan Municipal de Desarrollo Urbano de:	Naucalpan de Juárez.
Zona:	Habitacional residencial alto de baja intensidad
Clave:	HRAB
Uso Específico vivienda	Uso general del suelo habitacional residencial alto.
Coeficiente de ocupación del suelo	0.6 que equivale a 239.71 m ²
CUS básico	0.8 que equivale a 319.62 m ²
CUS máximo	2,344.04 m ²
Densidad mínima (vivienda/Ha)	8
Densidad máxima (vivienda/Ha)	40
Superficie mínima de vivienda	150 m ²
Superficie máxima de vivienda	NA
Lote mínimo	10 metros de frente, superficie mínima 250.00 m ²
Niveles máximos	ocho
Altura máxima de construcción	24.00 metros
Estacionamiento:	ón por vivienda mínimo, tres cajones por vivienda máximo.

OTRAS AUTORIZACIONES

Se tiene como antecedente la licencia estatal de uso del suelo número 098/48/93, de fecha 4 de febrero de 1993, emitida por el Arq. Rodolfo Mora Aguilar, entonces Residente Local de Desarrollo Urbano y Vivienda en Naucalpan-Huixquilucan, que autoriza un uso general del suelo habitacional, con una densidad máxima de 9 viviendas y una superficie máxima de construcción de 2,344.04 m², la construcción podrá tener una altura máxima sin incluir tinacos de 8 niveles o 24 metros.

Se tiene como antecedente la licencia de construcción número DLC/562/2019, de fecha 13 de agosto de 2020, emitida por el Arq. Jorge Alfredo Zavala Hernández, Secretario de Planeación Urbana y Obras Públicas, que autoriza una densidad máxima de nueve viviendas y una superficie máxima de construcción de 2,344.04 m².

- V. 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 LUS/2535/2021, de fecha nueve de septiembre del año dos mil veintiuno, el cual no indica restricción de construcción.
- VI. Que cuenta con Licencia Municipal de Construcción número DLCA/1111B/18, de fecha catorce de diciembre del año dos mil dieciocho de demolición y Licencia Municipal de Construcción para prórroga de obra nueva número DLC/662/19, para nueve viviendas, emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez.
- VII. Que el Organismo Público Descentralizado para la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Naucalpan, emitió convenio DG/COM-FACT/304/2018 del diecinueve de diciembre del año dos mil dieciocho, Dictamen técnico de Factibilidad DG/FACT/DTF/296/2018 del diecisiete de diciembre del año dos mil dieciocho y comprobantes de pago número 253119 de los departamentos Dep-1 al Dep-9, de fecha 18 de octubre del 2021.
- VIII. Que la Comisión Federal de Electricidad, División Valle de México Centro, Zona Polanco, emite presupuestos de cargos por obras específicas y de ampliación a través de su oficio número 0736/2021, solicitud número 00000707/2021, del 11 de agosto del año 2021, documental que acredita el suministro de energía eléctrica, para servicio colectivo de 9 servicios con carga de 71 kw y 53 kw de demanda total.
- IX. 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 00028079, trámite 487278, de fecha veintiuno de julio del año dos mil veintiuno, mediante el cual no reporta gravámenes y/o limitantes.
- X. 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, 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 Francis Romano Hamui, Isaac Abourmad Baddouch, Rina Michan Michan, Salomón Lobaton Masri, Jana Lobaton Masri, Miriam Kassin Tussie, Mauricio Hammer Wollenstein, Yehuda Tussie Tuachi y Batya Cohen Masri**, el condominio vertical habitacional de tipo residencial alto, denominado "Fuentes 343", para que en el predio con superficie de 399.525 m² (trescientos noventa y nueve punto quinientos veinticinco metros cuadrados), ubicado en la Avenida de las Fuentes número 343-A, lote 20, manzana LIX, Fraccionamiento Lomas de Tecamachalco, Municipio de Naucalpan, Estado de México, lleve a cabo el desarrollo del condominio con nueve (9) 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	CONSTRUCCIÓN M2	TERRAZAS LIBRES M2	BALCONES M2	TOTAL M2	NIVEL	VIVIENDAS
01	170.09	16.28	0	186.37	1	1
02	170.09	0	6.03	176.12	2	1
03	170.09	0	6.03	176.12	3	1
04	113.01	0	0	113.01	3	1
05	172.86	0	6.03	178.89	6	1
06	195.84	0	15.44	211.28	6 y 7	1
07	172.86	0	6.03	178.89	7	1
08	113.01	0	7.72	120.73	8	1
09	168.64	96.00	6.03	270.67	8 y 9	1
TOTAL	1,446.49	112.28	53.31	1,612.08	-	9

CUADRO DE ÁREAS COMUNES			
CONCEPTO	CONSTRUCCIÓN M2	LIBRE M2	TOTAL M2
A.V. R. U. C. (ÁREA VERDE RECREATIVA DE USO COMÚN)	0	78.67	78.67
ESCALERAS	94.76	0	94.76
ELEVADOR	4.79	0	4.79
PASILLO	86.75	0	86.75
MANTENIMIENTO	6.22	0	6.22
CIRCULACIÓN VEHICULAR	343.50	0	343.50
LOBBY	45.58	0	45.58
RAMPA VEHICULAR	22.95	0	22.95
ACCESO VEHICULAR	0	26.41	26.41
ESTACIONAMIENTO VISITAS	20.68	0	20.68
ACCESO PEATONAL	0	3.01	3.01
A.R.U.C. (ÁREA RECREATIVA DE USO COMÚN)	0	189.00	189.00
TOTAL	625.23	297.09	922.32

CUADRO DE ÁREAS GENERALES	
SUPERFICIE DEL LOTE	399.525 M2
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS PRIVATIVAS CONSTRUIDAS	1,499.80 M2
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS PRIVATIVAS LIBRES	112.28 M2
SUPERFICIE TOTAL DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PRIVATIVOS	212.98 M2
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS COMUNES CONSTRUIDAS	625.23 M2
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS COMUNES LIBRES	297.09 M2
SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA DEL CONDOMINIO	2,338.01 M2
TOTAL DE CAJONES PRIVATIVOS	19
TOTAL DE CAJONES DE VISITA	2
TOTAL DE ÁREAS PRIVATIVAS	9

SEGUNDO. De las obligaciones que adquieren los titulares:

- I. Deberá cubrir los derechos que se generaron por la autorización del Condominio por la cantidad de \$66,510.58 (sesenta y seis mil quinientos diez pesos 58/100 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, deberá 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, pagará al Gobierno del Estado de México, la suma de \$8,358.368 (ocho mil trescientos cincuenta y ocho pesos 368/100 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 \$417,918.401 (cuatrocientos diecisiete mil novecientos dieciocho pesos 401/100 M. N.), debiendo acreditar el pago ante esta Dependencia, mismas que corresponden a circulación vehicular 343.50 m2 más estacionamiento de visitas de 20.68 m2, dando un total de 364.18 m2; teniendo un costo por m2 de urbanización de \$1,147.56 (mil ciento cuarenta y siete pesos 56/100 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	343.50 M2	1,147.56	\$417,918.401	\$8,358.368
TOTAL					\$8,358.368

- 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 Francis Romano Hamui, Isaac Abourmad Baddouch, Rina Michan Michan, Salomón Lobaton Masri, Jana Lobaton Masri, Miriam Kassin Tussie, Mauricio Hammer Wollenstein, Yehuda Tussie Tuachi y Batya Cohen Masri, 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 Francis Romano Hamui, Isaac Abourmad Baddouch, Rina Michan Michan, Salomón Lobaton Masri, Jana Lobaton Masri, Miriam Kassin Tussie, Mauricio Hammer Wollenstein, Yehuda Tussie Tuachi y Batya Cohen Masri, 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 del condominio 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 "Fuentes 343", ubicado en la Avenida de las Fuentes número 343-A, lote 20, manzana LIX, 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 34564 de fecha veintiuno de diciembre de 2021, cuyo importe es de \$66,510.58 (sesenta y seis mil quinientos diez pesos 58/100 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 Nororiente.- Rúbrica.

C.c.p. Arq. Blanca Hereida Piña Moreno. - Directora General de Operación y Control Urbano.
Lic. Gloria Luján Rivera. - Residente Local Naucalpan.
Referencias 554/2021 y NC 694
PDR/GLR/yps