

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRA

Al margen Escudo del Estado de México.

22400105060000T/DRVMZNO/000529/2022.

Tlalnepantla de Baz, Estado de México, a

06 ABR. 2022

AUTORIZACIÓN DE FUSIÓN Y CONDOMINIO VERTICAL

Inmobiliaria Rincón del Bosque S. A. de C. V.,
A través de la Licenciada Aurea Leticia Rivera Inouye
Representante Legal
Piñón 275, Colonia Lomas de San Mateo,
Naucalpan de Juárez, Estado de México.
Correo electrónico: aurea.inouye@gmail.com
Teléfono: 7223614287
P r e s e n t e

En atención a su escrito del cinco de abril del año dos mil veintidós, con el que solventa el preventivo número 22400105060002T/DRVMZNO/RLN/009/2022, que le fue notificado el día treinta y uno de marzo del año en curso, ingresado en la Residencia Local Naucalpan e integrado al expediente DRVMZNO/RLN/092/2021, para obtener la autorización de fusión y un condominio vertical comercial, de servicios y habitacional de tipo residencial, denominado "Emilio G. Baz 51" para fusión de tres lotes y trece (13) áreas privativas en los predios localizados en la Calle Emilio G. Baz número 51, Calle treinta y tres números 2 y 4, lotes 2, 3, 4 y 5, manzana 35, Colonia Independencia, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, con una superficie de 845.75 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, 5.40, 5.43, 5.44, 5.45, 5.49, 5.50, 5.51 y 5.52 del Código Administrativo del Estado de México; 1, 3, 4, 6, 8, 9, 10, 107, 108, 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 fusión de tres lotes y condominio vertical comercial, de servicios y habitacional de tipo residencial, para trece (13) áreas privativas denominado "Emilio G. Baz 51", según consta en la documentación que se encuentra registrada en el expediente al rubro citado, anexando los requisitos indicados en los artículos 8, 107 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:
 - La escritura número treinta y nueve mil ciento sesenta y uno (39,161), volumen setecientos cincuenta y uno (751), del nueve de diciembre del 2021, pasada ante la fe del Licenciado José Luis Mazoy Kuri, Notario Público número sesenta y cinco del Parques de la Herradura Huixquilucan, inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Naucalpan, bajo folio real electrónico 00030936, del lote 4 y folio real electrónico 00143587, del lote 5 ambos del 10 de febrero del 2022.

- La escritura número veintisiete mil ciento setenta (27,170), volumen quinientos ochenta (580), del 17 de junio del 2010, pasada ante la fe del Licenciado José Luis Mazoy Kuri, Notario Público número sesenta y cinco del Parques de la Herradura Huixquilucan, inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Naucalpan, bajo folio real 39297, del 20 de septiembre del 2010, del lote 2 y 3.
- III. Que presenta el acta constitutiva número diecisiete mil doscientos noventa y cuatro (17,294) del 01 de junio de 1995, ante la fe de Jorge Alfredo Ruiz del Río Escalante, notario público número ciento sesenta y ocho de la Ciudad de México, inscrito en el Registro Público de Comercio, bajo la partida ciento sesenta del volumen treinta y seis Libro Primero del Comercio del 18 de agosto de 1995.
- IV. Que presenta Poder General para Pleitos, Cobranzas y Actos de Administración a favor de Aurea Leticia Rivera Inouye, escritura número treinta y ocho mil seiscientos veintidós (38,622), volumen setecientos cuarenta y dos (742), del 11 de junio del 2021, pasada ante la fe del Licenciado José Luis Mazoy Kuri, Notario Público número sesenta y cinco del Parques de la Herradura Huixquilucan, inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.
- V. Que la representante legal se identificó mediante:
- Aurea Leticia Rivera Incuye, credencial para votar, expedida por el Instituto Nacional Electoral número IDMEX2155793972, con fecha de vencimiento al año 2031.
- VI. Que la Dirección de Planeación Territorial y Desarrollo Urbano, del H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez, Estado de México, expidió la Licencia de Uso del Suelo para los predios objeto del trámite, con número LUS/PMDU2021/DPTYDU/181/2021, del 20 de agosto del 2021, con las siguientes normas para condominio:

Plan Municipal de Desarrollo Urbano de:	Naucalpan de Juárez
Uso específico del suelo:	Habitacional popular de baja intensidad
Clave:	HPOB
Densidad máxima (viviendas permitidas):	12 (doce)
Superficie de desplante (coeficiente de ocupación del suelo):	677.00 m2
Superficie mínima de área libre	169.00 m2
Superficie básica de construcción (coeficiente básico de utilización del suelo):	846.00 m2
Superficie máxima de construcción (coeficiente máximo de utilización del suelo):	1,522.00 m2
Superficie máxima de área comercial y servicios en uso habitacional:	211.00 m2
Altura máxima sobre el nivel de desplante:	25 (veinticinco metros)
Altura máxima de niveles de construcción:	6 (seis niveles)
Número mínimo de cajones de estacionamiento:	0.5 cajón por vivienda
Número máximo de cajones de estacionamiento:	3 cajones por vivienda

- VII. Que la Dirección de Planeación Territorial y Desarrollo Urbano, del H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez, Estado de México, expidió las Constancias de Alineamiento y Número Oficial, para los predios objeto del trámite, números CANO/PMDU2021/DPTYDU/146/2021, del lote 2 y 3, CANO/PMDU2021 /DPTYDU/149/2021, del lote 4 y CANO/PMDU2021/DPTYDU/152/2021, del lote 5, todos del 02 de agosto del 2021, donde no les indica restricciones.
- VIII. Que el Organismo Público Descentralizado para la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Naucalpan, emitió La Factibilidad Única de Servicios número DCOH/SF/FUS/194/2021, del 01 de octubre del 2021, para las 12 viviendas.
- IX. Que el C. Javier Benítez Corral, Superintendente de la Comisión Federal de Electricidad, Distribución Valle de México Centro, Zona Polanco, emitió la Factibilidad de servicio nuevo, oficio MCS*DHP*148*2021, del 22 de septiembre del 2021.

- 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 00039297, del 19/08/2021 del lote 02 y 03; folio real electrónico 00030936, del 04/04/2022, del lote 04; y folio real electrónico 00143587, del 15/03/2022, del lote 5; donde no se reportan gravámenes y/o limitantes.
- 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 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:

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza a Inmobiliaria Rincón del Bosque S. A. de C. V., la fusión de tres lotes y el condominio vertical comercial, de servicios y habitacional de tipo residencial denominado “Emilio G. Baz 51”, para que en el predio con superficie de 845.75 m2 (ochocientos cuarenta y cinco punto setenta y cinco metros cuadrados), ubicado en Calle Emilio G. Baz número 51, Calle treinta y tres números 2 y 4, lotes 2, 3, 4 y 5, manzana 35, Colonia Independencia, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, lleve a cabo el desarrollo del condominio con trece (13) 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:

DATOS GENERALES DE LA FUSIÓN Y CONDOMINIO

CUADRO DE LOTES A FUSIONAR			
Lote	Superficie en m2	Uso	No. de viviendas
2 y 3	245.75	Habitacional, comercial y de servicios	12
4	300.00	Habitacional, comercial y de servicios	
5	300.00	Habitacional, comercial y de servicios	

FUSIÓN QUE SE AUTORIZA			
Lote	Superficie en m2	Uso	No. de Viviendas
Lote Único	845.75	Habitacional, comercial y de servicios	12

CUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS				
ÁREA PRIVATIVA	CONSTRUCCIÓN M2	TERRAZAS LIBRES M2	NIVEL	UNIDAD
1	76.00	14.00	1	1 VIVIENDA
2	76.00	14.00	1	1 VIVIENDA
3	76.00	14.00	1	1 VIVIENDA
4	76.00	14.00	1	1 VIVIENDA
5	76.00	14.00	2	1 VIVIENDA
6	76.00	14.00	2	1 VIVIENDA
7	76.00	14.00	2	1 VIVIENDA
8	76.00	14.00	2	1 VIVIENDA
9	76.00	14.00	3	1 VIVIENDA
10	76.00	14.00	3	1 VIVIENDA
11	76.00	14.00	3	1 VIVIENDA
12	76.00	14.00	3	1 VIVIENDA
13	105.20	0.00	PLANTA BAJA	1 COMERCIO
TOTAL ÁREAS PRIVATIVAS	1,017.20	168.00		13

CUADRO DE ÁREAS COMUNES			
CONCEPTO	CONSTRUCCIÓN M2	ÁREA LIBRE M2	TOTAL M2
ACCESO PEATONAL	3.94	17.15	21.09
CASETA DE VIGILANCIA	11.63	0.00	11.63
VESTIBULO	68.43	0.00	68.43
ESCALERAS	8.60	0.00	8.60
ELEVADOR	5.50	0.00	5.50
ACCESO ÁREA COMERCIAL	11.87	6.45	18.32
ESTACIONAMIENTO	102.50	172.50	275.00
ESTACIONAMIENTO DE VISITAS	12.50	12.50	25.00
CIRCULACIÓN VEHICULAR	47.60	259.38	306.98
ÁREA DE HOME WORKING	120.86	0.00	120.66
ACCESO ÁREA DE HOME WORKING	0.00	46.71	46.71
SANITARIOS	25.92	0.00	25.92
ROOF GARDEN	6.40	164.98	171.38
TOTAL	425.55	679.57	1,105.22

CUADRO DE ÁREAS GENERALES	
SUPERFICIE DEL LOTE	845.75 m2
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS PRIVATIVAS CONSTRUIDAS	1,017.20 m2
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS PRIVATIVAS DESCUBIERTAS	168.00 m2
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS COMUNES CONSTRUIDAS	425.55 M2
SUPERFICIE TOTAL ÁREAS COMUNES DESCUBIERTAS	679.67 M2
SUPERFICIE TOTAL DEL CONDOMINIO	2,290.42 m2
TOTAL, DE CAJONES PRIVATIVOS	22
TOTAL, DE CAJONES DE VISITAS	2
TOTAL, DE VIVIENDAS	12
TOTAL, DE COMERCIO	1

SEGUNDO. De las obligaciones que adquieren los titulares:

I. Deberán cubrir los derechos que se generaron por la autorización de fusión y Condominio por la cantidad de:

- \$4,488.663 (cuatro mil cuatrocientos ochenta y ocho pesos 663/100 m.n.) por derechos de fusión de tres lotes.
- \$4,515.57 (cuatro mil quinientos quince pesos 57/100 m. n.) por derechos de un área privativa comercial y de servicios en condominio.
- \$57,732.00 (cincuenta y siete mil setecientos treinta y dos pesos 00/100 m. n.), por derechos de 12 áreas privativas habitacionales de tipo residencial.

Total **\$66,736.233 (sesenta y seis mil setecientos treinta y seis pesos 233/100 m. n.)**, de conformidad con el artículo 145 fracciones I y 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. Para el efecto de las obligaciones de fusión, con fundamento en el artículo 108 fracción VI, inciso A, del Reglamento del Libro Quinto del Código en cita, deberá protocolizar ante Notario Público del Estado de México e inscribir ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM), la presente autorización de fusión y su respectivo plano, en un plazo máximo de noventa días hábiles, contados a partir de la fecha de su emisión; debiendo informar de su inscripción dentro de los treinta días siguientes a la Secretaría.

- III. Para el efecto de las obligaciones del condominio, 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.
- IV. 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".
- V. 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 \$8,437.777 (ocho mil cuatrocientos treinta y siete pesos 777/100 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 \$421,888.872 (cuatrocientos veintiún mil ochocientos ochenta y ocho pesos 872/100 m. n.), debiendo acreditar el pago ante esta dependencia, mismas que corresponden a circulación vehicular 306.98 m2 más estacionamiento de visitas de 25.00 m2, dando un total de 331.98 m2; teniendo un costo por m2 de urbanización de \$1,270.83 (mil doscientos setenta pesos 83/100 m. n.); con respecto al local comercial, no genera obras de urbanización por tener acceso directo de la calle.

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	331.98	\$1,270.83	\$421,888.872	\$8,437.777
TOTAL					\$8,437.777

- VI.** 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".
- VII.** 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.
- VIII.** 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.
- IX.** 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, para que termine la 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 Inmobiliaria Rincón del Bosque S. A. de C. V., 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

adquiriente, de acuerdo a lo establecido por los artículos 5.38, fracción XII, del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 71, fracción VII, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, por lo que cualquier tipo de publicidad de oferta inmobiliaria del desarrollo deberá ser previamente aprobada por esta Dirección Regional.

OCTAVO. Con fundamento en el artículo 115, fracción VI, inciso L, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, Inmobiliaria Rincón del Bosque S. A. de C. V., 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 la empresa titular a llevar a cabo alguno de los actos para los cuales el Código Administrativo del Estado de México y el Reglamento del Libro Quinto de dicho ordenamiento, exijan una autorización específica.

DÉCIMO 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 comercial, de servicios y habitacional de tipo residencial denominado "Emilio G. Baz 51", ubicado en Calle Emilio G. Baz número 51, Calle treinta y tres números 2 y 4, lotes 2, 3, 4 y 5, manzana 35, Colonia Independencia, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, tendrá vigencia de un año contando a partir de que surta efecto 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 CL-15356 de fecha 08/ABRIL/2022 cuyo importe es de \$4,488.663 (cuatro mil cuatrocientos ochenta y ocho pesos 663/100 m.n.) por derechos de fusión de tres lotes; \$4,515.57 (cuatro mil quinientos quince pesos 57/100 m. n.) por derechos de un área privativa comercial y de servicios en condominio; \$57,732.00 (cincuenta y siete mil setecientos treinta y dos pesos 00/100 m. n.), por derechos de 12 áreas privativas habitacionales de tipo residencial; dando un total **\$66,736.233 (sesenta y seis mil setecientos treinta y seis pesos 233/100 m. n.)**, expedido por la Tesorería Municipal de Naucalpan de Juárez, de acuerdo con lo establecido en el artículo 145, fracciones I y 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 Urbana.
Lic. Gloria Luján Rivera. - Residente Local Naucalpan.
Expediente: DRVMZNO/RLN/092/2021, NC 190/2022
PDR/GLR/jhg