

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRA

Al margen Escudo del Estado de México.

22400105060000T/DRVMZNO/000516/2022.

Tlalnepantla de Baz, Estado de México, a;
06 ABR. 2022.

Expediente: DRVMZNO/RLN/013/2022.

AUTORIZACIÓN DE CONDOMINIO VERTICAL

Ciudadano Víctor Manuel Rivera Viejo
Calle Sendero de los Pelillos sin número,
Lote 10-1, manzana 35, Barrio Rancho Blanco
Ejido Espíritu Santo, Municipio de Jilotzingo,
Estado de México.
Correo Electrónico: venriquezlopez@yahoo.com.mx
Teléfono: 55-4494-8595
P r e s e n t e

En atención a su escrito de fecha cinco de abril del dos mil veintidós, con el que solventa el preventivo número 22400105060002T/DRVMZNO/RLN/159/2022, que le fue notificado el cuatro de abril del año en curso, ingresado en la Residencia Local Naucalpan e integrado al expediente DRVMZNO/RLN/013/2022, para obtener la autorización de un Condominio Habitacional Vertical de Tipo Medio, denominado "Sendero Esmeralda", para veintinueve (29) áreas privativas, en el predio localizado en Calle Sendero de los Pelillos sin número, lote 10-1, manzana 35, Barrio Rancho Blanco, Ejido Espíritu Santo, Municipio de Jilotzingo, Estado de México, con una superficie de 2,000.00 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 Habitacional Vertical de Tipo Medio, para veintinueve (29) áreas privativas, denominado "Sendero Esmeralda", 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 el propietario acredita la propiedad del predio materia del presente acuerdo, mediante escritura cincuenta y un mil cuatrocientos cincuenta y dos (51,452), volumen novecientos setenta y dos (972), folio ochenta y nueve (89), del seis de mayo del dos mil veintiuno, pasada ante la fe de la Licenciada Isabel Julia Victoria Rojas de Icaza, titular de la Notaría número veintisiete de Naucalpan de Juárez, inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral Tlalnepantla, folio real electrónico 00342832, trámite 670838, del 05/08/2021.

- III. Que Víctor Manuel Rivera Viejo propietario, se identificó mediante pasaporte número G18022277, con fecha de caducidad al 13 de agosto del 2025.
- IV. Que presenta licencia de uso del suelo número LUS/2019-2021/077/21, de fecha 25 de mayo del 2021, emitida por el Director de área de Desarrollo Urbano Lic. Paolo Edgardo Gachuz Rosales.

Datos de la autorización	
Zona:	Habitacional
Clave:	H.3333.A
Uso del suelo que se autoriza:	Habitacional
Normas para el aprovechamiento del predio	
Densidad número máximo de viviendas permitidas:	29 viviendas
Intensidad superficie máxima de construcción permitida dentro del predio:	3.85 veces la superficie del lote
Coefficiente de ocupación:	
superficie máxima de ocupación del suelo:	100% del predio = 2,000.00 m ²
Superficie mínima libre de construcción:	00% del predio = 00.00 m ²
Altura máxima de las edificaciones:	7 niveles ó 27.90 metros
Lote mínimo: 2,000.00 m ² de superficie	Con un frente mínimo de 30.00 metros
Número mínimo obligatorio de cajones de estacionamiento:	Para vivienda de: Hasta 65.00 m ² de const. 2 por vivienda. 66 a 200 m ² de const. 2 por vivienda. 201 a 400 m ² de const. 3 por vivienda. Mas de 401 m ² de const. 4 por vivienda. Para condominios un cajón cada 4 viviendas para visitas.

- V. Que el Lic. Paolo Edgardo Gachuz Rosales, Director de Área de Desarrollo Urbano, del Municipio de Jilotzingo, Estado de México, expidió la Autorización de Cambio de densidad, del Coeficiente de ocupación, del coeficiente de utilización y altura de edificaciones, con número DDU/CUS/044/2021, del 28 de abril del 2021, con las siguientes normas:
- Densidad máxima: 29 viviendas
 - Superficie mínima sin construir: 00% de la superficie total del predio
 - Superficie máxima de desplante: 100% de la superficie total del predio
 - Altura máxima: 7 niveles o 27.90 metros a partir de nivel de desplante
 - Intensidad máxima de construcción: 3.85 veces la superficie del predio
 - Lote mínimo: 2,000.00 m²
 - Frente mínimo: 30 ml
- VI. Que el Lic. Paolo Edgardo Gachuz Rosales, Director de Área de Desarrollo Urbano, del Municipio de Jilotzingo, Estado de México, expidió la constancia de Alineamiento y número oficial para el predio objeto del trámite, con número DDU/163/2021, del 25 de mayo del 2021, donde le marcan una restricción de construcción de 10.50 metros a partir del eje de calle Sendero de Los Pelillos, considerando una sección de banqueta de 3.00 metros con base al Artículo 151, fracción II, inciso A) y fracción III, inciso A) del Reglamento del Libro quinto del Código Administrativo del Estado de México.
- VII. Que la Ciudadana Evelin Mayen González, Presidenta Municipal Constitucional de Jilotzingo, Estado de México, emitió el oficio HAJ/PM/274/2021, del 29 de julio del 2021, en el que, respecto de la solicitud de dotación de agua potable y descarga de aguas residuales, otorga la factibilidad para que promueva la adquisición del volumen requerido para las 29 viviendas ante el Ejido, así mismo para el sistema de alcantarillado sanitario y drenaje pluvial, se tienen que construir sistemas separados y para las aguas residuales planta de tratamiento.
- VIII. Que el Ejido espíritu Santo, Jilotzingo, mediante escrito de fecha 10 de diciembre del 2021, hace constar que el predio en cuestión cuenta con el suministro de agua potable de uso doméstico para 29 viviendas; así mismo el

Ciudadano Víctor Manuel Rivera Viejo, propietario del inmueble, presenta carta compromiso y memoria descriptiva de la planta de tratamiento con biodigestores para tratar las aguas residuales de las viviendas en comento.

- IX. Que la Comisión Federal de Electricidad, emitió oficio: ATI-PLN-SYA-324/2021, del 06 de diciembre del 2021, referente a la solicitud de factibilidad del servicio de energía eléctrica, para construir un condominio habitacional para 29 viviendas.
- X. Que el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Tlalnepantla, expidió el Certificado de Libertad o Existencia de Gravámenes, folio real electrónico 00342832, trámite 708203, del 20/12/2021, donde señala que no reporta 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.
- XII. Que adicionalmente presenta Licencia Municipal de Construcción con Número de Folio 109, Número de Licencia LC/2019-2021/109/21, Número de expediente DDU/198/2021, emitida por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Jilotzingo, estado de México.
- XIII. Que cuenta con un sistema de captación de infiltración de aguas pluviales al manto freático dentro, del proyecto, mediante una cisterna de captación y un pozo de absorción por rebosadero, garantizando con este sistema lo estipulado en el artículo 109, fracción X, inciso B) en estricto apego a lo autorizado en la licencia de uso del suelo emitida por el H. Ayuntamiento de Jilotzingo, antes referida.

Por lo anterior esta Dirección Regional Valle de México Zona Nororiental, con fundamento en los artículos 109 fracción I, II y III, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118 y 119 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 al ciudadano **Víctor Manuel Rivera Viejo**, el Condominio Habitacional Vertical de Tipo Medio, denominado "Sendero Esmeralda", para que en el predio con superficie de 2,000.00 m2 (dos mil metros cuadrados), ubicado en la Calle Sendero de los Pelillos sin número, lote 10-1, manzana 35, Barrio Rancho Blanco, Ejido Espíritu Santo, Municipio de Jilotzingo, Estado de México, lleve a cabo el desarrollo del condominio para veintinueve (29) 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			
CONCEPTO	SUPERFIE CONSTRUIDA M2	NIVEL	NÚMERO
DEPARTAMENTO 101	143.82	1 ER	1
DEPARTAMENTO 102	138.71	1 ER	2
DEPARTAMENTO 103	145.81	1 ER	3
DEPARTAMENTO 104	129.86	1 ER	4
DEPARTAMENTO 105	144.07	1 ER	5
DEPARTAMENTO 201	143.82	2 DO	6
DEPARTAMENTO 202	138.71	2 DO	7
DEPARTAMENTO 203	145.81	2 DO	8
DEPARTAMENTO 204	129.86	2 DO	9
DEPARTAMENTO 205	144.07	2 DO	10
DEPARTAMENTO 301	143.82	3 ER	11
DEPARTAMENTO 302	138.71	3 ER	12
DEPARTAMENTO 303	145.81	3 ER	13
DEPARTAMENTO 304	129.86	3 ER	14
DEPARTAMENTO 305	144.07	3 ER	15
DEPARTAMENTO 401	143.82	4 TO	16
DEPARTAMENTO 402	138.71	4 TO	17
DEPARTAMENTO 403	145.81	4 TO	18

DEPARTAMENTO 404	129.86	4 TO	19
DEPARTAMENTO 405	144.07	4 TO	20
DEPARTAMENTO 501	143.82	5 TO	21
DEPARTAMENTO 502	138.71	5 TO	22
DEPARTAMENTO 503	145.81	5 TO	23
DEPARTAMENTO 504	129.86	5 TO	24
DEPARTAMENTO 505	144.07	5 TO	25
DEPARTAMENTO 602	138.71	6 TO	26
DEPARTAMENTO 603	145.81	6 TO	27
DEPARTAMENTO 604	129.86	6 TO	28
DEPARTAMENTO 605	144.07	6 TO	29
SUBTOTAL DE ÁREAS PRIVATIVAS		4,069.80 M2	
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	696.00 M2	P DE SÓTANO	58
BODEGAS	140.71 M2	P DE SÓTANO	29
TOTAL ÁREAS PRIVATIVAS		4,906.51 M2	

CUADRO DE ÁREAS COMUNES			
CONCEPTO	SUPERFICIE CONSTRUIDA M2	SUPERFICIE ABIERTA M2	NIVEL
Área recreativa de uso común (A.V.R. U. C.)	---	791.61	Planta de acceso
Área recreativa de uso común (A. R. U. C.) amenidades			
Alberca	236.55	---	Planta de acceso
Gimnasio	164.91	---	Planta de acceso
Salón de ventos	164.65	---	Planta de acceso
Ludoteca	68.42	---	Planta de acceso
Barra	13.39	---	6o nivel
Roof Garden	---	783.72	6o nivel y p azotea
Baños	18.34	---	6o nivel y p azotea
Circulación vehicular	376.09	---	P sótano
Pasillos	1,363.96	150.40	General
Cuarto de máquinas	11.41	---	P sótano
Cisternas	49.70	---	P sótano
Medidores	---	---	P sótano
Elevador	8.13	---	P sótano
Pozo de absorción	3.32	---	P sótano
Cajones de visita (8)	85.46	---	P sótano y planta de acceso
Cuarto de basura	4.00	---	Planta de acceso
Caseta de vigilancia	19.29	---	Planta de acceso
Administración	31.03	---	Planta de acceso
Recepción	9.54	---	Planta de acceso
Palapa	51.79	---	Planta de acceso
Subtotal	2,679.98	1,725.73	General
Total de áreas comunes			4,405.71

CUADRO DE ÁREAS GENERALES	
Superficie del lote	2,000.00 m2
Superficie total de áreas privativas construidas	4,906.51 m2
Superficie total de áreas privativas abiertas	0.00 m2
Superficie total de áreas comunes construidas	2,679.98 m2
Superficie total de áreas comunes abiertas	1,725.73 m2
Superficie total del condominio	9,312.22 m2

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 \$29,298.99 (Veintinueve mil doscientos noventa y ocho pesos 99/100 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 \$11,683.03 (once mil seiscientos ochenta y tres pesos 03/100 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 \$584,151.52 (Quinientos ochenta y cuatro mil ciento cincuenta y un pesos 52/100 m. n.), debiendo acreditar el pago ante esta dependencia,

mismas que corresponden a circulación vehicular 376.09 m², más 85.46 m² de estacionamiento de visitas, que dan un total de 461.55 m²; teniendo un costo por m² de urbanización de \$1,265.63 (mil doscientos sesenta y cinco pesos 63/100 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	461.55 M2	1,265.63	\$584,151.52	\$11,683.03
TOTAL					\$11,683.03

- 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 doce 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 Jilotzingo, 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 al Ciudadano Víctor Manuel Rivera Viejo, que deberá 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, el Ciudadano Víctor Manuel Rivera Viejo, 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 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, la titular de la presente autorización 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 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 su 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 deberá 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 habitacional vertical de tipo medio, denominado "Sendero Esmeralda", ubicado en la Calle Sendero de los Pelillos sin número, lote 10-1, manzana 35, Barrio Rancho Blanco, Ejido Espíritu Santo, Municipio de Jilotzingo, 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 TT002384 de fecha 07 abril 2022, cuyo importe es de \$29,298.99 (Veintinueve mil doscientos noventa y ocho pesos 99/100 m. n.), expedido por la Tesorería Municipal de Jilotzingo, 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.

DÉCIMO CUARTO. La presente autorización se emite, con base a la información y documentación proporcionada por el solicitante, por lo cual, esta autoridad de buena fe, no prejuzga la veracidad de los datos que acompaña a sus solicitud, ni los derechos de propiedad y deja a salvo los derechos de terceros, esto sin perjuicio de verificar en cualquier momento la veracidad y autenticidad de la documentación; ya sea directamente o a través de un tercero.

La presente, no prejuzga derechos de propiedad y deja a salvos 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/013/2022
PDR/GLR/jhg NC 101/2022