

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

22400105060000T/DRVMZNO/000514/2022.  
Tlalnepantla de Baz, Estado de México, a;  
06 ABR. 2022  
Expediente: DRVMZNO/RLN/014/2022.

## AUTORIZACIÓN DE CONDOMINIO VERTICAL

**Las Oliveritas, S. A. de C. V.**  
**Avenida Ingenieros Militares número 111,**  
**Colonia Lomas de Sotelo,**  
**Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México**  
**Correo Electrónico: Israel-aponte@hotmail.com**  
**Teléfono: 55-5580-6091**  
**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/105/2022, que le fue notificado el cuatro de abril del año en curso, ingresado en la Residencia Local Naucalpan e integrado al expediente DRVMZNO/RLN/014/2022, para obtener la autorización de un Condominio Habitacional Vertical de Tipo Medio, denominado “El Parque”, para dieciséis (16) áreas privativas, en el predio localizado en la Calle Parque de Chapultepec número 15, manzana 12, lote 18, Fraccionamiento El Parque, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, con una superficie de 375.00 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 dieciséis (16) áreas privativas, denominado “El Parque”, 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 contrato de compraventa escritura número cuarenta y nueve mil seis cientos cincuenta y cinco (49,655), volumen mil cuatrocientos sesenta y cinco (1,465), de fecha siete de diciembre del dos mil dieciocho, ante la fe de Horacio Aguilar Álvarez de Alba, Notario Público número ciento dos, de la Ciudad de Naucalpan de Juárez, Estado de México e inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Naucalpan, con folio real electrónico 00080307, número de trámite 397665, de fecha 22/05/19.
- III. Que presenta el Acta Constitutiva mediante la escritura número cuarenta y cuatro mil cuatrocientos treinta y cuatro (44,434), volumen número mil trescientos veinticuatro (1,324), de fecha tres de noviembre del dos mil quince, ante la fe de Horacio Aguilar Álvarez de Alba, Notario Público número ciento dos, de la Ciudad de Naucalpan de Juárez, Estado de México e inscrito en el Registro Público de Comercio en la Ciudad de México, bajo el FME N-2016037144, formas precodificadas: M4-Constitución de sociedad, nombre de acto: Constitución de sociedad mercantil, de fecha 21/10/2016.

- IV. Que presenta poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración, mediante instrumento treinta y un mil novecientos sesenta y uno (31,961), Volumen DCXLI, del doce de diciembre de dos mil veintiuno, ante la fe del Licenciado Gabriel Luis Ezeta Morales, Notario Público número ciento nueve de la Ciudad de Huixquilucan de Degollado, Estado de México; en favor del Arquitecto Arturo Israel Aponte Álvarez.
- V. Que el administrador único se identificó mediante:
  - José Guillermo Oliveras Colina, con credencial para votar, emitida por el Instituto Federal Electoral número 2695046245354, con vigencia al 2023.
  - Arturo Israel Aponte Álvarez, representante legal, con credencial para votar, emitida por el Instituto Nacional Electoral, número IDMEX 1218927086, con vigencia al 2024
- VI. Que presenta licencia de uso del suelo número LUS/1537/2021, de fecha 16 de junio del 2021, emitida por el Arq. José Alfredo Zavala Hernández, Secretario de Planeación Urbana y Obras Públicas, del H. Ayuntamiento Constitucional de Naucalpan de Juárez.

<b>Datos de la autorización</b>	
Zona:	Corredor urbano de impacto medio
Clave:	CUM
Uso general del suelo:	Comercial y servicios y corredor urbano
Coefficiente de ocupación del suelo:	0.6 que equivale a 225.00 m2
CUS básico:	2.0 equivalente a 750.00 m2
CUS máximo:	3.0 equivalente a 1,125.00 m2
Densidad mínima (viv/ha):	NA
Densidad máxima (viv/ha)	NA
Superficie mínima de vivienda:	NA
Superficie máxima de vivienda:	NA
Lote mínimo:	NA Frente (M)
	400.00 m2 de superficie
Niveles máximos:	6
Altura máxima de construcción:	NA
Cajones de estacionamiento:	1 cajón cada 50 m2 mínimo
	1 cajón cada 40 m2 máximo
Porcentaje	30%

- VII. Que el Arq. Jesús Ricardo Salmón Hernández, Director General de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez, Estado de México, expidió la Autorización de Cambio de uso del suelo, número CUS/070/2018, del 08 de noviembre del 2018, publicado en el periódico Oficial, Gaceta del Gobierno del 14 de enero de 2019, con las siguientes normas:
  - Zona: Habitacional de muy alta densidad
  - Clave: H.100.A
  - Uso: Habitacional plurifamiliar (9 viviendas) 1,285.69 m2
  - Superficie total de construcción: 1,916.44 (3.3 veces la superficie del predio)
  - Superficie de desplante: 301.5 m2 (80.40% de la superficie del predio)
  - Área Verde (permeable): 73.50 m2 (19.60 % de la superficie del predio)

- Circulación horizontal, vertical y estacionamiento a cubierto: 630.75 m2 áreas que dan servicio al inmueble.
  - Altura en niveles y metros a partir de banqueta: 5 n ó 15.00 m
  - Altura en Niveles y metros a partir de desplante: 7 n ó 25.00 m
  - Estacionamiento: 18 cajones
- VIII.** Que presenta la licencia de uso del suelo número LUS/1537/2021, de fecha 16 de junio del 2021, emitida por el Arq. José Alfredo Zavala Hernández, Secretario de Planeación Urbana y Obras Públicas, del H. Ayuntamiento Constitucional de Naucalpan de Juárez, Estado de México, donde también se expidió el Alineamiento para el predio objeto del trámite, el cual presenta una restricción de construcción por derecho de vía de acueducto según el plano El Toreo, restricciones federales y estatales 10RDET del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan de Juárez, la autoridad competente a petición del interesado, deberá determinar la franja o zona afectada y su restricción correspondiente previo a la obtención de la licencia de construcción.
- IX.** Que el Organismo Público Descentralizado para la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Naucalpan (OAPAS), emitió la factibilidad única de servicios, mediante oficio DCOH/SF/FUS/186/2021, del 02 de septiembre del 2021, para 16 viviendas, del predio que nos compete, autorizada por Gregorio Ramos Ramírez, Director de Construcción y Operación Hidráulica.
- X.** Que la Comisión Federal de Electricidad, División Valle de México Norte Zona Naucalpan, a través del Jefe del Departamento (E.F.), Departamento de Planeación y Construcción Zona de Distribución Polanco, emitió el No. Consecutivo 0417/2021, del 28 de enero de 2022, del predio en cuestión.
- XI.** 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 00080307, trámite 510530, del 13/01/2022, donde señala un gravamen de reposición de partida.
- XII.** Que presenta licencia municipal de construcción para modificación y ampliación número DLC/257/21, del 29 de junio del 2021, para 16 viviendas; y constancia de terminación de obra número DLC/414/21, del 01 de septiembre del 2021.
- XIII.** 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, 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 a Las Oliveritas, S. A. de C. V., el Condominio Habitacional Vertical de Tipo Medio, denominado "El Parque", para que en el predio con superficie de 375.00 m2 (Trescientos setenta y cinco metros cuadrados), ubicado en la Avenida Parque de Chapultepec número 15, manzana 12, lote 18, Fraccionamiento El Parque, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, lleve a cabo el desarrollo del condominio para dieciséis(16) 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	SUPERFICIE ABIERTA	NIVEL	No
Área privativa 101	65.43	0.00	1ER NIVEL	1
Área privativa 102	98.56	22.32	1ER NIVEL	1
Área privativa 103	83.85	0.00	1ER NIVEL	1

Área privativa 201	65.43	1.84	2DO NIVEL	1
Área privativa 202	98.56	1.84	2DO NIVEL	1
Área privativa 203	83.85	0.00	2DO NIVEL	1
Área privativa 301	65.43	1.84	3ER NIVEL	1
Área privativa 302	98.56	1.84	3ER NIVEL	1
Área privativa 303	83.85	0.00	3ER NIVEL	1
Área privativa 401	65.43	1.84	4TO NIVEL	1
Área privativa 402	98.56	1.84	4TO NIVEL	1
Área privativa 403	83.85	0.00	4TO NIVEL	1
Área privativa 501	65.43	1.84	5TO NIVEL	1
Área privativa 502	98.56	1.84	5TO NIVEL	1
Área privativa 503	83.85	0.00	5TO NIVEL	1
Área privativa PH	89.11	39.22	NIVEL R.G.	1
Subtotal	1,328.31	76.26	---	16

CUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS				
CONCEPTO	SUPERFIE CONSTRUIDA M2	SUPERFICIE ABIERTA	NIVEL	No
Cajones de estacionamiento	157.08	0.00	---	16
Bodegas	18.52	0.00	---	11
Total de áreas privativas	1,503.91	76.26	---	---

CONCEPTO	SUPERFICIE CONSTRUIDA M2	SUPERFICIE ABIERTA M2
Áreas verdes recreativas de uso Común (A.V.R.U.C.)	0.00	96.00
acceso peatonal y vestíbulo	19.24	0.00
Caseta de vigilancia	8.61	0.00
Cubo de escalera, elevador y ductos	43.93	0.00
Circulaciones vehiculares	312.55	6.56
Cuarto de basura	1.82	0.00
Nicho de medidores	2.40	0.00
Áreas recreativas de uso común (A.R.U.C.)	0.00	113.02
2 cajones de estacionamiento de visita	18.48	0.00
Subtotal	407.03	215.58
Total de áreas comunes	622.61	

CUADRO DE ÁREAS GENERALES		
CONCEPTO	SUPERFICIE CONSTRUIDA M2	SUPERFICIE ABIERTA M2
Superficie del lote	375.00	
Superficie total de áreas privativas	1,503.91	76.26
Superficie total de áreas comunes	407.03	215.58
Subtotal	1,910.94	291.84
Total	2,202.78	

**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 \$23,092.80 (Veintitrés mil noventa y dos pesos 80/100 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 \$8,545.286 (Ocho mil quinientos cuarenta y cinco pesos 286/100 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 \$427,264.314 (Cuatrocientos veintisiete mil doscientos sesenta y cuatro pesos 314/100 m. n.), debiendo acreditar el pago ante esta dependencia, mismas que corresponden a circulación vehicular abierta 312.55 m<sup>2</sup>, circulación vehicular techada 6.56 m<sup>2</sup>, más 18.48 m<sup>2</sup> de estacionamiento de visitas, que dan un total de 337.59 m<sup>2</sup>; teniendo un costo por m<sup>2</sup> de urbanización de \$1,265.63 (Mil doscientos sesenta y cinco pesos 63/100 m. n.).

OBRAS DE URBANIZACIÓN					
CONCEPTO	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD M2	PRECIO UNITARIO	COSTO DIRECTO TOTAL	DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO 2%
Obras de urbanización al interior del condominio	M2	337.59	1,265.63	427,264.314	\$8,545.286
TOTAL					<b>\$8,545.286</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 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 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 Las Oliveritas, S. A, de C. V., 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 "El Parque", ubicado en la Avenida Parque de Chapultepec número 15, manzana 12, lote 18, Fraccionamiento El Parque, 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 CL-15298 de fecha 07/ABRIL/2022 cuyo importe es de \$23,092.80 (Veintitrés mil noventa y dos pesos 80/100 m. n.), expedido por la Tesorería Municipal de Naucalpan de Juárez, de acuerdo con lo establecido en el artículo 145, fracción III, del Código Financiero del Estado de México y Municipios.

El incumplimiento de las obligaciones contenidas en el cuerpo de la presente autorización traerá como consecuencia la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones contenidas en los artículos 5.61, 5.62, 5.63 y 5.64 del Código Administrativo del Estado de México 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 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/014/2022 PDR/GLR/yps