

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRA*Al margen Escudo del Estado de México.*22400105060000T/DRVMZNO/1312/2022.
Tlalnepantla de Baz, México, a
28 de julio del 2022.**AUTORIZACIÓN DE FUSIÓN CONDOMINIO VERTICAL**

Ciudadana María del Socorro Lydia Zúñiga Moreno
Apoderada de "BASILISK OCHO", Sociedad de
Responsabilidad Limitada de Capital Variable, y "BANCO
AUTOFIN MÉXICO", Sociedad Anónima, Institución de
Banca Múltiple, Fideicomiso de Administración con Derecho
de Reversión Número "11093"

Calle Privada Club de Golf Chapultepec Números 3 y 4,
Fraccionamiento Club de Golf Chapultepec,
Municipio de Naucalpan, Estado de México.

Correo electrónico: izuniga@basiliskinmobiliarias.com.mx.

Teléfono: 55-2314-2827.

P r e s e n t e

En atención a su escrito de fecha veintiocho de julio de dos mil veintidós, con el que solventa el preventivo número 22400105060002T/DRVMZNO/RLN/344/2022, que le fue notificado el veintiséis de julio del año en curso, ingresado en la Residencia Local Naucalpan e integrado al expediente DRVMZNO/RLN/057/2022, para obtener la autorización de fusión y un condominio habitacional vertical tipo residencial alto, denominado "Club de Golf Basilisk" para fusión de dos lotes y seis (6) áreas privativas en el predio localizado en la Calle de las Rosas antes camino Rio Hondo números 4 y 7-A, lotes 3 y 4, Fraccionamiento Country Club, Municipio de Naucalpan, Estado de México, con una superficie de 2,290.00 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, 5.40, 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 dos lotes y condominio habitacional vertical de tipo residencial alto, para seis (6) áreas privativas denominado "Club de Golf Basilisk", 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:
 - El instrumento número setenta y tres mil ochocientos cincuenta (73,850), libro número dos mil trescientos treinta (2,330), de fecha once de octubre del año dos mil diecinueve, pasada ante la fe del Carlos Alejandro

Durán Loera, Notario Público número once 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 00000746, número de trámite 428989, de fecha treinta y uno de enero del año dos mil veinte, del lote 3 y bajo folio real electrónico 00000692, número de trámite 428989, de fecha treinta y uno de enero del año dos mil veinte, del lote 4.

- III. Que presenta contrato de sociedad mercantil mediante instrumento número trecientos cincuenta y siete (357), volumen décimo cuarto de fecha treinta y uno de octubre del año dos mil seis, ante Alejandro Caballero Gastélum, Notario Provisional de la Notaría número ciento cincuenta de la Ciudad de Lerma, Estado de México, inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal en el folio mercantil número 356097, de fecha veintidós de noviembre del dos mil seis.
- IV. Que presenta poder general limitado, escritura ciento diecisiete mil novecientos cincuenta y cinco (117,955), libro dos mil cuarenta y seis (2,046), del veintidós de diciembre del dos mil veintiuno, ante la fe de Alfredo Ayala Herrera Titular de la Notaria número doscientos treinta y siete de la Ciudad de México a favor de María del Socorro Lydia Zúñiga Moreno.
- V. Que la apoderada se identificó mediante:
- María del Socorro Lydia Zúñiga Moreno, credencial para votar, expedida por el Instituto Federal Electoral número 4857100176197, con fecha de vencimiento al año 2023.
- VI. Que la Secretaría de Planeación Urbana y Obras Públicas, del Ayuntamiento Constitucional de Naucalpan de Juárez, expidió las Licencias de Uso del Suelo para los predios objeto del trámite, con números LUS/2234/2021 de fecha seis de agosto del año dos mil veintiuno y LUS/2281/2021, de fecha once del mismo mes y año, con las siguientes normas para condominio:

| | |
|---|---|
| Plan Municipal de Desarrollo Urbano de: | Naucalpan |
| Categoría de la zona: | Habitacional residencial de baja densidad |
| Clave: | HREB |
| Uso general del suelo: | Habitacional |
| Uso específico: | Vivienda Plurifamiliar |
| Coeficiente de ocupación del suelo: | 0.6 = 1,374.00 m ² |
| CUS básico: | 0.9 = 2,061.00 m ² |
| CUS máximo: | 1.2 = 2,748.00 m ² |
| Densidad mínima: | 25 viviendas por hectárea |
| Densidad máxima: | 50 viviendas por hectárea |
| Superficie mínima de vivienda: | 130 m ² |
| Superficie máxima de vivienda: | No aplica |
| Lote mínimo: | 9.00 ml |
| Lote máximo: | 150.00 m ² |
| Niveles máximos: | 3 |
| Altura máxima de construcción: | 12.60 ml |
| Cajones de estacionamiento: | 1 mínimo 3 máximo |

- VII. Que el Ayuntamiento Constitucional de Naucalpan de Juárez, expidió el alineamiento y número oficial para los predios objeto del trámite, con número LUS/2281/2021, de fecha once de agosto de dos mil veintiuno, número oficial 4, y constancia de alineamiento y número oficial DGDU/CANO/0410/2022, de fecha veintidós de abril del año dos mil veintidós, del número oficial 7-A, los cuales no presentan restricción de construcción.
- VIII. Que el Organismo de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Naucalpan, emitió los recibos del agua de las áreas privativas con número de cuenta: 00029522-00, 00137580-00, 00137580-01, 00137580-02, 00137580-03, 00137580-04, 00137580-05, de fecha de pago de 24 de mayo, 19 de mayo y del 07 de julio, todos del 2022.
- IX. Que la Comisión Federal de Electricidad, emitió los estados de cuenta números 571120400964 de la casa 3, 300121200990 D1, 300121200981 D2, 300121200973 D3, 300121200965 D4 y 300121200949 D5 con fecha límite de pago al seis de marzo del año dos mil veintidós.

- 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 00000746, trámite 524553, del lote 3; folio real electrónico 000006921, trámite 524557, del lote 4, ambos de fecha trece de mayo del año dos mil veintidós, 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:

A C U E R D O

PRIMERO. Se autoriza a BASILISK OCHO, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, y BANCO AUTOFIN MÉXICO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Fideicomiso de Administración con Derecho de Reversión Número "11093", la fusión de dos lotes y el condominio habitacional vertical de tipo residencial alto denominado "Club de Golf Basilisk", para que en el predio con superficie de 2,290.00 m² (dos mil doscientos noventa metros cuadrados), ubicado en la Calle de las Rosas antes camino Rio Hondo números 4 y 7-A, lotes 3 y 4, Fraccionamiento Country Club, Municipio de Naucalpan, Estado de México, lleve a cabo el desarrollo del condominio con seis (6) 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 SITUACIÓN ORIGINAL DE LOS PREDIOS

| Lote | Superficie en m ² | Uso | No. de viviendas |
|------|------------------------------|--------------|------------------|
| 3 | 1,128.00 | Habitacional | 1 |
| 4 | 1,162.00 | Habitacional | 1 |

FUSIÓN QUE SE AUTORIZA

| Lote | Superficie en m ² | Uso | No. de Viviendas |
|------------|------------------------------|--------------|------------------|
| Lote Único | 2,290.00 | Habitacional | 6 |

CUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS

| ÁREA PRIVATIVA | SUPERFICIE M ² | TERRAZAS M ² | TOTAL M ² | NIVEL | VIVIENDAS |
|----------------|---------------------------|-------------------------|----------------------|------------------------------------|-----------|
| 1 | 255.32 | 48.17 | 303.49 | SOTÁNO | 1 |
| 2 | 150.00 | 0.00 | 150.00 | SOTÁNO Y PLANTA DE ACCESO | 1 |
| 3 | 189.17 | 0.00 | 189.17 | NIVEL 1 | 1 |
| 4 | 150.00 | 0.00 | 150.00 | NIVEL 1 Y NIVEL 2 | 1 |
| 5 | 176.89 | 0.00 | 176.89 | NIVEL 2 | 1 |
| 6 | 1,013.88 | 490.10 | 1,503.98 | SOTÁNO, PLANTA DE ACCESO Y NIVEL 1 | 1 |
| TOTAL | 1,935.26 | 538.27 | 2,473.53 | - | 6 |

CUADRO DE ÁREAS COMUNES

| CONCEPTO | CONSTRUCCIÓN M ² | LIBRE M ² | TOTAL M ² |
|--------------------|-----------------------------|----------------------|----------------------|
| PASILLOS | 162.63 | 0.00 | 162.63 |
| A.R.U.C | 0.00 | 211.99 | 211.99 |
| CUARTO DE MÁQUINAS | 5.50 | 0.00 | 5.50 |

| CONCEPTO | CONSTRUCCIÓN M2 | LIBRE M2 | TOTAL M2 |
|-------------------------|-----------------|----------|----------|
| ESCALERAS | 99.96 | 0.00 | 99.96 |
| ELEVADORES | 4.90 | 0.00 | 4.90 |
| VESTÍBULOS | 177.67 | 16.04 | 193.71 |
| A.V.R.U.C | 0.00 | 466.00 | 466.00 |
| ACCESO PEATONAL | 0.00 | 9.80 | 9.80 |
| CIRCULACIÓN VEHICULAR | 0.00 | 312.06 | 312.06 |
| ESTACIONAMIENTO VISITAS | 2 | 0.00 | 24.00 |
| SERVICIOS | 143.83 | 0.00 | 143.83 |
| TOTAL | 594.49 | 1039.89 | 1634.38 |

| CUADRO DE ÁREAS GENERALES | |
|--|-------------|
| SUPERFICIE DEL LOTE | 2,290.00 m2 |
| SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS PRIVATIVAS CONSTRUIDAS | 1,935.26 m2 |
| SUPERFICIE TOTAL DE PRIVATIVAS LIBRES | 538.27 m2 |
| SUPERFICIE TOTAL DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PRIVATIVO LIBRE | 168.00 m2 |
| SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS COMUNES CONSTRUIDAS | 594.49 m2 |
| SUPERFICIE TOTAL ÁREAS COMUNES LIBRES | 1,039.89 m2 |
| SUPERFICIE TOTAL DEL CONDOMINIO | 2,529.75 m2 |
| TOTAL DE CAJONES PRIVATIVOS | 14 |
| TOTAL DE CAJONES DE VISITAS | 2 |
| TOTAL DE ÁREAS PRIVATIVAS | 6 |

SEGUNDO. De las obligaciones que adquieren los titulares:

- Deberán cubrir los derechos que se generaron por la autorización de fusión y del Condominio por la cantidad \$2,992.44 (dos mil novecientos noventa y dos pesos 44/100 m. n.) por derechos de fusión de dos lotes y \$47,605.81 (cuarenta y siete mil seiscientos cinco pesos 81/100 m. n.), que dan un total de \$50,598.25 (cincuenta mil quinientos noventa y ocho pesos 25/100 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.
- 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.
- 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.
- 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".
- 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 \$8,541.48 (ocho mil quinientos cuarenta y uno pesos 48/100 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 \$427,073.84 (cuatrocientos veintisiete mil setenta y tres pesos 83/100 m. n.), debiendo acreditar el pago ante esta dependencia, mismas que corresponden a circulación vehicular 312.06 m² más estacionamiento de visitas de 24.00 m², dando un total de 336.06 m²; teniendo un costo por m² de urbanización de \$1,270.83 (mil doscientos setenta pesos 83/100 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 | 336.06 | 1,270.83 | 427,073.84 | 8,541.48 |
| TOTAL | | | | | 8,541.48 |

6. 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".

7. 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.
8. 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.
9. 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 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 BASILISK OCHO, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, y BANCO AUTOFIN MÉXICO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Fideicomiso de Administración con Derecho de Reversión Número "11093", 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, BASILISK OCHO, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, y "BANCO AUTOFIN MÉXICO", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Fideicomiso de Administración con Derecho de Reversión Número "11093", deberán cumplir con las condicionantes que se establezcan en las licencias, dictámenes, constancias y documentos que sustenten la presente autorización, las demás que apliquen al caso concreto, según el Código Administrativo del Estado de México, el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y otras disposiciones jurídicas.

NOVENO. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso N, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, los titulares de la presente autorización deberán prestar gratuitamente los servicios de suministro de agua potable y drenaje, alumbrado público, vigilancia y recolección de basura a los adquirentes de las unidades privativas del desarrollo autorizado, hasta en tanto se entregue a los condóminos correspondientes las obras de infraestructura y urbanización y en su caso las obras de equipamiento urbano a la Autoridad correspondiente establecidas en la autorización.

DÉCIMO. El presente acuerdo de autorización no habilita a sus titulares a llevar a cabo alguno de los actos para los cuales el Código Administrativo del Estado de México y el Reglamento del Libro Quinto de dicho ordenamiento, exijan una autorización específica.

DÉCIMO PRIMERO. Previo al aprovechamiento de los lotes se deberán obtener la licencia municipal de construcción y demás autorizaciones que correspondan, de conformidad con lo establecido en el Código Administrativo del Estado de México.

DÉCIMO SEGUNDO. El presente acuerdo de autorización del condominio habitacional vertical de tipo residencial alto denominado "Club de Golf Basilisk", ubicado en Calle de las Rosas antes camino Rio Hondo números 4 y 7-A, lotes 3 y 4, Fraccionamiento Country Club, Municipio de Naucalpan, 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 A-75046 y A-75047 de fecha 11 de agosto del 2022 cuyo importe es de \$2,992.44 (dos mil novecientos noventa y dos pesos 44/100 m. n.) por derechos de fusión de dos lotes y \$47,605.81 (cuarenta y siete mil seiscientos cinco pesos 81/100 m. n.), que dan un total de \$50,598.25 (cincuenta mil quinientos noventa y ocho pesos 25/100 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 salvos derechos a terceros.

A t e n t a m e n t e

Arquitecto Pedro Dávila Realzola
Director Regional Valle de México Zona Nororiente.- Rúbrica.

Validó

Lic. Gloria Luján Rivera
Residente Local Naucalpan.- Rúbrica.

Dictaminó y Elaboró

Jacobo Hernández Gallardo.- Dictaminador.- Rúbrica.

C.c.p. Arq. Blanca Hereida Piña Moreno. - Directora General de Operación Urbana.
Lic. Gloria Luján Rivera. - Residente Local Naucalpan.
Expediente: DRVMZNO/RLN/057/2022
NC 444/2022