

Al margen Escudo del Estado de México.

22400105060000T/DRVMZNO/0570/2023.
Tlalnepantla de Baz, Estado de México, a;
10 de marzo del 2023

AUTORIZACIÓN DE CONDOMINIO VERTICAL DE TIPO RESIDENCIAL

Ciudadanos Sergio Cecin Said, Ana Lorena Sa Silhy y Jaime René Sa Silhy

Calle 8 de Mayo número 5,
Fraccionamiento Manuel Ávila Camacho
Municipio de Naucalpan de Juárez, México.
Correo electrónico: rca_ruben@gmail.com
Teléfono: 55-8208-6556

En atención a su escrito de fecha seis de marzo del dos mil veintitrés, con el que solventa el preventivo número 22400105060002T/DRVMZNO/RLN/0102/2023, que le fue notificado el tres de marzo del año en curso, ingresado en la Residencia Local Naucalpan e integrado al expediente **DRVMZNO/RLN/040/2023**, para obtener la autorización de un Condominio Vertical de Tipo Residencial, denominado “**8 de Mayo**”, para dieciséis (16) áreas privativas, en el predio localizado en la Calle 8 de Mayo número 5, lote único, manzana XVII, Fraccionamiento General Manuel Ávila Camacho, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, con una superficie de 320.00 m2.

Que esta autoridad administrativa es competente para dar respuesta a su instancia en términos de los artículos 8, 14, y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 5 de la Constitución Política Del Estado Libre y Soberano de México; artículos 1, 3, 15, 19 fracción VIII y 31 fracción XIII y XLIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; artículos 5.1, 5.3 fracción XIII, XIV, XV y XVI, 5.5 fracción 1 y III, 5.6, 5.7, 5.9 fracción IV, 5.49, 5.50, 5.51 y 5.52 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; artículos 1, 3, 4, 6, 8, 9, 10, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118 y 119 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, publicado en el periódico oficial “Gaceta del Gobierno” el 1º de septiembre del 2020; artículos 1, 2, 4 fracción IV y último párrafo, 10 y 12 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, publicado en el periódico oficial “Gaceta del Gobierno” de fecha 21 de diciembre de 2022; así como lo señalado en el Manual General de Organización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano, publicado en el periódico oficial “Gaceta del Gobierno” de fecha 6 de junio de 2016, numeral VII “Objetivo y Funciones por Unidad Administrativa” clave 224022000 “Dirección Regional Valle de México Zona Nororiental”, 224022010 al 224022014 “Residencias Locales Cuautitlán Izcalli, Naucalpan, Tlalnepantla, Tultitlán y Zumpango” vigente.

RESULTANDO

Que su solicitud con número de expediente **DRVMZNO/RLN/040/2023**, la acompaña de los siguientes documentos:

1. Que presenta instrumento número cinco mil quinientos diecinueve (5,519), volumen ciento noventa (190), del veinte de octubre del dos mil veintidós, ante la fe de la Licenciada Claudia Gabriela Francoz Garate, Notario ciento cincuenta y tres de la Ciudad de Naucalpan de Juárez, Estado de México; inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral Naucalpan, folio real electrónico número 00167222, trámite 547082, del 15 de diciembre del 2022, de la protocolización del oficio de autorización de fusión de predios.
2. Identificación de los propietarios:
 - Ana Lorena Sa Silhy, que presenta credencial para votar con fotografía, emitida por el Instituto Nacional Electoral, número IDMEX1473343805, con vigencia al 2026
 - Jaime René Sa Silhy, con credencial para votar con fotografía, emitida por el Instituto Nacional Electoral número IDMEX1422492099, con vigencia al 2026.
 - Sergio Cecin Said, que presenta copia del pasaporte con fotografía número G27226219, emitida por los Estados Unidos Mexicanos, con caducidad al 30 de octubre de 2027.
3. Que presenta recibos del agua emitidos por el Organismo Público Descentralizado para la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Naucalpan, como sigue:

Domicilio	Medidor	Fecha	Factura
Calle 8 de Mayo No. 007	15241464	24-10-2022	TB 159155
Calle 8 de Mayo No. 07A	15241464	24-10-2022	TB 159156
Calle 8 de Mayo No. 07B	15241464	24-10-2022	TB 159159
Calle 8 de Mayo No. 07C	15241464	24-10-2022	TB 161156
Calle 8 de Mayo No. 07D	15241464	24-10-2022	TB 169159
Calle 8 de Mayo No. 07E	15241464	24-10-2022	TB 161161
Calle 8 de Mayo No. 07F	15241464	24-10-2022	TB 161166
Calle 8 de Mayo No. 07G	15241464	24-10-2022	TB 161169
Calle 8 de Mayo No. 005	21029202	19-10-2022	TB 160989
Calle 8 de Mayo No. 05A	21029202	19-10-2022	TB 160990
Calle 8 de Mayo No. 05B	21029202	19-10-2022	TB 160991
Calle 8 de Mayo No. 05C	21029202	19-10-2022	TB 160996
Calle 8 de Mayo No. 05D	21029202	19-10-2022	TB 160999
Calle 8 de Mayo No. 05E	21029202	19-10-2022	TB 160998
Calle 8 de Mayo No. 05F	21029202	19-10-2022	TB 161989
Calle 8 de Mayo No. 05G	21029202	19-10-2022	TB 161996

Que presenta diagrama de la sección de pozo de absorción con convenio compromiso de los tres propietarios.

4. Que presenta recibos de luz, emitidos por la Comisión Federal de Electricidad (CFE), como se indica:

Domicilio	No. de Servicio	Fecha límite de pago
Calle 8 de Mayo 7	300170901031	04-oct-2022
Calle 8 de Mayo 7A	300170901031	04-oct-2022
Calle 8 de Mayo 7B	300170901031	04-oct-2022
Calle 8 de Mayo 7C	300170901031	04-oct-2022
Calle 8 de Mayo 7D	300170901031	04-oct-2022
Calle 8 de Mayo 7E	300170901031	04-oct-2022
Calle 8 de Mayo 7F	300170901031	04-oct-2022
Calle 8 de Mayo 7G	300170901031	04-oct-2022
Calle 8 de Mayo 5	300750600267	04-oct-2022
Calle 8 de Mayo 5A	300750600267	04-oct-2022
Calle 8 de Mayo 5B	300750600267	04-oct-2022
Calle 8 de Mayo 5C	300750600267	04-oct-2022
Calle 8 de Mayo 5D	300750600267	04-oct-2022
Calle 8 de Mayo 5E	300750600267	04-oct-2022
Calle 8 de Mayo 5F	300750600267	04-oct-2022
Calle 8 de Mayo 5G	300750600267	04-oct-2022

5. Que presenta autorización de cambio de uso de suelo, del coeficiente de ocupación del suelo, del coeficiente de utilización del suelo o del cambio de altura de edificaciones, número CUS/019/2022, del 03 de octubre de 2022, expedida por el M.A.P. Fernando Montes de Oca Sánchez, Director General de Desarrollo Urbano, con la siguiente normatividad:

Superficie total de construcción:	1,651.36 m2 (16 viviendas), igual a 5.16 veces la superficie del lote
Superficie de desplante:	320.00 m2 de la superficie del lote.
Altura en Niveles y Metros:	6 niveles o 18.85 metros a partir del nivel de desplante
Estacionamientos:	17 cajones = 1 cajón por vivienda y 1 cajón para visitas
Otros (área libre):	31.48 m2 = 9.38 % de la superficie del lote.

6. Constancia de Alineamientos y Número Oficial números DGDU/CANO/4353/2022, del 08 de febrero de 2023, expedida por el M.A.P. Fernando Montes de Oca Sánchez, Director General de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento Constitucional de Naucalpan de Juárez, Estado de México, en la que no señala restricción de construcción.

7. Certificado de libertad de gravámenes folio real electrónico 00167222, trámites 556895, del 26 de enero de 2023, emitido por el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral Naucalpan, por Dulce María Zamora Tafolla, Registrador; en la que no reporta gravámenes y/o limitaciones.

8. Plano del proyecto de condominio.

9. Licencia de construcción número DGDU/DLC/0302 A/2022, del 6 de octubre del 2022, para 16 viviendas, emitido por el M.A.P. Fernando Montes de Oca Sánchez, Director General de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento Constitucional de Naucalpan de Juárez.

10. Constancia de terminación de obra número DGDU/DLC/0302 B/2022, del 6 de octubre del 2022, para 16 viviendas, emitido por el M.A.P. Fernando Montes de Oca Sánchez, Director General de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento Constitucional de Naucalpan de Juárez.

11. 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, 111, 112, 113, 115, 116, 117, 118 y 119 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y, 12 fracción III del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, se emite el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. Se autoriza a los ciudadanos **Sergio Cecin Said, Ana Lorena Sa Silhy y Jaime René Sa Silhy**, el Condominio Vertical de Tipo Residencial, denominado **“8 de Mayo”**, para que en el predio con superficie de 320.00 m2 (trescientos veinte metros cuadrados), ubicado en la Calle 8 de Mayo número 5, lote único, manzana XVII, Fraccionamiento General Manuel Ávila Camacho, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, lleve a cabo el desarrollo del condominio con dieciséis (16) unidades privativas, conforme al plano anexo, el cual forma parte integral de la presente autorización para los efectos legales y conforme a las características siguientes:

CUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS				
Concepto	Superficie construida m2	Superficie Abierta m2	Nivel	Número viviendas
Área privativa 1	71.31	0.00	Planta acceso	1
Área privativa 2	69.06	0.00	Planta acceso	1
Área privativa 3	61.29	0.00	Planta nivel 1	1
Área privativa 4	61.29	0.00	Planta nivel 1	1
Área privativa 5	61.29	0.00	Planta nivel 1	1
Área privativa 6	61.29	0.00	Planta nivel 1	1
Área privativa 7	61.29	0.00	Planta nivel 2	1
Área privativa 8	61.29	0.00	Planta nivel 2	1
Área privativa 9	63.66	0.00	Planta nivel 2	1
Área privativa 10	63.66	0.00	Planta nivel 2	1
Área privativa 11	63.66	0.00	Planta nivel 3	1
Área privativa 12	63.66	0.00	Planta nivel 3	1
Área privativa 13	63.66	0.00	Planta nivel 3	1
Área privativa 14	63.66	0.00	Planta nivel 3	1
Área privativa 15	72.06	0.00	Planta nivel 4	1
Área privativa 16	72.06	0.00	Planta nivel 4	1
Subtotal	1,034.19	0.00	-----	16
Cajones de estacionamiento	132.58	1.10	-----	-----
Total de áreas privativas	1,166.77	1.10	-----	16

CUADRO DE ÁREAS COMUNES		
Concepto	Superficie construida m2	Área Libre m2
Área recreativa de uso común (A.R.U.C.)	4.10	124.61
Elevador	3.52	0.00
Escaleras	38.41	0.00
Circulación peatonal	119.19	0.00
Circulación vehicular	75.74	15.62
Cajón de estacionamiento visitas	12.00	0.00
Rampa	26.59	0.00
Bodegas	15.46	0.00

Vacíos	0.00	31.48
Pozo de absorción	0.00	3.40
Subtotal	295.01	175.11
Total	470.12	

CUADRO DE ÁREAS GENERALES	
CONCEPTO	CANTIDAD m2
Superficie del lote	320.00
Superficie total de áreas privativas construidas	1,166.77
Superficie total de áreas privativas abiertas	1.10
Superficie total de áreas comunes construidas	295.01
Superficie total de áreas comunes abierta	175.11
Superficie total del condominio	1,637.99

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 **\$82,992.00 (ochenta y dos mil novecientos noventa y dos pesos 00/100 m. n.)**, por el concepto de autorización de 16 viviendas (áreas privativas), de conformidad con el artículo 145 fracción III del Código Financiero del Estado de México y Municipios vigente. 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, el Titular deberá realizar la publicación de la autorización en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno”, dentro de los **treinta días hábiles** siguientes a la notificación de la autorización, debiéndolo informar a la Secretaría en el mismo término.
- III. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI, inciso B, deberán protocolizar ante Notario Público e inscribirla en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, el acuerdo de autorización respectivo y sus planos correspondientes, así como comprobar ante la Dirección General de Operación y Control Urbano, el haber realizado dicha inscripción dentro de los **noventa días hábiles** siguientes a la publicación de la autorización en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno”. De lo cual deberá dar prueba de ello a esta Secretaría dentro del mismo término

IV. OBRAS DE URBANIZACIÓN.

Con fundamento en los artículos 110 y 115 fracción VI, inciso E) y F) del Reglamento del Libro Quinto y 5.38, fracción X inciso b) del Código Administrativo del Estado de México, deberá realizar las siguientes obras de infraestructura y urbanización al interior del condominio que permitan incorporar a la estructura urbana del centro de población.

- A) Red de distribución de agua potable y los sistemas que se emplearán para el ahorro, que permitan la reutilización y tratamiento del agua;
- B) Red separada de drenaje pluvial y sanitario y los sistemas para su manejo y tratamiento, reúso o infiltración al subsuelo, que incluya un sistema de captación y aprovechamiento de agua pluvial, así como para la filtración del agua pluvial al subsuelo, que sean aprobados por la autoridad competente respectiva;
- C) Red de distribución de energía eléctrica;
- D) Red de alumbrado y sistemas de ahorro;
- E) Guarniciones, banquetas y rampas, elaborados con adoquines, concreto hidráulico permeable o de algún material que permita la filtración pluvial;
- F) Pavimento en arroyo de calles y en su caso, en estacionamientos y andadores;
- G) Jardinería y forestación;
- H) Sistema de nomenclatura para las vías privadas, y
- I) Señalamiento vial.

Todas las instalaciones deberán ser ocultas.

Las obras de urbanización al interior deberán ser entregadas formalmente a su conclusión previo cierre de la bitácora de supervisión, 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 \$3,302.887 (tres mil trescientos dos pesos 887/100 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 \$165,144.358 (ciento sesenta y cinco mil ciento cuarenta y cuatro pesos 358/100 m. n.), debiendo acreditar el pago ante esta Dependencia, mismas que corresponden a circulación vehicular 91.36 m2, 26.59 m2 de rampa y 12.00 m2 de estacionamiento de visitas, dando un total de 129.95 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	129.95 M2	1,270.83	\$165,144.358	\$3,302.887
TOTAL					\$3,302.887

- V. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso E) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá construir las obras de infraestructura, urbanización y en su caso de equipamiento urbano, de conformidad con lo que establezca el Libro y su reglamentación, así como hacerlas del conocimiento público;
- VI. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso F) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, las obras de urbanización al interior del condominio, infraestructura y en su caso de equipamiento urbano, se realizarán de acuerdo a los proyectos ejecutivos, memorias de cálculo y especificaciones técnicas, debidamente aprobados por el Municipio o autoridad correspondiente;
- VII. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso G) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el titular deberá instalar un medidor electrónico de consumo para determinar el volumen del suministro de agua por cada unidad privativa que se ubique en el desarrollo autorizado.
- VIII. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso H) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá delimitar físicamente el terreno del condominio con muros no menores a dos punto veinte metros de altura y/o con la propia edificación.
- IX. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso I) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá solicitar el inicio de las obras de urbanización, infraestructura y en su caso equipamiento urbano, que establezcan los acuerdos de autorización del condominio e iniciarlas en un plazo de **nueve meses** contados a partir de la publicación del acuerdo de autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno";
- X. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso J) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá obtener de la Secretaría los permisos para celebrar actos, convenios o contratos traslativos de dominio o promesa de los mismos, respecto de las unidades privativas del condominio, así como para su promoción o publicidad.

- XI.** Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso K) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, señalamiento que las instalaciones del desarrollo, tales como clubes, construcciones para actividades deportivas, culturales o recreativas y otras que se utilicen como promoción para la venta del condominio deberán dedicarse definitivamente al uso para el que fueron hechas.
- XII.** Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso L) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el titular no se podrá llevar a cabo edificación alguna sin tener previamente las correspondientes licencias y autorizaciones.
- XIII.** Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso M) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, proporcionar a las autoridades federales, estatales y municipales competentes, toda la información y documentación que se les requiera para la supervisión de las obras de infraestructura, urbanización y equipamiento urbano que establezcan las autorizaciones, así como otorgarles todas las facilidades que se requieran para el adecuado seguimiento de las mismas y acatar las observaciones que le formulen las autoridades competentes, con motivo de la supervisión que realicen durante la ejecución de las obras;
- XIV.** Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso N) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, 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, 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;
- XV.** Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso O) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, dar información mensual del avance físico gráfico, así como del aviso de la terminación de las obras de infraestructura, urbanización y en su caso de equipamiento, y;
- XVI.** Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso P) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, garantizar los defectos y vicios ocultos de las obras de infraestructura, urbanización y en su caso equipamiento urbano, a través de Fianza o hipoteca, garantías que deberá constituir a favor del municipio según corresponda y por un monto equivalente al veinte por ciento del valor de las obras al momento de su entrega recepción;
- XVII.** Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso Q) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, acreditar el pago de los derechos generados por la autorización, así como los de supervisión de las obras de equipamiento y urbanización
- XVIII.** De conformidad con el artículo 116 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá solicitar la autorización de inicio de obras, la enajenación, promoción y publicidad del condominio, dentro de los **nueve meses** siguientes a la publicación del acuerdo de autorización en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno”, con los requisitos que se solicitan en dicho apartado.

TERCERO. Con fundamento en el artículo 117, fracción V, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente, la fecha de inicio y término del plazo para la realización de las obras, de acuerdo al programa de obra presentado por el Titular o Representante Legal, en cuyo caso no excederá de **doce meses**.

CUARTO. Para garantizar los defectos o vicios ocultos que llegaren a presentar las obras, por un periodo de dos años contados a partir de la fecha del acta de entrega de las mismas, a través de Fianza, garantía hipotecaria o ambas, otorgadas en favor del municipio o del Estado según corresponda, por un monto equivalente al veinte por ciento del valor que tengan las obras a la fecha de su recepción, conforme lo establece el artículo 119 fracción II del Reglamento del Libro Quinto del referido Código Administrativo.

QUINTO. 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.

SEXO. 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 con lo establecido por los artículos 5.38 fracción XII 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.

SÉPTIMO. Los ciudadanos **Sergio Cecin Said, Ana Lorena Sa Silhy y Jaime René Sa Silhy**, 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 cualquier otra disposición jurídica aplicable.

OCTAVO. El presente acuerdo de autorización no habilita a su titular o a su representada 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.

NOVENO. Previo al aprovechamiento de los lotes o áreas privativas, 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 y su reglamentación.

DÉCIMO. El presente acuerdo de autorización del condominio vertical de tipo residencial, denominado "**8 de Mayo**", ubicado en la Calle 8 de Mayo número 5, lote único, manzana XVII, Fraccionamiento General Manuel Ávila Camacho, 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 fracciones I, II y 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, dando cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones establecidas en el Código Administrativo del Estado de México y su reglamento vigentes, así como todas las demás aplicables en materia.

DÉCIMO PRIMERO. Se expide la presente autorización, una vez cubierto el pago de derechos correspondientes, según recibo número B-85501, de fecha 12/Abril/2023, cuyo importe es de **\$82,992.00 (ochenta y dos mil novecientos noventa y dos pesos 00/100 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 y 160, 161, 162 y 163 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigentes.

La presente, no prejuzga derechos de propiedad y deja a salvo derechos a terceros.

Autoriza

Arquitecto Pedro Dávila Realzola

Director Regional Valle de México Zona Nororiente.- Rúbrica.

Validó

Lic. Gloria Luján Rivera

Residente Local Naucalpan.- Rúbrica.

Dictaminó y elaboró

Yolanda Pérez Suárez

Dictaminadora.- Rúbrica.

C.c.p. Arq. Blanca Hereida Piña Moreno. - Directora General de Operación y Control Urbano.
Lic. Gloria Luján Rivera. - Residente Local Naucalpan.
Expediente: DRVMZNO/RLN/040/2023 y NC 178/2023
PDR/GLR/yps