

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

22400105060000T/DRVMZNO/1432/2023.  
Tlalnepantla de Baz, Estado de México, a;  
26 de junio del 2023

## AUTORIZACIÓN DE CONDOMINIO VERTICAL DE TIPO RESIDENCIAL ALTO

Ciudadanos Anuar Octavio Sesin Said, Oscar  
Sesin Said y Mauricio Roberto Sesin Said  
Calle Fuente de las Pirámides número 26,  
Fraccionamiento Lomas de Tecamachalco  
Municipio de Naucalpan de Juárez, México.  
Correo electrónico: consultoriasjh@gmail.com  
Teléfono: 55-2740-0671

En atención a su escrito de fecha veintidós de junio del dos mil veintitrés, con el que solventa el preventivo número 22400105060002T/DRVMZNO/RLN/0270/2023, que le fue notificado el veintiuno de junio del año en curso, ingresado en la Residencia Local Naucalpan e integrado al expediente DRVMZNO/RLN/055/2023, para obtener la autorización de un Condominio Vertical de Tipo Residencial Alto, denominado "Pirámides 26", para siete (7) áreas privativas, en el predio localizado en la Calle Fuente de Nezahualcóyotl actualmente Fuente de las Pirámides número 26, lote 26, manzana LIX-BIS, Fraccionamiento Lomas de Tecamachalco, Sección Fuentes, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, con una superficie de 463.17 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 Nororienté", 224022010 al 224022014 "Residencias Locales Cuautitlán Izcalli, Naucalpan, Tlalnepantla, Tultitlán y Zumpango" vigente.

### RESULTANDO

Que su solicitud con número de expediente DRVMZNO/RLN/055/2023, la acompaña de los siguientes documentos:

1. Formato de solicitud requisitada ante la Residencia Local Naucalpan, para el predio ubicado en la Calle Fuente de las Pirámides número 26, lote 26, manzana LIX-Bis, Fraccionamiento Lomas de Tecamachalco, Sección Fuentes, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, con una superficie de 463.17- m2; para siete áreas privativas, solicitando el trámite de Condominio Vertical, debidamente firmado por los propietarios.
2. Instrumento de contrato de compraventa número treinta y dos mil ochocientos treinta (32,830), libro cuatrocientos noventa y nueve (499), del siete de diciembre del dos mil dieciséis, ante la fe del Licenciado Juan José A. Barragán Abascal, Titular de la Notaría ciento setenta y uno de la Ciudad de México, inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Naucalpan, folio real electrónico 00145342, trámite 316889, del 12 de junio del 2017.
3. Identificación de los propietarios:
  - Anuar Octavio Sesin Said, que presenta pasaporte emitido por los Estados Unidos Mexicanos número G17811547, con fecha de caducidad al 1º de julio del 2025.

- Oscar Sesin Said, que presenta credencial para votar con fotografía, emitida por el Instituto Nacional Electoral número IDMEX1211779596, con vigencia al 2024.
  - Mauricio Roberto Sesin Said, que presenta credencial para votar con fotografía, emitida por el Instituto Federal Electoral número IDMEX1189930230, con vigencia al 2024.
4. Que presenta comprobantes de pago, emitidos por el Organismo Público descentralizado para la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Naucalpan de Juárez, del predio que nos compete.

Interior	Medidor	Fecha
Fuente de las Pirámides 26	NG-20162710	28-Febrero-2023
Fuente de las Pirámides 26	DL-19269981	28-Febrero-2023
Fuente de las Pirámides 26	DL-19269982	28-Febrero-2023
Fuente de las Pirámides 26	DL-19269983	28-Febrero-2023
Fuente de las Pirámides 26	DL-19269986	28-Febrero-2023
Fuente de las Pirámides 26	DL-19269987	28-Febrero-2023
Fuente de las Pirámides 26	DL-19269988	28-Febrero-2023
Fuente de las Pirámides 26	DL-19269989	28-Febrero-2023

5. Comprobantes de la Comisión Federal de Electricidad de cada una de las áreas privadas, como sigue:

Interior	No. de Servicio	Fecha
Fuente de las Pirámides Lt 26	300180501995	08-Febrero-2023
26 001	300211202151	08-Febrero-2023
26 101	300211200191	08-Febrero-2023
206 D 102	300211201481	08-Febrero-2023
26 201	300211102628	08-Febrero-2023
26 202	300211200972	08-Febrero-2023
26 301	300211201863	08-Febrero-2023
26 302	300211201910	08-Febrero-2023

6. Que presenta Licencia de uso del suelo DGDU-LUS/0556/2023, del 31 de marzo de 2023, emitida 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; con la siguiente normatividad:

Uso específico del suelo:	Habitacional plurifamiliar
Densidad de construcción (Número máximo de viviendas permitidas):	Siete viviendas
Intensidad máxima de uso o utilización del suelo (Superficie máxima de construcción):	1,798.39 m2
Superficie máxima de desplante de la construcción:	359.07 m2
Porcentaje de área libre:	20.10 m2
Porcentaje de área verde:	84.00 m2
Altura máxima de la edificación:	Cuatro niveles o doce metros a partir del nivel de banquetta
Altura máxima de la edificación:	Cinco niveles o quince metros a partir del nivel de desplante
Normas de estacionamiento:	Deberá contar con 16 cajones de estacionamiento.

7. Constancia de Alineamiento y Número DGDU-LUS/0556/2023, del 31 de marzo de 2023, emitida 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.

8. Que presenta certificado de libertad de gravámenes, emitido por el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Naucalpan, folio real electrónico 00145342, trámite 567189, de fecha 24 de abril del 2023, en la que no reporta gravámenes y/o limitantes.
9. 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 **Anuar Octavio Sesin Said, Oscar Sesin Said y Mauricio Roberto Sesin Said**, el Condominio Vertical de Tipo Residencial Alto, denominado "**Pirámides 26**", para que en el predio con superficie de 463.17 m<sup>2</sup> (cuatrocientos sesenta y tres punto diecisiete metros cuadrados), ubicado en la Calle Fuente de Nezahualcóyotl actualmente Fuente de las Pirámides número 26, lote 26, manzana LIX-BIS, Fraccionamiento Lomas de Tecamachalco, Sección Fuentes, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, lleve a cabo el desarrollo del condominio con siete (7) 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 m <sup>2</sup>	Terrazas descubiertas m <sup>2</sup>	Total m <sup>2</sup>	Nivel	Viviendas
001	182.43	22.69	205.12	Planta de acceso	1
002	183.95	6.54	190.49	Nivel 01	1
003	189.77	14.64	204.41	Nivel 01	1
004	183.95	6.54	190.49	Nivel 02	1
005	189.77	6.66	196.43	Nivel 02	1
006	183.95	6.54	190.49	Nivel 03	1
007	189.77	6.66	196.43	Nivel 03	1
<b>Total</b>	<b>1,303.59</b>	<b>70.27</b>	<b>1,373.86</b>	---	<b>7</b>

CUADRO DE ÁREAS COMUNES			
Concepto	Construcción m <sup>2</sup>	Área Libre m <sup>2</sup>	Total m <sup>2</sup>
Escaleras	36.12	0.00	36.12
Vestíbulo	84.03	39.28	123.31
Elevador	4.84	0.00	4.84
Caseta de vigilancia	12.75	0.00	12.75
A.R.U.C.	79.42	347.76	427.18
Circulación vehicular	40.97	55.94	96.91
Bodegas	22.80	0.00	22.80
Cuarto de residuos sólidos	3.27	0.00	3.27
Gimnasio	20.38	0.00	20.38
A.V.R.U.C.	0.00	84.00	84.00
Estacionamiento de visitas (2)	25.00	0.00	25.00
Acceso peatonal	0.00	5.83	5.83
Acceso vehicular	0.00	51.76	51.76
Servicios	0.00	6.08	6.08
<b>Total</b>	<b>329.58</b>	<b>590.65</b>	<b>920.23</b>

CUADRO DE ÁREAS GENERALES	
CONCEPTO	CANTIDAD
Superficie del lote	463.17 m2
Superficie total de áreas privativas construidas	1,303.59 m2
Superficie total de áreas privativas libres	70.27 m2
Superficie total de cajones de estacionamientos privados construidos	165.22 m2
Superficie total de áreas comunes construidas	329.58 m2
Superficie total de áreas comunes libres	590.65 m2
<b>Superficie total construida del condominio</b>	<b>1,798.39 m2</b>
<b>Total de cajones privados</b>	<b>14</b>
<b>Total de cajones de visitas</b>	<b>2</b>
<b>Total de áreas privativas</b>	<b>7</b>

**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 **\$59,880.80 (cincuenta y nueve mil ochocientos ochenta pesos 80/100 m. n.)**, por el concepto de autorización de 7 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 \$4,414.10 (cuatro mil cuatrocientos catorce pesos 10/100 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 \$220,705.046 (doscientos veinte mil setecientos cinco pesos 046/100 m. n.), debiendo acreditar el pago ante esta Dependencia, mismas que corresponden a cajones de visitas 25.00 m2, acceso vehicular 51.76 m2 y circulación vehicular 96.91 m2, dando un total de 173.67 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	173.67 M2	1,270.83	\$220,705.046	\$4,414.10
<b>TOTAL</b>					<b>\$4,414.10</b>

- 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, misma que será solicitada por la Dirección General de Control Urbano, cuando se realice el cierre de bitácora.

**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.

**SEXTO.** 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 Anuar Octavio Sesin Said, Oscar Sesin Said y Mauricio Roberto Sesin Said 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 alto, denominado “**Pirámides 26**” ubicado en la Calle Fuente de Nezahualcóyotl actualmente Fuente de las Pirámides número 26, lote 26, manzana LIX-BIS, Fraccionamiento Lomas de Tecamachalco, Sección Fuentes, 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 CL-28730, de fecha 20 de julio del 2023 cuyo importe es de **\$59,880.80 (cincuenta y nueve mil ochocientos ochenta 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 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 salvos 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.**

#### **Elaboró**

**Yolanda Pérez Suárez**  
**Técnica.- 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/055/2023 y NC 490/2023, PDR/GLR/yps