

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRA

Al margen Escudo del Estado de México.

22400105060000T/DRVMZNO/2094/2022.
Tlalnepantla de Baz, Estado de México, a;
18 de noviembre del 2022

AUTORIZACIÓN DE CONDOMINIO VERTICAL DE TIPO RESIDENCIAL ALTO

Ciudadanos Salomón Calderón Uziel,
Alejandro Alter Molchadsky, Lucio Arturo
Corona Flores y Mauricio Calderón Uziel,
Representados por Eduardo Hanono Askenazi

Avenida de las Águilas número 144,
Fraccionamiento Lomas de Tecamachalco, Sección Fuentes, Municipio de Naucalpan de Juárez, México.
Correo electrónico: lop.lauu@gmail.com
Teléfono: 55-6138-4811

En atención a su escrito de fecha dieciocho de noviembre del dos mil veintidós, con el que solventa el preventivo número 22400105060002T/DRVMZNO/RLN /0508/2022, que le fue notificado el diecisiete de noviembre del año en curso, ingresado en la Residencia Local Naucalpan e integrado al expediente DRVMZNO/RLN/080/2022, para obtener la autorización de un Condominio Habitacional Vertical de Tipo Residencial Alto, denominado "Águilas 144", para siete (7) áreas privativas, en el predio localizado en la Calle Fuente de las Águilas Numero 144, lote 57, manzana III, Fraccionamiento Lomas de Tecamachalco, Sección Fuentes, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, con una superficie de 1,480.70 m2.

Que esta autoridad administrativa es competente para emitir el siguiente acuerdo, con fundamento en los artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 5, 78 y 143 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 115, 116 y 118 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado 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 Fracción XIII y XIV, 5.5 Fracción I y III, 5.6, 5.7, 5.9 Fracción IV, 5.21 Fracción I, 5.38 fracción XI incisos a), b) y c) y XII, 5.49, 5.50, 5.51, 5.52, 5.61, 5.62, 5.63 y 5.64, del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente; 1, 2 fracción XV, 3, 4, 6, 8, 9, 109 fracción I, III, 110, 111, 112, 113, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 130, 131, 132, 133, 134, 160, 161, 162, 163 y tercero transitorio del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente; 1, 2, 3 fracciones VI y VII, 5, 7, 13 fracciones II, III y XXI, 14 fracción II, 15 fracción VII, 16 fracción X y 18 fracción IV del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano vigente; 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.

CONSIDERANDO

Que presentó los siguientes documentos que se describen:

- I. Que presenta formato de solicitud de condominio vertical de tipo residencial alto para 7 viviendas.
- II. Que acredita la propiedad mediante Instrumento de compraventa número noventa y cuatro mil doscientos setenta y tres (94,273), libro tres mil setecientos treinta y nueve (3,739), del veinticuatro de enero del dos mil dieciocho, ante la fe de Omar Lozano Torres, Titular de la Notaría número ciento treinta y cuatro de la Ciudad de México, Distrito Federal; inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Naucalpan, folio real electrónico 00142221, trámite 365693, del doce de julio del dos mil dieciocho.

- III. Que presenta poder general para pleitos y cobranzas, poder general para pleitos y cobranzas, instrumento número ciento cuatro mil quinientos noventa y dos (104,592), libro cuatro mil ciento quince (4,115), del veintiséis de mayo del año dos mil veintidós, ante la fe de Roberto Garzón Jiménez, Titular de la Notaría número doscientos cuarenta y dos de la Ciudad de México, Distrito Federal, que otorgan los ciudadanos Salomón Calderón Uziel, Alejandro Alter Molchadsky, Lucio Arturo Corona Flores y Mauricio Calderón Uziel, a favor del señor Eduardo Hanono Askenazi.
- IV. Que los propietarios se identifican con;
- Salomón Calderón Uziel, credencial para votar con fotografía, emitido por el Instituto Federal Electoral número IDMEX1167220117, con fecha de vencimiento al 2024.
 - Alejandro Alter Molchadsky, credencial para votar con fotografía, emitido por el Instituto Nacional Electoral número IDMEX2288420824, con fecha de vencimiento al 2032.
 - Lucio Arturo Corona Flores, credencial para votar con fotografía, emitido por el Instituto Nacional Electoral número IDMEX2126562246, con fecha de vencimiento al 2031.
 - Mauricio Calderón Uziel, credencial para votar con fotografía, emitido por el Instituto Nacional Electoral número IDMEX1492992334, con fecha de vencimiento al 2026.
 - Y apoderado legal Eduardo Hanono Askenzi, credencial para votar con fotografía, emitido por el Instituto Nacional Electoral número IDMEX1880315613, con fecha de vencimiento al 2029.
- V. Que presenta factibilidad única de servicios DG/SF/FUS/237/2022, del 26 de septiembre de 2022, para siete viviendas, emitido por el Lic. Jaime Alejandro Vences Mejía, Director General del Organismo Público Descentralizado para la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Naucalpan de Juárez.
- VI. Recibos de pago todos a nombre de Salomón Calderón Uziel, todos con fecha límite de pago al 5 de octubre del 2022, Emitidos por la Comisión Federal de Electricidad para el predio que nos compete, de la siguiente manera:

Número	No. de servicio	Número	No. de servicio
CP 0	300190100123	144 4	300210401753
144 1	300210401737	144 5	300210401788
144 2	300210401648	144 6	300210401796
144 int 3	300210401621	144 7	300210401834

- VII. Que presenta licencia de uso del suelo DGDU/LUS/1268/2022, del 10 de junio del 2022, emitido por el M.A.P. Fernando Montes de Oca Sánchez, Director General de Desarrollo Urbano, del H. Ayuntamiento Constitucional de Naucalpan de Juárez, con la siguiente normatividad:

Plan Municipal de Desarrollo Urbano de:	Naucalpan de Juárez
Uso específico del suelo:	Habitacional Plurifamiliar
Densidad de construcción (Número máximo de viviendas permitidas):	Siete
Intensidad máxima de uso o utilización del suelo (Superficie máxima de construcción):	3,399.00 m ²

- VIII. Constancia de alineamiento y número oficial DGDU/LUS/1268/2022, del 10 de junio del 2022, emitido por el M.A.P. Fernando Montes de Oca Sánchez, Director General de Desarrollo Urbano, del H. Ayuntamiento Constitucional de Naucalpan de Juárez; en la que señala restricción de construcción por Barranca Protegida de conformidad con el Plano 11RDT Tecamachalco, Restricciones Federales y Estatales 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. Certificado de libertad de gravámenes, emitido por el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Naucalpan, folio real electrónico 00142221 trámite 544915, del 20 de octubre de 2022, en la que señala el acto de ratificación de convenio modificatorio del contrato de crédito revolvente y el

contrato de Fideicomiso irrevocable de Garantía, en la que participan como titulares registrales/Transmitentes/Obligados Solidarios Salomón Calderón Uziel y otros, como Fiduciario/Adquiriente: "Presta Simple", S.A.P.I. de C. V. Sofom, E.N.R. División Fiduciaria: como Fideicomisario "Presta Simple", S.A.P.I. de C. V. Sofom, E.N.R. y como acreditado "Grupo Inmobiliario MCAA", S. A. de C. V.

- X. 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, 13 fracción 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 los ciudadanos **Salomón Calderón Uziel, Alejandro Alter Molchadsky, Lucio Arturo Corona Flores y Mauricio Calderón Uziel**, el Condominio Habitacional Vertical de Tipo Residencial Alto, denominado "**Águilas 144**", para que en el predio con superficie de 1,480.70 m² (mil cuatrocientos ochenta punto setenta metros cuadrados), ubicado en la Calle Fuente de las Águilas Numero 144, lote 57, manzana III, 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							
Área privativa	Construcción m ²	Jardín descubierto m ²	Terraza descubierto m ²	Bodegas M ²	Total m ²	Nivel	Viviendas
1	403.34	76.60	0.00	6.68	486.52	Nivel 2	1
2	378.99	0.00	0.00	8.00	386.99	Nivel 3	1
3	378.99	0.00	0.00	8.71	387.70	Nivel 4	1
4	378.99	0.00	0.00	6.40	385.39	Nivel 5	1
5	394.87	0.00	0.00	6.93	401.80	Nivel 7	1
6	378.19	0.00	0.00	7.67	385.86	Nivel 8	1
7	412.67	0.00	77.63	9.21	499.51	Nivel 9 y 10	1
Totales	2,726.04	76.60	77.63	53.60	2,933.77	***	7

CUADRO DE ÁREAS COMUNES			
Concepto	Construcción m ²	Libre m ²	Total m ²
Circulación vehicular	177.47	0.00	177.47
Elevador	5.78	0.00	5.78
Pasillos	124.56	58.82	183.38
Jardinera (A.R.U.C.)	0.00	9.47	9.47
Escaleras	103.50	18.56	122.06
Rampa vehicular	0.00	88.54	88.54
Cuarto de Medidores	1.69	0.00	1.69
Acceso peatonal	15.10	0.00	15.10
Paquetería	3.72	0.00	3.72

Bodegas	1.95	0.00	1.95
Caseta de vigilancia	13.72	0.00	13.72
Estacionamiento de visitas (2)	0.00	23.87	23.87
Cuarto de basura	8.62	0.00	8.62
A.R.U.C.	157.06	284.67	441.73
A.V.R.U.C.	616.37	0.00	616.37
Gimnasio	63.52	0.00	63.52
Servicios	22.89	4.52	27.41
Cuarto de cárcamo	5.08	0.00	5.08
Cuarto de Máquinas	4.41	0.00	4.41
TOTAL	1,325.44	488.45	1,813.89

CUADRO DE ÁREAS GENERALES	
CONCEPTO	CANTIDAD
Superficie del Lote	1,480.70 m2
Superficie Total de Áreas Privativas Construidas	2,77964 m2
Superficie Total de Áreas Privativas Libres	154.23 m2
Superficie Total de Cajones de Estacionamiento Privativos cubiertos	215.16 m2
Superficie Total de Cajones de Estacionamiento Privativos libres	23.87 m2
Superficie Total de Áreas Comunes Construidas	1,325.44 m2
Superficie Total de Áreas Comunes Libres	488.45 m2
Superficie Total Construida del Condominio	4,320.24 m2
Total de Cajones Privativos	20
Total de Cajones de Visitas	2
Total de Áreas Privativas	7

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 \$55,540.11 (cincuenta y cinco mil quinientos cuarenta pesos 11/100 m. n.), por el concepto de autorización de siete (7) 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, deberán 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, los Titulares deberán 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 deberán dar prueba de ello a esta Secretaría dentro del mismo término.

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, deberán 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, pagará al Gobierno del Estado de México, la suma de \$7,367.76 (siete mil trescientos sesenta y siete pesos 76/100 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 \$368,388.20 (trescientos sesenta y ocho mil trescientos ochenta y ocho pesos 20/100 m. n.), debiendo acreditar el pago ante esta Dependencia, mismas que corresponden a acceso vehicular 88.54 m2, circulación vehicular 177.47 m2 y 23.87 m2 de estacionamiento de visitas, dando un total de 289.88 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	289.88 M2	1,270.83	\$368,388.20	\$7,367.76
TOTAL					\$7,367.76

- IV. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso E) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; deberán construir las obras de equipamiento urbano, de conformidad con lo que establezca el Libro y su reglamentación, así como hacerlas del conocimiento público;
- V. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso G) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; deberán 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.
- VI. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso H) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; deberán delimitar físicamente el terreno del condominio con muros no menores a dos punto veinte metros de altura y/o con la propia edificación.
- VII. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso 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".

- VIII.** Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso J) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; deberán 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.
- IX.** Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso K) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; 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.
- X.** Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso L) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; los titulares no podrán llevar a cabo edificación alguna sin tener previamente las correspondientes licencias y autorizaciones.
- XI.** Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso N) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; 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, 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.
- XII.** De conformidad con el artículo 116 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; deberán solicitar la autorización de inicio de obras, la enajenación de las unidades privativas y la 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".

TERCERO. Con fundamento en el artículo 117, fracción V, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente; 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 dos 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 el artículo 115 fracción VI inciso P) y 119 fracción II del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; deberán 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 por un periodo de dos años contados a partir de la fecha del acta entrega – recepción, según corresponda y por un monto equivalente al veinte por ciento del valor de las obras, al momento de su entrega recepción, presentando constancia en esta Secretaría en un periodo de treinta días contados a partir del acta entrega-recepción de las mismas.

SEXTO. 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.

SÉPTIMO. 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.

OCTAVO. 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.

NOVENO. Los ciudadanos **Salomón Calderón Uziel, Alejandro Alter Molchadsky, Lucio Arturo Corona Flores y Mauricio Calderón Uziel**, 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.

DÉCIMO. 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.

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

DÉCIMO SEGUNDO. El presente acuerdo de autorización del condominio vertical habitacional tipo residencial alto, denominado "Águilas 144", ubicado en la Calle Fuente de las Águilas Numero 144, lote 57, manzana III, 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 TERCERO. Se expide la presente autorización, una vez cubierto el pago de derechos correspondientes, según recibo número A-88530, de fecha 13-DIC-2022, cuyo importe es de \$55,540.11 (cincuenta y cinco mil quinientos cuarenta pesos 11/100 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 Lujan 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/080/2022 y NC 718
PDR/GLR/yps