

Al margen Escudo del Estado de México.

22400105060000T/DRVMZNO/1982/2022.
Tlalnepantla de Baz, Estado de México, a;
03 de noviembre del 2022

AUTORIZACIÓN DE CONDOMINIO VERTICAL DE TIPO RESIDENCIAL ALTO

Ciudadanos **Isidoro Attie Askenazi, David Attie Askenazi, Moisés Levy Levy, Daniel Fis Grossman, Blima Regina Grossman Goldscheider, Alicia Elo Esses, Mario Attie Moscona y Olga Lisbona Nahmad**

Calle Fuente de las Águilas número 202,
Fraccionamiento Lomas de Tecamachalco,
Municipio de Naucalpan de Juárez, México.
Correo electrónico: aslo__2004@hotmail.com
Teléfono: 55-4870-7750

En atención a su escrito de fecha veintiocho de octubre del dos mil veintidós, con el que solventa el preventivo número 22400105060002T/DRVMZNO/RLN/0487/2022, que le fue notificado el veintiséis de octubre del año en curso, ingresado en la Residencia Local Naucalpan e integrado al expediente **DRVMZNO/RLN/066/2022**, para obtener la autorización de un Condominio Habitacional Vertical de Tipo Residencial Alto, denominado “**Águilas 202**”, para once (11) áreas privativas, en el predio localizado en la Calle Fuente de las Águilas número 202, lotes 26, 27 y 28, Fraccionamiento Lomas de Tecamachalco, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, con una superficie de 2,878.85 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 único de solicitud de condominio vertical para once (11) áreas privativas, según consta en la documentación que se encuentra registrada en el expediente al rubro citado.
- II. Escrito sin fecha emitido por Moisés Levy Levy, Daniel Fis Grossman, Blima Regina Grossman Goldscheider, David Attie Azkenazi, Isidoro Attie Askenazi, Mario Attie Moscona, Alicia Elo Esses y Olga Lisbona Nahmad, en la que señala bajo protesta de decir verdad que la documentación ingresada para la autorización de condominio es verdadera.
- III. Que los propietarios acreditan la propiedad del predio materia del presente acuerdo, mediante instrumento número noventa y cinco mil setecientos setenta y tres (95,773), libro mil trescientos ochenta y ocho (1,388), del primero de junio del dos mil veintidós, pasada ante la fe de Carlos Prieto Aceves, Notario número cuarenta de la Ciudad de México; inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral Naucalpan, mediante folio real electrónico número 00134941, trámite 410387, del 03 de septiembre del 2019, de las compraventas y donación pura, con carga o remuneratoria.

IV. Que los propietarios se identifican mediante:

- Isidoro Attie Askenazi, presenta credencial para votar con fotografía, emitido por el Instituto Federal electoral número IDMEX1102721635, con vigencia hasta el 2023.
- David Attie Askenazi., presenta credencial para votar con fotografía, emitido por el Instituto Nacional electoral número IDMEX1670428541, con vigencia hasta el 2027.
- Moisés Levy Levy, presenta credencial para votar con fotografía, emitido por el Instituto Nacional Electoral número 2271647739, con vigencia hasta el 2032.
- Daniel Fis Grossman, presenta credencial para votar con fotografía, emitido por el Instituto Nacional electoral número IDMEX1379944979, con vigencia hasta el 2025.
- Blima Regina Grossman Goldscheider, presenta credencial para votar con fotografía, emitido por el Instituto Nacional electoral número 1369773989, con vigencia hasta el 2025.
- Olga Lisboa Nahmad, presenta credencial para votar con fotografía, emitida por el Instituto Nacional Electoral número 1778811597, con vigencia hasta el 2028.
- Mario Attie Moscona, presenta credencial para votar con fotografía, emitida por el Instituto Nacional Electoral número 1866000559, con vigencia hasta el 2029.
- Alicia Elo Esses, presenta credencial para votar con fotografía, emitido por el Instituto Nacional electoral número IDMEX1608043327, con vigencia hasta el 2027.

V. Que presenta copia de Estados de Cuenta, emitidos por el Organismo Público Descentralizado para la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Naucalpan (OAPAS), todos de fecha 24 de agosto del 2022, de la Calle Fuente de las Águilas 202, de la siguiente manera:

No. 202 Int 1 medidor NG-16287520.	No. 202 Int 2 medidor 16287521.
No. 202 Int 3 medidor NG-16287522.	No. 202 int 4 medidor 16287523
No. 202 Int 5 medidor NG-16287524.	No. 202 Int 6 medidor NG-16287525.
No. 202 Int 7 medidor NG-16287526.	No. 202 Int 8 medidor NG-16287527.
No. 202 Int 9 medidor NG-16287528.	No. 202 Int 10 medidor NG-16287529.
No. 202 Int 11 medidor NG-16287530.	No. 202 medidor C19-12309614

VI. Factibilidad de servicio No. consecutivo DMN-PLN-NA0789/2021, del 06 de septiembre del 2021, expedido por la Ing. Elvia Yadira Mendieta Rivas, Jefe de Oficina de Atención a Solicitudes E. F., Zona de Distribución Naucalpan, para el condominio Águilas (11DEP), localizada en Av. de las Águilas 202, Lomas de Tecamachalco, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México.**VII.** Que presenta Factibilidad de servicio de energía eléctrica emitido por la Comisión Federal de Electricidad, División Valle de México Norte, Departamento de Planeación y Construcción del 06 de septiembre del 2021, No. Consecutivo DMN-PLN-NA0789/2021, para 11 departamentos en condominio, expedido por la Ing. Elvia Yadira Mendieta Rivas, Jefe de Oficina de Atención a Solicitudes E.F., Zona de Distribución Naucalpan.**VIII.** Que presenta licencia de uso del suelo número DGDU/LUS/0126/2022, del 30 de mayo del 2022, emitida por el M.A.P. Fernando Montes de Oca Sánchez, Director General de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento Constitucional de Naucalpan de Juárez, con la siguiente normatividad:

Uso específico del suelo:	Habitacional Plurifamiliar
Densidad de construcción (número máximo de viviendas permitidas):	Once viviendas
Intensidad máxima de uso o utilización del suelo (superficie máxima de construcción):	7,489.29 m2
Superficie máxima de desplante de la construcción:	2,000.00 m2
Porcentaje de área libre:	435.00 m2
Porcentaje de área verde:	445.00 m2
Altura máxima de la edificación:	Dos niveles ó ocho metros, contados a partir del nivel de banquetta

Altura máxima de la edificación:	Cinco niveles ó quince metros, contados a partir del nivel de desplante
Norma de estacionamiento del predio:	44 cajones de estacionamiento

- IX.** Que presenta Constancia de alineamiento y número oficial en la licencia de uso del suelo número DGDU/LUS/0126/2022, del 30 de mayo del 2022, emitida por el M.A.P. Fernando Montes de Oca Sánchez, Director General de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento Constitucional de Naucalpan de Juárez; en la que no señala restricción de construcción.
- X.** Que presenta Certificado de libertad de gravámenes, emitido por el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Naucalpan, mediante folio real electrónico número 00134941, trámite 531242, del 27 de julio del 2022, en la que reporta acto de compraventa de Olga Lisbona Nahmad; donación en favor de Olga Lisbona Nahmad; y como propietarios: Isidoro Attie Askenazi, David Attie Askenazi, Moisés Levi Levi, Daniel Fis Grosman, Blima Regina Grossman Goldscheider y Alicia Elo Esses; emitido por David Jesús Pérez Villafranco, Registrador
- 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, 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 **Isidoro Attie Askenazi, David Attie Askenazi, Moisés Levy Levy, Daniel Fis Grossman, Blima Regina Grossman Goldscheider, Alicia Elo Esses, Mario Attie Moscona y Olga Lisbona Nahmad**, el Condominio Habitacional Vertical de Tipo Residencial Alto, denominado "**Águilas 202**", para que en el predio con superficie de 2,878.85 m² (dos mil ochocientos setenta y ocho punto ochenta y cinco metros cuadrados), ubicado en la Calle Fuente de las Águilas número 202, lotes 26, 27 y 28, manzana III, Fraccionamiento Lomas de Tecamachalco, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, lleve a cabo el desarrollo del condominio con once (11) 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:

Área privativa	CUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS					
	Superficie m ²	Terrazas m ²	Jardín m ²	Total m ²	Nivel	Viviendas
Townhouse 101	439.20	67.10	0.00	506.30	Niveles -3 y -2	1
Townhouse 102	418.10	64.10	0.00	482.20	Niveles -3 y -2	1
Townhouse 103	421.50	57.00	0.00	478.50	Niveles -3 y -2	1
Townhouse 104	443.60	62.90	0.00	506.50	Niveles -3 y -2	1
Casa 1	657.10	0.00	84.10	741.20	Nivel -1, planta de acceso y nivel 1	1
Casa 2	654.20	0.00	66.40	720.60	Nivel -1, planta de acceso y nivel 1	1
Casa 3	622.30	0.00	56.30	678.60	Nivel -1, planta de acceso y nivel 1	1

Casa 4	632.90	0.00	55.60	688.50	Nivel -1, planta de acceso y nivel 1	1
Casa 5	669.90	0.00	63.70	733.60	Nivel -1, planta de acceso y nivel 1 Nivel -1, planta de acceso y nivel 1	1
Casa 6	633.10	0.00	65.00	698.10	Nivel -1, planta de acceso y nivel 1	1
Casa 7	533.20	0.00	34.00	567.20	Nivel -1, planta de acceso y nivel 1	1
Total	6,125.10	251.10	425.10	6,801.30	***	11

CUADRO DE ÁREAS COMUNES

Concepto	Construcción m2	Libre m2	Total m2
A.V.R.U.C.	0.00	177.35	177.35
Lobby	113.04	0.00	113.04
Pasillo	128.19	0.00	128.19
Escaleras	33.78	0.00	33.78
Elevador	4.94	0.00	4.94
Gimnasio	158.19	0.00	158.19
Servicios	15.10	0.00	15.10
Cuarto de máquinas	14.54	0.00	14.54
Registros	11.59	0.00	11.59
Bodegas	15.38	0.00	15.38
Vestíbulos	37.36	0.00	37.36
Cuarto de chóferes	9.75	0.00	9.75
Acceso vehicular	8.00	0.00	8.00
Acceso peatonal	14.13	0.00	14.13
Caseta de vigilancia	7.73	0.00	7.73
A.R.U.C.	0.00	561.53	561.53
Circulación vehicular	303.45	0.00	303.45
Estacionamiento visitas	30.66	0.00	30.66
TOTAL	905.83	738.88	1,644.71

CUADRO DE ÁREAS GENERALES

CONCEPTO	CANTIDAD
Superficie del Lote	2,878.85 m2
Superficie Total de Áreas Privativas Construidas	6,125.10 m2
Superficie Total de Áreas Privativas Libres	676.20 m2
Superficie Total de Cajones de Estacionamiento Privativos construidos	433.06 m2
Superficie Total de Áreas Comunes Construidas	905.83 m2
Superficie Total de Áreas Comunes Libres	738.88 m2
Superficie Total Construida del Condominio	7,463.99 m2

Total de Cajones Privativos	41
Total de Cajones Visitas	3
Total de Áreas Privativas	11

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 **\$87,277.31 (ochenta y siete mil doscientos setenta y siete pesos 31/100 m. n.)**, por el concepto de autorización de once (11) 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, pagarán al Gobierno del Estado de México, la suma de \$8,695.27 (ocho mil seiscientos noventa y cinco pesos 27/100 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 \$434,763.65 (cuatrocientos treinta y cuatro mil setecientos sesenta y tres pesos 65/100 m. n.), debiendo acreditar el pago ante esta Dependencia, mismas que corresponden a acceso vehicular 8.00 m2, circulación vehicular 303.45 m2 y 30.66 m2 de estacionamiento de visitas, dando un total de 342.11 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	342.11 M2	1,270.83	\$434,763.65	\$8,695.27
TOTAL					\$8,695.27

- 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 período 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 período 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 **Isidoro Attie Askenazi, David Attie Askenazi, Moisés Levy Levy, Daniel Fis Grossman, Blima Regina Grossman Goldscheider, Alicia Elo Esses, Mario Attie Moscona y Olga Lisboa**

Nahmad, 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 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 SEGUNDO. El presente acuerdo de autorización del condominio vertical habitacional tipo residencial alto, denominado “**Águilas 202**”, ubicado en la Calle Fuente de las Águilas número 202, lotes 26, 27 y 28, manzana III, Fraccionamiento Lomas de Tecamachalco, 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 B-77010, de fecha 09/diciembre/2022, cuyo importe es de **\$87,277.31 (ochenta y siete mil doscientos setenta y siete pesos 31/100 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 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/066/2022 y NC 670
PDR/GLR/yps