

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

22400105060000T/DRVMZNO/1806/2022.  
Tlalnepantla de Baz, Estado de México, a;  
06 de octubre del 2022

## AUTORIZACIÓN DE CONDOMINIO VERTICAL DE TIPO RESIDENCIAL ALTO

Ciudadano Isaac Eskenazi Dichi

Calle Paseo de los Ahuehuetes Norte número 781  
Fraccionamiento Lomas de Tecamachalco,  
Municipio de Huixquilucan, México.  
Correo electrónico: aslo\_\_2004@hotmail.com  
Teléfono: 55-4870-7750

En atención a su escrito de fecha cuatro de octubre del dos mil veintidós, con el que solventa el preventivo número 22400105060002T/DRVMZNO/RLN/407/2022, que le fue notificado el cuatro de octubre del año en curso, ingresado en la Residencia Local Naucalpan e integrado al expediente **DRVMZNO/RLN/OAH/013/2022**, para obtener la autorización de un Condominio Habitacional Vertical de Tipo Residencial Alto, denominado "**Ahuehuetes 781**", para nueve (9) áreas privativas, en el predio localizado en la Calle Paseo de los Ahuehuetes Norte número 781, lotes 14 y 15, Fracción 3, manzana 36-A, Fraccionamiento Lomas de Tecamachalco, Sección Cumbres, Municipio de Huixquilucan, Estado de México, con una superficie de 759.14 m<sup>2</sup>.

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 carta donde indica bajo protesta de decir verdad que la documentación ingresada para la autorización de condominio es verdadera.
- II. Que acredita la propiedad mediante Instrumento de contrato de compraventa número setenta y nueve mil ciento setenta (79,170), libro mil cuatrocientos ochenta y tres (1,483), del veintinueve de junio del dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Licenciado Moisés Farca Charabati, Titular de la Notaría número noventa y uno, 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 00139904, trámite 325803, del trece de julio del dos mil diecisiete.
- III. Que el propietario se identifica con:
  - Isaac Eskenazi Dichi, credencial para votar con fotografía, emitido por el Instituto Federal Electoral número 0748084548049, con fecha de vencimiento al 2023.

- IV.** Que presenta documento OPD/DG/SOMAP/FACT/062/2021, del 21 de diciembre del 2021, en la que se ratifica la factibilidad de los servicios de suministro de agua potable, drenaje y alcantarillado, contenida en los oficios OPD/DG/SOMAP/FACT/050/2019, de fecha 17 de diciembre de 2019 y OPD/DG/SOMAP/FACT/036/2020, del 17 de diciembre del 2020, para el predio que nos compete, para la construcción de un condominio vertical de 15 viviendas, con uso residencial alto, del predio que nos compete, emitido por Sixto Nava García, Subdirector de Operación y Mantenimiento del Sistema de Agua Potable del Organismo Público Descentralizado para la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Drenaje y Tratamiento de Aguas Residuales del Municipio de Huixquilucan, México. "Sistema Aguas de Huixquilucan".
- V.** Que presenta factibilidad de servicio de energía eléctrica, para el condominio Ahuehuetes 781, para 9 viviendas, No. Consecutivo DMN-PLN-NA0789/2021, del 06 de octubre del 2021, emitido por la Ing. Elvia Yadira Mendieta Rivas, Jefe de la Oficina de Atención a Solicitudes E. F., Zona de Distribución Naucalpan, de la Comisión Federal de Electricidad, División Valle de México Norte, Departamento de Planeación y Construcción.
- VI.** Que presenta licencia de uso del suelo DGDUS/095/LUS/0150/2021, del 27 de octubre del 2021, emitido por Mario Vázquez Ramos, Director General de Desarrollo Urbano Sustentable, del H. Ayuntamiento Constitucional de Huixquilucan, con la siguiente normatividad:

Plan Municipal de Desarrollo Urbano de:	Huixquilucan
Zona:	Fraccionamiento Habitacional
Clave:	HP
Uso del suelo que se autoriza:	Habitacional Plurifamiliar
Densidad. Número máximo de viviendas que se permiten construir:	9 (nueve) viviendas
Coeficiente de ocupación del suelo. Superficie total construida en el desplante (máximo):	75% de la superficie del predio: 569.36 m <sup>2</sup>
Área libre. Superficie donde no se permite ningún tipo de construcción en el desplante (mínimo):	25% de la superficie del predio: 189.78 m <sup>2</sup>
Coeficiente de utilización del suelo. Intensidad de construcción. Número total de metros cuadrados que se pueden construir en el predio:	***
Altura máxima:	8 niveles
Requerimiento de estacionamiento:	27 cajones

- VII.** Que presenta cambio de densidad, intensidad y altura acuerdo 009/10/16, del 11 de julio de 2016, emitido por Mario Vázquez Ramos, Director General de Desarrollo Urbano Sustentable, del Ayuntamiento de Huixquilucan, Estado de México; con la siguiente normatividad:

Uso del suelo que se autoriza:	Habitacional plurifamiliar
Clave:	HP
Densidad. Número máximo de viviendas que se permiten construir:	9 (nueve viviendas)
Coeficiente de ocupación del suelo. Superficie total construida en el desplante máximo:	75%
Área libre. Superficie donde no se permite ningún tipo de construcción en el desplante mínimo:	25%
Altura máxima:	6 niveles o 16 metros a partir del nivel medio de banqueta y 2 por debajo del mismo.
Demanda de estacionamiento:	27 cajones

- VIII.** Alineamiento y número oficial DGDUS/095/CMAYNO/0379/2021, del 27 de octubre de 2021, emitido por Mario Vázquez Ramos, Director General de Desarrollo Urbano Sustentable, del H. Ayuntamiento Constitucional de Huixquilucan, en la que no indica restricción de construcción federal, estatal y municipal.
- 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 00139904 trámite 528632, del 15 de junio de 2022, en la

que señala que reporta gravámenes de los vendedores, donde se consta única y universal heredera de todos los bienes, derechos y acciones a su esposa la señora de nombre Carmen Morán Acevedo y se designa albacea de su sucesión en primer lugar a su esposa la señora Carmen Moran Acevedo; y en la que consta la protocolización a solicitud del señor Oscar Roldan Morán, en su carácter de albacea y heredero en la sucesión testamentaria de la señora Carmen Morán Acevedo, quién también acostumbraba usar el nombre de Carmen Morán Acevedo de Roldan a favor de sí mismo y de los demás herederos en dicha sucesión los señores Luis Miguel Roldán Morán, Oscar Roldan Morán, Claudia Verónica Roldan Morán, Edgar Roldan Morán y Cecilia Isabel Roldán Morán. Esta última representada por el mencionado señor Oscar Roldán Morán

- 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:

### ACUERDO

**PRIMERO.** Se autoriza al ciudadano **Isaac Eskenazi Dichi**, el Condominio Habitacional Vertical de Tipo Residencial Alto, denominado **"Ahuehuetes 781"**, para que en el predio con superficie de 759.14 m<sup>2</sup> (setecientos cincuenta y nueve punto catorce metros cuadrados), ubicado en la Calle Paseo de los Ahuehuetes Norte número 781, lotes 14 y 15, Fracción 3, manzana 36-A, Fraccionamiento Lomas de Tecamachalco, Sección Cumbres, Municipio de Huixquilucan, Estado de México, lleve a cabo el desarrollo del condominio con nueve (9) 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	Superficie m <sup>2</sup>	Terrazas m <sup>2</sup>	Total m <sup>2</sup>	Nivel	Viviendas
001	289.89	65.45	355.34	Planta baja	1
101	289.89	6.18	296.07	Nivel 1	1
102	141.40	31.04	172.44	Nivel 1	1
201	289.89	24.80	314.69	Nivel 2	1
202	141.40	20.91	162.31	Nivel 2	1
301	289.89	24.80	314.69	Nivel 3	1
302	141.40	31.04	172.44	Nivel 3	1
401	431.29	45.71	477.00	Nivel 4	1
501	555.67	45.71	601.38	Nivel 5 y 6	1
<b>Total</b>	<b>2,570.72</b>	<b>295.64</b>	<b>2,866.36</b>	<b>***</b>	<b>9</b>

CUADRO DE ÁREAS COMUNES			
Concepto	Construcción m <sup>2</sup>	Libre m <sup>2</sup>	Total m <sup>2</sup>
Bodegas	118.25	0.00	118.25
Planta de emergencia	20.14	0.00	20.14
Cuarto de Bombeo	17.22	0.00	17.22
Elevador	12.54	0.00	12.54
Pasillos	111.52	0.00	111.52
Circulación vehicular	203.96	0.00	203.96
Cuarto de basura	3.98	0.00	3.98
Escaleras	75.99	0.00	75.99
Caseta de vigilancia	12.76	0.00	12.76
A.V.R.U.C.	0.00	237.51	237.51
Acceso vehicular	0.00	39.28	39.28
Acceso peatonal	0.00	44.57	44.57

Estacionamiento de visitas (2)	25.00	0.00	25.00
Lobby	40.73	0.00	40.73
Salón de eventos (A.R.U.C.)	106.97	0.00	106.97
A.R.U.C.	0.00	420.88	420.88
<b>TOTAL</b>	<b>749.06</b>	<b>742.24</b>	<b>1,491.30</b>

<b>CUADRO DE ÁREAS GENERALES</b>	
<b>CONCEPTO</b>	<b>CANTIDAD</b>
Superficie del Lote	<b>759.14 m2</b>
Superficie Total de Áreas Privativas Construidas	<b>2,570.72 m2</b>
Superficie Total de Áreas Privativas Libres	<b>295.64 m2</b>
Superficie Total de Cajones de Estacionamiento Privativos	<b>412.20 m2</b>
Superficie Total de Áreas Comunes Construidas	<b>749.06 m2</b>
Superficie Total de Áreas Comunes Libres	<b>742.24 m2</b>
Superficie Total Construida del Condominio	<b>3,731.98 m2</b>
Total de Cajones Privativos	<b>32</b>
Total de Cajones Visitas	<b>2</b>
Total de Áreas Privativas	<b>9</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 **\$71,408.71 (setenta y un mil cuatrocientos ocho pesos 71/100 m. n.)**, por el concepto de autorización de nueve (9) 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.

#### **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 \$6,817.75 (seis mil ochocientos diecisiete pesos 75/100 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 \$340,887.44 (trescientos cuarenta mil ochocientos ochenta y siete pesos 44/100 m. n.), debiendo acreditar el pago ante esta Dependencia, mismas que corresponden a circulación vehicular 203.96 m<sup>2</sup>, acceso vehicular 39.28 y 25.00 m<sup>2</sup> de estacionamiento de visitas, dando un total de 268.24 m<sup>2</sup>; teniendo un costo por m<sup>2</sup> de urbanización de \$1,270.83 (mil doscientos setenta pesos 83/100 m. n.).

<b>OBRAS DE URBANIZACIÓN</b>					
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	268.24 M2	1,270.83	\$340,887.44	\$6,817.75
<b>TOTAL</b>					<b>\$6,817.75</b>

- IV. 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 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; 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.
- VI. 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.
- VII. 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 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; 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.
- 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; el titular no podrá 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; 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.
- XII.** 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 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 Huixquilucan, 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; deberá 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.** El ciudadano **Isaac Eskenazi Dichi**, deberá 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 "**Ahuehuetes 781**", ubicado en la Calle Paseo de los Ahuehuetes Norte número 781, lotes 14 y 15, Fracción 3, manzana 36-A, Fraccionamiento Lomas de Tecamachalco, Sección Cumbres, Municipio de Huixquilucan, 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 20224682268236961244, de fecha 29 noviembre 2022, cuyo importe es de **\$71,408.71 (setenta y un mil cuatrocientos ocho pesos 71/100 m. n.)**, expedido por la Tesorería Municipal de Huixquilucan, 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.

## **A u t o r i z a**

**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/OAH/013/2022 y NC 636  
PDR/GLR/yps