

Al margen Escudo del Estado de México.

22400105060000T/DRVMZNO/2120/2022.
Tlalnepantla de Baz, Estado de México, a;
23 de noviembre del 2022

AUTORIZACIÓN DE CONDOMINIO VERTICAL DE TIPO RESIDENCIAL ALTO

Consortio Palomas Country Club, S. A. de C. V.,
Representado por José Álvaro de Murga Villaseñor

Calle Francisco Javier Miranda número 9,
Conjunto Urbano Lomas Verdes 6ª Sección, Municipio de Naucalpan de Juárez, México.
Correo electrónico: consultoriasjhl@gmail.com
Teléfono: 55-2740-0671

En atención a su escrito de fecha veintidós de noviembre del dos mil veintidós, con el que solventa el preventivo número 22400105060002T/DRVMZNO/RLN /0505/2022, que le fue notificado el dieciocho de noviembre del año en curso, ingresado en la Residencia Local Naucalpan e integrado al expediente DRVMZNO/RLN/084/2022, para obtener la autorización de un Condominio Habitacional Vertical de Tipo Residencial Alto, denominado "Palomas Country Club 9", para diez (10) áreas privativas, en el predio localizado en la Calle Francisco Javier Miranda número 9, lote 14, manzana IX, Conjunto Urbano Lomas Verdes 6ª Sección, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, con una superficie de 1,530.48 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:

1. Escritura número setenta y dos mil doscientos treinta y siete (72,237), libro un mil quinientos sesenta y ocho (1,568), folio cincuenta y tres mil ochocientos treinta y dos (53,832), del diez de diciembre del dos mil siete, ante la fe de Carlos Hermosillo Pérez, titular de la Notaría cuarenta y cuatro de la Ciudad de México, en la que se hace constar el contrato de compraventa, inscrito en el Registro Público de la Propiedad partida número 580, del volumen 1,832, Libro Primero, Sección Primera, del 4 de abril del 2008.
2. Identificación del representante legal.
 - José Álvaro de Murga Villaseñor, que presenta copia de la credencial para votar con fotografía, emitida por el Instituto Nacional Electoral número IDMEX1832723541, con vigencia al 2029.
3. Que presenta escritura de la Constitución de Consortio Palomas Country Club, S. A. de C. V., mediante instrumento sesenta y ocho mil trescientos veintinueve (68,329), libro mil cuatrocientos ochenta (1,480), folio treinta y seis mil seiscientos dieciséis (36,616), del veinte de febrero del dos mil dos, ante la fe de Carlos Hermosillo Pérez, titular de la Notaría cuarenta y cuatro de la Ciudad de México; inscrita en el Registro Público de la Propiedad folio mercantil número 286,718, partida 6,729, del dieciocho de marzo del dos mil dos; en la que dentro de los acuerdos designa como administrador único al arquitecto José de Murga Álvarez o José Álvaro de Murga Villaseñor.

4. Que presenta factibilidad única de servicios, número DCOH/SF/FUS/ 1892/2022, del 03 de agosto del 2022, autorizado por el Ing. Antonio Gutiérrez Marcos, Dirección de Construcción y Operación Hidráulica, del Organismo Público Descentralizado para la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Naucalpan (OAPAS), para diez departamentos.

5. Que presenta oficio de factibilidad Oficio ATI-PLN-SYA-097/2022, del 11 de mayo del 2022, emitido por el Ing. Jesús López Rodríguez, Jede del Departamento de Planeación y Construcción E. F., Zona Atizapán, de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.)

6. Que presenta Licencia de uso del suelo DGDU/LUS/1559/2022, del 02 de agosto de 2022, expedidas 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:

Clave del uso general del suelo:	1.01
Categoría:	Habitacional de media densidad
Clave:	H.200.A
Uso general del suelo:	Habitacional
Uso específico del suelo:	Habitacional plurifamiliar
Densidad de construcción (número máximo de viviendas permitidas):	Diez viviendas
Intensidad máxima de uso o utilización del suelo (Superficie máxima de construcción):	2,295.72 m2
Superficie máxima de desplante de la construcción (30%):	459.14 m2
Porcentaje de área libre (30%):	459.14 m2
Porcentaje de área verde (40):	612.19 m2
Altura máxima de la edificación:	8 niveles o 24 metros contados a partir del nivel de desplante
Normas de subdivisión:	Lote mínimo: 120.00m2 Frente mínimo: 8.00 metros
Cajones de estacionamiento:	Un cajón de estacionamiento por cada 80 m2 de construcción.

7. Alineamientos y Número Oficial números DGDU/CANO/1560/2022, del 04 de julio de 2022 expedida por el M.A.P. Fernando Montes de Oca Sánchez, Director General de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento Constitucional de Naucalpan de Juárez, Estado de México, en el que señala una restricción de construcción de conformidad con el plano de Lotificación del Conjunto Urbano Sexta Sección de Lomas Verdes, autorizado por el entonces Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda, de fecha 20 de abril de 2003, con una sección de 2.50 metros.

8. Certificado de libertad de gravámenes folio real electrónico 00166581, trámite 539650, del 28 de septiembre del 2022, emitidos por el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral Naucalpan, por Dulce María Zamora Tafolla, Registrador; en la que no reporta gravámenes y/o limitantes.

9. Plano del proyecto de condominio.

10. Licencia municipal de construcción para obra nueva número DLC/0693/19, del 13 de julio del 2020, para 10 viviendas, emitido por el Arq. Jorge Alfredo Zavala Hernández, Secretario de Planeación Urbana y Obras Públicas, del Ayuntamiento Constitucional de Naucalpan de Juárez.

11. Constancia de terminación de obra número DGDU/DLC/0540/2021, del 24 de marzo del 2022, para 10 viviendas, del lote único, emitido por el M.A.P. Fernando Montes de Oca Sánchez, Director General de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento Constitucional de Naucalpan de Juárez.

12. Gaceta del Gobierno, número 98, del 26 de mayo del 2003, por el que se autoriza el Conjunto Urbano de Tipo Residencial, denominado "Sexta Sección de Lomas Verdes", localizado en el Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México.

13. Acta de Entrega – Recepción Parcial de las obras de urbanización del Conjunto Urbano "Sexta Sección de Lomas Verdes", del 20 de octubre del 2011, emitida por el Ing. Jorge Ortega Chávez, Director General de Control Urbana, por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México; Lic. Otilia María Azucena Olivares Villa Gómez, Presidenta Municipal Constitucional; C. Antonio Lara Vázquez, Secretario del H. Ayuntamiento; y Lic. Mariano Diez Ovideo, representante legal de la Empresa "Club Lomas Verdes, S. A. de C. V.", por el Conjunto Urbano "Sexta Sección de Lomas Verdes".

14. Fianza relativo a garantizar por Club Lomas Verdes, S. A. de C. V., por dos años la entrega – recepción parcial de las obras de urbanización: 36,277.46 m2 del Conjunto Urbano de Tipo Habitación Residencial denominado “Sexta Sección de Lomas Verdes”, localizado en el Municipio de Naucalpan, Estado de México; fianza número 010-04-INC1353, Folio 495828, emitido por Afianzadora ASERTA, S. A. de C. V., Grupo financiero ASERTA.

15. Contrato de donación que celebran por una parte Club Lomas Verdes, S. A. de C. V., en su carácter de donante, a quien lo sucesivo se le denominará “La Empresa”, representada en ese acto por Ricardo Pintado Rivero, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración y por la otra parte, el Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, por conducto de su Ayuntamiento, en su carácter de donatario, a quién en lo sucesivo se le denominará “El Municipio”, representado en ese acto por el Lic. Edgar Armando Olvera Higuera, Presidente Municipal Constitucional, con la asistencia de la C. C. Nina Hermosillo Miranda, Directora General de Desarrollo Urbano y Virginia Reyes Martínez, Subdirectora de Patrimonio Municipal, de fecha 08 de septiembre de 2017; por la que se transfiere al “Municipio” a título gratuito la propiedad de las vías públicas de la **segunda y última etapa, de la Sexta Sección de Lomas Verdes.**

16. Acta de supervisión de las obras de urbanización, equipamiento urbano e infraestructura primaria de los conjuntos urbanos número 14, del 14 de septiembre de 2019, de la empresa Club Lomas Verdes, S. A. de C. V. de vivienda tipo habitacional residencial para 56 manzanas, 1,090 lotes y 2,250 viviendas autorizadas, las cuales se encuentran cubiertas al 100%.

17. Formalización del cierre de bitácora de supervisión de fecha catorce de septiembre del 2017, de la Sexta Sección de Lomas Verdes, de conformidad por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Estado de México, Irving Adrián Medina Salinas, por el Municipio de Naucalpan de Juárez, Carlos Nieto Andreani y Mariano Diez Oviedo, Director General de la Empresa.

18. 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 a Consorcio Palomas Country Club, S. A. de C. V., el Condominio Habitacional Vertical de Tipo Residencial Alto, denominado “Palomas Country Club 9”, para que en el predio con superficie de 1,530.48 m2 (mil quinientos treinta punto cuarenta y ocho metros cuadrados), ubicado en la Calle Francisco Javier Miranda número 9, lote 14, manzana IX, Conjunto Urbano Lomas Verdes 6ª Sección, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, lleve a cabo el desarrollo del condominio con diez (10) 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 m2	Patio privativo descubierto m2	Jardín privativo descubierto m2	Total m2	Nivel	Viviendas
A-1	198.43	107.61	0.00	306.04	Planta baja	1
A-2	198.43	0.00	0.00	198.43	Nivel 1	1
A-3	198.43	0.00	0.00	198.43	Nivel 2	1
A-4	198.43	0.00	0.00	198.43	Nivel 3	1
A-5	198.43	0.00	0.00	198.43	Nivel 4	1
A-6	198.43	0.00	0.00	198.43	Nivel 5	1
B-1	271.13	18.42	91.65	381.20	Nivel 1 y 2	1
B-2	271.47	0.00	0.00	271.47	Planta baja y nivel 1	1
B-3	271.47	0.00	0.00	271.47	Nivel 2 y 3	1
B-4	271.47	0.00	0.00	271.47	Nivel 4 y 5	1
Totales	2,276.12	126.03	91.65	2,493.80	***	10

CUADRO DE ÁREAS COMUNES			
Concepto	Construcción m2	Libre m2	Total m2
Acceso vehicular	0.00	117.76	117.76
Circulación vehicular	201.12	88.89	290.01
Acceso peatonal	0.00	7.76	7.76
Caseta de vigilancia	4.41	6.33	10.74
A.V.R.U.C.	0.00	557.53	557.53
Pasillos	145.68	50.95	196.63
Elevador	4.20	0.00	4.20
Escaleras	69.73	0.00	69.73
Cuarto de máquinas	7.76	0.00	7.76
Tinacos	25.76	0.00	25.76
A.R.U.C.	106.32	385.31	491.63
Bodega	33.25	30.78	64.03
Estacionamiento de visitas (3)	0.00	36.00	36.00
Cuarto de basura	12.15	0.00	12.15
TOTAL	610.38	1,281.31	1,891.69

CUADRO DE ÁREAS GENERALES	
CONCEPTO	CANTIDAD
Superficie del Lote	1,530.48 m2
Superficie Total de Áreas Privativas Construidas	2,276.12 m2
Superficie Total de Áreas Privativas Libres	217.68 m2
Superficie Total de Cajones de Estacionamiento Privativos cubiertos	290.40 m2
Superficie Total de Cajones de Estacionamiento Privativos libres	12.00 m2
Superficie Total de Áreas Comunes Construidas	610.38 m2
Superficie Total de Áreas Comunes Libres	1,281.31 m2
Superficie Total Construida del Condominio	3,176.90 m2
Total de Cajones Privativos	28
Total de Áreas Privativas	10

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 \$79,343.01 (setenta y nueve mil trescientos cuarenta y tres pesos 01/100 m. n.), por el concepto de autorización de diez (10) 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 \$11,279.12 (once mil doscientos setenta y nueve pesos 12/100 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 \$563,956.22 (quinientos sesenta y tres mil novecientos cincuenta y seis pesos 22/100 m. n.), debiendo acreditar el pago ante esta Dependencia, mismas que corresponden a acceso vehicular 117.76 m², circulación vehicular 290.01 m² y 36.00 m² de estacionamiento de visitas, dando un total de 443.77 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	443.77 M2	1,270.83	\$563,956.22	\$11,279.12
TOTAL					\$11,279.12

- 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; 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; 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 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; 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 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 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; será 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

adquiriente, 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. La empresa Consorcio Palomas Country Club, S. A. de C. V., 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 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 "Palomas Country Club 9", ubicado en la Calle Francisco Javier Miranda número 9, lote 14, manzana IX, Conjunto Urbano Lomas Verdes 6ª Sección, 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 CL-23385, de fecha 15 de diciembre de 2022, cuyo importe es de \$79,343.01 (setenta y nueve mil trescientos cuarenta y tres pesos 01/100 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.

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/084/2022 y NC 695
PDR/GLR/yps