

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A BANCO VE POR MAS S. A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO VE POR MAS, FIDEICOMISO 664; EL CONDOMINIO VERTICAL HABITACIONAL DE TIPO RESIDENCIAL, DENOMINADO "TEMPLANZA 16", UBICADO EN CALLE FUENTE DE LA TEMPLANZA NÚMERO 16, LOTE 34, MANZANA 69, FRACCIONAMIENTO LOMAS DE TECAMACHALCO, EN EL MUNICIPIO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO.

*Al margen Escudo del Estado de México y un logotipo que dice: Estado de México ¡El poder de servir! y una leyenda que dice: DESARROLLO URBANO, Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, Dirección General de Operación y Control Urbano, Dirección Regional Valle de México, Zona Nororiente.*

23000105060000T/DRVMZNO/0019/2023.  
Tlalnepantla de Baz, Estado de México, a  
19 de octubre del 2023.

## AUTORIZACIÓN DE CONDOMINIO VERTICAL HABITACIONAL DE TIPO RESIDENCIAL

Banco Ve Por Mas S. A. Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero Ve Por Mas, Fideicomiso 664; a través de sus apoderados legales José Luis Castilla Navarrete y Rafael Mondragón Pedrero.

Calle Lago Ballen número 3  
Colonia Lago Esmeralda  
Municipio de Atizapán de Zaragoza, México.  
Teléfono: 722-269-7338 y 55-2985-6584  
P r e s e n t e.

En atención a su escrito ingresado ante la Residencia Local Naucalpan, adscrita a la Dirección Regional Valle de México Zona Nororiente, de la Dirección General de Operación y Control Urbano, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Gobierno del Estado de México, el 18 de octubre del 2023, en el que solicita el condominio vertical habitacional de tipo residencial, denominado "TEMPLANZA 16", expediente DRVMZNO/RLN/112/2023, en el predio ubicado en Calle Fuente de la Templanza número 16, lote 34, manzana 69, Fraccionamiento Lomas de Tecamachalco, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, con una superficie de 332.73 m<sup>2</sup>; para ocho (8) áreas privativas; sobre el particular, comunico lo siguiente::

Que esta autoridad administrativa es competente para dar respuesta a su instancia en términos de los artículos 8, 14, y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 5 de la Constitución Política Del Estado Libre y Soberano de México; artículos 1, 3, 15, 19 fracción VIII y 31 fracción XIII y XLIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; artículos 5.1, 5.3 fracción XIII, XIV, XV y XVI, 5.5 fracción 1 y III, 5.6, 5.7, 5.9 fracción IV, 5.49, 5.50, 5.51 y 5.52 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; artículos 1, 3, 4, 6, 8, 9, 10, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118 y 119 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" el 1º de septiembre del 2020; artículos 1, 2, 4 fracción IV y último párrafo, 10 y 12 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" de fecha 21 de diciembre de 2022; así como lo señalado en el Manual General de Organización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" de fecha 6 de junio de 2016, numeral VII "Objetivo y Funciones por Unidad Administrativa" clave 224022000 "Dirección Regional Valle de México Zona Nororiente", y 224022011 de la "Residencia Local Naucalpan", vigente.

## RESULTANDO

Que presenta solicitud con número de expediente DRVMZNO/RLN/112/2023, la acompaña de los siguientes documentos:

1. Formato de solicitud requisitada ante la Residencia Local Naucalpan, para el predio ubicado en la Fuente de la Templanza número 16, lote 34, manzana 69, Fraccionamiento Lomas de Tecamachalco, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, con una superficie de 332.73 m<sup>2</sup>; para ocho áreas privativas, solicitando el trámite de Condominio Vertical, debidamente firmado por los representantes legales.
2. Escritura número ciento cincuenta y un mil ochocientos noventa y uno (151,891), libro cuatro mil trescientos sesenta y siete (4,367)), del once de diciembre del dos mil diecinueve, ante la fe del Licenciado Joaquín Humberto Cáceres y Ferráez, Titular de la Notaría veintiuno de la Ciudad de México, en cuyo protocolo también actúa por convenio de asociación el señor Licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O'Farrill, titular de la Notaría

ciento treinta y dos, en la que se hace constar la Constitución de Fideicomiso de Administración y aportación del predio que nos compete, sin datos registrales ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM)

3. Documento Notarial en la que el Licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O’Farril, Titular de la Notaría ciento treinta y dos, actuando como asociado y en el protocolo de la Notaría veintiuno de esa Ciudad, de la que es titular el señor Licenciado Joaquín Humberto Cáceres y Ferráez, que los señores Salvador de la Llata Mercado y Miriam Gamero Espinosa, acreditan la personalidad con la que comparecen, la legal existencia de su representada la Sociedad denominada “Banco Ve por Más”, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Ve por Más, antes Dresdner Bank México, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple y como sociedad fusionante con Factoring Comercial América, S. A. de C. V., organización auxiliar de crédito como sociedad fusionada, la cual no contiene inscripción ante el Registro Público de Comercio.
4. Que presenta poder general limitado que otorga la sociedad denominada Banco Ve por Más, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Ve por Más, en su carácter de fiduciario, en el fideicomiso de administración número “664”, escritura ciento sesenta mil trescientos (160,300), libro cuatro mil setecientos treinta y cuatro (4,734), del dieciocho de noviembre del año dos mil veintidós, ante la fe del Licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O’Farril, Titular de la Notaría ciento treinta y dos, de la Ciudad de México, en la que los señores Licenciados Salvador de la Llata Mercado y Miriam Gamero Espinosa, delegados fiduciarios da poder a los señores José Luis Castilla Navarrete y Rafael Mondragón Pedrero, para que lo ejerzan conjunta o separadamente.
5. Identificación de los representantes legales:
  - Rafael Mondragón Pedrero, que presenta credencial para votar con fotografía, emitida por el Instituto Nacional Electoral, número IDMEX1243217495, con vigencia al 2024.
  - José Luis Castilla Navarrete, con credencial para votar con fotografía, emitida por el Instituto Nacional Electoral número IDMEX1414578800, con vigencia al 2026.
6. Que presenta factibilidad única de servicios DCOH/SF/FUS/197/2021, del 04 de octubre de 2021, para 14 viviendas, emitido por Gregorio Ramos Ramírez, Director 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 de Juárez, del predio que nos compete.
7. Que presenta liberación número DCOH/SGF/5740/2021, del 13 de diciembre del 2021, emitida por el Ing. Gregorio Ramos Ramírez, Director 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 de Juárez, en la que señala que se observó que la obra civil de las instalaciones hidráulicas y sanitarias solicitadas, se encuentran al 100%.
8. Factibilidad de servicio de energía eléctrica No. Consecutivo GCHG\*ahh\*0697/2021, del 07 de noviembre del 2022, del predio ubicado en Fuente de la Templanza No. 18, Lt 34, Mz 69, Col. Lomas de Tecamachalco, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, emitida por el Ing. Germán Chávez Galarza, Jefe Departamento de Planeación y Construcción, Zona de Distribución Polanco; DVMC, de la Comisión Federal de Electricidad, Distribución Valle de México Centro, en la que informa que la institución está en condiciones de suministrar el servicio de energía eléctrica.
9. Licencia de uso del suelo DGDU-LUS/2727/2023, del 15 de agosto de 2023, emitida por el Ing. Arq. Israel Ángeles Navarro, Director General de Desarrollo Urbano, del Ayuntamiento Constitucional de Naucalpan de Juárez, Estado de México; con la siguiente normatividad:

Uso específico del suelo:	Habitacional plurifamiliar
Densidad de construcción (Número máximo de viviendas permitidas):	Ocho viviendas
Intensidad máxima de uso o utilización del suelo (Superficie máxima de construcción):	2,809.00 m2
Superficie máxima de desplante de la construcción:	-----
Porcentaje de área libre:	-----
Porcentaje de área verde:	-----

Altura máxima de la edificación:	Doce niveles o 33.6 metros, contados a partir del nivel de banquetea.
Normas de estacionamiento:	Deberá contar con 24 cajones de estacionamiento y se autoriza el uso de elevautos
Normas de subdivisión	Lote mínimo: ---- Superficie mínima: ----

10. Constancia de Alineamiento y Número Oficial DGDU-LUS/2727/2023, del 15 de agosto de 2023, emitida por el Ing. Arq. Israel Ángeles Navarro, Director General de Desarrollo Urbano, del Ayuntamiento Constitucional de Naucalpan de Juárez, Estado de México, para el predio ubicado en la Calle Fuente de la Templanza número oficial 16, lote 34, manzana 69, Fraccionamiento Lomas de Tecamachalco, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México; en la que no señala restricción de construcción.
11. Certificado de libertad de gravámenes, emitido por el Instituto de la Función Registral del Estado de México, folio real electrónico 00028217, trámite 563131, del 17 de marzo del 2023, emitido por el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral Naucalpan.

Por lo anterior esta Dirección Regional Valle de México Zona Nororiente, con fundamento en los artículos 109 fracción I y III, 110, 111, 112, 113, 115, 116, 117, 118 y 119 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y, 12 fracción III del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, se emite el siguiente:

### ACUERDO

**PRIMERO.** Se autoriza a Banco Ve Por Mas S. A. Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero Ve Por Mas, Fideicomiso 664; a través de sus apoderados legales José Luis Castilla Navarrete y Rafael Mondragón Pedrero., el Condominio Vertical Habitacional de Tipo Residencial, denominado "TEMPLANZA 16", para ocho (8) unidades privativas en el predio con superficie de 332.73 m<sup>2</sup>, ubicado en Calle Fuente de la Templanza número 16, lote 34, manzana 69, Fraccionamiento Lomas de Tecamachalco, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, conforme al plano de Condominio, el cual forma parte integral de la presente autorización para los efectos legales y conforme a las características siguientes:

<b>CUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS</b>				
<b>CONCEPTO</b>	<b>CONSTRUCCIÓN</b>	<b>SUPERFICIE ABIERTA</b>	<b>NIVEL</b>	<b>No</b>
ÁREA PRIVATIVA 1	223.50	13.50	1 NIVEL	1
ÁREA PRIVATIVA 2	223.50	13.50	2 NIVEL	1
ÁREA PRIVATIVA 3	223.50	13.50	3 NIVEL	1
ÁREA PRIVATIVA 4	223.50	13.50	4 NIVEL	1
ÁREA PRIVATIVA 5	223.50	13.50	5 NIVEL	1
ÁREA PRIVATIVA 6	223.50	13.50	6 NIVEL	1
ÁREA PRIVATIVA 7	223.50	13.50	7 NIVEL	1
ÁREA PRIVATIVA 8	223.50	13.50	8 NIVEL	1
<b>TOTAL DE ÁREAS PRIVATIVAS</b>	<b>1,788.00</b>	<b>108.00</b>	---	8
ESTACIONAMIENTO PRIVATIVO	239.91	0.00	SEMISÓTANO Y SÓTANO	10

<b>CUADRO DE ÁREAS COMUNES</b>			
<b>CONCEPTO</b>		<b>SUPERFICIE CONSTRUIDA M2</b>	<b>SUPERFICIE ABIERTA M2</b>
A	ÁREA VERDE RECREATIVA DE USO COMÚN (A.V.R.U.C.)	0.00	52.35
B	A.R.U.C.	82.80	166.60

C	CIRCULACIÓN PEATONAL	29.74	0.00
D	ESCALERAS	84.24	0.00
E	ELEVADOR	7.77	0.00
F	RECEPCIÓN	7.20	0.00
G	VIGILANCIA	3.95	0.00
H	SANITARIOS Y TABLEROS ELÉCTRICOS	4.30	0.00
I	MONTACARGAS	24.50	0.00
J	CIRCULACIÓN VEHICULAR (INCLUYE RAMPAS)	279.78	0.00
k	ESTACIONAMIENTO VISITAS (2)	20.16	0.00
L	BODEGAS	25.94	0.00
<b>SUBTOTAL</b>		<b>570.38</b>	<b>218.95</b>
<b>TOTAL DE ÁREAS COMUNES</b>		<b>789.33</b>	
<b>CUADRO DE ÁREAS GENERALES</b>			
SUPERFICIE DEL LOTE		332.73 M2	
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS PRIVATIVAS CONSTRUIDAS		1,788.00 M2	
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS PRIVATIVAS ABIERTAS		108.00 M2	
SUPERFICIE ESTACIONAMIENTO PRIVATIVO		239.91 M2	
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS COMUNES CONSTRUIDAS		570.38 M2	
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS COMUNES ABIERTAS		218.95 M2	
SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN		2,598.29 M2	
NÚMERO DE VIVIENDAS		8	
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PRIVATIVOS		28	
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO VISITAS		2	

**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 **\$41,496.00 (Cuarenta y un mil cuatrocientos noventa y seis pesos 00/100 m. n.)**, por el concepto de autorización de 8 viviendas (áreas privativas), de conformidad con el artículo 145 fracción III del Código Financiero del Estado de México y Municipios vigente. Una vez que realice el pago de referencia, deberá presentar ante esta dependencia original y copia simple para cotejo, que hagan prueba plena del cumplimiento de dicha disposición y se procederá a la entrega de la presente autorización.

II. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI. Inciso A, del Reglamento del Libro Quinto del Código en cita, el Titular deberá realizar la **publicación de la autorización en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno”, dentro de los treinta días hábiles** siguientes a la notificación de la autorización, debiéndolo informar a la Secretaría en el mismo término.

III. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI, inciso B, deberán **protocolizar ante Notario Público e inscribirla en el Instituto de la Función Registral del Estado de México**, el acuerdo de autorización respectivo y sus planos correspondientes, así como comprobar ante la Dirección General de Operación y Control Urbano, el haber realizado dicha inscripción **dentro de los noventa días hábiles** siguientes a la publicación de la autorización en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno”. De lo cual deberá dar prueba de ello a esta Secretaría dentro del mismo término

**OBRAS DE URBANIZACIÓN**

IV. 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 \$8,219.55 (ocho mil doscientos diecinueve pesos 55/100 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 \$410,977.78 (cuatrocientos diez mil novecientos setenta y siete pesos 78/100 m. n.), debiendo acreditar el pago ante esta Dependencia, mismas que corresponden a estacionamiento de visitas de 20.16 metros cuadrados y 279.78 m<sup>2</sup> de circulación vehicular dando un total de 299.94 m<sup>2</sup>; teniendo un costo por m<sup>2</sup> de urbanización de \$1,370.20 (mil trescientos setenta pesos 20/100 m. n.).

OBRAS DE URBANIZACIÓN					
CONCEPTO	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	COSTO DIRECTO TOTAL	DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN. 2%
Obras de urbanización al interior del condominio	M2	299.94	1,370.20	\$410,977.78	\$8,219.55
<b>TOTAL</b>					<b>\$8,219.55</b>

V. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso E) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá construir las obras de infraestructura, urbanización y en su caso de equipamiento urbano, de conformidad con lo que establezca el Libro y su reglamentación, así como hacerlas del conocimiento público;

VI. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso F) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, las obras de urbanización al interior del condominio, infraestructura y en su caso de equipamiento urbano, se realizarán de acuerdo a los proyectos ejecutivos, memorias de cálculo y especificaciones técnicas, debidamente aprobados por el Municipio o autoridad correspondiente;

VII. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso G) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el titular deberá instalar un medidor electrónico de consumo para determinar el volumen del suministro de agua por cada unidad privativa que se ubique en el desarrollo autorizado.

VIII. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso H) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá delimitar físicamente el terreno del condominio con muros no menores a dos punto veinte metros de altura y/o con la propia edificación.

IX. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso I) y 116 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá solicitar la autorización de inicio de obras, la enajenación, promoción y publicidad del condominio, dentro de los nueve meses siguientes a la publicación del acuerdo de autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", con los requisitos que se solicitan en dicho apartado.

X. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso J) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá obtener de la Secretaría los permisos para celebrar actos, convenios o contratos traslativos de dominio o promesa de los mismos, respecto de las unidades privativas subsecuentes del condominio, así como para su promoción.

XI. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso K) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, señalamiento que las instalaciones del desarrollo, tales como clubes, construcciones para actividades deportivas, culturales o recreativas y otras que se utilicen como promoción para la venta del condominio deberán dedicarse definitivamente al uso para el que fueron hechas.

XII. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso L) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el titular no se podrá llevar a cabo edificación alguna sin tener previamente las correspondientes licencias y autorizaciones.

XIII. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso M) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, proporcionar a las autoridades federales, estatales y municipales competentes, toda la información y documentación que se les requiera para la supervisión de las obras de infraestructura, urbanización y equipamiento urbano que establezcan las autorizaciones, así como otorgarles todas las facilidades que se requieran para el adecuado seguimiento de las mismas y acatar las observaciones que le formulen las autoridades competentes, con motivo de la supervisión que realicen durante la ejecución de las obras;

XIV. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso N) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá prestar gratuitamente los servicios de suministro de agua potable y drenaje, alumbrado público, vigilancia y recolección de basura a los adquirentes de las unidades privativas, hasta en tanto se entregue a los condóminos correspondientes las obras de infraestructura y urbanización y en su caso las obras de equipamiento urbano a la autoridad correspondiente, establecidas en la autorización;

XV. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso O) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, dar información mensual del avance físico gráfico, así como del aviso de la terminación de las obras de infraestructura, urbanización y en su caso de equipamiento, y;

XVII. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso Q) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, acreditar el pago de los derechos generados por la autorización, así como los de supervisión de las obras de equipamiento y urbanización

**TERCERO.** Con fundamento en el artículo 117, fracción V, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente, la fecha de inicio y término del plazo para la realización de las obras, de acuerdo al programa de obra presentado por el Titular o Representante Legal, en cuyo caso no excederá de doce meses contados a partir de la fecha de notificación de la autorización del inicio de las obras de urbanización.

**CUARTO.** Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso P), 119 fracción II, así como en su momento, conforme a lo estipulado en los artículos 133 y 134 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 e ingresar la solicitud para el acta de entrega de recepción según corresponda, a la Dirección General de Operación y Control Urbano, dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, para la entrega de las obras de urbanización, en un plazo de treinta días contados a partir del cierre de la bitácora.

**QUINTO.** Conforme a lo dispuesto por el artículo 5.38, fracción XI incisos a) y b), del Código Administrativo del Estado de México, serán solidariamente responsables del cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente acuerdo de autorización el titular de la autorización y el propietario del terreno, cuando sean personas distintas, así como sus causahabientes.

**SEXTO.** Se prohíbe la propaganda engañosa que ofrezca condiciones, situaciones o bienes que no estén contemplados en la autorización respectiva y será de tal naturaleza que permita una adecuada orientación al adquirente, de acuerdo



con lo establecido por los artículos 5.38 fracción XII del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, por lo que cualquier tipo de publicidad de oferta inmobiliaria del desarrollo deberá ser previamente aprobada por esta Dirección Regional.

**SÉPTIMO.** Banco Ve por Más, S. A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Ve por Más, Fideicomiso 664, a través de sus representantes legales José Luis Castilla Navarrete y Rafael Mondragón Pedrero, deberán cumplir con las condicionantes que se establezcan en las licencias, dictámenes, constancias y documentos que sustenten la presente autorización, las demás que apliquen al caso concreto, según el Código Administrativo del Estado de México, el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y cualquier otra disposición jurídica aplicable.

**OCTAVO.** El presente acuerdo de autorización no habilita a su titular o a su representada a llevar a cabo alguno de los actos para los cuales el Código Administrativo del Estado de México y el Reglamento del Libro Quinto de dicho ordenamiento, exijan una autorización específica.

**NOVENO.** Previo al aprovechamiento de los lotes o áreas privativas, se deberán obtener la licencia municipal de construcción y demás autorizaciones que correspondan, de conformidad con lo establecido en el Código Administrativo del Estado de México y su reglamentación.

**DÉCIMO.** El presente acuerdo de autorización del condominio vertical de habitacional de tipo residencial, denominado "TEMPLANZA 16", ubicado en Calle Fuente de la Templanza número 16, lote 34, manzana 69, 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 PRIMERO.** Se expide la presente autorización, una vez cubierto el pago de derechos correspondientes, según recibo número CL-31499, de fecha 25/OCT/2023, cuyo importe es de **\$41,496.00 (Cuarenta y un mil cuatrocientos noventa y seis pesos 00/100 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 Luján Rivera**  
**Residente Local Naucalpan.- Rúbrica.**

#### **Elaboró**

**Jacobo Hernández Gallardo**  
**Técnico.- Rúbrica.**

C. c. p. Arq. Blanca Hereida Piña Moreno. - Directora General de Operación y Control Urbano.  
Lic. Gloria Luján Rivera- Residente Local Naucalpan.  
Referencia:, Expediente DRVMZNO/RLN/112/2023. NC. 862/2023.