

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A LOS CIUDADANOS OSCAR SESIN SAID Y ANUAR OCTAVIO SESIN SAID, EL CONDOMINIO HABITACIONAL VERTICAL DE TIPO RESIDENCIAL ALTO, DENOMINADO “FUENTE DE BACO 26”, UBICADO EN LA CALLE FUENTE DE BACO NÚMERO 26, LOTE 3, MANZANA XXVII, FRACCIONAMIENTO LOMAS DE TECAMACHALCO, SECCIÓN FUENTES, EN EL MUNICIPIO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO.

Al margen Escudo del Estado de México y una leyenda que dice: DESARROLLO URBANO, Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura.

23000203A/2504/2024

Toluca de Lerdo, Estado de México, a;
31 de julio del 2024

AUTORIZACIÓN DE CONDOMINIO VERTICAL DE TIPO RESIDENCIAL ALTO

Ciudadanos Oscar Sesin Said y
Anuar Octavio Sesin Said

Calle Fuente de Baco número 26,
Fraccionamiento Lomas de Tecamachalco,
Municipio de Naucalpan de Juárez, México.
Correo electrónico: consultoriasjhl@gmail.com
Teléfono: 55-2740-0671

P r e s e n t e

En atención a su trámite solicitado con fecha dieciocho de julio del dos mil veinticuatro, ingresado en la Residencia Local Naucalpan, adscrita a la Dirección General de Operación y Control Urbano, de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, del Gobierno del Estado de México e integrado al expediente **DRVMZNO/RLN/057/2024**, para obtener la autorización de un Condominio Habitacional Vertical de Tipo Residencial alto, denominado “FUENTE DE BACO 26, para siete (7) áreas privativas, en el predio localizado en la Calle Fuente de Baco número 26, lote 3, manzana XXVII, Fraccionamiento Lomas de Tecamachalco, Sección Fuentes, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, con una superficie de 403.88 m2.

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 y tercero transitorio del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente; artículos 1, 2, 4 fracción I inciso c, 9, 10, 11 fracción II y 13 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, publicado en el periódico oficial “Gaceta del Gobierno” de fecha 20 de diciembre de 2023; así como ACUERDO DELEGATORIO DE FACULTADES EN FAVOR DE LA PERSONA TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE OPERACIÓN Y CONTROL URBANO, publicado en el Periódico Oficial denominado “Gaceta del Gobierno” de fecha dieciocho de enero de dos mil veinticuatro; y la FE DE ERRATAS AL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL “GACETA DEL GOBIERNO”, TOMO CCXVI, NÚMERO 116, SECCIÓN PRIMERA, DE FECHA 20 DE DICIEMBRE DE 2023, publicada en fecha veintitrés de enero de dos mil veinticuatro.

CONSIDERANDO

Que su solicitud con número de expediente **DRVMZNO/RLN/057/2024**, la acompaña de los siguientes documentos:

1. **Formato de solicitud** requisitada ante la Residencia Local Naucalpan, para el predio ubicado en la **Calle Fuente de Baco número 26, lote 3, manzana XXVII, Fraccionamiento Lomas de Tecamachalco, Sección Fuentes, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México; solicitando el trámite de Condominio Vertical, para siete (7) áreas privativas**, debidamente firmado por los propietarios.
2. Que presenta **Aviso de Privacidad para Autorización de Trámites**, debidamente firmada por los dos propietarios.
3. Que presenta las identificaciones de los propietarios:
 - **Credencial para votar con fotografía**, emitida por el Instituto Nacional Electoral número IDMEX 2593487204, con fecha de vencimiento al 2034, de **Oscar Sesin Said**.

- **Credencial para votar con fotografía**, emitida por el Instituto Nacional Electoral número IDMEX 1913191452, con fecha de vencimiento al 2029, de **Anuar Octavio Sesin Said**.

4. Que presenta **Instrumento** doce mil ochocientos ochenta (12,880), volumen quinientos veinte (520), del diecisiete de diciembre del dos mil veinte, ante la fe del Licenciado Juan Carlos Ortega Reyes, Titular de la Notaría Pública ciento sesenta y ocho, en Huixquilucan, Estado de México y del Patrimonio Inmobiliario Federal; debidamente inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Naucalpan, folio real electrónico 00157634, trámite 468839, del 15 de abril del 2021.
5. **Plano topográfico georeferenciado con coordenadas UTM**, con medidas y superficie integrado en el plano de condominio.
6. **Autorización de Licencia de Uso del Suelo** número DGDU/LUS/0736/2024, del 19 de junio del 2024, expedido por el Lic. Cesáreo Hernández Santos, Director General de Desarrollo Urbano, del Ayuntamiento Constitucional de Naucalpan de Juárez, Estado de México, con la siguiente normatividad:

Plan Municipal de Desarrollo Urbano de:	Naucalpan de Juárez
Densidad de construcción (número máximo de viviendas permitidas):	Ocho viviendas
Intensidad máximo de uso o utilización del suelo (superficie máxima de construcción):	1,730.00 m2
Norma de estacionamiento dentro del predio:	Deberá contar con dieciséis (16) cajones de estacionamiento

7. **Constancia de Alineamiento y Número Oficial**, número DGDU/LUS/0736/2024, del 19 de junio del 2024, expedido por el Lic. Cesáreo Hernández Santos, Director General de Desarrollo Urbano, del Ayuntamiento Constitucional de Naucalpan de Juárez, Estado de México, **en la que NO señala restricción de construcción**.
8. Que presenta **Factibilidad Única de Servicios** DCOH/SF/FUS/210/2021, del 10 de noviembre del 2021, 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, para un proyecto de ocho viviendas del predio que nos compete.
9. Que presenta **comprobantes de Pago del Organismo de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Naucalpan**, como sigue:

Domicilio	Fecha	Cuenta y/o Medidor
Fuente de Baco 26	21-mayo-2024	00025502-01
Fuente de Baco 26-101	22-mayo-2024	23258188
Fuente de Baco 26	21-mayo-2024	00025502-02
Fuente de Baco 26-201	22-mayo-2024	23258189
Fuente de Baco 26	21-mayo-2024	00025502-03
Fuente de Baco 26-202	22-mayo-2024	23258190
Fuente de Baco 26	21-mayo-2024	000255502-04
Fuente de Baco 26-301	22-mayo-2024	23258191
Fuente de Baco 26	21-mayo-2024	00025502-05
Fuente de Baco 26-302	22-mayo-2024	23258192
Fuente de Baco 26	21-mayo-2024	00025502-06
Fuente de Baco 26-PH1	22-mayo-2024	23258193
Fuente de Baco 26	21-mayo-2024	00025502-07
Fuente de Baco 26-PH2	22-mayo-2024	23258194

10. Que presenta **información del usuario de la CFE Suministrador de Servicios básicos**, como se detalla:

Dirección	Cuenta	Medidor	Fecha
Fuente de Baco 26	33DM23C333343175	G486KJ	04-05-2024
Fuente de Baco 26-101	M2334721023	---	03-05-2024
Fuente de Baco 26-201	33DM23C333343170	KHC407	03-05-2024
Fuente de Baco 26-202	33DM23C333343171	KHC541	03-05-2024
Fuente de Baco 26-301	33DM23C333343172	KHC403	03-05-2024
Fuente de Baco 26-302	33DM23C333343173	KHE577	03-05-2024
Fuente de Baco 26 PH1	33DM23C333343174	KHC404	03-05-2024

11. **Certificado de libertad o existencia de Gravámenes**, del 11 de junio del 2024, emitido por el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral Naucalpan, folio real electrónico número 00157634, trámite 625060, emitido por Dulce María Zamora Tafolla, Registrador, en el que no reporta gravámenes y/o limitantes.
12. Que presenta la **ortofoto a color tamaño carta, en la que señala en predio de referencia.**
13. **Plano del proyecto de Condominio Vertical.**

Por lo anterior esta Dirección General de Operación y Control Urbano, con fundamento en los artículos 109 fracción I y II, 110, 111, 112, 113, 114, 116, 117, 118 y 119 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 13 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" de fecha 20 de diciembre de 2023; así como ACUERDO DELEGATORIO DE FACULTADES EN FAVOR DE LA PERSONA TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE OPERACIÓN Y CONTROL URBANO, publicado en el Periódico Oficial denominado "Gaceta del Gobierno" de fecha dieciocho de enero de dos mil veinticuatro; y la FE DE ERRATAS AL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL "GACETA DEL GOBIERNO", TOMO CCXVI, NÚMERO 116, SECCIÓN PRIMERA, DE FECHA 20 DE DICIEMBRE DE 2023, publicada en fecha veintitrés de enero de dos mil veinticuatro, se emite el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza a los ciudadanos Oscar Sesin Said y Anuar Octavio Sesin Said, el Condominio Habitacional Vertical de Tipo Residencial Alto, denominado "FUENTE DE BACO 26", para que en el predio con superficie de 403.88 m2 (cuatrocientos tres punto ochenta y ocho metros cuadrados), ubicado en la Calle Fuente de Baco número 26, lote 3, manzana XXVII, Fraccionamiento Lomas de Tecamachalco, Sección Fuentes, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México; para que lleve a cabo el desarrollo del condominio con siete (7) áreas 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 construida m2	Jardín privativo m2	Terraza descubierta m2	Bodegas m2	Nivel	No. Viviendas
101	232.14	5.57	43.17	5.17	Planta baja	1
201	165.53	0.00	59.85	2.73	Nivel 1	1
202	169.97	0.00	51.88	2.82	Nivel 1	1
301	165.53	0.00	63.03	4.04	Nivel 2	1
302	169.97	0.00	55.53	3.23	Nivel 2	1
401	165.53	0.00	54.34	2.13	Nivel 3	1
402	169.97	0.00	60.12	1.87	Nivel 3	1
Subtotal	1,238.64	5.57	387.92	21.99	----	7
Cajones de estacionamiento	145.92	0.00	0.00	0.00	Sótano	14
Total de áreas privativas	1,384.56	5.57	387.92	21.99	-----	7

CUADRO DE ÁREAS COMUNES		
Concepto	Superficie Construida m2	Superficie Abierta m2
Escaleras	55.76	0.00
Pasillo	26.17	34.56
Servicios	16.18	0.00
A.V.R.U.C.	0.00	43.12
Acceso peatonal	6.76	0.00
Elevador	3.78	0.00
Caseta de vigilancia	8.69	0.00
A.R.U.C.	42.04	0.00
Contenedor de residuos sólidos	2.32	0.00
Estacionamiento de visitas (2)	24.00	0.00
Cuarto de máquinas	4.87	0.00
Circulación vehicular	127.57	0.00
Subtotal	318.14	77.68
Total de áreas comunes	395.82 m2	

CUADRO DE ÁREAS GENERALES	
CONCEPTO	CANTIDAD
Superficie del lote	403.88 m ²
Superficie total de áreas privativas construidas	1,406.55 m ²
Superficie total de áreas privativas libres	393.49 m ²
Superficie total de áreas comunes construidas	318.14 m ²
Superficie total de áreas comunes libres	77.68 m ²
Superficie total del Condominio	1,724.69 m²
Total de cajones privativos	14
Total de cajones de visitas	2
Total de áreas privativas	7

SEGUNDO. De las obligaciones que adquieren los titulares:

- I. Deberá cubrir los derechos que se generaron por la autorización del Condominio por la cantidad de **\$62,668.78 (sesenta y dos mil seiscientos sesenta y ocho pesos 78/100 m. n.)**, de conformidad con el artículo 145 fracción III del Código Financiero del Estado de México y Municipios. 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 114 fracción VI, inciso A, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; **deberá protocolizar la autorización ante Notario Público e inscribirla en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, con sus planos en un plazo de noventa días hábiles contados a partir de la fecha de su emisión y dar aviso en el mismo término a la Secretaría.**
- III. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI, inciso B, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; **deberá cubrir los derechos generados por la autorización, así como los de supervisión de las obras de equipamiento y urbanización.**
- IV. Con fundamento en el artículo 114, fracción VI. Inciso C, del Reglamento del Libro Quinto del Código en cita, **deberá publicar en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", en un plazo de treinta días hábiles a partir de su emisión, debiéndolo informar a la Secretaría en el mismo plazo de su cumplimiento.**
- V. Con fundamento en el artículo 114, fracción VI. Inciso D, del Reglamento del Libro Quinto del Código citado, en el caso de condominios cuyos Titulares estén obligados a otorgar áreas de donación y realizar Obras de Equipamiento Urbano y Urbanización, deberán:
 - Llevar a cabo las obras de urbanización y en su caso, de equipamiento urbano.
 - Sanear los vicios ocultos que presenten las obras de urbanización y equipamiento, en su caso.
 - Para la ejecución de las obras, deberá obtener la autorización para el inicio de las obras de urbanización al interior del condominio.
 - Entregar las obras de urbanización y en su caso, de equipamiento urbano en el plazo fijado.
 - Obtener de la Secretaría los permisos de venta para celebrar actos, convenios o contratos traslativos de dominio o promesa de los mismos, respecto de las áreas privativas del condominio, así como para su promoción o publicidad.
 - Llevar y resguardar una bitácora de obra en la que se registrará el avance y circunstancias de las obras de equipamiento urbano y urbanización en su caso, misma que deberá presentar a la autoridad correspondiente cuando le sea requerida.
 - **Oscar Sesin Said y Anuar Octavio Sesin Said**, deberán cumplir con las condicionantes que se establezcan en las licencias, evaluaciones técnicas de impacto, constancias y documentos que sustenten la autorización, y
 - Las demás que apliquen al caso concreto, según el código, este Reglamento y otras disposiciones jurídicas.
- VI. Con fundamento en el artículo 114, fracción VII, del Reglamento del Libro Quinto del Código citado, **deberá cumplir con el plazo para presentar los proyectos ejecutivos de las obras de urbanización y en su caso, de equipamiento urbano, aprobados por las instituciones gubernamentales competentes. Dicho plazo no deberá ser mayor a noventa días contados a partir de la fecha en que la autorización surta sus efectos.**
- VII. Con fundamento en el artículo 114, fracción VIII del Reglamento del Libro Quinto del Código citado, definición de los tiempos de **realización de las obras de urbanización**, infraestructura y en su caso, de equipamiento urbano, conforme al programa de obra presentado, dicho término **no podrá exceder de dieciocho meses a partir de la fecha de emisión del inicio de obras.**
- VIII. Con fundamento en el artículo 114, fracción IX, del Reglamento del Libro Quinto del Código citado. Monto de la Fianza y/o garantía hipotecaria que garantice la ejecución de las obras de urbanización, infraestructura primaria y equipamiento urbano en el plazo establecido, así como de los defectos o vicios ocultos en su caso.

- IX. Que con fundamento en el artículo 110 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, las obras de urbanización correspondientes al condominio en su caso serán:

OBRAS DE URBANIZACIÓN.

Deberá realizar las siguientes obras de urbanización al interior del condominio, previa autorización de los proyectos ejecutivos por las autoridades gubernamentales competentes:

- A) Red de distribución de agua potable y los sistemas que se implementarán 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 estacionamiento y andadores.
- G) Jardinería y forestación.
- H) Sistema de nomenclatura para las vías privadas.
- I) Señalamiento Vial.

Para todas las tipologías de condominio las instalaciones deberán ser ocultas.

Las obras de urbanización al interior de los condominios deberán ser entregadas formalmente a su conclusión previo cierre de la bitácora de supervisión, conforme hayan sido autorizadas y ofertadas, 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 114, fracciones V, inciso D), numeral 2 y VI, incisos D) numeral 2 y 5), 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 **\$4,347.21 (cuatro mil trescientos cuarenta y siete pesos 21/100 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 **\$217,360.47 (doscientos diecisiete mil trescientos sesenta pesos 47/100 m. n.)**, debiendo acreditar el pago ante esta dependencia, mismas que corresponden a 127.57 m2 de circulación vehicular y 24.00 m2 de estacionamiento de visitas, **dando un total de 151.57 m2**; teniendo un costo por m2 de urbanización de **\$1,434.06 (mil cuatrocientos treinta y cuatro pesos 06/100 m. n.)**.

OBRAS DE URBANIZACIÓN					
CONCEPTO	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD M2	PRECIO UNITARIO \$	COSTO DIRECTO TOTAL	DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO. 2%
Obras de urbanización al interior del condominio	M2	151.57	1,434.06	\$217,360.47	\$4,347.21
TOTAL					\$4,347.21

- X. Con fundamento en el artículo 116 fracción 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”.**
- XI. Con fundamento en el artículo 109, fracción I, inciso C), del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, **se deberá delimitar físicamente el terreno objeto del condominio mediante bardas o con la propia edificación, con muros no menores a dos, punto veinte metros de altura.**

TERCERO. Con fundamento en el artículo 117, fracción V, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, **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 2 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. 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.

SEXTO. 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 los titulares de la autorización y el propietario del terreno, cuando sean personas distintas, así como sus causahabientes.**

SÉPTIMO. **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 a lo establecido por los artículos 5.38 fracción XII del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 71 fracción VII del Reglamento 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 General.

OCTAVO. El titular de la presente autorización 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 del desarrollo autorizado, 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.

NOVENO. El presente acuerdo de autorización no habilita a su titular 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. Previo al aprovechamiento de los lotes 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.

DÉCIMO PRIMERO. **El presente acuerdo de autorización del Condominio Habitacional Vertical Tipo Residencial Alto, denominado "FUENTE DE BACO 26", en el predio ubicado en la Calle Fuente de Baco número 26, lote 3, manzana XXVII, Fraccionamiento Lomas de Tecamachalco, Sección Fuentes, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México; tendrá vigencia de un año contando a partir de que surta efectos su notificación,** de conformidad a lo establecido en el artículo 28 fracción I y 31 fracción 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.

DÉCIMO SEGUNDO. Se expide la presente autorización, una vez cubierto el pago de derechos correspondientes, según recibo número CV-3540, de fecha 08 de agosto de 2024, cuyo importe es de **\$62,668.78 (sesenta y dos mil seiscientos sesenta y ocho pesos 78/100 m. n.)**, expedido por la **Tesorería Municipal de Naucalpan**, de acuerdo con lo establecido en el artículo 145, fracción III, del Código Financiero del Estado de México y Municipios.

DÉCIMO TERCERO. 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 vigente, con relación a los artículos 160 al 163 del reglamento en comento.

La presente, no prejuzga derechos de propiedad y deja a salvo derechos a terceros.

A u t o r i z a

Arq. Blanca Hereida Piña Moreno.- Directora General de Operación y Control Urbano.- Rúbrica.

C.c.p. Arq. Pedro Dávila Realzola.- Director Regional Valle de México Zona Nororiental
Arq. Alexandra Vite Cano. - Residente Local Naucalpan.
Expediente: DRVMZNO/RLN/057/2024 y NC 534/2024..