

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A RESIDENCIAS MODERNAS, S. A. DE C. V., EL CONDOMINIO VERTICAL DE TIPO RESIDENCIAL, DENOMINADO "PRIVADA DE LAS FUENTES 16", UBICADO EN LA CALLE PRIVADA DE LAS FUENTES NÚMERO 16, LOTE 16, MANZANA LIV, FRACCIONAMIENTO LOMAS DE TECAMACHALCO, SECCIÓN FUENTES, 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/0073/2023.
Tlalnepantla de Baz, Estado de México, a;
30 de octubre del 2023

AUTORIZACIÓN DE CONDOMINIO VERTICAL DE TIPO RESIDENCIAL

Residencias Modernas, S. A. de C. V., a través de su representante
Legal Lic. Alberto Rivera Torres Prado

Boulevard Magnocentro número 26, 5º piso,
Centro Urbano San Fernando La Herradura,
Municipio de Huixquilucan, México.
Correo electrónico: jlgalindo@grupofrisa.com
Teléfono: 55-8114-2050

En atención a sus escritos de fecha veinticuatro y veintiséis de octubre del dos mil veintitrés, con el que solventa el preventivo número 22400105060002T/DRVMZNO/RLN/0512/2023, que le fue notificado el veintitrés de octubre del dos mil veintitrés, ingresado en la Residencia Local Naucalpan e integrado al expediente **DRVMZNO/RLN/106/2023**, para obtener la autorización de un Condominio Vertical de Tipo Residencial, denominado "**Privada de las Fuentes 16**", para tres (3) áreas privativas, en el predio localizado en la Calle Privada de las Fuentes número 16, lote 16, manzana LIV, Fraccionamiento Lomas de Tecamachalco, Sección Fuentes, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, con una superficie de 565.70 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, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 130, 131, 132, 133 y 134 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 "Residencia Local Naucalpan y;

RESULTANDO

Que su solicitud con número de expediente DRVMZNO/RLN/106/2023, la acompaña de los siguientes documentos:

1. Formato de solicitud requisitada ante la Residencia Local Naucalpan, para el predio ubicado en la Calle Privada de las Fuentes número 16, lote 16, manzana LIV, Fraccionamiento Lomas de Tecamachalco, Sección Fuentes, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México; con una superficie de 565.70 m²; para tres (3) áreas privativas
2. Aviso de privacidad integral para autorización.
3. Escritura número cuatro mil setecientos ocho (4,708), volumen setenta y ocho (78), página dos (2), del catorce de junio de mil novecientos sesenta y seis, ante la fe del Licenciado Miguel Gotrán Rodríguez, Notario Público en ejercicio y Titular de la Notaría número cinco de la Ciudad de Tlalnepantla, Estado de México; debidamente

inscrito en el Registro Público de la Propiedad partida número 71, volumen 78, Libro Primera, Sección Primera, del 09 de mayo de 1966.

4. Que presenta la Constitución de la Sociedad Anónima de "Residencias Modernas", S. A., mediante escritura dos mil doscientos veintiséis (2,226), volumen veintiséis (26), página ciento sesenta y nueve (169), del veintitrés de marzo de mil novecientos sesenta y tres, ante la fe del Licenciado Miguel Gotrán Rodríguez, Notario Público número cinco de la Ciudad de Tlalnepantla, Estado de México; inscrito en el Registro Público, bajo la partida 82, volumen 18, libro de comercio e industrias, del 21 de octubre de 1963.
5. Que presenta Protocolización de un acta de asamblea general extraordinaria de accionistas de la empresa denominada "Residencias Modernas", S. A., según escritura dieciséis mil trescientos noventa y dos (16,392), volumen trescientos noventa y dos (392), del veintinueve de julio de mil novecientos noventa y seis, ante la fe del Licenciado José Luis Mazoy Kuri, Notario número veintiocho, en Parques de la Herradura, Ayuntamiento de Huixquilucan, del Distrito de Tlalnepantla, Estado de México; en la que se modifica la sociedad a Sociedad Anónima de Capital Variable y poder notarial a favor del Lic. Alberto Rivera Torres Prado, entre otros; inscrito en el Registro Público de Comercio, bajo la partida trescientos setenta y dos (372), del volumen treinta y dos (32), libro Tercero de Comercio Tlalnepantla, del 29 de agosto de 1996.
6. Identificación del representante legal:
 - Alberto Rivera Torres Prado, que presenta credencial para votar con fotografía, emitida por el Instituto Nacional Electoral número IDMEX1563752054, con vigencia al 2027.
7. Que presenta comprobantes emitidos por la Comisión Federal de Electricidad como sigue:

Domicilio	No. de servicio	Límite de pago
Priv. de las Fuentes 16 001	300221007941	13-junio-2023
Priv. de las Fuentes 16	300221006821	13-junio-2023
Priv. de las Fuentes 16 002	300221007810	13-junio-2023
Priv. de las Fuentes 16 003	300221008484	13-diciembre-2022

8. Factibilidad Única de Servicios número DG/SF/FUS/258/2023, del 9 de agosto del 2023, para tres departamentos del predio que nos compete, emitido por Lic. Jaime Alejandro Vences Mejía, Director General del Organismo Público Descentralizado para la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Naucalpan.
9. Licencia de uso de suelo número DGDU/LUS/2464/2023, del 5 de septiembre de 2023, expedida por el Ing. Arq. Israel Ángeles Navarro, Director General de Desarrollo Urbano, con la siguiente normatividad:

Plan Municipal de Desarrollo Urbano de:	Naucalpan de Juárez
Clave:	H.300.A
Uso general del suelo:	Habitacional
Uso específico del suelo:	Habitacional plurifamiliar
Densidad de construcción (Número máximo de viviendas permitidas):	3 viviendas
Intensidad máxima de uso o utilización del suelo (superficie máxima de construcción):	1,435.80 m ²
Superficie máxima de desplante de la construcción:	60% que equivale a 337.90 m ²
Porcentaje de área libre:	20% que equivale a 113.90 m ²
Porcentaje de área verde:	20% que equivale a 113.90 m ²
Altura máxima de la edificación:	Cuatro niveles o 12 metros contados a partir del nivel de desplante.
Norma de estacionamiento dentro del predio	Un cajón por cada 120.00 m ² de construcción (vía fe de erratas)

10. Solicitud de licencia de uso del suelo número LUS/2464/2023, del 21 de julio de 2023.

11. Cambio de uso del suelo expediente CUS/049/2018, del 08 de noviembre del 2018, emitida por el Arq. Jesús Ricardo Salmón Hernández, Director General de Desarrollo Urbano, del H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez, Estado de México, para tres viviendas.
12. Que presenta Alineamiento y Número Oficial expediente DGDU/CANO/1458/2022, del 05 de septiembre del 2022, emitida por el M.A.P. Fernando Montes de Oca Sánchez, Director General de Desarrollo Urbano, del H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez, Estado de México, en la que no señala restricción de construcción
13. Que presenta certificado de libertad de gravámenes, emitido por el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Naucalpan, folio real electrónico 00094029, trámite 574826, de fecha 11 de julio del 2023, en el que no reporta gravámenes y/o limitantes.
14. 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.
15. Que presenta plano del condominio.

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 **Residencias Modernas, S. A. de C. V.**, el Condominio Vertical de Tipo Residencial, denominado "**Privada de las Fuentes 16**", para que en el predio con superficie de 565.70 m² (quinientos sesenta y cinco punto setenta metros cuadrados), ubicado en la Calle Privada de las Fuentes número 16, lote 16, manzana LIV, Fraccionamiento Lomas de Tecamachalco, Sección Fuentes, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, lleve a cabo el desarrollo del condominio con tres (3) 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 Construida m2	Superficie Abierta m2	Nivel	Viviendas
Área privativa 1	329.54	141.06	Nivel -2	1
Terraza áreas privativa 1	16.70	21.93	Nivel -2	0
Área privativa 2	320.48	0.00	Nivel -1	1
Balcones área privativa 2	31.49	0.00	Nivel -1	0
Área privativa 3	288.03	0.00	Nivel 1	1
Balcones área privativa 3	23.89	0.00	Nivel 1	0
Terraza privativa 3	28.26	223.58	Nivel azotea	0
Subtotal	1,038.39	386.57	-----	3
Cajones de estacionamiento	117.96	0.00	Nivel acceso	10
Bodegas 1, 2 y 3	15.34	0.00	Nivel acceso	3
Total de áreas privativas	1,171.69	386.57	-----	3

CUADRO DE ÁREAS COMUNES		
Concepto	Superficie construida m2	Superficie abierta m2
Área recreativa de uso común (A.R.U.C.)	0.00	72.62
Área verde recreativa de uso común (A.V.R.U.C.)	0.00	18.00
Elevador	3.70	0.00
Cuarto de máquinas	3.70	0.00
Circulación peatonal	52.10	6.69
Circulación escaleras	53.46	0.00
Caseta de vigilancia	7.79	0.00
Cuarto de basura	5.24	0.00
Circulación vehicular	95.49	4.28
Cajones de visita (2)	18.48	0.00
Ductos	3.50	0.00
Subtotal	243.46	101.59
Total de áreas comunes	345.05 m2	

CUADRO DE ÁREAS GENERALES	
DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE m2
Superficie del lote	565.70
Superficie total de áreas privativas construidas	1,171.69
Superficie total de áreas privativas abiertas	386.57
Superficie total de áreas comunes construidas	243.46
Superficie total de áreas comunes abiertas	101.59
Superficie total del condominio	1,903.31

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 \$15,561.00 (quince mil quinientos sesenta y un pesos 00/100 m. n.), por el concepto de autorización de tres (3) 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

IV. 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 \$3,240.523 (tres mil doscientos cuarenta pesos 523/100 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 \$162,026.150 (cientos sesenta y dos mil veintiséis pesos 150/100 m. n.), debiendo acreditar el pago ante esta Dependencia, mismas que corresponden a circulación vehicular construida 95.49 m², libre 4.28 m², y 18.48 m² de estacionamiento de visitas, dando un total de 118.25 m²; teniendo un costo por m² 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, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO. 2%
Obras de urbanización al interior del condominio	M2	118.25 M2	1,370.20	\$162,026.150	\$3,240.523
TOTAL					\$3,240.523

- 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) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá solicitar el inicio de las obras de urbanización, infraestructura y en su caso equipamiento urbano, que establezcan los acuerdos de autorización del condominio e iniciarlas en un plazo de **nueve meses** contados a partir de la publicación del acuerdo de autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno";
- 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 del condominio, así como para su promoción o publicidad.

- 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;
- XVI. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso P) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, 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 según corresponda y por un monto equivalente al veinte por ciento del valor de las obras al momento de su entrega recepción;
- 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
- XVIII. 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, 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.

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**.

CUARTO. Para garantizar los defectos o vicios ocultos que llegaren a presentar las obras, por un periodo de dos años contados a partir de la fecha del acta de entrega de las mismas, a través de Fianza, garantía hipotecaria o ambas, otorgadas en favor del municipio o del Estado según corresponda, por un monto equivalente al veinte por ciento del valor que tengan las obras a la fecha de su recepción, conforme lo establece el artículo 119 fracción II del Reglamento del Libro Quinto del referido Código Administrativo.

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. Residencias Modernas, S. A. de C. V., a través de su representante legal Lic. Alberto Rivera Torres Prado, 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.

OCTAVO. El presente acuerdo de autorización no habilita a su titular o a su representado 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 tipo residencial, denominado "Privada de las Fuentes 16", ubicado en la Calle Privada de las Fuentes número 16, lote 16, manzana LIV, 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 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-32271, de fecha 23/nov/2023, cuyo importe es de \$15,561.00 (quince mil quinientos sesenta y un 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

Yolanda Pérez Suárez
Técnica.- 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/106/2023 y NC 878/2023, PDR/GLR/yps