

**ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A DESARROLLADORA DE INMUEBLES YAS, S.A.P.I. DE C.V., EL CONDOMINIO VERTICAL DE TIPO RESIDENCIAL, DENOMINADO “LOTE 7”, UBICADO EN LA CALLE SIN NOMBRE, SIN NÚMERO, LOTE 7, MANZANA 47, ESPÍRITU SANTO, EN EL MUNICIPIO DE JILOTZINGO, ESTADO DE MÉXICO.**

*Al margen Escudo del Estado de México.*

22400105060000T/DRVMZNO/1921/2023.  
Tlalnepantla de Baz, Estado de México, a;  
15 de agosto del 2023

## AUTORIZACIÓN DE CONDOMINIO VERTICAL DE TIPO RESIDENCIAL

Desarrolladora de Inmuebles Yas,  
S.A.P.I. de C.V., a través de su  
Representante legal  
Sergio Isai Paz Elizalde

Calle Misión de San José número 3,  
Colonia Misiones,  
Municipio de Naucalpan de Juárez, México.  
Correo electrónico: sipearq@outlook.com  
Teléfono: 55-3878-4105

En atención a su escrito de fecha once de agosto del dos mil veintitrés, con el que solventa el preventivo número 22400105060000T/DRVMZNO/RLN/0399/2023, que le fue notificado el diez de agosto del año en curso, ingresado en la Residencia Local Naucalpan e integrado al expediente **DRVMZNO/RLN/024/2023**, para obtener la autorización de un Condominio Vertical de Tipo Residencial, denominado “Lote 7”, para dieciocho (18) áreas privativas, en el predio localizado en la Calle Sin Nombre, Sin Número, Lote 7, manzana 47, Espíritu Santo, Municipio de Jilotzingo, Estado de México, con una superficie de 2,364.01 m<sup>2</sup>.

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 Nororiental”, 224022010 al 224022014 “Residencias Locales Cuautitlán Izcalli, Naucalpan, Tlalnepantla, Tultitlán y Zumpango” vigente.

### RESULTANDO

Que su solicitud con número de expediente **DRVMZNO/RLN/024/2023**, la acompaña de los siguientes documentos:

1. Formato de solicitud requisitada ante la Residencia Local Naucalpan, para el predio ubicado en la Calle Sin Nombre, Sin Número, lote 7, Manzana 47, Espíritu Santo, Municipio de Jilotzingo, Estado de México; solicitando el trámite de Condominio Vertical para 18 áreas privativas, debidamente firmado por el C. Sergio Isai Paz Elizalde, en su carácter de Representante Legal.
2. Documento de propiedad, mediante instrumento veinticinco mil seiscientos (25,600), volumen cuatrocientos setenta y tres (473), folios del treinta y uno al treinta y tres (31 al 33), del contrato de compraventa, del quince de noviembre del dos mil diecinueve, ante la fe del Maestro en Derecho Héctor Joel Huitrón Bravo, titular de la Notaría ciento cuarenta y siete de la Ciudad de Tultitlán de Mariano Escobedo, Estado de México, en la que se hizo constar el contrato de compraventa; inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral Tlalnepantla, mediante folio real electrónico 00332989, trámite 640545, inscrito el 18 de diciembre del 2020; predio ubicado en la Calle Sin Nombre, Sin Número, lote 7, Manzana 47, Espíritu Santo, Municipio de Jilotzingo, Estado de México; objeto del trámite de condominio vertical para 18 áreas privativas que solicita.
3. Acta constitutiva y poder notarial de la sociedad Desarrolladora de Inmuebles Yas, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, instrumento doce mil ochocientos sesenta y dos (12,862), volumen ordinario trescientos dos (302), del treinta de mayo del dos mil dieciocho, ante la fe de la Licenciada Mónica Berenice Castro Mondragón,

Notaría número ciento cincuenta y seis, en la ciudad de Huixquilucan, del Estado de México y del Patrimonio Inmobiliario Federal, Inscrita en el Registro Público de Comercio: FME N-2018068078, formas precodificadas M4-Constitución de Sociedad; Nombre del acto: Constitución de sociedad mercantil y fecha de ingreso: 22 de agosto de 2018.

4. Plano topográfico georreferenciado con coordenadas UTM, con medidas y superficie integrado en el plano de condominio.
5. Escrito en el que hace conocer su compromiso para llevar a cabo los trabajos necesarios para que el condominio que nos ocupa cuente con conexión a la planta de tratamiento de agua PTAR WEA MO4DELO INOXO.25 LPS y que los mismos cumplan con la norma.
6. Dictamen de Factibilidad de Servicios de agua y drenaje número HAJ/PM/508/2021, del 21 de diciembre del 2021, autorizada por la C. Evelyn Mayen González, Presidenta Municipal Constitucional de Jilotzingo, para 18 viviendas, así como los planos de instalaciones hidráulicas y sanitarias, debidamente avalados por perito responsable de obra.
7. Oficio de Factibilidad número ATI-PLN-SYA-422/2022, del 13 de diciembre del 2022, firmado por el Ing. Jesús López Rodríguez, Jefe del Departamento de Planeación y Construcción E. F. Zona Atizapán de la Comisión Federal de Electricidad, para el predio que nos compete.
8. Autorización de Licencia de Uso del Suelo número LUS/2022-2024/0097/23, del 18 de julio del 2023, expedida por la Licenciada Irma Lorena González Zamora, Directora de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Municipio de Jilotzingo, Estado de México, con la siguiente normatividad:

Plan Municipal de Desarrollo Urbano de:	Jilotzingo
Uso de suelo:	Centro Urbano CU.500.A
Densidad. Número máximo de viviendas permitidas en esta licencia:	18 viviendas
Intensidad. Superficie máxima de construcción permitida dentro del predio:	1.5 veces la superficie del lote
Superficie máxima de ocupación del suelo:	70% del predio = 1,654.81 m2.
Superficie mínima libre de construcción	30% del predio = 709.20 m2
Altura máxima de las edificaciones:	10 niveles o 30.00 metros a partir del nivel de banqueteta
Estacionamiento:	La que establezca el Plan Municipal de Desarrollo Urbano y se permite elevautos

9. Constancia de Alineamiento y número oficial, número DDU/0401/2022, del 15 de diciembre del 2022, expedido por el Licenciada Irma Lorena González Zamora, Directora de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Municipio de Jilotzingo, Estado de México; en la que se indica restricción de construcción de 6.00 metros a partir del centro de camino sin nombre, considerando una sección de banqueteta de 1.50 metros, con base al artículo 151, fracción II, inciso B), del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
10. Certificado de libertad o existencia de Gravámenes, del 19 de diciembre del 2022, emitido por el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral Tlalnepanitla, folio real electrónico número 00332989, trámite 772571, emitido por Héctor Edmundo Salazar Sánchez, Registrador, en el que reporta: Aviso definitivo de fecha de inscripción del 26 de noviembre 2019, avisos definitivos automatizados y no se corre la anotación de aviso preventivo.
11. Plano del proyecto de Condominio Vertical.
12. Identificación del Representante Legal del C. Sergio Isai Paz Elizalde, mediante credencial para votar, emitido por el Instituto Federal Electoral número 2794111974678, con vigencia al 2023.

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 **Desarrolladora de Inmuebles Yas, S.A.P.I. de C. V., a través de su representante legal Sergio Isai Paz Elizalde**, el Condominio Vertical de Tipo Residencial, denominado "**Lote 7**", para que en el predio con superficie de 2,364.01 m2 (dos mil trescientos sesenta y cuatro punto cero un metros cuadrados), ubicado en la Calle Sin Nombre, Sin Número, Lote 7, manzana 47, Espíritu Santo, Municipio de Jilotzingo, Estado de México, lleve a cabo el desarrollo del condominio con dieciocho (18) 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	Libre m2
101	125.00	16.73
102	125.00	16.73
201	125.00	16.73
202	125.00	16.73
301	125.00	16.73
302	125.00	16.73
401	125.00	16.73
402	125.00	16.73
501	125.00	16.73
502	125.00	16.73
601	125.00	16.73
602	125.00	16.73
701	125.00	16.73
702	125.00	16.73
801	125.00	16.73
802	125.00	16.73
901	96.12	16.73
Terraza 901	52.60	61.50
902	96.12	16.73
Terraza 902	52.60	61.50
Subtotal	2,297.44	424.14
Total áreas privativas	2,763.58 m2	

CUADRO DE ÁREAS COMUNES		
Concepto	Áreas libres m2	Áreas construidas m2
Área verde recreativa de uso común (A.V.R.U.C.)	1,086.27	0.00
Estacionamiento de visitas	60.00	0.00
Control de acceso	0.00	19.75
Cuarto de residuos	15.00	0.00
Circulación vehicular	218.68	0.00
Estacionamiento privativo	270.00	0.00
Bodegas	0.00	7.40
Tablero de medidores	0.00	2.50
Circulación peatonal	220.42	305.34
Elevador	0.00	7.47
Escaleras	0.00	61.92
Subtotal	1,870.37	404.38
Total de áreas comunes	2,274.75 m2	

CUADRO DE ÁREAS GENERALES		
CONCEPTO	CANTIDAD m2	
Superficie del lote	2,364.01 m2	
Superficie total de áreas privativas	Construidas	Libres
	2,297.44 m2	424.14 m2
Superficie total de áreas comunes	Construidas	Libres
	404.38 m2	1,870.37 m2
Superficie total del condominio construido	2,701.82 m2	
Número de viviendas	18	
Cajones de estacionamiento privativos	36	
Cajones de estacionamiento visitas	5	

**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 **\$85,149.792 (ochenta y cinco mil ciento cuarenta y nueve pesos 792/100 m. n.)**, por el concepto de autorización de 18 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

#### 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 \$22,044.874 (veintidós mil cuarenta y cuatro pesos 874/100 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 \$1,102,243.688 (un millón ciento dos mil doscientos cuarenta y tres pesos 688/100 m. n.), debiendo acreditar el pago ante esta Dependencia, mismas que corresponden a circulación vehicular 218.68 m<sup>2</sup>, circulación peatonal 525.76 y 60.00 m<sup>2</sup> de estacionamiento de visitas, dando un total de 804.44 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, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO. 2%
Obras de urbanización al interior del condominio	M2	804.44 M2	1,370.20	\$1,102,243.688	\$22,044.874
TOTAL					<b>\$22,044.874</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 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;
- 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

**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 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 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.

**SÉPTIMO.** Desarrolladora de Inmuebles Yas S.A.P.I. de C.V., a través de su representante legal Sergio Isai Paz Elizalde, 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 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 tipo residencial, denominado “**Lote 7**”, ubicado en la Calle Sin Nombre, Sin Número, Lote 7, manzana 47, Espíritu Santo, Municipio de Jilotzingo, 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 **TT020924**, de fecha **11 de julio del 2024**, cuyo importe es de **\$85,149.792 (ochenta y cinco mil ciento cuarenta y nueve pesos 792/100 m. n.)**, expedido por la Tesorería Municipal de Jilotzingo, 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 Nororiental.- 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/009/2023 y NC 685/2023  
PDR/GLR/yps