

**SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA**

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA AL CIUDADANO GILBERTO GÓMEZ ÁVILA, LA EXTINCIÓN TOTAL DEL CONDOMINIO HORIZONTAL HABITACIONAL DE TIPO RESIDENCIAL DENOMINADO "RESIDENCIAL GENESIS", UBICADO EN CALLE PATRIOTISMO, NÚMERO 103, COLONIA LA SOYA, TENANGO DE ARISTA, EN EL MUNICIPIO DE TENANGO DEL VALLE, ESTADO DE MÉXICO.

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

Oficio No. 23000105L/3603/2024  
Toluca de Lerdo, México  
16 de abril del 2024

**Asunto:** Se declara la Extinción total de la autorización de condominio horizontal habitacional de tipo residencial para alojar 8 viviendas denominado "Residencial Genesis" emitida mediante oficio número 22400105050000T/0047/2021, del 20 de octubre del 2021

**Expediente:** DRV/RLTOL/002/2021

**C. Gilberto Gómez Ávila**  
**Calle Patriotismo, Número 103**  
**Colonia La Soya, municipio de**  
**Tenango del Valle, Estado de México**  
**Teléfono 722 225 74 98 / 714 191 05 98**  
**P r e s e n t e.**

En atención a su escrito del 12 de abril del 2024, recibido en la ventanilla única de la Dirección General de Operación y Control Urbano el 12 de abril del 2024, en el que hace las manifestaciones siguientes:

*"... en atención a que el suscrito a la fecha en que se presenta el escrito de referencia, no cuenta con los ingresos económicos suficientes para el pago de derechos, servicios y demás gastos que se generen por motivo del debido cumplimiento a las obligaciones administrativas y legales que me fueron impuestas y que además considero excesivas e inalcanzables para sufragar de mi parte, atendiendo a que soy una persona de la tercera edad, que carece de ingresos fijos y que no cuento con apoyo de algún programa del Gobierno Federal o Estatal para sufragar mis más elementales necesidades básicas." (sic)*

*"... Por lo que para dar cumplimiento a las hipótesis legales previstas en el dispositivo legal 81 antes invocado, hago del oportuno conocimiento de Usted BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE EL SUSCRITO NO SE ENCUENTRA EN NINGUNO DE LOS (3) TRES SUPUESTOS A QUE HACE REFERENCIA EL ORDINARIO LEGAL ANTES CITADO, en virtud de que: a) Con la RENUNCIA TOTAL PLANTEADA EN ESTE ACTO POR EL SUSCRITO EN EL OCURSO DE CUENTA, NO SE AFECTA EL INTERÉS PÚBLICO, b) la autorización número 22400105050000T/0047/2021 de fecha (20) VEINTE de OCTUBRE de (2021) DOS MIL VEINTIUNO relativo a la AUTORIZACIÓN DE CONDOMINIO HORIZONTAL HABITACIONAL DE TIPO RESIDENCIAL DENOMINADO "RESIDENCIAL GENESIS", solo fue otorgada única y exclusivamente a favor del suscrito y solo es a mi persona, c) Por último, manifiesto a Usted que el inmueble de mi propiedad, a la fecha no cuenta con ningún gravamen o limitante de propiedad, tal y como lo justifico con el certificado respectivo." (sic)*

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; artículo 5 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; artículos 1, 4, 19, 23 fracción VIII, 38 y 39 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", el 11 de septiembre de 2023; 5.1, 5.6, 5.7, 5.49 y 5.50 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente; artículos 3, 6, 8, 81, 82, 102 del

Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", el 01 de septiembre de 2020, así como sus reformas y adiciones publicadas en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", el 07 de julio del 2021; y artículos 1, 2, 4 fracción I, inciso C, 6, 8, 9 fracción I, 10, 11 fracción II, y 13 fracción XI del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", el 20 de diciembre de 2023; así como la Fe de Erratas al Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, Publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", el 23 de enero del 2024.

Una vez determinada la competencia de esta autoridad, se procede a emitir el presente en los siguientes términos, y;

### CONSIDERANDO

1. Que mediante oficio número 22400105050000T/0047/2021, del 20 de octubre del 2021, notificado el 15 de diciembre de 2021, se autorizó al ciudadano Gilberto Gómez Ávila, el condominio horizontal habitacional de tipo residencial para alojar 8 viviendas denominado "Residencial Genesis", del predio con superficie de 2,694.20 m<sup>2</sup>, ubicado en Calle Patriotismo, número 103, colonia La Soya, Tenango de Arista, municipio de Tenango del Valle, Estado de México.
2. Que mediante el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", número 31, Sección Primera, Tomo CCXIII, del 17 de febrero del 2022, se publicó el acuerdo por el que se autoriza al ciudadano Gilberto Gómez Ávila, el condómino horizontal habitacional de tipo residencial para alojar 8 viviendas denominado "Residencial Genesis", ubicado en Calle Patriotismo, número 103, colonia La Soya, Tenango de Arista, municipio de Tenango del Valle, Estado de México.
3. Que los artículos 81, fracciones I, II y III y 82 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente al momento de la autorización, establece lo que a la letra dice:

**Artículo 81.** *Se podrá dejar sin efectos jurídicos, total o parcialmente, la autorización de un conjunto urbano por renuncia expresa de su Titular, siempre y cuando:*

*I. No se afecte el interés público;*

*II. No se afecten los intereses de terceros, y*

*III. No se hayan realizado actos de gravamen o traslativos de dominio respecto de los lotes objeto de la renuncia.*

Continuando con lo establecido en el artículo 82 que a la letra dice:

**Artículo 82.** *La extinción de la autorización de un conjunto urbano por renuncia de su Titular se sujetará al procedimiento siguiente:*

*I. La renuncia podrá ser total o parcial;*

*II. La renuncia deberá contener la manifestación bajo protesta de decir verdad, que no se encuentra en los supuestos a que se refiere el artículo anterior:*

*III. El Titular o Representante Legal, acompañará la renuncia con el Certificado de Gravámenes de los lotes del conjunto objeto de la renuncia y en su caso, la anuencia del acreedor, y*

*IV. Tratándose de la renuncia parcial, se deberá cumplir con las obras de urbanización y equipamiento en la parte proporcional que corresponda, para las obras de Infraestructura Primaria en la parte proporcional que determine la Secretaría con base en el Dictamen Único o las dependencias en las autorizaciones, evaluaciones técnicas de factibilidad, opiniones y dictámenes emitidos al efecto, garantizándose el funcionamiento de la parte que subsista del conjunto urbano. Asimismo, se deberá cumplir con el total de las áreas de donación estatal y municipal, así como de las instalaciones ofertadas a los adquirentes en los términos de la autorización del desarrollo.*

*El acuerdo de la Secretaría que autorice la extinción total o parcial de un conjunto urbano surtirá sus efectos al día siguiente de su emisión, debiéndose inscribir en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, en un plazo de noventa días y publicarse con cargo al Titular de la autorización, dentro de los treinta días siguientes en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", debiendo acreditarlo ante la Secretaría en los treinta días siguientes a su cumplimiento y comunicarlo a la Comisión de Factibilidad del Estado de México en el mismo plazo.*

4. Que el ciudadano Gilberto Gómez Ávila, manifiesta bajo protesta de decir verdad que no se encuentran en los supuestos de los artículos 81 y 82 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente al momento de la autorización, es decir no se afecta el interés público, no se afectan los intereses de terceros y no se realizaron actos o contratos de transmisión de dominio, anexando para esto el certificado de libertad de gravámenes con folio real electrónico número 00060967, tramite número 131596, del 03 de noviembre de 2023, que ampara la superficie total del predio.

Por lo anterior y derivado del análisis realizado a su petición y observando que no se contravienen las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano, se tiene que con fundamento en los artículos 81 fracciones I, II y III 82 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente al momento de la autorización y 13 fracción XI del Reglamento Interior de la secretaria de Desarrollo Urbano e Infraestructura, esta autoridad tiene a bien emitir el siguiente:

### **A C U E R D O**

- PRIMERO.** Se declara la extinción total de la autorización de condominio horizontal habitacional de tipo residencial para alojar 8 viviendas denominado "Residencial Genesis", del predio con superficie de 2,694.20 m<sup>2</sup>, ubicado en Calle Patriotismo, número 103, colonia La Soya, Tenango de Arista, municipio de Tenango del Valle, Estado de México, emitida con oficio número 22400105050000T/0047/2021, del 20 de octubre del 2021, notificado el 15 de diciembre de 2021 a favor del ciudadano Gilberto Gómez Ávila.
- SEGUNDO.** De conformidad con lo establecido en el artículo 82, último párrafo del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente deberá inscribir al presente acuerdo en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, en un plazo de 90 días y 30 días para publicarse en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", debiendo acreditarlo ante la Secretaría en los 30 días siguientes a su cumplimiento.
- TERCERO.** El presente acuerdo no prejuzga derechos de propiedad y deja a salvo los derechos de terceros.
- CUARTO.** Notifíquese.

Sin otro particular por el momento, quedo de usted.

### **A t e n t a m e n t e**

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

C.c.p. Mtra. Nina Carolina Izábal Martínez. - Directora General de Planeación Urbana.  
Arq. Dulce Natalia Sánchez Hernández - Directora Regional Valle de Toluca  
Ing. Israel Sindy Sánchez Torres – Director de Control Urbano, Obras y Áreas de Donación  
P. Lam. Samuel Sandoval Montoya – Residente Local Toluca.  
Expediente: DRVT/RLTOL/002/2021.  
Folio DGOyCU:  
1890/2024.  
BHPM/DNSH/SSM