SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A "YEM-CA", S.A. DE C.V., LA EXTINCIÓN TOTAL DE LA AUTORIZACIÓN DEL CONDOMINIO VERTICAL HABITACIONAL DE TIPO POPULAR DENOMINADO "CONDOMINIO SANTA MARÍA", UBICADO EN PASEO VICENTE LOMBARDO TOLEDANO No. 351 (ANTERIOR 417), DEL./SUB. SANTA MARÍA TOTOLTEPEC, U.T.B. ARBOLEDAS, EN EL MUNICIPIO DE TOLUCA, 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, Subsecretaría de Desarrollo Urbano, Dirección General de Operación y Control Urbano, Dirección Regional Valle de Toluca.

Oficio Número: 23000203A/12368/2025
Toluca de Lerdo, México a 10 de octubre 2025
Expediente: DRVT/RLTOL/175/2019

EXTINCIÓN TOTAL

"YEM-CA", S.A. de C.V.
Domicilio: Lombardo Toledano No. 417,
Delegación de Santa María Totoltepec,
Municipio de Toluca, Estado de México.
Teléfono: 722 358 71 94
Correo electrónico: arzat3@gmail.com
P r e s e n t e.

En atención a su escrito, recibido el 10 de octubre del 2025, mediante el cual solicita la extinción total del condominio vertical habitacional de tipo popular denominado "Condominio Santa María", ubicado en Paseo Vicente Lombardo Toledano No. 351 (anterior 417), Del./Sub. Santa María Totoltepec, U.T.B. Arboledas, municipio de Toluca, Estado de México; al respecto me permito informarle 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, 4, 19, 23 fracción VIII, 38 y 39 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México, publicada en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", el 11 de septiembre del 2023; artículos 77 y 78 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", del 07 de julio de 2021; artículos 1, 2, 4 fracción I, inciso C, 6, 8, 9 fracción I, 10, 11 fracción II y 13 fracción XVII del Reglamento Interior de la Secretaria de Desarrollo Urbano e Infraestructura, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", el 20 de diciembre del 2023; 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; así como lo señalado en el Manual General de Organización de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura Capitulo VII "Objetivo y Funciones por Unidad Administrativa", numerales 23000203050000T "Dirección Regional Valle de Toluca" y 23000203050005T "Residencia Local Toluca" publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" el 28 de abril del 2025.

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

C O N S I D E R A N D O

I. Que mediante oficio número 2120005020000T/148/2019, del 17 de diciembre de 2019, notificado el 13 de enero del 2020, se **autorizó** a la persona jurídico-colectiva denominada **"YEM-CA", S.A. de C.V.** el condominio vertical habitacional de tipo popular denominado **"Condominio Santa María"**, como una unidad espacial integral en el terreno con superficie de 625.60 m2. (seiscientos veinticinco punto sesenta metros cuadrados), ubicado en calle Paseo Vicente Lombardo Toledano No. 351 (anterior 417), Del/Sub. Santa María Totoltepec, U.T.B. Arboledas, Municipio de Toluca, Estado de México, de 12 (doce) viviendas de tipo popular.

II. Que mediante periódico oficial "Gaceta del Gobierno", número 18, tomo CCIX, sección primera, del 29 de enero de 2020, se **publicó** el acuerdo por el que se autorizó a la empresa "YEM-CA", S.A. de C.V., el condominio vertical habitacional de tipo popular denominado "Condominio Santa María", ubicado en Paseo Vicente Lombardo Toledano No. 351 (anterior 417), Del./Sub. Santa María Totoltepec, U.T.B. Arboledas, municipio de Toluca, Estado de México.

III. Que la extinción por renuncia de la autorización de un condominio se sujetara a lo establecido en el artículo 76 fracciones I, II y III del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", el 28 de julio de 2016, vigente al momento de la autorización, que a la letra dice:

(…)

*"**Artículo 76.** 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.

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

En estos casos, no se devolverán las áreas de donación y equipamiento que se hayan transmitido formalmente, ni las cantidades que se hubiesen cubierto al fisco en términos de la autorización correspondiente."

(…)

IV. Del mismo modo, las reglas para la extinción por renuncia de la autorización de un condominio, se sujetarán de acuerdo con lo establecido en el artículo 77 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", el 28 de julio de 2016, vigente al momento de la autorización, que a la letra dice:

(…)

*"**Artículo 77.** 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 interesado acompañará el escrito a que se refiere la fracción anterior, con un informe del Instituto de la Función Registral del Estado de México, sobre la existencia de actos traslativos de dominio de los lotes objeto de la renuncia** así como el certificado de libertad o existencia de gravámenes de los lotes del conjunto objeto de la renuncia y en su caso la anuencia del acreedor.*

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 determinen las dependencias en la rectificación o ratificación de los dictámenes emitidos, garantizándose el funcionamiento de la parte que subsista del conjunto urbano, así mismo, 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..

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."*

***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 no mayor de noventa días y publicarse en un plazo no mayor de treinta días en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", con cargo al titular de la autorización, debiendo acreditarlo ante la Secretaría**.*

(…)

V. Que la C. Angelica Liliana Laredo Ortiz, representante legal de la sociedad denominada **““YEM-CA”, S.A. de C.V.,** manifiesta bajo protesta de decir verdad que no se encuentran en los supuestos del artículo 76 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, publicado en el periódico oficial “Gaceta del Gobierno”, el 28 de julio de 2016, vigente al momento de la autorización, es decir, que no se realizaron actos o contratos de trasmisión de dominio.

VI. Que anexa a su escrito el Certificado de libertad o Existencia de Gravámenes del Lote seis de la subdivisión del terreno habitacional rustico, ubicado en camino a Toluca, ahora calle Vicente Lombardo Toledano número 417, esquina con calle Axayácatl o Independencia número 101 en Santa María Totoltepec, municipio de Toluca, Estado de México, emitido por el Instituto de la Función Registral del Estado de México, bajo el folio real electrónico 00221737, trámite 938124, del 11 de septiembre del 2025.

VII. Que anexa a su escrito Informe de Búsquedas y expedición sin certificar, trámite 947084, del 10 de octubre de 2025, emitido por la Oficina Registral Toluca, del Instituto de la Función Registral del Estado de México, mediante el cual se comunica lo siguiente:

> *“… Con fundamento en lo dispuesto por los preceptos 8.6 y 8.7 del Código Civil, en relación con los artículos 18 y 19 de la Ley Registral, 5 y 6 fracción XVII del Reglamento de la Ley Registral, ordenamientos vigentes en la entidad, indico que efectuada la búsqueda en el Sistema de Información de la Función Registral en el Estado de México (SIFREM), respecto del Folio Real Electrónico 221737, mismo que ampara el inmueble con datos de identificación como sigue: "LOTE RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DEL TERRENO HABITACIONAL RÚSTICO, UBICADO EN CAMINO A TOLUCA, CALLE: AHORA, PASAEO VICENTE LOMBARDO TOLEDANO, No. EXT: 417, LOTE: SEIS, COLONIA: SANTA MARIA TOTOLTEPEC, MUNICIPIO: TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO, con SUPERFICIE: 625.6 m2 SEISCIENTOS VEINTICINCO PUNTO SESENTA METROS CUADRADOS, con RUMBOS MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE: 26.15 METROS CON LÓPEZ FERNÁNDEZ GUILLERMO; AL SUR: 25.75 METROS CON PASEO VICENTE LOMBARDO TOLEDANO; AL PONIENTE: 27.13 METROS CON SALDANA ESQUIVEL GABRIEL; AL ORIENTE: 21.63 METROS CON CALLE INDEPENDENCIA", inscrito a nombre de YEM-CA, Sociedad anónima de capital variable;* *****no reporta acto traslativo de domino**, es decir, no obra registro respecto de la autorización del condominio vertical habitacional de tipo popular denominado "Condominio Santa María";*** *lo que se hace de conocimiento, con la finalidad de que la solicitante, exhiba dicho informe a la Secretaria de Desarrollo Urbano e Infraestructura, Subsecretaria de Desarrollo Urbano, Dirección General de Operación y control Urbano, Dirección Regional Valle Toluca del Estado de México, en cumplimiento a lo requerido mediante oficio 23000203A/5455/2025, de fecha 08 de mayo de 2025, dentro del expediente DRVT/RLTOL/175/2019, para los efectos legales a que haya lugar.…”*

Por lo anterior esta Dirección General de Operación y Control Urbano, con fundamento en el artículo 13 fracción XI del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, tiene a bien emitir el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. Se declara la extinción total de la autorización de condominio vertical habitacional de tipo popular denominado “Condominio Santa María”, del terreno con superficie de 625.60 m², ubicado en Paseo Vicente Lombardo Toledano No. 351 (anterior 417), Del./Sub. Santa María Totoltepec, U.T.B. Arboledas, municipio de Toluca, Estado de México, emitida mediante oficio número 2120005020000T/148/2019, del 17 de diciembre de 2019, notificado el 13 de enero del 2020, se autorizó a la persona jurídico-colectiva denominada “YEM-CA”, S.A. de C.V.

SEGUNDO. La sociedad denominada **“YEM-CA”, S.A. de C.V.**, deberá publicar el presente oficio en el periódico oficial “Gaceta del Gobierno”, en un plazo no mayor de 30 días hábiles contados a partir de su emisión, debiendo acreditar el cumplimiento de dicha disposición ante esta Dirección General.

TERCERO. El incumplimiento a lo señalado en el presente acuerdo traerá como consecuencia la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones que señala el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y su Reglamento.

CUARTO. Notifíquese de manera personal el presente oficio a la sociedad denominada **“YEM-CA”, S.A. de C.V.**, de acuerdo con lo establecido en los artículos 25 y 26 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, en el domicilio señalado para tales efectos.

Así lo resolvió y firma

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

C.c.p. Arq. Dulce Natalia Sánchez Hernández - Directora Regional Valle de Toluca
L. en A. Samuel Sandoval Montoya – Residente Local Toluca.
Expediente: DRVT/RLTOL/175/2019.
Folio DGOyCU: 5434/2025.
Archivo Minutario.
BHPM/DNSH*