



GOBIERNO DEL
ESTADO DE MÉXICO

Periódico Oficial

Gaceta del Gobierno

Gobierno del Estado Libre y Soberano de México

REGISTRO DGC NÚM. 001 1021 CARACTERÍSTICAS 113282801

edomex.gob.mx

legislacion.edomex.gob.mx

Mariano Matamoros Sur núm. 308 C.P. 50130

A: 202/3/001/02

Fecha: Toluca de Lerdo, Méx., miércoles 25 de marzo de 2020

2020. "Año de Laura Méndez de Cuenca; emblema de la mujer Mexiquense".

Sumario

SECRETARÍA DE FINANZAS

CÓDIGO DE CONDUCTA Y REGLAS DE INTEGRIDAD DEL COMITÉ DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO DEL ESTADO DE MÉXICO.

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y METROPOLITANO

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A LA EMPRESA DESARROLLOS INMOBILIARIOS SADASI, S.A. DE C.V., EL CONJUNTO URBANO DE TIPO MIXTO (HABITACIONAL MEDIO, COMERCIAL Y DE SERVICIOS) DENOMINADO "LOS HÉROES CHALCO II C", UBICADO EN VIALIDAD SIN NOMBRE Y SIN NÚMERO, SAN GREGORIO CUAUTZINGO, EN EL MUNICIPIO DE CHALCO, ESTADO DE MÉXICO.

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A LA EMPRESA DESARROLLOS INMOBILIARIOS SADASI, S.A. DE C.V., LA MODIFICACIÓN PARCIAL AL ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZÓ EL CONJUNTO URBANO DENOMINADO "LOS HÉROES CHALCO III A", EN EL MUNICIPIO DE CHALCO, ESTADO DE MÉXICO.

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A LA EMPRESA PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES, S.A. DE C.V., EL CONJUNTO URBANO DE TIPO MIXTO (HABITACIONAL DE INTERÉS SOCIAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS) DENOMINADO "REAL GRANADA CUARTA ETAPA", EN EL MUNICIPIO DE TECÁMAC, ESTADO DE MÉXICO.

CARÁTULA DE PRESUPUESTO BASADO EN RESULTADOS DEL MUNICIPIO DE IXTAPAN DE LA SAL.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA DEL CONSEJO ESTATAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LOS PUEBLOS INDÍGENAS DEL ESTADO DE MÉXICO, DEL RÉGIMEN ESTATAL DE PROTECCIÓN SOCIAL EN SALUD, DEL TECNOLÓGICO DE ESTUDIOS SUPERIORES DEL ORIENTE DEL ESTADO DE MÉXICO, DE LA UNIVERSIDAD DIGITAL DEL ESTADO DE MÉXICO Y COMISIÓN ESTATAL DE PARQUES NATURALES Y DE LA FAUNA.

AVISOS JUDICIALES: 1211, 1210, 1014, 1025, 1026, 1027, 1028, 1012, 499-A1, 1326, 1327, 1334, 1337, 1338 y 508-A1.

AVISOS ADMINISTRATIVOS Y GENERALES: 1323, 1333, 1198, 1199, 470-A1, 469-A1, 226-B1, 225-B1, 1330, 479-A1 y 1361.

Tomo CCIX
Número

56

SECCIÓN PRIMERA

Número de ejemplares impresos: 300

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

SECRETARÍA DE FINANZAS



CÓDIGO DE CONDUCTA Y REGLAS DE INTEGRIDAD DEL COMITÉ DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO DEL ESTADO DE MÉXICO

CARTA DE PRESENTACIÓN

Toluca de Lerdo, México, 20 marzo 2020.

SERVIDORES PÚBLICOS DEL COMITÉ DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO DEL ESTADO DE MÉXICO P R E S E N T E S.

El Código de Conducta del **Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado de México** constituye un instrumento que permite a los servidores públicos de esta dependencia regirse por los principios, valores y reglas de integridad contenidos en el Código de Ética de los Servidores Públicos del Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de México y sus Organismos Auxiliares.

En este instrumento se delimitan los criterios conductuales que debemos observar para fortalecer la transparencia y la prevención de la corrupción, así como para garantizar el adecuado cumplimiento de los 14 principios rectores del servicio público, establecidos en el artículo 5 de la Ley del Sistema Anticorrupción del Estado de México y Municipios, y de los 11 principios y de las 10 directrices que señala el artículo 7 de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de México y Municipios, los cuales tienen la finalidad de propiciar una conducta digna por parte de los servidores públicos, y generar condiciones que hagan posible la igualdad de oportunidades entre las personas.

En consideración de que el Código de Conducta del **Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado de México** es de observancia general y de cumplimiento obligatorio para los servidores públicos, los exhorto a conocerlo y a adoptarlo, por convicción y voluntad propia, a efecto de unir esfuerzos que contribuyan al fortalecimiento de la conducta ética en el actuar público.

ATENTAMENTE

PAOLA VITE BOCCAZZI
DIRECTORA GENERAL DEL COPLADEM

PAOLA VITE BOCCAZZI, DIRECTORA GENERAL DEL COMITÉ DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO DEL ESTADO DE MÉXICO, EN EJERCICIO DE LAS ATRIBUCIONES QUE ME CONFIERE LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 3 DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE MÉXICO; Y CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 16 DE LA LEY GENERAL DE RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS; 17 DE LA LEY DE RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS; 5 DE LA LEY DEL SISTEMA ANTICORRUPCIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS; POR EL NUMERAL DÉCIMO PRIMERO DE LOS LINEAMIENTOS EMITIDOS POR EL COMITÉ COORDINADOR DEL SISTEMA NACIONAL ANTICORRUPCIÓN PARA LA EMISIÓN DEL CÓDIGO DE ÉTICA A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 16 DE LA LEY GENERAL DE RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS.

CONSIDERANDO

Que el pasado 27 de mayo de 2015 se publicó, en el Diario Oficial de la Federación, la reforma al artículo 113 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, a través de la que se creó el Sistema Nacional

Anticorrupción (SNA) que cuenta con ocho acciones ejecutivas y representa un avance histórico para el país en la lucha contra la corrupción.

Que el Gobierno del Estado de México atiende los postulados del SNA y, por tanto, en atención a lo indicado en la acción ejecutiva 4 del mismo, tiene la necesidad de evolucionar los códigos de ética a reglas de integridad.

Que de conformidad con lo previsto en los artículos 130 bis de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 5 de la Ley del Sistema Anticorrupción del Estado de México y Municipios; y 7 de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de México y Municipios, todo servidor público, sin perjuicio de sus derechos y obligaciones laborales, deberá observar en el desempeño de su empleo, cargo o comisión, los principios de disciplina, legalidad, objetividad, profesionalismo, honradez, lealtad, imparcialidad, integridad, equidad, transparencia, economía, rendición de cuentas, eficacia, eficiencia y competencia por mérito.

Que el licenciado Alfredo del Mazo Maza, Gobernador Constitucional del Estado de México, presentó el Plan de Desarrollo del Estado de México 2017-2023; y que éste, en su segundo eje transversal, denominado: "Gobierno Capaz y Responsable", contempla como objetivo promover instituciones de gobierno transparentes y que rindan cuentas, y establece como estrategia para tal fin fortalecer el programa de servicio público sustentado en principios y valores éticos de las personas servidoras públicas, que estos ejes son considerados transversales porque corresponden a tareas fundamentales propias de todas las instancias de gobierno.

Que el Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado de México instaló el Comité de Ética, mismo que aprobó y publicó el Código de Conducta de este Organismo el 28 de noviembre de 2018 en el Periódico Oficial Gaceta del Gobierno, y que como parte del Programa Anual 2020 se realizó una nueva actualización para integrar el documento.

Que conforme a lo indicado en el Acuerdo por el que se emiten los lineamientos generales para establecer las bases de la integración, organización, atribuciones y funcionamiento de los comités de ética de las dependencias del Poder Ejecutivo y de sus organismos auxiliares, publicado en la Gaceta del Gobierno el 24 de junio de 2019, es facultad del comité de ética de cada dependencia u organismo auxiliar elaborar la propuesta de código de conducta para someterla a consideración del titular correspondiente.

Que el presente documento se alineó a la Guía para la Elaboración de los Códigos de Conducta y Reglas de Integridad de las Dependencias y Organismos Auxiliares del Estado de México, que emitió el Secretario de la Contraloría del Gobierno del Estado de México en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" el 5 de julio de 2019.

Y que el 20 de marzo de 2020, el Comité de Ética del Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado, sometió a mi consideración, en mi carácter de titular del Organismo, el respectivo Código de Conducta y Reglas de Integridad, con la finalidad de establecer los lineamientos que regirán el actuar del personal del servicio público a este Organismo.

He tenido a bien expedir el siguiente:

CÓDIGO DE CONDUCTA Y REGLAS DE INTEGRIDAD DEL COMITÉ DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO DEL ESTADO DE MÉXICO

INTRODUCCIÓN

En el ejercicio de sus funciones, las personas servidoras públicas tienen la responsabilidad de garantizar el cumplimiento de los principios de disciplina, legalidad, objetividad, profesionalismo, honradez, lealtad, imparcialidad, integridad, rendición de cuentas, eficacia y eficiencia que rigen el servicio público, tal como lo establece la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de México y Municipios en su artículo 7. Por ello, es necesario enfrentar el actuar diario con un irrestricto cumplimiento a las leyes y con la observancia de valores éticos y de integridad.

En el Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado de México tiene la convicción y el compromiso de hacer respetar, sin excepción alguna, la dignidad de las personas, así como los derechos y las libertades que

les son inherentes, así como lo establece el artículo 17 de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de México y Municipios.

Es por ello que el propósito del presente Código de Conducta y Reglas de Integridad es impulsar, fortalecer, consolidar y velar por una cultura de valores y principios éticos en que debe sustentarse el actuar de las personas servidoras públicas del Organismo, con la absoluta convicción de que en el desempeño de su cargo y de las actividades encomendadas, asumirán valores y principios anteponiendo el interés general por encima del particular, admitiendo las responsabilidades que les confiere el marco jurídico.

El presente documento se integra de manera formal, como el conjunto de preceptos que el COPLADEM ha definido para lograr la orientación y certeza plena a las personas servidoras públicas, sobre el comportamiento ético al que deben sujetarse en su quehacer cotidiano, asimismo, para prevenir conflictos de intereses y para que delimiten su actuación en situaciones específicas, atendiendo a las obligaciones y atribuciones que les han sido conferidas, a efecto de elevar los niveles de calidad y servicio, apegada y fundamentada en el Reglamento Interno y Manual General de Organización del Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado de México.

Normatividad que se actualiza con el objetivo de fortalecer la transparencia y la prevención de la corrupción, armonizando los 14 principios rectores del servicio público, previstos en el artículo 5 de la Ley del Sistema Anticorrupción del Estado de México y Municipios con los 11 principios que toda las personas servidoras públicas -sin perjuicio de sus derechos y obligaciones laborales- deberá observar en el desempeño de su empleo, cargo o comisión, así como con los 7 principios y las 10 directrices para su efectiva aplicación, establecidos en el artículo 7 de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de México y Municipios. Disposiciones que fueron publicadas en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” de 30 de mayo de 2017.

Por lo anterior, presentamos el Código de Conducta y Reglas de Integridad para las personas servidoras públicas del Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado de México, que permitirá, conducirse por los principios, valores, directrices y reglas de integridad, en consonancia con el “Acuerdo del Ejecutivo del Estado por el que se expide el Código de Ética de los Servidores Públicos del Estado de México, Las Reglas de Integridad para el ejercicio de su empleo, cargo o comisión y los Lineamientos Generales para establecer las Bases de la Integración, Organización, Atribuciones y Funcionamiento de los Comités de Ética de las Dependencias del Poder Ejecutivo y sus Organismos Auxiliares del Estado de México”, también publicado en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” el 29 de junio de 2019.

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. El presente Código de Conducta y Reglas de Integridad es de cumplimiento general para todas las personas servidoras públicas adscritas al Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado de México en el desempeño de sus empleos, cargos o comisiones y tiene por objeto que las actuaciones de las personas servidoras públicas del COPLADEM se ajusten a los valores, a los principios, a las reglas de integridad, directrices, así como precisar reglas claras para que impere una conducta digna, equitativa y transparente, cuya observancia resulta indispensable en el actuar cotidiano de todas las personas servidoras públicas, propiciando una verdadera vocación de servicio que responda a las necesidades y requerimientos de la Administración Pública Estatal, estableciendo la forma en que se aplicarán los principios, valores y las reglas de integridad contenidas en el Código de Ética de los Servidores Públicos del Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de México y sus Organismos Auxiliares, a fin de enfrentar riesgos éticos de cada una de las áreas o unidades administrativas que forman parte del Organismo para fomentar y propiciar la prevención de conductas constitutivas de faltas administrativas.

El COPLADEM, a través de su Comité de Ética, realizará las acciones necesarias para promover el cumplimiento del presente Código. Asimismo, será responsabilidad de las personas servidoras públicas reportar cualquier acto u omisión contrario a este ordenamiento ante el propio Comité.

Artículo 2. Para los efectos de este ordenamiento, se entenderá por:

COPLADEM: al Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado de México.

Dirección General: al encargado de la administración, representación del COPLADEM.

Comité: Al Comité de Ética y de Prevención de Conflicto de Intereses del Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado de México

Código de Conducta: al Código de Conducta del Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado de México, que es el documento emitido por la Dirección General del Organismo, a propuesta del Comité de Ética, que establece el actuar de las personas servidoras públicas en apego a los principios y valores dentro de un marco ético para que, de manera voluntaria y autorregulada, ejecuten sus funciones y actividades profesionales de acuerdo con dichos principios y valores mediante acciones orientadas al bienestar social.

Código de Ética: al instrumento deontológico al que se refiere el artículo 17 de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de México y Municipios vigente, que establece los parámetros generales de valoración y actuación respecto al comportamiento al que aspiran las personas servidoras públicas en el ejercicio de su empleo, cargo o comisión, a fin de promover un gobierno transparente, íntegro y cercano a la ciudadanía.

Comité: al Comité de Ética del Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado de México.

Conflicto de intereses: a la posible afectación del desempeño imparcial y objetivo de las funciones de las personas servidoras públicas por razón de intereses personales, familiares o de negocios.

Corrupción: al mal uso del poder público o de las funciones encomendadas para obtener algún beneficio propio o de un tercero.

Personas Servidoras públicas: a toda persona adscrita al Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado de México que desempeñen un empleo, cargo o comisión dentro del mismo.

Principios rectores: a los principios de legalidad, honradez, lealtad, imparcialidad, eficiencia, objetividad, profesionalismo, eficacia, equidad, transparencia, economía, integridad, competencia por mérito, disciplina y rendición de cuentas.

Reglas de integridad: a las conductas para el ejercicio del empleo, cargo o comisión de las personas servidoras públicas del Organismo.

Valores: al interés público, respeto a los derechos humanos, a la igualdad y no discriminación, equidad de género, al entorno cultural y ecológico, a la cooperación y al liderazgo.

Artículo 3. Las personas servidoras públicas, sin perjuicio de sus derechos y obligaciones, deberán ejercer y desarrollar su función con apego a los principios rectores, valores y reglas de integridad que al efecto se encuentran señaladas en el Código de Ética, siempre en consideración de la visión, misión y los objetivos del COPLADEM.

CAPÍTULO II DE LOS PRINCIPIOS

Artículo 4. Los siguientes principios constitucionales y legales que rigen el servicio público, contenidos en el artículo 5 de la Ley del Sistema Anticorrupción del Estado de México y Municipios, y en el artículo 7 de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de México y Municipios, son de observancia para las personas servidoras públicas del COPLADEM:

LEGALIDAD. Las personas servidoras públicas del COPLADEM hacen sólo aquello que las normas expresamente les confieren y en todo momento someten su actuación a las facultades que las leyes, reglamentos y demás disposiciones jurídicas otorgan a su empleo, cargo o comisión, por lo que conocen y cumplen las normas que regulan el ejercicio de sus funciones, facultades y atribuciones.

HONRADEZ. Las personas servidoras públicas del COPLADEM se conducen con rectitud, sin utilizar su empleo, cargo o comisión para obtener o pretender obtener algún beneficio, provecho o ventaja personal o a

través de terceros, ni buscan o aceptan compensaciones, prestaciones, dádivas, obsequios o regalos de cualquier persona u organización, debido a que están conscientes que ello compromete el ejercicio de sus funciones y que cualquier cargo público implica un alto sentido de vocación de servicio y austeridad.

LEALTAD. Las personas servidoras públicas del COPLADEM corresponden a la confianza que el Estado les ha conferido, tienen vocación absoluta de servicio a la sociedad y satisfacen el interés superior de las necesidades colectivas por encima de intereses particulares, personales o ajenos al bienestar de la población.

IMPARCIALIDAD. Las personas servidoras públicas del COPLADEM dan a los ciudadanos el mismo trato, no conceden privilegios, preferencias a organizaciones o personas, ni permiten que influencias, intereses o prejuicios indebidos afecten su compromiso para tomar decisiones o ejercer sus funciones de manera objetiva.

EFICIENCIA. Las personas servidoras públicas del COPLADEM actúan conforme a una cultura de servicio orientada al logro de resultados, procurando en todo momento un mejor desempeño de sus funciones a fin de alcanzar las metas institucionales según sus responsabilidades a través del uso responsable y claro de los recursos públicos, eliminando cualquier ostentación y discrecionalidad indebida en su aplicación.

ECONOMÍA. Las personas servidoras públicas del COPLADEM aprovechan y optimizan los recursos que usan, administran o ejecutan con motivo de las funciones inherentes a su empleo, cargo o comisión.

DISCIPLINA. Las personas servidoras públicas (empleados, los mandos y la dirección) tienen el deber de respetar la normatividad vigente y aplicable para el COPLADEM, observando en todo momento los valores y principios, la buena conducta y las relaciones respetuosas serán la base sobre la que se sustentara su relación.

PROFESIONALISMO. Las personas servidoras públicas del COPLADEM mantienen una actitud personal positiva en el desempeño de su función, cargo o empleo, procurando una actualización permanente en los conocimientos y técnicas para el mejoramiento de las funciones inherentes a su encargo, bajo una perspectiva de constante superación.

OBJETIVIDAD. De presentarse alguna trasgresión al presente Código cometida por las personas servidoras públicas del COPLADEM, la investigación se limitará a los hechos que consten de manera tangible, sin establecer alguna postura basada creencias personales o prejuicios y no añadir en sus informes y valoraciones, situaciones que no consten de manera tangible.

TRANSPARENCIA. Las personas servidoras públicas del COPLADEM en el ejercicio de sus funciones protegen los datos personales que estén bajo su custodia, privilegian el principio de máxima publicidad de la información pública, atendiendo los requerimientos de acceso y proporcionando la documentación que generan, obtienen, adquieren, transforman o conservan y en el ámbito de su competencia, difunden de manera proactiva información gubernamental, como un elemento que genera valor a la sociedad y promueve un gobierno abierto.

RENDICIÓN DE CUENTAS. Las personas servidoras públicas del COPLADEM asumen plenamente ante la sociedad y sus autoridades la responsabilidad que deriva del ejercicio de su empleo, cargo o comisión, por lo que informan, explican y justifican sus decisiones y acciones y se sujetan a un sistema de sanciones, así como a la evaluación y al escrutinio público de sus funciones por parte de la ciudadanía.

COMPETENCIA POR MÉRITO. Implica que las personas servidoras públicas del COPLADEM cuentan con los conocimientos, aptitudes y habilidades para llevar a cabo de manera eficiente y eficaz un empleo, cargo o comisión en el organismo.

EFICACIA. Las personas servidoras públicas del COPLADEM ejecutan las funciones que les han sido encomendadas, procurando la obtención de los objetivos, fines, metas y propuestos asignados.

INTEGRIDAD. Las personas servidoras públicas del COPLADEM, actúan siempre de manera congruente con los principios que se deben observar en el desempeño de su empleo, cargo o comisión, convencidos en el compromiso de ajustar su conducta para que impere en su desempeño una conducta que responda al interés público y generen certeza plena frente a todas las personas con las que se vincule u observen su actuar.

EQUIDAD. Las personas servidoras públicas (empleados, los mandos y la dirección) del COPLADEM según corresponda, procuran no favorecer en el trato a una persona perjudicando a otra, en el ejercicio de su empleo, cargo o comisión.

CAPÍTULO III DE LOS VALORES

Artículo 5. Los siguientes valores son los que las personas servidoras públicas del COPLADEM debe anteponer en el desempeño de su empleo, cargo o comisión de acuerdo a lo establecido en el Código de Ética de los Servidores Públicos del Poder Ejecutivo y sus Organismos Auxiliares y que son:

INTERÉS PÚBLICO. Las personas servidoras públicas del COPLADEM actúan buscando en todo momento la máxima atención de las necesidades y demandas de la sociedad, por encima de intereses y beneficios particulares ajenos a la satisfacción colectiva.

RESPECTO. Las personas servidoras públicas del COPLADEM otorgarán un trato digno y cordial a las personas en general y a sus compañeros de trabajo, superiores y subordinados, considerando sus derechos, de tal manera que propician el diálogo cortés y la aplicación armónica de instrumentos que conduzcan al entendimiento, a través de la eficacia y el interés público.

RESPECTO A LOS DERECHOS HUMANOS. Las personas servidoras públicas del COPLADEM respetan los derechos humanos y en el ámbito de sus competencias y atribuciones, los garantizan, promueven y protegen, de conformidad con la Declaración Universal de los Derechos Humanos la cual establece los derechos humanos que le corresponden a toda persona por el simple hecho de serlo, de interdependencia que implica que los derechos humanos se encuentran vinculados íntimamente entre sí, de Indivisibilidad que refiere que los derechos humanos conforman una totalidad, de tal forma que son complementarios e inseparables y de Progresividad que prevé que los derechos humanos están en constante evolución y bajo ninguna circunstancia se justifica un retroceso en su protección.

IGUALDAD Y NO DISCRIMINACIÓN. Las personas servidoras públicas del COPLADEM prestan sus servicios a todas las personas sin distinción, exclusión, restricción, o preferencia basada en el origen étnico o nacional, color de piel, cultura, sexo, género, edad, discapacidades, condición social, económica, de salud o jurídica, religión, apariencia física, características genéticas, situación migratoria, embarazo, lengua, opiniones, orientación o preferencia sexual, identidad o filiación política, estado civil, situación familiar, responsabilidades familiares, idioma, antecedentes penales o en cualquier otro motivo.

EQUIDAD DE GÉNERO. Las personas servidoras públicas del COPLADEM, en el ámbito de sus competencias y atribuciones, garantizan que tanto mujeres como hombres accedan con las mismas condiciones, posibilidades y oportunidades a los bienes y servicios públicos, a los programas y beneficios institucionales y a los empleos, cargos y comisiones.

ENTORNO CULTURAL Y ECOLÓGICO. Las personas servidoras públicas del COPLADEM en el desarrollo de sus actividades evitan la afectación del patrimonio cultural y de los ecosistemas, asumen una férrea voluntad de respeto, defensa y preservación de la cultura y del medio ambiente y en el ejercicio de sus funciones y conforme a sus atribuciones, promueven en la sociedad la protección y conservación de la cultura y el medio ambiente, al ser este el principal legado para las generaciones futuras.

COOPERACIÓN. Las personas servidoras públicas del COPLADEM colaboran entre sí y propician el trabajo en equipo para alcanzar los objetivos comunes previstos en los planes y programas gubernamentales, generando así una plena vocación de servicio público en beneficio de la colectividad y confianza de los ciudadanos en sus instituciones.

LIDERAZGO. Las personas servidoras públicas del COPLADEM son guía, ejemplo y promotores del Código de Ética y las Reglas de Integridad, fomentan y aplican en el desempeño de sus funciones los principios que la Constitución y la ley les impone, así como aquellos valores adicionales que por su importancia son intrínsecos al servicio público.

CAPÍTULO V

DE LA APLICACIÓN DE LOS PRINCIPIOS RECTORES, VALORES Y DE LAS REGLAS DE INTEGRIDAD

Artículo 7. Las personas servidoras públicas deberán adecuar su actuación a los principios, valores, y a las reglas de integridad consignadas en el Código de Ética, para lo cual, en este instrumento se establecen las conductas que desplegarán en el ejercicio de su empleo, cargo o comisión, orientando sus decisiones en sentido ético.

1. Actuación Pública

Responsabilidad

Actuar con transparencia, honestidad, lealtad, cooperación, austeridad y siempre con orientación al interés público.

Conductas esperadas:

- 1.1 Conocer y hacer propio el marco regulatorio que regula la función de este Organismo.
- 1.2 Mantener una actitud de servicio con la ciudadanía y el personal en general, así como de ayuda y respeto hacia los compañeros.
- 1.3 Conducirse con actitud colaborativa y de unidad, fomentando el trabajo en equipo.
- 1.4 Acatar las disposiciones jurídicas y administrativas, sin perseguir intereses propios o ajenos.
- 1.5 Actuar con honestidad, congruencia, transparencia, imparcialidad y objetividad.
- 1.6 Propiciar un ambiente laboral libre de violencia y denunciar las situaciones de violencia al interior del Organismo.
- 1.7 Difundir los principios, valores y las reglas de integridad que regulan la actuación pública frente a la ciudadanía.
- 1.8 Preservar la independencia y objetividad en el actuar, estar libre de influencias o circunstancias que comprometan de manera real o en apariencia el juicio profesional o la actuación imparcial.
- 1.9 Desempeñar el empleo, cargo o la comisión conferidos con lealtad y honestidad, y obtener únicamente la remuneración que el Estado otorga por el desempeño de la función pública.
- 1.10 Ejercer el servicio público, representando y buscando únicamente los intereses del Organismo.
- 1.11 Adquirir y mantener actualizados los conocimientos y las habilidades que garanticen el cumplimiento de tareas especializadas.
- 1.12 Evitar cualquier conducta que pueda desacreditar al Organismo.
- 1.13 Inhibir en la actuación propia y en la de los compañeros factores externos que pudieran demeritar el buen desarrollo del servicio público.
- 1.14 Informar y ejercer responsablemente las actividades que se deriven del empleo, cargo o de la comisión asignados.

2. Información Pública

Responsabilidad

Conducirse con profesionalismo y responsabilidad, evitar ocultar o simular información, y resguardar la documentación e información gubernamental bajo su responsabilidad, conforme al principio de transparencia y a la normativa aplicable en materia de transparencia y protección de datos personales.

Conductas esperadas:

- 2.1 Garantizar el derecho de acceso a la información pública, facilitar y proporcionar la información requerida, con la debida protección de los datos personales que establecen las disposiciones legales aplicables.
- 2.2 Asumir la responsabilidad absoluta sobre los derechos y las obligaciones relacionados con el cargo y las funciones correspondientes.
- 2.3 Contribuir en la instrumentación de los mecanismos de rendición de cuentas.
- 2.4 Auxiliar en la atención de solicitudes de acceso a la información pública, protegiendo los datos personales y la información clasificada como reservada o confidencial.
- 2.5 Atender de forma pronta y expedita las solicitudes de información, sin ocultarlas de forma deliberada.
- 2.6 Guardar absoluta reserva respecto a la información institucional que sea clasificada como reservada o confidencial, respetando y aplicando la normativa vigente.
- 2.7 Desempeñar el empleo, cargo o la comisión conferidos con transparencia.
- 2.8 Inhibir todo acto tendente a revelar información que pudiera causar afectación a COPLADEM.
- 2.9 Evitar y, en su caso, denunciar la sustracción ilegal de información en formato físico o digital, con fines ajenos al servicio público.

3. Contrataciones Públicas**Responsabilidad:**

Conducirse con honradez, transparencia, imparcialidad, legalidad y objetividad; asumir la responsabilidad que emana del ejercicio, del empleo, cargo o comisión, y de lo que se informe; y justificar las decisiones que se tomen.

Conductas esperadas:

- 3.1 Realizar las funciones con eficacia, eficiencia y transparencia.
- 3.2 Actuar con legalidad.
- 3.3 Conocer, observar y cumplir los protocolos y la demás normatividad de actuación en materia de contrataciones públicas.
- 3.4 Anteponer los principios de equidad e igualdad y no discriminación entre los participantes en los procedimientos de contrataciones, observando lo previsto en la normativa aplicable.
- 3.5 Guiar la actuación sin influencia de ningún interés económico o personal en beneficio propio o de un tercero.
- 3.6 Abstenerse de intervenir en los procesos de contratación pública cuando exista un posible conflicto de interés.
- 3.7 Evitar ejercer el empleo, cargo o comisión con el objeto de influir a otro servidor público en la tramitación de contrataciones públicas.

4. Programas Gubernamentales**Responsabilidad:**

Garantizar que la entrega de beneficios se apegue a los principios de igualdad y no discriminación, legalidad, imparcialidad, transparencia y respeto; comprometerse a no ofrecer, dar, solicitar, aceptar o recibir, por sí o por interpósita persona, dinero, comisiones, incentivos, donaciones o bienes muebles o inmuebles de cualquier especie, que originen un compromiso personal o para el COPLADEM.

Conductas esperadas:

- 4.1 Abstenerse de efectuar cualquier acción en la que se pueda obtener interés personal, familiar o de negocios, o bien, de la que pueda derivar alguna ventaja o beneficio para el servidor público o para su cónyuge, parientes consanguíneos hasta el cuarto grado, por afinidad y civiles, o para terceros con los que tenga relaciones profesionales, laborales o de negocios, o para socios o sociedades de las que forme o haya formado parte.
- 4.2 Conocer las normas, los lineamientos y las demás disposiciones aplicables para la fiscalización de los programas gubernamentales.
- 4.3 Transparentar la operación de los programas gubernamentales.

5. Trámites y Servicios

Responsabilidad:

Atender a los usuarios de forma respetuosa, eficiente, oportuna, responsable e imparcial.

Conductas esperadas:

5.1 Promover la eficiencia, transparencia, rendición de cuentas y la simplificación administrativa, que coadyuven al mejoramiento en los procedimientos públicos que se realizan, ofreciendo calidad y oportuna respuesta en los trámites y servicios.

5.2 Colaborar al mejoramiento en la prestación de trámites y servicios de la dependencia.

5.3 Brindar los servicios a la ciudadanía y al personal de forma gratuita, sin solicitar o aceptar regalos, gratificaciones, compensaciones, favores o bienes a cambio.

5.4 Inhibir la pretensión de algún beneficio, provecho o ventaja personal o a favor de terceros, consistentes en compensaciones, prestaciones, dádivas, obsequios o regalos de cualquier persona u organización.

5.5 Actuar en la gestión o en el desarrollo de actividades que impliquen trato directo con los ciudadanos con apego a la legalidad, igualdad y respeto, buscando satisfacer, directa o indirectamente, las necesidades de la persona requirente del servicio o trámite, anteponiendo el interés público.

5.6 Inhibir el otorgamiento de falsas expectativas o resultados futuros e inciertos con relación a trámites o servicios proporcionados por el COPLADEM.

5.7 Respetar el derecho de petición de los ciudadanos y/o las personas servidoras públicas de los Municipios del Estado que acudan al COPLADEM, dando atención de manera oportuna, eficaz y eficiente a las solicitudes, servicios o trámites.

6. Recursos Humanos

Responsabilidad:

Apegarse a los principios de igualdad y no discriminación, legalidad, imparcialidad, transparencia y rendición de cuentas.

Conductas esperadas:

6.1 Promover la igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres, a través de la institucionalización y transversalización de la perspectiva de género en los procedimientos de reclutamiento, selección, contratación, capacitación, evaluación y movilidad, sin distinción o discriminación por cualquier circunstancia o condición que produzca inobservancia a la objetividad, al profesionalismo o a la equidad.

6.2 Cooperar con las personas que forman parte del equipo de trabajo, con el fin de coadyuvar en lo que otros necesiten de manera solidaria para lograr los objetivos y las metas comunes.

6.3 Comunicar, compartir información, y contribuir a un buen clima laboral y a una mayor productividad en las labores.

6.4 Adaptarse a los cambios para fomentar la competitividad y las mejores prácticas.

6.5 Potenciar la retroalimentación para fomentar el aprendizaje y la mejora continuos.

6.6 Facilitar el desarrollo de esquemas laborales que promuevan un equilibrio entre la vida personal y el trabajo de las personas servidoras públicas, con horarios acordes al cumplimiento de ese objetivo.

6.7 Garantizar la igualdad de oportunidades y aplicar medidas para garantizar una presencia y participación igualitaria entre mujeres y hombres.

6.8 Evaluar el desempeño de las personas servidoras públicas que corresponda, con imparcialidad, honestidad y respeto.

6.9 Mantener permanentemente actualizados los conocimientos para estar en condiciones de prestar un servicio eficiente y transparente.

6.10 Fomentar la comunicación abierta y honesta que permita un pensamiento creativo e innovador.

6.11 Realizar la administración y disposición de los recursos humanos con los que se cuenta, a efecto de llevar a cabo el debido desarrollo del servicio público.

6.12 Promover el valor de la integridad como un elemento que debe estar presente en la operación diaria del COPLADEM, a través de una estrategia de comunicación y capacitación.

6.13 Respetar y promover las acciones que, por razones de maternidad o paternidad, necesiten las mujeres y los hombres para el ejercicio de sus labores y el goce de sus derechos, sin condicionar su permanencia en el trabajo.

6.14 Evitar que, con motivo de su empleo, cargo o comisión, se disponga de las personas servidoras públicas para asuntos ajenos al servicio público.

6.15 Vigilar y hacer prevalecer la protección de los derechos humanos de las personas servidoras públicas.

6.16 Evaluar y verificar que toda persona candidata a ocupar un empleo, cargo o comisión en el COPLADEM cubra el perfil del puesto de que se trate, impulsando y fortaleciendo la cultura de servicio público, con respeto al mérito.

6.17 Respetar los horarios de entrada, salida y comidas asignados, y fomentar el orden y la disciplina en el COPLADEM.

6.18 Acreditación del grado académico respectivo mediante los títulos o los documentos oficiales que se requieran para satisfacer los perfiles determinados por el COPLADEM.

6.19 Cumplir con puntualidad a las citas o reuniones de trabajo que se realicen con motivo del servicio público.

6.20 Abstenerse de impedir la libre competencia de las personas servidoras públicas en los concursos para ocupar una plaza vacante promocionada por el COPLADEM.

7. Administración de bienes muebles e inmuebles

Responsabilidad:

Administrar los bienes muebles o inmuebles con eficiencia, transparencia y honradez, para satisfacer los objetivos a los que están destinados.

Conductas esperadas:

7.1 Utilizar los recursos materiales conforme a los principios de racionalidad, economía, austeridad y transparencia.

7.2 Administrar los bienes del COPLADEM con respeto al entorno cultural y ecológico y en atención a los objetivos institucionales.

7.3 Utilizar los espacios físicos y las áreas comunes con respeto y decoro, y destinarlos a los fines para los que fueron diseñados.

7.4 Utilizar los recursos con los que cuenta el COPLADEM con apego a los procedimientos correspondientes para la obtención de los resultados requeridos.

7.5 Hacer uso debido de la papelería oficial en el desempeño de la función encomendada, así como de los logotipos institucionales e insumos otorgados.

7.6 Comprobar oportunamente y conforme a los procesos respectivos los gastos realizados en el ejercicio del empleo, cargo o comisión encomendados.

7.7 Emplear los medios de comunicación y vehículos oficiales conforme a los principios de racionalidad, economía, austeridad y transparencia.

8. Procesos de Evaluación

Responsabilidad:

Apegarse en todo momento a los principios de legalidad, imparcialidad y rendición de cuentas.

Conductas esperadas:

8.1 Evitar acciones que alteren o manipulen los resultados obtenidos con motivo de la práctica de evaluaciones en materia de rendición de cuentas.

8.2 Utilizar de manera objetiva y profesional la información que integren los sistemas electrónicos del COPLADEM.

8.3 Facilitar la información que coadyuve en la integración de las evaluaciones internas y externas, así como de las auditorías.

9. Control Interno

Responsabilidad:

Generar, obtener, utilizar y comunicar información suficiente, oportuna, confiable y de calidad.

Conductas esperadas:

9.1 Conocer el marco jurídico y técnico sobre los temas relacionados con funciones de fiscalización, auditoría, control interno y otras acciones de control y evaluación, con la finalidad de controlar y evaluar el quehacer gubernamental.

9.2 Adoptar métodos de trabajo, lineamientos y procedimientos de mejora, para impulsar y fortalecer las actitudes y aptitudes que contribuyan al combate de la corrupción.

9.3 Coadyuvar y desarrollar las actividades en materia de control interno para prevenir conductas posiblemente constitutivas de faltas administrativas.

9.4 Fomentar y ejecutar prácticas de mejora continua, a efecto de evitar acciones en el servicio público que generen la comisión de faltas administrativas.

9.5 Alentar las propuestas en materia de control interno, tendentes a la obtención de mejoras en la ejecución del servicio público y coadyuvar a fortalecer la visión del COPLADEM.

9.6 Impulsar la importancia de los estándares de calidad y protocolos de actuación en el servicio público para el beneficio de la sociedad.

10. Desempeño permanente con integridad**Responsabilidad:**

Conducirse con legalidad, imparcialidad, objetividad, transparencia, certeza, cooperación, ética e integridad.

Conductas esperadas:

10.1 Elaborar y concluir de manera responsable y profesional, en tiempo y forma, las tareas asignadas, para propiciar un ambiente dirigido al logro de resultados y al cumplimiento de objetivos institucionales.

10.2 Tratar a todas las personas con igualdad y no discriminación.

10.3 Fomentar conductas que promuevan una cultura de ética y de calidad en el servicio público.

11. Cooperación con la integridad**Responsabilidad:**

Cooperar con EL COPLADEM y con las instancias encargadas de velar por la observancia de los principios y valores que rigen la función pública en el fortalecimiento de la cultura ética y de servicio a la sociedad.

Conductas esperadas:

11.1 Informar de manera inmediata al superior jerárquico sobre cualquier situación en la que se presente o pueda presentarse conflicto de intereses con relación al ejercicio del servicio público, ya sea de la persona quien informa o bien de un tercero.

11.2 Privilegiar el diálogo, el respeto, la cooperación, la integridad y el trabajo en equipo, en las relaciones entre las personas servidoras públicas del COPLADEM.

11.3 Promover la comunicación efectiva para transmitir de manera adecuada, clara, precisa y oportuna la información necesaria para cumplir con la función pública encomendada.

11.4 Actuar en el servicio público con rectitud y certeza, respetando a las personas con las que se tenga relación con motivo del empleo, cargo o comisión.

11.5 Fomentar la cultura de la denuncia de transgresiones a los ordenamientos jurídicos.

11.6 Llevar a cabo acciones que incidan positivamente en el logro de los objetivos previstos por el COPLADEM.

11.7 Practicar y fomentar la coordinación entre las personas servidoras públicas adscritos al COPLADEM, con el objeto de propiciar mejoras en el servicio público y acrecentar la relación de identidad y pertenencia.

11.8 Promover la creatividad e innovación para el cumplimiento del servicio público, propiciando calidad, eficacia y eficiencia.

11.9 Ponderar y reconocer las aportaciones de las personas servidoras públicas colaboradores en el trabajo diario, respetando sus ideas sin buscar un beneficio propio.

11.10 Auxiliar a las personas servidoras públicas en la realización de las actividades para cumplir oportunamente con las tareas que les fueron encomendadas.

11.11 Realizar acciones que fortalezcan la imagen institucional.

11.12 Promover las buenas relaciones institucionales con otros entes públicos.

11.13 Atender las indicaciones relacionadas a las medidas de protección civil, en cada una de las direcciones o áreas al interior del COPLADEM.

11.14 Aplicar las medidas de seguridad e higiene en el desarrollo de las actividades de trabajo.

11.15 Mantener limpia el área de trabajo asignada y una buena imagen personal, a efecto de propiciar condiciones armónicas entre las personas servidoras públicas adscritos al COPLADEM.

11.16 Reportar al área correspondiente la detección de alguna falla interna que pudiera poner en riesgo la seguridad de las personas, así como de algún peligro ambiental entorno a las instalaciones del COPLADEM.

11.17 Ingerir los alimentos en los lugares asignados para ello.

11.18 Acudir a los talleres, a las conferencias y a los cursos impartidos para la profesionalización de las personas servidoras públicas.

12. Comportamiento digno

Responsabilidad:

Conducir la actuación en forma digna, y guardar respeto hacia las personas con las que se tiene relación en la función pública.

Conductas esperadas:

12.1 Realizar acciones que garanticen y protejan los derechos humanos, así como la igualdad entre mujeres y hombres.

12.2 Desarrollar las relaciones de trabajo entre compañeros con trato equitativo y solidario.

12.3 Proporcionar un trato respetuoso y adecuado a toda persona con la que, con motivo del empleo, cargo o comisión se tenga relación.

12.4 Abstenerse, durante el ejercicio del empleo, cargo o comisión, de comportamientos tendentes a vulnerar la dignidad de toda persona.

12.5 Evitar que la gestión de un trámite o el otorgamiento de un servicio sean condicionados.

12.6 Fomentar la cultura de la denuncia, a efecto de presentar denuncias por transgresiones a los ordenamientos jurídicos.

12.7 Evitar cualquier acción de índole sexual que afecte el respeto, el honor y la dignidad de las personas.

12.8 Evitar realizar acciones que representen agresividad, intimidación, supremacía o dominación, respecto de otras personas.

12.9 Evitar, durante el ejercicio de su empleo, cargo o comisión, la difusión por cualquier medio de imágenes o videos que produzcan a alguna persona afectación a su honor o dignidad.

12.10 Promover en el desarrollo del servicio público la no discriminación.

13. Procedimiento Administrativo

Responsabilidad:

Las personas servidoras públicas que, en el ejercicio de su empleo, cargo o comisión, participen en procedimientos administrativos, respetarán las formalidades esenciales del procedimiento y la garantía de audiencia conforme a los principios de legalidad y seguridad jurídica que establece la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Conductas esperadas:

13.1 Conocer los procedimientos aplicables a la función encomendada, para su correcta aplicación.

13.2 Coadyuvar de manera responsable y profesional, en el ámbito de su competencia, con las autoridades investigadoras y substanciadoras, con relación a las conductas de las personas servidoras públicas que pudieran constituir faltas administrativas.

13.3 Garantizar la confidencialidad y protección debida al denunciante, con legalidad, objetividad, profesionalismo e interés público.

13.4 Informar con profesionalismo sobre los requerimientos de documentos, datos o información relativos a la investigación, substanciación y, en su caso, sobre la procedencia de los medios de defensa que se promuevan.

13.5 Atender y cumplir las funciones encomendadas que deriven del empleo, cargo o comisión, de manera oportuna, diligente y profesional.

13.6 Abstenerse de aceptar, exigir u obtener cualquier obsequio, regalo o similar, con motivo del ejercicio de su empleo, cargo o comisión, sean en favor de sí mismos, de su cónyuge, concubina, concubinario o conviviente, de sus parientes consanguíneos o civiles, o de terceras personas con las que tengan relaciones personales, profesionales, laborales, de negocios, o para socios o sociedades de las que las personas servidoras públicas o las personas referidas formen parte.

13.7. Debo notificar a la autoridad o instancia que corresponda, si fuere el caso, el inicio del procedimiento y sus implicaciones.

13.8. Debo permitir y exigir el derecho de ofrecer pruebas, y dar la oportunidad de presentar alegatos.

13.9. Toda resolución deducida de responsabilidad administrativa deberá estar fundada y motivada, valorando todos y cada uno de los elementos, pruebas o fuente de la obligación, con el fin de integrarlos a un expediente y para que en su momento se pueda aportar ante otra instancia.

13.10. No incurriré en la práctica de negociar los procedimientos de responsabilidades con los involucrados, manteniendo reuniones o acuerdos privados para beneficio personal o del interesado.

13.11. Señalare los medios de defensa que se pueden interponer para combatir una resolución.

13.12. No me negaré a informar, declarar o testificar sobre hechos que me consten relacionados con conductas contrarias a la normatividad, así como al Código de Ética, las Reglas de integridad y al presente Código de Conducta.

13.13. Observare los principios y valores en los asuntos de los que tenga conocimiento, excluyendo de mi proceder conductas que impliquen contravención a la normatividad, así como al Código de Ética, a las Reglas de Integridad o al Código de Conducta.

Artículo 8. Lo establecido en el presente Código de Conducta no demerita ni excluye el cumplimiento de las diversas obligaciones que, de manera general o específica, tengan las personas servidoras públicas con motivo del ejercicio de su empleo, cargo o comisión.

Artículo 9. Con el objeto de dar certeza a las personas servidoras públicas, el Comité de Ética de COPLADEM, será la instancia competente para interpretar, consultar y asesorar en caso de dudas con motivo de la aplicación u observancia de lo establecido en el código objeto de este Acuerdo.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día hábil siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".

TERCERO. Se abroga el Código de Conducta del Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado de México, publicado el 28 de noviembre de 2018 en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", así como las disposiciones legales de igual o menor jerarquía que contravengan lo estipulado en el presente Acuerdo.

Toluca de Lerdo, Estado de México, a los 20 días del mes marzo de dos mil veinte.

PAOLA VITE BOCCAZZI
DIRECTORA GENERAL
(RÚBRICA).

CARTA COMPROMISO

Quien suscribe, _____, con número de servidor(a) público(a) _____, adscrito(a) a _____, hago constar que con motivo de la publicación del Código de Conducta del Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado de México conozco, concreta y especialmente, el objeto del mismo, así como su naturaleza y las obligaciones que establece para las personas servidoras públicas del COPLADEM. Derivado de lo anterior, me comprometo a desempeñar mi empleo, cargo o comisión en cumplimiento a lo establecido en dicho Código de Conducta, así como en el Código de Ética de los Servidores Públicos del Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de México y sus Organismos Auxiliares, y conforme a los principios, valores y reglas de integridad contenidos en éstos, con el objeto de fortalecer la ética en el servicio público en beneficio de la sociedad.

En _____, Estado de México, a los _____ días del mes de _____ del año 2020.

PROTESTO LO NECESARIO

NOMBRE Y FIRMA

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y METROPOLITANO

ARQUITECTO
VÍCTOR GABRIEL ORTÍZ MONDRAGÓN
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA
“DESARROLLOS INMOBILIARIOS SADASI”, S.A. DE C.V.
P R E S E N T E

Me refiero al formato y escrito, recibidos en la oficialía de partes de esta Dirección General con folio No. 0665/2020, a los que se les asignó el número de expediente ACU-002/2020, mediante los cuales solicitó a esta Dirección General de Operación Urbana, dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano, la autorización para llevar a cabo el proyecto de Conjunto Urbano de tipo mixto (habitacional medio, comercial y de servicios) denominado “**LOS HÉROES CHALCO II C**”, para desarrollar 301 viviendas y 1,806.00 M² para comercio y servicios (1,204.00 M² de Centro Urbano Regional y 602.00 M² para Comercio de Productos y Servicios Básicos), en terrenos con superficie de 57,297.11 M². (CINCUENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE PUNTO ONCE METROS CUADRADOS), ubicados en Vialidad sin nombre y sin número, San Gregorio Cuautzingo, Municipio de Chalco, Estado de México, y

CONSIDERANDO

1. Que la empresa “**DESARROLLOS INMOBILIARIOS SADASI**”, **S.A. DE C.V.**, inició los trámites al amparo del Libro Quinto del Código Administrativo publicado en el periódico oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado de México el diez de enero de dos mil dieciocho y del Reglamento publicado en el periódico oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado de México el veintiocho de julio de dos mil dieciséis, por lo que el trámite será resuelto con los ordenamientos legales en mención.
2. Que el Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.3 fracción XVII, define al **conjunto urbano** como “la modalidad que se adopta en la ejecución del desarrollo urbano que tiene por objeto estructurar o reordenar, como una unidad espacial integral, el trazo de la infraestructura vial, la división del suelo, las normas de usos, aprovechamientos y destinos del suelo, las obras de infraestructura, urbanización y equipamiento urbano, la ubicación de edificios y la imagen urbana de un predio ubicado en áreas urbanas o urbanizables”.
3. Que el mismo ordenamiento legal, en su artículo 5.38 fracción VIII, establece que la autorización del conjunto urbano **comprenderá** según el caso, las autorizaciones relativas a condominios, subdivisiones, fusiones y apertura, ampliación o modificación de vías públicas, usos específicos del suelo y sus normas de aprovechamiento, cambios de uso del suelo, de densidad de vivienda, coeficiente de ocupación del suelo, coeficiente de utilización del suelo y altura de edificaciones.
4. Que se encuentra acreditada su **personalidad jurídica**, según consta en la Escritura Pública No. 97,101 de fecha veintitrés de agosto de dos mil cinco, otorgada ante la fe del Notario Público No. 56 del entonces Distrito Federal, México, inscrita en el Registro Público del Comercio del entonces Distrito Federal, México, en el folio mercantil No. 190035 de fecha veinticinco de noviembre del dos mil cinco.
5. Que mediante Escritura Pública No. 68,277 de fecha doce de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, otorgada ante la fe del Notario Público No. 56 del entonces Distrito Federal, México, se hizo constar la **constitución** de la empresa “Desarrollos Inmobiliarios SADASI”, S.A. de C.V., la cual se encuentra inscrita en el Registro Público del Comercio del entonces Distrito Federal, México, bajo el folio mercantil No. 190035 de fecha veintinueve de agosto de mil novecientos noventa y cuatro.
6. Que a través de la Escritura Pública No. 93,619 de fecha veintidós de agosto de dos mil tres, otorgada ante la fe del Notario Público No. 56 del entonces Distrito Federal, México, se hizo constar entre otros la modificación del **objeto social** de la empresa “Desarrollos Inmobiliarios SADASI”, S.A. de C.V., la cual se encuentra inscrita en el Registro Público del Comercio del entonces Distrito Federal, México, bajo el folio mercantil No. 190035 de fecha veintiuno de octubre de dos mil tres.
7. Que se acreditó la **propiedad** de los terrenos objeto del desarrollo mediante las siguientes:
 1. A través de la Escritura Pública No. 34,908 de fecha veintiuno de noviembre de dos mil diecisiete, otorgada ante la fe del Notario Público No. 11 del Estado de México y del Patrimonio Inmobiliario Federal, con residencia en el municipio de Chalco, inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México Oficina Registral de Chalco, bajo el folio real electrónico 00106988 de fecha primero de febrero de dos mil dieciocho, se acreditó la propiedad del **Lote A**.

- II. A través de la Escritura Pública No. 34,628 de fecha diecinueve de septiembre de dos mil diecisiete, otorgada ante la fe del Notario Público No. 11 del Estado de México y del Patrimonio Inmobiliario Federal, con residencia en el municipio de Chalco, inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México Oficina Registral de Chalco, bajo el folio real electrónico 00100193 de fecha diez de noviembre de dos mil diecisiete, se acreditó la propiedad de la parcela **279 Z01 P2**.
- III. A través de la Escritura Pública No. 34,142 de fecha dieciséis de diciembre de dos mil dieciséis, otorgada ante la fe del Notario Público No. 11 del Estado de México y del Patrimonio Inmobiliario Federal, con residencia en la ciudad de Chalco, inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México Oficina Registral de Chalco, bajo el folio real electrónico 00084485 de fecha veintidós de febrero de dos mil diecisiete, se acreditó la propiedad de la parcela **280 Z-1 P2/3**.
- IV. A través de la Escritura Pública No. 34,404 de fecha seis de junio de dos mil diecisiete, otorgada ante la fe del Notario Público No. 11 del Estado de México y del Patrimonio Inmobiliario Federal, con residencia en la ciudad de Chalco, inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México Oficina Registral de Chalco, bajo el folio real electrónico 00099845 de fecha treinta y uno de julio de dos mil diecisiete, se acreditó la propiedad de la parcela **288 Z1 P2**.
- V. A través de la Escritura Pública No. 1,885 de fecha diez de marzo de dos mil diecisiete, otorgada ante la fe del Notario Público No. 148 del Estado de México y del Patrimonio Inmobiliario Federal, con residencia en el municipio de Almoloya de Juárez, inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México Oficina Registral de Chalco, bajo los folios reales electrónicos 00022372, 00032928, 00026351, 00032804, 00032929, 00044993, 00050093, 00050097, 00050098, 00050131, 00050132, 00050133, 00050148, 00050150, 00050152 y 00050153; todos de fecha diecisiete de abril de dos mil diecisiete, se acreditó la propiedad de los lotes **"B y C-1"**.
- VI. A través de la Escritura Pública No. 1,886 de fecha diez de marzo de dos mil diecisiete, otorgada ante la fe del Notario Público No. 148 del Estado de México y del Patrimonio Inmobiliario Federal, con residencia en el municipio de Almoloya de Juárez, inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México Oficina Registral de Chalco, bajo los folios reales electrónicos 00022372, 00032928, 00026351, 00032804, 00032929, 00044993, 00050093, 00050097, 00050098, 00050131, 00050132, 00050133, 00050148, 00050150, 00050152 y 00050153; todos de fecha dieciocho de abril de dos mil diecisiete, se acreditó la propiedad de los lotes **"B y C-1"**.
- VII. A través de la Escritura Pública No. 1,605 de fecha catorce de mayo de dos mil quince, otorgada ante la fe del Notario Público No. 148 del Estado de México, con residencia en el Municipio de Almoloya de Juárez, inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México Oficina Registral de Chalco, con los números de trámite 110784 de fecha veintiocho de mayo de dos mil quince, se acreditó la propiedad de los **Lote 3 y 4**.
8. Que esta Dirección General de Operación Urbana y entonces Secretaria Técnica de la Comisión Estatal de Factibilidad, expidió el respectivo **Dictamen Único de Factibilidad** del proyecto que nos ocupa, según documento con número de dictamen 025-05-103-CEF-2019 de fecha trece de mayo de dos mil diecinueve.
9. Que el Municipio de Chalco, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante oficio No. DDU/SPU/0756/2018 de fecha veintiséis de junio de dos mil dieciocho, manifestó su **no inconveniente** para el desarrollo del proyecto de conjunto urbano que nos ocupa.
10. Que el municipio de Chalco a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante oficio número GCH/DDU/DIR/0109/2020 de fecha treinta y uno de enero de dos mil veinte, le manifestó a su representada que a los predios denominados **lote 3 y 4 les corresponde el uso de suelo H100A** de acuerdo a lo dispuesto por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Chalco publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México el día cinco de diciembre de dos mil diecinueve. Así mismo esa dependencia emitió las licencias de uso de suelo mediante documentos con folios Nos. GCH/DDU/DL-005/2020 y GCH/DDU/DL-006/2020 ambas de fecha nueve de enero de dos mil veinte; así como las Nos. GCH/DDU/DL-110/2020, GCH/DDU/DL-111/2020, GCH/DDU/DL-112/2020, GCH/DDU/DL-113/2020, GCH/DDU/DL-114/2020 y GCH/DDU/DL-115/2020 todas de fecha treinta de enero de dos mil veinte. Las anteriores se acompañan de su correspondiente Estudio Técnico de fecha treinta de enero de dos mil veinte.
11. Que la empresa "DESARROLLOS INMOBILIARIOS SADASI", S.A. DE C.V., mediante documentos emitidos por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Chalco con número de expediente: GCH/DDU/DL-552/2019, GCH/DDU/DL-553/2019, GCH/DDU/DL-554/2019, GCH/DDU/DL-555/2019, GCH/DDU/DL-556/2019, GCH/DDU/DL-557/2019, GCH/DDU/DL-558/2019 y GCH/DDU/DL-559/2019, todos de fecha catorce de junio de dos mil diecinueve, que se acompañan del Plano Único con clave PA-01, presentó las **Constancias de Alineamiento** para los predios objeto de estudio. De igual forma mediante oficios con números de folio: DDU/761/2017, DDU/762/2017, DDU/763/2017, DDU/764/2017 y DDU/765/2017, de fechas diecisiete de octubre de dos mil diecisiete y los Nos. DDU/387/2018, DDU/388/2018 y DDU/389/2018, todos de fecha veintiuno de mayo de dos mil dieciocho, esa dependencia manifestó la inexistencia de **Número Oficial** para los predios en estudio.

12. Que el Municipio de Chalco, a través de la Dirección General del Organismo Público Descentralizado para la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento, mediante oficio No. DG/0595/2018 de fecha cinco de julio de dos mil dieciocho, otorgó la factibilidad de **servicios de agua potable y drenaje** para el proyecto en comento. Por su parte, la Comisión del Agua del Estado de México (CAEM) de la Secretaría de Obra Pública, a través del oficio No. 230B10000/FAC/067/2018 de fecha cinco de diciembre de dos mil dieciocho, emitió su opinión técnica favorable para que la empresa continúe con el trámite de autorización del proyecto que nos ocupa.

13. Que mediante oficio No. SGG/CGPC/O-2604/2019 de fecha siete de marzo de dos mil diecinueve, la Coordinación General de Protección Civil de la Secretaría General de Gobierno del Estado de México, emitió la respectiva **Evaluación Técnica de Protección Civil** para llevar a cabo las viviendas del conjunto urbano denominado "LOS HÉROES CHALCO II C", en el Municipio de Chalco.

14. Que la Dirección General de Ordenamiento e Impacto Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, mediante oficio No. 212090000/DGOIA/RESOL/537/18 de fecha cinco de octubre de dos mil dieciocho, **Autorizó en Materia de Impacto Ambiental** la realización del proyecto de conjunto urbano denominado "LOS HÉROES CHALCO II C", en el municipio de Chalco.

15. Que la Dirección General de Vialidad de la Secretaría de Comunicaciones del Gobierno del Estado de México, expidió la respectiva **Evaluación Técnica de Factibilidad de Incorporación e Impacto Vial**, mediante oficio No. 23109A000/2285/2018 de fecha diez de diciembre de dos mil dieciocho.

16. Que mediante oficio No. ZV/PPLA/0253/2018 de fecha veinte de junio de dos mil dieciocho, expedido por la Jefatura de Atención a Solicitudes de Planeación y Construcción Zona Volcanes, División Valle de México Sur, de la Comisión Federal de Electricidad, emitió la factibilidad de suministro de **energía eléctrica** para el proyecto que nos ocupa.

17. Que la Dirección General del Organismo de Cuenca Aguas del Valle de México de la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), mediante oficio No. BOO.R01.04.02.01.-1278 de fecha siete de mayo de dos mil ocho y plano No. 1 de 11, 2 de 11, 3 de 11 y 4 de 11 todos con clasificación VM-GT-1003, indicó a su representada la delimitación de la zona federal del afluente del Río San Rafael, que colinda con los predios objeto del desarrollo.

18. Que en términos de lo establecido por el artículo 48 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, esta Dirección General de Operación Urbana, emitió la correspondiente **Aprobación del Proyecto de Lotificación** a través del oficio No. 21200005A/0793/2020 de fecha doce de febrero de dos mil veinte.

19. Que esta Dirección General de Operación Urbana a través del oficio No. 21200005A/638/2020 de fecha treinta de enero de dos mil veinte, manifestó a su representada que puede continuar con el trámite de autorización del proyecto de conjunto urbano que nos ocupa, ello en atención al lineamiento dispuesto en la fracción XVI del artículo 5.38 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

20. Que el Instituto de la Función Registral del Estado de México, a través de la Oficina Registral de Chalco, expidió las **Certificaciones de Libertad o Existencia de Gravamen** para cada uno de los predios, mediante documentos con números de folios electrónicos: 00057456, 00106988, 00100193, 00084485, 00057461, 00100612, 0099845 y 00100616, todos de fecha veinticinco de febrero de dos mil veinte, a través de los cuales se refirió que los predios donde se desarrollará el conjunto urbano en cita, no reportan gravamen y/o limitante.

21. Que, una vez realizado el estudio correspondiente de la documentación exhibida, tanto desde el punto de vista técnico como legal, se llegó a la conclusión de que se encuentran satisfechos los requisitos que señala el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, para la autorización del conjunto urbano de referencia.

Así mismo y con fundamento en lo dispuesto por los artículos: 31 fracciones II y XIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; 5.3 fracción XVII, 5.5, 5.6, 5.9 fracción IV, 5.37 fracciones I inciso d) y III; 5.38 fracciones I, II, VIII, IX, X y XVI y 5.39 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México el diez de enero de dos mil dieciocho; 45, 48, 49, 50 y 102 de su Reglamento; 81 fracción I, 118, 119 fracción I y 145 fracción I del Código Financiero del Estado de México y Municipios, 3 fracción III y 6 fracción XVII del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano, publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" en fecha ocho de abril de dos mil quince, y considerando que es interés del Gobierno del Estado de México y del H. Ayuntamiento de Chalco, apoyar la oferta de suelo para la generación de viviendas en la Entidad, he tenido a bien expedir el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. Se autoriza a la empresa “**DESARROLLOS INMOBILIARIOS SADASI**”, S.A. DE C.V., representada por usted, el **Conjunto Urbano de tipo mixto (Habitacional Medio, Comercial y de Servicios) denominado “LOS HÉROES CHALCO II C”**, en terrenos con superficie de 57,297.11 M². (CINCUENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE PUNTO ONCE METROS CUADRADOS), ubicados en Vialidad sin nombre y sin número, San Gregorio Cuautzingo, Municipio de Chalco, Estado de México, para que lleve a cabo su desarrollo para alojar 301 viviendas y 1,806.00 M² para Comercio y Servicios (1,204.00 M² de Centro Urbano Regional y 602.00 M² para Comercio de Productos y Servicios Básicos), conforme a los Planos de Lotificación 1 de 3, 2 de 3 y 3 de 3, los cuales forman parte integrante del presente acuerdo de autorización para todos los efectos legales, mismos que señalan las siguientes características generales:

SUPERFICIE HABITACIONAL VENDIBLE:	45,254.88 M ²
SUPERFICIE DE COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BÁSICOS VENDIBLE (C.P.S.B.):	602.00 M ²
SUPERFICIE DE CENTRO URBANO REGIONAL (C.U.R.):	1,204.00 M ²
SUPERFICIE DE DONACIÓN AL MUNICIPIO: (INCLUYE 785.41 M ² . DE DONACIÓN ADICIONAL)	5,974.65 M ²
SUPERFICIE DE VÍAS PÚBLICAS:	3,603.60 M ²
SUPERFICIE DE RESTRICCIÓN POR VIALIDAD PREVISTA:	657.98 M ²
SUPERFICIE DEL CONJUNTO URBANO:	57,297.11 M².
NÚMERO DE MANZANAS:	2
NÚMERO DE LOTES:	7
NÚMERO DE VIVIENDAS:	301

En términos de lo dispuesto por el artículo 5.38 fracción VIII del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el presente Acuerdo por el que se autoriza el Conjunto Urbano “**LOS HÉROES CHALCO II C**”, incluye como autorizaciones del mismo, la fusión de predios, la apertura de vías públicas, la subdivisión en lotes y condominios, mismas que se expresan gráficamente en los Planos de Lotificación 1 de 3, 2 de 3 y 3 de 3 que forman parte del presente acuerdo de autorización.

Emitida la presente autorización, no se podrá incrementar la superficie enajenable ni excederse el número de lotes y/o viviendas aprobadas, conforme lo señala el artículo 5.38 fracción IX del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

SEGUNDO. Con fundamento en lo establecido en los artículos 5.38 fracción X, incisos a), b), c), d) y e) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; 44 fracciones V inciso D), VIII, 50, 52, 53, 54, 55, 56 y 57 fracciones IV y VI del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y considerando lo planteado en su solicitud de autorización, las **áreas de donación, obras de urbanización y de equipamiento** correspondientes al desarrollo serán:

I. ÁREAS DE DONACIÓN.

Deberá **ceder al Municipio de Chalco**, Estado de México, un área de 3,603.60 M² (TRES MIL SEISCIENTOS TRES PUNTO SESENTA METROS CUADRADOS), que será destinada para **vías públicas y áreas verdes**. Igualmente y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 44 fracciones V inciso D) y VIII, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá cederle un área de **5,974.65 M²** (CINCO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO PUNTO SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS) para **equipamiento urbano**, superficie que se encuentra conformada por: **5,117.00 M²** (CINCO MIL CIENTO DIECISIETE METROS CUADRADOS), por las 301 viviendas previstas, **72.24 M²** (SETENTA Y DOS PUNTO VEINTICUATRO METROS CUADRADOS) por las áreas comerciales y de servicios vendibles y **785.41 M²** (SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO PUNTO CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS) de donación adicional por proyecto, destinadas también para equipamiento urbano, espacios verdes e infraestructura. Para la entrega de estas áreas de donación municipal, identificadas en el respectivo plano de lotificación 2 de 3, deberán estar debidamente habilitadas para su ocupación inmediata en el momento de su entrega-recepción, con la aprobación de la Dirección General de Operación Urbana, lo anterior se formalizará mediante la suscripción de los respectivos contratos de donación **con el Municipio de Chalco para su**

correspondiente transmisión, los cuales se celebrarán en un término de treinta días posteriores a que se haya constatado el cien por ciento del avance físico de las obras de urbanización, equipamiento y en su caso, de infraestructura primaria ejecutadas en dichas áreas, y deberán ser inscritos por el donatario en el Instituto de la Función Registral correspondiente dentro de los treinta días siguientes a su celebración, esto en términos de lo dispuesto por los artículos 50 fracción VII inciso E) y 55 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Asimismo, deberá **cederle al Gobierno del Estado de México**, mediante la suscripción de los respectivos contratos de donación, que deberán ser inscritos por el donatario en el Instituto de la Función Registral del Estado de México dentro de los treinta días siguientes a su celebración, un área equivalente a **957.18 M²** (NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE PUNTO DIECIOCHO METROS CUADRADOS), superficie que se encuentra conformada por: 903.00 M² por las 301 viviendas previstas y 54.18 M² por las superficies destinadas con uso comercial y de servicios del desarrollo, ello de conformidad con lo previsto por los artículos 44 fracción VI inciso B), 52 y 54 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, debiendo **formalizar su entrega dentro de un plazo de 6 meses** contados a partir de la fecha de autorización del inicio de las obras de urbanización y equipamiento del desarrollo, en términos de lo dispuesto por el artículo 55 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. Esta donación deberá estar debidamente habilitada para su ocupación inmediata en el momento de su entrega-recepción, con la aprobación de la Dirección General de Operación Urbana.

II. OBRAS DE URBANIZACIÓN.

De conformidad con el artículo 56 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá realizar las siguientes **obras de urbanización al interior del desarrollo**, considerando como corresponda, en los proyectos ejecutivos y su construcción, las previsiones correspondientes a las personas con discapacidad, conforme lo establece el Libro Décimo Octavo del Código Administrativo del Estado de México; 57 fracciones IV y VI del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 44 de la Ley para la Protección, Integración y Desarrollo de las Personas con Discapacidad del Estado de México:

- A).** Red de distribución de agua potable y los sistemas que se emplearán para el ahorro, reúso y tratamiento del agua. Asimismo, instalar un medidor electrónico de consumo para determinar el volumen del suministro de agua por cada unidad privativa que se ubique en el conjunto urbano.
- B).** Red separada de drenaje pluvial y sanitario y los sistemas para su manejo y tratamiento, 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 público, debiéndose utilizar sistemas y elementos ahorradores de energía eléctrica.
- E).** Guarniciones y banquetas con material que permita la filtración pluvial, conforme a los dictámenes en materia de impacto ambiental y/o de servicios de agua y drenaje, emitidos por la Secretaría del Medio Ambiente y la Secretaría de Obra Pública, respectivamente.
- F).** Pavimento en arroyo de calles y, en su caso, en estacionamientos y andadores con material que permita la filtración pluvial, conforme a las evaluaciones en materia de impacto ambiental y/o de servicios de agua y drenaje, emitidos por la Secretaría del Medio Ambiente y la Secretaría de Obra Pública, respectivamente.
- G).** Jardinería y forestación de acuerdo al dictamen de impacto ambiental que emita la autoridad correspondiente en razón del proyecto arquitectónico que se presente.
- H).** Sistema de nomenclatura para las vías públicas, andadores y plazas.
- I).** Señalamiento vial vertical y horizontal.
- J).** Las obras de Infraestructura Primaria, que se requieran para incorporar el conjunto urbano al área urbana y sus servicios, estarán sujetas a lo establecido en la factibilidad de servicios.

Adicionalmente, los lotes destinados a condominios deberán contar conforme a lo señalado en el artículo 102 fracciones I y III inciso A), numeral 5, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México con:

- A).** Frente a vía pública existente no menor a nueve metros.
- B).** Conexión directa a redes de infraestructura pública, en el **entendido que no se permite la conexión de infraestructura entre condominios.**

C). El lote objeto del condominio deberá delimitarse físicamente con muros no menores a dos punto veinte metros de altura o con la propia edificación. También podrán delimitarse con cualquier otra estructura acorde a la imagen del conjunto urbano.

D). Los condominios (verticales) deberán contemplar al menos la construcción de una caseta de vigilancia, contenedores para basura, tableros de control, de energía eléctrica, gas y agua, entre otras.

E). Las obras referidas deberán observar lo dispuesto por las Normas Oficiales Mexicanas aplicables.

III. OBRAS DE INFRAESTRUCTURA PRIMARIA.

SUMINISTRO DE AGUA POTABLE Y DESCARGA DE AGUAS NEGRAS Y PLUVIALES.- Deberá realizar los proyectos y las obras de infraestructura para el suministro de agua potable, drenaje y descarga de aguas negras y pluviales que sean necesarias para la adecuada dotación de los servicios al conjunto urbano, en base al dictamen de **factibilidad de servicios**, expedido por el Municipio de Chalco, a través de la Dirección General del Organismo Público Descentralizado para la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento, mediante oficio No. DG/0595/2018 de fecha cinco de julio de dos mil dieciocho, y en lo que corresponda al oficio No. 230B10000/FAC/0067/2018 de fecha cinco de diciembre de dos mil dieciocho, emitido por la Comisión del Agua del Estado de México (CAEM).

VIALIDAD.- Deberá realizar las acciones y obras de infraestructura primaria necesarias para su adecuada incorporación a la estructura vial de la zona, mismas que se señalan en la evaluación técnica de factibilidad de incorporación e impacto vial emitida por la Dirección General de Vialidad a través del oficio No. 23109A000/2285/2018 de fecha diez de diciembre de dos mil dieciocho.

IV. OBRAS DE EQUIPAMIENTO.

Para cumplir con lo previsto en los artículos 57 fracciones IV y VI, 58, 59 y 60 fracciones I, II y IV del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá construir en las áreas de donación correspondientes al desarrollo, con excepción del equipamiento urbano regional, las siguientes obras de equipamiento urbano, **que responderán a los programas arquitectónicos que en seguida se indican**, debiendo considerar como corresponda, en los proyectos ejecutivos y su construcción, las previsiones correspondientes a las personas con discapacidad, conforme lo establece el Libro Décimo Octavo del Código Administrativo del Estado de México, así como las disposiciones del artículo 60 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 44 de la Ley para la Protección, Integración y Desarrollo de las Personas con Discapacidad del Estado de México.

A). **ESCUELA PRIMARIA DE 6 AULAS**, en una superficie de terreno de 1,740.00 M² (MIL SETECIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS), con una superficie de construcción de 648.00 M² (SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS).

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO.

- 6 aulas didácticas de 6.38 x 8.00 metros (con entre ejes de 3.19 metros), con orientación norte- sur.
- Dirección con área administrativa.
- Cooperativa.
- Intendencia (casa de conserje).
- Bodega.
- Un núcleos de servicios sanitarios con el siguiente número de muebles:
Alumnos hombres: 4 excusados (considerar 1 para personas con discapacidad), 3 lavabos (considerar 1 para personas con discapacidad), 2 mingitorios y 1 tarja.
Alumnos mujeres: 6 excusados (considerar 1 para personas con discapacidad), 3 lavabos (considerar 1 para personas con discapacidad), y 1 tarja.
Maestros hombres: 1 excusado y 1 lavabo por núcleo.
Maestros mujeres: 1 excusado y 1 lavabo por núcleo.
- Pórtico con techo.
- Delimitación del predio con muro con altura de 2.50 metros.
- Plaza cívica con asta bandera de 6.00 metros de altura mínimo (100 metros cuadrados por aula).
- Área de estacionamiento de vehículos con capacidad de 8 cajones de 2.40 x 5.00 metros cada uno (considerar 1 cajón para personas con discapacidad y 1 para la dirección).

- Áreas verdes que incluyan como mínimo 3 árboles por aula, así como barreras de plantas de ornato y arbustos.
- Una cancha de baloncesto de 28.70 x 15.30 metros como mínimo, que podrán localizarse en el área de plaza cívica.
- Mobiliario urbano: bancas, botes para basura para su respectiva clasificación, arbotantes y señalamientos horizontal y vertical.
- Cisterna (con sistema de bombeo) con capacidad de 6.00 M³, además de al menos 3 tinacos con capacidad de 1,100 litros cada uno.
- Prever o en su caso, construir núcleo de escaleras de 4.00 x 8.00 metros.
- Timbre electrónico y campana para simulacros.

B) OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO REGIONAL por 84.00 M² (OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS) de construcción, que conforme lo establece el artículo 59 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se determinará por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano por conducto de la Dirección General de Operación Urbana, de acuerdo a las necesidades de la respectiva zona o región, se construirán en las áreas de donación otorgadas al Estado, que para el presente caso que nos ocupa se localizaran fuera del conjunto urbano y serán entregadas a la Secretaría de Finanzas para su asignación correspondiente y podrán ser las siguientes: hospitales y clínicas, oficinas administrativas estatales y municipales, instalaciones de educación media y superior, centros culturales, parques metropolitanos, instalaciones deportivas, instalaciones de seguridad pública, incluyendo cámaras y el sistema para su operación, otras que al efecto se determinen. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano a través de la Dirección General Operación Urbana autorizará los programas arquitectónicos de estos equipamientos, con la opinión de la dependencia u organismo auxiliar a que corresponda la materia, para la determinación de la superficie en la que se desarrollarán las obras que correspondan, por cada metro cuadrado de construcción se requiere como mínimo 2.53 M² de terreno, con excepción de las obras que se destinen para actividades educativas en las que se aplicarán las normas del artículo 57 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

C). JARDÍN VECINAL, ZONA DEPORTIVA Y JUEGOS INFANTILES.

Jardín Vecinal de 1,204.00 M² (MIL DOSCIENTOS CUATRO METROS CUADRADOS) de superficie.

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO.

- Zonas verdes (70 % de la superficie del predio).
- Jardines: césped, barreras de plantas de ornato y arbustos.
- Zona arbolada (1 árbol por cada 50.00 M² de terreno).
- Circulaciones (30% de la superficie del predio): senderos, veredas, andadores y plazoletas.
- Mobiliario urbano: bancas, botes para basura para su respectiva clasificación, arbotantes y señalamientos horizontales y verticales.
- Riego de las áreas verdes con agua tratada.

Zona Deportiva de 1,445.00 M² (MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS) de superficie.

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO.

- Una multicancha de 22.00 x 30.00 metros mínimo, con contracancha mínima de 1.00 metro.
- Área de ejercicios con aparatos al aire libre.
- Pistas para trotar.
- Áreas verdes (1 árbol por cada 50.00 M² de terreno), así como barreras de plantas de ornato y arbustos.
- Área de estacionamiento de vehículos con cajones de 2.40 x 5.00 metros cada uno (1 cajón por cada 300.00 M² de terreno para zona deportiva, considerar uno para personas con discapacidad).
- Mobiliario urbano: bancas, botes para basura para su respectiva clasificación, arbotantes y señalamientos horizontales y verticales.
- Tomas de riego y agua tratada que sean necesarias, para las áreas verdes.

Juegos Infantiles de 963.00 M² (NOVECIENTOS SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS) de superficie.

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO.

- Andadores y plazoletas.
- Pistas para patinar, triciclos y bicicletas.
- Área con juegos: columpios, resbaladillas, escaleras horizontales (pasamanos), barras de equilibrio y otros.
- Áreas verdes (un árbol por cada 50.00 M² de terreno), así como barreras de plantas de ornato y arbustos.
- Mobiliario urbano: bancas, botes para basura para su respectiva clasificación, arbotantes y señalamientos.

D). GUARDERÍA INFANTIL con 9.00 M² (NUEVE METROS CUADRADOS) de construcción, considerando 2.53 M² de terreno por cada metro cuadrado de construcción, con la aprobación de esta Dirección General de Operación Urbana, quien definirá asimismo el programa arquitectónico.

E). CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS con 9.00 M² (NUEVE METROS CUADRADOS) de construcción, considerando 2.53 M² de terreno por cada metro cuadrado de construcción, con la aprobación de esta Dirección General de Operación Urbana, quien definirá asimismo el programa arquitectónico.

El equipamiento destinado a educación en congruencia con lo señalado en el artículo 5.38 fracción XIII del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá estar **concluido** a la fecha de **solicitud del segundo permiso de enajenación** y se entregará dotado de las instalaciones y mobiliario básico para su funcionamiento que incluirán 1 pizarrón blanco de 1.20 x 2.40 metros y un equipo para operar un sistema de acceso a información educativa por vía electrónica, 1 escritorio de 1.10 x 0.60 metros con silla, así como 40 mesabancos por aula de escuela primaria, 40 sillas con paleta por aula de secundaria, de las cuales un cinco por ciento serán para alumnos zurdos, seis mesas redondas con seis sillas cada una o nueve mesas redondas con cuatro sillas cada una, por aula de jardín de niños o su equivalente en mesas trapezoidales, además de un escritorio y silla para Dirección y dos escritorios con sus sillas para secretarías, lo anterior conforme a lo establecido en los artículos 61 y 62 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Deberá presentar los **proyectos ejecutivos** aprobados por las instituciones gubernamentales competentes, de las obras antes señaladas, en un plazo no mayor a **ciento veinte días** contados a partir de la fecha en que el presente Acuerdo entre en vigor, conforme a lo establecido en el artículo 5.38 fracción X, inciso d) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 50 fracción VII inciso B) de su Reglamento.

Por otro lado, deberá **informar mensualmente** a la Dirección General de Operación Urbana dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano, el desarrollo progresivo de las obras de urbanización, equipamiento urbano y en su caso de infraestructura primaria, según lo señalado por el artículo 50 fracción VI inciso C) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Asimismo, deberá llevar y resguardar una **bitácora** de obras, en la que se registrará el avance físico financiero y circunstancias de las obras de urbanización, equipamiento y en su caso de infraestructura primaria, conforme a lo señalado por el artículo 50 fracción VI inciso H) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Su representada deberá **iniciar las obras de urbanización**, infraestructura y equipamiento urbano que refiere el presente Acuerdo, en un plazo máximo **de nueve meses** contados a partir de la publicación de la autorización en el Periódico Oficial "*Gaceta del Gobierno*" del Estado de México, en los términos señalados en el presente Acuerdo de autorización, de conformidad con lo establecido en el artículo 5.38 fracción X inciso e) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, para lo cual deberá cumplimentar con lo establecido en el artículo 65 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

TERCERO. Deberá dar el debido cumplimiento a las **condicionantes ambientales** emitidas por la Dirección General de Ordenamiento e Impacto Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, mediante oficio No. 212090000/DGOIA/RESOL/537/18 de fecha cinco de octubre de dos mil dieciocho, el cual obra agregado al expediente formado al conjunto urbano, para los efectos legales a que haya lugar.

Asimismo, deberá dar cumplimiento a las **medidas de seguridad** de protección civil emitidas por la Coordinación General de Protección Civil Estatal, contenidas en el oficio No. SGG/CGPC/O-2604/2019 de fecha siete de marzo de dos mil diecinueve, y demás acciones derivadas del mismo, el cual obra agregado al expediente formado al desarrollo para todos los efectos legales conducentes.

CUARTO. Con base en lo establecido en el artículo 50 fracciones VI inciso K) y VII inciso B) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se les fija un plazo de **120 días hábiles** contados a

partir de la fecha en que el Acuerdo se haya emitido, para que presenten a la Dirección General de Operación Urbana la documentación y **proyectos técnicos ejecutivos** de las obras aprobados por la autoridad competente, así mismo deberá presentar en un plazo de **nueve meses** contados a partir de la publicación del Acuerdo de autorización del conjunto urbano, los comprobantes de pago de los **impuestos y derechos** a que se refieren los puntos SÉPTIMO y NOVENO del presente Acuerdo, conforme lo establece el artículo 5.38 fracción X inciso e) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Para iniciar la **ejecución de las obras** de urbanización, equipamiento e infraestructura, deberá obtener de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano por conducto de la Dirección General de Operación Urbana, la autorización correspondiente en términos de lo establecido en el artículo 65 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

QUINTO. En términos de lo dispuesto por el artículo 50 fracciones VI inciso I) y VII inciso C), del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se acuerda favorablemente el **plazo de 18 meses**, del programa de obras presentado por usted; contados a partir de la fecha de autorización del inicio de las obras de urbanización y equipamiento, para que termine y entregue a la autoridad Municipal y/o Estatal correspondiente, a satisfacción de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano por conducto de la Dirección General de Control Urbano, las obras de urbanización, equipamiento y de infraestructura primaria en su caso, que incluyan lugares para bases, sitios o lanzaderas, bahías de ascenso y descenso, paraderos y demás obras que permitan la operación de vehículos del servicio del transporte público, que se mencionan en este Acuerdo.

Conforme a lo señalado en el artículo 50 fracción VI inciso C) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá **informar mensualmente** a las Direcciones Generales de Operación Urbana y Control Urbano, el desarrollo progresivo de las obras de urbanización, equipamiento y de infraestructura primaria establecidas en el presente Acuerdo.

SEXTO. Para garantizar la ejecución y entrega de las obras de urbanización y de equipamiento, con fundamento en lo previsto por los artículos 5.38 fracción X inciso g) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, 50 fracciones VII inciso A) y VIII inciso B) y 68 fracción I del Reglamento del Libro Quinto del citado ordenamiento, otorgará en un plazo no mayor de **90 días hábiles** contados a partir de la fecha de publicación del presente Acuerdo en el Periódico Oficial "*Gaceta del Gobierno*" del Estado de México, una **fianza o garantía hipotecaria** a favor del Gobierno del Estado de México por el 100% del valor de las obras por realizar, cuyo monto estimado asciende a la cantidad de \$25'559,500.00 (VEINTICINCO MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.).

Asimismo, para garantizar la ejecución y entrega de las instalaciones y de las obras de infraestructura complementarias para la operación del desarrollo, según correspondan, tales como: pozo profundo de agua potable, cisterna de almacenamiento, tanque elevado, líneas de conducción de suministro de agua potable, planta de tratamiento, cárcamo de bombeo, línea de conducción de aguas residuales, puntos de descarga, tanque tormenta y pozos de absorción y demás que sean necesarias para el adecuado funcionamiento de los servicios públicos a los que haya lugar, así como de las obras de infraestructura primaria de incorporación vial correspondientes, otorgará en un plazo no mayor de **90 días hábiles** contados a partir de la fijación del monto de las mismas por la autoridad correspondiente, una **fianza o garantía hipotecaria** a favor del Gobierno del Estado de México, por un monto igual al 100% del valor de las obras por realizar, conforme lo establecen los citados artículos 5.38 fracción X, inciso g) del Código Administrativo del Estado de México, 50 fracciones VII inciso A) y VIII inciso B) y 68 fracción I de su Reglamento.

SÉPTIMO. De acuerdo a lo establecido por los artículos 50 fracción VIII inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 81 fracción I del Código Financiero del Estado de México y Municipios, pagará al Gobierno del Estado de México, la suma de **\$511,190.00** (QUINIENTOS ONCE MIL CIENTO NOVENTA PESOS 00/100 M.N.), para cubrir los derechos de supervisión de las obras de urbanización y de equipamiento, a razón del 2% (DOS POR CIENTO) por el tipo habitacional medio, comercial y de servicios, del presupuesto de dichas obras, aprobado por esta Dirección General de Operación Urbana, cuyo costo directo estimado asciende a la cantidad de \$25'559,500.00 (VEINTICINCO MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.).

Pagará asimismo el costo de los derechos de **supervisión** de las instalaciones y de las obras de infraestructura complementarias para la operación del desarrollo, tales como: líneas de conducción de agua potable, cisterna de almacenamiento, tanque elevado, líneas de conducción de suministro de agua potable, planta de tratamiento, cárcamo de bombeo, línea de conducción de aguas residuales, puntos de descarga, tanque tormenta y pozos de absorción y demás que sean necesarias para el adecuado funcionamiento de los servicios públicos a los que haya lugar, debiendo acreditar el pago ante la Dirección General de Operación Urbana, previo a la ejecución de las mismas.

De igual forma, pagará en su caso el costo de **supervisión** de las obras de infraestructura primaria de agua potable y drenaje y de incorporación vial, señaladas en los respectivos dictámenes, cuyo monto será determinado por la Dirección General de Operación Urbana, debiendo acreditar dicho pago ante esta dependencia, previa ejecución de las mismas.

OCTAVO. Conforme a lo dispuesto por los artículos 118 y 119 fracciones I y II del Código Financiero del Estado de México y Municipios, deberá presentar en un plazo de **noventa días** contados a partir de la publicación del presente Acuerdo de autorización del conjunto urbano, el comprobante de pago emitido por el Municipio de Chalco, por concepto de **impuesto por autorización** del conjunto urbano, por las siguientes cantidades: **\$941,431.68** (NOVECIENTOS CUARENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y UN PESOS 68/100 M.N.), que corresponde a 36.0 veces el valor diario de la unidad de medida y actualización por las 301 viviendas de tipo medio previstas en este desarrollo; así mismo pagará **\$22,575.53** (VEINTIDÓS MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS 53/100 M.N.) que corresponde a 215.82 veces el valor diario de la unidad de medida y actualización por cada 1000 M² de superficie vendible por el uso comercial y de servicios. De igual forma, deberá pagar al Municipio de Chalco la cantidad de **\$15,690.53** (QUINCE MIL SEISCIENTOS NOVENTA PESOS 53/100 M.N.), que corresponde a 30 veces el valor diario de la unidad de medida y actualización por cada 100 M² de superficie vendible para uso de comercio de productos y servicios básicos.

Asimismo, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 145 fracción I del Código Financiero del Estado de México y Municipios, deberá pagar al Municipio de Chalco, la cantidad de **\$10,807.87** (DIEZ MIL OCHOCIENTOS SIETE PESOS 87/100 M.N.) por concepto de la **fusión** de ocho predios que en el presente se autoriza.

Con fundamento en lo establecido por el artículo 3 fracción XL inciso D) del Código Financiero del Estado de México y Municipios, las viviendas de tipo medio que se construyan en el desarrollo serán las que al término de la construcción o adquisición tengan un **valor entre \$743,863 pesos y menor o igual a \$2'107,015 pesos**, norma que igualmente deberá observarse por los adquirentes de lotes.

NOVENO. Con fundamento en lo previsto por el artículo 137 Bis fracciones I y II del Código Financiero del Estado de México y Municipios, pagará al Municipio de Chalco, **por el control para el establecimiento del sistema de agua potable** la cantidad de \$284,075.20 (DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL SETENTA Y CINCO PESOS 20/100 M.N.), por el tipo habitacional medio y la cantidad de \$28,386.41 (VEINTIOCHO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS 41/100 M.N.) por el tipo comercial y de servicios; y **por el control para el establecimiento del sistema de alcantarillado** pagará la cantidad de \$307,792.44 (TRESCIENTOS SIETE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS 44/100 M.N.) por el tipo habitacional medio y la cantidad de \$37,848.54 (TREINTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 54/100 M.N.) por el tipo comercial y de servicios.

Pagará asimismo los derechos correspondientes por la conexión de la toma para el suministro de **agua en bloque** proporcionada por las autoridades estatales, municipales o sus descentralizadas en el momento de la contraprestación del servicio, en términos de la respectiva Ley. El importe se determinará en función del caudal especificado en el proyecto de la red de agua potable aprobado por la autoridad competente.

DÉCIMO. Al momento de efectuar la entrega de las obras de infraestructura primaria, de urbanización y de equipamiento, otorgará a favor del Municipio de Chalco, una **fianza** por un monto igual al **20% del valor de las obras y por un período 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 establecen los artículos 5.38 fracción X inciso h) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; 50 fracción VI inciso L) y 68 fracción II de su Reglamento.

Esta fianza se constituirá en base al valor que tengan dichas obras en el momento de su entrega, la cual se actualizará anualmente y será para garantizar que las obras se construyan sin defectos ni **vicios ocultos**. Si las obras a reparar excedieran el monto garantizado, corresponderá a su representada cubrir la diferencia.

DÉCIMO

PRIMERO. En atención a lo dispuesto en el artículo 50 fracción XI inciso B) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se le indica que en caso de que solicite **prórroga** para terminar y entregar las obras de infraestructura primaria, de urbanización y de equipamiento del desarrollo, se sujetará a una reevaluación de los montos de los costos de la fianza y los de supervisión señalados respectivamente en los puntos SEXTO y SÉPTIMO del presente Acuerdo, respecto de las obras por ejecutar en el período de vigencia de la prórroga, debiendo sujetarse a las reglas que al efecto establece el artículo 67 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. Dicha reevaluación será aprobada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano a través de la Dirección General de Operación Urbana.

DÉCIMO

SEGUNDO. En términos de lo dispuesto por el artículo 5.38 fracción XIII del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; 65 y 66 fracción VI del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, para iniciar la **venta de lotes**, opción de venta o efectuar contratos o actos que impliquen el

traslado del dominio o posesión de cualquier parte o sección del conjunto urbano, se requerirá autorización expresa de la Dirección General de Operación Urbana, la cual previo a acreditar la disponibilidad del servicio de agua potable, se otorgará de la manera siguiente:

- a. Un primer permiso por el cincuenta por ciento al inicio de la ejecución de las obras de urbanización, equipamiento e infraestructura.
- b. Un segundo permiso por el veinticinco por ciento, cuando se tenga concluido el cincuenta por ciento de las obras señaladas.
- c. El restante veinticinco por ciento, cuando se tenga concluido el cien por ciento de dichas obras.

No se otorgará permiso de venta alguno si no se acredita previamente la garantía de las obras de urbanización, equipamiento o infraestructura faltantes.

Para la venta de lotes o vivienda nueva en que intervenga una desarrolladora de conjuntos urbanos, se deberá acreditar por esta ante fedatario público con quien se formalice la operación, estar al corriente en el pago del impuesto predial y de derechos por el suministro de agua, en concordancia con lo establecido en los artículos 107 y 129 del Código Financiero del Estado de México y Municipios, requisito sin el cual no podrá verificarse la compraventa. La protocolización de la autorización de venta de lotes que realice el Notario Público respectivo deberá dejar constancia de los datos de la autorización correspondiente.

La **ocupación de los lotes** objeto de la enajenación autorizada sólo podrá efectuarse cuando estén dotados de **obras terminadas de urbanización y equipamiento** y en servicio las obras de agua potable, drenaje y abastecimiento de energía eléctrica, conforme lo dispone el artículo 42 fracción III del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

DÉCIMO

TERCERO. Conforme a lo dispuesto por el artículo 5.38 fracción XI inciso a) del Código Administrativo del Estado de México, son solidariamente **responsables** del cumplimiento de las obligaciones establecidas en este Acuerdo de Autorización, su representada; así como sus causahabientes y los compradores de lotes en bloque.

DÉCIMO

CUARTO. Deberá insertar en los actos o contratos de traslado del dominio de los lotes, así como en la **publicidad comercial del conjunto urbano, el tipo, modalidad y denominación, fechas de emisión y publicación** del presente Acuerdo de Autorización en el Periódico Oficial "*Gaceta del Gobierno*" del Estado de México, así como la autoridad que lo emite, de acuerdo con lo previsto por los artículos 5.38 fracción XII del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; 50 fracción VI inciso F) y 65 fracción VI del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. Asimismo, **agregará a los contratos que celebre, copia del presente Acuerdo y de los correspondientes planos de lotificación; así como de la autorización de la Dirección General de Operación Urbana para la venta de lotes.**

DÉCIMO

QUINTO. 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 conforme lo establece el artículo 5.38 fracción XII del Código Administrativo del Estado de México, por lo que cualquier tipo de publicidad de oferta inmobiliaria del conjunto urbano, deberá ser previamente aprobada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano por conducto de la Dirección General de Operación Urbana.

DÉCIMO

SEXTO. En los lotes del Conjunto Urbano "**LOS HÉROES CHALCO II C**", sólo podrán llevarse a cabo las construcciones relativas al uso habitacional, comercial y de servicios que se autorizan, no siendo por tanto necesario tramitar la obtención de las **licencias de uso del suelo** para los lotes vendibles, de conformidad con lo establecido en el artículo 5.56 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. Previo al aprovechamiento de los lotes deberá obtener las licencias municipales de construcción y demás autorizaciones que correspondan; asimismo, para el aprovechamiento de los lotes destinados a comercio y servicios (centro urbano regional y comercio de productos y servicios básicos), previamente deberá obtener las evaluaciones de protección civil, impacto ambiental y vialidad, en apego a lo que señala la tabla de usos del suelo del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Chalco, vigente al momento de su desarrollo.

Es importante señalar que en las áreas destinadas a Centro Urbano Regional en ningún caso se podrán autorizar, la construcción de **ningún tipo** de vivienda, u hospedaje que permita el alojamiento esporádico o permanente, tales como: hoteles, moteles, chalets, bungalows, hostales o similares de acuerdo con lo señalado en el artículo 44 fracción XI del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

El **diseño estructural** de las edificaciones deberá ajustarse invariablemente al Estudio de Mecánica de Suelos presentado en la Coordinación General de Protección Civil Estatal, conforme a la evaluación técnica de protección

civil expedida con oficio No. SGG/CGPC/O-2604/2019 de fecha siete de marzo de dos mil diecinueve, debiendo igualmente observarse en las licencias de construcción respectivas que emita el Municipio de Chalco.

DÉCIMO

SÉPTIMO. Queda obligado formalmente a respetar y cumplir todos y cada uno de los compromisos y obligaciones establecidos en el presente Acuerdo de Autorización, así como la lotificación consignada en los Planos de Lotificación 1 de 3, 2 de 3 y 3 de 3, que forman parte de esta autorización.

Deberá mantener y conservar las obras de urbanización, equipamiento e infraestructura primaria, así como **prestar gratuitamente los servicios públicos** de agua potable, drenaje, alumbrado público, vigilancia y recolección de basura del desarrollo, desde que se haya autorizado la enajenación de lotes, hasta la fecha en que sean entregadas al municipio correspondiente las obras de urbanización y de equipamiento necesarias para la prestación de dichos servicios, de conformidad con lo establecido en los artículos 5.38 fracción X, inciso o) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; 42 fracción IV y 50 fracción VI inciso G) de su Reglamento.

DÉCIMO

OCTAVO. En atención a lo dispuesto en el artículo 50 fracción XI inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se hace de su conocimiento que para **transferir o ceder** los derechos del presente Acuerdo, será necesaria la autorización expresa de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano por conducto de la Dirección General de Operación Urbana, conforme lo establece el artículo 78 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. Cualquier acto que implique el cambio de titularidad de los derechos derivados de este Acuerdo, incluyendo adjudicaciones a favor de terceros sin la autorización correspondiente, así como el incumplimiento a cualquiera de las obligaciones establecidas en este Acuerdo, traerá como consecuencia la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones que correspondan, conforme a la legislación urbana vigente.

DÉCIMO

NOVENO. Con fundamento en los artículos 5.38 fracción X inciso j) del Código Administrativo del Estado de México y 50 fracción VI inciso D) del Reglamento del Libro Quinto del Código en cita, deberá protocolizar ante Notario Público e **inscribir** el presente Acuerdo y los correspondientes planos de lotificación en la oficina registral que corresponda del Instituto de la Función Registral del Estado de México, en un plazo no mayor de **90 días hábiles** contados a partir de la fecha en que el Acuerdo surta sus efectos, es decir, un día después de la publicación de este en el Periódico Oficial "*Gaceta del Gobierno*" del Estado de México, lo anterior **deberá hacerlo del conocimiento de la Dirección General de Operación Urbana dentro del mismo plazo**, de no presentar lo anterior, su representada estará imposibilitada para solicitar la autorización del inicio de obras, enajenación de lotes y promoción del desarrollo.

VIGÉSIMO. Deberá colocar en el término de 30 días contados a partir de la publicación del presente Acuerdo de Autorización en el Periódico Oficial "*Gaceta del Gobierno*" del Estado de México, y mantener hasta la entrega-recepción, en un murete situado en el acceso principal, en lugar visible al público, una **placa metálica** de 2.00 por 1.50 metros, que cite el tipo y denominación del conjunto urbano, fechas de emisión y publicación del Acuerdo de Autorización, las obras de equipamiento y en su caso de las obras de infraestructura primaria del conjunto urbano, así como la autoridad que lo emite, conforme lo dispone el artículo 50 fracción VI inciso E) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

VIGÉSIMO

PRIMERO. 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.

VIGÉSIMO

SEGUNDO. El presente Acuerdo de autorización del Conjunto Urbano de Tipo Mixto (Habitacional Medio, Comercial y de Servicios) denominado "**LOS HÉROES CHALCO II C**", ubicado en el Municipio de Chalco, Estado de México, surtirá sus efectos legales el día hábil siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial "*Gaceta del Gobierno*" del Estado de México, debiendo su representada cubrir los derechos correspondientes a dicha publicación en términos de lo dispuesto por el artículos 5.38 fracción X inciso i) del Código Administrativo del Estado de México y 49 fracción III inciso G) último párrafo del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, **dicha publicación tendrá efectos de notificación**. La Dirección General de Planeación Urbana enviará copia de la Gaceta de Autorización y de los Planos de Lotificación 1 de 3, 2 de 3 y 3 de 3, a las Secretarías de Finanzas y de Educación, así como al Municipio de Chalco, Estado de México.

Dado en la Ciudad de Toluca, Estado de México, a los tres de marzo de dos mil veinte.

A T E N T A M E N T E

LICENCIADA ANA LAURA MARTÍNEZ MORENO
DIRECTORA GENERAL DE OPERACIÓN URBANA
(RÚBRICA).

ARQ. VÍCTOR GABRIEL ORTIZ MONDRAGÓN
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA
“DESARROLLOS INMOBILIARIOS SADASI”, S.A. DE C.V.,
AV. JOSÉ MARÍA MORELOS PONIENTE NO. 615,
INTERIOR 202, COLONIA CENTRO C.P. 50000,
TOLUCA DE LERDO, ESTADO DE MÉXICO.
TEL. 72 22 97 34 94
P R E S E N T E

Me refiero a su escrito, recibido con el folio No. **0722/2020**, mediante el cual **solicitó** a esta Dirección General de Operación Urbana, dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano, la **Modificación Parcial del Diverso Acuerdo**, por el que se Autorizó el Conjunto Urbano denominado **“Los Héroes Chalco III A”**, ubicado en el Municipio de Chalco, Estado de México, por la sustitución de Equipamiento Urbano Municipal por 852.00 M², Equipamiento Urbano Regional por 122.00 M², Guardería Infantil de 122.00 M² de construcción y Centro de Servicios Administrativos de 122.00 M² de construcción, por la construcción de 1,256.00 M² de un **“Centro de Atención a la Comunidad”**, y;

CONSIDERANDO

Que mediante Acuerdo publicado en el Periódico Oficial *“Gaceta del Gobierno”* del Estado de México, el **treinta de octubre del dos mil diecinueve**, se autorizó a la empresa **“Desarrollos Inmobiliarios SADASI”, S.A. de C.V.**, el Conjunto Urbano de tipo mixto (Habitacional de Interés Social, Comercial y de Servicios) denominado **“Los Héroes Chalco III A”**, ubicado en el Municipio de Chalco, Estado de México, para desarrollar 4,055 viviendas y en el que dentro de sus obligaciones se estableció en su Acuerdo **SEGUNDO**, Fracción **IV**, Incisos: A) Jardín de Niños de 3 Aulas, B) Escuela de Jardín de Niños de 9 Aulas, C) Escuela Primaria de 12 Aulas, D) Escuela Primaria de 18 Aulas, E) Escuela Secundaria de 19 Aulas, **F) Obras de Equipamiento Urbano Municipal por 852.00 M² de construcción, G) Obras de Equipamiento Urbano Regional por 122.00 M² de construcción, H) Jardín Vecinal de 12,976.00 M² de superficie y Zona Deportiva de 19,464.00 M² de superficie, I) Guardería Infantil con 122.00 M² de construcción y J) Centro de Servicios Administrativos con 122.00 M² de construcción.**

Que con la Escritura Pública No. 2,259 de fecha dieciséis de diciembre dos mil diecinueve, tirada ante la fe del Notario Público No. 148 del Estado de México, **se protocolizó el Acuerdo de Autorización del Conjunto Urbano** de tipo Mixto (Habitacional de Interés Social, Comercial y de Servicios) denominado **“Los Héroes Chalco III A”** y con fecha del treinta y uno de enero del dos mil veinte, se inscribió el primer testimonio de protocolización en la oficina Registral de Chalco, Estado de México.

Que mediante oficio No. GCH/DDU/DIR/087/2020, de fecha veinticuatro de enero del dos mil veinte, el Director de Desarrollo Urbano del Municipio de Chalco, México, solicitó que las **Obras de Equipamiento Urbano Municipal por 852.00 M² de construcción, Obras de Equipamiento Urbano Regional por 122.00 M² de construcción, Guardería Infantil con 122.00 M² de construcción y Centro de Servicios Administrativos con 122.00 M² de construcción**, correspondientes al Conjunto Urbano denominado **“Los Héroes Chalco III A”**, sean sustituidos por un **“Centro de Atención a la Comunidad”** de 1,218.00 M² de construcción.

Que mediante oficio No. **21200005A/718/2020** de fecha seis de febrero de dos mil veinte, emitido por esta Dirección General de Operación Urbana, determinó que **no tiene ningún inconveniente** en apoyar la petición mencionada en el párrafo que antecede siendo 1,256.00 M² de construcción, equivalente a dicha sustitución de equipamiento.

Que esta autoridad es competente para emitir la presente autorización, con fundamento en los Artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 78 y 143 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 3, 15, 19 fracción VIII y 31 fracciones II, XIII y XVII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; 5.1, 5.5 fracción I, 5.6, 5.7 y 5.9, fracción IV inciso i), 5.37 y 5.38 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; **58 y 63** de su Reglamento vigente; 1, 3 fracciones I y III y 10 fracción I del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano; por lo cual, esta Dirección General de Operación Urbana, emite el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. Se autoriza a la empresa **“Desarrollos Inmobiliarios SADASI”, S.A. de C.V.**, representada por usted, la **Modificación Parcial del Diverso Acuerdo** por el que se autorizó el Conjunto Urbano denominado **“Los Héroes Chalco III A”**, localizado en el Municipio de Chalco, Estado de México, publicado en el Periódico Oficial *“Gaceta del Gobierno”* del Estado de México, el **treinta de octubre del dos mil diecinueve**, específicamente en su Acuerdo **SEGUNDO**, fracción **IV**, incisos **F), G), H), I) y J)** del referido Acuerdo, para quedar en la forma siguiente:

IV. . . .

A) . . .

B) . . .

C) . . .

D) . . .

E) . . .

F) **JARDÍN VECINAL Y ZONA DEPORTIVA.**

Jardín Vecinal de 12,976.00 M² (DOCE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS) de superficie.

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO.

- Zonas verdes (70 % de la superficie del predio).
- Jardines: césped, barreras de plantas de ornato y arbustos.
- Zona arbolada (1 árbol por cada 50.00 M² de terreno).
- Circulaciones (30% de la superficie del predio): senderos, veredas, andadores y plazoletas.
- Mobiliario urbano: bancas, botes para basura para su respectiva clasificación, arbotantes y señalamientos horizontales y verticales.
- Riego de las áreas verdes con agua tratada.

Zona Deportiva de 19,464.00 M² (DIECINUEVE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS) de superficie.

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO.

- Diez multicanchas de 22.00 x 30.00 metros mínimo, con contracancha mínima de 1.00 metro.
- Área de ejercicios con aparatos al aire libre.
- Pistas para trotar.
- Áreas verdes (1 árbol por cada 50.00 M² de terreno), así como barreras de plantas de ornato y arbustos.
- Área de estacionamiento de vehículos con cajones de 2.40 x 5.00 metros cada uno (1 cajón por cada 300.00 M² de terreno para zona deportiva, considerar uno para personas con discapacidad).
- Mobiliario urbano: bancas, botes para basura para su respectiva clasificación, arbotantes y señalamientos horizontales y verticales.
- Riego de áreas verdes con agua tratada.

G) CENTRO DE ATENCIÓN A LA COMUNIDAD con una superficie de 1,256.00 M² (UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PUNTO CERO METROS CUADRADOS) de construcción, para el cálculo de la superficie del terreno será a razón de dos metros cincuenta y tres centímetros cuadrados por cada metro cuadrado de construcción, con previa aprobación de la Dirección General de Operación Urbana, quien definirá, así mismo, el programa arquitectónico.

SEGUNDO. La empresa “**Desarrollos Inmobiliarios SADASI**”, **S.A. de C.V.**, deberá **respetar** en todos sus términos el presente Acuerdo, cualquier modificación que se pretenda realizar, deberá someterse a la autorización de esta Dirección General de Operación Urbana, dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano.

TERCERO. El diverso Acuerdo de autorización del Conjunto Urbano que nos ocupa, publicado en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado de México, el **treinta de octubre del dos mil diecinueve, queda subsistente** en todas sus partes, en lo que no se contraponga al presente, y seguirá en vigor surtiendo sus efectos legales.

CUARTO. Con fundamento en el Artículo 50, fracción VI, Inciso D) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, la presente Autorización deberá **protocolizarla** ante Notario Público e **inscribirla** en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, en un plazo **no**

mayor de 90 días hábiles contados a partir de la fecha de su publicación en el Periódico Oficial “*Gaceta del Gobierno*” del Estado de México, debiendo hacerlo del conocimiento de la Dirección General de Operación Urbana, dentro del mismo plazo.

QUINTO. La presente no autoriza **obras o construcciones**, por lo que previamente deberá presentar los proyectos arquitectónicos para sus aprobaciones, por parte de esta dependencia, así como cumplir con las demás disposiciones que señalen el acuerdo de autorización del Conjunto Urbano y el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

SEXTO. La presente **surtirá sus efectos** legales, al día hábil siguiente a la publicación en el Periódico Oficial “*Gaceta del Gobierno*” del Estado de México, debiendo su representada cubrir los derechos correspondientes a dicha publicación.

SÉPTIMO. La Dirección General de Planeación Urbana, **remitirá copia** del presente Acuerdo al Municipio de Chalco y a la Dirección General de Control Urbano dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano del Gobierno del Estado de México.

Toluca de Lerdo, Estado de México.

ATENTAMENTE.

LIC. ANA LAURA MARTÍNEZ MORENO
DIRECTORA GENERAL DE OPERACIÓN URBANA
(RÚBRICA).

INGENIERO

LUIS HÉCTOR MÁRQUEZ MARTÍNEZ
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA
“PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES”, S.A. DE C.V.
AV. VÍA REAL, MZA. 16 LOTE 1, LOCAL “1”, COLONIA
FRACCIONAMIENTO REAL DEL SOL, POBLACIÓN OJO DE AGUA,
MUNICIPIO DE TECÁMAC, ESTADO DE MÉXICO.
TEL. 55 50 10 73 49
P R E S E N T E

Me refiero al formato y escrito, recibidos en la oficialía de partes de esta Dirección General con folio No. 0993/2020, a los que se les asignó el número de expediente ACU-005/2020, mediante los cuales solicitó a esta Dirección General de Operación Urbana, dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano, la autorización para llevar a cabo el proyecto de Conjunto Urbano de Tipo Mixto (Habitacional de Interés Social, Comercial y de Servicios) denominado “**REAL GRANADA CUARTA ETAPA**”, para desarrollar 600 viviendas y 3,600.00 M² para comercio y servicios (2,400.00 M² de Centro Urbano Regional C.U.R. y 1,200.00 M² para Comercio de Productos y Servicios Básicos C.P.S.B.), en terrenos con superficie de 69,145.40 M². (SESENTA Y NUEVE MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO PUNTO CUARENTA METROS CUADRADOS) de un total de 116,847.81 M². (CIENTO DIECISÉIS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE PUNTO OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS), ubicado en Boulevard San Jerónimo Sin Número, Ejido de San Jerónimo Xonacahuacan, Municipio de Tecámac, Estado de México, y

CONSIDERANDO

1. Que la empresa “**PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES**”, **S.A. DE C.V.**, inició los trámites al amparo del Libro Quinto del Código Administrativo publicado en el periódico oficial “*Gaceta del Gobierno*” del Estado de México el diez de enero de dos mil dieciocho y de su Reglamento publicado en el periódico oficial “*Gaceta del Gobierno*” del Estado de México el veintiocho de julio de dos mil dieciséis, por lo que el trámite será resuelto con los ordenamientos legales en mención.

2. Que el Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.3 fracción XVII, define al **conjunto urbano** como “la modalidad que se adopta en la ejecución del desarrollo urbano que tiene por objeto estructurar o reordenar, como una unidad espacial integral, el trazo de la infraestructura vial, la división del suelo, las normas de usos, aprovechamientos y destinos del suelo, las obras de infraestructura, urbanización y equipamiento urbano, la ubicación de edificios y la imagen urbana de un predio ubicado en áreas urbanas o urbanizables”.

3. Que el mismo ordenamiento legal, en su artículo 5.38 fracción VIII, establece que la autorización del conjunto urbano **comprenderá** según el caso, las autorizaciones relativas a condominios, subdivisiones, fusiones y apertura, ampliación o modificación de vías públicas, usos específicos del suelo y sus normas de aprovechamiento, cambios de

uso del suelo, de densidad de vivienda, coeficiente de ocupación del suelo, coeficiente de utilización del suelo y altura de edificaciones.

4. Que se encuentra acreditada su **personalidad jurídica**, según consta en la Escritura Pública No. 10,133 de fecha cinco de marzo de dos mil veinte, otorgada ante la fe del Notario Público No. 133, del Estado de México y del Patrimonio Inmueble Federal; así mismo se identifica mediante copia certificada de Credencial para Votar con clave de elector MRMRLS72012408H901 expedida a su favor por el entonces Instituto Federal Electoral.

5. Que se encuentra acreditada la **constitución de su representada**, según consta en la Escritura Pública No. 62,074 de fecha veintisiete de septiembre de dos mil dos, otorgada ante la fe del Notario Público No. 135, actuando como asociado y en el protocolo a cargo del Notario 106, ambos del entonces Distrito Federal, México, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del entonces Distrito Federal, México, con el Folio Mercantil No. 294672 de fecha veinticuatro de octubre de dos mil dos.

6. Que mediante la Escritura Pública No. 70,680 de fecha trece de junio de dos mil ocho, otorgada ante la fe del Notario Público No. 135, actuando como asociado y en el protocolo a cargo del Notario 106, ambos del entonces Distrito Federal, México, se hizo constar la **ampliación del objeto social** de la empresa "PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES", S.A. de C.V., por lo que puede llevar a cabo la gestión, tramitación y obtención de toda clase de permisos, licencias y autorizaciones, para cualquier aspecto relacionado a los conjuntos urbanos, para fraccionar, lotificar y subdividir toda clase de predios, entre otros actos, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del entonces Distrito Federal, México, con el Folio Mercantil No. 294672 de fecha diecinueve de junio de dos mil ocho.

7. Que se acreditó la **propiedad** de los terrenos objeto de desarrollo mediante las siguientes:

- I. Escritura Pública No. 76, 637 de fecha diez de abril de dos mil catorce, otorgada ante la fe del Notario Público No. 135, actuando como asociado y en el protocolo a cargo del Notario 106, ambos del entonces Distrito Federal, México, inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México Oficina Registral de Otumba, con el folio real electrónico 00115342 de fecha veintiuno de mayo de dos mil catorce.
- II. Escritura Pública No. 14,793 de fecha cinco de diciembre de dos mil diecisiete, otorgada ante la fe del Notario Público No. 2 de la ciudad de Tizayuca, municipio y Distrito Judicial del mismo nombre en el Estado de Hidalgo, inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México Oficina Registral de Otumba, con el folio real electrónico 00165774 de fecha veintitrés de marzo de dos mil dieciocho.
- III. Escritura Pública No. 14,794 de fecha cinco de diciembre de dos mil diecisiete, otorgada ante la fe del Notario Público No. 2 de la ciudad de Tizayuca, municipio y Distrito Judicial del mismo nombre en el Estado de Hidalgo, inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México Oficina Registral de Otumba, con el folio real electrónico 00164070 de fecha seis de abril de dos mil dieciocho.
- IV. Escritura Pública No. 14,795 de fecha cinco de diciembre de dos mil diecisiete, otorgada ante la fe del Notario Público No. 2 de la ciudad de Tizayuca, municipio y Distrito Judicial del mismo nombre en el Estado de Hidalgo, inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México Oficina Registral de Otumba, con el folio real electrónico 00115011 de fecha veintitrés de marzo de dos mil dieciocho.

8. Que la Dirección General de la Comisión de Factibilidad del Estado de México, expidió el respectivo **Dictamen Único de Factibilidad** para el proyecto que nos ocupa, según documento con número de dictamen 081-15-02729-COFAEM-2020 de fecha tres de marzo de dos mil veinte.

9. Que el Municipio de Tecámac, a través de su Dirección de Desarrollo Urbano, mediante oficio No. OF/DDU/0168/12/2018 de fecha catorce de diciembre de dos mil dieciocho, otorgó su **opinión favorable** para el desarrollo del proyecto de conjunto urbano que nos ocupa.

10. Que el Municipio de Tecámac a través de su Dirección de Desarrollo Urbano emitió autorización de **Incremento de Densidad** para los predios objeto de estudio, mediante oficio No. PA/CDUS/002/18 de fecha catorce de diciembre de dos mil dieciocho, mismo que fue **prorrogado** a través del oficio número TEC/DGPUAYRT/DDU/020/2020 de fecha cinco de febrero de dos mil veinte.

11. Que la empresa "PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES", S.A. de C.V., presentó las **Constancias de Alineamiento** para los predios objeto de estudio mediante documentos con folios números 00901, 00902, 00903 y

00904, todas de fecha trece de febrero de dos mil veinte, emitidos por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Tecámac.

12. Que mediante oficios números TEC/DUOP/DDU/OF/0119/2019, TEC/DUOP/DDU/OF/0120/2019, TEC/DUOP/DDU/OF/0121/2019 y TEC/DUOP/DDU/OF/0122/2019 todos de fecha ocho de agosto de dos mil diecinueve, emitidos por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Tecámac, se determinó que a los predios objeto de desarrollo no les corresponde un **número oficial**.

13. Que el Municipio de Tecámac, a través de su Dirección General del Organismo Público Descentralizado para la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento, mediante oficio No. ODAPAS/DG/FAC/054/2018 de fecha veintidós de diciembre de dos mil dieciocho, otorgó la **Factibilidad de Servicios de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado** para el proyecto en comento, mismo que fue **renovado** a través del oficio No. ODAPAS/DG/FAC/003/2020 de fecha diecisiete de febrero de dos mil veinte. Por su parte, la Comisión del Agua del Estado de México (CAEM), a través del oficio No. 219C01100000000/FAC/117/2019 de fecha once de noviembre de dos mil diecinueve, emitió la **Evaluación Técnica de Factibilidad en sentido favorable** para que la empresa continúe con el trámite de autorización del proyecto que nos ocupa.

14. Que mediante oficio No. SGG/CGPC/O-10133/2019 de fecha once de noviembre de dos mil diecinueve, la Coordinación General de Protección Civil de la Secretaría General de Gobierno del Estado de México, emitió la respectiva **Evaluación Técnica de Factibilidad de Protección Civil** para llevar a cabo el proyecto de conjunto urbano denominado "REAL GRANADA CUARTA ETAPA", en el Municipio de Tecámac Estado de México.

15. Que la Dirección General de Ordenamiento e Impacto Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, mediante oficio No. 22100007L/DGOIA/RESOL/609/19 de fecha dieciséis de octubre de dos mil diecinueve, emitió **Autorización en Materia de Impacto Ambiental** para la realización del proyecto de conjunto urbano denominado "REAL GRANADA CUARTA ETAPA" localizado en el Municipio de Tecámac Estado de México.

16. Que la Dirección General de Vialidad de la Secretaría de Comunicaciones del Gobierno del Estado de México, expidió la respectiva **Evaluación Técnica de Factibilidad de Incorporación e Impacto Vial**, mediante oficio No. 21300010A/65/2020 de fecha quince de enero de dos mil veinte.

17. Que mediante oficio No. 3-EOS-SYA-2862019 de fecha veinte de mayo de dos mil diecinueve, expedido por la Jefatura de Oficina de Solicitudes y Aportaciones Zona de Distribución Ecatepec, División de Distribución Valle de México Norte, de la Comisión Federal de Electricidad, emitió la factibilidad de suministro de **energía eléctrica** para el proyecto que nos ocupa.

18. Que la Gerencia Regional de Transmisión Central de la Comisión Federal de Electricidad a través del oficio No. EBU-162/2019 de fecha veinte de noviembre de dos mil diecinueve, le comunicó a la empresa, el derecho de vía que le corresponde a la infraestructura eléctrica que atraviesa los predios a desarrollar.

19. Que mediante oficio No. 21200005A/1157/2020 de fecha diez de marzo de dos mil veinte, esta Dirección General de Operación Urbana, emitió autorización para la localización del área correspondiente a Centro Urbano Regional fuera del desarrollo.

20. Que en términos de lo establecido por el artículo 48 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, esta Dirección General de Operación Urbana, emitió la correspondiente **Aprobación del Proyecto de Lotificación** a través del oficio No. 21200005A/1214/2020 de fecha trece de marzo de dos mil veinte.

21. Que esta Dirección General de Operación Urbana, a través del oficio No. 21200005A/1151/2020 de fecha diez de marzo de dos mil veinte, manifestó a su representada que puede continuar con el trámite de autorización del proyecto de conjunto urbano que nos ocupa, ello en atención al lineamiento dispuesto en la fracción XVI del artículo 5.38 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

22. Que el Instituto de la Función Registral del Estado de México, a través de la Oficina Registral de Otumba, expidió los **Certificados de Libertad o Existencia de Gravámenes** para cada uno de los predios que son objeto de estudio, mediante documentos con números de folios reales electrónicos: 00165774, 00164070 y 00115011 todos de fecha once de marzo de dos mil veinte; así como el número 00115342 de fecha diecisiete de marzo de dos mil veinte, a través de los cuales se refirió que los predios donde se desarrollará el conjunto urbano en cita, no reportan gravamen y/o limitante.

Que, una vez realizado el estudio correspondiente de la documentación exhibida, tanto desde el punto de vista técnico como legal, se llegó a la **conclusión** de que se encuentran satisfechos los requisitos que señala el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, para la autorización del conjunto urbano de referencia.

Así mismo y con fundamento en lo dispuesto por los artículos: 31 fracciones II y XIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; 5.3 fracción XVII, 5.5, 5.6, 5.9 fracción IV, 5.37 fracciones I inciso b) y III; 5.38 fracciones I, II, VIII, IX, X y XVI y 5.39 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México el diez de enero de dos mil dieciocho; 44, 45, 48, 49, 50 y 102 de su Reglamento; 81 fracción I, 118, 119 fracción I y 145 fracciones I y II del Código Financiero del Estado de México y Municipios; 3 fracción III y 10 fracciones I y X del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano, publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México el ocho de abril de dos mil quince; y considerando que es interés del Gobierno del Estado de México y del H. Ayuntamiento de Tecámac, apoyar la oferta de suelo para la generación de viviendas en la Entidad, he tenido a bien expedir el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. Se autoriza a la empresa "**PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES**", S.A. DE C.V., representada por usted, el **Conjunto Urbano de tipo mixto (Habitacional de Interés Social, Comercial y de Servicios) denominado "REAL GRANADA CUARTA ETAPA"**, en terreno con superficie de 69,145.40 M². (SESENTA Y NUEVE MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO PUNTO CUARENTA METROS CUADRADOS) de un total de 116,847.81 M². (CIENTO DIECISÉIS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE PUNTO OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS), ubicado en Boulevard San Jerónimo Sin Número, Ejido de San Jerónimo Xonacahuacan, Municipio de Tecámac, Estado de México, para que lleve a cabo su desarrollo para alojar 600 viviendas y 3,600.00 M² para comercio y servicios (2,400.00 M² de Centro Urbano Regional y 1,200.00 M² para Comercio de Productos y Servicios Básicos), conforme a los Planos de Lotificación 1 de 2 y 2 de 2, los cuales forman parte integrante del presente acuerdo de autorización para todos los efectos legales, los cuales señalan las siguientes características generales:

SUPERFICIE HABITACIONAL VENDIBLE:	41,557.43 M ²
SUPERFICIE DE COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BÁSICOS VENDIBLE (C.P.S.B.):	1,200.00 M ²
SUPERFICIE DE DONACIÓN AL MUNICIPIO: (INCLUYE 120.34 M ² . DE DONACIÓN ADICIONAL)	9,264.34 M ²
SUPERFICIE DE VÍAS PÚBLICAS:	17,123.63 M ²
SUPERFICIE DEL CONJUNTO URBANO:	69,145.40 M²
SUPERFICIE ÁREA FUERA DE AUTORIZACIÓN "A":	3,939.80 M ²
SUPERFICIE ÁREA FUERA DE AUTORIZACIÓN "B":	12,123.67 M ²
SUPERFICIE ÁREA FUERA DE AUTORIZACIÓN "C":	2,087.93 M ²
SUPERFICIE ÁREA FUERA DE AUTORIZACIÓN "D":	2,723.93 M ²
SUPERFICIE LOTE 1:	10,454.52 M ²
SUPERFICIE LOTE 2:	8,844.46 M ²
SUPERFICIE LOTE 5:	4,091.48 M ²
SUPERFICIE POR DERECHO DE VÍA DE C.F.E. (COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD):	3,436.62 M ²
SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO:	116,847.81 M²
NÚMERO DE MANZANAS:	6
NÚMERO DE LOTES:	44
NÚMERO DE VIVIENDAS:	600

En términos de lo dispuesto por el artículo 5.38 fracción VIII del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el presente Acuerdo por el que se autoriza el Conjunto Urbano

“**REAL GRANADA CUARTA ETAPA**”, incluye como autorizaciones del mismo, la fusión de predios, la apertura de vías públicas, la subdivisión en lotes y condominios, mismas que se expresan gráficamente en los Planos de Lotificación 1 de 2 y 2 de 2, que forman parte del presente acuerdo de autorización.

Emitida la presente autorización, no se podrá incrementar la superficie enajenable ni excederse el número de lotes y/o viviendas aprobadas, conforme lo señala el artículo 5.38 fracción IX del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Que de acuerdo a la norma básica aplicable a los conjuntos urbanos, señalada en el artículo 44 fracción X del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el desarrollo deberá contar con un área vendible de 2,400.00 m² destinada a Centro Urbano Regional (C.U.R.), que se establece a razón de 4 metros cuadrados por vivienda autorizada; no obstante dicha superficie se localizará fuera de los predios objeto del presente desarrollo, conforme a lo autorizado por esta Unidad Administrativa, a través del oficio No. 21200005A/1157/2020 de fecha diez de marzo de dos mil veinte.

SEGUNDO.

Con fundamento en lo establecido en los artículos: 5.38 fracción X, incisos a), b), c), d) y e) del Código Administrativo del Estado de México; 44 fracciones V inciso c) y VIII, 50, 52, 53, 54, 55, 56 y 57 fracciones III y VI del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, así como en atención a lo planteado en su solicitud de autorización, las **áreas de donación, obras de urbanización y de equipamiento** correspondientes al desarrollo serán:

I. ÁREAS DE DONACIÓN.

Deberá **ceder al Municipio de Tecámac**, Estado de México, un área de **17,123.63 M²** (DIECISIETE MIL CIENTO VEINTITRÉS PUNTO SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS), destinada para **vías públicas y áreas verdes**. Igualmente y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 44 fracciones V inciso C) y VIII, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá cederle un **área de 9,264.34 M²** (NUEVE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO PUNTO TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS) **para equipamiento urbano**, superficie que se encuentra conformada por: **9,000.00 M²** (NUEVE MIL METROS CUADRADOS), por las 600 viviendas previstas, **144.00 M²** (CIENTO CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS) por las áreas comerciales y de servicios vendibles y **120.34 M²** (CIENTO VEINTE PUNTO TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS) de donación adicional por proyecto, destinadas también para equipamiento urbano, espacios verdes e infraestructura. Para la entrega de estas áreas de donación municipal, identificadas en el respectivo plano de lotificación 1 de 2, deberán estar debidamente habilitadas para su ocupación inmediata en el momento de su entrega-recepción, con la aprobación de la Dirección General de Operación Urbana, lo anterior se formalizará mediante la suscripción de los respectivos contratos de donación **con el Municipio de Tecámac para su correspondiente transmisión, los cuales se celebrarán en un término de treinta días posteriores a que se haya constatado el cien por ciento del avance físico de las obras de urbanización, equipamiento y en su caso, de infraestructura primaria ejecutadas en dichas áreas**; mismos que deberán ser inscritos por el donatario en el Instituto de la Función Registral correspondiente dentro de los treinta días siguientes a su celebración, esto en términos de lo dispuesto por los artículos 50 fracción VII inciso E) y 55 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Asimismo, deberá **cederle al Gobierno del Estado de México**, mediante la suscripción de los respectivos contratos de donación, que deberán ser inscritos por el donatario, en la oficina registral del Instituto de la Función Registral del Estado de México correspondiente, dentro de los treinta días siguientes a su celebración, un área equivalente a **1,908.00 M²** (MIL NOVECIENTOS OCHO METROS CUADRADOS), superficie que se encuentra conformada por: **1,800.00 M²** (MIL OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS) por las 600 viviendas previstas y **108.00 M²** (CIENTO OCHO METROS CUADRADOS) por las superficies destinadas con uso comercial y de servicios del desarrollo, ello de conformidad con lo previsto por los artículos 44 fracciones VI inciso A) y VIII, 52 y 54 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, debiendo **formalizar su entrega dentro de un plazo de 6 meses contados a partir de la fecha de autorización del inicio de las obras de urbanización y equipamiento del desarrollo**, en términos de lo dispuesto por el artículo 55 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. Esta

donación deberá estar debidamente habilitada para su ocupación inmediata en el momento de su entrega-recepción, con la aprobación de la Dirección General de Operación Urbana.

II. OBRAS DE URBANIZACIÓN.

De conformidad con el artículo 56 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá realizar las siguientes **obras de urbanización al interior del desarrollo**, considerando como corresponda, en los proyectos ejecutivos y su construcción, las previsiones para personas con discapacidad, conforme lo establece el Libro Décimo Octavo del Código Administrativo del Estado de México y 44 de la Ley para la Protección, Integración y Desarrollo de las Personas con Discapacidad del Estado de México:

- A). Red de distribución de agua potable y los sistemas que se emplearán para el ahorro, reúso y tratamiento del agua. Asimismo, instalar un medidor electrónico de consumo para determinar el volumen del suministro de agua por cada unidad privativa que se ubique en el conjunto urbano.
- B). Red separada de drenaje pluvial y sanitario y los sistemas para su manejo y tratamiento, 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 público, debiéndose utilizar sistemas y elementos ahorradores de energía eléctrica.
- E). Guarniciones y banquetas con material que permita la filtración pluvial, conforme a las evaluaciones en materia de impacto ambiental y/o de servicios de agua y drenaje, emitidos por la Secretaría del Medio Ambiente y la Secretaría de Obra Pública, respectivamente.
- F). Pavimento en arroyo de calles y, en su caso, en estacionamientos y andadores con material que permita la filtración pluvial, conforme a las evaluaciones en materia de impacto ambiental y/o de servicios de agua y drenaje, emitidos por la Secretaría del Medio Ambiente y la Secretaría de Obra Pública, respectivamente.
- G). Jardinería y forestación de acuerdo con la evaluación de impacto ambiental que emita la autoridad correspondiente en razón del proyecto arquitectónico que se presente.
- H). Sistema de nomenclatura para las vías públicas, andadores y plazas.
- I). Señalamiento vial vertical y horizontal.
- J). Las obras de Infraestructura Primaria, que se requieren para incorporar al conjunto urbano al área urbana y sus servicios, estarán sujetas a lo establecido en la factibilidad de servicios y demás evaluaciones.

Adicionalmente, conforme a lo señalado en el artículo 102 fracciones I y III inciso A), numeral 5, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México con:

- A). Frente a vía pública existente no menor a nueve metros.
- B). Conexión directa a redes de infraestructura pública, en el entendido que **no se permite la conexión de infraestructura entre condominios**.
- C). El lote objeto del condominio deberá delimitarse físicamente con muros no menores a dos punto veinte metros de altura o con la propia edificación. También podrán delimitarse con cualquier otra estructura acorde a la imagen del conjunto urbano.
- D). Los condominios deberán contemplar al menos la construcción de una caseta de vigilancia, contenedores para basura, tableros de control, de energía eléctrica, gas y agua, entre otras.
- E). Las obras referidas deberán observar lo dispuesto por las Normas Oficiales Mexicanas aplicables.

III. OBRAS DE INFRAESTRUCTURA PRIMARIA.**SUMINISTRO DE AGUA POTABLE Y DESCARGA DE AGUAS NEGRAS Y PLUVIALES.-**

Deberá realizar los proyectos y las obras de infraestructura para el suministro de agua potable, drenaje y descarga de aguas negras y pluviales que sean necesarias para la adecuada dotación de los servicios al conjunto urbano, en base al dictamen de **factibilidad de servicios** expedido por la Dirección General del Organismo Público Descentralizado para la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Tecámac, mediante oficios Nos. ODAPAS/DG/FAC/054/2018 de fecha veintidós de diciembre de dos mil dieciocho y ODAPAS/DG/FAC/003/2020 de fecha diecisiete de febrero de dos mil veinte; así como en lo que corresponda a lo señalado en el oficio No. 219C0110000000/FAC/117/2019 de fecha once de noviembre de dos mil diecinueve, emitido por la Comisión del Agua del Estado de México (CAEM).

VIALIDAD.- Deberá realizar las acciones y obras de infraestructura primaria necesarias para su adecuada incorporación a la estructura vial de la zona, mismas que se señalan en la evaluación técnica de factibilidad de incorporación e impacto vial emitida por la Dirección General de Vialidad de la Secretaría de Comunicaciones del Gobierno del Estado de México, a través del oficio No. 21300010A/65/2020 de fecha quince de enero de dos mil veinte.

IV. OBRAS DE EQUIPAMIENTO.

Para cumplir con lo previsto en los artículos 57 fracciones III y VI, 58, 59, 60 fracciones I, II y IV, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, y contemplando lo planteado en su solicitud de autorización, deberá construir en las áreas de donación correspondientes al desarrollo, con excepción del equipamiento urbano regional, las siguientes obras de equipamiento urbano, **que responderán a los programas arquitectónicos que en seguida se indican**, debiendo considerar como corresponda, en los proyectos ejecutivos y su construcción, las previsiones correspondientes a las personas con discapacidad, conforme lo establece el Libro Décimo Octavo del Código Administrativo del Estado de México, así como las disposiciones de los artículos 60 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 44 de la Ley para la Protección, Integración y Desarrollo de las Personas con Discapacidad del Estado de México.

A). JARDÍN DE NIÑOS DE TRES AULAS, en una superficie de terreno de 966.00 M² (NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS), con una superficie de construcción de 345.00 M² (TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS).

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

- 3 aulas de 6.38 x 8.00 metros a ejes (con entre ejes de 3.19 metros), con orientación norte-sur.
- Aula cocina (que incluya cocineta e instalaciones).
- Dirección con área administrativa.
- Intendencia (casa de conserje).
- Bodega.
- Servicios sanitarios, con el siguiente número de muebles:
Alumnos hombres: 2 excusados (considerar 1 para personas con discapacidad), 2 lavabos (considerar 1 para personas con discapacidad), 1 mingitorio y 1 tarja.
Alumnos mujeres: 3 excusados (considerar 1 para personas con discapacidad), 2 lavabos (considerar 1 para personas con discapacidad) y 1 tarja.
Maestros mujeres: 1 excusado y 1 lavabo.
- Pórtico con techo.
- Delimitación del predio con muro con altura de 2.50 metros.
- Plaza cívica con asta bandera de 6.00 metros de altura mínima (100.00 M² por aula).
- Área de estacionamiento de vehículos con capacidad de 5 cajones de 2.40 x 5.00 metros cada uno (considerar 1 cajón para la dirección y 1 para personas con discapacidad).
- Área con juegos que incluya resbaladillas, columpios, sube y baja, escaleras horizontales (pasamanos) y otros.

- Juegos múltiples, uno por cada tres aulas.
- Áreas verdes que incluyan como mínimo 3 árboles por aula, así como barreras de plantas de ornato y arbustos.
- Mobiliario urbano: bancas, botes para basura para su respectiva clasificación, arbotantes y señalamientos horizontal y vertical.
- Cisterna (con sistema de bombeo) con capacidad de 3.00 M³, además de al menos 2 tinacos con capacidad de 1,100 litros cada uno.
- Timbre electrónico y campana para simulacros.

B). ESCUELA PRIMARIA O SECUNDARIA DE 6 AULAS, en una superficie de terreno de 1,740.00 M² (MIL SETECIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS), con una superficie de construcción de 648.00 M² (SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS).

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO.

- 6 aulas didácticas de 6.38 x 8.00 metros (con entre ejes de 3.19 metros), con orientación norte- sur.
- Dirección con área administrativa.
- Cooperativa.
- Intendencia (casa de conserje).
- Bodega.
- Un núcleo de servicios sanitarios con el siguiente número de muebles:

Alumnos hombres: 4 excusados (considerar 1 para personas con discapacidad), 3 lavabos (considerar 1 para personas con discapacidad), 2 mingitorios y 1 tarja, por núcleo.

Alumnos mujeres: 6 excusados (considerar 1 para personas con discapacidad), 3 lavabos (considerar 1 para personas con discapacidad), y 1 tarja, por núcleo.

Maestros hombres: 1 excusado y 1 lavabo por núcleo.

Maestros mujeres: 1 excusado y 1 lavabo por núcleo.

- Pórtico con techo.
- Delimitación del predio con muro con altura de 2.50 metros.
- Plaza cívica con asta bandera de 6.00 metros de altura mínimo (100 metros cuadrados por aula).
- Área de estacionamiento de vehículos con capacidad para 8 cajones de 2.40 x 5.00 metros cada uno (considerar 1 cajón para personas con discapacidad y 1 para la Dirección).
- Áreas verdes que incluyan como mínimo 3 árboles por aula, así como barreras de plantas de ornato y arbustos.
- Mobiliario urbano: bancas, botes para basura para su respectiva clasificación, arbotantes y señalamientos horizontal y vertical.
- Una cancha de baloncesto de 28.70 x 15.30 metros como mínimo cada una, que podrá localizarse en el área de plaza cívica.
- Cisterna (con sistema de bombeo) con capacidad de 6.00 M³, además de al menos 3 tinacos con capacidad de 1,100 litros cada uno.
- Prever o en su caso, construir núcleo de escaleras de 4.00 x 8.00 metros.
- Timbre electrónico o campana para simulacros.

C) OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO MUNICIPAL por 126.00 M² (CIENTO VEINTISÉIS METROS CUADRADOS), de construcción que conforme a lo establecido en el artículo 58 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se determinará por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano por conducto de la Dirección General de Operación Urbana, de acuerdo a las necesidades del Municipio de Tecámac, siendo este quien: determine su localización, las reciba y administre, dichas obras podrán ser las siguientes: unidad médica, biblioteca pública, casa de la cultura, escuela de artes, auditorio, casa hogar para menores, casa hogar para adultos mayores, centro de integración juvenil, centro integral de servicios de comunicaciones (correos, radiotelefonía, entre otros), gimnasio deportivo, lechería, caseta o comandancia de policía, guardería infantil, escuela especial para personas con discapacidad, centro administrativo municipal y otras que al efecto se determinen. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano a través de la Dirección General

Operación Urbana, autorizará los programas arquitectónicos de estos equipamientos, con la opinión de la dependencia u organismo auxiliar a que corresponda conforme a la materia.

- D) OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO REGIONAL** por 18.00 M² (DIECIOCHO METROS CUADRADOS) de construcción, que conforme lo establece el artículo 59 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se determinará por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano por conducto de la Dirección General de Operación Urbana, de acuerdo a las necesidades de la respectiva zona o región, se construirán en las áreas de donación otorgadas al Estado, que para el caso que nos ocupa se localizaran fuera del conjunto urbano y serán entregadas a la Secretaría de Finanzas para su asignación correspondiente y podrán ser las siguientes: hospitales y clínicas, oficinas administrativas estatales y municipales, instalaciones de educación media y superior, centros culturales, parques metropolitanos, instalaciones deportivas, instalaciones de seguridad pública, incluyendo cámaras y el sistema para su operación, otras que al efecto se determinen. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano a través de la Dirección General de Operación Urbana, autorizará los programas arquitectónicos de estos equipamientos, con la opinión de la dependencia u organismo a que corresponda conforme a la materia, para la determinación de la superficie en la que se desarrollarán las obras que se establezcan, por cada metro cuadrado de construcción se requiere como mínimo 2.53 M² de terreno, con excepción de las obras que se destinen para actividades educativas en las que se aplicarán las normas del artículo 57 fracción VI del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

E). JARDÍN VECINAL Y ÁREA DEPORTIVA.

Jardín Vecinal de 1,920.00 M² (MIL NOVECIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS) de superficie.

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO.

- Zonas verdes (70 % de la superficie del predio).
- Jardines: césped, barreras de plantas de ornato y arbustos.
- Zona arbolada (1 árbol por cada 50.00 M² de terreno).
- Circulaciones (30% de la superficie del predio): senderos, veredas, andadores y plazoletas.
- Mobiliario urbano: bancas, botes para basura para su respectiva clasificación, arbotantes y señalamientos horizontales y verticales.
- Riego de las áreas verdes con agua tratada.

Área Deportiva de 2,880.00 M² (DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS) de superficie.

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO.

- Dos multicanchas de 22.00 x 30.00 metros mínimo, con contracancha mínima de 1.00 metro.
- Área de ejercicios con aparatos al aire libre.
- Pistas para trotar.
- Áreas verdes (1 árbol por cada 50.00 M² de terreno), así como barreras de plantas de ornato y arbustos.
- Área de estacionamiento de vehículos con cajones de 2.40 x 5.00 metros cada uno (1 cajón por cada 300.00 M² de terreno para zona deportiva, considerar uno para personas con discapacidad).
- Mobiliario urbano: bancas, botes para basura para su respectiva clasificación, arbotantes y señalamientos horizontales y verticales.
- Riego de áreas verdes con agua tratada.

- F). GUARDERÍA INFANTIL** con 18.00 M² (DIECIOCHO METROS CUADRADOS) de construcción, considerando 2.53 M² de terreno por cada metro cuadrado de construcción, con la aprobación de esta Dirección General de Operación Urbana, quien definirá asimismo el programa arquitectónico.

- G). CENTRO ADMINISTRATIVO DE SERVICIOS** con 18.00 M² (DIECIOCHO METROS CUADRADOS) de construcción, considerando 2.53 M² de terreno por cada metro cuadrado de construcción, con la aprobación de esta Dirección General de Operación Urbana, quien definirá asimismo el programa arquitectónico.

El equipamiento destinado a educación en congruencia con lo señalado en el artículo 5.38 fracción XIII del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá estar **concluido** a la fecha de **solicitud del segundo permiso de enajenación** y se entregará dotado de las instalaciones y mobiliario básico para su funcionamiento que incluirán 1 pizarrón blanco de 1.20 x 2.40 metros y un equipo para operar un sistema de acceso a información educativa por vía electrónica, 1 escritorio de 1.10 x 0.60 metros con silla, así como 40 mesabancos por aula de escuela primaria, 40 sillas con paleta por aula de secundaria, de las cuales un cinco por ciento serán para alumnos zurdos, seis mesas redondas con seis sillas cada una o nueve mesas redondas con cuatro sillas cada una, por aula de jardín de niños o su equivalente en mesas trapezoidales, además de un escritorio y silla para Dirección y dos escritorios con sus sillas para secretarías, lo anterior conforme a lo establecido en los artículos 61 y 62 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Deberá **presentar los proyectos ejecutivos** aprobados por las instituciones gubernamentales competentes, de las obras antes señaladas, en un plazo no mayor a **ciento veinte días** contados a partir de la fecha en que el presente Acuerdo entre en vigor, conforme a lo establecido en los artículos 5.38 fracción X, inciso d) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 50 fracción VII inciso B), de su Reglamento.

Por otro lado, deberá **informar mensualmente** a la Dirección General de Operación Urbana dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano, el desarrollo progresivo de las obras de urbanización, equipamiento urbano y en su caso de infraestructura primaria, según lo señalado por el artículo 50 fracción VI inciso C) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Asimismo, deberá llevar y resguardar una **bitácora** de obras, en la que se registrará el avance físico financiero y circunstancias de las obras de urbanización, equipamiento y en su caso de infraestructura primaria, conforme a lo señalado por el artículo 50 fracción VI inciso H) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Su representada deberá **iniciar las obras de urbanización, infraestructura y equipamiento urbano** que refiere el presente Acuerdo, en un **plazo máximo** de nueve meses contados a partir de la publicación de la autorización en el Periódico Oficial "*Gaceta del Gobierno*" del Estado de México, en los términos señalados en el presente Acuerdo de autorización, de conformidad con lo establecido en el artículo 5.38 fracción X inciso e) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, para lo cual deberá cumplimentar con lo establecido en el artículo 65 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

- TERCERO.** Deberá dar el debido cumplimiento a las **condicionantes ambientales** señaladas por la Dirección General de Ordenamiento e Impacto Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, en su oficio número 22100007L/DGOIA/RESOL/609/19 de fecha dieciséis de octubre de dos mil diecinueve, el cual obra agregado al expediente formado del conjunto urbano, para los efectos legales a que haya lugar.

Asimismo, deberá dar cumplimiento a las **medidas de seguridad** de protección civil emitidas por la Coordinación General de Protección Civil de la Secretaría General de Gobierno del Estado de México, contenidas en el oficio No. SGG/CGPC/O-10133/2019 de fecha once de noviembre de dos mil diecinueve, y demás acciones derivadas del mismo, el cual obra agregado al expediente formado del desarrollo para todos los efectos legales conducentes.

- CUARTO.** Con base en lo establecido en el artículo 50 fracciones VI inciso K) y VII inciso B) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se les fija un plazo de **120 días hábiles** contados a partir de la fecha en que el Acuerdo se haya emitido, para que presenten a la Dirección General de Operación Urbana la documentación y **proyectos técnicos ejecutivos** de las obras aprobados por la autoridad competente; así mismo deberá presentar en un plazo de **nueve meses** contados a partir de la publicación del Acuerdo de autorización del conjunto urbano, los comprobantes de pago de los **impuestos y derechos** a que se refieren los puntos SÉPTIMO y

NOVENO del presente Acuerdo, conforme lo establece el artículo 5.38 fracción X inciso e) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Para iniciar la **ejecución de las obras** de urbanización, equipamiento e infraestructura, deberá obtener de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano por conducto de la Dirección General de Operación Urbana, la autorización correspondiente en términos de lo establecido en el artículo 65 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

QUINTO.

En términos de lo dispuesto por el artículo 50 fracciones VI inciso I) y VII inciso C), del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se acuerda favorablemente el **plazo de 12 meses**, del programa de obras presentado por usted; contados a partir de la fecha de autorización del inicio de las obras de urbanización y equipamiento, para que termine y entregue a la autoridad Municipal y/o Estatal según corresponda, a satisfacción de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano por conducto de la Dirección General de Control Urbano, las obras de urbanización, equipamiento y de infraestructura primaria en su caso que se mencionan en este Acuerdo, las cuales deberán incluir lugares para bases, sitios o lanzaderas, bahías de ascenso y descenso, paraderos y demás obras que permitan la operación de vehículos del servicio del transporte público.

Conforme a lo señalado en el artículo 50 fracción VI inciso C) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá **informar mensualmente** a las Direcciones Generales de Operación Urbana y Control Urbano, el desarrollo progresivo de las obras de urbanización, equipamiento y de infraestructura primaria establecidas en el presente Acuerdo.

SEXTO.

Para garantizar la ejecución y entrega de las obras de urbanización y de equipamiento, con fundamento en lo previsto por los artículos 5.38 fracción X inciso g) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; 50 fracciones VII inciso A) y VIII inciso B) y 68 fracción I de su Reglamento, otorgará en un plazo no mayor de **90 días hábiles** contados a partir de la fecha de publicación del presente Acuerdo en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México, una **fianza o garantía hipotecaria** a favor del Gobierno del Estado de México por el 100% del valor de las obras por realizar, cuyo monto estimado asciende a la cantidad de \$45'067,500.00 (CUARENTA Y CINCO MILLONES SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.).

Asimismo, para garantizar la ejecución y entrega de las instalaciones y de las obras de infraestructura complementarias para la operación del desarrollo, según correspondan, tales como: pozo profundo de agua potable, cisterna de almacenamiento, tanque elevado, líneas de conducción de suministro de agua potable, planta de tratamiento, cárcamo de bombeo, línea de conducción de aguas residuales, puntos de descarga, tanque de tormenta y pozos de absorción y demás que sean necesarias para el adecuado funcionamiento de los servicios públicos a los que haya lugar, así como de las obras de infraestructura primaria de incorporación vial correspondientes, otorgará en un plazo no mayor de **90 días hábiles** contados a partir de la fijación del monto de las mismas por la autoridad correspondiente, una **fianza o garantía hipotecaria** a favor del Gobierno del Estado de México por un monto igual al 100% del valor de las obras por realizar, conforme lo establecen los artículos 5.38 fracción X, inciso g) del Código Administrativo del Estado de México; 50 fracciones VII inciso A) y VIII inciso B) y 68 fracción I del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

SÉPTIMO.

De acuerdo a lo establecido por los artículos 50 fracción VIII inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 81 fracción I del Código Financiero del Estado de México y Municipios, pagará al Gobierno del Estado de México, los montos de: **\$419,605.00** (CUATROCIENTOS DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS CINCO PESOS 00/100 M.N.) para cubrir los derechos de supervisión de las obras de urbanización y de equipamiento, a razón del 1% (UNO POR CIENTO) por el tipo habitacional de interés social, del presupuesto de dichas obras, aprobado por esta Dirección General de Operación Urbana, cuyo costo directo estimado asciende a la cantidad de \$41'960,500.00 (CUARENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS SESENTA MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.); así mismo pagará la cantidad de **\$62,140.00** (SESENTA Y DOS MIL CIENTO CUARENTA PESOS 00/100 M.N.) para cubrir los derechos de supervisión de las obras de urbanización y de equipamiento, a razón del 2% (DOS POR CIENTO) por el tipo comercial y de servicios, del presupuesto de dichas obras, aprobado por esta Dirección General de Operación Urbana, cuyo costo directo estimado asciende a la cantidad de \$3'107,000.00 (TRES MILLONES CIENTO SIETE MIL PESOS 00/100 M.N.).

Pagará asimismo el costo de los derechos de **supervisión** de las instalaciones y de las obras de infraestructura complementarias para la operación del desarrollo, tales como: líneas de conducción de agua potable, cisterna de almacenamiento, tanque elevado, líneas de conducción de suministro de agua potable, planta de tratamiento, cárcamo de bombeo, línea de conducción de aguas residuales, puntos de descarga, tanque de tormenta y pozos de absorción y demás que sean necesarias para el adecuado funcionamiento de los servicios públicos a los que haya lugar, debiendo acreditar el pago ante la Dirección General de Operación Urbana, previo a la ejecución de las mismas.

De igual forma, pagará en su caso el costo de **supervisión** de las obras de infraestructura primaria de agua potable y drenaje y de incorporación vial, señaladas en las respectivas evaluaciones, cuyo monto será determinado por la Dirección General de Operación Urbana, debiendo acreditar dicho pago ante esta dependencia, previa ejecución de estas.

OCTAVO.

Conforme a lo dispuesto por los artículos 118 y 119 fracciones I y II del Código Financiero del Estado de México y Municipios, deberá presentar en un plazo de **noventa días** contados a partir de la publicación del presente Acuerdo de autorización del conjunto urbano en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México, el comprobante de pago emitido por el Municipio de Tecámac, por concepto de **impuesto por autorización** del conjunto urbano, por las siguientes cantidades: **\$594,259.20** (QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS 20/100 M.N.), que corresponde a 11.4 veces el valor diario de la unidad de medida y actualización por las 600 viviendas de tipo interés social previstas en este desarrollo; así mismo pagará **\$26,456.00** (VEINTISÉIS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.) que corresponde a 126.88 veces el valor diario de la unidad de medida y actualización por cada 1000 M² de superficie vendible por el uso comercial y de servicios. De igual forma, deberá pagar al Municipio de Tecámac la cantidad de **\$31,276.80** (TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS 80/100 M.N.), que corresponde a 30 veces el valor diario de la unidad de medida y actualización por cada 100 M² de superficie vendible para uso de comercio de productos y servicios básicos.

Asimismo, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 145 fracción I del Código Financiero del Estado de México y Municipios, deberá pagar al Municipio de Tecámac, la cantidad de **\$4,052.95** (CUATRO MIL CINCUENTA Y DOS PESOS 95/100 M.N.), que corresponde a 15.55 veces el valor diario de la unidad de medida y actualización por concepto de la **fusión** de tres predios que por el presente se autoriza.

Finalmente, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 145 fracción II del Código Financiero del Estado de México y Municipios, deberá pagar al Municipio de Tecámac, la cantidad de **\$8,188.44** (OCHO MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO PESOS 44/100 M.N.), que corresponde a 18.85 veces el valor diario de la unidad de medida y actualización por concepto de la **subdivisión** en cinco lotes que por el presente se autorizan.

Con fundamento en lo establecido por el artículo 3 fracción XL inciso B) del Código Financiero del Estado de México y Municipios, las viviendas de tipo interés social que se construyan en el desarrollo, serán las que al término de la construcción o adquisición tengan un **valor entre \$391,506 pesos y menor o igual a \$508,960 pesos**, norma que igualmente deberá observarse por los adquirentes de lotes.

NOVENO.

Con fundamento en lo previsto por el artículo 137 Bis fracciones I y II del Código Financiero del Estado de México y Municipios; así como de conformidad a lo señalado en el decreto emitido por el Poder Ejecutivo del Estado, número 124, publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México, el día 26 de diciembre de 2019, pagará al Municipio de Tecámac, **por el control para el establecimiento del sistema de agua potable** la cantidad de \$265,924.04 (DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS VEINTICUATRO PESOS 04/100 M.N.), por el tipo habitacional de interés social y la cantidad de \$76,893.05 (SETENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS 05/100 M.N.) por el tipo comercial y de servicios; y **por el control para el establecimiento del sistema de alcantarillado** pagará la cantidad de \$295,778.29 (DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS 29/100 M.N.) por el tipo habitacional de interés social y la cantidad de \$102,508.11 (CIENTO DOS MIL QUINIENTOS OCHO PESOS 11/100 M.N.) por el tipo comercial y de servicios.

Pagará asimismo los derechos correspondientes por la conexión de la toma para el suministro de **agua en bloque** proporcionada por las autoridades estatales, municipales o sus descentralizadas en el momento de la contraprestación del servicio, en términos de la respectiva Ley. El importe se determinará en función del caudal especificado en el proyecto de la red de agua potable aprobado por la autoridad competente.

DÉCIMO.

Al momento de efectuar la entrega de las obras de infraestructura primaria, de urbanización y de equipamiento, otorgará a favor del Municipio de Tecámac, una **fianza** por un monto igual al **20% del valor de las obras y por un período 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 establecen los artículos 5.38 fracción X inciso h) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; 50 fracción VI inciso L) y 68 fracción II de su Reglamento.

Esta fianza se constituirá en base al valor que tengan dichas obras en el momento de su entrega, la cual se actualizará anualmente y será para garantizar que las obras se construyan sin defectos ni **vicios ocultos**. Si las obras a reparar excedieran el monto garantizado, corresponderá a su representada cubrir la diferencia.

**DÉCIMO
PRIMERO.**

En atención a lo dispuesto en el artículo 50 fracción XI inciso B) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se le indica que en caso de que solicite **prórroga** para terminar y entregar las obras de infraestructura primaria, de urbanización y de equipamiento del desarrollo, se sujetará a una reevaluación de los montos de los costos de la fianza y los de supervisión señalados respectivamente en los puntos SEXTO y SÉPTIMO del presente Acuerdo, respecto de las obras por ejecutar en el período de vigencia de la prórroga, debiendo sujetarse a las reglas que al efecto establece el artículo 67 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. Dicha reevaluación será aprobada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano a través de la Dirección General de Operación Urbana.

**DÉCIMO
SEGUNDO.**

De acuerdo a lo dispuesto por los artículos 5.38 fracción XIII del Código Administrativo del Estado de México; 65 y 66 fracción VI del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, para iniciar la **venta de lotes**, opción de venta o efectuar contratos o actos que impliquen el traslado del dominio o posesión de cualquier parte o sección del conjunto urbano, se requerirá autorización expresa de la Dirección General de Operación Urbana, la cual previo a acreditar la disponibilidad del servicio de agua potable, se otorgará de la siguiente manera:

- a) Un primer permiso por el cincuenta por ciento al inicio de la ejecución de las obras de urbanización, equipamiento e infraestructura.
- b) Un segundo permiso por el veinticinco por ciento, cuando se tenga concluido el cincuenta por ciento de las obras señaladas.
- c) El restante veinticinco por ciento, cuando se tenga concluido el cien por ciento de dichas obras.

No se otorgará permiso de venta alguno si no se acredita previamente la garantía de las obras de urbanización, equipamiento o infraestructura faltantes.

Para la venta de lotes o vivienda nueva en que intervenga una desarrolladora de conjuntos urbanos, se deberá acreditar por esta ante fedatario público con quien se formalice la operación, estar al corriente en el pago del impuesto predial y de derechos por el suministro de agua, en concordancia con lo establecido en los artículos 107 y 129 del Código Financiero del Estado de México y Municipios, requisito sin el cual no podrá verificarse la compraventa. La protocolización de la autorización de venta de lotes que realice el Notario Público respectivo deberá dejar constancia de los datos de la autorización correspondiente.

La **ocupación de los lotes** objeto de la enajenación autorizada sólo podrá efectuarse cuando estén dotados de **obras terminadas de urbanización y equipamiento** y en servicio las obras de agua potable, drenaje y abastecimiento de energía eléctrica, conforme lo dispone el artículo 42 fracción III del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

**DÉCIMO
TERCERO.**

Conforme a lo dispuesto por el artículo 5.38 fracción XI inciso a) del Código Administrativo del Estado de México, son solidariamente **responsables** del cumplimiento de las obligaciones establecidas en este Acuerdo de Autorización su representada; así como sus causahabientes y los compradores de lotes en bloque.

**DÉCIMO
CUARTO.**

Deberá insertar en los actos o contratos de traslado del dominio de los lotes, así como en la **publicidad comercial** del conjunto urbano, el tipo y denominación, fechas de emisión y publicación del presente Acuerdo de Autorización en el Periódico Oficial "*Gaceta del Gobierno*" del Estado de México, así como la autoridad que lo emite, de acuerdo con lo previsto por los artículos 5.38 fracción XII del Código Administrativo del Estado de México, 50 fracción VI inciso F) y 65 fracción VI del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. Asimismo, **agregará a los contratos que celebre, copia del presente Acuerdo y de los correspondientes planos de lotificación; así como de la autorización de la Dirección General de Operación Urbana para la venta de lotes.**

**DÉCIMO
QUINTO.**

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 conforme lo establece el artículo 5.38 fracción XII del Código Administrativo del Estado de México, por lo que cualquier tipo de publicidad de oferta inmobiliaria del conjunto urbano, deberá ser previamente aprobada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano por conducto de la Dirección General de Operación Urbana.

**DÉCIMO
SEXTO.**

En los lotes del Conjunto Urbano "**REAL GRANADA CUARTA ETAPA**", sólo podrán llevarse a cabo las construcciones relativas al uso habitacional, comercial y de servicios que se autorizan, no siendo por tanto necesario tramitar la obtención de las **licencias de uso del suelo** para los lotes vendibles, de conformidad con lo establecido en el artículo 5.56 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. Previo al aprovechamiento de los lotes deberá obtener las licencias municipales de construcción y demás autorizaciones que correspondan; asimismo, para el aprovechamiento de los lotes destinados a comercio y servicios (centro urbano regional y comercio de productos y servicios básicos), deberán obtener el Dictamen Único de Factibilidad, siempre y cuando por el uso general y específico que se dé a estas, se requiera de conformidad a la Tabla General de Usos de Suelo del Municipio de Tecámac, vigente al momento de su aprovechamiento y desarrollo.

Es importante señalar que en las áreas destinadas a **Centro Urbano Regional, que para el presente caso se localizarán fuera del desarrollo**, en ningún caso se podrán autorizar, la construcción de **ningún tipo** de vivienda, u hospedaje que permita el alojamiento esporádico o permanente, tales como hoteles, moteles, chalets, bungalows, hostales o similares, de conformidad al artículo 44 fracción XI del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

El **diseño estructural** de las edificaciones deberá ajustarse invariablemente al Estudio de Mecánica de Suelos presentado en la Coordinación General de Protección Civil de la Secretaría General de Gobierno del Estado de México, para la obtención de la Evaluación Técnica de Factibilidad de Protección Civil expedida con oficio No. SGG/CGPC/O-10133/2019 de fecha once de noviembre de dos mil diecinueve, debiendo igualmente observarse en las licencias de construcción respectivas que emita el Municipio de Tecámac.

**DÉCIMO
SÉPTIMO.**

Queda obligado formalmente a respetar y cumplir todos y cada uno de los compromisos y obligaciones establecidos en el presente Acuerdo de Autorización, así como la lotificación consignada en los Planos de Lotificación 1 de 2 y 2 de 2, que forman parte de esta autorización.

Deberá mantener y conservar las obras de urbanización, equipamiento e infraestructura primaria, así como **prestar gratuitamente los servicios públicos** de agua potable, drenaje, alumbrado público, vigilancia y recolección de basura del desarrollo, desde que se haya autorizado la enajenación de lotes, hasta la fecha en que sean entregadas al municipio correspondiente las obras de urbanización y de equipamiento necesarias para la prestación de dichos servicios, de

conformidad con lo establecido en los artículos 5.38 fracción X, inciso o) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; 42 fracción IV y 50 fracción VI inciso G) de su Reglamento.

**DÉCIMO
OCTAVO.**

En atención a lo dispuesto en el artículo 50 fracción XI inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se hace de su conocimiento que para **transferir o ceder** los derechos del presente Acuerdo, será necesaria la autorización expresa de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano por conducto de la Dirección General de Operación Urbana, atendiendo lo establecido en el artículo 78 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. Cualquier acto que implique el cambio de titularidad de los derechos derivados de este Acuerdo, incluyendo adjudicaciones a favor de terceros sin la autorización correspondiente, así como el incumplimiento a cualquiera de las obligaciones establecidas en este Acuerdo, traerá como consecuencia la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones que correspondan, conforme a la legislación urbana vigente.

**DÉCIMO
NOVENO.**

Con fundamento en los artículos 5.38 fracción X inciso j) del Código Administrativo del Estado de México y 50 fracción VI inciso D) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá **protocolizar** ante Notario Público e **inscribir** el presente Acuerdo y sus correspondientes planos de lotificación, en la oficina registral que corresponda del Instituto de la Función Registral del Estado de México, en un plazo no mayor de **90 días hábiles** contados a partir de la fecha en que el Acuerdo surta sus efectos, es decir, un día después de su publicación en el Periódico Oficial "*Gaceta del Gobierno*" del Estado de México, lo anterior **deberá hacerlo del conocimiento de esta Dirección General de Operación Urbana dentro del mismo plazo**, de no presentar lo anterior, su representada estará imposibilitada para solicitar la autorización del inicio de obras, enajenación de lotes y promoción del desarrollo.

VIGÉSIMO.

Deberá colocar en el término de 30 días contados a partir de la publicación del presente Acuerdo de Autorización en el Periódico Oficial "*Gaceta del Gobierno*" del Estado de México, y mantener hasta la entrega-recepción, en un murete situado en el acceso principal, en lugar visible al público, una **placa metálica** de 2.00 por 1.50 metros, que cite el tipo y denominación del conjunto urbano, fechas de emisión y publicación del Acuerdo de Autorización, las obras de equipamiento y en su caso de las obras de infraestructura primaria del conjunto urbano, así como la autoridad que lo emite, conforme lo dispone el artículo 50 fracción VI inciso E) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

**VIGÉSIMO
PRIMERO.**

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.

**VIGÉSIMO
SEGUNDO.**

El presente Acuerdo de autorización del Conjunto Urbano de tipo mixto (Habitacional de Interés Social, Comercial y de Servicios) denominado "**REAL GRANADA CUARTA ETAPA**", ubicado en el Municipio de Tecámac, Estado de México, surtirá sus efectos legales el día hábil siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial "*Gaceta del Gobierno*" del Estado de México, debiendo su representada cubrir los derechos correspondientes a dicha publicación en términos de lo dispuesto por los artículos 5.38 fracción X inciso i) del Código Administrativo del Estado de México y 49 fracción III inciso G) último párrafo del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, **dicha publicación tendrá efectos de notificación**. La Dirección General de Planeación Urbana enviará copia de la Gaceta de Autorización y de los Planos de Lotificación 1 de 2 y 2 de 2, a las Secretarías de Finanzas y de Educación, así como al Municipio de Tecámac, Estado de México.

Dado en la Ciudad de Toluca, Estado de México, a los diecinueve días del mes de marzo de dos mil veinte.

A T E N T A M E N T E

**LICENCIADA ANA LAURA MARTÍNEZ MORENO
DIRECTORA GENERAL DE OPERACIÓN URBANA
(RÚBRICA).**



PRESUPUESTO BASADO EN RESULTADOS MUNICIPAL

PbRM-04d CARÁTULA DE PRESUPUESTO DE EGRESOS

DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

PROYECTO		DEFINITIVO	X	
ENTE PÚBLICO: ORGANISMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DIF DE IXTAPAN DE LA SAL, MEX.		No. 3060		
CAPÍTULO	CONCEPTO	AUTORIZADO 2019	EJERCIDO 2019	PRESUPUESTADO 2020
8210	PRESUPUESTO DE EGRESOS APROBADO	16,860,336.00	13,242,827.01	19,241,195.00
1000	SERVICIOS PERSONALES	13,188,413.61	10,873,950.90	14,397,465.58
2000	MATERIALES Y SUMINISTROS	1,383,178.77	1,207,637.32	2,045,472.06
3000	SERVICIOS GENERALES	1,604,943.62	973,268.99	2,196,801.36
4000	TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS	592,100.00	142,094.40	426,000.00
5000	BIENES MUEBLES, INMUEBLES E INTANGIBLES	91,700.00	45,875.40	147,500.00
6000	INVERSION PUBLICA	0.00	0.00	0.00
7000	INVERSIONES FINANCIERAS Y OTRAS PROVISIONES	0.00	0.00	0.00
8000	PARTICIPACIONES Y APORTACIONES	0.00	0.00	0.00
9000	DEUDA PUBLICA	0.00	0.00	27,956.00

DIRECTOR (A)
LIC. EN EDUC. CONCEPCION NAVA ARIZMENDI
NOMBRE Y FIRMA
(RÚBRICA).

TESORERO (A)
L.C. MARTHA ANDREA TOVAR FIGUEROA
NOMBRE Y FIRMA
(RÚBRICA).

PRESIDENTA
DRA. JOSEFINA JULIA DELGADO DELGADO
NOMBRE Y FIRMA
(RÚBRICA).

PRIMER VOCAL
M.EN.AD OGURI JANETT PICHARDO SOTELO
NOMBRE Y FIRMA
(RÚBRICA).

SEGUNDO VOCAL
L. EN D. ROBERTO JUAN MORALES LAGUNAS
NOMBRE Y FIRMA
(RÚBRICA).

Fecha de elaboración:

DÍA	MES	AÑO
21	02	20



PRESUPUESTO BASADO EN RESULTADOS MUNICIPAL

PbRM - 03b **CARATULA DE PRESUPUESTO DE INGRESOS**

DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

PROYECTO		DEFINITIVO	X	
ENTE PÚBLICO: ORGANISMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DIF DE IXTAPAN DE LA SAL, MEX.		No. 3060		
CUENTA	CONCEPTO	AUTORIZADO 2019	RECAUDADO 2019	PRESUPUESTADO 2020
8110	LEY DE INGRESOS ESTIMADA	16,860,336.00	13,960,735.34	19,241,195.00
4000	INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS	16,860,336.00	13,960,735.34	19,241,195.00
4100	Ingresos de Gestión	1,564,523.00	1,047,968.81	1,881,195.00
4110	Impuestos	0.00	0.00	0.00
4120	Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social	0.00	0.00	0.00
4130	Contribuciones de Mejoras	0.00	0.00	0.00
4140	Derechos	0.00	0.00	0.00
4150	Productos	0.00	0.00	1,440.00
4160	Aprovechamientos	0.00	4,000.00	0.00
4170	Ingresos por Venta de Bienes y Prestación de Servicios	1,564,523.00	1,043,968.81	1,879,755.00
4200	Participaciones, Aportac, Convenios, Incentiv Deriv de la Colaborac Fiscal, Fond Distint de Aport, Transfer, Assignac, Subsidios y Subvenc, y Pen y Jub	15,093,558.72	12,699,342.53	17,300,000.00
4210	Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal y Fondos Distintos de Aportaciones	450,000.00	0.00	0.00
4220	Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones	14,643,558.72	12,699,342.53	17,300,000.00
4300	Otros Ingresos y Beneficios	202,254.28	213,424.00	60,000.00
4310	Ingresos Financieros	2,254.28	0.00	0.00
4320	Incremento por Variación de Inventarios	0.00	0.00	0.00
4330	Disminución del Exceso de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia	0.00	0.00	0.00
4340	Disminución del Exceso de Provisiones	0.00	0.00	0.00
4350	Ingresos Derivados de Financiamientos	0.00	0.00	0.00
4390	Otros Ingresos y Beneficios Varios	200,000.00	213,424.00	60,000.00

DIRECTOR (A)
LIC. EN EDUC. CONCEPCION NAVA ARIZMENDI
NOMBRE Y FIRMA
(RÚBRICA).

TESORERO (A)
L.C. MARTHA ANDREA TOVAR FIGUEROA
NOMBRE Y FIRMA
(RÚBRICA).

PRESIDENTA
DRA. JOSEFINA JULIA DELGADO DELGADO
NOMBRE Y FIRMA
(RÚBRICA).

PRIMER VOCAL
M.EN.AD OGURI JANETT PICHARDO SOTELO
NOMBRE Y FIRMA
(RÚBRICA).

SEGUNDO VOCAL
L. EN D. ROBERTO JUAN MORALES LAGUNAS
NOMBRE Y FIRMA
(RÚBRICA).

Fecha de elaboración:

DÍA	MES	AÑO
21	02	2020



Consejo Estatal para el Desarrollo Integral de los Pueblos Indígenas del Estado de México
Estado de Situación Financiera
Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018
(Miles de Pesos)

CONCEPTO	Año		CONCEPTO	Año	
	2019	2018		2019	2018
ACTIVO			PASIVO		
<i>Activo Circulante</i>			<i>Pasivo Circulante</i>		
Efectivo y Equivalentes	9,392.6	15,821.1	Cuentas por Pagar a Corto Plazo	5,793.5	29,568.5
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes		20,270.5	Documentos por Pagar a Corto Plazo		
Derechos a Recibir Bienes o Servicios			Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo		
Inventarios			Títulos y Valores a Corto Plazo		
Almacenes			Pasivos Diferidos a Corto Plazo		
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes			Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo		
Otros Activos Circulantes			Provisiones a Corto Plazo		
			Otros Pasivos a Corto Plazo		
Total de Activos Circulantes	9,392.6	36,091.6	Total de Pasivos Circulantes	5,793.5	29,568.5
<i>Activo No Circulante</i>			<i>Pasivo No Circulante</i>		
Inversiones Financieras a Largo Plazo			Cuentas por Pagar a Largo Plazo		
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo			Documentos por Pagar a Largo Plazo		
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso			Deuda Pública a Largo Plazo		
Bienes Muebles	6,878.9	7,100.6	Pasivos Diferidos a Largo Plazo		
Activos Intangibles			Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o en Administración a Largo Plazo		
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	-3,798.7	-3,453.0	Provisiones a Largo Plazo		
Activos Diferidos					
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos no Circulantes			Total de Pasivos No Circulantes	.0	.0
Otros Activos no Circulantes					
Total de Activos No Circulantes	3,080.2	3,647.6	Total del Pasivo	5,793.5	29,568.5
Total del Activo	12,472.8	39,739.2	HACIENDA PÚBLICA/ PATRIMONIO		
			<i>Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido</i>	22.7	22.7
			Aportaciones	22.7	22.7
			Donaciones de Capital		
			Actualización de la Hacienda Pública / Patrimonio		
			Hacienda Pública/Patrimonio Generado	6,656.6	10,148.0
			Resultados del Ejercicio (Ahorro / Desahorro)	-426.2	3,487.4
			Resultados de Ejercicios Anteriores	7,076.6	6,654.4
			Revalúos	6.2	6.2
			Reservas		
			Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores		
			Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio	.0	.0
			Resultado por Posición Monetaria		
			Resultado por Tenencia de Activos no Monetarios		
			Total Hacienda Pública/ Patrimonio	6,679.3	10,170.7
			Total del Pasivo y Hacienda Pública / Patrimonio	12,472.8	39,739.2

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus Notas son razonablemente correctos y responsabilidad del emisor

Mtra. Leticia Mejía García
Vocal Ejecutiva
(Rúbrica).

Melquiades Escobedo Bermúdez
Jefe de la Unidad de Apoyo Administrativo
(Rúbrica).



RÉGIMEN ESTATAL DE PROTECCIÓN SOCIAL EN SALUD
Estado de Situación Financiera
Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018
(Miles de Pesos)

Concepto	Año		Concepto	Año	
	2019	2018		2019	2018
ACTIVO			PASIVO		
<i>Activo Circulante</i>			<i>Pasivo Circulante</i>		
Efectivo y Equivalentes	91.2	3,326.0	Cuentas por Pagar a Corto Plazo	868,126.2	388,159.5
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	884,550.0	406,231.6	Documentos por Pagar a Corto Plazo	.0	.0
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	.0	.0	Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo	.0	.0
Inventarios	.0	60,828.9	Títulos y Valores a Corto Plazo	.0	.0
Almacenes	.0	.0	Pasivos Diferidos a Corto Plazo	.0	.0
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes	.0	.0	Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo	.0	.0
Otros Activos Circulantes	.0	.0	Provisiones a Corto Plazo	.0	.0
			Otros Pasivos a Corto Plazo	.0	.0
Total de Activos Circulantes	884,641.2	470,386.5	Total de Pasivos Circulantes	868,126.2	388,159.5
<i>Activo No Circulante</i>			<i>Pasivo No Circulante</i>		
Inversiones Financieras a Largo Plazo	.0	.0	Cuentas por Pagar a Largo Plazo	.0	.0
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	.0	.0	Documentos por Pagar a Largo Plazo	.0	.0
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	.0	.0	Deuda Pública a Largo Plazo	.0	.0
Bienes Muebles	365,094.9	378,994.7	Pasivos Diferidos a Largo Plazo	.0	.0
Activos Intangibles	.0	.0	Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o en Administración a Largo Plazo	.0	.0
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	-35,608.2	-15,128.0	Provisiones a Largo Plazo	.0	.0
Activos Diferidos	.0	.0	Total de Pasivos No Circulantes	.0	.0
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos no Circulantes	.0	.0			
Otros Activos no Circulantes	.0	.0	Total del Pasivo	868,126.2	388,159.5
Total de Activos No Circulantes	329,486.7	363,866.7			
Total del Activo	1,214,127.9	834,253.2	HACIENDA PÚBLICA/ PATRIMONIO		
			<i>Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido</i>	.0	.0
			Aportaciones	.0	.0
			Donaciones de Capital	.0	.0
			Actualización de la Hacienda Pública / Patrimonio	.0	.0
			Hacienda Pública/Patrimonio Generado	346,001.7	446,093.7
			Resultados del Ejercicio (Ahorro / Desahorro)	-98,159.9	153,588.3
			Resultados de Ejercicios Anteriores	444,161.6	292,505.4
			Revalúos	.0	.0
			Reservas	.0	.0
			Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	.0	.0
			Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio	.0	.0
			Resultado por Posición Monetaria	.0	.0
			Resultado por Tenencia de Activos no Monetarios	.0	.0
			Total Hacienda Pública/ Patrimonio	346,001.7	446,093.7
			Total del Pasivo y Hacienda Pública / Patrimonio	1,214,127.9	834,253.2

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus Notas son razonablemente correctos y responsabilidad del emisor

L. en C. JUAN SAÚL RAMOS GONZÁLEZ
DIRECTOR GENERAL DEL REPS
(RÚBRICA).

LIC. HUGO ALBERTO ESPINOZA MORALES
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
(RÚBRICA).



Tecnológico de Estudios Superiores del Oriente del Estado de México
Estado de Situación Financiera
Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018
(Miles de Pesos)

CONCEPTO	Año		CONCEPTO	Año	
	2019	2018		2019	2018
ACTIVO			PASIVO		
<i>Activo Circulante</i>			<i>Pasivo Circulante</i>		
Efectivo y Equivalentes	10,711.3	29,041.1	Cuentas por Pagar a Corto Plazo	8,993.2	27,806.6
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	.0	2,461.0	Documentos por Pagar a Corto Plazo	.0	.0
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	.0	.0	Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo	.0	.0
Inventarios	.0	.0	Titulos y Valores a Corto Plazo	.0	.0
Almacenes	.0	.0	Pasivos Diferidos a Corto Plazo	.0	.0
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes	.0	.0	Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo	.0	.0
Otros Activos Circulantes	.0	.0	Provisiones a Corto Plazo	.0	.0
			Otros Pasivos a Corto Plazo	.0	.0
Total de Activos Circulantes	10,711.3	31,502.1	Total de Pasivos Circulantes	8,993.2	27,806.6
<i>Activo No Circulante</i>			<i>Pasivo No Circulante</i>		
Inversiones Financieras a Largo Plazo	.0	.0	Cuentas por Pagar a Largo Plazo	.0	.0
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	.0	.0	Documentos por Pagar a Largo Plazo	.0	.0
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	193,509.8	193,509.8	Deuda Pública a Largo Plazo	.0	.0
Bienes Muebles	53,847.0	52,140.6	Pasivos Diferidos a Largo Plazo	.0	.0
Activos Intangibles	.0	.0	Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o en Administración a Largo Plazo	.0	.0
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	-46,955.7	-40,953.8	Provisiones a Largo Plazo	.0	.0
Activos Diferidos	.0	.0	Total de Pasivos No Circulantes	.0	.0
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos no Circulantes	.0	.0	Total del Pasivo	8,993.2	27,806.6
Otros Activos no Circulantes	.0	.0			
Total de Activos No Circulantes	200,401.1	204,696.6	HACIENDA PÚBLICA/ PATRIMONIO		
Total del Activo	211,112.4	236,198.7	<i>Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido</i>	92,354.7	92,354.7
			Aportaciones	92,354.7	92,354.7
			Donaciones de Capital	.0	.0
			Actualización de la Hacienda Pública / Patrimonio	.0	.0
			<i>Hacienda Pública/Patrimonio Generado</i>	109,764.5	116,037.4
			Resultados del Ejercicio (Ahorro / Desahorro)	-5,742.3	4,870.0
			Resultados de Ejercicios Anteriores	111,965.3	107,625.9
			Revalúos	3,541.5	3,541.5
			Reservas	.0	.0
			Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	.0	.0
			Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio	.0	.0
			Resultado por Posición Monetaria	.0	.0
			Resultado por Tenencia de Activos no Monetarios	.0	.0
			Total Hacienda Pública/ Patrimonio	202,119.2	208,392.1
			Total del Pasivo y Hacienda Pública / Patrimonio	211,112.4	236,198.7

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus Notas son razonablemente correctos y responsabilidad del emisor

Mtro. Juan Demetrio Sánchez Granados
Director General
(Rúbrica).

L.C. José Manuel Chávez Mejía
Director de Planeación y Administración
(Rúbrica).



UNIVERSIDAD DIGITAL DEL ESTADO DE MÉXICO
Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Miles de Pesos)

CONCEPTO	Año		CONCEPTO	Año	
	2019	2018		2019	2018
ACTIVO			PASIVO		
<i>Activo Circulante</i>			<i>Pasivo Circulante</i>		
Efectivo y Equivalentes	63,036.0	49,555.6	Cuentas por Pagar a Corto Plazo	3,417.8	13,730.5
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	9.9	21,112.7	Documentos por Pagar a Corto Plazo	.0	.0
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	.0	.0	Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo	.0	.0
Inventarios	.0	.0	Títulos y Valores a Corto Plazo	.0	.0
Almacenes	.0	.0	Pasivos Diferidos a Corto Plazo	.0	.0
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes	.0	.0	Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo	.0	.0
Otros Activos Circulantes	.0	.0	Provisiones a Corto Plazo	.0	.0
			Otros Pasivos a Corto Plazo	.0	.0
Total de Activos Circulantes	63,045.9	70,668.3	Total de Pasivos Circulantes	3,417.8	13,730.5
<i>Activo No Circulante</i>			<i>Pasivo No Circulante</i>		
Inversiones Financieras a Largo Plazo	.0	.0	Cuentas por Pagar a Largo Plazo	.0	.0
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	2,965.8	2,965.8	Documentos por Pagar a Largo Plazo	.0	.0
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	19,076.0	19,076.0	Deuda Pública a Largo Plazo	.0	.0
Bienes Muebles	50,063.8	47,001.1	Pasivos Diferidos a Largo Plazo	.0	.0
Activos Intangibles	.0	.0	Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o en Administración a Largo Plazo	.0	.0
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	-36,258.7	-32,131.3	Provisiones a Largo Plazo	.0	.0
Activos Diferidos	.0	.0			
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos no Circulantes	.0	.0	Total de Pasivos No Circulantes	.0	.0
Otros Activos no Circulantes	.0	.0			
Total de Activos No Circulantes	35,846.9	36,911.6	Total del Pasivo	3,417.8	13,730.5
Total del Activo	98,892.8	107,579.9	HACIENDA PÚBLICA/ PATRIMONIO		
			<i>Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido</i>	.0	.0
			Aportaciones	.0	.0
			Donaciones de Capital	.0	.0
			Actualización de la Hacienda Pública / Patrimonio	.0	.0
			Hacienda Pública/Patrimonio Generado	95,475.0	93,849.4
			Resultados del Ejercicio (Ahorro / Desahorro)	40,666.9	50,453.7
			Resultados de Ejercicios Anteriores	54,808.1	43,395.7
			Revalúos	.0	.0
			Reservas	.0	.0
			Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	.0	.0
			Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio	.0	.0
			Resultado por Posición Monetaria	.0	.0
			Resultado por Tenencia de Activos no Monetarios	.0	.0
			Total Hacienda Pública/ Patrimonio	95,475.0	93,849.4
			Total del Pasivo y Hacienda Pública / Patrimonio	98,892.8	107,579.9

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus Notas son razonablemente correctos y responsabilidad del emisor

M.C. ISY MARTÍNEZ RAMOS
RECTORA
(RÚBRICA).

C.P. EFRAÍN PEDRO HERRERA IBARRA
SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
(RÚBRICA).

1366.- 25 marzo.



UNIVERSIDAD DIGITAL DEL ESTADO DE MÉXICO
Estado de Actividades
Del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2019 y 2018
(Miles de Pesos)

Concepto	2019	2018
INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS		
Ingresos de la Gestión	.0	273.8
Impuestos	.0	.0
Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social	.0	.0
Contribuciones de Mejoras	.0	.0
Derechos	.0	.0
Productos de Tipo Corriente	.0	.0
Aprovechamientos de Tipo Corriente	.0	.0
Ingresos por Venta de Bienes y Servicios	.0	273.8
Ingresos no Comprendidos en las Fracciones de la Ley de Ingresos Causados en Ejercicios Fiscales Anteriores	.0	.0
Pendientes de Liquidación o Pago	.0	.0
Participaciones, Aportaciones, Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	152,761.4	144,383.7
Ayudas		
Participaciones y Aportaciones	.0	.0
Transferencia, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	152,761.4	144,383.7
Otros Ingresos y Beneficios	7,014.2	17,422.1
Ingresos Financieros	6,841.1	17,390.0
Incremento por Variación de Inventarios	.0	.0
Disminución del Exceso de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia	.0	.0
Disminución del Exceso de Provisiones	.0	.0
Otros Ingresos y Beneficios Varios	173.1	32.1
Total de Ingresos y Otros Beneficios	159,775.6	162,079.6
GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS		
Gastos de Funcionamiento	94,733.7	94,206.8
Servicios Personales	69,741.0	63,223.8
Materiales y Suministros	4,113.1	4,619.6
Servicios Generales	20,879.6	26,363.4
Transferencia, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	1,957.4	2,077.4
Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público	.0	.0
Transferencias al Resto del Sector Público	1,957.4	2,077.4
Subsidios y Subvenciones	.0	.0
Ayudas Sociales	.0	.0
Pensiones y Jubilaciones	.0	.0
Transferencias a Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos	.0	.0
Transferencias a la Seguridad Social	.0	.0
Donativos	.0	.0
Transferencias al Exterior	.0	.0
Participaciones y Aportaciones	.0	.0
Participaciones	.0	.0
Aportaciones	.0	.0
Convenios	.0	.0
Intereses, Comisiones y Otros Gastos de la Deuda Pública	.0	.0
Intereses de la Deuda Pública	.0	.0
Comisiones de la Deuda Pública	.0	.0
Gastos de la Deuda Pública	.0	.0
Costo por Coberturas	.0	.0
Apoos Financieros	.0	.0
Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias	22,417.6	15,341.7
Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones	4,127.4	3,796.7
Provisiones	.0	.0
Disminución de Inventarios	.0	.0
Aumento por Insuficiencia de Estimaciones por Pérdida o Deterioro y Obsolescencia	.0	.0
Aumento por Insuficiencia de Provisiones	.0	.0
Otros Gastos	18,290.2	11,545.0
Inversión Pública	.0	.0
Inversión Pública no Capitalizable	.0	.0
Total de Gastos y Otras Pérdidas	119,108.7	111,625.9
Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)	40,666.9	50,453.7

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus Notas son razonablemente correctos y responsabilidad del emisor

M.C. ISY MARTÍNEZ RAMOS
 RECTORA
 (RÚBRICA).

C.P. EFRAÍN PEDRO HERRERA IBARRA
 SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
 (RÚBRICA).



GOBIERNO DEL
ESTADO DE MÉXICO

"Comisión Estatal de Parques Naturales y de la Fauna (CEPANAF)"
Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Miles de Pesos)



EDOMÉX
DECISIONES FIRMES, RESULTADOS FUERTES.

CONCEPTO	Año		CONCEPTO	Año	
	2019	2018		2019	2018
ACTIVO			PASIVO		
Activo Circulante			Pasivo Circulante		
Efectivo y Equivalentes	8,683.1	6,988.2	Cuentas por Pagar a Corto Plazo	17,844.9	3,185.9
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	.1	.1	Documentos por Pagar a Corto Plazo		
Derechos a Recibir Bienes o Servicios			Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo		
Inventarios	.0	9,736.1	Títulos y Valores a Corto Plazo		
Almacenes			Pasivos Diferidos a Corto Plazo		
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes			Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo	10.6	10.6
Otros Activos Circulantes			Provisiones a Corto Plazo		
			Otros Pasivos a Corto Plazo		
Total de Activos Circulantes	8,683.2	16,724.4	Total de Pasivos Circulantes	17,855.5	3,196.5
Activo No Circulante			Pasivo No Circulante		
Inversiones Financieras a Largo Plazo			Cuentas por Pagar a Largo Plazo		
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo			Documentos por Pagar a Largo Plazo		
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	245,760.6	252,591.6	Deuda Pública a Largo Plazo		
Bienes Muebles	54,611.7	29,776.5	Pasivos Diferidos a Largo Plazo		
Activos Intangibles			Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o en Administración a Largo Plazo		
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	-19,436.8	-14,939.5	Provisiones a Largo Plazo		
Activos Diferidos					
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos no Circulantes			Total de Pasivos No Circulantes	.0	.0
Otros Activos no Circulantes					
			Total del Pasivo	17,855.5	3,196.5
Total de Activos No Circulantes	280,935.5	267,428.6	HACIENDA PÚBLICA/ PATRIMONIO		
Total del Activo	289,618.7	284,153.0	Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido	21,423.8	21,423.8
			Aportaciones	21,423.8	21,423.8
			Donaciones de Capital		
			Actualización de la Hacienda Pública / Patrimonio		
			Hacienda Pública/Patrimonio Generado	250,339.4	259,532.7
			Resultados del Ejercicio (Ahorro / Desahorro)	-9,193.3	2,253.6
			Resultados de Ejercicios Anteriores	264,883.4	262,629.8
			Revalúos	508.7	508.7
			Reservas	-5,859.4	-5,859.4
			Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores		
			Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio	.0	.0
			Resultado por Posición Monetaria		
			Resultado por Tenencia de Activos no Monetarios		
			Total Hacienda Pública/ Patrimonio	271,763.2	280,956.5
			Total del Pasivo y Hacienda Pública / Patrimonio	289,618.7	284,153.0

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus Notas son razonablemente correctos y responsabilidad del emisor

Lic. Napoleón Fillat Ordóñez
Director General
(Rúbrica).

Lic. Carlos Alejandro Moreno González
Subdirector de Administración y Finanzas
(Rúbrica).



GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO "Comisión Estatal de Parques Naturales y de la Fauna (CEPANAF)"
Estado de Actividades
Del 1º de enero al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Miles de Pesos)



Concepto	2019	2018
INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS		
Ingresos de la Gestión	.0	.0
Impuestos		
Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social		
Contribuciones de Mejoras		
Derechos		
Productos de Tipo Corriente		
Aprovechamientos de Tipo Corriente		
Ingresos por Venta de Bienes y Servicios		
Ingresos no Comprendidos en las Fracciones de la Ley de Ingresos Causados en Ejercicios Fiscales Anteriores Pendientes de Liquidación o Pago		
Participaciones, Aportaciones, Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	126,770.0	122,668.8
Participaciones y Aportaciones		
Transferencia, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	126,770.0	122,668.8
Otros Ingresos y Beneficios	3,363.3	6,642.8
Ingresos Financieros	147.8	47.6
Incremento por Variación de Inventarios		
Disminución del Exceso de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia		
Disminución del Exceso de Provisiones		
Otros Ingresos y Beneficios Varios	3,215.5	6,595.2
Total de Ingresos y Otros Beneficios	130,133.3	129,311.6
GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS		
Gastos de Funcionamiento	123,231.2	118,048.5
Servicios Personales	90,062.2	84,131.3
Materiales y Suministros	23,290.2	24,741.3
Servicios Generales	9,878.8	9,175.9
Transferencia, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	.0	.0
Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público		
Transferencias al Resto del Sector Público		
Subsidios y Subvenciones		
Ayudas Sociales		
Pensiones y Jubilaciones		
Transferencias a Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos		
Transferencias a la Seguridad Social		
Donativos		
Transferencias al Exterior		
Participaciones y Aportaciones	.0	.0
Participaciones		
Aportaciones		
Convenios		
Intereses, Comisiones y Otros Gastos de la Deuda Pública	.0	.0
Intereses de la Deuda Pública		
Comisiones de la Deuda Pública		
Gastos de la Deuda Pública		
Costo por Coberturas		
Apoyos Financieros		
Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias	16,095.4	9,009.5
Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones	16,095.4	722.9
Provisiones		
Disminución de Inventarios		
Aumento por Insuficiencia de Estimaciones por Pérdida o Deterioro y Obsolescencia		
Aumento por Insuficiencia de Provisiones		
Otros Gastos		8,286.6
Inversión Pública	.0	.0
Inversión Pública no Capitalizable		
Total de Gastos y Otras Pérdidas	139,326.6	127,058.0
Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)	-9,193.3	2,253.6

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus Notas son razonablemente correctos y responsabilidad del emisor

Lic. Napoleón Fillat Ordóñez
Director General
(Rúbrica).

Lic. Carlos Alejandro Moreno González
Subdirector de Administración y Finanzas
(Rúbrica).

AVISOS JUDICIALES**JUZGADO PRIMERO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA
DISTRITO DE OTUMBA
EDICTO**

A: NATALIA ALVA ELIZALDE.

En el expediente 1022/2017, relativo al juicio ORDINARIO CIVIL RELATIVO A LA ACCIÓN DE USUCAPIÓN, promovido por RAMIRO CONTRERAS ALVA en contra de POMPOSO CONTRERAS DE LA O Y NATALIA ALVA ELIZALDE, ante el Juez Primero Civil del Distrito Judicial de Otumba, Estado de México, por auto dictado en fecha nueve (09) de Septiembre de dos mil diecinueve (2019), ordenó emplazarlo por medio de edictos, al desconocerse su domicilio actual, por tanto se inserta una relación sucinta de la demanda: Prestaciones reclamadas: a) La declaración mediante sentencia definitiva y ejecutoriada me he convertido de poseedor a propietario del bien inmueble ubicado en Calle Camino Viejo a Zumpango número 20 veinte, en el Barrio Evangelista, en el Municipio de Teotihuacán, Estado de México; b) La cancelación y tildación parcial en los antecedentes registrales que aun consta a favor de POMPOSO CONTRERAS DE LA O ante el Instituto de la Función Registral de Texcoco de Mora, Estado de México y se inscriba a nombre del suscrito. c) El pago de gastos y costas que origine el presente juicio; prestaciones que de manera sucinta hace consistir en los hechos siguientes: 1.- Con fecha veintiséis de diciembre del año mil novecientos noventa y seis, el Síndico Procurador Municipal de Teotihuacán auténtico la donación verbal que en vida el Ciudadno POMPOSO CONTRERAS DE LA O le realizó a su esposa NATALIA ALVA ELIZALDE. 2.- Con fecha trece de Junio de dos mil seis, celebraron un contrato privado de compraventa del predio señalado con anterioridad, cuyas medidas y colindancias se encuentran insertas en dicho contrato celebrado; que desde la celebración de dicho contrato se le dio la posesión física de dicha fracción de terreno, y la cual la ejerce de manera pública, pacífica, continua, de buena fe e ininterrumpidamente y ha sido con el carácter de propietaria; cabe mencionar que dicho predio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad a nombre de POMPOSO CONTRERAS DE LA O; por tanto, se le demanda la declaración de la usucapión a favor del suscrito.

Publíquese este edicto por tres veces, de siete en siete días, en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO", en otro de mayor circulación en la población en que se actúa y en el Boletín Judicial, haciéndole saber que debe apersonarse en el juicio en que se actúa dentro del plazo de TREINTA DÍAS contados a partir del siguiente al de la última publicación, asimismo procede la Secretaría a fijar en la puerta de este Tribunal, una copia íntegra de la resolución, por todo el tiempo del emplazamiento. Lo anterior con el apercibimiento para los enjuiciados en comento de que si pasado este plazo no comparece por sí, por apoderado o por gestor que pueda representarlo válidamente, se seguirá el juicio en su rebeldía y haciéndole las ulteriores notificaciones de carácter personal por lista y Boletín. En cumplimiento al auto de fecha 09 de septiembre de 2019, se expiden los presentes edictos.-Otumba, Estado de México, veintitrés de septiembre del año 2019.-SECRETARIA DE ACUERDOS, LIC. ESPERANZA LETICIA GERMAN ALVAREZ.-RÚBRICA.

**JUZGADO TERCERO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA
ECATEPEC DE MORELOS, MEXICO
EDICTO**

Expediente número: 673/2013.

EMPLAZAMIENTO A FRACCIONAMIENTO AZTECA, S. A. también conocido como FRACCIONAMIENTO AZTECA.

Toda vez que se promueve ante este Juzgado dentro del expediente número 673/2013, JUICIO ORDINARIO CIVIL, promovido por PATIÑO RODRÍGUEZ ERNESTO en contra de FRACCIONAMIENTO AZTECA S.A. también conocido como FRACCIONAMIENTO AZTECA. Fundándose para ello en los siguientes hechos: En fecha nueve de enero de 1971 mediante contrato privado de compraventa el actor adquirió el bien inmueble ubicado en MANZANA 118, LOTE 54, FRACCIONAMIENTO AZTECA, MUNICIPIO DE ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MÉXICO, del cual el actor pago la cantidad de \$19,200.00 (diecinueve mil doscientos pesos 00/100 M.N.), por la venta de dicho inmueble, inmueble que desde la fecha en que se adquirió el actor lo ha venido poseyendo en concepto de propietario de forma pacífica, continua, pública y de buena fe e ininterrumpida, mismo que tiene una superficie de 120.00 metros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 15.00 metros con LOTE 53; AL SUR: 15.00 metros con LOTE 55; AL ORIENTE: 8.00 metros con CALLE TLACOPAN; AL PONIENTE: 8.00 metros con LOTE 24, tal y como se desprende del contrato privado de compraventa aludido con anterioridad; por lo tanto en fecha 30 de mayo de 2013, se expidió a favor del actor certificado de inscripción respecto del inmueble motivo de litis, mismo que se encuentra inscrito bajo el folio real electrónico número 00261319 a nombre de FRACCIONAMIENTO AZTECA S. A., también conocido como FRACCIONAMIENTO AZTECA; sin que pase desapercibido mencionar que desde el 09 de enero de 1971 el actor ha venido poseyendo el inmueble objeto de litis en concepto de propietario de manera pacífica, continua, pública y de buena fe, por lo que a la fecha ni el demandado ni ninguna otra persona ha perturbado la posesión de propietario de accionante, luego entonces, dado que obran en el expediente los informes respecto de la búsqueda y localización del domicilio actual de FRACCIONAMIENTO AZTECA S.A. también conocido como FRACCIONAMIENTO AZTECA, en consecuencia emplácese a FRACCIONAMIENTO AZTECA S.A. también conocido como FRACCIONAMIENTO AZTECA por medio de edictos, a fin que de contesten la demanda entablada en su contra. Haciéndoles saber a los mismos, que deberán de presentarse en este Juzgado en un plazo de TREINTA DÍAS contados a partir del siguiente al de la última publicación a producir su contestación a la demanda entablada en su contra, debiendo reunir los requisitos a que se refieren los artículos 2.115 al 2.117 del Código Adjetivo Civil, con el apercibimiento que en caso de no hacerlo se le tendrá por contestada en sentido negativo al efectuarse su emplazamiento por medio de edictos, quedando para tal efecto a su disposición en la Secretaría de este Juzgado, las copias de traslado correspondientes. Publíquese el presente tres veces de siete en siete días en la GACETA DEL GOBIERNO del Estado, Boletín Judicial y Periódico de mayor circulación diaria en este Municipio, se expide a los cuatro días de febrero del dos mil veinte.-Validación: Acuerdo que ordena la publicación: veintiuno de enero del dos mil diecinueve.-SECRETARIA DE ACUERDOS, MAESTRA EN DERECHO PROCESAL CIVIL PATRICIA MÁRQUEZ CAMPOS.-RÚBRICA.

**JUZGADO TERCERO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA
 DISTRITO DE CUAUTITLAN-CUAUTITLAN IZCALLI
 E D I C T O**

GADDY ARELI FLORES CERVANTES, ADRIAN ALEJANDRO FLORES CERVANTES y SAMANTHA JANNE FLORES CERVANTES, por su propio derecho, promueve en el expediente 1130/2018, relativo al JUICIO ORDINARIO CIVIL (USUCAPION), en contra de ROMERO CONSTANTINO EXIC LÓPEZ FIGUEROA, reclamando las siguientes prestaciones: A).- La declaración judicial de que la USUCAPION se ha consumado a favor de mis poderdantes CC. GADDY ARELI FLORES CERVANTES, ADRIAN ALEJANDRO FLORES CERVANTES y SAMANTHA JANNE FLORES CERVANTES, y de que han adquirido por ende la propiedad del LOTE DE TERRENO NÚMERO 25, MANZANA 01, SECTOR 02, DEL FRACCIONAMIENTO "BOSQUES DEL LAGO", UBICADO EN CALLE BOSQUES DE VIENA DOS, NÚMERO 73, COLONIA BOSQUES DEL LAGO, MUNICIPIO DE CUAUTITLAN IZCALLI, ESTADO DE MÉXICO; cuya superficie, medidas y colindancias más adelante se especifican para su identificación y como consecuencia de ello solicito que mediante resolución judicial se declare que el inmueble en cuestión ha prescrito a favor de mis poderdantes CC. GADDY ARELI FLORES CERVANTES, ADRIAN ALEJANDRO FLORES CERVANTES y SAMANTHA JANNE FLORES CERVANTES, y por consiguiente se han convertido en propietarios del mismo, a fin de que la sentencia que recaiga, se Protocolice ante Notario y se inscriba en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Cuautitlán. Fundándome para ello en las siguientes consideraciones de hecho y preceptos de derecho: HECHOS: 1.- En fecha veinte de diciembre del año dos mil ocho, GADDY ARELI FLORES CERVANTES, ADRIAN ALEJANDRO FLORES CERVANTES y SAMANTHA JANNE FLORES CERVANTES, celebraron un contrato privado de compraventa con el señor ROMERO CONSTANTINO EXIC LÓPEZ FIGUEROA, respecto del LOTE DE TERRENO NÚMERO 25, MANZANA 01, SECTOR 02, DEL FRACCIONAMIENTO "BOSQUES DEL LAGO", UBICADO EN CALLE BOSQUES DE VIENA DOS, NÚMERO 73, COLONIA BOSQUES DEL LAGO, MUNICIPIO DE CUAUTITLAN IZCALLI, ESTADO DE MÉXICO; al realizarse dicha operación, el vendedor les transmitió desde ese momento la propiedad del inmueble, el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, 22.62 METROS CON BOSQUES DE VIENA 2; AL SUR, 21.60 METROS CON LOTE 27; AL ORIENTE, 36.80 METROS CON LOTES 20 Y 22; AL PONIENTE 30.11 METROS CON LOTE 26; TENIENDO UNA SUPERFICIE DE 725.06 METROS CUADRADOS; lo que se acredita con el contrato de compraventa que en original se exhibe. 2.- Desde la fecha de adquisición del inmueble descrito, mis poderdantes, se han encontrado en posesión material del mismo y han realizado actos de dominio y cumplido con todos y cada uno de los requisitos exigidos por nuestra legislación sustantiva de la materia, es decir mis poderdantes han estado en posesión del inmueble en forma PÚBLICA, PACÍFICA, CONTINUA Y DE BUENA FE POR UN PERIODO DE NUEVE AÑOS EN CALIDAD DE PROPIETARIOS, toda vez que entraron en la posesión mediante un título apto para trasladarles el dominio como lo es el contrato privado de compraventa que celebraron con el señor ROMERO CONSTANTINO EXIC LÓPEZ FIGUEROA. 3.- Es el caso que el propietario origen y quien aún se encuentra inscrito en el Instituto de la Función Registral en la Oficina Registral de Cuautitlán, es la empresa VALCAS RESIDENCIAL BOSQUES DEL LAGO, S.A. bajo los siguientes datos registrales: Folio Real Electrónico 00366100, Partida Número 652, del Volumen LXXI (71), Libro Primero, Sección Primera, de fecha 11 de Julio de 1979. Lo que se acredita con el Certificado de Inscripción de fecha 03 de Septiembre del año dos mil dieciocho, expedido por el Lic. ADRIANA VALLE HERNÁNDEZ, Registradora Pública de la Oficina Registral de Cuautitlán, Estado de México, razón por la cual se le demanda en la vía y forma propuesta. 4.- En virtud de lo anteriormente expuesto y ante la necesidad de mis

poderdantes de contar con un título de propiedad que les proporcione seguridad jurídica en su patrimonio, es por lo que se demanda en la vía y forma propuesta para que en lo sucesivo esté acorde a la realidad. Asimismo, el Juez del conocimiento, mediante proveído de fecha seis de febrero de dos mil veinte, ordenó emplazar a la demandada VALCAS RESIDENCIAL BOSQUES DEL LAGO, S.A., por medio de edictos, haciéndole saber que debe presentarse a contestar la demanda instaurada en su contra dentro del plazo de TREINTA DÍAS, contados a partir del siguiente al en que surta efectos la última publicación, en la inteligencia de que, si no comparecen, por sí, por apoderado o gestor que los represente, se seguirá el juicio en su rebeldía y se les harán las subsecuentes notificaciones por medio de lista y Boletín Judicial. Habiéndose fijado además en la puerta de este Tribunal, una copia íntegra de la presente resolución, por todo el tiempo del emplazamiento. Y para su publicación por tres veces de siete en siete días en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México, en otro de mayor circulación en esta Ciudad y en el Boletín Judicial. Se expiden a los dieciocho días del mes de febrero de dos mil veinte.-DOY FE.

Fecha de Validación; seis de Febrero de dos mil veinte.-
 SEGUNDO SECRETARIO DE ACUERDOS, LICENCIADO
 FRANCISCO JAVIER CALDERÓN QUEZADA.-RÚBRICA.

1014.-4, 13 y 25 marzo.

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA
 DISTRITO DE LERMA
 E D I C T O**

Juan Santiago Becerril Alarcón: Por medio del presente edicto se le hace saber que en el expediente marcado con el número 483/2019 del índice de este Juzgado, promovido por VERÓNICA LOZANO LÓPEZ, en su carácter de Cesionaria de Derechos Litigiosos, Crediticios posesorios, adjudicatarios, hipotecarios y de ejecución, personalidad que acredita y se le reconoce en términos del testimonio notarial, demanda en la VÍA ORAL MERCANTIL y en ejercicio de la acción que le compete de JUAN SANTIAGO BECERRIL ALARCÓN, el Pago de Pesos por la cantidad de \$275,000.00 (doscientos setenta y cinco mil pesos 00/100 m.n.) como suerte principal, cantidad que le prestó la institución Ge Money Crédito Hipotecario S.A. de C.V. Sociedad Financiera de Objeto Limitado (después Santander Hipotecario Sociedad Anónima Capital Variable Sociedad Financiera de Objeto Múltiple entidad regulada Grupo Financiero Santander México), hoy Santander Vivienda Sociedad Anónima de Capital Variable Sociedad Financiera Objeto Múltiple entidad regulada Grupo Financiero Santander México y por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores "Infonavit". Cantidad pactada como suerte principal en el contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria base de la acción -Cláusula Primera del contrato de compra venta-. Cantidad que se obligó a pagar en la documental pública consistente en la escritura pública 27,017 del 07 de diciembre de dos mil seis, ante el Notario Público 211 del Distrito Federal. Se reclaman los intereses ordinarios pactados, vencidos y no pagados generados y los que se sigan generando hasta la solución del juicio a una tasa anual ordinaria de once punto noventa y ocho por ciento anual. Pago de intereses moratorios que se han generado y los que se sigan generando hasta la total solución del presente juicio a una tasa del orden de multiplicar por dos la tasa de interés ordinaria. Cuantificación de intereses moratorios se hará en etapa de ejecución. El pago de las primas de seguros de fallecimiento por cualquier causa, invalidez total y permanente del demandado, seguro contra daños que pudiera sufrir el inmueble otorgado en garantía hipotecaria y desempleo, primas de seguro pactadas y no pagadas, que adeuda la parte demandada. Cuantificación que se hará en etapa de ejecución de sentencia en los términos pactados en el básico de la acción intentada. Pago de gastos y comisiones por la cantidad de 2.50% calculada sobre el monto del crédito por concepto de comisión por apertura en términos de la

cláusula segunda del contrato base de la acción. El pago de gastos y costas que se originen por el trámite hasta su total y absoluta conclusión. El demandado no pagó desde la primera anualidad motivo por el cual los intereses moratorios suman la cantidad que los peritos determinen al momento de la ejecución de la sentencia. Asimismo garantizó a su acreedora el pago del capital, de los intereses comunes, de los penales por más de tres años el cumplimiento de todas y cada una de sus obligaciones estipuladas en el contrato base de la acción, el pago de los gastos y costas en caso de juicio con la hipoteca en primer lugar que constituyó el inmueble que a continuación se describe: Vivienda de interés social número 736 (setecientos treinta y seis) del lote número 1 de la manzana VII del conjunto habitacional de interés mito (habitación de interés social y popular denominado Hacienda de Santa Clara en el Municipio de Lerma, Estado de México. Manzana VII, Lote uno, Condominio uno, Vivienda número 736, tipo Mallorca, área construida 56.11 medidas y colindancias: Norte en 1.04 metros con acceso a vivienda en 3.96 con panta baja de la vivienda 737 y en 3.53 metros con lote privado de la misma vivienda. Al Sureste en 2.36 y 2.81 con lote privado de la misma vivienda. Suroeste en 8.53 con planta baja de la vivienda número 735. Noroeste en 2.81 con lote privado de la misma vivienda y en 2.36 con plana baja de la vivienda 737.

Que se le emplaza en su calidad de demandado por medio de edictos, haciéndoles saber que deberán presentarse dentro del plazo de treinta días, contados a partir del día siguiente al en que surta efectos la última publicación, con el apercibimiento que en caso de no comparecer a dar contestación a la instaurada en su contra por sí o por apoderado legal que les represente se les seguirá el proceso en su rebeldía. Se le previene para que señale domicilio dentro de esta Población donde se encuentra ubicado este Juzgado, para oír y recibir notificaciones con el apercibimiento que de no hacerlo las subsecuentes, incluyendo las de carácter personal, se le harán por Boletín Judicial, fijando además en la puerta de este Juzgado una copia íntegra de esta determinación por todo el tiempo que dure el emplazamiento.

PUBLÍQUESE POR TRES VECES DE SIETE EN SIETE DÍAS EN EL PERIÓDICO OFICIAL GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO, EN OTRO DE MAYOR CIRCULACIÓN EN ESTA CIUDAD Y EN BOLETÍN JUDICIAL.

Validación: Lo anterior para dar cumplimiento a lo ordenado por auto de fecha trece de diciembre de dos mil diecinueve, lo que se hace para los efectos legales a que haya lugar.-DOY FE.-SECRETARIO JUDICIAL DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DE LERMA, ESTADO DE MÉXICO, M. en D. Silvia Carrasco Hernández.-Rúbrica.

1025.- 4, 13 y 25 marzo.

**JUZGADO SEXTO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA
DISTRITO DE TOLUCA-METEPEC
E D I C T O**

EMPLAZAR A: CONSTRUCTORA PROGEMCO S.A. DE C.V.

En el expediente 455/2012, relativo a la TERCERA EXCLUYENTE DE DOMINIO, promovido por J. CARMEN GABRIEL DOMINGUEZ GUITIERREZ E IRMA LETICIA MARTINEZ GARZA, en relación al juicio ORDINARIO CIVIL en el que se actúa promovido por JUAN ALVAREZ BRISEÑO Y SUSUANA LOPEZ CAMACHO, en contra de CONSTRUCTORA PROGEMCO S.A. DE C.V, el Juez Sexto Civil de Primera Instancia del Distrito Judicial de Toluca, con residencia en Metepec, México, dictó auto de fecha 7 de Febrero del 2020 por medio del cual se ordenó emplazar por edictos a CONSTRUCTORA PROGEMCO S.A. DE C.V, reclamando las siguientes prestaciones: a).- Que el inmueble de nuestra

propiedad se excluya del Juicio Ordinario Civil y se levante el embargo trabado sobre el inmueble que indebidamente e ilegalmente fue embargado, inmueble, que estaba fuera del patrimonio de la parte demandada en el expediente principal. HECHOS: 1.- El 14 de agosto del 2013 los suscritos IRMA LETICIA GONZALEZ GARZA Y J. CARMEN GABRIEL GONZALEZ DOMINGEZ en nuestro carácter de compradores, celebramos un contrato de compraventa con la persona jurídica colectiva PROGEMCO S.A. DE C.V. en su carácter de vendedora, dicha empresa fue presentada en ese acto jurídico por su apoderado DANIEL ALEJANDRO CORONA CASTRO, 2.- El contrato de compraventa se llevó a cabo ante la fe del Licenciado EMMANUEL VILLICANA SOTO, Notario Público 131 del Estado de México, quien asentó dicho acto jurídico en la escritura 3702, del Volumen LXXII (setenta y dos) ordinaria y en los folios del 5 al 7 del protocolo a su cargo, 3.- El objeto materia del contrato fue el inmueble consistente en LOTE 10 y casa construida sujeto al régimen de propiedad en condominio horizontal habitacional tipo medio, constituido sobre el inmueble ubicado en CALLE LIRIOS 602 ORIENTE, LOTE 2 (dos), identificado como "Rinconada la Isla II" Fraccionamiento Casa Blanca, Metepec, Distrito de Toluca, Estado de México con las medidas y colindancias: AL NORTE: 20.00 METROS COLINDANDO CON LOTE NUEVE, AL SUR: 24.52 METROS COLINDANDO CON LOTE ONCE. AL PONIENTE: CON DOS LINEAS, LA PRIMERA DE 5.02 METROS Y LA SEGUNDA DE 4.98 METROS AMBAS COLINDANDO CON VIALIDAD PRIVADA, SUPERFICIE TOTAL 331.45 METROS CUADRADOS, 4.- En la fecha celebrada del contrato base de esta TERCERA EXCLUYENTE DE DOMINIO, el inmueble descrito, NO reportaba gravamen o limitación alguna tal y como se justificó con el certificado libertad de gravámenes, expedido por el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Toluca, que bajo la letra "C", el Notario Público agrego a la escritura en original y copia simple al testimonio, 5.- En el testimonio en el que se tiró la escritura relativa al contrato de compraventa la firma del contrato consta la siguiente CERTIFICACION realizada por el Notario Público que a la letra dice: C.- Que los comparecientes NO tienen conocimiento de la existencia de DUEÑO BENEFICIARIO DISTINTO a CONSTRUCTORA PROGEMCO S.A. DE C.V. y de sus accionistas DANIEL ALEJANDRO CORONA CASTRO Y GUADALUPE TATIANA ALARCON MEJIA por ser quienes se beneficiaron de los actos que se contienen en el presente instrumento y quienes ejercen los derechos de uso, goce y disfrute y aprovechamiento o disposición del mismo, los terceristas desconocíamos la existencia de cualquier acreedor o interesado en el predio objeto material del contrato referido, 6.- Desde la fecha en que celebramos el contrato de compraventa, a los suscritos terceristas, la vendedora CONSTRUCTORA PROGEMCO S.A. DE C.V. nos puso en posesión física y jurídica del bien inmueble objeto del contrato, misma que hemos venido ejerciendo en calidad de propietarios, 7.- El quince de agosto del año en curso, IRMA LETICIA MARTINEZ GARZA recibí una llamada telefónica de parte del apoderado de la CONSTRUCTORA PROGEMCO S.A. DE C.V, Licenciado DANIEL ALEJANDRO CORONA CASTRO para preguntarme si tenía en mi poder la escritura del bien inmueble descrito anteriormente a lo que respondí que SI y le cuestioné el motivo de su pregunta y me respondió que la casa había sido embargada sin decirme en ese momento quien o quienes ni desde cuando habían embargado mi propiedad, motivo por el cual acudí a varias dependencias públicas, entre ellas la oficina del Instituto de la Función Registral del Estado de México con sede en Toluca, en donde con base en los números de escritura, volumen y folios, me enteré de lo siguiente: Que efectivamente mi propiedad fue embargada en el año dos mil diecisiete, cuatro años posteriores a que la compré y que el embargo fue inscrito en fecha cuatro de septiembre de dos mil diecisiete. Que por razones que desconocemos, el Notario Público ante quien celebramos el contrato de compraventa, nunca inscribió dicho contrato, a pesar de que los suscritos terceristas le pagamos

honorarios y los derechos e impuestos entre ellos los relativos a la inscripción del contrato de compraventa, motivo por el cual nos reservamos el derecho de demandar civilmente o denunciar penalmente a dicho Notario Público por el incumplimiento de sus funciones. En este hecho lo acreditamos con la exhibición del contrato de compraventa en lo relativo a que el bien embargado lo adquirimos en el año dos mil trece, así mismo con la manifestación del Notario Público en el antecedente cuarto, en el que el Notario Público refiere que en la fecha de compraventa, el inmueble estaba libre de gravamen y con la inscripción que obra en el Instituto de la Función Registral del Estado de México con residencia en Toluca, en donde consta que el embargo fue inscrito cuatro años posteriores a que el inmueble salió del patrimonio de la demandada en el juicio principal. Acreditamos este hecho con la exhibición de LA COPIA FOTOSTÁTICA SIMPLE de los cheques 1C7071183 liberado por la cantidad de \$35,000.00 (treinta y cinco mil pesos 00/100 m.n.) y 1C7071188 liberada por la cantidad de \$94,620.00 (noventa y cuatro mil seiscientos veinte pesos 00/100 m.n.) ambos liberados el día veinticuatro de agosto de 2013 (dos mil trece) de la cuenta número 45770031943 a cargo de BANAMEX Banco Nacional de México S.A. de C.V. Integrante del Grupo Financiero Banamex cuyo titular lo es el suscrito J. CARMEN GABRIEL GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ; RECIBIO FIRMADO EN ORIGINAL DE SU PUÑO Y LETRA por el Licenciado EMMANUEL VILLICAÑA SOTO Notario Público ciento treinta y uno del Estado de México, 8.- Es el caso, que desde la fecha en que compramos el bien inmueble, en todo momento, los suscritos terceristas en nuestro carácter de propietarios hemos tenido la posesión originaria y dominio del bien inmueble embargado y que se pretende excluir con el trámite de esta tercería, tal y como lo demostraremos con el testimonio de los testigos que para tal efecto ofreceremos y presentaremos adminiculados con la documental pública consistente en el contrato de compraventa ya citado. Derivado de que los suscritos vivimos ahí, es que podemos hacer del conocimiento de su Señoría de que el ejecutor adscrito a este Juzgado nunca se presentó para realizar la diligencia de embargo, desconociendo de qué forma fue que llevo a cabo la diligencia, 9.- Durante el desarrollo del juicio que ahora existe, en el que se actúa en relación al cual se interpone esta tercería, se embargó una propiedad que los hoy terceristas adquirimos cuatro años antes de la fecha del embargo practicado, lo cual es ilegal porque el inmueble que se grabó ya no se encontraba dentro del patrimonio ni en posesión de la CONSTRUCTORA PROGEMCO S.A. DE C.V., 10.- Los suscritos, nunca consentimos la constitución de ningún gravamen o limitación en garantía de la obligación de pago que la parte actora le reclama a la parte demandada en el juicio principal, 11.- Es por lo anterior que nos vemos en la necesidad de demandar en la vía y forma en que lo hacemos en virtud de que a todas luces se desprende que somos LOS UNICOS Y LEGITIMOS PROPIETARIOS del inmueble materia del presente juicio acreditándolo con documentos originales, así como tenemos la posesión y dominio de dicho inmueble y carecemos de toda relación y vinculo jurídico con las partes contendientes en la cuerda principal. Emplazamiento que se ordena a través de edictos, debido a que no fue posible localizar a la parte demandada como consta en los informes que obran en autos, se ordena emplazar a CONSTRUCTORA PROGEMCO S.A. DE C.V., mediante EDICTOS que contendrán una relación sucinta de la demanda, publicándose por tres veces, de siete en siete días, en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO", en otro de mayor circulación en esta municipalidad y el Boletín Judicial, haciéndole saber que debe presentarse a este Juzgado, dentro del plazo de treinta días, contados a partir del día siguiente al de la última publicación, a dar contestación a la demanda instaurada en su contra, fijando además en la puerta del Tribunal, una copia íntegra de la resolución, por todo el tiempo que dure el emplazamiento, si pasado este plazo no comparecen, por sí, por apoderado o por gestor que pueda representarlos, se seguirá el juicio en rebeldía, haciéndoles las ulteriores notificaciones aún las de carácter personal por lista y Boletín Judicial. Metepec, México a veinte seis de febrero de dos mil veinte. DOY FE.

EN CUMPLIMIENTO AL AUTO DE FECHA SIETE DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTE.-SECRETARIO JUDICIAL DEL JUZGADO SEXTO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL DISTRITO JUDICIAL DE TOLUCA, CON RESIDENCIA EN MÉXICO, LICENCIADA LUCIA MARTÍNEZ PÉREZ.-RÚBRICA.

1026.- 4, 13 y 25 marzo.

**JUZGADO SEXTO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA
DISTRITO DE TOLUCA-METEPEC
EDICTO**

EMPLAZAMIENTO A LA DAMANDADA MARÍA MARTHA GONZÁLEZ CARBAJAL.

Hago saber que en el expediente número 601/2018, radicado en el Juzgado Sexto Civil de Primera Instancia de Toluca con residencia en Metepec, México, relativo al Juicio ORDINARIO CIVIL, promovido por TERESITA DE JESÚS GUADARRAMA LÓPEZ, en contra de MARÍA MARTHA GONZÁLEZ CARBAJAL, el Juez Sexto Civil de Primera Instancia del Distrito Judicial de Toluca, con residencia en Metepec, México, dictó un auto por medio del cual se ordena emplazar por edictos a la parte demandada, reclamando las siguientes prestaciones: a).- La declaración mediante sentencia, de que la actora se convierte en propietaria por haber operado la prescripción adquisitiva respecto del inmueble consistente en una casa habitación, ubicada en el lote uno (A) del condominio "LA HERRADURA", ubicado en el número quinientos uno de la calle José María Morelos en Metepec México, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 6.00 metros con lote 2B, AL SUR: 6.00 metros con lote cinco, AL ORIENTE 14.025 metros con área privadita número dos, AL PONIENTE: 14.025 metros con Juan Mejía, con una superficie de 84.15 metros cuadrados; b).- La Inscripción ante el Instituto de la Función Registral de la sentencia ejecutoriada. HECHOS: 1.- Con fecha veintiocho de junio de mil novecientos noventa y tres, celebre contrato de derechos posesorios con María Martha González Carbajal, en calidad de cesionaria ante el Notario cincuenta y uno del Estado de México, Licenciado Miguel Ángel Antonio Gutiérrez Ysita, respecto de un inmueble consistente en una casa habitación ubicado en el lote uno (A), del condominio "LA HERRADURA", ubicado en el quinientos uno de la calle José María Morelos en Metepec, México, con las medidas antes descritas; 2.- Las partes de común acuerdo fijamos como precio del inmueble la cantidad de \$ 55,000.00 (CINCUENTA Y CINCO MIL NUEVOS PESOS 00/100 M.N.), los cuales entregue en efectivo en el momento de la cesión, haciéndome la entrega en esa misma fecha veintiocho de junio de mil novecientos noventa y tres, de la posesión material de dicho inmueble, acto jurídico que sustituye mi justo título para poseer así como la causa generadora de mi posesión; 3.- Cumplí con el pago del importe de la cesión de derechos posesorios y a la fecha de la multicitada cesión veintiocho de junio de mil novecientos noventa y tres, me encuentro en posesión del inmueble objeto de la misma, en forma pública, pacífica, continua, de buena fe, y a título de propiedad, realizando de esa fecha los pagos de predial, agua y energía eléctrica a mi nombre, y por siguiente se cumplen los requisitos para que mediante sentencia se me declare propietaria de dicho bien al haberlo poseído por un lapso superior a veinticuatro con las condiciones que la ley exige para prescribir, acreditando mi posesión con las documentales públicas y privadas anexadas, motivo por el cual interpongo la demanda en contra de María Martha González Carbajal, de quien desconozco su domicilio, ya que llevo meses tratando de buscarla por distintos medios y no ha sido posible su localización, motivo por el cual solicito se le emplace por medio de edictos; 4.- El citado inmueble materia del juicio, se encuentra inscrito ante el Instituto de la Función Registral a nombre de María Martha González Carbajal, de acuerdo al comprobante de inscripción registral.

Emplazamiento que se ordena a través de edictos, debido a que no fue posible localizar a la parte demandada como consta en los informes que obran en autos, se ordena emplazar a MARÍA MARTHA GONZÁLEZ CARBAJAL, mediante EDICTOS que contendrán una relación sucinta de la demanda, publicándose por tres veces, de siete en siete días, en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO", en otro de mayor circulación en esta municipalidad y en Boletín Judicial, haciéndole saber que debe presentarse a este Juzgado, dentro de plazo de treinta días, contados a partir del día siguiente al de la última publicación, a dar contestación a la demanda instaurada en su contra, fijando además en la puerta del Tribunal, una copia íntegra de la resolución, por todo el tiempo que dure el emplazamiento, si pasado este plazo no comparecen, por sí, por apoderado o por gestor que pueda representarlos, se seguirá el juicio en su rebeldía, haciéndoles las ulteriores notificaciones aún las de carácter personal por lista y Boletín Judicial. Toluca, México a veintiséis de febrero de dos mil veinte.- DOY FE.

EN CUMPLIMIENTO A LOS AUTOS DE FECHAS VEINTINUEVE DE AGOSTO DE DOS MIL DIECINUEVE Y VEINTE DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTE.-SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO SEXTO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DE TOLUCA, CON RESIDENCIA EN METEPEC, MÉXICO, LIC. EN D. LUCIA MARTÍNEZ PÉREZ.-RÚBRICA.

1027.- 4, 13 y 25 marzo.

**JUZGADO QUINTO DE LO FAMILIAR
DISTRITO DE TLALNEPANTLA-ATIZAPAN DE ZARAGOZA
E D I C T O**

En el expediente marcado con el número 629/2019, relativo al jurídico CONTROVERSIAS SOBRE EL ESTADO CIVIL DE LAS PERSONAS Y DEL DERECHO FAMILIAR (GUARDIA Y CUSTODIA, PENSION ALIMENTICIA) promovido por XIMENA MERCADO VOM HOVEL en contra de GERARDO ANTONIO JIMENEZ LÓPEZ. Se ordena emplazar a Gerardo Antonio Jiménez López, por medio de edictos que deberán contener una relación sucinta de la demanda debiéndose publicar por tres veces de siete en siete días, en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO", en otro de mayor circulación en la Entidad y en el Boletín Judicial, haciéndole saber que debe presentarse dentro del plazo de treinta días contados a partir del siguiente al de la última publicación a contestar la demanda instaurada en su contra, con el apercibimiento que de no hacerlo, se le tendrá por contestada la misma en sentido negativo; previniéndole que señale domicilio para que se le hagan las notificaciones que deban ser personales con el apercibimiento que de no hacerlo, se le harán por medio de lista y boletín judicial. Se expiden a los seis días del mes de febrero de dos mil veinte. PRESTACIONES a) La Guardia y Custodia Provisional y en su momento la definitiva de nuestros menores hijos de nombres MAIA Y JUAN PABLO ambos de apellidos JIMENEZ MERCADO, a favor de la suscrita promovente. b) El pago de una PENSION ALIMENTICIA DEFINITIVA a favor de nuestros menores hijos de nombre MAIA Y JUAN PABLO ambos de apellidos JIMENEZ MERCADO. c) Los gastos y costas que se generen del presente juicio. Se funda la presente, en las siguientes consideraciones de hecho y derecho: HECHOS 1.- Hace aproximadamente siete años decidí unirme en concubinato con el GERARDO ANTONIO JIMENEZ LÓPEZ hasta el mes de enero del año dos mil diecinueve, durante el tiempo de la unión teníamos carencias económicas, no se hizo responsable de solventar los gastos mínimos de nuestros hijos lo que me llevo a pedir dinero a mis padres, médicos, pagar renta, escuela; era una persona violenta, descargaba la violencia contra mis hijos; lo que le consta a mis padres NORBERTO MERCADO LOPEZ y HILDEGARD VOM HOVEL GURZA. 2.- De la citada unión procreamos a dos hijos de nombres MAIA Y JUAN PABLO ambos de apellidos JIMENEZ MERCADO contando con tres y siete años de edad respectivamente. 3.- El último domicilio conyugal, se estableció en Boulevard Adolfo López Mateos número noventa y

siete, Interior Dos, Colonia Atizapán Centro, Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México. 4.- El catorce de mayo del año dos mil diecinueve la suscrita decidí separarme del domicilio conyugal, por una serie de maltratos y daño a la moral por la que ya no aguante y decidí retirarme del domicilio conyugal para proteger mi integridad física y emocionalmente, tanto a la suscrita como a mis hijos no aguante más maltratos. 5.- Siempre fue una persona violenta con la falsa promesa de cambiar continué con la relación con el demandado, mismo que nunca se preocupó por nuestros hijos a los que maltrataba física y psicológicamente desde el mes de enero del año en curso, mis hijos se encuentran bajo mi protección y cuidado de la misma manera y como consecuencia de su abandono ha dejado de atender las necesidades primarias y elementales de protección y cuidada que nuestros hijos menores tienen derecho. 6.- Cabe mencionar que el C. GERARDO ANTONIO JIMENEZ LÓPEZ tuvo diversos trabajos nada estables, desconociendo si a la fecha cuenta con algún trabajo por lo anterior solicito pensión alimenticia. 7.- Las partes en el presente Juicio no llegamos a ningún acuerdo MAIA Y JUAN PABLO ambos de apellidos JIMENEZ MERCADO es por lo que solicito que se me otorgue la guardia y custodia y por lo consiguiente la pensión alimenticia de mis menores hijos. DOY FE.

Validación: fecha del acuerdo que ordena la publicación del presente edicto emplazamiento de fecha dieciocho (18) de diciembre del año dos mil diecinueve (2019).-Secretario de Acuerdos, Licenciada Yolanda González Díaz.-Rúbrica.

1028.- 4, 13 y 25 marzo.

**JUZGADO MIXTO DE PRIMERA INSTANCIA
DISTRITO DE VALLE DE BRAVO
E D I C T O**

CITAR AL CÓNYUGE JOSÉ DE JESÚS MARTÍNEZ.

Se hace saber que en el expediente 562/2019, relativo al Procedimiento Especial sobre DIVORCIO INCAUSADO, solicitado por ARACELI SALGUERO REYES; se dictó un auto el veintinueve de agosto de dos mil diecinueve, ordenándose dar vista con la solicitud y propuesta de convenio a JOSÉ DE JESÚS MARTÍNEZ, para que acuda debidamente identificado a la audiencia de avenencia EL DÍA VEINTISÉIS DE MAYO DE DOS MIL VEINTE, a las NUEVE HORAS CON TREINTA MINUTOS ante el Juzgado Mixto de Primera Instancia de Valle de Bravo, y manifestar lo que a su derecho corresponda; con el apercibimiento que de no hacerlo, se le tendrá por conforme con la solicitud presentada; asimismo, se previene para el efecto de que señale domicilio en esta Ciudad para oír y recibir notificaciones, apercibido que de no hacerlo las subsecuentes y aún las de carácter personal se le harán mediante lista y Boletín Judicial; ahora bien, toda vez que no fue posible citar a JOSÉ DE JESÚS MARTÍNEZ en el domicilio proporcionado por la parte actora, el quince de noviembre de este año, se ordenó citar al mismo por medio de edictos, que contendrán una relación sucinta de la solicitud de divorcio, los que deberán publicarse por TRES VECES DE SIETE EN SIETE DÍAS, (hábil) en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO, en otro periódico de circulación diaria de esta población y en el Boletín Judicial, haciéndole saber la fecha de la primer audiencia de avenencia; a efecto de que comparezcan personalmente ante este Juzgado debidamente identificados el día y hora indicado, con el apercibimiento a la solicitante que en caso de inasistencia se dará por concluido el procedimiento que nos ocupa por falta de interés y para el caso de que el cónyuge citado no asista el día y hora señalada para la audiencia de avenencia, le precluirá el derecho para estar presente y se señalará día y hora para la segunda audiencia de avenencia; por lo que se instruye al Notificador a efecto de que realice la notificación ordenada con la temporalidad debida; asimismo, se instruye a la Secretaría fije copia de la resolución en la puerta de este Juzgado, por todo el tiempo que

dure la citación. Quedan las copias simples de la demanda a su disposición en el local de este Juzgado, para que las reciba si a su interés conviene. Fíjese una copia íntegra del presente proveído en los estrados de este Juzgado.-DOY FE.

Validación: Acuerdo de fecha veinte de febrero del año dos mil veinte.-SECRETARIO DE ACUERDOS, LIC. PATRICIA LINARES RAMOS.-RÚBRICA.

1012.-4, 13 y 25 marzo.

**JUZGADO DECIMO QUINTO CIVIL DEL PROCESO ORAL
CIUDAD DE MEXICO
E D I C T O**

SE CONVOCAN POSTORES.

EN LOS AUTOS DEL JUICIO ORAL MERCANTIL, PROMOVIDO POR PRESTAMOS EFECTIVOS COLIBRI, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE ENTIDAD NO REGULADA, EN CONTRA DE ARREDONDO ALVINEDA INES Y OROZCO ESTRADA JAVIER, EXPEDIENTE NUMERO 320/2013, LA C. JUEZ INTERINA DECIMO QUINTO CIVIL DEL PROCESO ORAL SEÑALA LAS ONCE HORAS DEL DÍA DIECISIETE DE ABRIL DE DOS MIL VEINTE, AUDIENCIA QUE SE CELEBRARA EN EL LOCAL DEL JUZGADO UBICADO EN CALZADA DE LA VIGA 1174, COLONIA EL TRIUNFO, ALCALDIA IZTAPALAPA, 09430 CIUDAD DE MÉXICO, CDMX, PISO CINCO (5), para que tenga verificativo el REMATE EN PRIMERA ALMONEDA del inmueble embargado en autos, identificado como AVENIDA DIECISÉIS DE SEPTIEMBRE, MANZANA CINCO, LOTE OCHO, DE LA COLONIA LA PIEDAD, MUNICIPIO DE CUAUTITLÁN IZCALLI, ESTADO DE MÉXICO, SIRVIENDO DE BASE PARA EL REMATE LA CANTIDAD DE UN MILLON QUINIENTOS OCHENTA MIL PESOS 00/100 M.N., CANTIDAD QUE SE CONSIDERA COMO POSTURA LEGAL QUE CUBRA LAS DOS TERCERAS PARTES DE DICHO VALOR.

DEBIENDO EXHIBIR LOS POSTORES MEDIANTE BILLETE DE DEPÓSITO EXPEDIDO POR BANSEFI, POR EL EQUIVALENTE AL DIEZ POR CIENTO DE LA CANTIDAD ANTES SEÑALADA Y SIN CUYO REQUISITO NO SERÁN ADMITIDOS.

PARA SU PUBLICACION POR TRES VECES DENTRO DE LOS NUEVE DIAS HABILES EN LA GACETA DEL GOBIERNO, EN LA TABLA DE AVISOS O PUERTA DEL JUZGADO, Y EN EL PERIODICO "EL UNIVERSAL" Y MEDIANTE EXHORTO COMO SE ENCUENTRA ORDENADO.-C. SECRETARIA DE ACUERDOS, LIC. GLORIA CRUZ ESTRADA.-RÚBRICA.

499-A1.-19, 25 y 31 marzo.

**JUZGADO CUARTO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA
DISTRITO DE LERMA
E D I C T O**

AL PÚBLICO EN GENERAL QUE SE CREA CON IGUAL O MEJOR DERECHO QUE ANTELMO CISNEROS CID.

SE HACE SABER:

Que en el expediente radicado en este Juzgado bajo el número 121/2020, relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO (DILIGENCIAS DE INFORMACIÓN DE DOMINIO promovido por ANTELMO CISNEROS CID.

Quien solicitó la INFORMACIÓN DE DOMINIO (DILIGENCIAS DE INFORMACIÓN DE DOMINIO), por los motivos que dice tener, respecto del predio ubicado en Calle

Benito Juárez sin número en Villa Cuauhtémoc, Municipio de Otzolotepec, Estado de México, con una superficie de 155.50 m2 (ciento cincuenta y cinco punto cincuenta metros cuadrados), mismo que tiene las siguientes medidas y colindancias: Al Norte: 15.55 metros y colinda con Félix Guerrero Hernández; al Sur: 15.55 metros y colinda con José Pascual Guerrero Hernández; al Oriente: 10.00 metros y colinda con Félix Guerrero Hernández; al Poniente: 10.00 metros y colinda con Calle Benito Juárez, inmueble que no cuenta con Registro en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Lerma, según consta en el trámite 101648, de fecha veinte de enero de dos mil veinte.

Señala el solicitante que el predio motivo del Procedimiento, lo adquirió mediante contrato de compra-venta celebrado el ocho de enero de dos mil trece, con la señora LETICIA HERNÁNDEZ SEGURA, de igual manera, manifestó en el hecho dos de su escrito inicial, que la posesión del predio, la ha poseído de manera pacífica, continua, pública y a título de dueña así como de buena fe.

PARA SU PUBLICACIÓN POR DOS VECES CON INTERVALOS DE POR LO MENOS DOS DÍAS, EN EL PERIÓDICO OFICIAL GACETA DEL GOBIERNO Y EN OTRO DE CIRCULACIÓN DIARIA, HACIENDO SABER A LOS INTERESADOS QUE SE CREAN CON IGUAL O MEJOR DERECHO QUE LA SOLICITANTE, PARA EL FIN DE QUE COMPAREZCAN A DEDUCIRLO ANTE ESTE TRIBUNAL.-DADO EN EL JUZGADO CUARTO CIVIL DE LERMA DE VILLADA, CON RESIDENCIA EN XONACATLÁN, ESTADO DE MÉXICO, A LOS TRECE DÍAS DEL MES DE MARZO DE DOS MIL VEINTE.-DOY FE.-Administradora del Juzgado, Lic. María de Jesús Albarrán.-Rúbrica.- VALIDACIÓN. FECHA DE ACUERDO TREINTA DÍAS DEL MES DE ENERO DE DOS MIL VEINTE Y DIEZ DE MARZO DE LA MISMA ANUALIDAD.-DOY FE.-Lic. María de Jesús Albarrán, Secretario de Acuerdos.-Rúbrica.

1326.-20 y 25 marzo.

**JUZGADO MIXTO DE PRIMERA INSTANCIA
DISTRITO DE VALLE DE BRAVO
E D I C T O**

POR EL PRESENTE SE HACE SABER QUE:

En el expediente 150/2020, relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO respecto de DILIGENCIAS DE INFORMACIÓN DE DOMINIO promovidas por HONORATO GIL CARBAJAL, respecto del inmueble ubicado en: CARRETERA VALLE DE BRAVO, TOLUCA, SIN NÚMERO EN LA RANCHERÍA DE SAN MARTÍN OBISPO, MUNICIPIO DE DONATO GUERRA, ESTADO DE MÉXICO, el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias; AL NORTE: En 134.00 y 6.00 metros y colinda con Miriam Gil Carbajal, Andrés Fuentes Estrada y Francisco Fuentes Estrada, AL SUR: En 147.00 y 6.00 metros y colinda con Alejandrina Carbajal y entrada y José Santos Garduño y actualmente colinda con Rogelio Gil Carbajal y calle sin nombre, AL PONIENTE: En 30.00 metros y colinda con Emilia Barrientos y calle sin nombre, AL ORIENTE: En 30.00 metros y colinda con Hermelindo Francisco Gil Carbajal y calle sin nombre. Con una superficie total aproximada de 4,215.00 metros cuadrados. Se ordenó la publicación de edictos por dos veces con intervalos de por lo menos dos días en la GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México y en otro periódico de circulación diaria en la entidad, haciendo saber a quienes se crean con igual o mejor derecho sobre el inmueble descrito, comparezcan a deducirlo en términos de Ley. Dado en Valle de Bravo, México, el veinticuatro de febrero de dos mil veinte.-DOY FE.-Validación: Fecha de acuerdo diecinueve de febrero de dos mil veinte.-Secretario de Acuerdos, LIC. PATRICIA LINARES RAMOS.-RÚBRICA.

1327.-20 y 25 marzo.

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA
DISTRITO DE IXTLAHUACA
E D I C T O**

En los autos del expediente número 1746/2019, MARÍA DE LOS ÁNGELES SILVIA COLÍN PALMA, por su propio derecho, promueve Procedimiento Judicial No Contencioso, sobre Información de Dominio, respecto de un inmueble ubicado en Boulevard Lic. Emilio Chuayfet Chemor, Barrio de San Agustín, Municipio de Jocotitlán, Estado de México; cuyas medidas y colindancias son: AL NORTE: dos líneas, la primera de 39.50 (treinta y nueve punto cincuenta) metros, actualmente Jonathan Figueroa Domínguez y la Segunda de 20.00 (veinte punto cero) metros, con José Francisco Sacramento Cuellar Hernández; AL SUR: 34.80 (treinta y cuatro punto ochenta) metros, actualmente con María de los Angeles Silvia Colín Palma; AL ORIENTE: dos líneas: la primera de 25.00 (veinticinco punto cero) metros y la segunda de 30.28 (treinta punto veintiocho) metros, con José Francisco Sacramento Cuellar Hernández; AL PONIENTE: 65.80 (sesenta y cinco punto ochenta) metros, con Boulevard Lic. Emilio Chuayfet Chemor. Con una superficie total de 2,201.00 (dos mil doscientos uno punto cero) metros cuadrados. El Juez del conocimiento dictó auto de seis de marzo de dos mil veinte, donde se ordena publicar los edictos en la GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México y en un periódico de circulación diaria en esta Ciudad, por dos veces con intervalos de por lo menos dos días, llamando por este conducto a cualquier interesado que se crea con igual o mejor derecho sobre dicho inmueble, para que comparezca a deducirlo conforme a derecho. Dado en Ixtlahuaca, México, a diez de marzo de dos mil veinte. DOY FE.

Validación: Fecha de acuerdo que ordena la publicación: 6 de marzo de 2020.-SECRETARIO DE ACUERDOS, LIC. EN D. JULIA MARTÍNEZ GARCÍA.-RÚBRICA.

1334.-20 y 25 marzo.

**JUZGADO SEGUNDO DE LO CIVIL
DISTRITO DE TEXCOCO
E D I C T O**

EXPEDIENTE NÚM. 265/2020.

PRIMERA SECRETARÍA

JOSE DE JESUS MARQUEZ TORRES, promueve PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO, INMATRICULACIÓN JUDICIAL, mediante INFORMACIÓN DE DOMINIO, respecto de inmueble denominado "RADIO FARO LOTE No. 95 ubicado sobre la CARRETERA LECHERIA TEXCOCO, LOTE 95, EN LA COLONIA RADIO FARO, PUEBLO DE SAN MIGUEL TOTOLCINGO, MUNICIPIO DE ACOLMAN, DISTRITO JUDICIAL DE TEXCOCO, ESTADO DE MÉXICO, el cual tiene las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE EN DOS LINEAS LA PRIMERA: 28.692 metros y linda con PROPIEDAD PRIVADA Y LA SEGUNDA LINEA: 26.630 metros y linda con PROPIEDAD PRIVADA; AL SUR EN DOS LINEAS LA PRIMERA: 40.554 metros linda con PROPIEDAD PRIVADA Y LA SEGUNDA LINEA: 27.685 metros linda con PROPIEDAD PRIVADA; AL OESTE: 49.284 metros linda con PROPIEDAD PRIVADA; AL ESTE: 19.140 metros y linda con CARRETERA TEXCOCO-LECHERIA. Con una superficie de 1,519.773 metros cuadrados, y que lo posee desde el seis de enero de dos mil nueve, mediante contrato de compra-venta de VERONICA VALLEJO PRECIADO Y JOSE DE JESUS MARQUEZ TORRES, desde que se realizó el contrato de compra-venta ejerzo actos de dominio de una forma pacífica, pública, continua, de buena fe y en concepto de propietaria. PUBLÍQUESE POR DOS VECES EN CADA UNO DE ELLOS, CON INTERVALOS DE POR LO MENOS DOS DÍAS, EN LA GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO Y EN EL PERIÓDICO DE MAYOR

CIRCULACIÓN DIARIA.- PARA QUE TERCEROS QUE SE CREAN CON IGUAL O MEJOR DERECHO LO DEDUZCAN EN TÉRMINOS DE LEY.- TEXCOCO, MÉXICO, A DIECISIETE DE MARZO DEL DOS MIL VEINTE----- DOY FE.-----
Fecha del acuerdo que ordena la publicación: seis de marzo de dos mil veinte.

SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DE TEXCOCO DE MORA, ESTADO DE MÉXICO, LIC. MARIA DEL CARMEN GARIBAY MANCILLA.-RÚBRICA.

1337.-20 y 25 marzo.

**JUZGADO SEGUNDO DE LO CIVIL
DISTRITO DE TEXCOCO
E D I C T O**

EXPEDIENTE NÚM. 266/2020.

SEGUNDA SECRETARÍA.

ALEJANDRA CABRERA JUÁREZ, promueve PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO, INMATRICULACIÓN JUDICIAL, mediante INFORMACIÓN DE DOMINIO, respecto del predio denominado "RADIO FARO SIN NÚMERO PRIMERO", ubicado en Carretera Lechería Texcoco, lote 106, en la Colonia Radio Faro, pueblo de San Miguel Totolcingo, Municipio de Acolman, Distrito Judicial de Texcoco, Estado de México, el cual tiene las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 39.81 metros y colinda con CALLE SIN NOMBRE; AL SUR: 21.73 metros colinda con PROPIEDAD DEL VENDEDOR, RODOLFO CABRIALES PINEDA; AL ESTE: 19.99 metros colinda con PROPIEDAD DEL VENDEDOR, RODOLFO CABRIALES PINEDA; AL OESTE: En línea quebrada, la primera de ellas es de 3.53 metros linda con PROPIEDAD DEL VENDEDOR, RODOLFO CABRIALES PINEDA y la segunda de 23.45 metros colinda con PROPIEDAD DEL VENDEDOR, RODOLFO CABRIALES PINEDA. Con una superficie de 615.23 metros cuadrados, y que lo posee desde el SEIS DE MARZO DE DOS MIL ONCE, por haberlo adquirido por medio de contrato de compraventa de RODOLFO CABRIALES PINEDA. PUBLÍQUESE POR DOS VECES EN CADA UNO DE ELLOS, CON INTERVALOS DE POR LO MENOS DOS DÍAS, EN LA GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO Y EN EL PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN DIARIA.- PARA QUE TERCEROS QUE SE CREAN CON IGUAL O MEJOR DERECHO LO DEDUZCAN EN TÉRMINOS DE LEY.- TEXCOCO, MÉXICO, A TROCEN DE MARZO DE DOS MIL VEINTE----- DOY FE.-----
-----Fecha del acuerdo que ordena la publicación: seis de marzo de dos mil veinte.

SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DE TEXCOCO DE MORA, ESTADO DE MÉXICO, LIC. JOSEFINA HERNÁNDEZ RAMÍREZ.-RÚBRICA.

1338.-20 y 25 marzo.

**JUZGADO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA
DISTRITO DE ZUMPANGO
E D I C T O**

ISRAEL EDUARDO GALICIA OROPEZA, por su propio derecho, bajo el expediente número 165/2020, promueve ante este Juzgado Procedimiento Judicial no Contencioso (Inmatriculación Judicial mediante Información de Dominio), respecto de un INMUEBLE UBICADO EN PRIVADA SIN NOMBRE, SIN NÚMERO, BARRIO DE ESPAÑA, PUEBLO DE SANTA MARÍA CUEVAS, PERTENECIENTE AL MUNICIPIO DE ZUMPANGO, ESTADO DE MÉXICO, el cual tiene las siguientes

medidas y colindancias: AL NORTE: 33.90 METROS CON PRIVADA SIN NOMBRE; AL SUR: 33.90 METROS CON PRIVADA SIN NOMBRE; AL ORIENTE: 30.40 METROS CON MA. CARMEN RAMÍREZ SANTILLAN; AL PONIENTE: 30.40 METROS CON SILVIA RAMÍREZ SANTILLAN; CON UNA SUPERFICIE DE 1,031.56 METROS CUADRADOS, para su publicación en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México y en otro periódico de circulación diaria en esta Ciudad, por dos veces, por intervalos de por lo menos dos días por medio de edictos, para conocimiento de las personas que se crean con mejor derecho y lo hagan valer en términos de ley, se expide la presente en la Ciudad de Zumpango, México a tres de marzo del año dos mil veinte (2020).

VALIDACIÓN DEL EDICTO. Acuerdo de fecha: Veintiséis de febrero del dos mil veinte (2020).-Funcionario: LICENCIADA YEIMI AYDEÉ SANTIAGO GUZMAN.-SECRETARIO DE ACUERDOS.-FIRMA.-RÚBRICA.

508-A1.-20 y 25 marzo.

AVISOS ADMINISTRATIVOS Y GENERALES

INSTITUTO DE LA FUNCION REGISTRAL DISTRITO DE CUAUTITLAN EDICTOS

No. de Expediente: 469718/18/2019, el C. ANTONIA NAVARRO MERCADO, promovió Inmatriculación Administrativa, sobre el Inmueble TERRENO DE LOS LLAMADOS DE COMÚN REPARTIMIENTO, UBICADO EN CALLE JARDÍN DE NIÑOS, LT 1, S/N, EN EL PUEBLO DE SAN MATEO CUAUTEPEC MUNICIPIO: TULTITLÁN DISTRITO: CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO. El cual tiene las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 41.18 Mts. Con Teófilo Navarro Arenas, AL SUR: 20.64 Mts. Con Antelmo Gómez Hernández, 21.50 Mts. Con Nancy Navarro Mercado, AL ORIENTE: 4.50 Mts. Con Calle Pública Jardín de Niños, 10.00 Mts. Con Nancy Navarro Mercado, 10.00 Mts. Con María Navarro Mercado, AL PONIENTE: 24.50 Mts. Con Antonieta Hernández Rea. SUPERFICIE: 584.31 METROS CUADRADOS.

El C. Registrador, dio entrada a la promoción y ordenó su publicación con fundamento en el artículo 93 de la Ley Registral del Estado México, en la "GACETA DEL GOBIERNO" del Estado de México y periódico de mayor circulación, por tres veces de tres en tres días; haciéndose saber a quienes se crean con derechos, comparezcan a deducirlos.-Cuautitlán, México, a 28 de febrero del 2020.-C. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE CUAUTITLÁN, MÉXICO, M. EN D.F. MARÍA JOSÉ GALICIA PALACIOS.-RÚBRICA.

1323.- 20, 25 y 30 marzo.

No. de Expediente: 472471/21/19, el C. ROSA MARÍA VARGAS HERNÁNDEZ, promovió Inmatriculación Administrativa, sobre el TERRENO UBICADO EN EL BARRIO DE SANTIAGUITO, S/N, MUNICIPIO: TULTITLÁN, DISTRITO JUDICIAL DE CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO. El cual tiene las siguientes medidas y colindancias, AL NORTE: 8.00 Mts. Con Paso de Servidumbre, AL SUR: 8.00 Mts. Con Epifanio Flores Padrón, AL ORIENTE: 14.50 Mts. Con Crispín Cerón, AL PONIENTE: 14.50 Mts. Con Gabriela Romero L. SUPERFICIE: 116 METROS CUADRADOS.

El C. Registrador, dio entrada a la promoción y ordenó su publicación con fundamento en el artículo 93 de la Ley Registral del Estado México, en la "GACETA DEL GOBIERNO" del Estado de México y periódico de mayor circulación, por tres veces de tres

en tres días; haciéndose saber a quienes se crean con derechos, comparezcan a deducirlos.-Cuautitlán, México, a 28 de febrero del 2020.-C. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE CUAUTITLÁN, MÉXICO, M. EN D.F. MARÍA JOSÉ GALICIA PALACIOS.-RÚBRICA.

1323.- 20, 25 y 30 marzo.

No. de Expediente: 474886/25/19, el C. MARIO MAYA NUÑEZ, promovió Inmatriculación Administrativa, sobre el Inmueble: TERRENO DE PROPIEDAD PARTICULAR, DENOMINADO "LOTE 62", UBICADO EN EL BARRIO DE SANTO TOMÁS MUNICIPIO: TEOLOYUCAN DISTRITO: CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO. El cual tiene las siguientes medidas y colindancias. AL NORTE: 29.617 Mts. Con Cecilia Cruz Jiménez, AL SUR: 29,617 Mts. Con Camino Particular, AL ORIENTE: 19.60 Mts. Con Leobardo Cerrillo Gómez, AL PONIENTE: 19.60 Mts. Con Fidel Cerrillo Gómez. SUPERFICIE: 580.49 METROS CUADRADOS.

El C. Registrador, dio entrada a la promoción y ordenó su publicación con fundamento en el artículo 93 de la Ley Registral del Estado México, en la "GACETA DEL GOBIERNO" del Estado de México y periódico de mayor circulación, por tres veces de tres en tres días; haciéndose saber a quienes se crean con derechos, comparezcan a deducirlos.-Cuautitlán, México, a 28 de febrero del 2020.-C. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE CUAUTITLÁN, MÉXICO, M. EN D.F. MARÍA JOSÉ GALICIA PALACIOS.-RÚBRICA.

1323.- 20, 25 y 30 marzo.

No. de Expediente: 481210/36/19, el C. YOLANDA VARA GARCÍA, promovió Inmatriculación Administrativa, sobre el Inmueble TERRENO UBICADO EN CERRADA SIN NOMBRE, EN LA COLONIA SANTO TOMÁS, MUNICIPIO: TEOLOYUCAN DISTRITO: CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO. El cual tiene las siguientes medidas y colindancias. AL NORTE: 29.61 Mts. Con CECILIA CRUZ JIMÉNEZ, AL SUR: 29.61 Mts. Con CALLE CERRADA SIN NOMBRE, AL ORIENTE: 19.60 Mts. Con ELVIA MAGAÑA CENDEJAS, AL PONIENTE: 19.60 Mts. Con FEDERICO SÁNCHEZ CARRANZA. SUPERFICIE: 580.49 METROS CUADRADOS.

El C. Registrador, dio entrada a la promoción y ordenó su publicación con fundamento en el artículo 93 de la Ley Registral del Estado México, en la "GACETA DEL GOBIERNO" del Estado de México y periódico de mayor circulación, por tres veces de tres en tres días; haciéndose saber a quienes se crean con derechos, comparezcan a deducirlos.-Cuautitlán, México, a 28 de febrero del 2020.-C. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE CUAUTITLÁN, MÉXICO, M. EN D.F. MARÍA JOSÉ GALICIA PALACIOS.-RÚBRICA.

1323.- 20, 25 y 30 marzo.

No. de Expediente: 481201/29/19, el C. EVA RAMÍREZ SANTIAGO, promovió Inmatriculación Administrativa, sobre el Inmueble TERRENO DE LOS LLAMADOS DE COMUN REPARTIMIENTO CONOCIDO CON EL NOMBRE DE PARAJE "TEXCACOAC" LOCALIZADO EN CERRADA SAN MATEO S/N, COLONIA EL MIRADOR, MUNICIPIO: TULTEPEC DISTRITO: CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO. El cual tiene las siguientes medidas y colindancias. AL NORTE: 10.00 Mts. Con DANIEL CORTES URBAN, AL SUR: 10.00 Mts. Con CERRADA SAN MATEO, AL ORIENTE: 13.23 Mts. Con PROPIEDAD PRIVADA, AL PONIENTE: 14.30 Mts. Con FELIPA ALBINO GARCIA. SUPERFICIE: 137.26 METROS CUADRADOS.

El C. Registrador, dio entrada a la promoción y ordenó su publicación con fundamento en el artículo 93 de la Ley Registral del Estado México, en la "GACETA DEL GOBIERNO" del Estado de México y periódico de mayor circulación, por tres veces de tres en tres días; haciéndose saber a quienes se crean con derechos, comparezcan a deducirlos.-Cuautitlán, México, a 28 de febrero del 2020.-C. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE CUAUTITLÁN, MÉXICO, M. EN D.F. MARÍA JOSÉ GALICIA PALACIOS.-RÚBRICA.

1323.- 20, 25 y 30 marzo.

No. de Expediente: 483846/42/19, el C. LAURO LEON, promovió Inmatriculación Administrativa, sobre el Inmueble Ubicación del Inmueble: TERRENO "EL ARENAL", UBICADO EN CDA. LAUREL, S/N, BO. SAN MARTIN, MUNICIPIO: TULTEPEC DISTRITO: CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO. El cual tiene las siguientes medidas y colindancias. AL NORTE: 21.60 MTS. CON ELISEO URBAN SOLANO, AL SUR: 21.60 MTS. CON BEATRIZ RÍOS AGUILAR, AL ORIENTE: 6.00 MTS. CON CALLE CDA. EL ARENAL, AL PONIENTE: 6.00 MTS. CON MARÍA Y GABRIEL FIESCO. SUPERFICIE 129.6 METROS CUADRADOS.

El C. Registrador, dio entrada a la promoción y ordenó su publicación con fundamento en el artículo 93 de la Ley Registral del Estado México, en la "GACETA DEL GOBIERNO" del Estado de México y periódico de mayor circulación, por tres veces de tres en tres días; haciéndose saber a quienes se crean con derechos, comparezcan a deducirlos.-Cuautitlán, México, a 28 de febrero del 2020.-C. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE CUAUTITLÁN, MÉXICO, M. EN D.F. MARÍA JOSÉ GALICIA PALACIOS.-RÚBRICA.

1323.- 20, 25 y 30 marzo.

No. de Expediente: 483843/39/19, el C. MIGUEL VILLANUEVA PEÑABLANCA, promovió Inmatriculación Administrativa, sobre el Inmueble TERRENO QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN: PRIMERA DE LA MORA, S/N, BARRIO SAN JOSÉ, SAN MATEO XOLOC, MUNICIPIO: TEPOTZOTLÁN DISTRITO: CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO. El cual tiene las siguientes medidas y colindancias. AL NORTE: 9.00 Mts. Con Víctor Almazán Castillo, AL SUR: 9.00 Mts. Con Aciano Castillo López, AL ORIENTE: 15.20 Mts. Con Calle Pública de 6.00 Mts de ancho, AL PONIENTE: 15.20 Mts. Con Arturo Jiménez (Sucesión). SUPERFICIE: 134.77 METROS CUADRADOS.

El C. Registrador, dio entrada a la promoción y ordenó su publicación con fundamento en el artículo 93 de la Ley Registral del Estado México, en la "GACETA DEL GOBIERNO" del Estado de México y periódico de mayor circulación, por tres veces de tres en tres días; haciéndose saber a quienes se crean con derechos, comparezcan a deducirlos.-Cuautitlán, México, a 28 de febrero del 2020.-C. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE CUAUTITLÁN, MÉXICO, M. EN D.F. MARÍA JOSÉ GALICIA PALACIOS.-RÚBRICA.

1323.- 20, 25 y 30 marzo.

No. de Expediente: 483845/41/19, el C. MARIO ISRAEL GONZÁLEZ HERNÁNDEZ, promovió Inmatriculación Administrativa, sobre el Inmueble TERRENO DE PROPIEDAD PARTICULAR, UBICADO EN CALLE NICOLÁS ROMERO, BARRIO SAN MARTÍN, EN EL MUNICIPIO: TEPOTZOTLÁN DISTRITO: CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO. El cual tiene las siguientes medidas y colindancias. AL NORTE: 09.00 Mts. Con María Guadalupe Guerrero Navarro, AL SUR: 09.00 Mts. Con Calle Nicolás Romero, AL ORIENTE: 20.80 Mts. Con Miguel Ángel González Guerrero, AL PONIENTE: 20.80 Mts. Con Ing. Novaro. SUPERFICIE: 187.20 METROS CUADRADOS.

El C. Registrador, dio entrada a la promoción y ordenó su publicación con fundamento en el artículo 93 de la Ley Registral del Estado México, en la "GACETA DEL GOBIERNO" del Estado de México y periódico de mayor circulación, por tres veces de tres en tres días; haciéndose saber a quienes se crean con derechos, comparezcan a deducirlos.-Cuautitlán, México, a 28 de febrero del 2020.-C. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE CUAUTITLÁN, MÉXICO, M. EN D.F. MARÍA JOSÉ GALICIA PALACIOS.-RÚBRICA.

1323.- 20, 25 y 30 marzo.

No. de Expediente: 350919/23/2017, el C. MIGUEL ÁNGEL ZAMBRANO, promovió Inmatriculación Administrativa, sobre el PREDIO DE LOS DE COMÚN REPARTIMIENTO, DENOMINADO "EL ZAPOTE", DE CALIDAD TEPETATOSO, UBICADO EN EL BARRIO DE SAN MARTÍN, DE ESTA CABECERA MUNICIPAL. MUNICIPIO DE: TEPOTZOTLÁN, DISTRITO JUDICIAL DE CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO. El cual tiene las siguientes medidas y colindancias. AL NORTE: 20.00 Mts. Con Propiedad del Señor Valente Romero, AL SUR: 20.00 Mts. Con Propiedad del Señor Agustín Rivera, AL ORIENTE: 20.00 Mts. Con Calle Pública, AL PONIENTE: 20.00 Mts. Con Propiedad del Señor Agustín Arana. SUPERFICIE: 400.00 METROS CUADRADOS.

El C. Registrador, dio entrada a la promoción y ordenó su publicación con fundamento en el artículo 93 de la Ley Registral del Estado México, en la "GACETA DEL GOBIERNO" del Estado de México y periódico de mayor circulación, por tres veces de tres en tres días; haciéndose saber a quienes se crean con derechos, comparezcan a deducirlos.-Cuautitlán, México, a 28 de febrero del 2020.-C. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE CUAUTITLÁN, MÉXICO, M. EN D.F. MARÍA JOSÉ GALICIA PALACIOS.-RÚBRICA.

1323.- 20, 25 y 30 marzo.

No. de Expediente: 468663/14/19, el C. MARÍA ALEJANDRA MARTÍNEZ PADIerna, promovió Inmatriculación Administrativa, sobre el Inmueble INMUEBLE UBICADO EN EL BARRIO DE LA CAÑADA MUNICIPIO: HUEHUETOCA MUNICIPIO: DISTRITO: CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO. El cual tiene las siguientes medidas y colindancias. AL NORTE: 32.96 Mts. Con Lote 18, AL SUR: 32.98 Mts. Con Lote 20 y 21, AL ORIENTE: 10.00 Mts. Con Calle, AL PONIENTE: 10.00 Mts. Con Cerrada. SUPERFICIE: 319.52 METROS CUADRADOS.

El C. Registrador, dio entrada a la promoción y ordenó su publicación con fundamento en el artículo 93 de la Ley Registral del Estado México, en la "GACETA DEL GOBIERNO" del Estado de México y periódico de mayor circulación, por tres veces de tres en tres días; haciéndose saber a quienes se crean con derechos, comparezcan a deducirlos.-Cuautitlán, México, a 28 de febrero del 2020.-C. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE CUAUTITLÁN, MÉXICO, M. EN D.F. MARÍA JOSÉ GALICIA PALACIOS.-RÚBRICA.

1323.- 20, 25 y 30 marzo.

No. de Expediente: 481215/32/19, el C. MAXIMINO GARCIA RUIZ, promovió Inmatriculación Administrativa, sobre el Inmueble PREDIO DENOMINADO RESERVADO DE JESUS, LOTE 4, CERRADA TULIPANES, COLONIA SAN ROQUE, MUNICIPIO: CUAUTITLÁN DISTRITO: CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO. El cual tiene las siguientes medidas y colindancias. AL NORESTE: 10.01 Mts. CON CERRADA TULIPANES, AL SURESTE: 24.88 Mts. CON PROPIEDAD PRIVADA, AL SUROESTE: 10.01 Mts. CON PROPIEDAD PRIVADA, AL NOROESTE: 24.71 Mts. CON PROPIEDAD PRIVADA. SUPERFICIE: 250.00 METROS CUADRADOS.

El C. Registrador, dio entrada a la promoción y ordenó su publicación con fundamento en el artículo 93 de la Ley Registral del Estado México, en la "GACETA DEL GOBIERNO" del Estado de México y periódico de mayor circulación, por tres veces de tres en tres días; haciéndose saber a quienes se crean con derechos, comparezcan a deducirlos.-Cuautilán, México, a 28 de febrero del 2020.-C. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE CUAUTILÁN, MÉXICO, M. EN D.F. MARÍA JOSÉ GALICIA PALACIOS.-RÚBRICA.

1323.- 20, 25 y 30 marzo.

**INSTITUTO DE LA FUNCION REGISTRAL
DISTRITO DE TOLUCA
E D I C T O**

No. DE EXPEDIENTE 581836/78/2019, El o la (los) C. ABRAHAM MANGU BATA, promovió inmatriculación administrativa, sobre un terreno ubicado en C. MIGUEL HIDALGO N° 41 en la comunidad de Villa de San Francisco

Tlalcalcalpan, Municipio de Almoloya de Juárez, Estado de México el cual mide y linda: Al NORTE: 23.00 metros colinda con José Trinidad Mangú, Al SUR: 23.00 metros colinda con José Luis Mangú, Al ORIENTE: 6.30 metros colinda con calle Miguel Hidalgo, Al PONIENTE: 6.30 metros colinda con José Ysabel Mangú. Con una superficie aproximada de: 144.90 mts., cuadrados.

El C. Registrador, dio entrada a la promoción y ordenó su publicación con fundamento en el numeral séptimo de acuerdo artículo 93 de la Ley Registral del Estado México, en la "GACETA DEL GOBIERNO" del Estado de México y periódico de mayor circulación, por tres veces de tres en tres días; haciéndose saber a quienes se crean con derechos, comparezcan a deducirlos.-Toluca, Estado de México a 12 de Febrero del 2020.-C. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO, M. EN A.P. NORMA HERNÁNDEZ GARDUÑO.-RÚBRICA.

1333.-20, 25 y 30 marzo.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 22 DEL ESTADO DE MEXICO
ECATEPEC DE MORELOS, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

En términos del Artículo 124 de la Ley del Notariado del Estado de México y 67 del Reglamento de la propia Ley; hago saber que mediante escritura No. **61,117**, volumen **1,225** de fecha nueve de diciembre del dos mil diecinueve, los señores **LUCILA MERCADO CARBAJAL, LUCILA, ADAN y JOSÉ MANUEL** todos de apellidos **OLAYO MERCADO**, dieron inicio a la Sucesión Intestamentaria a bienes del señor **ADAN OLAYO ABAD**, presentando copia certificada del ACTA DE DEFUNCIÓN donde consta que falleció el ocho de diciembre del año dos mil dieciocho.

Ecatepec de Mor., Méx., a 27 de febrero del 2020.

M. D. CARLOS OTERO RODRÍGUEZ.-RÚBRICA.
NOTARIO No. 22 DEL ESTADO DE MÉXICO.

1198.-13 y 25 marzo.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 22 DEL ESTADO DE MEXICO
ECATEPEC DE MORELOS, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

En términos del Artículo 124 de la Ley del Notariado del Estado de México y 67 del Reglamento de la propia Ley; hago saber que mediante escritura No. **61,189**, volumen **1,227** de fecha treinta y uno de diciembre del dos mil diecinueve, los señores **MA. GUADALUPE ÁLVAREZ CASTAÑEDA** también conocida como **MARÍA GUADALUPE ÁLVAREZ CASTAÑEDA y AARÓN HERNÁNDEZ ÁLVAREZ**, dieron inicio a la Sucesión Intestamentaria a bienes del señor **IGNACIO ENRIQUE HERNÁNDEZ CAMACHO**, presentando copia certificada del ACTA DE DEFUNCIÓN donde consta que falleció el diecisiete de abril de mil novecientos noventa y cuatro.

Ecatepec de Mor., Méx., a 27 de febrero del 2020.

M. D. CARLOS OTERO RODRÍGUEZ.-RÚBRICA.
NOTARIO No. 22 DEL ESTADO DE MÉXICO.

1199.-13 y 25 marzo.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 98 DEL ESTADO DE MEXICO
ZUMPANGO, MEXICO
AVISO NOTARIAL**

Por instrumento número 20,241 de fecha 2 diciembre de 2019, ante mí se hizo constar el **INICIO DEL PROCEDIMIENTO NO CONTENCIOSO DE SUCESIÓN INTESTAMENTARIA DEL SEÑOR JOVANI MOCIÑO ARELLANO, que otorgaron los señores EUSTACIO MOCIÑO PERALTA y ALEJANDRA ARELLANO IBARRA, como progenitores del de cujus, y presuntos herederos de dicha sucesión, quienes acreditaron su parentesco con el autor de la sucesión y manifestaron que no tienen conocimiento de que existan otras personas con derecho a heredar.**

Lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 6.142, fracción I, 6.144, fracción I, 6.146, 6.147, 6.158 y demás relativos y aplicables del Código Civil del Estado de México; 4.77 y demás relativos y aplicables del Código de Procedimientos Civiles; 119, 120, fracción II, 121, 122, 126 y 127 de la Ley del Notariado y 68 y 69 del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México.

Zumpango, Estado de México, a 20 de febrero de 2020.

LIC. MELANIA MARTÍNEZ ALVA.-RÚBRICA.
NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 98
DEL ESTADO DE MÉXICO.

470-A1.-13 y 25 marzo.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 98 DEL ESTADO DE MEXICO
ZUMPANGO, MEXICO
AVISO NOTARIAL**

Por instrumento número 20,108 de fecha 7 de septiembre de 2019, ante mí se hizo constar el **INICIO DEL PROCEDIMIENTO NO CONTENCIOSO DE SUCESIÓN INTESTAMENTARIA DE LA SEÑORA FLAVIA HUERTA LOPEZ que otorgaron los señores VALENTIN HERNANDEZ RAMIREZ, ROSA MARICELA HERNANDEZ HUERTA y VICTOR HERNANDEZ HUERTA, el primero de los mencionados cónyuge supérstite y los segundos descendientes en primer grado de la de cujus, todos presuntos herederos de dicha sucesión, quienes acreditaron su matrimonio y parentesco, respectivamente, con la autora de la sucesión y manifestaron que no tienen conocimiento de que existan otras personas con derecho a heredar.**

Lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 6.142, fracción I, 6.144, fracción I, 6.146, 6.147, 6.155 y demás relativos y aplicables del Código Civil del Estado de México; 4.77 y demás relativos y aplicables del Código de Procedimientos Civiles; 119, 120, fracción II, 121, 122, 126 y 127 de la Ley del Notariado y 68 y 69 del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México.

Zumpango, Estado de México, a 17 de febrero de 2020.

LIC. MELANIA MARTÍNEZ ALVA.-RÚBRICA.
NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 98
DEL ESTADO DE MÉXICO.

469-A1.- 13 y 25 marzo.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 129 DEL ESTADO DE MEXICO
COACALCO DE BERRIOZABAL, MEXICO
AVISO NOTARIAL**

Coacalco de Berriozábal, Estado de México, a 04 de Marzo del 2020.

El suscrito Licenciado **CARLOS HOFFMANN PALOMAR**, Notario Público número 129 del Estado de México, hago constar que por escritura **No. 20,997** volumen **495** del protocolo a mi cargo en fecha veintiséis de febrero del año dos mil veinte, se hizo constar la **RADICACIÓN; RECONOCIMIENTO DE VALIDEZ DE TESTAMENTO; ACEPTACIÓN DE HERENCIA; ACEPTACIÓN, DISCERNIMIENTO Y PROTESTA DEL CARGO DE ALBACEA** de la Sucesión Testamentaria a bienes del señor **JESÚS GONZÁLEZ OSÉS**, que otorga la señora **MARÍA MARCELA BARBABOSA KUBLI**, quien también utiliza el nombre de **MARCELA BARBABOSA KUBLI DE GONZÁLEZ OSÉS**, en su carácter de única y universal heredera.

La heredera la señora **MARÍA MARCELA BARBABOSA KUBLI**, quien también utiliza el nombre de **MARCELA BARBABOSA KUBLI DE GONZÁLEZ OSÉS** me exhibe el testamento y la copia certificada del acta de Defunción del señor **JESÚS GONZÁLEZ OSÉS** y dio su consentimiento para que en la Notaría a cargo del suscrito, se tramite la Sucesión Testamentaria a bienes del señor **JESÚS GONZÁLEZ OSÉS** y manifestó bajo protesta de decir verdad que tiene plena capacidad jurídica, que no existe conflicto o interés de un tercero en la presente Sucesión, así mismo reconoció la plena validez del testamento otorgado por el señor **JESÚS GONZÁLEZ OSÉS**.

La heredera acepta la herencia instituida a su favor por el señor **JESÚS GONZÁLEZ OSÉS**.

La señora **MARÍA MARCELA BARBABOSA KUBLI**, quien también utiliza el nombre de **MARCELA BARBABOSA KUBLI DE GONZÁLEZ OSÉS**, acepto y se le discernió el cargo de albacea, que le fue conferida por el autor de la sucesión, con la suma de facultades y obligaciones inherentes al mismo, así mismo declarando que en su caso procederá a formular el inventario y avalúo de los bienes del acervo hereditario.

ATENTAMENTE.

LIC. CARLOS HOFFMANN PALOMAR.-RÚBRICA.
NOTARIO PÚBLICO No. 129
DEL ESTADO DE MÉXICO Y DEL
PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL.

226-B1.-13 y 25 marzo.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 113 DEL ESTADO DE MEXICO
NEZAHUALCOYOTL, MEXICO
AVISO NOTARIAL**

Por instrumento número **67,217**, del volumen **1,288**, de fecha 02 de marzo del año 2020, otorgada en el protocolo a mi cargo, se hizo constar: **LA RADICACION DE LA SUCESIONES INTESAMENTARIAS A BIENES DE MARIANO JIMENEZ MOYA también conocido con el nombre de MARIANO JIMENEZ Y BELEM VELAZQUEZ BARRIENTOS, también conocida con los nombres de BELEM VELAZQUEZ Y BELEN VELAZQUEZ**, que formalizan los presuntos herederos, siendo estos los señores **ANA MARIA, MARIA CRISTINA, ARMANDO, JORGE Y JULIO, todos de apellidos JIMENEZ VELAZQUEZ**, en su carácter de hijos de los autores de las sucesiones, quienes acreditaron su entroncamiento con la copia certificada del acta de matrimonio de los autores de las sucesiones, actas de nacimiento de los presuntos herederos y la copia certificada del acta de defunción de los de cujus, quienes manifiestan su consentimiento y autorización para que se tramite la presente sucesión vía Notarial, en términos de los artículos ciento diecinueve, ciento veinte fracción segunda, ciento veintidós, ciento veintiséis y ciento veintisiete de la Ley del Notariado vigente para el Estado de México y los artículos sesenta y seis, sesenta y ocho, sesenta y nueve y setenta de su reglamento, por lo que se procede a hacer la publicación en términos del artículo setenta del Reglamento de la Ley del Notariado para el Estado de México.

*Para su publicación con un intervalo de 7 en 7 días hábiles.

Ciudad Nezahualcóyotl, Estado de México, a 04 de marzo de 2020.
ATENTAMENTE

LICENCIADO JOSÉ ORTIZ GIRÓN.-RÚBRICA.
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO
CIENTO TRECE DEL ESTADO DE MÉXICO.

225-B1.-13 y 25 marzo.

GOBIERNO DEL
ESTADO DE MÉXICO**“2020. AÑO DE LAURA MÉNDEZ DE CUENCA; EMBLEMA DE LA MUJER MEXIQUENSE”****OFICINA REGISTRAL DE ECATEPEC****EDICTO**

LA C. MARÍA MOSQUEDA PANTOJA, solicitó ante la Oficina Registral de Ecatepec, en términos del artículo 69 de la Ley Registral para el Estado de México y 93 de su reglamento, **LA REPOSICIÓN** de la Partida 424, Volumen 123, Libro Primero Sección Primera, de fecha 4 de abril de 1970, mediante folio de presentación No. 2470/2019.

SE INSCRIBE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA NÚMERO 28, DE FECHA 23 DE OCTUBRE DE 1969, OTORGADA ANTE LA FE DEL LIC. LUIS GONZÁLEZ ZERMEÑO, NOTARIO NUEVE DEL DISTRITO FEDERAL, EN LA QUE CONSTA LA PROTOCOLIZACIÓN DE LA RELOTIFICACION DE LAS SECCIONES VI Y VII, DEL FRACCIONAMIENTO JARDINES DE SANTA CLARA, UBICADO EN EL PUEBLO DE SANTA CLARA, MUNICIPIO DE ECATEPEC, QUE FORMALIZAN LOS SEÑORES JULIO GÓMEZ REGATO, LUIS ALBERTO ROLOND, SEEDORF. CASTILLO Y POR SU PROPIO DERECHO EL SEÑOR JOSÉ GÓMEZ ORTIZ, DE ACUERDO CON EL OFICIO NÚMERO 210.1/1427, DE FECHA 27 DE ENERO DE 1970, SE AUTORIZA LA RELOTIFICACION DEL FRACCIONAMIENTO MENCIONADO. EN LA INTELIGENCIA QUE LA REPOSICIÓN ES ÚNICAMENTE RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN EL LOTE 19, MANZANA 370 FRACCIONAMIENTO JARDINES DE SANTA CLARA SECCIÓN VII, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MÉXICO. CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL N.E: EN 12.00 M CON LOTE 18 MISMA MANZANA.

AL SO: EN 12.00 M CON LOTE 20 MISMA MANZANA.

AL S.E: EN 10.00 M CON CALLE 37.

AL N.O: EN 10.00 M CON LOTES 4 Y 5 MISMA MANZANA.

SUPERFICIE: 120.00 M2.

Y en atención a ello, se acordó autorizar a costa del interesado, dar aviso de la publicación de la reposición que nos ocupa, en el Periódico Oficial “Gaceta de Gobierno” y en el periódico de mayor circulación en el Estado de México.- Por tres veces de tres en tres días cada uno, en términos del artículo 95, del Reglamento de la Ley Registral para el Estado de México. A 16 de enero de 2020.

ATENTAMENTE

M. EN C.P. ERIKA TREJO FLORES.-RÚBRICA.
JEFA DE LA OFICINA REGISTRAL
DEL DISTRITO JUDICIAL DE ECATEPEC.

GOBIERNO DEL
ESTADO DE MÉXICO**“2020. Año de Laura Méndez de Cuenca; emblema de la mujer Mexiquense”****EDICTO**

Naucalpan de Juárez, Estado de México, a 10 de marzo de 2020.

Que en fecha 02 de Marzo de 2020, la señora Nora Alejandra Pérez Rayón y Elizundia, solicitó a la Oficina Registral de Naucalpan, del Instituto de la Función Registral la **Reposición de la Partida número 27, volumen 18, Libro Primero, Sección Primera**, - - - respecto del inmueble identificado como Lote de terreno número catorce de la manzana veinticinco, de la sección Fuentes del Fraccionamiento Lomas de Chapultepec, actualmente Fuente del Sol Lote 14 Manzana 25, Colonia Lomas de Tecamachalco, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México.- - - Superficie de quinientos dos metros cuatro decímetros cuadrados y los siguientes linderos: - - - - Al Norte: en veintiocho metros veintiún centímetros con el lote número quince; - - - - Al Este: en diecisiete metros con los lotes número ocho y nueve; - - - - Al Sur: en veintiocho metros veinte centímetros con el lote número trece; - - - - y al Oeste: en diecinueve metros sesenta y tres centímetros con la Calle Fuente del Sol. - - - - antecedente registral que por el deterioro en el que se encuentra, la C. Registradora dio entrada a la solicitud y ordenó la reposición de la partida, así como la publicación en GACETA DEL GOBIERNO y Periódico de mayor circulación, por tres veces de tres en tres días, haciéndose saber que si existe algún derecho que lesione a un tercero que comparezca a deducirlo, lo anterior en términos del artículo 92 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Estado de México.- - - - -

ATENTAMENTE**REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE LA OFICINA
REGISTRAL DE NAUCALPAN, ESTADO DE MÉXICO****M. EN D. DULCE MARÍA ZAMORA TAFOLLA
(RÚBRICA).**

479-A1.- 17, 20 y 25 marzo.



Toluca de Lerdo, Estado de México, a veinticinco de febrero de dos mil veinte. -----

VISTO para resolver en definitiva el expediente número **SS/UAJ/EI/24/2019**, relativo al procedimiento administrativo, instaurado en contra de la empresa denominada **“ARSENAL PROTECTION MÉXICO, S. DE R.L. DE C.V.”** con Registro Federal de Contribuyentes **APM160502NA7** con domicilio en **CALLE GOBERNADOR, JOSÉ VICENTE VILLADA, NÚMERO 6, COLONIA AHUIZOTLA, NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO**; y -----

R E S U L T A N D O

1.- A través del acuerdo de fecha tres de mayo de dos mil diecinueve, se ordenó el inicio del procedimiento que se resuelve bajo el número de expediente administrativo **SS/UAJ/EI/24/2019**, instaurado en contra de la empresa denominada **“ARSENAL PROTECTION MÉXICO, S. DE R.L. DE C.V.”**, asimismo se ordenó citar a garantía de audiencia a la Empresa de Seguridad Privada de referencia, para que compareciera en fecha y hora que se señalara.-----

2.- Con fecha catorce de mayo de dos mil diecinueve, el Titular de la Unidad de Asuntos Jurídicos, le otorgó a la empresa denominada **“ARSENAL PROTECTION MÉXICO, S. DE R.L. DE C.V.”**, su garantía de audiencia, siendo que dicha empresa a través de su Apoderado Legal acudió al desahogo de la misma, manifestando lo que consideró pertinente, ofreciendo pruebas y alegando lo que a su derecho convino; y -----

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

I.- El Titular de la Unidad de Asuntos Jurídicos e Igualdad de Género de la Secretaría de Seguridad, es competente para conocer y resolver sobre el presente asunto, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 78 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; Artículo Quinto Transitorio del Decreto número 244 expedido por la H. LIX Legislatura del Estado de México, por la cual se crea la Secretaría de Seguridad, publicada en la Gaceta de Gobierno de ésta Entidad Federativa, el día trece de septiembre del dos mil diecisiete; 32 fracción XXVII del Reglamento Interior de la Secretaría de Seguridad; y Acuerdo del Secretario de Seguridad Ciudadana, por el que se delega a la Unidad de Asuntos Jurídicos la facultad de llevar a cabo visitas de verificación a empresas irregulares que presten el servicio de seguridad privada en el Estado de México, así como instaurar y resolver el respectivo procedimiento administrativo, publicado en Gaceta del Gobierno de la Entidad el cinco de febrero del año dos mil trece.-----

II.- La Litis del presente asunto se circunscribe a determinar si se acredita o no la conducta irregular que se le atribuye a la empresa denominada **“ARSENAL PROTECTION MÉXICO, S. DE R.L. DE C.V.”** y que se menciona con toda claridad en el citatorio para garantía de audiencia

Por lo anteriormente expuesto, analizado y fundamentado, se:

R E S U E L V E

PRIMERO.- Ha quedado plenamente acreditada la conducta atribuida a la empresa de seguridad privada denominada **“ARSENAL PROTECTION MÉXICO, S. DE R.L. DE C.V.”**, con Registro Federal de Contribuyentes **APM160502NA7**, por las razones expuestas en el Considerando III de la presente resolución. -----

SEGUNDO.- Con fundamento en el artículo 71 fracción I de la Ley de Seguridad Privada vigente en la Entidad, se impone a la empresa de seguridad privada **“ARSENAL PROTECTION MÉXICO, S. DE R.L. DE C.V.”**, **AMONESTACIÓN, A TRAVÉS DE LA DIFUSIÓN PÚBLICA DE LA SECRETARÍA**, a partir del momento en que le sea notificada en términos legales ésta determinación, por los argumentos esgrimidos en los Considerandos III y IV de ésta resolución.- -----

TERCERO.- Gírese oficio y hágase del conocimiento de la infractora que para la ejecución de la presente determinación es necesario que en términos del artículo 73 de la Ley antes citada, dicha amonestación deberá realizarse a su costa en la Gaceta del Gobierno y en uno de los diarios de mayor circulación Estatal, identificando claramente el nombre de la empresa, su sanción, su número de autorización y el domicilio del establecimiento.-----

CUARTO.- Se hace del conocimiento de la empresa **“ARSENAL PROTECTION MÉXICO, S. DE R.L. DE C.V.”**, para que dentro del plazo de quince días hábiles siguientes al que surta efectos la notificación de la presente resolución, tiene a su alcance los medios de defensa que establecen los artículos 76 de la Ley de Seguridad Privada del Estado de México; artículos 186 y 229 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, es decir, el recurso administrativo de inconformidad, que podrá promover ante el superior jerárquico de la autoridad que emite la presente resolución o bien el juicio contencioso administrativo ante el Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de México.-----

QUINTO.- Notifíquese personalmente la presente resolución al Apoderado Legal, **CIUDADANO JORGE OSVALDO PLATA MORA**, o a quien acredite tener facultades por parte de la empresa **“ARSENAL PROTECTION MÉXICO, S. DE R.L. DE C.V.”**, en el domicilio ubicado en **CALLE GOBERNADOR, JOSÉ VICENTE VILLADA, NÚMERO 6, COLONIA AHUIZOTLA, NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO** de conformidad con los artículos 25 fracción I, 26, 27 y 28 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México.-----

Así lo resolvió y firma el Titular de la Unidad de Asuntos Jurídicos e Igualdad de Género de la Secretaría de Seguridad. -----

ATENTAMENTE

**TITULAR DE LA UNIDAD DE ASUNTOS JURÍDICOS
E IGUALDAD DE GÉNERO DE LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD.**

**LIC. IGOR MENDOZA RUIZ.
(RÚBRICA).**

ELABORÓ
Lic. Carmen Yesenia Escamilla González,
Asesor Jurídico del Departamento de Verificación
de Empresas de Seguridad Privada.
(Rúbrica).

REVISÓ
Lic. Richard Costilla Arellano,
Jefe del Departamento de Verificación
de Empresas de Seguridad Privada.
(Rúbrica).

SUPERVISÓ
Lic. Juan Gabriel Cornejo Quintana,
Subdirector de Regulación a
Empresas de Seguridad Privada.
(Rúbrica).