



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., jueves 21 de enero de 2021

“2021. Año de la Consumación de la Independencia y la Grandeza de México”.

Sumario

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRA

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA AL CIUDADANO HERIBERTO MORENO FUENTES, REPRESENTANTE LEGAL DE INVESPA, S.A. DE C.V., EL CONDOMINIO HABITACIONAL HORIZONTAL DE TIPO RESIDENCIAL ALTO, DENOMINADO CONDOMINIO “MANCHESTER”, UBICADO EN CALLE CASTILLO DE MANCHESTER NÚMERO 22, MANZANA LXXXIV, LOTE 02, FRACCIONAMIENTO CONDADO DE SAYAVEDRA, MUNICIPIO DE ATIZAPÁN DE ZARAGOZA, ESTADO DE MÉXICO.

ACUERDO POR EL CUAL SE AUTORIZA AL C. CONSTANTINO GRANJAS COBOS, LA SUBROGACIÓN DEL CONDOMINIO HABITACIONAL VERTICAL TIPO MEDIO, PARA DESARROLLAR CUATRO (4) ÁREAS PRIVATIVAS, DENOMINADO “CANTERA 10”, UBICADO EN CALLE CAJAS POPULARES NÚMERO 10-B, MANZANA 14, LOTE 10-B, COLONIA MÉXICO NUEVO, MUNICIPIO DE ATIZAPÁN DE ZARAGOZA, ESTADO DE MÉXICO.

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA AL ARQ. JAIME MENA GARCÍA, APODERADO LEGAL DE “DESARROLLOS OCOTLÁN, S.A. DE C.V.”, Y LIC. JORGE MENA GARCÍA, APODERADO LEGAL DE “PROMOTORA CALIMAYA S.A. DE C.V.”, LA SUBROGACIÓN DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONDOMINIO HORIZONTAL HABITACIONAL DE TIPO RESIDENCIAL DENOMINADO “RESIDENCIAL DEL BOSQUE I”, UBICADO EN CAMINO DE TERRACERÍA A LA CONCHITA S/N, LOTE 2, SAN ANDRÉS OCOTLÁN, CONJUNTO URBANO DE TIPO HABITACIONAL RESIDENCIAL “RANCHO EL MESÓN”, MUNICIPIO DE CALIMAYA, ESTADO DE MÉXICO.

ACUERDO POR EL CUAL SE AUTORIZA AL C. JULIO CESAR GARCÍA ORNELAS, EL CONDOMINIO HABITACIONAL VERTICAL DE TIPO RESIDENCIAL ALTO, PARA DESARROLLAR DIECINUEVE (19) ÁREAS PRIVATIVAS, UBICADO EN LA CALLE SENDERO DE SAN FRANCISCO DE ASÍS NÚMERO 13, LOTE 5, MANZANA 35, BARRIO RANCHO BLANCO, EJIDO ESPÍRITU SANTO, MUNICIPIO DE JILOTZINGO, ESTADO DE MÉXICO.

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A LA C. JOSEFINA VEGA ESQUEDA, EL CONDOMINIO HABITACIONAL VERTICAL DE TIPO RESIDENCIAL, PARA DESARROLLAR TRES (03) ÁREAS PRIVATIVAS, UBICADO EN LA CALLE 16 DE SEPTIEMBRE NÚMERO 67, LOTE 30, MANZANA IV, FRACCIONAMIENTO MANUEL ÁVILA CAMACHO, MUNICIPIO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO.

TRIBUNAL ELECTORAL DEL ESTADO DE MÉXICO

ACUERDO GENERAL TEEM/AG/1/2021 POR EL QUE EL PLENO APRUEBA EL CALENDARIO OFICIAL DE LABORES DEL TRIBUNAL ELECTORAL DEL ESTADO DE MÉXICO PARA EL 2021.

AVISOS JUDICIALES: 4803, 4812, 4813, 4822, 88 y 112-BIS.

AVISOS ADMINISTRATIVOS Y GENERALES: 89, 96, 103 y 112.

Tomo CCXI

Número

15

SECCIÓN PRIMERA

Número de ejemplares impresos: 300

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRA

| | |
|---|-----------------------------|
| Lugar de expedición: | Atizapán de Zaragoza. |
| Fecha de expedición: | 15 de septiembre del 2020 |
| Expediente: | DRVMZNO/RLT/OAATI/013/2020. |
| Municipio: | Atizapán de Zaragoza. |
| AUTORIZACIÓN DE CONDOMINIO HABITACIONAL HORIZONTAL TIPO RESIDENCIAL ALTO | |

**CIUDADANO HERIBERTO MORENO FUENTES
REPRESENTANTE LEGAL DE
INVESPA, S.A. DE C.V.
P R E S E N T E**

En atención a la solicitud de fecha 31 de agosto de 2020, para obtener la autorización de Condominio Habitacional Horizontal de Tipo Residencial Alto, denominado condominio "**MANCHESTER**", para desarrollar 2 viviendas, del predio con las siguientes características:

| | |
|---------------------------------|--|
| Ubicación | Castillo de Manchester número 22, manzana LXXXIV, lote 02. |
| Colonia/Localidad/Barrio | Fraccionamiento Condado de Sayavedra. |
| Municipio | Atizapán de Zaragoza, Estado de México. |
| Superficie | 1,291.71 metros cuadrados. |

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; artículos 5, 78 y 143 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; artículos 1, 2, 3, 15, 16, 19 fracción VIII y 31 fracciones II, XIII y XXXI de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; artículos 5.1, 5.3 fracciones XIII y XIV, 5.5 fracción I, 5.6, 5.7, 5.9 fracción IV, 5.49, 5.50, 5.51 y 5.52 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente; artículos 1, 2, 3, 4, 6, 8, 9, 10, 102, 105, 107, 108, 109, 111, 112, 113, 114 y 115 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente; en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Atizapán de Zaragoza vigente; artículo 145 fracción III del Código Financiero del Estado de México y Municipios vigente; así como en el Periódico Oficial "Gaceta de Gobierno" Tomo CCII, Numero 120, de fecha 20 de Diciembre del 2016 por el que se reforman diversos ordenamientos del Estado de México en materia de desindexación del Salario Mínimo en la entidad y con lo establecido por los artículos 1, 2, 3 fracción VI, 13 fracción II, 14 fracción II y 15 fracción VII del acuerdo del ejecutivo del Estado por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano vigente y:

CONSIDERANDO

I. Que presenta escrito bajo protesta de decir verdad y formato único de solicitud de Condominio Habitacional Horizontal de Tipo Residencial Alto, denominado condominio "**MANCHESTER**", según consta en la documentación que se encuentra registrada en el expediente número DRVMZNO/RLT/OAATI/013/2020 de fecha 15 de septiembre de 2020, formado al efecto en la Oficina Auxiliar de Atizapán de Zaragoza, dependiente de la Residencia Local Tlalnepantla, anexando los requisitos indicados en el Artículo 108 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente.

II. Que el Código Administrativo del Estado de México vigente, en su artículo 5.3 fracción XIII, define al **Condominio** como "La modalidad en ejecución del desarrollo urbano que tiene por objeto estructurar u ordenar, como una unidad espacial integral, las áreas privativas y comunes, la zonificación y normas de uso y aprovechamiento del suelo, la ubicación de edificios, las obras de urbanización, las obras de infraestructura primaria en su caso; así como la imagen urbana de un predio ó lote".

III. Que de igual forma el Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.3 fracción XV, define al **Condominio Horizontal** como "la modalidad en la que cada condómino es propietario exclusivo de un área privativa del terreno y en su caso de la edificación que se construya en ella, a la vez que es copropietario de las áreas, edificios e instalaciones de uso general.

IV. Que se acreditó la **propiedad** del lote número 02, manzana LXXXIV a desarrollar mediante la Escritura número 79,009 (Setenta y nueve mil nueve), de fecha 21 de febrero de dos mil diecisiete, otorgada ante la fe del Licenciado Nicolás Maluf Maloff, Notario Público número 13 del Estado de México con Residencia en el Municipio de Tlalnepantla de Baz, inscrita en

el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Tlalneantla, bajo el folio real electrónico número 00285418, de fecha de inscripción del 26 de octubre de 2017.

V. Que presenta Acta Constitutiva acreditada mediante escritura número 30,320 de fecha 31 de octubre de 2013, otorgada ante la fe del Notario Público número 235 del Distrito Federal, licenciado Fernando Dávila Rebollar, otorgada para la constitución de INVESPA, S.A. de C.V., representada por el ciudadano Heriberto Moreno Fuentes.

VI. Que se acredita la personalidad del representante legal con identificación oficial de credencial para votar emitida por el Instituto Federal Electoral, a nombre del ciudadano Heriberto Moreno Fuentes, emitida con Clave de Elector MRFNHR73040215H700 de fecha de registro año de 1991, número de credencial 3758011711424.

VII. Que presenta Licencia de Uso de Suelo No. LUS-3932-2019 para el lote 02, manzana LXXXIV, del fraccionamiento Condado de Sayavedra, de fecha 22 de noviembre de 2019, autorizado por la Ing. Arq. Nina Hermosillo Miranda, Directora General de Desarrollo Territorial del H. Ayuntamiento Constitucional de Atizapán de Zaragoza, Estado de México, para desarrollar 2 viviendas.

VIII. Que presenta Constancia de Alineamiento y Número para el lote 02, manzana LXXXIV, del fraccionamiento Condado de Sayavedra, No. 03932/04/19 de fecha 16 de diciembre de 2019, autorizado por la Ing. Arq. Nina Hermosillo Miranda, Directora General de Desarrollo Territorial del H. Ayuntamiento Constitucional de Atizapán de Zaragoza, Estado de México, con clave catastral número 1000812902000000.

IX. Que acredita la dotación y servicios de agua potable y drenaje, mediante recibo de pago al Organismo SAPASA de la cuenta 101823 – 101823, así como con oficio número SAPASA/CDC/FCV/094/2020 de fecha 20 de agosto de 2020, para la contratación de una derivación de uso doméstico, con número de cuenta 1316938- 1316938 emitido por la Coordinación de Comercialización del Organismo del agua, alcantarillado y saneamiento del Municipio de Atizapán de Zaragoza (S.A.P.A.S.A.).

X. Que presenta plano georreferenciado con coordenadas UTM, así como la localización del predio en ortofoto de la poligonal del predio.

XI. Que presenta los planos de distribución de áreas del condominio en original y medio magnético.

XII. Que presenta Certificado de Libertad o Existencia de Gravámenes emitido por el Instituto de la Función Registral del Estado de México, oficina Registral de Tlalneantla, en donde se establecen los siguientes datos registrales para el lote 02: Folio Real Electrónico 00285418, Trámite 623837, Página 1 de 1, de fecha 20 de agosto de 2020, en donde se menciona que el predio NO REPORTA GRAVAMEN Y/O LIMITANTES.

Que una vez analizado lo anterior, y con base a lo establecido en el punto tercero transitorio de la actualización del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, publicado en gaceta de gobierno de fecha 01 de septiembre de 2020, esta Dirección Regional Valle de México Zona Nororiente, previo acuerdo con el encargado de la Dirección General de Operación Urbana emite el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. Se autoriza al ciudadano Heriberto Moreno Fuentes, representante legal de INVESPA, S.A. de C.V., el Condominio con la Modalidad Habitacional Horizontal de Tipo Residencial Alto, denominado condominio "**MANCHESTER**" como una unidad espacial integral, para que en el terreno con superficie de 1,291.71 M2. (Mil doscientos noventa un metros setenta y un centímetros cuadrados), ubicado en calle Castillo de Manchester número 22, manzana LXXXIV, lote 02, fraccionamiento Condado de Sayavedra, Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México, y lleve a cabo su desarrollo para alojar 2 viviendas, conforme al plano de condominio anexo, se presentan los siguientes datos generales:

DATOS GENERALES DE LAS ÁREAS PRIVATIVAS Y COMUNES

CUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS

| ÁREA PRIVATIVA | SUPERFICIE M2. | USO | No. VIVIENDAS. |
|----------------|---------------------|---------------------|----------------|
| 1 | 623.67 | HABITACIONAL | 1 |
| 2 | 597.66 | HABITACIONAL | 1 |
| TOTAL | 1,221.33 M2. | HABITACIONAL | 2 |

CUADRO DE ÁREAS COMUNES

| CUADRO DE ÁREAS COMUNES | SUPERFICIE |
|--|-------------------|
| A. SUPERFICIE DE ÁREA DE ACESO VEHICULAR Y PEATONAL. | 45.72 M2. |
| B. SUPERFICIE DE AREA VERDE Y RECREATIVA DE USO COMÚN (A.V.R.U.C.) | 24.66 M2. |
| SUMA DE ÁREAS COMUNES | 70.38 M2. |

RESUMEN DE ÁREAS TOTALES DEL CONDOMINIO

| RESUMEN DE ÁREAS TOTALES DEL CONDOMINIO | SUPERFICIE |
|--|---------------------|
| SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS PRIVATIVAS. | 1,221.33 M2. |
| SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS COMUNES. | 70.38 M2. |
| SUPERFICIE TOTAL DEL CONDOMINIO. | 1,291.71 M2. |

| | |
|-----------------------------|---|
| NÚMERO DE ÁREAS PRIVATIVAS. | 2 |
| NÚMERO DE VIVIENDAS. | 2 |

SEGUNDO. El plano de condominio anexo autorizado, forma parte integral de la presente autorización.

TERCERO. El condominio autorizado de la presente autorización se sujetará, entre otras disposiciones, a la normatividad siguiente:

NORMAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO PARA EL CONDOMINIO AUTORIZADO DE ACUERDO A LA LICENCIA DE USO DEL SUELO NÚMERO LUS-3932-2019.

| | |
|--|---|
| Plan Municipal de Desarrollo Urbano de: | Atizapán de Zaragoza. |
| Zona: | Habitacional plurifamiliar de densidad media. |
| Clave: | H-1667-ZE-3. |
| Coeficiente de ocupación del suelo: | 50% de la superficie del lote |
| Superficie mínima libre de construcción: | 50% de la superficie del lote |
| Altura máxima: | 2 niveles ó 6.00 metros sobre el nivel del desplante. |
| Lote mínimo: | 1,000.00 m2 |
| Frente mínimo: | 12.00 metros |
| Estacionamiento: | Hasta 65.00 m2. (2 cajones), de 66.00 a 100.00 M2. (2.25 cajones), de 101.00 a 250.00 (2 cajones) y más de 250.00 M2. (3 cajones) y 1 cajón por cada 4 viviendas previstas para visitas. |

CUARTO. Con base al Artículo 109 fracción VI, inciso C), del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente, en el caso de condominios horizontal habitacional, el titular deberá realizar la publicación de la autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", dentro de los treinta días hábiles siguientes a la emisión de la autorización, debiéndolo informar a la Secretaría en el mismo término.

QUINTO. Con fundamento en lo establecido en los artículos 105 y 109 fracción VI, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente, el condominio deberá cumplir con las obras de urbanización correspondientes:

- I. En su caso, las obras de infraestructura hidráulica, sanitaria, vial, eléctrica y de las demás que se señalen en las evaluaciones técnicas de factibilidad que sustentan el Dictamen Único, opiniones y dictámenes que permitan incorporar al condominio a la infraestructura urbana del centro de población.
- II. Las obras de urbanización al interior del condominio serán las siguientes:
 - A) Red de distribución de agua potable y los sistemas para el ahorro.
 - B) Red separada de drenaje pluvial y sanitario y los sistemas para su tratamiento, reusó o infiltración al subsuelo, según corresponda.
 - C) Red de distribución de energía eléctrica.

- D) Red de alumbrado público y sistemas de ahorro.
- E) Guarniciones y banquetas.
- F) Pavimento en arroyo de calles y en su caso, en estacionamientos, andadores.
- G) Jardinería y forestación.
- H) Sistema de nomenclatura para las vías privadas.
- I) Señalamiento vial.

Para el caso de desarrollos de tipo medio, residencial y residencial alto, las instalaciones deberán ser ocultas.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 18.21 fracción III, inciso A) numeral 6 y al artículo 18.22 del Código Administrativo del Estado de México, las obras de infraestructura forman parte integral de las licencias de construcción, así mismo al no contar con vialidades al interior del condominio no existen obras de urbanización.

SEXTO. Por tratarse de un condominio habitacional horizontal para desarrollar **8 viviendas** de Tipo Residencial Alto, no estará obligado a ceder áreas de donación ni realizar obras de Equipamiento Urbano establecido en el artículo 106 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente, publicado en la Gaceta del Gobierno de fecha 28 de julio de 2016; así mismo y conforme a lo que establece el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Atizapán de Zaragoza, deberá prever adicionalmente el estacionamiento para visitas, a razón de un cajón por cada cuatro viviendas previstas.

SÉPTIMO. De acuerdo con el artículo 5.38 fracción IX, del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y artículo 102, fracción VIII, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente. No podrá incrementarse el número autorizado de viviendas o de áreas privativas, ni subdividirse éstas.

OCTAVO. Con base en el artículo 5.39 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente, los recursos económicos que se obtengan con motivo de la ejecución de las garantías que aseguran la construcción y los defectos o vicios ocultos de las obras de infraestructura, urbanización y equipamiento urbano, serán destinados por la Secretaría o el Ayuntamiento correspondiente, a la ejecución de las obras que hayan quedado pendientes de ejecutar por parte del titular de la autorización respectiva o a la reparación de las mismas, en su caso.

NOVENO. Con base en los artículos 5.38 inciso i) y j) del Código Administrativo del Estado de México; 109 fracción VI, incisos A), B) y C) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente, deberá realizar la publicación de la autorización en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" dentro de los treinta días hábiles siguientes a la notificación de la presente autorización, del mismo modo deberá protocolizar ante notario público e inscribir ante el Instituto de la Función Registral el acuerdo de autorización respectivo y sus planos correspondientes.

Así como comprobar ante la Secretaría el haber realizado dicha inscripción, dentro de los 90 días hábiles siguientes a la fecha de Publicación de la Autorización en el Periódico oficial "Gaceta de Gobierno".

DÉCIMO. Que deberá cubrir los derechos que se generaron por la Autorización del Condominio Habitacional Horizontal de Tipo Residencial Alto para desarrollar **2 viviendas**, por la cantidad de **\$ 14,328.24 (Catorce mil trescientos veintiocho pesos 24/100 Moneda Nacional)**, de conformidad en el Artículo 145 fracción III del Código Financiero del Estado de México y Municipios, así como en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" Tomo CCII, Numero 120, de fecha 20 de Diciembre del 2016, por el que se reforman diversos ordenamientos del Estado de México en materia de desindexación del Salario Mínimo en la entidad, una vez que acredite el pago de referencia, deberá presentar ante esta dependencia una copia simple previo cotejo con su original, con la cual se acredita el cumplimiento de dicha disposición y se procederá a la entrega de la presente autorización.

DÉCIMO PRIMERO.

Con fundamento en lo establecido por el artículo 3 fracción XL inciso F) del Código Financiero del Estado de México y Municipios, las **viviendas de tipo residencial alto** que se construyan en el desarrollo serán las que al término de la construcción o adquisición tengan un valor que exceda de la cantidad de \$3,502,201.00 pesos, norma que igualmente deberá observarse por los adquirentes de éstos.

**DÉCIMO
SEGUNDO.**

Con fundamento en lo previsto por el artículo 109 fracción V inciso D) punto 3, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México Vigente, pagará por el control para el establecimiento del sistema de agua potable y alcantarillado a la autoridad competente.

**DÉCIMO
TERCERO.**

Con base en el artículo 5.38 fracción XIII del Libro Quinto del Código señalado y artículo 113 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México Vigente, el titular de un condominio deberá obtener autorización de la Secretaría para enajenar el 75% (setenta y cinco por ciento) restante de las áreas privativas, por medio de tres permisos subsecuentes del 25% (veinticinco por ciento).

**DÉCIMO
CUARTO.**

Con base en el artículo 8 inciso IX del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente, la prórroga de los plazos previstos en las autorizaciones, licencias, permisos y dictámenes a que se refiere este Reglamento se sujetará a lo siguiente:

A). Podrá ser otorgada incluso en dos ocasiones, hasta por plazos iguales al otorgado originalmente.

B). Deberá pedirse por el interesado, dentro de los treinta días previos a la terminación del plazo autorizado al de su primera prórroga.

Si a la fecha de extinción del plazo concedido originalmente, el titular no ha cumplido con las obligaciones establecidas en la autorización, ni obtenido la prórroga correspondiente, la Secretaría le impondrá las sanciones procedentes conforme al Código y este Reglamento y le determinará por única ocasión un plazo perentorio no mayor a doce meses para cumplir las.

**DÉCIMO
QUINTO.**

De conformidad a lo dispuesto por el artículo 5.38 fracción XI inciso a) de la reforma al Libro Quinto Código Administrativo del Estado de México vigente, serán solidariamente responsables del cumplimiento de las obligaciones establecidas en este Libro, su reglamentación y en la autorización, el Titular de la Autorización del Condominio y el propietario del terreno, cuando sean personas distintas, así como sus causahabientes.

**DÉCIMO
SEXTO.**

La promoción y publicidad sobre los lotes de un condominio deberá apegarse a la autorización respectiva y será de tal naturaleza, que permita una adecuada orientación al adquirente. Queda prohibida la propaganda engañosa que ofrezca condiciones, situaciones o bienes que no estén contemplados en la autorización, conforme al artículo 5.38 fracción XII del Código Administrativo del Estado de México vigente.

**DÉCIMO
SÉPTIMO.**

Queda obligado formalmente a respetar y cumplir todos y cada uno de los compromisos establecidos en el presente Acuerdo, así como la distribución de áreas consignada en el Plano anexo a esta autorización. El incumplimiento traerá como consecuencia la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones contenidas en los artículos 5.61, 5.62 y 5.63 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente y artículo 155, 156 y 157 del Reglamento del Libro Quinto del Estado de México vigente.

**DÉCIMO
OCTAVO.**

La vigencia del presente acuerdo será en base al Artículo 8 fracción VIII del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente, las autorizaciones tendrán vigencia de un año, contado a partir del día hábil siguiente a la fecha de su emisión, salvo disposición expresa del Código y este Reglamento.

**DÉCIMO
NOVENO.**

Previo al aprovechamiento de los lotes, se deberán obtener las licencias municipales de construcción y demás autorizaciones que corresponda, así como el Dictamen Único de Factibilidad, emitido por la Comisión Estatal de Factibilidad, de conformidad con el artículo 5.35 fracción VI del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente, en su caso.

VIGÉSIMO.

El presente Acuerdo de Autorización del Condominio Habitacional Horizontal Tipo Residencial Alto denominado condominio "**MANCHESTER**", ubicado en el Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México, no prejuzga los derechos de propiedad, por lo que deja a salvo derechos de terceros.

**VIGÉSIMO
PRIMERO.**

El incumplimiento de las obligaciones contenidas en el cuerpo de la presente autorización traerá como consecuencia la aplicación de las sanciones contenidas en los artículos 5.63 fracción IV inciso b) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente.

**VIGÉSIMO
SEGUNDO.**

La fecha límite para la inscripción en el Instituto de la Función Registral de la presente autorización, comenzará a surtir efectos a partir de la fecha de publicación de la presente en el Periódico Oficial denominado "Gaceta de Gobierno", de conformidad con lo dispuesto en los artículos 28 fracción I y 31 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México. (Se deberá realizar una notificación personal de asistencia en las oficinas)

**VIGÉSIMO
TERCERO.**

Notifíquese.

ATENTAMENTE

LIC. CONSUELO MARÍA LAJUD IGLESIAS
DIRECTORA REGIONAL VALLE DE MÉXICO ZONA NORORIENTE
(RÚBRICA).

CIUDADANOS
GRISELDA ARANDA DURAN,
JUAN EMILIO MARTÍNEZ VARGAS Y
CONSTANTINO GRANJA COBOS
PRESENTE

En atención a su escrito, recibido en la Dirección Regional Valle de México Zona Nororiental el 14 de octubre de 2020, por medio del cual solicitó la **Subrogación** de los derechos y obligaciones señalados en el acuerdo de autorización del condominio habitacional vertical tipo medio, denominado condominio "Cantera 10", emitido mediante Oficio No. 21200005030000T/DRVMZNO/1440/2019 de fecha 04 de noviembre de 2019, otorgado para el predio ubicado en calle Cajas Populares número 10-B, manzana 14, lote 10-B, colonia México Nuevo, Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México, al respecto le comunico lo siguiente:

Que esta autoridad es competente para atender la presente solicitud, con fundamento en los artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 5, 78 y 143 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; artículos 1, 2, 3, 15, 16, 19 fracción VIII y 31 fracciones II, XIII y XXXI de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; artículos 5.1, 5.3 fracciones XIII y XIV, 5.5 fracción I, 5.6, 5.7, 5.9 fracción IV, 5.49, 5.50, 5.51 y 5.52 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente; artículos 1, 2, 3, 4, 6, 8, 9, 10, 83, 109, 110, 112, 113, 115, 116, 117, 118, 119 y 120 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente; en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Atizapán de Zaragoza vigente; artículo 145 fracción III del Código Financiero del Estado de México y Municipios vigente; así como en el Periódico Oficial "Gaceta de Gobierno" Tomo CCII, Número 120, de fecha 20 de Diciembre del 2016 por el que se reforman diversos ordenamientos del Estado de México en materia de desindexación del Salario Mínimo en la entidad y con lo establecido por los artículos 1, 2, 3 fracción VI, 13 fracciones III y V, 14 fracción II y 15 fracción VII del acuerdo del ejecutivo del Estado por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano vigente, publicado en la Gaceta del Gobierno número 62, del día ocho de abril del año dos mil quince y su modificación del día cuatro de agosto del año 2017, se da respuesta a su instancia en los términos que a continuación se indica:

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que mediante oficio número 21200005030000T/DRVMZNO/1440/2019 de fecha 04 de noviembre de 2019, emitido dentro del expediente número DRVMZNO/RLT/OAATI/034/2019, se autorizó el condominio habitacional vertical tipo medio denominado condominio "Cantera 10", para el desarrollo de 4 viviendas, sobre una superficie de 300.00 metros cuadrados, otorgado para el predio ubicado en calle Cajas Populares número 10-B, manzana 14, lote 10-B, colonia México Nuevo, Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México, para desarrollar 4 viviendas, a los ciudadanos Griselda Aranda Duran y Juan Emilio Martínez Vargas, publicado en Periódico Oficial, Gaceta de Gobierno de fecha jueves 12 de diciembre de 2019.

SEGUNDO. Que en el expediente antes descrito se dejó constancia de los departamentos constituidos en la autorización del condominio habitacional vertical tipo medio, denominado condominio “Cantera 10”, conforme a lo señalado en los artículos 109 y 113 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y dejó constancia de común acuerdo para el acto de subrogación con solicitud firmada por ambas partes.

TERCERO. Que presenta contrato de compra-venta celebrado por los ciudadanos Griselda Aranda Duran y Juan Emilio Martínez Vargas y el ciudadano Constantino Granjas Cobos, debidamente formalizado de conformidad con lo señalado en la escritura pública número 1,677 (Mil seiscientos setenta y siete), volumen número 37 (Treinta y siete), pasada ante la fe del Notario Público número 186 del Estado de México, con residencia en Atizapán de Zaragoza, Lic. Luz María Angélica Alatorre Carbajal, de fecha 18 de mayo de 2020, inscrito ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, con folio real electrónico 00335849, tramite 621664, de fecha 0 de agosto de 2020.

CUARTO. Que el ciudadano Constantino Granjas Cobos, manifiesta su conformidad para dar cumplimiento a las obligaciones respetando la autorización y demás condiciones establecidas para la total ejecución del condominio habitacional vertical de tipo medio denominado “Cantera 10” autorizado mediante oficio número 21200005030000T/DRVMZNO/1440/2019 de fecha 04 de noviembre de 2019.

Por lo que una vez analizada la documentación proporcionada y de conformidad con lo que establecen los artículos 1.5 y 1.6 del Código Administrativo del Estado de México, 15 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México y 83 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, esta Dirección Regional Valle de México Zona Nororiente, otorga el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. Toda vez que el ciudadano Constantino Granjas Cobos, ha manifestado su conformidad para subrogar totalmente los derechos y obligaciones, esta Dirección Regional Valle de México Zona Nororiente a mi cargo, determina procedente otorgar la Subrogación total de la Titularidad de la Autorización del Condominio.

SEGUNDO. En la inteligencia del acuerdo anterior, esta Dirección Regional Valle de México Zona Nororiente a mi cargo, determina que los derechos de propiedad de las 4 viviendas resultantes de la autorización del condominio habitacional vertical tipo medio denominado condominio “Cantera 10”, emitida mediante oficio número 21200005030000T/DRVMZNO/1440/2019 de fecha 04 de noviembre de 2019, así como todas y cada una de las obligaciones establecidas en dicha autorización quedan a favor del ciudadano Constantino Granjas Cobos.

TERCERO. De conformidad con el considerando segundo y tercero de los acuerdos del presente, el ciudadano Constantino Granjas Cobos, es responsable legal, administrativa, civil y penalmente de todas aquellas operaciones administrativas o inmobiliarias sobre el lote indicado en el acuerdo segundo, que se hayan realizado con anterioridad al presente acuerdo.

CUARTO. Que de conformidad a lo estipulado en el artículo 144 fracción III, del Código Financiero del Estado de México y Municipios, esta Dirección Regional Valle de México Zona Nororiente a mi cargo, determina que el ciudadano Constantino Granjas Cobos, acredita ante el Gobierno del Estado de México, el pago de subrogación cuyo importe es de \$11,748.78.00 (Once mil setecientos cuarenta y ocho pesos 78/100 m.n.).

QUINTO. De conformidad con el artículo 78 fracción VIII del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el presente acuerdo deberá ser publicado en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno”, en un plazo no mayor a treinta días hábiles a partir de su legal notificación.

SEXTO. De conformidad con el artículo 78 fracción IX del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el presente acuerdo deberá ser protocolizado ante Notario Público e inscrita en el Instituto de la Función Registral, en el transcurso de los noventa días posteriores a su publicación en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno”, asimismo el subrogatario deberá cumplir y acreditar ante esta autoridad la obligación señalada, en el caso de no hacerlo la Secretaría podrá revocar el acuerdo de subrogación.

SÉPTIMO. La escritura pública en que se formalice la subrogación, deberá contener los datos de la autorización respectiva y ser protocolizada por Notario Público.

OCTAVO. En caso de incumplimiento a lo señalado en el presente acuerdo, se impondrán las sanciones que correspondan, lo anterior con base en el artículo 5.63 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, independientemente de cualquier responsabilidad civil, administrativa o penal en que se incurra.

NOVENO. La presente deja a salvo derechos de terceros y de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra.

DÉCIMO. Notifíquese.

ATENTAMENTE

LIC. CONSUELO MARÍA LAJUD IGLESIAS
DIRECTORA REGIONAL VALLE DE MÉXICO ZONA NORORIENTE
(RÚBRICA).

ARQ. JAIME MENA GARCÍA, APODERADO
LEGAL DE LA SOCIEDAD DENOMINADA
“DESARROLLOS OCOTLÁN S.A. DE C.V. Y
LIC. JORGE MENA GARCÍA, APODERADO LEGAL DE
PROMOTORA CALIMAYA S.A. DE C.V.
P R E S E N T E:

Me refiero al escrito recibido el 23 de octubre del 2020, por el que solicita la subrogación parcial de derechos y obligaciones de la autorización No. 21200005020000T/118/2019, de fecha 18 de octubre del 2019, correspondiente al condominio denominado “**Residencial del Bosque I**”, ubicado en camino de terracería a la Conchita s/n, Lote 2 , San Andrés Ocotlán, conjunto urbano de tipo habitacional residencial “**Rancho el Mesón**”, Municipio de Calimaya, Estado de México, en el terreno con superficie de 30,415.697 m²., al respecto comunico a usted lo siguiente:

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

Que esta autoridad administrativa es competente para dar respuesta a su instancia en términos de los artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 5 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; artículos 1, 3, 15, 19 fracción VIII y 31 fracción II de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México, artículos 1, 2, 4, 6, 78 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México publicado en la Gaceta del Gobierno de fecha 26 de julio de 2016, Tercero Transitorio del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México publicado en la Gaceta del Gobierno de fechas 1 de septiembre de 2020; artículo 2, 3 fracción I, III y VI, 4, 6, 13 fracción V, 14 fracción I, 16 fracción II y 17 fracción II del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano vigente, publicado en la Gaceta de Gobierno de fecha 8 de abril del 2015.

Que mediante oficio número 21200005020000T/118/2019, de fecha 18 de octubre del 2019, se autorizó a la sociedad denominada Desarrollos Ocotlán S.A. de C.V., una subdivisión en cuatro lotes, de los cuales dos son comerciales y dos condominios horizontales habitacionales de tipo residencial denominados “**Residencial del Bosque I** y **Residencial del Bosque II**”, para cuarenta y cuatro y cincuenta y cuatro viviendas respectivamente, ubicados en camino de terracería a la Conchita s/n, (Lotes 2 y 3), San Andrés Ocotlán, conjunto urbano de tipo habitacional residencial “**Rancho el Mesón**”, Municipio de Calimaya, Estado de México, autorización recibida con fecha 06 de noviembre de 2019.

Que anexa adjunto a su escrito la Gaceta del Gobierno número 100, tomo CCVIII, de fecha 25 de noviembre de 2019, por la cual se publica el acuerdo por el que se autoriza a la sociedad denominada Desarrollos Ocotlán S.A. de C.V., una subdivisión en cuatro lotes de los cuales dos son comerciales y dos condominios horizontales habitacionales de tipo residencial denominados “**Residencial del Bosque I** y **II**”, ubicados en calle camino de terracería a la Conchita s/n, San Andrés Ocotlán, conjunto urbano de tipo habitacional residencial “**Rancho el Mesón**”, Municipio de Calimaya, Estado de México.

Que mediante la Escritura número trescientos dos (302), Libro ocho, de fecha 12 de octubre del 2006, se hace constar la constitución de la Sociedad denominada Desarrollos Ocotlán, Sociedad Anónima de Capital Variable, pasada ante la fe del Licenciado Eduardo Francisco García Villegas Sánchez Cordero, Notario número 248 con residencia en el Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de la Propiedad, hoy Registro de Comercio hoy Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM), oficina registral de Toluca, bajo los siguientes datos registrales: Partida 197, Sección registro de comercio, Vol. 51, Libro primero, folio 130 de fecha 12 de marzo de 2007, en donde se designa entre otros como Administrador Único al ciudadano Amador Zepeda Jiménez, a quien se le otorgan para el ejercicio de mismo, todas y cada una de las facultades contenidas en dicha escritura.

Que mediante escritura número 5076, volumen 96, de fecha 04 de septiembre de 2008, pasada ante la fe del Licenciado Juan Alberto Martínez Amigón, notario público número 124, del Estado de México con residencia en el Municipio de Metepec, Estado de México, se hace constar la protocolización del Acta de Asamblea General Ordinaria de accionistas de Desarrollos Ocotlán S.A. de C.V., a solicitud del Lic. Amador Zepeda Jiménez, en su carácter de Delegado Especial, en la que se designan entre otros al Arq. Jaime Mena García que actúa conjunta o separadamente, como la cual se encuentra inscrita en el Instituto de la Función Registral de Toluca del Estado de México, en el Folio Real Electrónico No. 47678*17, de fecha 14 de octubre de 2008.

Que el ciudadano Jaime Mena García, se identifica con la credencial para votar número IDMEX1833940257, expedida por el Instituto Nacional Electoral. (Subrogado).

Que mediante oficio 21200005020000T/0481/2020, de fecha 31 de marzo del 2020, se autorizó un plazo de 90 días hábiles a partir de la fecha de notificación de ese oficio para; protocolizar ante notario e inscribir en el Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM), el acuerdo de autorización de una subdivisión en cuatro lotes de los cuales dos son comerciales y dos condominios horizontales habitacionales de tipo residencial denominados **“Residencial del Bosque I y Residencial del Bosque II”**

Que anexa adjunto a su escrito el instrumento número 126,838, libro número 2,229, de fecha 04 de septiembre de 2020, pasado ante la fe del notario público número 15 de la Ciudad de México, Doctor Eduardo García Villegas, relativo a la constitución de la sociedad denominada “Promotora Calimaya S.A. de C.V.”, en la cual se otorgan poderes y facultades entre otro al señor Jorge Mena García, para que lo ejerza de manera conjunta o separada, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de Comercio en fecha 14 de octubre de 2020.

Que anexa adjunto a su escrito, el instrumento número 126,914, libro número 2,233, de fecha 21 de octubre de 2020, pasado ante la fe del notario público número 15 de la Ciudad de México, Doctor Eduardo García Villegas, relativo a la ratificación de contenido y firma del contrato de promesa de compra venta que celebran por una parte la sociedad denominada “Desarrollos Ocotlán S.A. de C.V.”, como parte vendedora y por otra parte la sociedad denominada “Promotora Calimaya S.A. de C.V.”, sobre el lote 2, con superficie de 30,415.697 m², resultante de la subdivisión autorizada y en el cual se autorizó el condominio denominado **“Residencial del Bosque I”**

Que el C. Jorge Mena García, se identifica con la credencial para votar número IDMEX1377739272 expedida por el Instituto Nacional Electoral. (subrogante)

Que, con la Subrogación de los derechos y obligaciones de condominio, no se afectan los intereses del Gobierno del Estado de México y del H. Ayuntamiento de Calimaya, del interés público, ni de terceras personas, sino por el contrario serán beneficiadas con el pronto cumplimiento de las obligaciones establecidas en el acuerdo de autorización del condominio denominado **“Residencial del Bosque I”**.

Por lo anterior esta Dirección Regional Valle de Toluca, tiene a bien expedir el siguiente:

A C U E R D O

- PRIMERO:** Se autoriza la subrogación total de los derechos y obligaciones derivados del condominio horizontal habitacional de tipo residencial denominado **“Residencial del Bosque I”**, para cuarenta y cuatro viviendas, ubicado en camino de terracería a la Conchita s/n, (Lote 2), San Andrés Ocotlán, conjunto urbano de tipo habitacional residencial “Rancho el Mesón”, Municipio de Calimaya, Estado de México, autorizado, mediante el oficio 21200005020000T/118/2019, de fecha 18 de octubre del 2019, **a favor del C. Jorge Mena García, apoderado legal de “Promotora Calimaya S.A. de C.V.”**
- SEGUNDO:** El **C. Jorge Mena García, apoderado legal de “Promotora Calimaya S.A. de C.V.”**, deberá presentar a la Dirección Regional Valle de Toluca, en un plazo no mayor de 90 días hábiles siguientes a la fecha de notificación del presente acuerdo, la escritura pública y su inscripción, que contenga la transmisión a favor del subrogatario de los derechos y obligaciones contenidas en el oficio de autorización del condominio referido, así como los derechos de propiedad del lote 2, objeto del condominio con superficie de 30,415.697 m²; en caso contrario a esta disposición traerá como consecuencia, que se declare nulo este acto administrativo, es decir, deja de surtir efectos jurídicos el presente acuerdo, con fundamento en el artículo 78 fracción IV del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
- TERCERO:** El **C. Jorge Mena García, apoderado legal de “Promotora Calimaya S.A. de C.V.”**, se obliga a cumplir con todas y cada una de las obligaciones no cumplidas a esta fecha por la sociedad denominada “Desarrollos Ocotlán S.A. de C.V.”, derivadas del condominio horizontal habitacional de tipo residencial denominado **“Residencial del Bosque I”**, autorizado entre otros, mediante el oficio 21200005020000T/118/2019, de fecha 18 de octubre del 2019, ubicado en camino de terracería a la Conchita s/n, (Lote 2), San Andrés Ocotlán, conjunto urbano de tipo habitacional residencial “Rancho el Mesón”, Municipio de Calimaya, Estado de México.

- CUARTO:** El **C. Jorge Mena García, apoderado legal de “Promotora Calimaya S.A. de C.V.”**, se compromete a respetar los usos del suelo, planos, alineamientos y demás condiciones establecidas para el desarrollo objeto de la subrogación.
- QUINTO:** Para cumplir con lo establecido por el artículo 144 fracción III del Código Financiero del Estado de México y Municipios, el **C. Jorge Mena García, apoderado legal de “Promotora Calimaya S.A. de C.V.”**, pagará al H. Ayuntamiento de Calimaya, la cantidad de \$ 11,748.78 (Once mil setecientos cuarenta y ocho pesos 78/100 M.N.), por concepto de derechos.
- SEXTO:** El **C. Jorge Mena García, apoderado legal de “Promotora Calimaya S.A. de C.V.”**, deberá ejecutar las obras de urbanización e infraestructura primaria del condominio; así como cumplir todos y cada uno de los acuerdos consignados en el oficio de autorización. El incumplimiento de cualquiera de los puntos establecidos en este acuerdo traerá como consecuencia la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones previstas en los artículos 5.63 y 5.64 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
- SÉPTIMO:** El diverso acuerdo de autorización del condominio horizontal habitacional de tipo residencial denominado **“Residencial del Bosque I”**, para cuarenta y cuatro viviendas, ubicado en camino de terracería a la Conchita s/n, (Lote 2), San Andrés Ocotlán, conjunto urbano de tipo habitacional residencial “Rancho el Mesón”, Municipio de Calimaya, Estado de México, autorizado, mediante el oficio 21200005020000T/118/2019, de fecha 18 de octubre del 2019, queda subsistente en todas sus partes y seguirá en vigor surtiendo sus efectos legales en relación con el condominio objeto de la subrogación que aquí se autoriza.
- OCTAVO:** El presente acuerdo de subrogación de derechos y obligaciones del condominio horizontal habitacional de tipo residencial denominado **“Residencial del Bosque I”**, para cuarenta y cuatro, ubicado en camino de terracería a la Conchita s/n, (Lote 2), San Andrés Ocotlán, conjunto urbano de tipo habitacional residencial “Rancho el Mesón”, Municipio de Calimaya, Estado de México, autorizado entre otros, mediante el oficio 21200005020000T/118/2019, de fecha 18 de octubre del 2019, con una superficie total de 30,415.697 m²., surtirá efectos legales al día hábil siguiente al de la fecha de notificación de este mismo.
- NOVENO:** El presente acuerdo deberá notificarse a los interesados y deberá de publicarse en el periódico oficial “Gaceta del Gobierno” en un plazo no mayor a treinta días hábiles a partir de la fecha de notificación del presente.
- DÉCIMO:** Esta autorización deberá protocolizarse ante notario público e inscribirse en el Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM), en un plazo de noventa días posteriores a su publicación en el periódico oficial “Gaceta del Gobierno”, la protocolización, publicación e inscripción serán a cargo del subrogatario.

ATENTAMENTE

M. EN A. MARGARITA GODÍNEZ CRUCES
DIRECTORA REGIONAL VALLE DE TOLUCA
(RÚBRICA).

C. JULIO CESAR GARCÍA ORNELAS.
CALLE SENDERO DE SAN FRANCISCO DE ASÍS NÚMERO 13,
BARRIO RANCHO BLANCO, EJIDO ESPÍRITU SANTO,
JILOTLINGO, MÉX.
P R E S E N T E

Me refiero al formato de solicitud recibido con el expediente número DRVMZNO/RLN/038/2020, mediante el cual solicitó a la Dirección General de Operación Urbana, dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Gobierno del Estado de México, autorización para llevar a cabo un Condominio con la Modalidad Habitacional Vertical de Tipo Residencial Alto, para desarrollar diecinueve (19) áreas privativas, en un terreno con superficie de 1,403.32 m² (mil cuatrocientos tres punto treinta y dos metros cuadrados), ubicado en la Calle Sendero de San Francisco de Asís número 13, lote 5, manzana 35, Barrio Rancho Blanco, Ejido Espíritu Santo, Municipio de Jilotzingo, Estado de México, y

CONSIDERANDO

- I. Que el Código Administrativo del Estado de México vigente, en su artículo 5.3 fracción XIII, define al Condominio como “La modalidad en la ejecución del desarrollo urbano que tiene por objeto estructurar u ordenar, como una unidad espacial integral, las áreas privativas y comunes, la zonificación y normas de uso y aprovechamiento del suelo, la ubicación de edificios, las obras de urbanización, las obras de infraestructura primaria en su caso; así como la imagen urbana de un predio o lote”.
- II. Que, de igual forma en el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente, en su artículo 5.3 fracción XIV, define al Condominio Vertical, a “la modalidad en la que cada condómino es propietario exclusivo de un piso, departamento, vivienda o local de un edificio y además copropietario de sus elementos o partes comunes, así como del terreno e instalaciones de uso general”.
- III. Que ha dado cumplimiento a los requisitos señalados en el artículo 113 y tercero transitorio, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente, según consta en el expediente formado al efecto en esta unidad administrativa.
- IV. Que presenta carta donde bajo protesta de decir verdad, manifiesta que los datos y documentos que presenta son los verdaderos, para el trámite de condominio de catorce áreas privativas.
- V. Que se acreditó la propiedad del terreno a desarrollar mediante, escritura número setecientos setenta y cinco (775), volumen número quince (15), de fecha ocho de mayo del año dos mil diecinueve, ante la fe de la Licenciada Luz María Angélica Alatorre Carbajal, Notario Público número ciento ochenta y seis de Atizapán de Zaragoza, inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Naucalpan, bajo folio real electrónico 00317909, trámite 576973, de fecha 23/08/2019.
- VI. Que, por tratarse de diecinueve áreas privativas, no procede la obtención del Dictamen Único de Factibilidad.
- VII. Que no se requiere apeo y deslinde judicial o catastral.
- VIII. Que presenta plano topográfico georeferenciado con coordenadas UTM.
- IX. Que presenta factibilidad de servicios de agua potable de fecha 13 de septiembre del año 2019, emitidos por el Comisariado Ejidal del Ejido Espíritu Santo; así como carta compromiso, donde el propietario se compromete a la instalación de biodigestores para resolver el tema del drenaje.
- X. Que presenta autorización de cambio de densidad, coeficiente de utilización y altura, con número de oficio DU/CUS/004/2019 de fecha 05 de junio del año 2019 y constancia de alineamiento y número oficial con número DU/207/2020, de fecha 06 de octubre del año 2020, emitidos por la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, del H. Constitucional Ayuntamiento de Jilotzingo.
- XI. Que presenta los planos de distribución de áreas del condominio en original y medio magnético.
- XII. Que presenta certificado de libertad de gravámenes, emitido por el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Tlalnepantla, donde no reporta gravamen y/o limitantes.
- XIII. Que presenta la identificación del propietario C. Julio Cesar García Ornelas, mediante credencial para votar emitido por el Instituto Nacional Electoral número 1740425377 con fecha de vencimiento al año 2026.
- XIV. Que incluye la licencia municipal de construcción número LC/2019-2021-042-19 de fecha 12 de agosto del año 2019, expedida por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano Sustentable del H. Ayuntamiento de Jilotzingo.

Esta autoridad administrativa es competente para dar respuesta a su autorización en los términos de los artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 5, 78 y 143 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 1, 3, 15, 16, 19 fracción VIII y 31 fracciones XIII y XLIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; 115, 116 y 118 del Código de Procedimientos Administrativo del Estado de México; 5.1, 5.3 fracciones XIII y XIV, 5.5 fracciones I y III, 5.6, 5.7, 5.9 fracción IV, 5.38, 5.49, 5.50, 5.51 y 5.52 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente; 1, 2 fracción XV, 3, 4, 6, 8, 9, 10, 109 fracciones I y III, 110, 112, 113, 115, 116, 117, 118, 119 y tercero transitorio del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente; y 1, 2, 3 fracciones VI y VII, 13 fracción II, 14 fracción II, 15 fracción VII, 16 fracción VII y 18 fracción I del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano; así como en lo dispuesto por los artículos 145 fracción III del Código Financiero del Estado de México y Municipios; se da respuesta a dicha instancia en los términos que a continuación se indican, y previo acuerdo con la Directora General de Operación y Urbana he tenido a bien expedir el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO: Se autoriza al **C. Julio Cesar García Ornelas**, el Condominio Habitacional Vertical de Tipo Residencial Alto, para que en el terreno con superficie de 1,403.32 m² (mil cuatrocientos tres punto treinta y dos metros cuadrados), ubicado en la Calle Sendero de San Francisco de Asís número 13, lote 5, manzana 35, Barrio Rancho Blanco, Ejido Espíritu Santo, Municipio de Jilotzingo, Estado de México; lleve a cabo su desarrollo para alojar diecinueve (19) áreas privativas, de acuerdo a los siguientes datos generales:

| CUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS | | | | |
|-----------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|----------------------------|------------------|
| Área privativa | Construcción m² | Balcón o Terraza m² | Total m² | Viviendas |
| 101 | 116.79 | 22.72 | 139.51 | 1 |
| 102 | 113.05 | 22.23 | 135.28 | 1 |
| 103 | 113.05 | 22.23 | 135.28 | 1 |
| 104 | 116.79 | 22.72 | 139.51 | 1 |
| 201 | 116.79 | 22.72 | 139.51 | 1 |
| 202 | 113.05 | 22.23 | 135.28 | 1 |
| 203 | 113.05 | 22.23 | 135.28 | 1 |
| 204 | 116.79 | 22.72 | 139.51 | 1 |
| 301 | 116.79 | 22.72 | 139.51 | 1 |
| 302 | 113.05 | 22.23 | 135.28 | 1 |
| 303 | 113.05 | 22.23 | 135.28 | 1 |
| 304 | 116.79 | 22.72 | 139.51 | 1 |
| 401 | 116.79 | 22.72 | 139.51 | 1 |
| 402 | 113.05 | 22.23 | 135.28 | 1 |
| 403 | 113.05 | 22.23 | 135.28 | 1 |
| 404 | 116.79 | 22.72 | 139.51 | 1 |
| PENT HOUSE 1 | 249.58 | 44.95 | 294.53 | 1 |
| PENT HOUSE 2 | 249.58 | 44.95 | 294.53 | 1 |
| PENT HOUSE 3 | 668.59 | 28.54 | 697.13 | 1 |
| TOTALES | 3,006.47 | 478.04 | 3,484.51 | 19 |

| CUADRO DE ÁREAS GENERALES PLANTA DE ACCESO | | | |
|---|-----------------------------------|---------------------------------|----------------------------|
| Concepto | construcción m² | Área libre m² | Total m² |
| Estacionamiento | 459.68 | 150.00 | 609.68 |
| Circulación vehicular | 0 | 501.77 | 501.77 |
| Pasillos | 22.80 | 0 | 22.80 |
| Escaleras | 16.78 | 0 | 16.78 |
| Área de basura | 0 | 5.13 | 5.13 |
| Elevadores | 7.18 | 0 | 7.18 |
| Avruc | 0 | 112.87 | 112.87 |
| Vacío (AVRUC en nivel de sótano) | 0 | 72.82 | 72.82 |
| Vacío (área recreativa en nivel sótano) | 0 | 54.29 | 54.29 |
| Total: | 506.44 | 896.88 | 1,403.32 |

| CUADRO DE ÁREAS GENERALES | | | |
|----------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|----------------------------|
| Concepto | construcción m² | Área libre m² | Total m² |
| Estacionamiento | 689.52 | 150.00 | 839.52 |
| Circulación vehicular | 0 | 501.77 | 501.77 |
| Escaleras | 16.78 | 0 | 16.78 |
| Pasillos | 164.89 | 0 | 164.89 |
| Elevadores | 7.18 | 0 | 7.18 |
| AVRUC | 0 | 185.69 | 185.69 |
| Gimnasio | 72.10 | 0 | 72.10 |

| | | | |
|-----------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Salón de eventos | 134.99 | 0 | 134.99 |
| Áreas privativas | 3,006.47 | 0 | 3,006.47 |
| Balcones y terrazas | 478.04 | 77.20 | 555.24 |
| Área de basura | 0 | 5.13 | 5.13 |
| Oficina administrador | 5.52 | 0 | 5.52 |
| Roof garden | 17.51 | 92.73 | 110.24 |
| Área recreativa | 0 | 54.29 | 54.29 |
| TOTALES | 4,593.00 | 1,066.81 | 5,659.81 |
| Total de cajones privativos | 56 | | |
| Total de cajones de visitas | 4 | | |
| Número de departamentos | 16 | | |
| Número de pent house | 3 | | |
| Metros cuadrados de terreno | 1,403.32 | | |

SEGUNDO: El plano de condominio anexo, forma parte integral de la presente autorización.

TERCERO: Las áreas privativas resultantes de la presente autorización se sujetarán, entre otras disposiciones, a la normatividad siguiente:

| | |
|---|--|
| Conforme a la autorización del cambio de densidad, coeficiente de utilización y altura, número DU/CUS/004/2019 de fecha 05 de junio del año 2019, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, del H. Ayuntamiento de Jilotzingo. | |
| Densidad máxima: | 19 viviendas. |
| Superficie mínima sin construir: | 20% de la superficie del lote. |
| Superficie máxima de desplante: | 80% de la superficie del lote. |
| Altura máxima: | 9 niveles ó 31.75 metros sobre el nivel de banqueteta. |
| Intensidad máxima de construcción: | 3.28 veces la superficie del terreno. |
| Lote mínimo: | 300.00 m2 de superficie. |
| Frente mínimo: | 7.00 ml. |
| Los cajones de estacionamiento se determinaran de conformidad a lo dispuesto por la normatividad contenida en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de Jilotzingo vigente. | |

CUARTO: De conformidad con el artículo 5.50 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente, los condominios que impliquen el desarrollo de 30 viviendas o más, serán aplicables los lineamientos para conjuntos urbanos de acuerdo al artículo 5.38 del Libro Quinto citado; por lo antes mencionado el presente condominio queda exento de áreas de donación y equipamiento urbano.

QUINTO: Que de acuerdo con el artículo 110 del Reglamento del Libro Quinto mencionado, las obras de urbanización de los condominios, comprende por lo menos:

- I. En su caso, las obras de infraestructura hidráulica, sanitaria, vial, eléctrica, y las demás que se señalen en los dictámenes que se permitan incorporar al condominio a la infraestructura urbana del centro de población.
- II. Las obras de urbanización al interior del condominio serán las siguientes:
 - A) Red de distribución de agua potable y los sistemas para su ahorro.
 - B) Red separada de drenaje pluvial y sanitario y los sistemas para su tratamiento, reuso o infiltración al subsuelo, según corresponda.
 - C) Red de distribución de energía eléctrica.
 - D) Red de alumbrado y sistemas de ahorro.
 - E) Guarniciones y banquetetas.
 - F) Pavimento en arroyo de calles y en su caso en estacionamientos y andadores.
 - G) Jardinería y forestación.
 - H) Sistema de nomenclatura para las vías privadas.
 - I) Señalamiento vial.

Por lo mencionado anteriormente y con fundamento en el artículo 18.21 fracción III, numeral 6, del Código Administrativo del Estado de México, en la autorización de la Licencia de Construcción, son parte integral de la misma los planos de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas y especiales; por lo antes citado y al no haber vialidades al interior del condominio tal como se aprecia en el plano parte integral de la presente autorización, no existen obras de urbanización; por tal motivo tampoco se genera fianza de vicios ocultos.

- SEXTO:** Con base al artículo 115 fracción VI inciso B), del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá protocolizar ante notario público e inscribir ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, el acuerdo de autorización respectivo y sus planos correspondientes, así como comprobar ante la Dirección General de Operación Urbana el haber realizado dicha inscripción, dentro de los 90 días hábiles siguientes a la fecha de Publicación de la Autorización en el Periódico oficial "Gaceta del Gobierno"
- SÉPTIMO:** Que fue cubierto el pago de los derechos correspondientes cuyo importe es de \$111,572.1648 (cien once mil quinientos setenta y dos pesos 1648/100 M.N.), de conformidad con el artículo 145 fracción III del Código Financiero del Estado de México y Municipios, así como en el Periódico Oficial "Gaceta de Gobierno" Tomo CClI, Número 120, de fecha 20 de diciembre del 2016, por el que se reforman diversos ordenamientos del Estado de México en materia de desindexación del salario Mínimo en la entidad, una vez que acredite el pago de referencia, deberá de presentar ante esta dependencia una copia simple previo cotejo con su original, con la cual se acredita el cumplimiento de dicha disposición y se procederá a la entrega de la presente autorización.
- OCTAVO:** De conformidad con el artículo 5.38 fracción IX del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente no podrá incrementar la superficie enajenable ni excederse en el número de lotes, viviendas o usos aprobados.
- NOVENO:** Deberán atenderse las siguientes disposiciones generales del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
- a) Publicar la autorización en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", en un plazo no mayor de treinta días hábiles siguientes a la notificación de la autorización partir de su emisión, debiéndolo informar a la Secretaría en el mismo término, en base al artículo 115, fracción VI, inciso A).
 - b) Con base al artículo 115, fracción VI, inciso G), el titular deberá instalar un medidor electrónico de consumo para determinar el volumen del suministro de agua por cada unidad privativa que se ubique en el desarrollo autorizado.
 - c) Con base al artículo 115, fracción VI, inciso H), se deberá delimitar físicamente el terreno del condominio mediante bardas de 2.20 metros de altura o con la propia edificación.
 - d) Con base al artículo 115, fracción VI, inciso J), deberá obtener de la Secretaría los permisos para celebrar actos, convenios o contratos traslativos de dominio o promesa de los mismos, respecto de las unidades privativas del condominio, así como para su promoción o publicidad.
 - e) Con base al artículo 115, fracción VI, inciso K), en caso de que exista señalamiento que las instalaciones del desarrollo, tales como clubes, construcciones para actividades deportivas, culturales o deportivas y otras que se utilicen como promoción para la venta del condominio, deberán dedicarse definitivamente al uso para el que fueron hechas.
 - f) Con base al artículo 115 fracción VI inciso L), el titular de la autorización no podrá llevar a cabo edificación alguna sin tener previamente las correspondientes licencias y autorizaciones.
 - g) Con base al artículo 116 y 117, la enajenación de las unidades privadas, la promoción y publicidad del condominio requerirán autorización de la secretaria.
- DÉCIMO:** El incumplimiento de las obligaciones contenidas en el cuerpo de la presente autorización traerá como consecuencia la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones contenidas en los artículos 5.61, 5.62, 5.63 y 5.64 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, así como los artículos 160, 161, 162 y 163 del Reglamento del Libro Quinto del Código señalado.
- DÉCIMO PRIMERO:** La presente, no prejuzga derechos de propiedad y deja a salvo derechos a terceros.
- DÉCIMO SEGUNDO:** La fecha límite para la inscripción en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, de la presente autorización de condominio, comenzará a surtir efectos a partir de la fecha de notificación del presente curso; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 28, fracción I y 31 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México.

DÉCIMO

TERCERO: De acuerdo a lo establecido en el artículo 3 fracción XL, inciso F), del Código Financiero del Estado de México y Municipios vigente, el costo del condominio Residencial alto será la que tenga al término de la construcción o adquisición un valor que exceda de la cantidad \$3'502,201.00 (tres millones quinientos dos mil doscientos un peso 00/100 M. N.).

DÉCIMO

CUARTO: Se expide la presente autorización, una vez cubierto el pago de derechos correspondientes, según recibo número BB112013, de fecha 04 diciembre 2020 cuyo importe es de **\$111,572.1648 (cien once mil quinientos setenta y dos pesos 1648/100 M.N.)**, expedido por la Tesorería Municipal de Jilotzingo, de acuerdo a lo establecido en el artículo 145, fracción III, del Código Financiero del Estado de México y Municipios.

DÉCIMO

QUINTO: La presente, no prejuzga derechos de propiedad y deja a salvo derechos a terceros.

DÉCIMO

SEXTO: Notifíquese.

A T E N T A M E N T E

LIC. CONSUELO MARÍA LAJUD IGLESIAS
DIRECTORA REGIONAL VALLE DE MÉXICO ZONA NORORIENTE
(RÚBRICA).

C. JOSEFINA VEGA ESQUEDA
CALLE 16 DE SEPTIEMBRE NÚMERO 67,
LOTE 30, MANZANA IV, FRACCIONAMIENTO
MANUEL ÁVILA CAMACHO, MUNICIPIO DE
NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO.

P R E S E N T E

Me refiero al formato de solicitud recibido con el expediente número DRVMZNO/RLN/045/2020, mediante el cual solicité a la Dirección General de Operación Urbana, dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Gobierno del Estado de México, autorización para llevar a cabo un Condominio con la Modalidad Habitacional Vertical de Tipo Residencial, para desarrollar tres (03) áreas privativas, en un terreno con superficie de 160.00 m2 (ciento sesenta metros cuadrados), ubicado en la Calle 16 de Septiembre, número 67, lote 30, manzana IV, Fraccionamiento Manuel Ávila Camacho, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, y

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

- I. Que el Código Administrativo del Estado de México vigente, en su artículo 5.3 fracción XIII, define al Condominio como "La modalidad en la ejecución del desarrollo urbano que tiene por objeto estructurar u ordenar, como una unidad espacial integral, las áreas privativas y comunes, la zonificación y normas de uso y aprovechamiento del suelo, la ubicación de edificios, las obras de urbanización, las obras de infraestructura primaria en su caso; así como la imagen urbana de un predio o lote".
- II. Que, de igual forma en el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente, en su artículo 5.3 fracción XIV, define al Condominio Vertical, a "la modalidad en la que cada condómino es propietario exclusivo de un piso, departamento, vivienda o local de un edificio y además copropietario de sus elementos o partes comunes, así como del terreno e instalaciones de uso general".
- III. Que ha dado cumplimiento a los requisitos señalados en el artículo 113, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente, según consta en el expediente formado al efecto en esta unidad administrativa.

- IV. Que presenta carta donde bajo protesta de decir verdad, manifiesta que los datos y documentos que presenta son los verdaderos, para el trámite de condominio de catorce áreas privativas.
- V. Que se acreditó la propiedad del terreno a desarrollar mediante, escritura número sesenta y un mil quinientos diez (71,510), volumen mil novecientos diez (1,910), folio número ciento cuarenta y cuatro al cero cuarenta y siete (044 al 047), de fecha treinta y uno de agosto del año dos mil dieciocho, ante la fe del Licenciado Conrado Zuckermann Ponce, Notario Público número 105 del Estado de México, inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Naucalpan, bajo folio real electrónico 00128525, trámite 380797, de fecha 10/12/2018.
- VI. Que, por tratarse de tres áreas privativas, no procede la obtención del dictamen único de factibilidad.
- VII. Que no se requiere apeo y deslinde judicial o catastral.
- VIII. Que presenta plano topográfico georeferenciado con coordenadas UTM.
- IX. Que presenta Dictamen de Factibilidad de Servicios de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado y convenio con números DG/FACT/DTF/250/2018 de fecha 28 de noviembre del año 2018 y DG/CONV-FACT/249/2018 de fecha 29 de noviembre del año 2018, emitidos por el OAPAS del Municipio de Naucalpan de Juárez Estado de México; liberación de convenio con número de oficio DCOH/SGF/3416/2020 de fecha 10 de julio del año 2020 emitido por el Organismo Público Descentralizado para la Prestación de los Servicios de Agua Potable, alcantarillado y Saneamiento del municipio de Naucalpan de Juárez Estado de México.
- X. Que presenta autorización de cambio de uso del suelo, alineamiento y número oficial Expediente CUS/081/2018 de fecha 14 de noviembre del año 2018, emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento Constitucional de Naucalpan de Juárez, publicado en el periódico oficial Gaceta del Gobierno en fecha 25 de enero del año 2019; Licencia Municipal de Construcción con número DLC/0222B/19 de fecha 13 de septiembre del año 2019 emitida por la Secretaria de Planeación Urbana y Obras Públicas del Ayuntamiento Constitucional de Naucalpan de Juárez; Constancia de Terminación de Obra con número DLC/345/20 de fecha 15 de octubre del año 2020 emitida por la Secretaria de Planeación Urbana y Obras Públicas del Ayuntamiento Constitucional de Naucalpan de Juárez.
- XI. Que presenta los planos de distribución de áreas del condominio en original y medio magnético.
- XII. Que presenta certificado de libertad de gravámenes, emitido por el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Naucalpan, folio real electrónico 00128525, trámite 458144, de fecha 04/11/2020, donde no reporta gravamen y/o limitantes.
- XIII. Que se presenta la identificación de la C. JOSEFINA VEGA ESQUEDA, mediante credencial para votar, expedida por el Instituto Federal Electoral con número 2699083942425, con vigencia al año 2023.
- XIV. Que presente tres recibos de servicio de pago emitidos por la Comisión Federal de Electricidad.

Esta autoridad administrativa es competente para dar respuesta a su autorización en los términos de los artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 5, 78 y 143 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 1, 3, 15, 16 y 19 fracción VIII y 31 fracción XIII y XLIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; 115, 116 y 118 del Código de Procedimientos Administrativo del Estado de México; 5.1, 5.3 fracciones XIII y XIV, 5.5 fracciones I y III, 5.6, 5.7, 5.9 fracción IV, 5.38, 5.49, 5.50, 5.51 y 5.52 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente; 1, 2 fracción XV, 3, 4, 6, 8, 9, 10, 109 fracciones I y III, 110, 112, 113, 115, 116, 117, 118 y 119 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente; y 1, 2, 3 fracciones VI y VII, 13 fracción II, 14 fracción II, 15 fracción VII, 16 fracción VII y 18 fracción I del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano; así como en lo dispuesto por los artículos 145 fracción III del Código Financiero del Estado de México y Municipios; y Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan de Juárez vigente; se da respuesta a dicha instancia en los términos que a continuación se indican, y previo acuerdo con la Directora General de Operación Urbana he tenido a bien expedir el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO: Se autoriza a la **C. JOSEFINA VEGA ESQUEDA**, el Condominio Habitacional Vertical de Tipo Residencial, para que en el terreno con superficie de 160.00 m² (ciento sesenta metros cuadrados), ubicado en la Calle 16 de septiembre, número 67, lote 30, manzana IV, Fraccionamiento Manuel Ávila Camacho, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México; lleve a cabo su desarrollo para alojar tres (03) áreas privativas, de acuerdo con los siguientes datos generales:

| CUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS | | | | | |
|----------------------------|----------------|--------------|--------------|---------------|-----------|
| Área privativa | Construidos m2 | Terraza m2 | Bodegas m2 | Total M2 | Viviendas |
| Departamento 1 | 97.06 | 9.61 | 3.61 | 110.28 | 1 |
| Departamento 2 | 97.06 | 9.61 | 3.61 | 110.28 | 1 |
| Departamento 3 | 97.06 | 9.61 | 3.61 | 110.28 | 1 |
| TOTALES | 291.18 | 28.83 | 10.83 | 330.84 | 3 |

| CUADRO DE ÁREAS PLANTA DE ACCESO | | | |
|----------------------------------|----------------|---------------|---------------|
| Concepto | construidos m2 | Área libre m2 | Total m2 |
| Estacionamiento | 73.60 | --- | 73.60 |
| Escalera | 3.74 | --- | 3.74 |
| Circulación Peatonal Techado | 2.46 | --- | 2.46 |
| Circulación Peatonal | --- | 5.48 | 5.48 |
| Circulación Vehicular | --- | 11.46 | 11.46 |
| Circulación Vehicular Techado | 35.44 | --- | 35.44 |
| A.V.R.U.C. | --- | 24.08 | 24.08 |
| Bombas | 3.740 | --- | 3.74 |
| Total | 118.98 | 41.02 | 160.00 |

| CUADRO DE ÁREAS GENERALES | | | |
|-------------------------------|----------------|---------------|---------------|
| Concepto | construidos m2 | Área libre m2 | Total m2 |
| Estacionamiento | 73.60 | ---- | 73.60 |
| Área Privativa | 291.18 | ---- | 291.18 |
| Escalera | 42.26 | ---- | 42.26 |
| Circulación Peatonal Techado | 2.46 | ---- | 2.46 |
| Circulación Peatonal | ---- | 5.48 | 5.48 |
| Circulación Vehicular | ---- | 11.46 | 11.46 |
| Circulación Vehicular Techado | 35.44 | ---- | 35.44 |
| A.V.R.U.C. | ---- | 24.08 | 24.08 |
| Bombas | 3.74 | ---- | 3.74 |
| Bodegas | 10.83 | ---- | 10.83 |
| Terrazas | ---- | 28.83 | 28.83 |
| Área Recreativa | ---- | 95.84 | 95.84 |
| TOTAL | 459.51 | 165.69 | 625.20 |

SEGUNDO: El plano de condominio anexo, forma parte integral de la presente autorización.

TERCERO: Las áreas privativas resultantes de la presente autorización se sujetarán, entre otras disposiciones, a la normatividad siguiente:

| | |
|--|--|
| Conforme a la autorización del cambio de uso del suelo, Expediente CUS/081/2018, expedido por la Dirección General de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez Estado de México. | |
| Clave: | H.100.A. |
| Uso de suelo que se autoriza: | Habitacional plurifamiliar (03 viviendas). |
| Superficie total de construcción: | 499.67m2 (3.12 vsp). |
| Superficie de desplante: | 111.90m2 (69.93 vsp). |
| Área Verde (permeable): | 16.17 (10.11% de la superficie del predio). |
| Área libre: | 31.93 m2 (19.96% de la superficie del predio). |
| Altura en niveles y metros: | 4 niveles o 12 m a partir de banqueta. |
| Estacionamiento: | 4 cajones. |
| Constancia de terminación de obra: | No. DLC/345/20. |
| Superficie total de construcción: | 459.51m2. |

CUARTO: De conformidad con el artículo 5.50 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente, los condominios que impliquen el desarrollo de 30 viviendas o más, serán aplicables los lineamientos para conjuntos urbanos de acuerdo al artículo 5.38 del Libro Quinto citado; por lo antes mencionado el presente condominio queda exento de áreas de donación y equipamiento urbano.

QUINTO: Que de acuerdo con el artículo 110 del Reglamento del Libro Quinto mencionado, las obras de urbanización de los condominios, comprende por lo menos:

- I. En su caso, las obras de infraestructura hidráulica, sanitaria, vial, eléctrica, y las demás que se señalen en los dictámenes que se permitan incorporar al condominio a la infraestructura urbana del centro de población.
- II. Las obras de urbanización al interior del condominio serán las siguientes:
 - A) Red de distribución de agua potable y los sistemas para su ahorro.
 - B) Red separada de drenaje pluvial y sanitario y los sistemas para su tratamiento, reuso o infiltración al subsuelo, según corresponda.
 - C) Red de distribución de energía eléctrica.
 - D) Red de alumbrado y sistemas de ahorro.
 - E) Guarniciones y banquetas.
 - F) Pavimento en arroyo de calles y en su caso en estacionamientos y andadores.
 - G) Jardinería y forestación.
 - H) Sistema de nomenclatura para las vías privadas.
 - I) Señalamiento vial.

Por lo mencionado anteriormente y con fundamento en el artículo 18.21 fracción III, numeral 6, del Código Administrativo del Estado de México, en la autorización de la Licencia de Construcción, son parte integral de la misma los planos de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas y especiales; por lo antes citado y al no haber vialidades al interior del condominio tal como se aprecia en el plano parte integral de la presente autorización, no existen obras de urbanización; por tal motivo tampoco se genera fianza de vicios ocultos.

SEXTO: Con base al artículo 115 fracción VI inciso B), del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá protocolizar ante notario público e inscribir ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, el acuerdo de autorización respectivo y sus planos correspondientes, así como comprobar ante la Dirección General de operación Urbana el haber realizado dicha inscripción, dentro de los 90 días hábiles siguientes a la fecha de Publicación de la Autorización en el Periódico oficial "Gaceta del Gobierno"

SÉPTIMO: Que fue cubierto el pago de los derechos correspondientes cuyo importe es de \$13,032 (trece mil treinta y dos pesos 00/100 M.N.), de conformidad con el artículo 145 fracción III del Código Financiero del Estado de México y Municipios, así como en el Periódico Oficial "Gaceta de Gobierno" Tomo CCII, Número 120, de fecha 20 de diciembre del 2016, por el que se reforman diversos ordenamientos del Estado de México en materia de desindexación del salario Mínimo en la entidad, una vez que acredite el pago de referencia, deberá de presentar ante esta dependencia una copia simple previo cotejo con su original, con la cual se acredita el cumplimiento de dicha disposición y se procederá a la entrega de la presente autorización.

OCTAVO: De conformidad con el artículo 5.38 fracción IX del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente no podrá incrementar la superficie enajenable ni excederse en el número de lotes, viviendas o usos aprobados.

NOVENO: Deberán atenderse las siguientes disposiciones generales del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

- a) Publicar la autorización en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", en un plazo no mayor de treinta días hábiles siguientes a la notificación de la autorización partir de su emisión, debiéndolo informar a la Secretaría en el mismo término, en base al artículo 115, fracción VI, inciso A).
- b) Con base al artículo 115, fracción VI, inciso G), el titular deberá instalar un medidor electrónico de consumo para determinar el volumen del suministro de agua por cada unidad privativa que se ubique en el desarrollo autorizado.
- c) Con base al artículo 115, fracción VI, inciso H), se deberá delimitar físicamente el terreno del condominio mediante bardas de 2.20 metros de altura o con la propia edificación.

- d) Con base al artículo 115, fracción VI, inciso J), deberá obtener de la Secretaría los permisos para celebrar actos, convenios o contratos traslativos de dominio o promesa de los mismos, respecto de las unidades privativas del condominio, así como para su promoción o publicidad.
- e) Con base al artículo 115, fracción VI, inciso K), en caso de que exista señalamiento que las instalaciones del desarrollo, tales como clubes, construcciones para actividades deportivas, culturales o deportivas y otras que se utilicen como promoción para la venta del condominio, deberán dedicarse definitivamente al uso para el que fueron hechas.
- f) Con base al artículo 115 fracción VI inciso L), el titular de la autorización no podrá llevar a cabo edificación alguna sin tener previamente las correspondientes licencias y autorizaciones.
- g) Con base al artículo 115 fracción VI inciso N) Prestar gratuitamente los servicios de suministro de agua potable y drenaje, alumbrado público, vigilancia y recolección de basura a los adquirentes de las unidades privativas del desarrollo autorizado, hasta en tanto se entregue a los condóminos.
- h) Con base al artículo 116 y 117, la enajenación de las unidades privadas, la promoción y publicidad del condominio requerirán autorización de la secretaria.

DÉCIMO: El incumplimiento de las obligaciones contenidas en el cuerpo de la presente autorización traerá como consecuencia la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones contenidas en los artículos 5.61, 5.62, 5.63 y 5.64 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, así como los artículos 160, 161, 162 y 163 del Reglamento del Libro Quinto del Código señalado.

DÉCIMO PRIMERO: La presente, no prejuzga derechos de propiedad y deja a salvo derechos a terceros.

DÉCIMO SEGUNDO: La fecha límite para la inscripción en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, de la presente autorización de condominio, comenzará a surtir efectos a partir de la fecha de notificación del presente curso; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 28, fracción I y 31 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México.

DÉCIMO TERCERO: De acuerdo con lo establecido en el artículo 3 fracción XL, inciso E), del Código Financiero del Estado de México y Municipios vigente, el costo del condominio Residencial será la que tenga al término de la construcción o adquisición un valor mayor a 2,107,015 pesos y menor o igual a 3,502,201 pesos.

DÉCIMO CUARTO: Se expide la presente autorización, una vez cubierto el pago de derechos correspondientes, según recibo número CL-9684 ----, de fecha 03-dic.-2020 cuyo importe es de \$13,032 (trece mil treinta y dos pesos 00/100 M.N.) expedido por la Tesorería Municipal de Naucalpan de Juárez, de acuerdo a lo establecido en el artículo 145, fracción III, del Código Financiero del Estado de México y Municipios.

DÉCIMO QUINTO: La presente, no prejuzga derechos de propiedad y deja a salvo derechos a terceros.

DÉCIMO SEXTO: Notifíquese.

A T E N T A M E N T E

LIC. CONSUELO MARÍA LAJUD IGLESIAS
DIRECTORA REGIONAL VALLE DE MÉXICO ZONA NORORIENTE
(RÚBRICA).

TRIBUNAL ELECTORAL DEL ESTADO DE MÉXICO



ACUERDO GENERAL TEEM/AG/1/2021 POR EL QUE EL PLENO APRUEBA EL CALENDARIO OFICIAL DE LABORES DEL TRIBUNAL ELECTORAL DEL ESTADO DE MÉXICO PARA EL 2021.

GLOSARIO

| | |
|----------------------------|--|
| Código Electoral: | Código Electoral del Estado de México; |
| Constitución Local: | Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; |
| Gaceta del Gobierno: | Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado Libre y Soberano de México; |
| Reglamento Interno: | Reglamento Interno del Tribunal Electoral del Estado de México; y |
| TEEM / Tribunal Electoral: | Tribunal Electoral del Estado de México. |

ANTECEDENTES

- I. El 04 de mayo de 2020, se publicó en la "Gaceta del Gobierno" el Decreto número 152, emitido por la H. "LX" Legislatura del Estado de México, mediante el cual se reforman diversas disposiciones del Código Electoral.
- II. El 05 de enero de 2021, el Consejo General del Instituto Electoral del Estado de México, declaró formalmente iniciado el Proceso Electoral 2021 para las elecciones ordinarias locales.

CONSIDERANDOS

1. Que el artículo 13, párrafo segundo, de la Constitución Local y el artículo 383 del Código Electoral, establecen que el TEEM es un órgano autónomo, de carácter permanente, independiente en sus decisiones y máxima autoridad jurisdiccional en la materia.
2. Que el párrafo octavo del precepto Constitucional antes referido, y el Código Electoral, en su artículo 390, fracción X, facultan al TEEM para expedir y modificar los acuerdos generales y demás disposiciones necesarias para su adecuado funcionamiento.
3. Que el artículo 74 de la Ley Federal del Trabajo, señala los días de descanso obligatorio, considerando en su fracción X, aquellos que determinen las leyes federales y locales electorales, en el caso de elecciones ordinarias, para efectuar la jornada electoral.
4. Que de conformidad con los artículos 390, fracción X, 392, párrafo cuarto del Código Electoral; en relación con los artículos 1 y 70 de la Ley del Trabajo de los Servidores Públicos del Estado y

Municipios, 10 y 19, fracción IX del Reglamento Interno, es atribución y corresponde al Pleno de esta Instancia Jurisdiccional, determinar el Calendario Oficial y el horario de labores del Tribunal, así como ordenar su publicación en la “Gaceta del Gobierno”.

5. Que el artículo 235 del Código Electoral, señala que los procesos electorales ordinarios iniciarán en la primera semana del mes de enero del año correspondiente a la de la elección y concluirán con los cómputos y declaraciones que realicen los consejos del Instituto, o con las resoluciones que, en su caso, pronuncie el Tribunal Electoral.
6. Que con fundamento en el artículo 413 del Código Electoral, durante los procesos electorales, todos los días y horas son hábiles. Asimismo, dispone que los períodos no electorales, son hábiles los días lunes a viernes de cada semana, con excepción de aquellos que sean de descanso obligatorio.

En razón de las anteriores consideraciones y con fundamento en los artículos 13, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, 383, 390, fracciones X y XVIII y 392 del Código Electoral del Estado de México, 10 y 19, fracción IX del Reglamento Interno del Tribunal Electoral del Estado de México, el Pleno del Tribunal Electoral del Estado de México aprueba el siguiente:

ACUERDO GENERAL TEEM/AG/1/2021.

PRIMERO. A partir del inicio del proceso electoral en enero de 2021 y hasta que concluya dicho proceso en la misma anualidad, para efectos de la interposición sustanciación y resolución de los medios de impugnación vinculados con dicho proceso electoral, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 413 párrafo primero del Código Electoral del Estado de México, todos los días y horas son hábiles.

SEGUNDO. En términos de los artículos 406 y 413, segundo párrafo del Código Electoral de la entidad, para la recepción, sustanciación y resolución de los medios de impugnación no vinculados con el proceso ordinario electoral 2021, son hábiles de las 9:00 (nueve) horas a las 17:00 (diecisiete) horas, de lunes a viernes de cada semana, con excepción de aquellos que sean de descanso obligatorio, en este sentido, se considerarán como días inhábiles con suspensión de labores para 2021, los siguientes:

| | |
|--------------------------|--|
| 01 de enero de 2021 | Suspensión de labores. |
| 01 de febrero de 2021 | En conmemoración del 5 de febrero, aniversario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. |
| 02 de marzo de 2021 | En conmemoración del aniversario de la Erección del Estado de México. |
| 15 de marzo de 2021 | En conmemoración del 21 de marzo, natalicio del Lic. Benito Juárez García. |
| 01 y 02 de abril de 2021 | Suspensión de labores. |
| 30 de abril de 2021 | En conmemoración del día de la y el trabajador del Tribunal Electoral del Estado de México. |
| 12 de julio de 2021 | Suspensión de labores. |

| | |
|--|--|
| 19 al 30 de julio de 2021 | Primer periodo vacacional. |
| 15 y 16 de septiembre de 2021 | Conmemoración de la Independencia de México. |
| 01 y 02 de noviembre de 2021 | Suspensión de labores. |
| 15 de noviembre de 2021 | En conmemoración del 20 de noviembre, aniversario de la Revolución Mexicana. |
| 23 de diciembre de 2021 al 07 de enero de 2022 | Segundo periodo vacacional. |

TERCERO. El disfrute de ambos periodos vacacionales será acordado con la o el superior jerárquico, de manera escalonada, en atención al proceso electoral 2021 y aquellos asuntos de urgente resolución.

La o el superior jerárquico hará del conocimiento de la Dirección de Administración la programación escalonada que realice para los trámites y registros correspondientes.

CUARTO. Para el caso de la interposición y sustanciación de las Controversias Laborales previstas en el artículo 455 del Código Electoral del Estado de México, serán hábiles los días de lunes a viernes de cada semana, con excepción de aquellos que sean de descanso obligatorio. El horario del Tribunal Electoral del Estado de México para la tramitación, sustanciación y resolución de los procedimientos jurisdiccionales relacionados con dichas controversias laborales, será de 9:00 a 17:00 horas y se consideran como días inhábiles durante 2021, los señalados en el punto segundo de este acuerdo.

QUINTO. Todo aquello no previsto por el presente acuerdo, deberá ser resuelto por el Pleno del Tribunal Electoral del Estado de México.

SEXTO. El presente acuerdo entrará en vigor a partir de su publicación.

SÉPTIMO. Se instruye a la Dirección de Administración para que provea sobre su debido cumplimiento.

TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente acuerdo entrará en vigor a partir de su publicación en la "Gaceta del Gobierno".

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría General de Acuerdos, realice las gestiones necesarias para la publicación del presente acuerdo en la "Gaceta del Gobierno"; así como en la página de internet y en los Estrados de este Tribunal Electoral del Estado de México.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría General de Acuerdos se haga de conocimiento el presente acuerdo, al Instituto Electoral del Estado de México, a la Sala Superior y Sala Regional de la Quinta Circunscripción Plurinominal, ambas del Tribunal Electoral del Poder Judicial de la Federación, a la Junta Local Ejecutiva del Instituto Nacional Electoral en el Estado de México, a los Partidos Políticos, a las autoridades de los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial de la Entidad, a la Junta Local de Conciliación y Arbitraje, al Tribunal Estatal de Conciliación y Arbitraje, al Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de México, así como a los Juzgados de Distrito y Tribunales Colegiados en esta Ciudad de Toluca, México.

El presente acuerdo fue aprobado por unanimidad de votos de las Magistradas y los Magistrados que integran el Pleno del Tribunal Electoral del Estado de México, ante el Secretario General de Acuerdos quien autoriza y da fe.

Toluca de Lerdo, Estado de México, a doce de enero de dos mil veintiuno.

RAÚL FLORES BERNAL
MAGISTRADO PRESIDENTE
(RÚBRICA).

JORGE E. MUCIÑO ESCALONA
MAGISTRADO
(RÚBRICA).

LETICIA VICTORIA TAVIRA
MAGISTRADA
(RÚBRICA).

MARTHA PATRICIA TOVAR PESCADOR
MAGISTRADA
(RÚBRICA).

VÍCTOR OSCAR PASQUEL FUENTES
MAGISTRADO
(RÚBRICA).

JOSÉ ANTONIO VALADEZ MARTÍN
SECRETARIO GENERAL DE ACUERDOS
(RÚBRICA).

AVISOS JUDICIALES

JUZGADO CUARTO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA
DISTRITO DE TOLUCA
EDICTO

Se emplaza a: Enrique Alberto Flores Espinoza.

En el expediente 948/2019 relativo al juicio ordinario civil, promovido por FABIÁN ATENOGENES FONSECA, en contra de ENRIQUE ALBERTO FLORES ESPINOZA Y OTROS, el Juez Cuarto Civil de Primera Instancia del Distrito Judicial de Toluca, México, dictó un auto por medio del cual se ordenó emplazar por edictos a la parte demandada ENRIQUE ALBERTO FLORES ESPINOZA, reclamando los siguientes hechos: 1.- En fecha 06 de Enero del año 2013, el suscrito como comprador y la C. OLGA MARIN GONZÁLEZ como vendedora, celebramos Contrato Privado de Compraventa respecto del bien Inmueble consistente en una LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL NUMERO 810, EDIFICADA SOBRE EL LOTE NUMERO 31, DE LA MANZANA II (ROMANO), DEL CONJUNTO HABITACIONAL DE INTERES SOCIAL DENOMINADO "GEOVILLAS DE LA INDEPENDENCIA", UBICADA EN SAN MATEO OTZACATIPAN, MUNICIPIO DE TOLUCA ESTADO DE MEXICO; la cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias: REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DESCRIPCION DE LA VIVIENDA MANZANA 2, LOTE 31, VIVIENDA No. 810, ÁREA CONSTRUIDA 60.55 M2, PORCENTAJE DE INDIVISOS 3.1250% LA VIVIENDA SE

DESPLANTA SOBRE UN LOTE TIPO DE 63.24 M2 DE 6.20 M DE FRENTE POR 10.20 M. DE FONDO, Y ESTA COMPUESTA DE LOS SIGUIENTES ESPACIOS HABITABLES: PLANTA BAJA: ESTANCIA, COMEDOR, MEDIO BAÑO, COCINA, PATIO DE SERVICIO Y ESCALERA. PLANTA ALTA: RECAMARA 1, RECAMARA 2, BAÑO COMPLETO Y ESCALERA. MEDIDAS Y COLINDANCIAS DEL AREA PRIVATIVA DE LA VIVIENDA. PLANTA BAJA: NORTE: EN 2.35 M Y EN 3.15 M, CON LOTE PRIVATIVO DE LA MISMA VIVIENDA (COCHERA Y AREA VERDE RESPECTIVAMENTE EN ZONA DE ACCESO) ESTE: EN 8.79 M. CON VIVIENDA No. 811. SUR: EN 2.35 METROS Y EN 3.15 METROS CON JARDIN Y PATIO DE SERVICIO RESPECTIVAMENTE DE LA MISMA VIVIENDA. OESTE: EN 2.60 M. CON JARDIN. 2.08 M. CON AREA VERDE Y EN 4.12 M. CON COCHERA (AREAS DEL LOTE PRIVADO DE LA MISMA VIVIENDA). PLANTA ALTA: NORTE: EN 2.35 M. Y EN 3.15 M. CON VACIO A LOTE PRIVATIVO DE LA MISMA VIVIENDA (COCHERA Y AREA VERDE RESPECTIVAMENTE EN ZONA DE ACCESO) ESTE: EN 8.79 M. CON PLANTA ALTA DE LA VIVIENDA No. 811. SUR: EN 2.35 METROS Y EN 3.15 METROS. CON VACIO A JARDIN Y PATIO DE SERVICIO RESPECTIVAMENTE DE LA MISMA VIVIENDA. OESTE: EN 2.60 M., 2.08 M Y 4.12 M. CON VACIO A PATIO DE SERVICIO, AREA VERDE. Y COCHERA RESPECTIVAMENTE (AREAS DEL LOTE PRIVATIVO DE LA MISMA VIVIENDA ABAJO: CON LOSA DE CIMENTACION. ARRIBA: CON LOSA DE AZOTEA. El citado inmueble se encuentra inscrito en el registro público de la propiedad y del comercio del Distrito de Toluca, Estado de México, a nombre del C. ENRIQUE ALBERTO FLORES ESPINOZA, lo cual se acredita con el certificado de inscripción

que se agrega al presente inscrito bajo LA PARTIDA NUMERO No. 393 DEL VOLUMEN 440 DEL LIBRO PRIMERO SECCION PRIMERA, DE FECHA 30 DE NOVIEMBRE DE 2001, FOLIO REAL ELECTRONICO 00164813 ante la Oficina del Registro Público de la Propiedad del Distrito de Toluca Estado de México, dependiente del Instituto de la Función Registral del Estado de México; habiéndose pactado como precio de la operación la cantidad de \$195,000.00 PESOS (CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.), cubriéndose el precio al momento, mismo que entregue a la C. OLGA MARIN GONZALEZ, otorgando la vendedora al comprador, a partir de ese momento, la posesión material y jurídica del bien inmueble objeto de la compraventa escrita a favor del comprador, o sea, el suscrito, comprometiéndose la mencionada C. OLGA MARIN GONZALEZ; en que iría a firmar la escritura correspondiente ante el notario público que yo eligiera, lo cual sin embargo, no ha sucedido, no obstante los múltiples requerimientos del suscrito al efecto. Sin embargo, en fecha reciente, cuando acudí a las Oficinas del Registro Público de la Propiedad de Toluca del Valle con el ánimo de procurar por la regularización de mi propiedad sobre el inmueble en cuestión, me di cuenta de que existía LA PARTIDA No. 393, DEL VOLUMEN 440 DEL LIBRO PRIMERO SECCION PRIMERA, DE FECHA 30 DE NOVIEMBRE DE 2001, FOLIO REAL ELECTRONICO 00164813 en la cual aparece como propietario del inmueble descrito, en dicho asiento registral el C. ENRIQUE ALBERTO FLORES ESPINOZA, como se demostrará la secuela procesal, razón por la cual se promueve el presente juicio a fin de solicitar la declaración judicial de que ha operado en mi favor la prescripción positiva y por ende, me he convertido en propietario legítimo del bien inmueble en disputa. Por virtud del Contrato Privado de Compraventa adquirido, se da plena constancia de que el suscrito es adquirente de buena fe y a título de dueño del inmueble adquirido, y ello es razón por la cual se deberá tener por acreditada sin lugar a dudas la causa legítima generadora de la posesión de buena fe y a título de propietario del inmueble aludido a favor del suscrito que le da derecho a reclamar lo que se pretende en la presente demanda, conforme a las siguientes tesis jurisprudenciales y desde luego al Código Sustantivo Local. 2.- Se da el caso de que desde el momento de la firma del Contrato Privado de Compraventa base de la acción; he venido disfrutando de la posesión jurídica y material de dicho inmueble en concepto de dueño, por virtud de la Compraventa efectuada de buena fe, puesto que desconocía el defecto de mi título, de manera pacífica puesto que jamás he recibido reclamo alguno, ni judicial ni extrajudicial, de manera pública, puesto que mi posesión a título de dueño es conocida no solo por mis vecinos, sino por diversas personas que en su momento darán fe de ello, de manera continua, puesto que jamás he sido perturbado de mi posesión, y a título de propietario y con ánimo de tal, en virtud de la compraventa efectuada por escrito, hecho que es conocido por mis vecinos y demás personas que en su momento declararan lo anterior, quienes saben de todo lo narrado. 3.- Amén de lo anterior, el suscrito ha cumplido SEIS AÑOS Y NUEVE MESES de posesión jurídica y material sobre el inmueble en cuestión con las cualidades y calidades apuntadas, razón por la cual se advierte cumplido con exceso el plazo legal establecido en la ley para estos casos. 4.- Tal y como se demuestra con el Certificado de Inscripción de la Oficina Registral en Toluca dependiente del Instituto de la Función Registral del Estado de México; exhibidas por el suscrito para todos los efectos legales a que haya lugar, el C. ENRIQUE ALBERTO FLORES ESPINOZA, indicado como tal en el presente juicio, es sin lugar a dudas quién aparece inscrito en el Registro Público de la Propiedad como propietario del inmueble en cuestión, por lo que corresponde al mismo la legitimación pasiva para que se le reclame por parte del suscrito las pretensiones apuntadas en la presente demanda, en tanto que la C. OLGA MARIN GONZALEZ es quien por virtud del contrato que constituye la causa generadora de la posesión le compete el carácter de causante del suscrito y debe ser llamada a juicio en carácter de tercero a fin de que le pare perjuicio la sentencia que se dicte en el presente sumario a la misma en términos de ley. 5.- En razón de lo

anterior, es de verse que estamos en presencia de una compraventa perfecta y obligatoria para ambas partes, pues el precio fue fijado y el objeto de la misma previamente determinado, e incluso, la posesión material y jurídica del mismo la he detentado desde la fecha denunciada y el precio de la compraventa fue entregado, tal y como se acreditara en su momento procesal oportuno, razón por la cual deberá tener por acreditada sin lugar a dudas la causa legítima generadora de la posesión de buena fe y a título de propietario del inmueble aludido a favor del suscrito que le da derecho a reclamar lo que se pretende en la presente demanda, conforme a las tesis jurisprudenciales invocadas y desde luego al Código Sustantivo Local, como se advierte de los documentos que se agregan al presente en calidad de pruebas. 6.- Por lo anterior y ante la necesidad de contar con un título suficiente conforme a Derecho para ser oponible a terceros, en el que conste mi legítima propiedad sobre el bien inmueble en cuestión, es que se reclama a los demandados las prestaciones apuntadas por virtud de haber operado a favor del suscrito la prescripción positiva en su favor respecto del bien inmueble en cuestión, toda vez que el accionante ha reunido en la especie todas y cada una de las cualidades legales de su posesión durante el plazo estipulado por la ley para hacer efectivo dicho derecho, y por ende, ser declarado legítimo propietario del bien inmueble que vengo poseyendo. 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 Enrique Alberto Flores Espinoza, 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 su rebeldía, haciéndoles las ulteriores notificaciones aun las de carácter personal por lista y boletín judicial. Toluca, México a diecinueve de noviembre de dos mil veinte. DOY FE.

EN CUMPLIMIENTO AL AUTO DE FECHA VEINTISIETE DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTE.- SECRETARIO JUDICIAL DEL JUZGADO CUARTO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL DISTRITO JUDICIAL DE TOLUCA, MEXICO, LICENCIADA RUTH CANO JUAREZ.-RÚBRICA.

4803.-9 diciembre, 12 y 21 enero.

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

Que en los autos del expediente número 862/18, relativo al juicio ODINARIO CIVIL sobre Usucapión, promovido por LETICIA RODRIGUEZ NORIEGA y ENRIQUE CHILIAN MUÑOZ, en contra de JOSE ROSARIO MIRANDA LOA, LAURA PINEDA SANCHEZ Y ABRAN RODRIGUEZ GONZALEZ, por auto dictado en fecha diez de septiembre del dos mil veinte, se determinó emplazar por medio de edictos al demandado ABRAN RODRIGUEZ GONZALEZ, ordenándose la publicación por TRES VECES de siete en siete días, en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO", en otro de mayor circulación en esta Entidad y en el Boletín Judicial, y que contendrá una relación sucinta de la demanda, en la cual se reclaman las siguientes prestaciones: a).- Se declare mediante sentencia definitiva que ha sido procedente y ha operado a nuestro favor la USUCAPIÓN respecto del bien inmueble ubicado en Calle Fuente de Sansón Número 90-B, lote número 65, manzana 4, en la colonia Fuentes del Valle, en el Municipio de Tultitlán, Estado de México, tal y como se acredita

en términos de la Escritura Pública número 17507, pasado ante la fe del Notario Público Número 2 de Toluca, Estado de México, Licenciado Gabriel Escobar y Ezeta, mismo que cuenta con una superficie total de 47.50 metros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias: Al norte 17.50 mts. Con lote 66, Al sur 17.50 mts con lote 64, Al oriente 7.00 mts con Calle Fuentes de Sansón, Al poniente 7 mts. Con lote 49; b).- La cancelación de la inscripción que se encuentra asentada bajo la partida 647 volumen 174, libro 1°, sección 1a, de fecha 25 de junio de 1986, inscrito a favor del hoy demandado ABRAN RODRIGUEZ GONZALEZ, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Cuautitlán, México, y que se agrega con el presente escrito en copia certificada, bajo anexo 1 referente al bien inmueble cuya usucapión se reclama, a fin de evitar la duplicidad de asientos de un mismo inmueble conforme a lo dispuesto por el artículo 8.38, fracción II, del Código Civil en vigor para el Estado de México; c).- El pago de gastos y costas que el presente juicio origine. Lo anterior al tenor de los hechos que resumidamente a continuación se señalan: que los suscritos LETICIA RODRIGUEZ NORIEGA y ENRIQUE CHILIAN, celebramos contrato de compraventa en su modalidad de (traspaso) con los señores JOSE ROSARIO MIRANDA LOA Y LAURA PINEDA SANCHEZ en fecha doce de diciembre de mil novecientos ochenta y siete, respecto del inmueble ubicado en Calle Fuente de Sansón Número 90-B, lote número 65, manzana 4, en la colonia Fuentes del Valle, en el Municipio de Tultitlán, Estado de México, contrato que se celebró en presencia de los señores GERARDO RODRIGUEZ NORIEGA Y ROBERTO RODRIGUEZ NORIEGA, que desde la fecha de la celebración los suscritos nos encontramos en posesión pacífica, pública, continua y a título de dueños y en carácter de propietarios, realizando actos de dominio; que los demandados JOSE ROSARIO MIRANDA LOA Y LAURA PINEDA SANCHEZ adquirieron el inmueble litigioso de los señores ABRAN RODRIGUEZ GONZALEZ y AHIE ARRIAGA COLIN en fecha cuatro de agosto de mil novecientos ochenta y seis a través de contrato de cesión de derechos; que el precio fijado por el inmueble en cuestión fue la cantidad de \$4,300,000 (CUATRO MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS 00/100) cantidad que fue entregada en efectivo al momento de la celebración del contrato, cubriéndose en su totalidad el precio, sin que exista adeudo alguno tal como lo acreditan con el original de la carta de liberación de hipoteca que les otorgo BANAMEX en fecha veintiocho de mayo del dos mil catorce; por lo que una vez pagado el precio del valor del bien litigioso los vendedores nos entregaron de manera directa y personal la posesión material del mismo, posesión que se ha venido ejerciendo sin que nadie se haya opuesto a la misma desde hace más de 28 años; desde que adquirimos la propiedad y la posesión del bien inmueble en cuestión lo hemos ejercido de forma personal y directa, conduciéndonos como dueños, de manera pacífica, tomando en cuenta la forma en que lo adquirimos (compraventa en su modalidad de traspaso) acto jurídico traslativo de dominio que engendra por su propia y especial naturaleza una posesión originaria y no derivada; que hemos poseído de manera pública porque nuestra posesión material la hemos ejercido de modo que ha podido ser conocida por todos, así como de manera continua, en atención a que jamás se ha visto interrumpida por medio alguno, de buena fe tomando en cuenta la forma como la adquirí (por contrato de compraventa en su modalidad de traspaso); por lo que desde el momento en que adquirimos el bien inmueble litigioso determinamos sus límites y lo hemos ocupado como morada, haciéndole al mismo las mejoras y el mantenimiento necesario para constituirlo como nuestro hogar, ejerciendo de este modo, hechos posesorios como dueños sin oposición ni objeción de persona alguna durante el tiempo que ha transcurrido desde que recibimos la posesión hasta el día de hoy; por otra parte anexo el certificado de inscripción expedido por el Instituto de la Función Registral del Estado de México del Municipio de Cuautitlán en el que se hace constar que quien aparece registrado como titular del inmueble litigioso es ABRAN RODRIGUEZ GONZALEZ; por lo anterior deberán ser llamados a juicio los demandados en atención a que la sentencia que decida

sobre el fondo del negocio, determinará un nuevo estado de derecho, debido a la naturaleza jurídica de la acción que se ejercita.

Haciéndole saber al demandado ABRAN RODRIGUEZ GONZALEZ que deberán presentarse ante este Juzgado dentro del plazo de TREINTA DIAS contados a partir del día siguiente al de la última publicación, a dar contestación a la demanda instaurada en su contra, con el apercibimiento de que si transcurrido el plazo antes indicado no comparecen por sí, por apoderado o gestor que los represente, se seguirá el juicio en su rebeldía, y se les harán las ulteriores notificaciones, aún las de carácter personal, por medio de lista y boletín judicial, debiéndose fijar además en la puerta del tribunal una copia íntegra del auto que ordena los edictos por todo el tiempo del emplazamiento. Se expide para su publicación a los veintitrés días del mes de Noviembre del año dos mil veinte.

Fecha del acuerdo que ordena la publicación de edictos: 10 de Septiembre del 2020.- SEGUNDO SECRETARIO DE ACUERDOS, LICENCIADA ISELA GUTIERREZ AVALOS.- RÚBRICA.

4812.-9 diciembre, 12 y 21 enero.

**JUZGADO CUARTO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA
DISTRITO DE TLALNEPANTLA-NAUCALPAN DE JUAREZ
E D I C T O**

Persona a emplazar: FRANCISCO ALONSO VARELA VALLE.

Que en los autos del expediente 53/2020, relativo al JUICIO ORDINARIO CIVIL, promovido por SACRAMENTO MONTES DE OCA ESCALANTE en contra de FRANCISCO ALONSO VARELA VALLE y OTRO, tramitado en el Juzgado Cuarto Civil de Primera Instancia del Distrito Judicial de Tlalnepantla, con Residencia en Naucalpan de Juárez, Estado de México, en el que por autos dictados en fecha diez de noviembre de dos mil veinte, se ordenó la publicación del siguiente edicto:

Relación sucinta de la demanda PRESTACIONES: La Usucapión, respecto del inmueble ubicado en CALLE COLINA DE LA PAZ, NUMERO EXTERIOR 22, MANZANA 22 "A", LOTE 17, FRACCIONAMIENTO BULEVARES SECCION SEGUNDA, MUNICIPIO DE NAUCALPAN DE JUAREZ, ESTADO DE MEXICO, y cuyos antecedentes registrales son los siguientes: Libro 1, sección primera, partida 320 del volumen 1020 e inscrito en fecha 27 de noviembre de 1990 a favor del C. FRANCISCO ALONSO VARELA VALLE, con las medidas y colindancias siguientes: AL NORTE: En 20.38 metros con Colina del Manantial; AL SUR: En 20.00 metros con Lote 18; AL ORIENTE: En 11.48 metros con Lote 1; AL PONIENTE: En 15.30 metros con Colina de la Paz; SUPERFICIE TOTAL: 267.80 metros cuadrados. En consecuencia se declare que ha perdido la propiedad del inmueble, realizando la cancelación de los asientos registrales que se encuentran a nombre del hoy demandado FRANCISCO ALONSO VARELA VALLE, e inscriba a nombre de la parte actora el mismo. El pago de gastos y costas. HECHOS: Con fecha 29 de Octubre del año 1996 tome posesión del inmueble materia del presente Juicio, la cual obtuve por medio de contrato de compra venta de fecha 29 de Octubre del año 1995, entre el suscrito en carácter de comprador y uno de los hoy demandados el C. RODOLFO JUAN CUELLAR Y PÉREZ en carácter de vendedor, respecto del inmueble descrito en las prestaciones, cuyos antecedentes registrales son Libro 1, sección primera, partida 320 del volumen 1020 e inscrito en fecha 27 de noviembre de 1990 a favor del C. FRANCISCO ALONSO VARELA VALLE, en el Instituto de la Función Registral en el Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, con número de folio real electrónico 00115068. Tal y como lo acredito con el contrato de compra venta, desde la fecha en que se firmó este, el C. RODOLFO JUAN CUELLAR Y PÉREZ, hoy

demandado, me dio la posesión del inmueble materia del presente Juicio, el cual he poseído a la vista de todos de forma pública, pacífica, continua y en calidad de propietario, la cantidad estipulada en dicho contrato por concepto de pago del inmueble materia del presente Juicio ha sido liquidado en su totalidad, lo que se manifiesta para todos los efectos legales hay que haya lugar. Manifiesto a su Señoría que he poseído el inmueble materia del presente Juicio de MALA FE, pues al momento de que el Instituto de la Función Registral de Naucalpan, Estado de México me expidió el certificado de inscripción se exhibo, me entere que el inmueble materia del presente Juicio se encuentra inscrito a favor del C. FRANCISCO ALONSO VARELA VALLE, siendo esta persona distinta a quien me vendió, tal y como se desprende del mismo certificado de inscripción. Manifiesto a su Señoría que además he costeado distintos actos de dominio, tales como el mantenimiento del mismo inmueble, así como el pago de contribuciones administrativas, por lo que de acuerdo con la ley han operado efectos prescriptivos en mi favor, y por lo tanto, solicito que el suscrito sea declarado propietario legítimo por prescripción positiva del inmueble materia del presente Juicio.

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 1.181 del Código de Procedimientos Civiles, emplácese por medio de edictos a FRANCISCO ALONSO VARELA VALLE, ordenándose la publicación de por tres veces de siete en siete días, en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO, en el periódico de mayor circulación en donde se haga la citación y en el Boletín Judicial, edictos que contendrá una relación sucinta de la demanda, haciéndole saber que deberá presentarse dentro del plazo de treinta días contados a partir del siguiente al de la última publicación a dar contestación a la demanda instaurada en su contra, apercibiéndole que de no comparecer por sí, por apoderado o por gestor que pueda representarla se seguirá juicio en su rebeldía, haciéndole las posteriores notificaciones por lista y Boletín Judicial, fíjese además en la puerta del Tribunal una copia íntegra del proveído por todo el tiempo del emplazamiento.

Validación: El diez de noviembre de dos mil veinte, se dicto un auto que ordena la publicación de edicto.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LICENCIADO JULIO CESAR ARELLANES ACEVEDO.-RÚBRICA.

4813.-9 diciembre, 12 y 21 enero.

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

EMPLAZAMIENTO.- En el expediente marcado con el número 609/2019, EVERARDO MONTES REYES, formuló demanda en la vía ordinaria civil en ejercicio de la acción Interdictal de Retener la Posesión, en contra de REYNA AMPARO VALENCIA ROSILLO, demandando las siguientes PRESTACIONES: 1).- Que la demandada ponga fin a actos de perturbación y se decrete la posesión que tiene sobre el inmueble. 2).- El pago de una indemnización por daños y perjuicios causados. 3).- El afianzamiento por la demandada de que se abstenga en lo futuro de realizar actos de despojo. 4).- Conminar a la demandada con multa y arresto para el caso de reincidencia. 5).- El pago de gastos y costas. Fundó la presente demanda en los siguientes hechos y preceptos de derecho. HECHOS: 1.- El quince de febrero de 1998 IRENE REYES GONZÁLEZ celebró contrato de compraventa con AGUSTÍN ROMERO LÓPEZ, respecto de una fracción de terreno ubicado en San Luis Mextepec, Municipio de Zinacantepec, México, ubicado en LAGUNA DE SAN BERNARDO DE LUIS, desde esa fecha su madre IRENE REYES GONZÁLEZ, tuvo la posesión física y jurídica del inmueble hasta el día de su muerte. 2.- El actor manifiesta bajo protesta de decir verdad que su madre tenía la posesión del inmueble públicamente, continua, en concepto de propietaria, pacífica y de buena fe desde la fecha mencionada. 3.- Desde el 24 de septiembre de 2010, en que realizó el traslado de

dominio ante el H. Ayuntamiento de Zinacantepec, México, su madre realizó de pago de impuesto predial, sin embargo el contrato privado de compraventa no se ha podido protocolizar ni inscribirse en el Registro Público de la Propiedad por causas ajenas a su voluntad. 4.- Su madre IRENE REYES GONZÁLEZ, demandó el otorgamiento de firma de escritura pública definitiva y como consecuencia la formalización de la escritura y la inscripción en el Registro Público de la Propiedad, ante el Juzgado Tercero Civil, mediante el expediente 571/2016. 5.- Su madre, falleció el 9 de julio de 2017. 6.- Su madre no otorgó disposición testamentaria, por lo que tramitó juicio Sucesorio Intestamentario ante el Juez Séptimo Familiar del Distrito Judicial de Toluca, México, en el expediente 1112/2017, donde fue nombrado albacea de la sucesión, cargo que aceptó el 18 de diciembre de 2017. 7.- Desde el 9 de julio de 2017, tiene la posesión del inmueble y junto con su hermano TERESO MONTES REYES, sembraron nopales y árboles de cedro. El dieciocho de abril de dos mil diecinueve, su hermano le manifestó que habían personas construyendo dentro del inmueble, por lo que al acercarse encontró a REYNA AMPARO VALENCIA ROSILLO, tres personas del sexo masculino, con dos albañiles, vehículos y materiales de construcción, quienes le manifestaron que ella era la propietaria y que iba a construir en él porque tenía una licencia de construcción. 8.- En el inmueble la demandada y dos albañiles realizaron cepas y zapatas, un cuarto de dos por tres metros improvisado de block sobrepuesto y techo de lámina con diversos materiales, por lo que acudieron a la Fiscalía en el Municipio de Zinacantepec, a hacer la denuncia a la que se asignaron TOL/ZIN/03/MPI/204/00963/19/04 y TOL/TOL/ZIN/120/117037/19/04, por lo que personal de dicha Fiscalía acudieron a una inspección con el actor al terreno, pero ya no se encontraban las personas en el mismo, por lo que regresaron al Centro de Justicia, cuando terminaron los trámites y regresaron al terreno y se dieron cuenta que ya habían sacado el materiales de su terreno, por lo que procedieron a limpiar su terreno y no modificaron la construcción realizada por la demandada y sus albañiles. Se ordena emplazar a REYNA AMPARO VALENCIA ROSILLO, por medio de edictos, mismos que contendrán una relación sucinta de la demanda que se publicarán 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 haciéndole cuenta con el plazo de TREINTA DÍAS para comparecer al presente juicio a dar contestación a la demanda instaurada en su contra, contados a partir del día siguiente de la última publicación; con el apercibimiento que de no hacerlo, se le tendrá por contestada en sentido negativo; previniéndolo además, para que señalen domicilio en esta ciudad, a fin de que se le practiquen las notificaciones que deban ser personales, con el apercibimiento que de no hacerlo, las subsecuentes, aún las de carácter personal, se les harán por medio de lista y boletín judicial, como lo disponen los artículos 1.168, 1.170 y 1.182 del Código de Procedimientos Civiles. Dado en la Ciudad de Toluca, México; a los veintitrés días del mes de noviembre de dos mil veinte.

VALIDACIÓN: FECHA DE ACUERDO QUE ORDENA LA PUBLICACIÓN VEINTIOCHO DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTE.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LICENCIADA MÓNICA TERESA GARCÍA RUIZ.-RÚBRICA.

4822.-9 diciembre, 12 y 21 enero.

**JUZGADO SEPTIMO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA
DISTRITO DE TLALNEPANTLA-ATIZAPAN DE ZARAGOZA
E D I C T O**

En los autos del expediente 195/2020 relativo al JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA promovido por NORMA GEORGINA ARELLANO HERNANDEZ, JESÚS ALBERTO, JORGE ANTONIO Y DULCE PAOLA DE APELLIDOS GARRIDO ARELLANO en contra de

JESÚS GARRIDO NAVA Y/O SU SUCESIÓN, las siguientes prestaciones: A) EL OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA ANTE NOTARIO PÚBLICO, RESPECTO DEL TERRENO Y CONSTRUCCIÓN QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN LA CASA, NÚMERO 44, DE LA CALLE PERDIZ, EN EL FRACCIONAMIENTO MAYORAZGO DEL BOSQUE, ATIZAPÁN DE ZARAGOZA, ESTADO DE MÉXICO, C.P. 52957, B) COMO CONSECUENCIA DEL OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA DEL TERRENO Y CONSTRUCCIÓN MENCIONADO, LA INSCRIPCIÓN CORRESPONDIENTE A FAVOR DE LOS SUSCRITOS ANTE EL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO EN LA SECCIÓN PRIMERA, LIBRO PRIMERO, VOLUMEN 1343, PARTIDA 649, C) LA TERMINACIÓN DEL USUFRUCTO VITALICIO, POR EL FALLECIMIENTO DEL SEÑOR JESUS GARRIDO NAVA, QUE VENIA GOZANDO, RESPECTO DEL TERRENO Y CONSTRUCCIÓN QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN LA CASA, NÚMERO 44, DE LA CALLE PERDIZ, EN EL FRACCIONAMIENTO MAYORAZGO DEL BOSQUE, ATIZAPÁN DE ZARAGOZA, ESTADO DE MÉXICO, C.P. 52957, D) LA ENTREGA FÍSICA, JURÍDICA Y MATERIAL DEL MUEBLE ANTES DESCRITO, E) LOS GASTOS Y COSTAS QUE ORIGINE ESTE JUICIO, Fundándose entre otros, los siguientes hechos, I.- Con fecha 31 de marzo de 2005, los señores NORMA GEORGINA ARELLANO HERNANDEZ y JESÚS GARRIDO NAVA, presentaron la solicitud de disolución del vínculo matrimonial por mutuo consentimiento, acompañando un convenio mismo que entre otros acuerdos se establecieron las bases para liquidar la sociedad conyugal y que en clausula quinta el señor JESUS GARRIDO NAVA, se obliga a dejar en propiedad y pro indiviso a favor de la C. NORMA GEORGINA ARELLANO HERNANDEZ Y DE SUS HIJOS DULCE PAOLA, JESÚS ALBERTO Y JORGE ANTONIO DE APELLIDOS GARRIDO ARELLANO, en copropiedad común y pro indiviso por partes iguales conservando para si el usufructo vitalicio de la propiedad del terreno y construcción que se encuentra ubicado en el predio que en líneas que antecede se describe II.- El terreno antes mencionado tiene superficie de 284.56 m2, y cuenta con las siguientes medidas y colindancias: AL ESTE 13 metros y 22 centímetros con calle Pancupe, AL SUR 18 metros con 68 centímetros con calle Perdiz, AL OESTE 18 metros y 77 centímetros con Lote II Romano, AL NORTE 17 metros y 95 centímetros con calle Grulla y misma que se encuentra inscrita en el INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO, III.- En fecha 27 de Septiembre de 2018, falleció en Atizapán de Zaragoza, Estado de México el señor JESÚS GARRIDO NAVA, como se acredita con copia certificada del acta de defunción que se acompaña, IV.- El señor JESÚS GARRIDO NAVA, desde la fecha de celebración de convenio de divorcio de fecha 31 de Marzo de 2005 y aprobado por Sentencia de fecha 30 de Junio de 2005, gozo del usufructo vitalicio convenido el cual se le demanda la entrega física, jurídica y material del inmueble antes mencionado, V.- Con fecha 30 de Agosto de 2019, se inicio el JUICIO SUCESORIO TESTAMENTARIO A BIENES DEL SEÑOR JESÚS GARRIDO NAVA, mismo que se encuentra radicado ante el JUZGADO DÉCIMO SEGUNDO FAMILIAR DE ATIZAPÁN DE ZARAGOZA, con número 1064/2019, nombrando a la señora GUADALUPE GABRIELA MARTÍNEZ FONSECA, como albacea de la Sucesión, VI.- Siendo el caso de que desde la fecha en que la señora GUADALUPE GABRIELA MARTÍNEZ FONSECA, fue nombrada como albacea de la Sucesión, le hemos solicitado y requerido el cumplimiento del convenio de divorcio mencionado en el hecho 1, de la presente y como consecuencia, otorgue la firma de la escritura pública, correspondiente y se nos haga entrega del inmueble en mención la cual ha hecho caso omiso y ante tal negativa los suscritos nos vemos en la necesidad de acudir ante su señoría para que por conducto se obligue a la sucesión del demandado al cumplimiento del convenio base de la acción y de las prestaciones que hoy se les reclaman; por lo que se publicara tres veces de siete en siete días en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO en otro de mayor circulación en esta ciudad y

en el Boletín Judicial así como en la puerta del Juzgado, copia que integra dicha resolución por todo el tiempo del emplazamiento, haciéndole saber que deberá presentarse ante este Juzgado, DENTRO DEL TÉRMINO DE treinta días contados a partir del día siguiente al que surta efectos la última publicación, con el apercibimiento que si pasado, dicho termino no comparece por sí, por apoderado o por gestor que pueda representarlo, se seguirá el juicio en su rebeldía y las ulteriores notificaciones se le harán por Lista y Boletín Judicial en términos de lo dispuesto por los artículos 1.165 del Código Adjetivo de la Materia.

Se expide el presente a los DIEZ (10) DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2020).- DOY FE.- SECRETARIA DE ACUERDOS, LIC. EN D. ARACELI MONTOYA CASTILLO.-RÚBRICA.

88.-12, 21 enero y 2 febrero.

**JUZGADO DE TRIBUNAL DE ENJUICIAMIENTO
DISTRITO DE TLALNEPANTLA
EDICTO**

Persona a notificar: FRANCISCA ELIZABETH SAN ELÍAS ORTEGA.

En el Juicio Oral Penal radicado con el número 311/2020 del índice del Tribunal de Enjuiciamiento del Distrito Judicial de Tlalnepantla, Estado de México, en contra de RUBÉN EMMANUEL RANGEL ARRIAGA, por la comisión del hecho delictuoso de ROBO CON MODIFICATIVA AGRAVANTE DE HABERSE COMETIDO CON VIOLENCIA, en agravio de FRANCISCA ELIZABETH SAN ELIAS ORTEGA (víctima) y CADENA COMERCIAL OXXO S.A. DE C.V., representada por el Licenciado MIGUEL ÁNGEL CID MOYA (ofendida), en el segmento de audiencia celebrado en fecha trece de enero del año dos mil veintiuno, se ordena la notificación de la VICTIMA FRANCISCA ELIZABETH SAN ELÍAS ORTEGA, con el objeto de que comparezca a esta sede judicial al siguiente segmento de audiencia que tendrá verificativo a las DIECISEIS HORAS DEL DÍA VEINTITRÉS DE ENERO DE DOS MIL VEINTIUNO, con el objeto de que comparezca debidamente identificada con documento oficial autentico que acredite su personalidad, y se esté en posibilidad de recabar su testimonio con relación a los hechos, en el entendido que en caso de no comparecer se tendrá por agotados los medios de llamamiento para lograr su comparecencia, por ello en términos de lo que dispone el artículo 82 fracción III del Código Nacional de Procedimientos Penales se ordene su publicación en el periódico oficial de esta Entidad Mexiquense y en un periódico de circulación Nacional, por una sola ocasión.

Se expiden en Tlalnepantla de Baz, Estado de México, a los trece días del mes de enero del año dos mil veintiuno.- JUEZA DE TRIBUNAL DE ENJUICIAMIENTO DEL DISTRITO JUDICIAL DE TLALNEPANTLA, ESTADO DE MÉXICO, M. EN D.P.P. MARICELA NIETO MONROY.-RÚBRICA.

112-BIS.-21 enero.

**AVISOS ADMINISTRATIVOS Y
GENERALES**

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 85 DEL ESTADO DE MEXICO
HUIXQUILUCAN, MEXICO
AVISO NOTARIAL**

LICENCIADO JUAN CARLOS VILLICAÑA SOTO,
Notario Público Número Ochenta y Cinco, del Estado de México, con Residencia en el Municipio de Huixquilucan, Estado de México, **HAGO CONSTAR:**

Por instrumento número 72,563 de fecha 27 de Noviembre del año 2020, se hizo constar la Radicación de la Sucesión Testamentaria a Bienes del señor **ZACARÍAS FILIBERTO RAMIREZ RAMIREZ**, que otorgaron los señores **FILIBERTO ENRIQUE RAMIREZ RAMIREZ, VÍCTOR DANIEL RAMÍREZ RAMIREZ, LAURA RAMÍREZ MARTINEZ, ROSA ISELA RAMÍREZ RAMIREZ, BIBIANA BÁRBARA RAMIREZ RAMIREZ**, también conocida como **VIVIANA BÁRBARA RAMIREZ RAMIREZ, Y HERIBERTO RAMIREZ LÓPEZ**, éste último con la asistencia de los testigos señores **ROSAURA YUDHO ZUÑIGA Y LUIS ALBERTO DOMINGUEZ EPITACIO**, por así solicitarlo, reconociendo la Validez del Testamento, Repudiando, Aceptando los Legados y Herencia instituidos en su favor, así mismo el señor **FILIBERTO ENRIQUE RAMIREZ**

RAMIREZ, acepto el cargo de Albacea instituido en su favor, cuyo desempeño protesto llevar a cabo con el cúmulo de facultades y obligaciones que le son inherentes y que procederá a formular el Inventario y Avalúo de los Bienes que forman la masa hereditaria, por lo que hago la presente publicación en términos del artículo 70, del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México.

Huixquilucan, Estado de México a 02 de diciembre del año 2020.

LIC. JUAN CARLOS VILICAÑA SOTO.-RÚBRICA.
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 85 DEL ESTADO DE MÉXICO Y DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL.
89.-12 y 21 enero.



“2020. AÑO DE LAURA MÉNDEZ DE CUENCA; EMBLEMA DE LA MUJER MEXIQUENSE”

EDICTO

TLALNEPANTLA, MEXICO A 10 DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTE.

QUE EN FECHA 18 DE NOVIEMBRE DE 2020, EL LIC. NICOLÁS MALUF MALOFF, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 13 DEL ESTADO DE MÉXICO, SOLICITÓ A LA OFICINA REGISTRAL DE TLALNEPANTLA, DEL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL LA REPOSICIÓN DE LA PARTIDA NUMERO 1285, DEL VOLUMEN 597, LIBRO PRIMERO, SECCIÓN PRIMERA, DE FECHA 08 DE MARZO DE 1984, RESPECTO DEL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO LOTE DE TERRENO 32, DE LA MANZANA XXII (VEINTIDÓS ROMANO), DE LA SECCIÓN "A", DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO RESIDENCIAL DENOMINADO "VISTA BELLA", MUNICIPIO DE TLALNEPANTLA DE BAZ, ESTADO DE MÉXICO, CON UNA SUPERFICIE DE 132.00 m2, Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE 16.50 METROS CON LOTE 33; SUR 16.50 METROS CON LOTE 31; PONIENTE 8.00 MTS. CON LOTE 18; ORIENTE 8.00 MTS. CON CALLE ATENAS. REGISTRALMENTE INSCRITO EN FAVOR DE "INMOBILIARIA JARDINES DE BELLAVISTA", S.A., ANTECEDENTE REGISTRAL QUE POR EL DETERIORO EN EL QUE SE ENCUENTRA, EL C. REGISTRADOR 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 TERMINOS DEL ARTÍCULO 92 Y 95 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE MÉXICO.

ATENTAMENTE

C. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE LA OFICINA REGISTRAL DE TLALNEPANTLA, ESTADO DE MÉXICO

**LIC. EN D. HÉCTOR EDMUNDO SALAZAR SÁNCHEZ.
(RÚBRICA).**

96.-13, 18 y 21 enero.



“2020. AÑO DE LAURA MÉNDEZ DE CUENCA; EMBLEMA DE LA MUJER MEXIQUENSE”

EDICTO

TLALNEPANTLA DE BAZ, MÉXICO A 03 DE NOVIEMBRE DE 2020.

QUE EN FECHA 13 DE OCTUBRE DE 2020, EL C. FLAVIO RUIZ SÁNCHEZ, SOLICITÓ A LA OFICINA REGISTRAL DE TLALNEPANTLA, DEL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO, LA REPOSICIÓN DE LA PARTIDA 26, DEL VOLUMEN 1103, LIBRO PRIMERO, SECCIÓN PRIMERA, DE FECHA 10 DE ABRIL DE 1992, ÚNICAMENTE POR CUANTO HACE AL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO LA VIVIENDA DERECHA SUPERIOR “D” DEL CONDOMINIO CUADRUPLIX, NÚMERO 4, DE LA AVENIDA DE LA GRAN PLAZA, CONSTRUIDA EN EL LOTE 2, MANZANA 10, FRACCIONAMIENTO LOMAS BOULEVARES, MUNICIPIO DE TLALNEPANTLA, ESTADO DE MÉXICO Y LOS DERECHOS DE COPROPIEDAD QUE LE CORRESPONDEN SOBRE LOS BIENES COMUNES CON UNA REPRESENTACION DEL 25%.- CONSTA DE ESTANCION, COMEDOR, BAÑO, TOILET, COCINA, TRES RECAMARAS, ZONA DE LAVADERO, ESCALERA ANTERIOR, CUENTA CON TERRAZA POSTERIOR Y TIENE UNA SUPERFICIE CUBIERTA 86.28 METROS CUADRADOS, SUPERFICIE DESCUBIERTA 23.21 METROS CUADRADOS, Y CON LAS SIGUIENTES COLINDANCIAS: DE LA PARTE CUBIERTA: EN NIVEL = + 5.00; PLANTA ALTA DIAGONAL IZQUIERDA ARRIBA EN 2.10 MTS. CON ÁREA COMÚN; ATRÁS EN 5.30 MTS CON AZOTEA DIAGONAL ATRÁS EN 1.20 MTS CON AZOTEA DIAGONAL DERECHA ARRIBA 3.20 MTS CON AREA COMUN; A LA DERECHA EN 2.71 MTS CON PROPIEDAD PARTICULAR; AL FRENTE EN 1.40 MTS, CON AREA COMUN, DIAGONAL DERECHA ABAJO EN 1.56 MTS, CON AREA COMUN; AL FRENTE EN 5.10 MTS, CON AREA COMUN; DIAGONAL IZQUIERDA ABAJO EN 3.50 MTS, CON AREA COMUN; A LA IZQUIERDA EN 1.20 MTS, CON DEPARTAMENTO “B”.- EN NIVEL =+ 2.50 PLANTA MEDIA:- A LA IZQUIERDA EN 1.70 MTS Y 4.65 MTS, CON AREA COMUN Y TERRAZA DE DEPARTAMENTO “C”; ATRÁS EN 6.10 MTS, CON SU PROPIA TERRAZA; A LA DERECHA EN 5.60 MTS, CON TERRAZA DEL DEPARTAMENTO “C”, DIAGONAL A LA DERECHA ABAJO EN 1.20 MTS CON DEPARTAMENTO “C” AL FRENTE EN 5.30 MTS CON DEPARTAMENTO C.- PLANTA MEDIA: ARRIBA CON LOZA AZOTEA Y ABAJO CON ENTRE PISO DEL DEPARTAMENTO “C”.- PLANTA ALTA: ARRIBA CON LOZA AZOTEA Y ABAJO CON ENTRE PISO DEL DEPARTAMENTO “C”.- LAS COLINDANCIAS DE LA PARTE DESCUBIERTA SON LAS SIGUIENTES 23.21 M2 AREA DESCUBIERTA POSTERIOR: A LA IZQUIERDA EN 15 CENTIMETROS CON TERREZA DEL DEPARTAMENTO “C”; AL FRENTE EN 1.50 MTS CON TERRAZA DEL DEPARTAMENTO “C”, A LA IZQUIERDA EN 2.15 MTS CON TERRAZA DEL DEPARTAMENTO “B” ATRÁS EN 10 MTS CON PROPIEDAD PARTICULAR; A LA DERECHA EN 2.15 MTS CON PROPIEDAD PARTICULAR; AL FRENTE EN 2.40 MTS CON TERRAZA DEL DEPARTAMENTO “G” A LA DERECHA EN 15 CM CON TERRAZA DEL PARTAMENTO “C”. INMUEBLE QUE EN DICHA INSCRIPCIÓN SE ENCUENTRA REGISTRADO EN FAVOR DE FLAVIO RUIZ SÁNCHEZ Y MARÍA DE LOS ANGELES AGUILAR LOPEZ DE RUIZ. ANTECEDENTE REGISTRAL QUE POR EL DETERIORO QUE HA SUFRIDO, EL C. REGISTRADOR 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 TERMINOS DEL ARTÍCULO 92 Y 95 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE MÉXICO.-----

ATENTAMENTE

C. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE LA OFICINA
REGISTRAL DE TLALNEPANTLA, ESTADO DE MEXICO

LIC. HÉCTOR EDMUNDO SALAZAR SÁNCHEZ.
(RÚBRICA).

103.-13, 18 y 21 enero.



Ayuntamiento Constitucional de Naucalpan de Juárez 2019-2021

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN URBANA Y OBRAS PÚBLICAS

"2020, AÑO DE LAURA MÉNDEZ DE CUENCA; EMBLEMA DE LA MUJER MEXIQUENSE"

LICENCIA DE USO DEL SUELO

LUS/ 1678 / 2020

DATOS GENERALES DEL TITULAR

Nombre: GRUPO INMOBILIARIO ORTEVILL, S.A. DE C.V.

Representado por: REGINA ROMERO ROSAS

Domicilio para oír y recibir notificaciones: _____

Calle: CIRCUITO FUNDADORES Número: 17

Lote: 6 Manzana: 260 Colonia, Pueblo o Fraccionamiento: FRACCIONAMIENTO CIUDAD SATÉLITE

Municipio y Estado: NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO

DATOS GENERALES DE IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Calle: TERRENO DENOMINADO LA CAÑADITA Número: _____

Lote: _____ Manzana: _____ Colonia, Pueblo o Fraccionamiento: COLONIA SAN MATEO NOPALA ZONA NORTE (AMPLIACIÓN SAN MATEO)

Naucalpan de Juárez, Estado de México. Superficie del Terreno: 10,500.00 M² Clave catastral: 0980718504000000

USO DEL SUELO

SEGÚN PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ 2007, VIGENTE

PLAN PARCIAL Clave **P.P.**

POR RECONOCIMIENTO DEL DERECHO ADQUIRIDO

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR

DENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN (Número máximo de viviendas permitidas): **125** VIVIENDAS

LA PRESENTE LICENCIA DE USO DE SUELO SE EMITE EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 14º DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, QUE A LA LETRA DICE: "A NINGUNA LEY SE DARÁ EFECTO RETROACTIVO EN PREJUICIO DE PERSONA ALGUNA". Y TOMANDO EN CONSIDERACIÓN QUE EL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE LICENCIA, TIENE ASIGNADO UNA CATEGORÍA DE PLAN PARCIAL CONFORME AL PLANO DE USOS DE SUELO DEL DISTRITO DE SAN MATEO, CLAVE ADSM, ANEXO DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, MÉXICO VIGENTE, Y QUE ESTA CATEGORÍA CARECE DE NORMA DE APROVECHAMIENTO CAUSANDO PREJUICIO AL PROPIETARIO DEL PREDIO DE INTERÉS, SE CONSIDERA FACTIBLE EL USO Y APROVECHAMIENTO DEL PREDIO RECONOCIENDO LA NORMA DE APROVECHAMIENTO DE HABITACIONAL DE DENSIDAD MEDIA, CLAVE H3, QUE SE ESTABLECE EN EL PLANO DE ZONIFICACIÓN DE USOS DE SUELO POR PREDIOS CLAVE 16.14 (CONJUNTO SAN MATEO), ANEXO INTEGRANTE DEL PLAN DEL CENTRO DE POBLACIÓN ESTRATÉGICO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, PUBLICADO EN LA GACETA DE GOBIERNO N° 110, DE FECHA 10 DE JUNIO DE 1993, E INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO BAJO LA PARTIDA 5M VOLUMEN PRIMERO, LIBRO CUARTO, SECCIÓN CUARTA, DE FECHA 25 DE JUNIO DE 1993.

OTRAS DISPOSICIONES NORMATIVAS:

SE TIENE COMO ANTECEDENTE LICENCIA DE USO DE SUELO NÚMERO DU-SIAC/ 12101 /2012 DE FECHA 31 DE DICIEMBRE DE 2012, EMITIDA POR LA LIC. LUZ MARÍA RODRÍGUEZ GARZA ENTONCES ENCARGADA DEL DESPACHO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ ESTADO DE MÉXICO.

LOS CONSULTORIOS DESPACHOS INTEGRADOS A LA VIVIENDA NO PODRÁ EXCEDER DE 30 M2. CONSTRUIDOS; DEBERÁ DEJARSE LIBRE DE CONSTRUCCIÓN COMO MÍNIMO EL 25% DE LA SUPERFICIE DEL PREDIO, Y LA ALTURA NO EXCEDERÁ DE 3 NIVELES Ó 9 METROS, SIN INCLUIR TINACOS. LAS FRACCIONES RESULTANTES DE LA SUBDIVISIÓN PREDIAL TENDRÁN COMO MÍNIMO UNA SUPERFICIE DE 150.00 M2 Y UN FRENTE DE 10 METROS.

ARTÍCULO 14 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS EL CUAL ESTABLECE QUE "A NINGUNA LEY SE LE DARÁ EFECTO RETROACTIVO EN PREJUICIO DE PERSONA ALGUNA. ARTÍCULO 6.1.8 RECONOCIMIENTO DEL DERECHO ADQUIRIDO DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO VIGENTE, ESTABLECE TEXTUALMENTE "LOS PREDIOS O INMUEBLES QUE CUENTEN CON USO DE SUELO AUTORIZADO EN LA LICENCIA MUNICIPAL DE CONSTRUCCIÓN, LA LICENCIA DE USO DEL SUELO O EL CAMBIO DE USO DEL SUELO, EXPEDIDAS POR AUTORIDAD COMPETENTE CON ANTERIORIDAD A LA ENTRADA EN VIGOR DEL PRESENTE PLAN Y QUE NO ESTÉ PERMITIDO EN ÉSTE, SIEMPRE QUE NO REALICEN AMPLIACIONES O MODIFICACIONES A LAS CONSTRUCCIONES NI AL USO DE SUELO O FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO ANTERIOR AUTORIZADO DE LO CONTRARIO PERDERÁ ESTE DERECHO Y QUEDARÁ SUJETO A LAS DISPOSICIONES DE ESTE PLAN".

OBSERVACIONES:

LA PRESENTE LICENCIA NO PREJUJGA DERECHOS DE PROPIEDAD O POSESIÓN DEL SOLICITANTE CON RESPECTO AL INMUEBLE PARA ÉL CUAL SE EXPIDE. ESTA LICENCIA NO PRODUCIRÁ EFECTO LEGAL ALGUNO SI SE EMPLEA EN USOS DISTINTOS A LOS EXPRESAMENTE AUTORIZADOS O SI SE ALTERA SU CONTENIDO O SE APROVECHA INDEBIDAMENTE, QUEDANDO EN SU CASO SU TITULAR SUJETO A LAS RESPONSABILIDADES LEGALES QUE PROCEDAN.

ESTA LICENCIA NO AUTORIZA LA REALIZACIÓN DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES, NI AUTORIZA EL FUNCIONAMIENTO Y OPERACIÓN DE ACTIVIDADES O GIROS; EN CUYO CASO, DEBERÁ CONTAR CON LAS LICENCIAS, AUTORIZACIONES, PERMISOS Y REGISTROS QUE EXPIDAN LAS AUTORIDADES FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES.

| | | | | |
|-----------|----|-----------------|------------------------------|--|
| Derechos | \$ | <u>7,385.00</u> | Lugar y fecha de expedición: | <u>10 de noviembre de 2020</u> |
| Otros | \$ | <u>0.00</u> | Fecha de vencimiento: | <u>10 de noviembre de 2021</u> |
| Total | \$ | <u>7,385.00</u> | | |
| Recibo N° | | <u>CL-9056</u> | | Naucalpan de Juárez, Estado de México. |

AUTORIZÓ

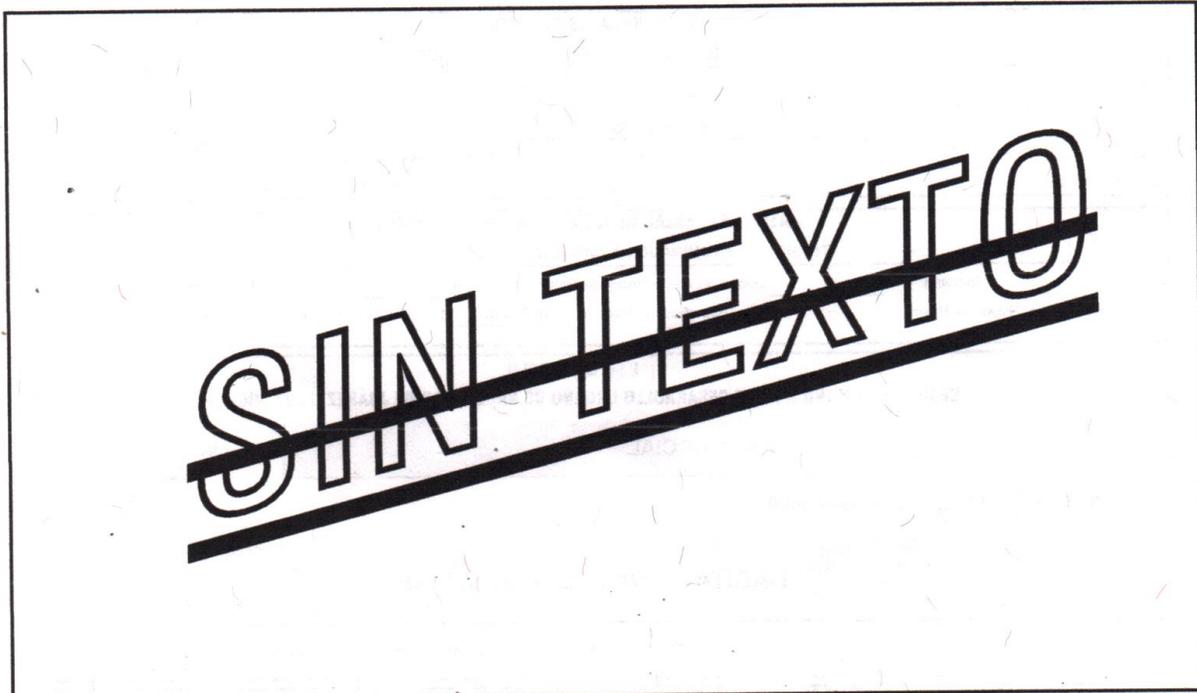
ARQ. JORGE ALFREDO ZAVALA HERNÁNDEZ
SECRETARIO DE PLANEACIÓN URBANA Y OBRAS PÚBLICAS
(RUBRICA)

ANVERSO

A- 008848

ORIGINAL SOLICITANTE





LUS/ 1678 / 2020

NOTAS:

SE TIENE COMO ANTECEDENTE LA ESCRITURA N° 16,794 DEL NOTARIO PÚBLICO N° 35 DEL DISTRITO JUDICIAL DE TLALNEPANTLA, ESTADO DE MÉXICO, INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD, BAJO LA PARTIDA 62, VOLÚMEN 1332 DEL LIBRO PRIMERO, SECCIÓN PRIMERA DE FECHA 17 DE ABRIL DE 1996.

EL CONTENIDO DE LA PRESENTE LICENCIA DE USO DEL SUELO SE EMITE RECONOCIENDO LA NORMA DE APROVECHAMIENTO DE HABITACIONAL DE DENSIDAD MEDIA, CLAVE H3, QUE SE ESTABLECE EN EL PLANO DE ZONIFICACIÓN DE USOS DE SUELO POR PREDIOS CLAVE 16.14 (CONJUNTO SAN MATEO), ANEXO INTEGRANTE DEL PLAN DEL CENTRO DE POBLACIÓN ESTRATÉGICO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, PUBLICADO EN LA GACETA DE GOBIERNO N° 110, DE FECHA 10 DE JUNIO DE 1993, E INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO BAJO LA PARTIDA 5M VOLUMEN PRIMERO, LIBRO CUARTO, SECCIÓN CUARTA, DE FECHA 25 DE JUNIO DE 1993.

POR LO QUE PREVIA LECTURA DE LO AQUÍ SEÑALADO Y CONSTATAR QUE LOS DATOS CONTENIDOS SON CORRECTOS, RECIBO DE CONFORMIDAD LA MISMA.

FECHA DE DÍA MES AÑO

NOMBRE Y FIRMA

FUNDAMENTACIÓN LEGAL

- ✓ La presente Licencia Municipal de Uso del Suelo es emitida por el suscrito Arq. Jorge Alfredo Zavala Hernández, en mi carácter de Secretario de Planeación Urbana y Obras Públicas de este H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez, Estado de México, personalidad que acredito mediante Nombramiento Conferido por la Arq. Patricia Elisa Durán Reveles, Presidenta Municipal Constitucional de Naucalpan de Juárez, México, de Fecha 19 de Junio de 2019, mismo que surtió efectos al momento de su otorgamiento; gozando de las más amplias facultades y atribuciones que le competen al titular de la citada Secretaría y que se encuentran reconocidas en los artículos 115 fracción I y II de la Constitución del Estado Libre y Soberano de México, 31 fracción XVIII, 48 fracción VI y 86 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, Libros Quinto, Décimo Séptimo y demás correspondientes del Código Administrativo del Estado de México, así como los correlativos del Código Adjetivo en dicha materia y Bando Municipal vigente:
- ✓ Artículo 11 fracciones II, III y XI de la Ley General de Asentamientos Humanos.
- ✓ Artículos 122 de la Constitución del Estado Libre y Soberano de México.
- ✓ Artículos 5.55, 5.56 fracciones I, II, IV y V del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
- ✓ Artículos 132, 133 y 134 del Reglamento del libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
- ✓ Artículos 31 fracción XXIV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México.
- ✓ Artículos 1.1 fracción IV, 1.4, 5.1, 18.1, 18.4, 18.6 fracción II del Código Administrativo del Estado de México.
- ✓ Artículo 1, 3, 4 y 7 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México.
- ✓ Artículo 1, Punto 3, Numeral 3.2.3, de la Ley de Ingresos de los Municipios del Estado de México para el Ejercicio Fiscal 2020.
- ✓ Artículos 7, 8 y 9 fracción II, 24, 143 fracción II, V, 144 fracciones VIII y X inciso A) y B), 146, del Código Financiero del Estado de México y Municipios..
- ✓ Artículos 3 fracción I y IV, 5 fracciones V, VI, IX, XX, XXI, XXII, XXVII y XXXI, 35, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 50, 51, 52, 53, 55 y 56 del Reglamento del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Municipio de Naucalpan de Juárez, México.
- ✓ Artículos 32, fracción IV, inciso d), 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105 del Bando Municipal 2019.
- ✓ Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan de Juárez, publicado en la Gaceta de Gobierno, de fecha 25 de Julio del 2007, número 18, Tomo CLXXXIV.
- ✓ Acta de Transferencia de Funciones y Servicios en Materia de Planeación de Desarrollo Urbano y Autorización de Uso del Suelo, publicado en la Gaceta de Gobierno, número 6 de fecha 8 de Julio de 2005; y publicado en la Gaceta Municipal, Año 2, número 23 de fecha 8 de Julio de 2005.
- ✓ Las demás que resulten aplicables.

REVERSO



Ayuntamiento Constitucional de Naucalpan de Juárez 2019-2021
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN URBANA Y OBRAS PÚBLICAS

"2020, AÑO DE LAURA MÉNDEZ DE CUENCA; EMBLEMA DE LA MUJER MEXIQUENSE"

LICENCIA DE USO DEL SUELO

LUS/ 1679 / 2020

DATOS GENERALES DEL TITULAR

Nombre: GRUPO INMOBILIARIO ORTEVILL, S.A. DE C.V.

Representado por: REGINA ROMERO ROSAS

Domicilio para oír y recibir notificaciones: _____

Calle: CIRCUITO FUNDADORES Número: 17

Lote: 6 Manzana: 260 Colonia, Pueblo o Fraccionamiento: FRACCIONAMIENTO CIUDAD SATELITE

Municipio y Estado: NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO

DATOS GENERALES DE IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Calle: TERRENO DENOMINADO LA RATONERA Número: _____

Lote: _____ Manzana: _____ Colonia, Pueblo o Fraccionamiento: COLONIA SAN MATEO NOPALA ZONA NORTE (AMPLIACIÓN SAN MATEO)

Naucalpan de Juárez, Estado de México. Superficie del Terreno: 15,395.00 M² Clave catastral: 0980718857000000

USO DEL SUELO

SEGÚN PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ 2007, VIGENTE

PLAN PARCIAL Clave **P.P.**

POR RECONOCIMIENTO DEL DERECHO ADQUIRIDO

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR

DENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN (Número máximo de viviendas permitidas): **187** VIVIENDAS

LA PRESENTE LICENCIA DE USO DE SUELO SE EMITE EN Estricto cumplimiento del artículo 14° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que a la letra dice: "A NINGUNA LEY SE DARÁ EFECTO RETROACTIVO EN PREJUICIO DE PERSONA ALGUNA"; Y TOMANDO EN CONSIDERACIÓN QUE EL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE LICENCIA, TIENE ASIGNADO UNA CATEGORÍA DE PLAN PARCIAL CONFORME AL PLANO DE USOS DE SUELO DEL DISTRITO DE SAN MATEO, CLAVE 4058M, ANEXO DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, MÉXICO VIGENTE, Y QUE ESTA CATEGORÍA CARECE DE NORMA DE APROVECHAMIENTO CAUSANDO PREJUICIO AL PROPIETARIO DEL PREDIO DE INTERÉS, SE CONSIDERA FACTIBLE EL USO Y APROVECHAMIENTO DEL PREDIO RECONOCIENDO LA NORMA DE APROVECHAMIENTO DE HABITACIONAL DE DENSIDAD MEDIA, CLAVE H3, QUE SE ESTABLECE EN EL PLANO DE ZONIFICACIÓN DE USOS DE SUELO POR PREDIOS CLAVE 16.14 (CONJUNTO SAN MATEO), ANEXO INTEGRANTE DEL PLAN DEL CENTRO DE ROBLACIÓN ESTRATÉGICO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, PUBLICADO EN LA GACETA DE GOBIERNO N° 110, DE FECHA 10 DE JUNIO DE 1993, E INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO BAJO LA PARTIDA 8M VOLUMEN PRIMERO, LIBRO CUARTO, SECCIÓN CUARTA, DE FECHA 26 DE JUNIO DE 1993.

OTRAS DISPOSICIONES NORMATIVAS:

SE TIENE COMO ANTECEDENTE LICENCIA DE USO DE SUELO NÚMERO DU-SIAC/ 12099 /2012 DE FECHA 31 DE DICIEMBRE DE 2012, EMITIDA POR LA LIC. LUZ MARÍA RODRÍGUEZ GARZA ENTONCES ENCARGADA DEL DESPACHO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ ESTADO DE MÉXICO.

LOS CONSULTORIOS DESPACHOS INTEGRADOS A LA VIVIENDA NO PODRÁ EXCEDER DE 30 M2. CONSTRUIDOS; DEBERÁ DEJARSE LIBRE DE CONSTRUCCIÓN COMO MÍNIMO EL 25% DE LA SUPERFICIE DEL PREDIO; Y LA ALTURA NO EXCEDERÁ DE 3 NIVELES Ó 9 METROS, SIN INCLUIR TINACOS. LAS FRACCIONES RESULTANTES DE LA SUBDIVISIÓN PREDIAL TENDRÁN COMO MÍNIMO UNA SUPERFICIE DE 150.00 M2 Y UN FRENTE DE 10 METROS.

ARTÍCULO 14 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS EL CUAL ESTABLECE QUE "A NINGUNA LEY SE LE DARÁ EFECTO RETROACTIVO EN PERJUICIO DE PERSONA ALGUNA. ARTÍCULO 6.1.8 RECONOCIMIENTO DEL DERECHO ADQUIRIDO DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO VIGENTE, ESTABLECE TEXTUALMENTE "LOS PREDIOS O INMUEBLES QUE CUENTEN CON USO DE SUELO AUTORIZADO EN LA LICENCIA MUNICIPAL DE CONSTRUCCIÓN, LA LICENCIA DE USO DEL SUELO O EL CAMBIO DE USO DEL SUELO, EXPEDIDAS POR AUTORIDAD COMPETENTE CON ANTERIORIDAD A LA ENTRADA EN VIGOR DEL PRESENTE PLAN Y QUE NO ESTÉ PERMITIDO EN ÉSTE, SIEMPRE QUE NO REALICEN AMPLIACIONES O MODIFICACIONES A LAS CONSTRUCCIONES NI AL USO DE SUELO O FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO ANTERIOR AUTORIZADO DE LO CONTRARIO PERDERÁ ESTE DERECHO Y QUEDARÁ SUJETO A LAS DISPOSICIONES DE ESTE PLAN".

OBSERVACIONES:

LA PRESENTE LICENCIA NO PREJUGA DERECHOS DE PROPIEDAD O POSESIÓN DEL SOLICITANTE CON RESPECTO AL INMUEBLE PARA EL CUAL SE EXPIDE. ESTA LICENCIA NO PRODUCIRÁ EFECTO LEGAL ALGUNO SI SE EMPLEA EN USOS DISTINTOS A LOS EXPRESAMENTE AUTORIZADOS O SI SE ALTERA SU CONTENIDO O SE APROVECHA INDEBIDAMENTE, QUEDANDO EN SU CASO SU TITULAR SUJETO A LAS RESPONSABILIDADES LEGALES QUE PROCEDAN.

ESTA LICENCIA NO AUTORIZA LA REALIZACIÓN DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES, NI AUTORIZA EL FUNCIONAMIENTO Y OPERACIÓN DE ACTIVIDADES O GIROS; EN CUYO CASO, DEBERÁ CONTAR CON LAS LICENCIAS, AUTORIZACIONES, PERMISOS Y REGISTROS QUE EXPIDAN LAS AUTORIDADES FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES.

| | | | | |
|-----------|----|-----------------|--|--------------------------------|
| Derechos | \$ | <u>7,385.00</u> | Lugar y fecha de expedición: | <u>10 de noviembre de 2020</u> |
| Otros | \$ | <u>0.00</u> | Fecha de vencimiento: | <u>10 de noviembre de 2021</u> |
| Total | \$ | <u>7,385.00</u> | Naucalpan de Juárez, Estado de México, | |
| Recibo N° | | <u>CL-9057</u> | | |

AUTORIZÓ

ARQ. JORGE ALFREDO ZAVALA HERNÁNDEZ
SECRETARIO DE PLANEACIÓN URBANA Y OBRAS PÚBLICAS
(RÚBRICA).

A- 008847

ORIGINAL SOLICITANTE



~~SIN TEXTO~~

LUS/ 1679 / 2020

NOTAS:

SE TIENE COMO ANTECEDENTE LA ESCRITURA N° 16,732 DEL NOTARIO PÚBLICO N° 35 DEL DISTRITO JUDICIAL DE TLALNEPANTLA, ESTADO DE MÉXICO, INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD, BAJO LA PARTIDA 51, VOLUMEN 1332 DEL LIBRO PRIMERO, SECCIÓN PRIMERA DE FECHA 15 DE ABRIL DE 1996.

EL CONTENIDO DE LA PRESENTE LICENCIA DE USO DEL SUELO SE EMITE RECONOCIENDO LA NORMA DE APROVECHAMIENTO DE HABITACIONAL DE DENSIDAD MEDIA, CLAVE H3, QUE SE ESTABLECE EN EL PLANO DE ZONIFICACIÓN DE USOS DE SUELO POR PREDIOS CLAVE 16.14 (CONJUNTO SAN MATEO), ANEXO INTEGRANTE DEL PLAN DEL CENTRO DE POBLACIÓN ESTRATÉGICO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, PUBLICADO EN LA GACETA DE GOBIERNO N° 110, DE FECHA 10 DE JUNIO DE 1993. E INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO BAJO LA PARTIDA 5M VOLUMEN PRIMERO, LIBRO CUARTO, SECCIÓN CUARTA, DE FECHA 25 DE JUNIO DE 1993.

POR LO QUE PREVIA LECTURA DE LO AQUÍ SEÑALADO Y CONSTATAR QUE LOS DATOS CONTENIDOS SON CORRECTOS, RECIBO DE CONFORMIDAD LA MISMA.

FECHA DE / DÍA / MES / AÑO NOMBRE Y FIRMA

FUNDAMENTACIÓN LEGAL

- ✓ La presente Licencia Municipal de Uso del Suelo es emitida por el suscrito Arq. Jorge Alfredo Zavala Hernández, en mi carácter de Secretario de Planeación Urbana y Obras Públicas de este H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez, Estado de México, personalidad que acredito mediante Nombramiento Conferido por la Arq. Patricia Elisa Durán Reveles, Presidenta Municipal Constitucional de Naucalpan de Juárez, México, de Fecha 19 de Junio de 2019, mismo que surtió efectos al momento de su otorgamiento; gozando de las más amplias facultades y atribuciones que le competen al titular de la citada Secretaría y que se encuentran reconocidas en los artículos 115 fracción I y II de la Constitución del Estado Libre y Soberano de México, 31 fracción XVIII, 48 fracción VI y 86 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, Libros Quinto, Décimo Séptimo y demás correspondientes del Código Administrativo del Estado de México, así como los correlativos del Código Adjetivo en dicha materia y Bando Municipal vigente:
* ✓ Artículo 11 fracciones II, III y XI de la Ley General de Asentamientos Humanos.
✓ Artículos 122 de la Constitución del Estado Libre y Soberano de México.
✓ Artículos 5.55, 5.56 fracciones I, II, IV y V del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
✓ Artículos 132, 133 y 134 del Reglamento del libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
✓ Artículos 31 fracción XXIV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México.
✓ Artículos 1.1 fracción IV, 1.4, 5.1, 18.1, 18.4, 18.6 fracción II del Código Administrativo del Estado de México.
✓ Artículo 1, 3, 4 y 7 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México.
✓ Artículo 1, Punto 3, Numeral 3.2.3, de la Ley de Ingresos de los Municipios del Estado de México para el Ejercicio Fiscal 2020.
✓ Artículos 7, 8 y 9 fracción II, 24, 143 fracción II, V, 144 fracciones VIII y X inciso A) y B), 146, del Código Financiero del Estado de México y Municipios.
✓ Artículos 3 fracción I y IV, 5 fracciones V, VI, IX, XX, XXI, XXII, XXVII y XXXI, 35, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 50, 51, 52, 53, 55 y 56 del Reglamento del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Municipio de Naucalpan de Juárez, México.
✓ Artículos 32, fracción IV, inciso d), 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105 del Bando Municipal 2019.
✓ Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan de Juárez, publicado en la Gaceta de Gobierno, de fecha 25 de Julio del 2007, número 18, Tomo CLXXXIV.
✓ Acta de Transferencia de Funciones y Servicios en Materia de Planeación de Desarrollo Urbano y Autorización de Uso del Suelo, publicado en la Gaceta de Gobierno, número 6 de fecha 8 de Julio de 2005; y publicado en la Gaceta Municipal, Año 2, número 23 de fecha 8 de Julio de 2005.
✓ Las demás que resulten aplicables.

REVERSO