

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRA

Al margen Escudo del Estado de México.

Número de autorización:	22400105050000T/0037/2022
Fecha:	17 de marzo de 2022
Expediente:	DRVT/RLTOL/144/2021
Municipio:	Metepec, Estado de México.
Autorización de condominio horizontal habitacional de tipo residencial alto denominado "Condominio Metepec".	

C. Juan Miguel González Echandi

Teléfono: 331 461 2675

Correo electrónico: davidlojero82@gmail.com

P r e s e n t e.

En atención a la solicitud integrada mediante el expediente DRVT/RLTOL/144/2021, para obtener la autorización de condominio horizontal habitacional de tipo residencial con tres áreas privativas para tres viviendas en el predio de su propiedad con las siguientes características:

Ubicación:	Cerrada sin nombre, número 3323 Oriente
Colonia:	Agrícola Lázaro Cárdenas
Municipio:	Metepec, Estado de México
Superficie:	1,199.97 m ²
Condominio de tipo:	Horizontal Habitacional Tipo Residencial.

Al respecto, le informo que esta autoridad es competente para emitir la presente autorización, con fundamento en los artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 78 y 143 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 1, 3, 15, 19 fracción VIII y 31 fracciones II y XIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; 5.1, 5.3 fracciones XIII y XV, 5.5 fracción I, 5.6, 5.7, 5.9 fracción IV, 5.21 fracción I, 5.49 y 5.51 del Código Administrativo del Estado de México; 3, 4, 6, 8, 109, 110, 112, 113 y 114 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", el 01 de septiembre de 2020, así como sus reformas, adiciones y derogaciones a diversas disposiciones publicadas en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", el 07 de julio de 2021; 1, 2, 3 fracciones III, VI y VII, 10 fracción XXVI, 13 fracciones II y III, 14 fracción I, 16 fracción II y 17 fracción II del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", el 08 de abril de 2015, así como sus reformas y adiciones publicadas en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", el 04 de agosto de 2017; y séptimo transitorio del decreto número 191 por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", del 29 de septiembre del 2020 y;

CONSIDERANDO

- I. Que presenta formato único de solicitud de condominio horizontal habitacional para tres áreas privativas con tres viviendas de tipo residencial alto denominado "Condominio Metepec", según consta en la documentación que se encuentra registrada en el expediente número DRVT/RLTOL/144/2021, anexando los requisitos indicados en los artículos 8 y 113 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente.
- II. Que acredita la propiedad del predio materia de este acuerdo, mediante escritura número 8,545, volumen 165, del 03 de marzo de 2011, pasada ante la fe del notario público número 100 del Estado de México con residencia en Toluca, Lic. R. Ismael Velasco González, donde se hace constar el contrato de compraventa que celebra por una parte como vendedora, la señora Blanca Olivia Favila Saavedra, y por otra parte como comprador, el señor Juan Miguel González Echandi, respecto de un inmueble identificado como solar urbano lote número 3, de la manzana 1, de la zona 95 del poblado Villa de Metepec, municipio de Metepec, Estado de México, con una superficie de 1,199.97 m², inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM), Oficina Registral de Toluca, bajo el folio real electrónico número 00096560, número de trámite 488120, del 15 de mayo de 2018.

- III. Que el C. Juan Miguel González Echandi, se identifica con credencial para votar número 4453090192861, expedida por el Instituto Federal Electoral.
- IV. Que la Dirección de Desarrollo Urbano, Metropolitano y Obras Públicas de Metepec, autorizó la Licencia de Uso de Suelo número DDUMOP/LUS/3135/2021, folio 343/2021, del 27 de julio de 2021, para desarrollar una lotificación habitacional en el predio ubicado en cerrada sin nombre, número 3323 Oriente, colonia Agrícola Lázaro Cárdenas, municipio de Metepec, Estado de México, en donde se señalan las siguientes normas de ocupación del predio:

NORMAS PARA EL APROVECHAMIENTO DEL PREDIO	
Plan Municipal de Desarrollo Urbano de:	Metepec
Zona:	Habitacional Densidad 200 A
Clave:	H.200.A
Uso del suelo que se autoriza:	Habitacional
Densidad:	Tres
Lote mínimo y frente mínimo	120.00 m², de superficie mínima y 7.00 metros de frente mínimo
Superficie máxima de construcción:	70% de la superficie total de cada área privativa
Superficie mínima libre de construcción:	30% de la superficie total de cada área privativa
Altura máxima:	3 niveles o 13.50 metros a partir del nivel de banqueta
Intensidad máxima de construcción:	2.10 veces la superficie del predio

- V. Que la Dirección de Desarrollo Urbano, Metropolitano y Obras Públicas de Metepec, expidió la constancia de Alineamiento y Número Oficial, expediente número 3134/2021, del 23 de julio de 2021, en la que se no se aprecia ninguna restricción absoluta de construcción por la cerrada sin nombre que da frente al predio materia de este acuerdo, al cual le corresponde el número oficial 3323 Oriente de la cerrada sin nombre, colonia Agrícola Lázaro Cárdenas, municipio de Metepec, Estado de México.
- VI. Que el Comité de Agua Potable y Alcantarillado de la Colonia Agrícola Lázaro Cárdenas, mediante oficio del 29 de octubre de 2021, emitió la constancia de existencia del servicio de agua potable y drenaje para 3 viviendas en el predio ubicado en cerrada sin nombre, número 3323 Oriente, colonia Agrícola Lázaro Cárdenas, municipio de Metepec, Estado de México.
- VII. Que el Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM), oficina registral de Toluca, expidió el certificado de libertad o existencia de gravámenes, folio real electrónico 00096560, trámite número 663059, del 30 de septiembre de 2021, en donde no se reportan gravámenes y/o limitantes del predio materia de este acuerdo.
- VIII. Que la Comisión Federal de Electricidad, División Valle de México Sur, Zona Toluca, mediante oficio 004/JMARTÍ/2021, del 05 de noviembre de 2021, emitió la constancia de capacidad de suministro de energía eléctrica para abastecer 3 viviendas ubicadas en cerrada sin nombre, número 3323 Oriente, colonia Agrícola Lázaro Cárdenas, municipio de Metepec, Estado de México.
- IX. Que presentó el plano topográfico georreferenciado con coordenadas UTM el cual contiene las medidas y superficie del inmueble, mismo que se entrega impreso y en formato digital.
- X. Que presentó el plano del sembrado de prototipos del condominio en original y medio magnético.
- XI. Que presentó el plano de la distribución de áreas del condominio en original y medio magnético el cual cumple con las características y/o requerimientos que exige el artículo 113 fracción I, inciso B), numeral 10, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Por lo anterior, esta Dirección Regional Valle de Toluca previo acuerdo con la Dirección General de Operación y Control Urbano, de conformidad con los artículos 109, 110, 112, 113 y 114 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y con fundamento en los artículos 10 fracción XXVI, 13 fracción II y III del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano (ahora Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra), se emite el siguiente:

A C U E R D O

- PRIMERO.** Se autoriza al C. Juan Miguel González Echandi, el condominio horizontal habitacional de tipo residencial alto denominado "Condominio Metepec", como una unidad espacial integral para que en

el predio con superficie de 1,199.97 m² (MIL CIENTO NOVENTA Y NUEVE PUNTO NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS), ubicado en cerrada sin nombre, número 3323 Oriente, colonia Agrícola Lázaro Cárdenas, municipio de Metepec, Estado de México, lleve a cabo su desarrollo para alojar tres áreas privativas para tres viviendas, conforme al plano único de condominio, el cual forma parte integral de la presente autorización para los efectos legales y conforme a las características siguientes:

CUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS

ÁREA PRIVATIVA	SUPERFICIE (m ²)	USO	NO. DE VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 1	252.70	HABITACIONAL DENSIDAD 200 A	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 2	252.70	HABITACIONAL DENSIDAD 200 A	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 3	254.60	HABITACIONAL DENSIDAD 200 A	1 VIVIENDA
TOTAL	760.00	HABITACIONAL DENSIDAD 200 A	3 VIVIENDAS

CUADRO DE ÁREAS COMUNES

CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)
VIALIDAD PRIVADA	320.00
ÁREA VERDE Y RECREATIVA DE USO COMÚN	101.97
ESTACIONAMIENTO DE VISITAS	18.00
TOTAL	439.97

CUADRO DE ÁREAS GENERALES

SUPERFICIE DEL LOTE	1,199.97 m ²
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS PRIVATIVAS	760.00 m ²
SUPERFICIE DE VIALIDAD PRIVADA	320.00 m ²
SUPERFICIE DE ÁREA VERDE Y RECREATIVA DE USO COMÚN	101.97 m ²
ESTACIONAMIENTO DE VISITAS	18.00 m ²
NÚMERO DE ÁREAS PRIVATIVAS	03
NÚMERO DE VIVIENDAS	03
NÚMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE VISITAS	01

SEGUNDO. De las obligaciones que adquiere el titular:

1. Con fundamento en el artículo 145 fracción III del Código Financiero del Estado de México y Municipios y artículo 114 fracción VI inciso B) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá cubrir los derechos que se generaron por la autorización de condominio por la cantidad de \$23,802.90 (Veintitrés mil ochocientos dos pesos 90/100 m.n.); una vez que realice el pago de referencia, deberá presentar ante esta dependencia original y copia simple para cotejo, que haga prueba plena del cumplimiento de dicha disposición y se procederá a la entrega de la presente autorización.
2. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI incisos A) y C) del Reglamento del Libro Quinto del Código en cita, deberá inscribir el presente acuerdo y el plano único de condominio en la oficina registral que corresponda del Instituto de la Función Registral del Estado de México, protocolizados ante Notario Público del Estado de México, en un plazo no mayor de 90 días hábiles contados a partir de la fecha de su notificación, previa publicación en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", en un plazo no mayor de 30 días hábiles a partir de la notificación del presente, debiendo informar a la Secretaría el cumplimiento de ambas obligaciones en los plazos indicados.

La constitución del régimen de propiedad en condominio se llevará a cabo por el titular de la autorización, con intervención de Notario Público, quien deberá asentar en la escritura pública correspondiente los datos de la autorización del condominio que emita la Secretaría.

3. Con fundamento en los artículos 110 fracción II, incisos del A) al I) y 114 fracción VI, inciso D), numerales 2 y 4 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, las obras de urbanización correspondientes al desarrollo serán:

I. OBRAS DE URBANIZACIÓN.

Deberá realizar las siguientes obras de urbanización al interior del desarrollo, debiendo considerar como corresponda, en los proyectos ejecutivos y su construcción las previsiones correspondientes a las personas con discapacidad, que establezca la normatividad aplicable:

- A) Red de distribución de agua potable y los sistemas que se emplearán para el ahorro, que permitan la reutilización y tratamiento del agua;
- B) Red separada de drenaje pluvial y sanitario y los sistemas para su manejo y tratamiento, reúso o infiltración al subsuelo, que incluya un sistema de captación y aprovechamiento de agua pluvial, así como para la filtración del agua pluvial al subsuelo, que sean aprobados por la autoridad competente respectiva;
- C) Red de distribución de energía eléctrica;
- D) Red de alumbrado y sistemas de ahorro;
- E) Guarniciones, banquetas y rampas, elaborados con adoquines, concreto hidráulico permeable o de algún material que permita la filtración pluvial;
- F) Pavimento en arroyo de calles y en su caso, en estacionamientos y andadores;
- G) Jardinería y forestación;
- H) Sistema de nomenclatura para las vías privadas, y
- I) Señalamiento vial.

Para todas las tipologías de condominios las instalaciones deberán ser ocultas.

II. OBRAS DE INFRAESTRUCTURA PRIMARIA.

SUMINISTRO DE AGUA POTABLE Y DESCARGAS DE AGUAS NEGRAS Y PLUVIALES. - Deberá realizar los proyectos y las obras de infraestructura para el suministro de agua potable, drenaje y descarga de aguas negras y pluviales que sean necesarias para la adecuada dotación de los servicios al desarrollo, con base en la constancia de existencia del servicio de agua potable y drenaje, del 29 de octubre de 2021.

- 4. Con fundamento en lo previsto por el artículo 137 Bis fracciones I y II del Código Financiero del Estado de México y Municipios, pagará al Municipio de Metepec por el control para el establecimiento del sistema de agua potable la cantidad de \$13,278.03 (Trece mil doscientos setenta y ocho pesos 03/100 m.n.), por el tipo habitacional residencial alto y por el control para el establecimiento del sistema de alcantarillado pagará la cantidad de \$14,605.83 (Catorce mil seiscientos cinco pesos 83/100 m.n.).
- 5. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI inciso D) numeral 4 y 116 fracción I del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente, deberá solicitar el inicio de las obras de urbanización e infraestructura que refiere al presente acuerdo, dentro de los nueve meses siguientes a la publicación del acuerdo de autorización en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", la cual deberá acompañar con:
 - A) El comprobante de pago o de convenio de pago a plazos, de los derechos establecidos en el acuerdo de autorización del condominio;
 - B) Fianza y/o garantía hipotecaria a favor del Estado, está última debidamente inscrita ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, por el cien por ciento del valor de las obras a ejecutar;
 - C) Los proyectos ejecutivos de las obras de urbanización, infraestructura y equipamiento urbano, dentro y fuera del condominio, que establezcan los acuerdos de autorización debidamente aprobados por las instituciones gubernamentales respectivas;
 - D) Reglamento interior del condominio protocolizado ante Notario Público del Estado de México;
 - E) El contenido de la publicidad del condominio en cualquier medio de comunicación, en la que se deberá incluir como mínimo, el tipo y fecha de autorización y de su publicación en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", la tipología del condominio, así como la dirección electrónica para acceder a la página de internet, en la que se difunda y dé a conocer;
 - F) El acuerdo de autorización y sus respectivos planos protocolizados e inscritos en el Instituto de la Función Registral, y
 - G) La identificación de las unidades privativas a enajenar y en su caso, presentar el Certificado de Gravámenes con la anuencia del acreedor.

6. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI, numeral 7, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se deberá llevar y resguardar una bitácora de obra en la que se registrará el avance y circunstancias de las obras de equipamiento urbano y urbanización en su caso, misma que deberá presentar a la autoridad correspondiente cuando le sea requerida.
7. Con fundamento en el artículo 109 fracción I, inciso C), del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el terreno objeto del condominio deberá delimitarse físicamente con muros no menores a dos punto veinte metros de altura o con la propia edificación.
8. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI, inciso D) numeral 4, para iniciar la ejecución de las obras de urbanización e infraestructura, deberá obtener de la Secretaría, por conducto de la Dirección General de Operación y Control Urbano, la autorización correspondiente.

TERCERO. Con base en lo establecido en el artículo 114 fracción VII del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se le fija un plazo máximo de 90 días hábiles contados a partir de la fecha en que surta efectos la autorización del condominio, para que presente a la Dirección General de Operación y Control Urbano la documentación y proyectos técnicos ejecutivos, memorias de cálculo y especificaciones técnicas de las obras de urbanización debidamente aprobadas por las autoridades competentes.

CUARTO. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI, inciso D) numeral 5 y fracción VIII del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se acuerda favorablemente un plazo que no excederá de 18 meses contados a partir de la fecha de autorización del inicio de las obras de urbanización para que termine y entregue las obras de urbanización al interior del condominio a satisfacción de la Dirección General de Operación y Control Urbano.

Las obras de urbanización al interior del condominio deberán ser entregadas formalmente a su conclusión previo cierre de la bitácora de supervisión, conforme hayan sido autorizadas y ofertadas, por medio de acta circunstanciada, por el titular de la autorización al comité de administración del condominio, junto con copias de las autorizaciones y planos de las obras de urbanización correspondientes. De no estar constituido dicho comité, se levantará acta entre la autoridad municipal y el desarrollador, quedando sin mayor trámite el mantenimiento de las obras bajo la responsabilidad de los condóminos, de conformidad con lo establecido por el artículo 110 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

QUINTO. Con fundamento en los artículos 114 fracción IX, 116 fracción I inciso B) y 119 fracciones I y V del Reglamento del Libro Quinto del citado ordenamiento, para garantizar la ejecución y entrega de las obras de urbanización y equipamiento, otorgará una fianza y/o garantía hipotecaria a favor del Gobierno del Estado de México, por el 100% del valor de las obras por realizar a costo directo, cuyo monto estimado asciende a la cantidad de \$377,201.24 (Trescientos setenta y siete mil doscientos un pesos 24/100 m.n.). Dicha garantía deberá estar vigente durante todo el periodo de ejecución de las obras y hasta su entrega definitiva y deberá presentarse con la solicitud de inicio de obras.

SEXTO. Con fundamento a lo establecido en los artículos 114 fracción VI, inciso B) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 81 fracción I del Código Financiero del Estado de México y Municipios, pagará al Gobierno del Estado de México la cantidad de \$7,544.02 (Siete mil quinientos cuarenta y cuatro pesos 02/100 m.n.), para cubrir los derechos de supervisión de las obras de urbanización al interior del desarrollo a razón del 2% (Dos por ciento) del presupuesto de dichas obras a costo directo, aprobado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra a través de la Dirección General de Operación y Control Urbano, cuyo costo directo estimado asciende a la cantidad de \$377,201.24 (Trescientos setenta y siete mil doscientos un pesos 24/100 m.n.). Dicho monto deberá cubrirse previa solicitud de inicio de obras dentro de los 9 meses siguientes a la publicación del presente acuerdo de autorización en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno".

De igual forma y según el caso, pagará el costo de supervisión de las obras de infraestructura primaria, el cual será determinado por las autoridades correspondientes, ante quién deberá acreditar dicho pago, así como a esta dependencia.

SÉPTIMO. Al momento de efectuar la entrega de las obras de urbanización a la asociación de condóminos, otorgará a favor del Municipio de Metepec una fianza, garantía hipotecaria o ambas por defectos y

vicios ocultos, por un monto equivalente al 20% del valor de las obras y por un periodo de 2 años, los cuales se contarán a partir de la fecha que consigne el acta de entrega total y definitiva de las obras, conforme lo establece el artículo 119 fracción II del Reglamento del Libro Quinto del referido Código Administrativo.

Esta fianza se constituirá con base en el valor que tengan dichas obras en el momento de su entrega y será para garantizar que las obras se construyan sin defectos ni vicios ocultos. Si las obras a reparar excedieran el monto garantizado, le corresponderá al titular de la presente autorización cubrir la diferencia y sanear los vicios ocultos que presenten las obras de urbanización y equipamiento en su caso.

OCTAVO. Con fundamento en los artículos 114 fracción VI inciso D) numeral 6, 117 fracción VII y 118 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se le hace del conocimiento al C. Juan Miguel González Echandi, que deberá obtener de la Dirección General de Operación y Control Urbano los permisos respectivos para celebrar actos, convenios o contratos traslativos de dominio o promesa de los mismos respecto de las unidades privativas del condominio, así como su promoción y publicidad.

La Secretaría otorgará dichas autorizaciones conforme al avance físico en la ejecución de las obras de urbanización, equipamiento e infraestructura primaria, permiso que se otorgará de la manera siguiente: un primer permiso por el 50% al inicio de la ejecución de las obras de urbanización, equipamiento e infraestructura, un segundo permiso por el 25%, cuando se tenga acreditado un avance físico del 75% y el restante 25%, se otorgará cuando se hayan concluido todas las obras de urbanización, equipamiento e infraestructura primaria, pudiendo quedar pendiente únicamente el señalamiento horizontal y vertical, así como las guarniciones y banquetas, alumbrado y forestación en no más de un diez por ciento para no dañarlas con las obras de edificación, debiendo permanecer vigente la garantía de cumplimiento por las obras faltantes, y previa acreditación del pago de impuestos y derechos o pagos sustitutivos o del convenio correspondiente establecidos en el acuerdo de autorización de condominio.

La autorización de enajenación no constituye autorización para la ocupación de lotes y viviendas terminadas, para lo cual deberán contar con los servicios básicos de agua potable, drenaje, vigilancia, alumbrado público y energía eléctrica.

Los actos traslativos de dominio deberán celebrarse ante Notario Público del Estado de México, quien deberá dejar constancia de los datos de la autorización correspondiente.

La ocupación de las áreas privativas objeto de la enajenación autorizada sólo podrá efectuarse cuando estén ejecutadas y en servicio las obras de agua potable, drenaje y abastecimiento de energía eléctrica de la etapa o sección que se vaya a ocupar, además de que estén concluidos, en la parte proporcional que corresponda los accesos viales y los equipamientos respectivos, conforme lo dispone el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

NOVENO. Deberá insertar en los actos o contratos de traslados del dominio de las áreas privativas, así como en la publicidad comercial del desarrollo, el tipo y fecha de autorización y de su publicación en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", la tipología del condominio, así como la dirección electrónica para acceder a la página de internet, en la que se difunda y dé a conocer, de conformidad con el artículo 116, fracción I, inciso E) y 117 último párrafo del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. Así mismo, agregarán a los contratos de referencia, copia del presente acuerdo y del plano único de condominio.

DÉCIMO. Se prohíbe la propaganda engañosa que ofrezca condiciones, situaciones o bienes que no estén contemplados en la autorización respectiva y será de tal naturaleza que permita una adecuada orientación al adquirente, de acuerdo con lo establecido por el artículo 5.38 fracción XII del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México de México, por lo que cualquier tipo de publicidad de oferta inmobiliaria del desarrollo, deberá ser previamente aprobada por esta Dirección General de Operación y Control Urbano.

DÉCIMO PRIMERO. Conforme a lo dispuesto por el artículo 5.38 fracción XI inciso a) y b) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, serán solidariamente responsables del cumplimiento de las

obligaciones establecidas en el presente acuerdo de autorización el titular de la autorización y el propietario del terreno, cuando sean personas distintas, así como sus causahabientes y en el caso de fideicomisos, el fideicomitente y la fiduciaria en lo que corresponda.

**DÉCIMO
SEGUNDO.**

El C. Juan Miguel González Echandi queda obligado formalmente a respetar y cumplir todos y cada uno de los compromisos establecidos en el presente acuerdo, así como el plano único de condominio anexo a esta autorización.

Del mismo modo, deberá mantener y conservar las obras de infraestructura primaria y de urbanización, así como 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 correspondientes las obras de infraestructura y urbanización y en su caso las obras de equipamiento urbano a la autoridad correspondiente, establecidas en la autorización.

**DÉCIMO
TERCERO.**

Con fundamento en el artículo 114 fracción VI inciso D) numeral 8 y 9 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el C. Juan Miguel González Echandi, deberá cumplir con las condicionantes que se establezcan en las evaluaciones, licencias, dictámenes, constancias y documentos que sustenten la presente autorización, las demás que apliquen al caso concreto, según el Código Administrativo del Estado de México, Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y otras disposiciones jurídicas.

**DÉCIMO
CUARTO.**

El presente acuerdo de autorización no habilita a su titular a llevar a cabo alguno de los actos para los cuales el Código Administrativo del Estado de México y el Reglamento del Libro Quinto de dicho ordenamiento, exijan una autorización específica.

**DÉCIMO
QUINTO.**

Previo al uso y aprovechamiento de las áreas privativas, se deberán obtener las licencias municipales de construcción y demás autorizaciones que correspondan, de conformidad con lo establecido en el Libro Quinto Código Administrativo del Estado de México.

**DÉCIMO
SEXTO.**

El presente acuerdo de autorización de condominio horizontal habitacional tipo residencial alto denominado "Condominio Metepec", ubicado cerrada sin nombre, número 3323 Oriente, colonia Agrícola Lázaro Cárdenas, municipio de Metepec, Estado de México, surtirá sus efectos legales el día siguiente a la fecha de su publicación en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", y tendrá vigencia de un año contando a partir del día hábil siguiente a la fecha de la emisión del presente oficio, de conformidad con lo establecido en el artículo 31 fracción III, del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México y artículo 8 fracción IX del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente.

**DÉCIMO
SÉPTIMO.**

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

**DÉCIMO
OCTAVO.**

La presente disposición no prejuzga derechos de propiedad y deja a salvo derechos a terceros.

Sin más por el momento, quedo de usted.

Autoriza.- Arq. Dulce Natalia Sánchez Hernández.- Directora Regional Valle de Toluca.- Rúbrica.

C.c.p. Lic. Anabel Dávila Salas - Subsecretaría de Desarrollo Urbano, Agua y Obra Pública.
Arq. Blanca Hereida Piña Moreno - Directora General de Operación y Control Urbano.
P. Ing. Viktor Jayr Colin Bastida - Residente Local Toluca.
Expediente DRV/RLTOL/144/2021.
Folio DGOyCU 1260/2022.
DNSH/VJCB/EEZ

FISCALÍA GENERAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MÉXICO

Al margen Escudo del Estado de México y un logotipo que dice: FGJ, Fiscalía General de Justicia del Estado de México, Honor, Lealtad y Valor.

VICEFISCAL GENERAL, FISCALES CENTRALES, COORDINADORES GENERALES, FISCALES REGIONALES Y ESPECIALIZADOS, TITULARES DE LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS Y AGENTES DEL MINISTERIO PÚBLICO DE LA FISCALÍA GENERAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MÉXICO.

P R E S E N T E S

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 21 y 116, fracción IX, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 81, 83 y 83 Bis, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, y 1, 3, 4, 5, 6, 7, fracción VII, 10, fracciones I, IX y XIX, 21 y 22, fracciones I, IV, VIII, XXXI y XXXIV, de la Ley de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, y

CONSIDERANDO

Que de conformidad a lo dispuesto en el artículo 1 de la Ley de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, la Fiscalía General de Justicia del Estado de México es un órgano público autónomo, dotado de personalidad jurídica y patrimonio propio, con autonomía presupuestal, técnica y de gestión, con capacidad para decidir sobre el ejercicio de su presupuesto, así como de los órganos que la integran, para el despacho de los asuntos que al Ministerio Público, la Policía de Investigación y a los servicios periciales le confieren la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, el Código Nacional de Procedimientos Penales, la Ley de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México y demás disposiciones jurídicas aplicables;

Que en términos de lo dispuesto los artículos 21 y 22, fracción XXXIV, de la Ley de la Fiscalía General de Justicia de Estado de México, al frente de la fiscalía estará la o el Fiscal General cuya autoridad se extiende a todas y todos los servidores públicos y entre sus atribuciones, tiene la de expedir las disposiciones jurídicas sobre los asuntos de su competencia;

Que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 102, inciso B de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los organismos de protección de los derechos humanos que ampara el orden jurídico mexicano, conocerán de quejas en contra de actos u omisiones de naturaleza administrativa provenientes de cualquier autoridad o servidor público, con excepción de los del Poder Judicial de la Federación, que violen estos derechos; y formularán recomendaciones públicas, no vinculatorias, denuncias y quejas ante las autoridades respectivas; estando obligado todo servidor público a responder las recomendaciones que les presenten estos organismos;

Que en términos de lo establecido en los artículos 2 y 3 de la Ley de la Comisión Nacional de los Derechos Humanos, el objeto esencial de dicho organismo autónomo es la protección, observancia, promoción, estudio y divulgación de los derechos humanos que ampara el orden jurídico mexicano y tiene competencia en todo el territorio nacional, para conocer de quejas relacionadas con presuntas violaciones a los derechos humanos cuando éstas fueren imputadas a autoridades y servidores públicos de carácter federal, con excepción de los del Poder Judicial de la Federación y cuando en un mismo hecho, estuvieren involucrados tanto autoridades o servidores públicos de la Federación, como de las Entidades Federativas o Municipios, la competencia se surtirá en favor de la Comisión Nacional;

Que en ese tenor la Comisión Nacional de Derechos Humanos formuló la Recomendación Número 72/2022 “Sobre el caso de violaciones a los derechos humanos de la niñez a vivir en condiciones de bienestar y a un sano desarrollo integral, atendiendo a su interés superior, a la seguridad jurídica, al acceso a la justicia en su modalidad de procuración y a vivir una vida libre de violencia; en agravio de V1, V2, V3, V4 y V5”, en la que solicita al Titular de esta Fiscalía General de Justicia dictar instrucciones precisas al personal que atienda asuntos relacionados con niñas, niños y adolescentes víctimas del delito que sean canalizados a refugios y/o albergues;

Que el Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, la Convención sobre los Derechos del Niño, la Convención Americana sobre Derechos Humanos, el Protocolo Adicional a la Convención Americana sobre Derechos Humanos en materia de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, la Declaración de los Derechos del Niño y la Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre, establecen que en todas las acciones y decisiones que tomen las autoridades debe prevalecer el interés superior de la niñez; y que dichas autoridades deben adoptar todas las medidas de protección que por su condición especial requieran las niñas y los niños, y garantizar en la máxima posible su desarrollo integral;

Que en ese mismo sentido, el párrafo noveno del artículo 4° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos dispone que en todas las decisiones y actuaciones del Estado se velará y cumplirá con el principio de interés superior de la niñez, garantizando de manera plena sus derechos; y que dicho principio debe guiar el diseño, ejecución, seguimiento y evaluación de las políticas públicas dirigidas a la niñez;

Que en el artículo 13 de la Ley General de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes se establecen, entre otras prerrogativas para las niñas, niños y adolescente, su derecho a vivir en condiciones de bienestar y a un sano desarrollo integral; así como la obligación de las autoridades de todos los órdenes de gobierno, en el ámbito de sus respectivas competencias, de llevar a cabo las acciones necesarias para garantizar el desarrollo y prevenir cualquier conducta que atente contra estos derechos;

Que el artículo 82 de la citada Ley General, respecto del derecho a la seguridad jurídica y al debido proceso, señala que las autoridades que sustancien procedimientos de carácter jurisdiccional o administrativo o que realicen cualquier acto de autoridad en los que estén relacionados niñas, niños o adolescentes, de conformidad con su edad, desarrollo evolutivo, cognoscitivo y grado de madurez, estarán obligadas a garantizar la protección y prevalencia del interés superior de la niñez, así como el ejercicio de sus derechos;

Que en esa tesitura, en términos del artículo 87 de la referida Ley, siempre que se encuentre una niña, niño o adolescente en el contexto de la comisión de un delito en su calidad de víctima, las autoridades tienen la obligación de notificar de inmediato a quienes ejerzan la patria potestad, tutela o guarda y custodia, así como a la Procuraduría de Protección competente para que ejerza la representación coadyuvante, y de esta forma se garantice a las víctimas la diversidad de derechos de los que gozan y que están íntimamente ligados a las atribuciones de dicha Procuraduría;

Que la Comisión Nacional de Derechos Humanos, observó en el Informe Especial sobre la Situación de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes en Centros de Asistencia Social y Albergues Públicos y Privados de la República Mexicana, emitido en octubre de 2019, que tanto las niñas, niños como los adolescentes que se encuentran en una institución pública o privada, son más propensos a enfrentar condiciones de vulnerabilidad que aquellos que se encuentran en un núcleo familiar, tal y como sucedió en el caso del cual deriva la Recomendación de mérito;

Que al respecto, el Comité de Derechos Humanos de la ONU ha hecho hincapié en que las medidas especiales de protección dirigidas a quienes carecen de un núcleo de cuidado, deben desarrollarse en condiciones semejantes al medio familiar, para garantizar su adecuado desarrollo;

Que atendiendo los anteriores principios, en el proceso de canalización de niñas, niños y adolescentes a centros de asistencia social y/o albergues públicos o privados, resulta necesario la implementación y ejecución de medidas adecuadas, suficientes, eficaces y acordes a la situación de vulnerabilidad en la que se halla esta población, donde premie el interés superior de la niñez y se brinde una atención por parte de personal especializado y calificado, a fin de contribuir a su seguridad y sano desarrollo integral;

Que corresponde al personal de la Fiscalía General de Justicia realizar las acciones necesarias para verificar y/o garantizar que los refugios a donde canalice a niñas, niños y adolescentes, cuenten con las condiciones adecuadas y suficientes para otorgar un espacio de bienestar y proveerles un sano desarrollo integral, asegurando que cuenten con personal idóneo y capacitado para brindarles la atención y asistencia social, multidisciplinaria, integral y especializada que requieran;

Que en mérito de lo anterior, he tenido a bien expedir la siguiente:

CIRCULAR 01/2022

PRIMERO. Se instruye a los agentes del Ministerio Público de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, para que en las investigaciones relacionadas con niñas, niños y adolescentes que se encuentren dentro del contexto de un delito, y que por carecer de un núcleo de cuidado, o aun contando con el mismo, se advierta que sus derechos se encuentren amenazados o vulnerados y éstos deban ser canalizados a refugios, albergues o casas de medio camino, se privilegien los de esta Institución.

SEGUNDO. Cuando por las circunstancias del caso, se requiera remitir a niñas, niños y adolescentes a refugios o albergues de la sociedad civil, se instruye a los agentes del Ministerio Público de la Fiscalía General de Justicia en el Estado de México, a observar lo siguiente:

- I. Verificar que el refugio o albergue se encuentre inscrito en el Registro Nacional de Centros de Asistencia Social y/o en el Padrón de Albergues, Casas de Medio Camino y Refugios para las Víctimas, ofendidos y testigos de los delitos en materia de trata de personas.
- II. Canalizar a las niñas, niños y adolescentes únicamente a los refugios o albergues que cuenten con dicho el registro.
- III. Contar con la autorización de su superior jerárquico, para llevar a cabo el proceso de canalización.
- IV. Dar aviso inmediato a la Procuraduría de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes del Estado de México, así como a la Procuraduría de Protección de la entidad receptora, para el caso de que sean canalizados a refugios y/o albergues ubicados en otras entidades federativas, a fin de que se lleven a cabo las acciones de coordinación interinstitucional, que tengan por objeto verificar la salvaguarda del interés superior de la niñez, que se garantice el derecho a una vida libre de violencia y a la integridad personal, así como a vivir en condiciones de bienestar y a un sano desarrollo integral, respetando de manera absoluta e integral los derechos humanos de las niñas, niños y adolescentes remitidos y se dé seguimiento a cada caso.

TERCERO. Se instruye a los titulares de las unidades administrativas de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, para que en el ámbito de sus atribuciones, verifiquen que el personal a su cargo cumpla con lo establecido en esta Circular.

CUARTO. El Órgano Interno de Control y la Visitaduría General, en las evaluaciones y visitas que realicen, supervisarán la estricta aplicación de esta Circular y en caso de incumplimiento, generarán las instrucciones o recomendaciones a que haya lugar, sin perjuicio de dar vista a la autoridad competente para fincar la responsabilidad procedente.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese esta Circular en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".

SEGUNDO. Esta Circular entrará en vigor al día siguiente de su publicación.

TERCERO. Se instruye a los Titulares de las Unidades Administrativas, difundir la presente Circular al personal a su cargo, debiendo remitir constancia de la difusión a la Fiscalía Central Jurídica con copia a la Visitaduría General, en un término no mayor a 5 días hábiles contados a partir de su publicación en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".

Dado en la Ciudad de Toluca, capital del Estado de México, a los veinticuatro días del mes de julio del año dos mil veintidós.

**EL FISCAL GENERAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MÉXICO.- JOSÉ LUIS CERVANTES MARTÍNEZ.-
RÚBRICA.**

AVISOS JUDICIALES

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA
DISTRITO DE CHALCO-IXTAPALUCA
E D I C T O**

En cumplimiento a lo ordenado por auto de fecha diecinueve de mayo de dos mil veintidós, dictado en el expediente 2065/2019, relativo al JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE OTORGAMIENTO DE FIRMA Y ESCRITURA, promovido por JOSHUA RUIZ MUÑOZ en contra de DORA LETICIA MUÑOZ LÓPEZ y JORGE RUIZ SALAS, respecto de la VIVIENDA NUMERO 1634 DEL CONDOMINIO NÚMERO 3, DEL LOTE NÚMERO 3, DE LA MANZANA NÚMERO 16, DEL CONJUNTO URBANO DE TIPO HABITACIONAL POPULAR DENOMINADO "GEOVILLAS DE JESUS MARÍA", que se encuentra en el terreno ubicado en la CALLE DE CALZADA ACOZAC SIN NÚMERO, COLONIA JESÚS MARÍA, MUNICIPIO DE IXTAPALUCA, DISTRITO DE CHALCO, ESTADO DE MÉXICO, el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias: PLANTA BAJA: AL NORTE: EN SIETE PUNTO NOVENTA Y TRES METROS CON LÍMITE DEL CONDOMINIO; AL ESTE: EN DOS PUNTO TREINTA Y CINCO METROS CON LOTE PRIVATIVO DE LA MISMA VIVIENDA (PATIO DE SERVICIO) Y EN DOS PUNTO OCHENTA Y SEIS METROS CON LÍMITE DEL CONDOMINIO; AL SUR EN DOS PUNTO SETENTA Y CUATRO METROS CON PATIO DE SERVICIO, DOS PUNTO CERO OCHO METROS CON ÁREA VERDE Y EN TRES PUNTO ONCE METROS CON COCHERA (ÁREAS DEL LOTE PRIVATIVO DE LA MISMA VIVIENDA); AL OSTE: EN DOS PUNTO TREINTA Y CINCO METROS Y DOS PUNTO OCHENTA Y SEIS METROS CON LOTE PROVATIVO DE LA VIVIENDA (COCHERA Y ÁREA VERDE RESPECTIVAMENTE EN ZONA DE ACCESO); EN PLANTA ALTA: AL NORTE EN SIETE PUNTO NOVENTA Y TRES METROS CON LÍMITE DEL CONDOMINIO; AL ESTE: EN DOS PUNTO TREINTA Y CINCO METROS CON VACIO A LOTE PRIVATIVO DE LA MISMA VIVIENDA (PATIO DE SERVICIO) Y EN DOS PUNTO OCHENTA Y SEIS METROS CON LÍMITE DEL CONDOMINIO; AL SUR EN DOS PUNTO SETENTA Y CUATRO METROS, DOS PUNTO CERO OCHO METROS Y TRES PUNTO ONCE METROS CON VACIO A PATIO DE SERVICIO, ÁREA VERDE Y COCHERA RESPECTIVAMENTE (ÁREAS DEL LOTE PRIVATIVO DE LAS MISMA VIVIENDA); AL OSTE: EN DOS PUNTO TREINTA Y CINCO METROS Y DOS PUNTO OCHENTA Y SEIS METROS CON VACÍO A LOTE PRIVATIVO DE LA MISMA VIVIENDA (COCHERA Y ÁREA VERDE RESPECTIVA); ABAJO CON LOZA DE CIMENTACIÓN; ARRIBA CON LOZA DE AZOTEA.

Se procede a asentar en estos edictos una relación sucinta de los HECHOS de la solicitud:

Que por contrato de donación de fecha veintinueve de marzo del año dos mil diecinueve adquirió de sus padres de nombres DORA LETICIA MUÑOZ LÓPEZ conocida también como DORA LETICIA MUÑOZ LÓPEZ DE RUIZ en virtud del matrimonio celebrado con su padre de nombre JORGE RUIZ SALAS, la propiedad de la vivienda número 1634 del condominio número 3, del lote número 3, de la manzana número 16, del Conjunto Urbano de Tipo Habitacional popular denominado "Geovillas de Jesús María, que se encuentra en el terreno ubicado en la Calle de Calzada Acozac sin número, Colonia Jesús María, Municipio de Ixtapaluca, Distrito de Chalco Estado de México.

PUBLIQUESE POR TRES VECES DE SIETE EN SIETE DÍAS EN EL PERIÓDICO OFICIAL "GACETA DEL GOBIERNO", EN OTRO DE MAYOR CIRCULACIÓN EN ESTA POBLACIÓN Y EN EL BOLETÍN JUDICIAL, haciéndosele saber al codemandado JORGE RUIZ SALAS que debe de presentarse al Local de este Juzgado dentro del plazo de TREINTA DÍAS contados a partir del siguiente al de la última publicación, si pasado este plazo no comparece por sí, por apoderado o gestor que pueda representarlo, se seguirá el juicio en rebeldía, haciéndole las ulteriores notificaciones por lista y boletín judicial.

En cumplimiento al auto de fecha diecinueve de mayo de dos mil veintidós expedido en Ixtapaluca, Estado de México, a los ocho días del mes de junio de dos mil veintidós. DOY FE.

Validación: Fecha de acuerdo que ordena la publicación: 19 de mayo de 2022.- SECRETARIO DE ACUERDOS, MTRO. ALBERTO MARTÍNEZ GUTIÉRREZ.-RÚBRICA.

Validación: Fecha de acuerdo que ordena la publicación: 19 de Marzo de 2021.- SECRETARIO DE ACUERDOS, MTRO. ALBERTO MARTÍNEZ GUTIÉRREZ.-RÚBRICA.

148.- 7 julio, 2 y 11 agosto.

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA
NEZHUALCOYOTL, MEXICO
E D I C T O**

C. LORENZO APARICIO VARGAS:

EMPLAZAMIENTO: Se le hace saber que en el expediente 486/2019, juicio ORDINARIO CIVIL, promovido por PÉREZ OCAMPO LEONOR, en contra de LORENZO APARICIO VARGAS Y MAGDALENA LÓPEZ HERNÁNDEZ, radicado en el Juzgado Primero Civil del Distrito Judicial de Nezhualcóyotl, México, el Juez dictó un auto ordenando emplazarlo, haciéndole saber que deberá presentarse en el plazo de TREINTA DÍAS, contados a partir del día siguiente de la última publicación, a dar contestación a la demanda, aperebido que de no hacerlo, se seguirá el juicio en su rebeldía y las ulteriores notificaciones aún las de carácter personal se le harán por lista y Boletín Judicial. PRESTACIONES: 1.- EL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA DE FECHA VEINTISIETE (27) DE JUNIO DEL AÑO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO, 2.- COMO CONSECUENCIA DE LO ANTERIOR EL OTORGAMIENTO Y FIRMA DE LAS ESCRITURAS CORRESPONDIENTES ANTE NOTARIO, 3.- EL PAGO DE \$10,000.00 POR CONCEPTO DE PENA CONVENCIONAL

PACTADO ENTRE LAS PARTES, 4.- EL PAGO DE GASTOS Y COSTAS. HECHOS: 1.- CON FECHA DE VEINTISIETE (27) DE JUNIO DEL AÑO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO, LORENZO APARICIO VARGAS REPRESENTADO POR MAGDALENA LÓPEZ HERNÁNDEZ Y LA SUSCRITA FIRMAN UN CONTRATO DE COMPRAVENTA, 2.- EN ESTA OPERACIÓN LA C. MAGDALENA LÓPEZ HERNÁNDEZ ACREDITA SU PERSONALIDAD MEDIANTE PODER NÚMERO 1827, VOLUMEN 37 DE FECHA 22 DE AGOSTO DE 1994, 3.- LAS PARTES CONVIENEN UN PRECIO DE n\$90,000.00, 4.- DESDE LA FIRMA DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA LA SUSCRITA OCUPA EL BIEN INMUEBLE, 5.- SE CONVIENE LA COMPARECENCIA ANTE NOTARIO PARA LOS TRÁMITES INHERENTES A LA ESCRITURACIÓN DEL BIEN INMUEBLE COSA QUE LOS DEMANDADOS SE HAN NEGADO A REALIZAR, 6.- LAS PARTES CONVIENEN CLÁUSULA DE \$10,000.00 POR CONCEPTO DE PENA CONVENCIONAL.

Se expide el presente edicto para su publicación por tres veces de siete en siete días, en la GACETA DEL GOBIERNO Oficial del Estado, el Boletín Judicial y en cualquier diario de mayor circulación en esta ciudad. Dado en Nezahualcóyotl, Estado de México el 01 de JULIO de 2022. DOY FE.

Validación: Fecha de acuerdo que ordena la publicación: VEINTITRES de JUNIO de dos mil veintidós.- Secretario de Acuerdos, Licenciado ANGEL MEJORADA ALVARADO.-RÚBRICA.

150.- 7 julio, 2 y 11 agosto.

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

PERSONA A EMPLAZAR: EDIFICADORA MERCURIO, S.A. DE C.V.

Que en los autos del expediente número 954/2017, RELATIVO AL JUICIO ORDINARIO CIVIL DE USUCAPION PROMOVIDO POR EDUARDO TORRES VAUGHAN EN CONTRA DE EDIFICADORA MERCURIO, S.A. DE C.V., tramitado en el JUZGADO QUINTO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TLALNEPANTLA, CON RESIDENCIA EN NAUCALPAN, MÉXICO, en el auto de fecha once de mayo de 2022, se ordenó la publicación de edictos, en los siguientes términos:

Procedase a emplazar por medio de edictos al demandado la EDIFICADORA MERCURIO, S.A. DE C.V. el cual deberá contener una relación sucinta de la demanda (prestaciones y hechos) y publicarse por tres veces de siete en siete días en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO", en otro de mayor circulación en esta entidad, así como en el Boletín Judicial, a efecto de hacerle saber a la parte demandada que deberá presentarse ante este juzgado a producir su contestación a la incoada en su contra dentro del plazo de TREINTA DÍAS contados a partir del día siguiente al de la última publicación, con el apercibimiento de que si transcurrido el plazo antes indicado no comparece por sí, por apoderado o gestor que lo represente, se seguirá el juicio en rebeldía, se le tendrá por contestada la demanda en sentido negativo, y se le hará las ulteriores notificaciones, aún las de carácter personal por medio de la lista de acuerdos que se fija en la tabla de avisos de este recinto judicial.

Relación sucinta de las prestaciones:

Prestaciones: a.- Que se me declare legítimo propietario del inmueble ubicado en calle Pierre Lyonnet, número 36, Jardines de Satélite, Naucalpan de Juárez, Estado de México, Código Postal 53120.

b.- La expedición de los respectivos títulos de propiedad del inmueble a mi favor

Relación sucinta de los hechos:

1.- Que en fecha trece de agosto de mil novecientos ochenta y dos, tengo la posesión real y material del predio ubicado Avenida Pierre Lyonnet, Lote 4, Manzana III, (ahora número 36), Colonia Jardines de Satélite, Naucalpan de Juárez, Estado de México, Código Postal 53120, el terreno tiene las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE en 8.00 metros y colinda con lote 45 y 46.

AL SUR en 8.00 metros y colinda con avenida Pierre Lyonnet.

AL ORIENTE 22.00 metros y colinda con lote 3.

AL PONIENTE 22.00 metros y colinda con lote 5.

Con una superficie total de 176 metros cuadrados.

2.- Dicho inmueble lo adquirí por contrato de compraventa número 82306, firmado el 26 de abril de 1982, que se hiciera en mi favor, con la EDIFICADORA MERCURIO, S.A. DE C.V., que se encuentra antecedente registral en la partida 638, Volumen 357, Libro Primero, Sección I, con fecha de inscripción el 13 de julio de 1977, conservo la posesión real y material en forma pública, pacífica, continúa, a título de propietario y de buena fe, sin más poseedores pro indiviso que él.

3.- El 5 de julio de 1982, el Gerente de Crédito y Cobranzas de la EDIFICADORA MERCURIO, S.A. DE C.V., ordenó que se me entregara el inmueble.

4.- El 19 de julio de 1982, se llevó a cabo el traslado de dominio del inmueble a favor del señor EDUARDO TORRES VAUGHAN, como nuevo propietario del inmueble, tal y como se menciona en la constancia A-23017, expedida por la Dirección General de Hacienda Departamento de Catastro del Gobierno del Estado de México, con número de clave catastral 098 07 703 04.

5.- El 19 de enero de 1983, el señor EDUARDO TORRES VAUGHAN, solicitó que al inmueble se le otorgara el número oficial, siendo este el número 36, esto ante el Jefe de la Oficina de Vía Pública del Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez, Estado de México, con el número de folio 3991.

6.- Desde que tengo posesión del inmueble, he actuado de forma pacífica, continua, pública, ininterrumpida y de buena fe, toda vez que he venido ejercitando actos de dominio, pues cada año desde que adquirí he estado pagando el impuesto predial.

9.- Vengo por medio de este escrito a promover el presente juicio a fin de que previos los trámites correspondientes, se declare por sentencia definitiva que he adquirido la propiedad del mismo.

Y se expide a los treinta días del mes de junio del año dos mil veintidós.

Validación: Auto que ordena se publiquen los edictos: auto de 11 de mayo de 2022.- DOY FE.- SEGUNDO SECRETARIO DE ACUERDOS, JORGE ARMANDO SÁNCHEZ DÍAZ.-RÚBRICA.

151.- 7 julio, 2 y 11 agosto.

**JUZGADO TERCERO DE LO FAMILIAR
DISTRITO DE TOLUCA-METEPEC
E D I C T O**

En cumplimiento a lo ordenado por auto de fecha veintitrés de junio de dos mil veintidós, dictado en el incidente de liquidación de pensiones alimenticias vencidas deducido del expediente 388/2011, que se tramita en este Juzgado, relativo al JUICIO DE CONTROVERSIAS DEL ORDEN FAMILIAR DE GUARDA Y CUSTODIA Y PENSIÓN ALIMENTICIA, promovido por ALMA DANIELA FLORES ANGUIANO en contra de XAVIER AMAYA ESTAD de quien demanda:

INCIDENTE DE LIQUIDACIÓN DE PENSIONES ALIMENTICIAS VENCIDAS, que adeuda el obligado alimentario en relación a las actualizaciones que ha dejado de cumplir en términos del convenio que suscribió, mismo que se encuentra agregado, ratificado y autorizado por este H. Juzgado, las cuales hasta el momento suman un adeudo total por parte del demandado C. XAVIER AMAYA ESTAD. Obligación que solicito se exija cumplir a la brevedad posible, ya que se trata de alimentos para nuestro hijo que procreamos en matrimonio actualmente de diez años de edad.

La obligación que ha dejado de cumplir el deudor actualmente asciende a la cantidad calculada conforme al índice emitido por la Comisión Nacional de Salarios mínimos como se muestra detalladamente en la tabla, misma que se advierte el incumplimiento total de su obligación alimentaria adeudando hasta la presentación del presente incidente la cantidad total de \$13,458.70 PESOS (TRECE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS 70/100 M.N.).

Motivo por el cual se reclama su localización. Debiendo publicarse por tres veces de siete en siete días, en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO, en otro de mayor circulación en la Población y en el Boletín Judicial, haciéndosele saber que debe presentarse dentro del plazo de treinta días contados a partir del día siguiente al de la última publicación, a desahogar la vista del auto de fecha dieciocho de noviembre de dos mil veinte, apercibido que, si pasado este plazo no comparece por sí, apoderado o por gestor que pueda representarle, se seguirá el juicio en rebeldía, haciéndose las ulteriores notificaciones en términos del artículo 1.182 del mismo Código; así mismo procedase a fijar en la puerta del Tribunal, una copia íntegra del presente proveído por todo el tiempo del emplazamiento, dejando a su disposición en la Secretaría las copias simples de traslado.- - - - - DOY FE. - - - - -

VALIDACIÓN: ACUERDO QUE ORDENA LA PUBLICACIÓN: VEINTITRÉS DE JUNIO DE DOS MIL VEINTIDÓS.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LICENCIADA MARÍA GUADALUPE ESQUIVEL GELDÍS.-RÚBRICA.

156.-7 julio, 2 y 11 agosto.

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

En el expediente marcado con el número 268/2021, relativo al Juicio Ordinario Civil sobre Otorgamiento y Firma de Escritura, promovido por MARÍA DEL CARMEN HERNÁNDEZ RIVERA en contra de JAMES TRUMBULL DELANO FRIER, la Licenciada Ma. Concepción Nieto Jiménez, Juez Séptimo Civil del Distrito Judicial de Toluca con residencia en Metepec, México, en auto de fecha veintiocho (28) de junio de dos mil veintidós (2022) ordenó emplazar a juicio al demandado James Trumbull Delano Frier, por medio de edictos, por lo que se hace saber que en el juicio que nos ocupa el actor reclama: I. La Firma de la escritura del Contrato de compraventa celebrado el veintidós de marzo de mil novecientos ochenta y ocho, respecto al inmueble casa habitación ubicada en la Calle Municipio de Atizapán, número sesenta y cinco, de la Colonia Izcalli Cuauhtémoc III, en el Municipio de Metepec, Estado de México; II. Y toda vez que no se nos ha sido posible localizar, al hoy demandado, su Señoría nos otorgue la firma de la escritura del contrato de compraventa formal correspondiente en la ausencia del mismo; III. Gastos y costas del presente juicio; por lo que, publíquense por tres veces de siete en siete días en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO" y en otro de mayor circulación en esta ciudad, así como en el Boletín judicial, haciéndole saber al demandado que deberá presentarse a este juzgado por apoderado o gestor que pueda representarlo, dentro del

término de TREINTA DÍAS contados a partir del siguiente al de la última publicación del edicto, fijando la Secretaría una copia íntegra de la resolución por todo el tiempo del emplazamiento en la puerta de este Tribunal, apercibiéndole al demandado que de no comparecer se seguirá el juicio en rebeldía, haciéndole las ulteriores notificaciones por medio de lista y boletín judicial.

Se expide el presente en el Municipio de Metepec, Estado de México, el día cuatro (4) del mes de julio de dos mil veintidós (2022).- DOY FE.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LIC. OSVALDO GONZÁLEZ CARRANZA.-RÚBRICA.

Validación. Fecha de auto que ordena la publicación: veintiocho (28) de junio de dos mil veintidós (2022).-Secretario de Acuerdos, Lic. Osvaldo González Carranza.-Rúbrica.

157.- 7 julio, 2 y 11 agosto.

**JUZGADO PRIMERO FAMILIAR DE PRIMERA INSTANCIA
ECATEPEC DE MORELOS, MEXICO
E D I C T O**

NOTIFICACIÓN: Ecatepec de Morelos, México, uno de julio del dos mil veintidós, se le hace saber a ALFREDO ALEJANDRE BARRERA que en el expediente 1895/2021 relativo al Juicio Sucesorio Intestamentario a bienes de GILDARDO ALEJANDRE GONZÁLEZ, denunciado por SERAFINA BARRERA DELGADILLO, radicado en el Juzgado Primero Familiar del Distrito Judicial de Ecatepec de Morelos, México, fundando su denuncia en los siguientes HECHOS: 1.- En fecha veintisiete de diciembre de mil novecientos sesenta y ocho, GILDARDO ALEJANDRE GONZALEZ y SERAFINA BARRERA DELGADILLO, contrajeron matrimonio ante el Director del Registro Civil en Michoacán. 2.- De dicha unión procrearon cinco hijos de nombre JUAN MANUEL, RAQUEL, ALFREDO, CLAUDIA y ELVIRA de apellidos ALEJANDRE BARRERA, 3.- En fecha veinticuatro de abril de mil novecientos noventa y ocho falleció GILDARDO ALEJANDRE GONZALEZ, 5.- El último domicilio del autor de la sucesión fue CALLE HERMENEGILDO GALEANA, NÚMERO 94, MANZANA 62, LOTE 10, COLONIA NUEVA ARAGON, EN ECATEPEC DE MORELOS ESTADO DE MÉXICO. Por lo que en fecha veintinueve de noviembre de dos mil veintiuno, se radico la sucesión a bienes de GILDARDO ALEJANDRE GONZALEZ; se ordenó girar oficios al JEFE DEL ARCHIVO GENERAL DE NOTARIAS DEL ESTADO DE MÉXICO; REGISTRADOR AUXILIAR DE LA OFICINA REGISTRAL DEL DISTRITO DE ECATEPEC Y COACALCO, ESTADO DE MÉXICO; así como al DIRECTOR DEL ARCHIVO GENERAL DE PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MÉXICO, y se ordenó dar vista a JUAN MANUEL, RAQUEL, ALFREDO, CLAUDIA Y ELVIRA DE APELLIDOS ALEJANDRE BARRERA, para apersonarse a la presente sucesión.

Finalmente, se expide el presente edicto para su publicación por tres veces de siete en siete días en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México, en otro periódico de mayor circulación en esta ciudad y en el Boletín Judicial por acuerdo de fecha treinta de junio del dos mil veintidós. Ecatepec de Morelos, México.- DOY FE.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LICENCIADA DULCE ESTHER FIGUEROA RODRIGUEZ.-RÚBRICA.

56-A1.- 7 julio, 2 y 11 agosto.

**JUZGADO SEXTO DE LO CIVIL Y DE EXTINCION DE DOMINIO
CIUDAD DE MEXICO
E D I C T O**

En cumplimiento a lo ordenado en los proveídos de fechas veintisiete de mayo y diez de junio ambos del dos mil veintidós, dictados en los autos del juicio ESPECIAL HIPOTECARIO promovido por BANCO MERCANTIL DEL NORTE INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BANORTE en contra de MARIA CRISTINA VERGARA SORIA, radicado en la Secretaria "B" bajo el número de expediente 20/2010. El C. Juez del Juzgado Sexto de lo Civil y de Extinción de Dominio del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México. Se ordena publicar el presente auto por medio de edictos:

En la Ciudad de México a veintisiete de mayo del dos mil veintidós. Agréguese a sus autos el escrito de cuenta de EDUARDO AGUIRRE CALDERON apoderado de la parte actora vistas sus manifestaciones y las constancias de autos como se solicita para que tenga verificativo la AUDIENCIA DE REMATE EN PRIMERA ALMONEDA DE LA VIVIENDA NÚMERO VEINTIDOS, LOTE SIETE, DE LA MANZANA VEINTINUEVE (ROMANO), DEL CONJUNTO URBANO DE TIPO MIXTO (HABITACIONAL INTERES SOCIAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS) DENOMINADO "LAS PALMAS HACIENDA", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE IXTAPALUCA, ESTADO DE MEXICO, se señalan las ONCE HORAS DEL VEINTITRÉS DE AGOSTO DEL DOS MIL VEINTIDÓS, por lo que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 570 del Código de Procedimientos Civiles, publíquense los respectivos edictos, en el Tablero de Avisos de este Juzgado; Boletín Judicial, Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, y en el periódico "DIARIO IMAGEN", por dos veces, debiendo mediar entre una y otra publicación siete días hábiles, y, entre la última y la fecha de remate, igual plazo, siendo postura legal la que cubra las dos terceras partes del avalúo, siendo éste la cantidad de \$600,000.00 (SEISCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), valor que reportó el avalúo rendido por el perito designado por la parte actora, debiendo los postores consignar previamente por lo menos el diez por ciento del valor del inmueble sujeto a remate.- NOTIFIQUESE.- Lo proveyó y firma el C. JUEZ SEXTO DE LO CIVIL DE PROCESO ESCRITO Y DE EXTINCIÓN DE DOMINIO Licenciado HECTOR FLORES REYNOSO, ante la C. Secretaria de Acuerdos "B" Licenciada MARIBEL VALENCIA MEDINA, que autoriza y da fe. Jgm

LA C. SECRETARIA DE ACUERDOS "B" EL JUZGADO SEXTO DE LO CIVIL Y DE EXTINCION DE DOMINIO DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, LIC. MARIBEL VALENCIA MEDINA.-RÚBRICA.

423.- 1 y 11 agosto.

**JUZGADO QUINCAGESIMO CUARTO DE LO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA
CIUDAD DE MEXICO
E D I C T O**

SE CONVOCAN POSTORES.

En los autos del juicio ESPECIAL HIPOTECARIO, promovido por CKD ACTIVOS 7, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE en contra de ALFONSO DIAZ MARTINEZ, expediente número 108/2012, la C. Juez QUINCAGESIMO CUARTO DE LO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, MAESTRA YASSMÍN ALONSO TOLAMATL, ordena sacar a remate en pública subasta el inmueble identificado como LA VIVIENDA QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO URBANO DE TIPO MIXTO (HABITACIONAL MEDIO Y RESIDENCIAL) DENOMINADO "LAS PALMAS", MARCADO CON EL NÚMERO DE LOTE 39 DE LA MANZANA 11, VIVIENDA 203, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE IXTAPALUCA, ESTADO DE MÉXICO, para lo cual se convocan postores, sirviendo de base para el remate la cantidad de cantidad \$936,000.00 (NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), siendo postura legal la que cubra las dos terceras partes de éste, por lo que los postores que deseen intervenir en la subasta deberán consignar previamente una cantidad igual a por lo menos el diez por ciento del valor que sirve de base para el remate, para que tenga verificativo la audiencia de remate en primera almoneda, se señalan de nueva cuenta las DIEZ HORAS CON TREINTA MINUTOS DEL DÍA VEINTITRÉS DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS.

C. SECRETARIO DE ACUERDOS, LICENCIADO LEONARDO DANIEL BETANZOS MORALES.-RÚBRICA.

PARA SU PUBLICACIÓN POR DOS VECES, DEBIENDO MEDIAR ENTRE Y OTRA PUBLICACIÓN SIETE DÍAS HÁBILES Y ENTRE LA ÚLTIMA Y LA FECHA DE REMATE IGUAL PLAZO EN LOS LUGARES DE COSTUMBRE, EN LOS TABLEROS DE AVISOS DE LA OFICINA RECEPTORA DE RENTAS U OFICINA ANÁLOGA A LA SECRETARIA DE FINANZAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, ASÍ COMO EN EL PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN QUE TENGA A BIEN DESIGNAR EL C. JUEZ EXHORTADO.

424.- 1 y 11 agosto.

**JUZGADO TRIGESIMO SEXTO DE LO CIVIL
CIUDAD DE MEXICO
E D I C T O**

SECRETARIA "B".

1266/2019.

MABUCAPA I, S. DE R.L. DE C.V., ANTES HIPOTECARIA NACIONAL S.A. DE C.V. SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE ENTIDAD REGULADA, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER.
VS
ARNILFO GUZMAN GUZMAN Y LILIANA OCHOA LOZANO.

JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO.

EXP. 1266/2019.

QUE EN LOS AUTOS DEL JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO PROMOVIDO POR MABUCAPA I, S. DE R.L. DE C.V., ANTES HIPOTECARIA NACIONAL S.A. DE C.V. SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE ENTIDAD REGULADA, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER EN CONTRA DE ARNULFO GUZMAN GUZMAN Y LILIANA OCHOA LOZANO EXPEDIENTE 1266/2019, SE DICTÓ EL SIGUIENTE ACUERDO DE NUEVE DE MARZO DE DOS MIL VEINTIDÓS QUE EN SU PARTE CONDUCTENTE SEÑALA:

CIUDAD DE MÉXICO, A QUINCE DE JUNIO DEL DOS MIL VEINTIDOS.

Agréguese a sus autos el escrito del apoderado legal de la parte actora a quien se le tiene por hechas sus manifestaciones y como lo solicita se le tiene haciendo suyo el CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN que se encuentra agregado en auto a foja 340 de los autos principales, toda vez que se le tiene implícitamente ofrecido ya que el mismo se encuentra en autos y agregado a los mismos por lo anterior y toda vez que ya obran en autos avalúo y certificado de gravámenes, respecto del inmueble materia de la hipoteca, por lo anterior como lo solicita con fundamento en el artículo 570 del Código de Procedimientos Civiles, procédase a sacar a REMATE EN PRIMERA ALMONEDA, el bienes inmueble materia de la garantía hipotecaria consistente en el ubicado en: CASA NUMERO TRES DEL LOTE CIENTO VEINTITRES, MANZANA UNO, DEL CONJUNTO URBANO DE INTERES SOCIAL, DENOMINADO "RANCHO LA PROVIDENCIA", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE COACALCO DE BERRIOZABAL, ESTADO DE MÉXICO y para que tenga verificativo la audiencia de remate se señalan DIEZ HORAS DEL DIA VEINTITRES DE AGOSTO DEL DOS MIL VEINTIDOS, en consecuencia; convóquense postores por medio de edictos que se publicaran por dos veces, debiendo mediar entre una y otra publicación SIETE DÍAS HÁBILES, y entre la última y la fecha del remate igual plazo, en los Tableros de Aviso de este juzgado, en la Tesorería del Distrito Federal, en el Boletín Judicial v en el periódico "EL HERALDO DE MÉXICO", sirve de base para el remate la cantidad de \$540,000.00 (QUINIENTOS CUARENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), que es el precio de avalúo, siendo postura legal la que cubra las dos tercera partes de dicha cantidad. Para que los posibles postores puedan tomar parte en la subasta, deberán consignar previamente una cantidad igual o por lo menos al diez por ciento efectivo del valor de avalúo, tal como lo exige el artículo 574 de la ley procesal civil. Ahora bien, atendiendo a que el inmueble materia del remate se encuentra fuera de la jurisdicción de este juzgado gírese atento exhorto con los insertos necesarios al C. JUEZ COMPETENTE EN EL MUNICIPIO DE COACALCO DE BERRIOZABAL, ESTADO DE MÉXICO para que en auxilio de las labores de este juzgado se sirva ordenar a quien corresponda la publicación de los edictos en los sitios de costumbre de dicha localidad,

facultándose al C. Juez Exhortado con plenitud de jurisdicción para acordar todo tipo de promociones tendientes a la diligenciación del presente exhorto, así mismo por razón de la distancia se conceden al C. Juez Exhortado siete días más para realizar la publicación del edicto ante la autoridad ordenada, en el entendido de que en caso de no estar, actualizado el avalúo o el certificado de gravámenes del inmueble sujeto a remate, no se llevara a cabo la diligencia ordenada líneas arriba. Se previene al encargado del turno para que lo realice en el término de TRES DIAS con el apercibimiento que en caso de no hacerlo dentro del término señalado se le levantara acta administrativa, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por el artículo fracción V de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal. NOTIFIQUESE. LO PROVEYÓ Y FIRMA LA C. JUEZ TRIGÉSIMO SEXTO DE LO CIVIL, LICENCIADA BLANCA CASTAÑEDA GARCIA QUIEN ACTÚA ANTE LA C. SECRETARIA DE ACUERDOS "B", LICENCIADA JULIA NOLASCO OCHOA, QUE AUTORIZA Y DA FE.

ATENTAMENTE.- CIUDAD DE MÉXICO A 22 DE JUNIO DE 2022.- SECRETARIA DE ACUERDOS DEL JUZGADO TRIGÉSIMO SEXTO CIVIL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, LICENCIADA JULIA NOLASCO OCHOA.-RÚBRICA.

435.- 1 y 11 agosto.

**JUZGADO PRIMERO CIVIL Y DE EXTINCION DE DOMINIO
DISTRITO DE TLALNEPANTLA
E D I C T O**

EMPLAZAMIENTO A: PERIÓDICO PALACIO EN ATIZAPÁN DONDE NACE LA NOTICIA Y LA COMPAÑÍA PERIODÍSTICA MERIDIANO S.A. DE C.V.

Se hace saber que TERESA PEÑA GASPAS, promueve en la vía Ordinaria Civil, radicado en este Juzgado, bajo el número de expediente 224/2020, en contra de PERIÓDICO PALACIO EN ATIZAPÁN DONDE NACE LA NOTICIA Y LA COMPAÑÍA PERIODÍSTICA MERIDIANO S.A. DE C.V., a quienes reclama las siguientes Prestaciones: A. La declaración de que los demandados han incurrido en conductas ilícitas generadoras de un daño moral a la suscrita tal como lo establece el artículo 7.156 fracción I del Código Civil para el Estado de México. B. Se le condene a los demandados, al pago de una indemnización a título de reparación moral que fije su señoría tomando en cuenta los derechos lesionados, el grado de responsabilidad del sujeto activo, su situación económica del responsable y de la suscrita, así como todas las circunstancias que fundan de hecho y de Derecho la presente demanda, la cual solicito en virtud del agravio sufrido, esta no sea menor de \$5,000,000.00 (CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA NACIONAL) tal como lo establece el artículo 7.159 del Código Civil para el Estado de México. C. La publicación de un extracto de la sentencia condenatoria que se dicte en el presente juicio donde se refleje adecuadamente la naturaleza y alcance de la misma, en los medios informativos y de comunicación social en que tuvo difusión las conductas ilícitas de los codemandados causantes del daño moral que en este juicio se reclama, con la misma relevancia que tuvo la difusión original y a cargo del responsable directo del menoscabo causado y de los demás que considere convenientes su señoría en términos del artículo 7.160 del Código Civil del Estado de México. D. El retiro de la nota de la plataforma digital, para el efecto que no continúe causando deshonra y desprestigio a la suscrita. E. Los gastos y costas que el presente juicio origine. Prestaciones que se basan en los siguientes HECHOS: 1.- La hoy actora me enteré el dieciséis de enero de dos mil veinte, mediante un comentario de dos amigas, aproximadamente a las catorce horas, de una publicación hecha a mi persona publicada por el periódico PALACIO EN ATIZAPÁN, a lo que ingresé al portal web <https://www.periodicopalacio.com/destacada/la-notaria-138-del-estado-de-mexico-tiene-en-sumision-a-los-habitantes-de-valle-escondido-en-atizapan-de-zaragoza/>, en la que inmediatamente apareció dicha publicación realizada por el periódico mencionado. En la que se aprecia en un contenido de tres láminas, en las que aparecen diversas imágenes de la actora y textos relacionados, con el tema "LA NOTARIA PUBLICA 138 DEL ESTADO DE MÉXICO TIENE EN SUMISION A LOS HABITANTES DE VALLE ESCONDIDO EN ATIZAPÁN DE ZARAGOZA. 2. Igualmente, la suscrita en ese momento se enteró que familiares y conocidos, tuvieron noticia de esa nota periodística, por lo que alarmada ante la magnitud y trascendencia de ese hecho, solicite la actuación del Notario Público 99 del Estado de México, para que diera fe y verificara el contenido de la citada noticia, ello para dejar constancia de que se encuentra dicha nota en la página web de mérito, asentándolo el fedatario en la Acta Notarial 27,724 de fecha dieciséis de enero de dos mil veinte. 3. En otro orden de ideas, es importante destacar que la referida nota hay imágenes oficiales utilizadas sin consentimiento ni autorización de la suscrita, las cuales fueron sustraídas de la página web <http://www.not138.com.mx/>. Portal en el que claramente se desprende que dicho material solo puede ser utilizado con autorización, por lo que solicite la actuación de la Notaría Pública 75 del Estado de México para que diera fe y verificara el contenido de la página web de mérito, ello para dejar constancia de lo que se encuentra en dicha página, asentando en el Acta Notarial 38,195 de fecha siete de febrero de dos mil veinte. 4. La demanda tiene sustento en que, sin causa jurídica o material, he sido lesionada en mis derechos de la personalidad sobre todo el valor moral, que lo compone el patrimonio moral y al debido ejercicio del derecho de personalidad, que consagra no ser molestado en el núcleo esencial de las actividades que decido mantener fuera del conocimiento público, mismo que tiene una repercusión respecto a la valoración que hacen las personas de mi comportamiento referente a lo ético-social que se identifica con mi buena reputación y fama, también fui agredida en mi honor y reputación, ya que dada mi fuente laboral ha sido intachable y honorable, con valores de familia, principios de honestidad, fidelidad, lealtad y respeto hacia los demás; por lo que dicho acto realizado por los demandados ha causado un daño imposible de reparación en el ámbito público y privado, afectando mi imagen y persona; conducta dañosa de un hecho ilícito y antijurídico de naturaleza civil, que viola derechos de la suscrita, realizado intencionalmente por el PERIÓDICO PALACIO EN ATIZAPÁN donde nace la noticia, destacada en el Estado de México, publicada y editada bajo la DIRECCIÓN DE LA PÁGINA DE INTERNET señalada en el hecho uno (1) de mi demanda, a cargo del PRESIDENTE EDITOR EDUARDO ALBIBAR HACHO, DIRECTORA GENERAL, SHANTAL ALCIBAR DIAZ, ENCARGADA DE REDES MARTHA LAURA ROMERO S., mismos que refirieron que el fraccionamiento Valle Escondido, hoy esta convertido en un basurero, los recolectores de la basura municipal ya no quieren levantar las bolsas de basura si no se les retribuye monetariamente, Los colonos de dicho fraccionamiento denunciaron la falta de servicios públicos, lo que ha convertido sus terrenos en tiraderos de desechos; La falta de interés de la presidenta del consejo Vecinal, de nombre TERESA PEÑA GASPAS, para velar por los intereses de los habitantes del mencionado fraccionamiento es muy clara, son de tipo político y no para el bienestar de la comunidad que representa; habitantes de este lugar, que piden omitir sus nombres por la tiranía con que se conduce su representante TERESA PEÑA, se quejan de la prepotencia de su representante quien se dice influyente en el gobierno de RUTH OLVERA NIETO, y esto por ser la Notaría pública número 138 del gobierno del Estado de México; el reconocido fraccionamiento Valle Escondido, caracterizado por su belleza, hoy esta convertido en un basurero a cielo abierto, coincidieron

en apuntar los denunciantes, quienes también expresaron que los recolectores de basura municipal, ya no quieren levantar las bolsas de basura si no se les retribuye monetariamente, ello para llevarse los desechos caseros, “no se diga si se trata de llevarse un mueble o algún costal de piedras o cascajo, porque entonces la mordida es de no menos de 200 pesos”, aseguran; y, “Estamos en las mismas circunstancias que con el gobierno anterior, nos cobran por todo y mal servicio, no es posible que para todo hay que dar dinero, son servicios que debe prestar el ayuntamiento, por eso pagamos impuestos”, dijeron molestos los colonos que culpan de todo este mal a la “administradora” TERESA PEÑA GASPAS. 5. Desprendiéndose que desde el día dieciséis de enero de dos mil veinte a la fecha, he sufrido daños económicos y a mi reputación a causa de dicho medio, por parte de los demandados, quienes comunicaron imputaciones falsas sobre mi persona, mismas que causaron deshonra, descrédito y perjuicio a la suscrita, refiriendo los demandados en un contexto a la hoy actora de trato como “tiranía” mismo que difiere al encargo y desarrollo de mi función que he venido desempeñando con el más alto honor, responsabilidad y prestigio en el gremio y ante la sociedad mismo que ahora se ha dejado entre dicho y afectado con desprestigio. 6. Del análisis de la nota periodística, es evidente que dicha publicación fue hecha con el ánimo de causar desprestigio y deshonra a mi persona en mi total perjuicio exponiéndome al desprecio de otras de manera dolosa, con fines de lucro y sin la autorización correspondiente, reproduciendo imágenes de mi persona y textos maliciosos. Ahora bien, de la narración de los hechos se desprende de manera indubitable la comisión de conductas ilícitas civiles generados de un daño moral en mi contra, el cual afecto a la suscrita de forma psicológica. 7. Desde la cabeza de la nota periodística se descubre la manipulación y engaño con que se pretende presentar a la opinión pública hechos falsos y por tanto ilícitos, mismos que no provienen de mis funciones, lo cual configura un daño moral ya que la misma causo y de seguir publicada en la plataforma digital, seguirá causando deshonra, descrédito y menosprecio en mi persona y en mi honor. 8. Apreciándose a todas luces desde el principio de dicha nota, una agresión generadora de daño moral, un propósito definitivo, condición y voluntad determinada, con la finalidad de agravar y perjudicar a la suscrita, a sabiendas que todas las imputaciones realizadas son falsas, carentes de sustento y dolosas, demostrando lo antedicho con el propio desahogo natural y real de los hechos. No existiendo pruebas o sentencia de algún tribunal judicial, con la autoridad de cosa juzgada, que condene y confirme estos hechos. 9. Asimismo, a consecuencia de este hecho ilícito realizado por los demandados mediante la nota periodística multicitada, el diecisiete de marzo de dos mil veinte, recibí dos correos electrónicos de dos clientes RAÚL CARRASCO GONZALEZ y PEDRO TOMAS VIVO BALDERAS, quienes me solicitaron respectivamente la cancelación de los expedientes, ya que no tienen intención de seguir enviando trabajo a la suscrita, y, ni de seguir contratando mis servicios, por lo que me causó descrédito y deshonra en mi persona. 10. Así las cosas, me veo a la imperiosa necesidad de interponer la presente demanda, a causa de estas infracciones civiles, que explican la conducta ilícita de los codemandados, configurándose un daño moral, al ser ofensiva y hecha con dolo, con la intención de causarme deshonra, descrédito y menosprecio a mi persona. En conclusión, la conducta ilícita y falsedades de la parte demandada claramente se distingue por un menosprecio y ataque directo a mi persona, ya que existe malicia real, sin que exista documento, prueba o sentencia, que confirme o dicho por los demandados en la nota periodística citada en múltiples ocasiones, ya que el daño causado en mis derechos de la personalidad han sido graves en el ámbito privado y público, donde la suscrita se desenvuelve, daño que tiene que ser reparado por los agresores en términos de la narrativa de hechos.

Por auto de quince de junio del dos mil veintidós, la Jueza del conocimiento ordena publicar lo anterior por TRES VECES de SIETE EN SIETE DIAS, en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México, en otro de mayor circulación de esta Ciudad “El Rapsoda” y en el boletín judicial, haciéndoles saber que deberán comparecer a este Juzgado dentro del plazo de TREINTA DIAS, contados a partir del siguiente al de la última publicación a dar contestación a la instaurada en su contra y señalen domicilio para oír y recibir notificaciones personales dentro de la Colonia donde se ubica este Tribunal, con el apercibimiento que de no hacerlo, se considerará contestada en sentido negativo y seguirá el juicio en rebeldía, y las notificaciones se realizarán por lista y boletín judicial. La Secretaria fijará en la puerta de acceso de este Juzgado, de la resolución por todo el tiempo del emplazamiento.

Dado en Tlalnepantla, Estado de México; MAESTRA EN DERECHO CIVIL ALICIA ZANABRIA CALIXTO, Secretaria de Acuerdos del Juzgado Primero Civil y de Extinción de Dominio del Distrito Judicial de Tlalnepantla, Estado de México, emite el presente edicto el cinco (5) de julio del dos mil veintidós (2022). Doy Fe.

Validación: Fecha del acuerdo que ordena la publicación, quince (15) de junio del dos mil veintidós (2022).- SEGUNDA SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL Y DE EXTINCIÓN DE DOMINIO DEL DISTRITO JUDICIAL DE TLALNEPANTLA, M. EN D. C. ALICIA ZANABRIA CALIXTO.-RÚBRICA.

466.- 2, 11 y 22 agosto.

**JUZGADO CUARTO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA
NEZAHUALCOYOTL-CHIMALHUACAN
E D I C T O**

FUERZAS POPULARES ORGANIZADAS, ASOCIACIÓN CIVIL.

Se le hace saber que en el expediente número 59/2020, relativo al JUICIO ORDINARIO CIVIL (USUCAPIÓN), promovido por JOSUÉ VICENTE BARRERA CABRERA, en contra de SECRETARIA DEL DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE MÉXICO Y FUERZAS POPULARES ORGANIZADAS, ASOCIACIÓN CIVIL, el Secretario de Acuerdos en funciones de Juez, del Juzgado Cuarto Civil del Distrito Judicial de Nezahualcóyotl, con residencia en Chimalhuacán, Estado de México, por auto de fecha veintidós 22 de marzo de dos mil veintidós 2022, admitió a trámite el juicio de que se trata y al no localizar al demandado, por proveído del veinticuatro de junio de dos mil veintidós 2022, se ordenó emplazar a FUERZAS POPULARES ORGANIZADAS, ASOCIACIÓN CIVIL por medio de edictos, haciéndole saber que deberá presentarse dentro del plazo de TREINTA 30 DÍAS contados a partir del día siguiente en el que surta efectos la última publicación, con el apercibimiento al citado que, de no comparecer en plazo concedido, por apoderado o por gestor que pueda representarlo, se seguirá el juicio en su rebeldía, haciéndole las ulteriores notificaciones por lista y boletín judicial. Relación sucinta: La parte actora reclama las siguientes prestaciones que a la letra dicen: a) La resolución judicial que declare que se ha consumado a mi favor la prescripción positiva (usucapión), y que por ende que he adquirido la propiedad del bien inmueble marcado con el lote 66 de la manzana 3, de la colonia Nueva Tepalcates, Municipio de Chimalhuacán, Estado de México, PREDIO DENOMINADO TEPALCATES DENTRO DE LA LAGUNA UBICADO EN FRANJA 5234 MUNICIPIO DE CHIMALHUACAN ESTADO DE MEXICO conocido también actualmente como el