GOBIERNO DEL
ESTADO DE MÉXICO

PERIÓDICO OFICIAL

GACETA DEL GOBIERNO

Gobierno del Estado Libre y Soberano de México

Dirección: Mariano Matamoros Sur núm.308, C. P. 50130. **Registro DGC: No. 001 1021** **Características: 113282801**
Directora General: Lic. Karen García Rivas Díaz Galindo **Fecha: Toluca de Lerdo, México, martes 15 de agosto de 2023**

SUMARIO

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

SECRETARÍA DE SEGURIDAD

ACUERDO DEL SECRETARIO DE SEGURIDAD DEL ESTADO DE MÉXICO, POR EL QUE SE CREA EL PROGRAMA POR UN NOVIAZGO SIN VIOLENCIA DE LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y SE APRUEBA LA EMISIÓN DE LOS LINEAMIENTOS GENERALES PARA LA OPERACIÓN DEL PROGRAMA POR UN NOVIAZGO SIN VIOLENCIA DE LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD.

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRA

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES S.A. DE C.V., EL CONDOMINIO VERTICAL HABITACIONAL DE TIPO INTERÉS SOCIAL, DENOMINADO "ANZOLA", UBICADO EN CALLE FORTINES LOTE A2, NÚMERO 03, MANZANA 72, CONJUNTO URBANO REAL GRANADA CUARTA ETAPA, EN EL MUNICIPIO DE TECÁMAC, ESTADO DE MÉXICO.

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES S.A. DE C.V., EL CONDOMINIO VERTICAL HABITACIONAL DE TIPO INTERÉS SOCIAL, DENOMINADO "ARUBAL", UBICADO EN CALLE SIN NOMBRE, LOTE B1, NÚMERO 07, MANZANA 73, CONJUNTO URBANO REAL GRANADA, EN EL MUNICIPIO DE TECÁMAC, ESTADO DE MÉXICO.

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES S.A. DE C.V., EL CONDOMINIO VERTICAL HABITACIONAL DE TIPO INTERÉS SOCIAL, DENOMINADO "CONDOMINIO BAZARES B2", UBICADO EN CALLE BAZARES, LOTE B2 NÚMERO 07, MANZANA 74, CONJUNTO URBANO REAL GRANADA CUARTA ETAPA, EN EL MUNICIPIO DE TECÁMAC, ESTADO DE MÉXICO.

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES S.A. DE C.V., EL CONDOMINIO VERTICAL HABITACIONAL DE TIPO INTERÉS SOCIAL, DENOMINADO "CONDOMINIO BAZARES B3", UBICADO EN CALLE BAZARES, LOTE B3 NÚMERO 07, MANZANA 74, CONJUNTO URBANO REAL GRANADA CUARTA ETAPA, EN EL MUNICIPIO DE TECÁMAC, ESTADO DE MÉXICO.

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES S.A. DE C.V., EL CONDOMINIO VERTICAL HABITACIONAL DE TIPO INTERÉS SOCIAL, DENOMINADO "CONDOMINIO BAZARES B4", UBICADO EN CALLE BAZARES, LOTE B4, NÚMERO 07, MANZANA 74, CONJUNTO URBANO REAL GRANADA CUARTA ETAPA, EN EL MUNICIPIO DE TECÁMAC, ESTADO DE MÉXICO.

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES S.A. DE C.V., EL CONDOMINIO VERTICAL HABITACIONAL DE TIPO INTERÉS SOCIAL, DENOMINADO "BERCEO", UBICADO EN CALLE SIN NOMBRE, LOTE B5, NÚMERO 07, MANZANA 75, CONJUNTO URBANO REAL GRANADA CUARTA ETAPA, EN EL MUNICIPIO DE TECÁMAC, ESTADO DE MÉXICO.

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES S.A. DE C.V., EL CONDOMINIO VERTICAL HABITACIONAL DE TIPO INTERÉS SOCIAL, DENOMINADO "BERCIENCE", UBICADO EN CALLE FORTINES LOTE A1, NÚMERO 03, MANZANA 71, CONJUNTO URBANO REAL GRANADA CUARTA ETAPA, EN EL MUNICIPIO DE TECÁMAC, ESTADO DE MÉXICO.

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES S.A. DE C.V., EL CONDOMINIO VERTICAL HABITACIONAL DE TIPO INTERÉS SOCIAL, DENOMINADO "LARIVA", UBICADO EN CALLE SIN NOMBRE, LOTE B6, NÚMERO 07, MANZANA 76, CONJUNTO URBANO REAL GRANADA CUARTA ETAPA, EN EL MUNICIPIO DE TECÁMAC, ESTADO DE MÉXICO.

CONVENIO DE SUPLENCIA NOTARIAL

CONVENIO DE SUPLENCIA NOTARIAL QUE CELEBRAN LA MAESTRA PAULINA SALDAÑA FUENTES, TITULAR DE LA NOTARÍA NÚMERO OCHENTA Y CUATRO DEL ESTADO DE MÉXICO Y EL DOCTOR JUAN CORTIÑAS BARAJAS, TITULAR DE LA NOTARÍA NÚMERO TREINTA Y OCHO DEL ESTADO DE MÉXICO, AMBOS CON RESIDENCIA EN EL MUNICIPIO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ.

AVISOS JUDICIALES: 232, 234, 243, 244, 246, 251, 267, 169-A1, 565, 577, 582, 583, 585, 588, 594, 596, 180-A1, 187-A1, 192-A1, 193-A1, 607, 712, 716, 717, 718, 722, 723, 724, 725, 726, 728, 248-A1, 250-A1, 251-A1, 252-A1, 253-A1, 770, 771, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 813, 814, 815, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 824, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 835, 836, 297-A1, 300-A1 y 301-A1.

AVISOS ADMINISTRATIVOS Y GENERALES: 621, 629, 18-B1, 568, 569, 570, 581, 586, 589, 591, 196-A1, 198-A1, 199-A1, 201-A1, 202-A1, 203-A1, 204-A1, 205-A1, 206-A1, 207-A1, 816, 823, 825, 834, 837, 292-A1, 293-A1, 294-A1, 295-A1, 296-A1, 221-A1, 222-A1, 249-A1, 22-B1, 838, 298-A1, 299-A1 y 302-A1.

A:202/3/001/02

TOMO
CCXVI
Número
27

300 IMPRESOS

SECCIÓN PRIMERA

"2023. Año del Septuagésimo Aniversario del Reconocimiento del Derecho al Voto de las Mujeres en México".

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

SECRETARÍA DE SEGURIDAD

Al margen Escudo del Estado de México y un logotipo, que dice: Secretaría de Seguridad.

MAESTRO RODRIGO SIGFRID MARTÍNEZ-CELIS WOGAU, SECRETARIO DE SEGURIDAD DEL ESTADO DE MÉXICO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 1 Y 21 PÁRRAFOS NOVENO Y DÉCIMO DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 5 PÁRRAFO SEGUNDO, 78 Y 86 BIS DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MÉXICO, 3, 15, 19 FRACCIÓN II Y 21 BIS FRACCIONES II, VII Y XXXI DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE MÉXICO, 1, 20 SEXIES, 33, 39, 40 FRACCIONES I, II, IX, XIV Y XV Y 52 FRACCIONES I, III, VII Y X DE LA LEY DE ACCESO DE LAS MUJERES A UNA VIDA LIBRE DE VIOLENCIA DEL ESTADO DE MÉXICO, 1 FRACCIONES I Y V, 2, 3, 4, 7, 8 FRACCIONES II, XIV Y 16 APARTADO A FRACCIONES I, VIII Y XXVIII DE LA LEY DE SEGURIDAD DEL ESTADO DE MÉXICO, 1, 3, 5, 6, 7 Y 14 FRACCIONES VII, XIII, XVIII, XXV, XXVI, LI Y LIII DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD, 1, 2 Y 3 DEL DECRETO DEL EJECUTIVO DEL ESTADO PARA ATENDER LA DECLARATORIA DE ALERTA DE VIOLENCIA DE GÉNERO CONTRA LAS MUJERES PARA EL ESTADO DE MÉXICO, ASÍ COMO EN EL NUMERAL 20600000000000L DEL MANUAL GENERAL DE ORGANIZACIÓN DE LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD, Y

CONSIDERANDO:

Que los Estados Parte de la Convención Interamericana para Prevenir, Sancionar y Erradicar la Violencia contra la Mujer “Convención de Belem do Para”, afirman que la violencia contra las mujeres constituye una violación de los derechos humanos y las libertades fundamentales, así como una ofensa a la dignidad humana y una manifestación de las relaciones de poder históricamente desiguales entre mujeres y hombres.

Que la “Convención de Belem do Para”, en el artículo 1, define a la violencia contra las mujeres como cualquier acción o conducta, basada en su género, que cause muerte, daño o sufrimiento físico, sexual o psicológico a las mujeres, tanto en el ámbito público como en el privado.

Que el artículo 7 de dicha Convención señala que los Estados Parte condenan todas las formas de violencia contra las mujeres y convienen en adoptar, por todos los medios apropiados y sin dilaciones, políticas orientadas a prevenir, sancionar y erradicar dicha violencia.

Que la Constitución Federal, en su artículo 1 párrafo primero, refiere que en los Estados Unidos Mexicanos todas las personas gozarán de los derechos humanos reconocidos en esta Constitución y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, así como de las garantías para su protección, cuyo ejercicio no podrá restringirse ni suspenderse, salvo en los casos y bajo las condiciones que la Constitución establezca.

Que la fracción I del artículo 49 de la Ley General de Acceso de las Mujeres a una Vida Libre de Violencia, considera que corresponde a las entidades federativas y a la Ciudad de México, de conformidad con lo dispuesto por dicha ley y los ordenamientos locales aplicables en la materia, instrumentar y articular sus políticas públicas en concordancia con la política nacional integral desde la perspectiva de género para prevenir, atender, sancionar y erradicar la violencia contra las mujeres.

Que de conformidad con el artículo 25 de la Ley General de Acceso de las Mujeres a una Vida Libre de Violencia y 38, segundo párrafo de su Reglamento, la Secretaría de Gobernación, a través de la Comisión Nacional para Prevenir y Erradicar la Violencia contra las Mujeres, declaró en fecha 31 de julio de 2015 la Alerta de Violencia de Género contra las Mujeres por feminicidio para 11 municipios de la entidad: Chalco, Chimalhuacán, Cuautitlán Izcalli, Ecatepec de Morelos, Ixtapaluca, Naucalpan de Juárez, Nezahualcóyotl, Tlalnepantla de Baz, Toluca, Tultitlán y Valle de Chalco Solidaridad.

Que el artículo segundo, fracción II, numeral 5 de la Declaratoria de Procedencia respecto a la Solicitud de Alerta de Violencia de Género contra las Mujeres para el Estado de México, precisa que el Gobierno del Estado de México

deberá adoptar las acciones necesarias para ejecutar las medidas de seguridad, prevención y justicia, entre las que destaca establecer en los centros educativos públicos y privados un programa permanente de talleres en materia de violencia de género y sexualidad dirigido a las y los adolescentes de nivel secundaria y preparatoria, así como capacitar con herramientas teóricas y prácticas al personal de los centros educativos públicos y privados, para detectar oportunamente casos de niñas o adolescentes que se encuentren en situación de violencia.

Que de acuerdo con lo presentado por el *Global Study on Homicide* de la Oficina de las Naciones Unidas contra la Droga y el Delito (UNODC), en 2017, a nivel mundial, del total de mujeres que fueron asesinadas intencionalmente, el 34.5% fallecieron a manos de su pareja intima o de una pareja anterior; y en 2019 según la CEPAL, en América Latina se registró que 2 de cada 3 feminicidios fueron en contextos de pareja o expareja.

Que en México, los resultados de la Encuesta Nacional sobre la Dinámica de las Relaciones en los Hogares (ENDIREH, 2021) indican que 70.1% de mujeres de 15 años o más de edad que viven en el país han sufrido al menos un incidente de violencia de cualquier tipo a lo largo de su vida y de ellas, el 39.9% han sufrido violencia por parte de su pareja actual o de alguna expareja.

Que en el Estado de México, la misma encuesta evidencia que el 78.7% de las mujeres mexiquenses de 15 años y más, fueron víctimas de algún tipo de violencia a lo largo de su vida y de ellas el 41.3% ubicaron a su pareja o alguna pareja anterior, como su agresor.

Que la Ley de Acceso de las Mujeres a una Vida Libre de Violencia del Estado de México, artículo 52, fracción VII, puntualiza que corresponde a la Secretaría de Seguridad formular acciones y programas orientados a la promoción, defensa, respeto y vigencia de los Derechos Humanos de las mujeres.

Que la Secretaría de Seguridad consciente de la urgencia de garantizar la integridad de las mujeres, adolescentes y niñas, desde 2018, a través de la Secretaría Técnica, implementa acciones para la prevención de la violencia en las relaciones de pareja, principalmente a través de la impartición de pláticas informativas en instituciones de educación básica y media superior del Estado y el desarrollo de instrumentos de diagnóstico que han permitido identificar las particularidades de este problema social.

Que bajo este contexto se ha diseñado el Programa denominado Por un Noviazgo Sin Violencia de la Secretaría de Seguridad, el cual a través de la identificación de factores de riesgo y promoción de factores de protección busca contribuir a la prevención de la violencia que en razón de género se ejerce contra las mujeres en el ámbito de las relaciones de pareja.

En mérito de lo anterior, he tenido a bien expedir el siguiente:

ACUERDO DEL SECRETARIO DE SEGURIDAD DEL ESTADO DE MÉXICO, POR EL QUE SE CREA EL PROGRAMA POR UN NOVIAZGO SIN VIOLENCIA DE LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y SE APRUEBA LA EMISIÓN DE LOS LINEAMIENTOS GENERALES PARA LA OPERACIÓN DEL PROGRAMA POR UN NOVIAZGO SIN VIOLENCIA DE LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD.

PRIMERO. Se crea el Programa Por un Noviazgo Sin Violencia de la Secretaría de Seguridad, como un programa para la prevención de la violencia que en razón de género se ejerce contra las mujeres en las relaciones de pareja.

SEGUNDO. Se aprueba la emisión de los Lineamientos Generales para la Operación del Programa Por un Noviazgo Sin Violencia de la Secretaría de Seguridad, en los términos siguientes:

LINEAMIENTOS GENERALES PARA LA OPERACIÓN DEL PROGRAMA POR UN NOVIAZGO SIN VIOLENCIA DE LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD

CAPÍTULO PRIMERO
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Los presentes Lineamientos son de orden público y de observancia obligatoria para las personas servidoras públicas de la Secretaría de Seguridad del Estado de México y tienen por objeto establecer la operación del Programa Por un Noviazgo Sin Violencia de la Secretaría de Seguridad, programa para la prevención de la violencia que en razón de género se ejerce contra las mujeres en las relaciones de pareja.

Artículo 2. Para efecto de los presentes Lineamientos, se entenderá por:

I. Amor romántico: Al modelo hegemónico de amor que se caracteriza por un desborde de pasión y emoción que determina de una manera diferenciada la forma en que se relacionan erótica y efectivamente los hombres y las mujeres.

II. Comunidades escolares: A estudiantes de nivel medio superior de instituciones públicas y privadas, personal docente, padres, madres de familia y/o personas cuidadoras.

III. Enfoque de Derechos Humanos: Al marco conceptual y de acción para el desarrollo humano que está basado en las normas y principios del derecho internacional de los derechos humanos y está orientado a su promoción y protección.

IV. Factores de protección: A las características individuales, condición situacional y/o contexto ambiental que inhibe, reduce o atenúa la probabilidad de la ocurrencia de la violencia. Son de una forma general, los contrapuntos a los factores de riesgo.

V. Factores de riesgo: A aquellas situaciones de tipo individual, familiar, escolar o social que incrementan las probabilidades de que las personas desarrollen conductas violentas o delictivas.

VI. Género: A los roles, características y oportunidades definidos por la sociedad que se consideran apropiados para los hombres y para las mujeres. Constituye la categoría explicativa de la construcción social y simbólica histórico-cultural de los hombres y las mujeres sobre la base de la diferencia sexual.

VII. Instituciones educativas: A las escuelas de educación media superior ya sean públicas o privadas, que imparten educación a nivel preparatoria o bachillerato.

VIII. Lineamientos: A los presentes Lineamientos Generales para la Operación del Programa Por un Noviazgo Sin Violencia de la Secretaría de Seguridad.

IX. Metodología participativa: A los métodos y enfoques activos que animan y fomentan que las personas se apropien del tema y contribuyan con sus experiencias. Las personas participantes contribuyen de forma activa al proceso enseñanza-aprendizaje en vez de recibir pasivamente la información.

X. Municipios declarados con Alerta de Violencia de Género: A los municipios de Chalco, Chimalhuacán, Cuautitlán Izcalli, Ecatepec de Morelos, Ixtapaluca, Naucalpan de Juárez, Nezahualcóyotl, Tlalnepantla de Baz, Toluca, Tultitlán y Valle de Chalco Solidaridad, y los demás que puedan ser incorporados previa Declaratoria de Alerta de Violencia de Género contra las Mujeres respectiva.

XI. Perspectiva de Género: A la metodología y mecanismos que permiten identificar, cuestionar y valorar la discriminación, desigualdad y exclusión de las mujeres, que se pretende justificar con base en las diferencias biológicas entre mujeres y hombres.

XII. Prevención social de la violencia y la delincuencia: Al conjunto de políticas públicas, programas y acciones orientadas a reducir factores de riesgo que favorezcan la generación de violencia y delincuencia, así como a combatir las distintas causas y factores que la generan.

XIII. Programa: Al Programa Por un Noviazgo Sin Violencia de la Secretaría de Seguridad.

XIV. Secretaría: A la Secretaría de Seguridad del Estado de México.

XV. Secretaría Técnica: A la Secretaría Técnica y de Igualdad de Género de la Secretaría.

XVI. Violencia en el noviazgo: A los actos realizados por una de las partes en contra de la otra, dentro de una relación afectiva, en los cuales se inflijan ataques intencionales de tipo sexual, físico o psicológico, de manera forzada en la relación de romance, enamoramiento o noviazgo, con el objeto de ejercer presión, manipulación o maltrato hacia alguna de las partes.

XVII. Violencia en razón de género contra las mujeres: A cualquier acción o conducta, basada en su género, que cause muerte, daño o sufrimiento físico, sexual o psicológico a las mujeres, tanto en el ámbito público como en el privado.

CAPÍTULO SEGUNDO
DE LA ESTRUCTURA DEL PROGRAMA

Artículo 3. El objetivo general del programa consiste en desarrollar en instituciones de educación media superior de los municipios declarados con Alerta de Violencia de Género, una intervención preventiva de la violencia que en razón de género se ejerce contra las mujeres en las relaciones de pareja, a fin de visibilizar factores de riesgo y promover factores de protección que contribuyan a la construcción de relaciones de afecto igualitarias y libres de violencias.

Artículo 4. El cumplimiento del objetivo general del programa se logrará a partir de los siguientes objetivos específicos.

I. Informar a la población adolescente sobre el problema de la violencia de género y las formas particulares en que ésta se encuentra presente en las relaciones de pareja. *(Promoción de factores de protección).*

II. Analizar el sistema de género como la causa de la existencia y justificación de la violencia; asimismo, reflexionar sobre los estereotipos, mensajes y actitudes que se aprenden de manera cotidiana y que normalizan el desarrollo de relaciones afectivas basadas en la desigualdad y violencia. *(Identificación de factores de riesgo).*

III. Brindar herramientas conceptuales y prácticas que permitan la identificación de la violencia vinculadas con el modelo del amor romántico y promover nuevas formas de relaciones desde la igualdad, libertad y autonomía. Además, acercar información sobre los mecanismos y recursos institucionales existentes para la prevención y atención de la violencia. *(Promoción de factores de protección).*

IV. Analizar la masculinidad hegemónica y su vínculo con el ejercicio de la violencia, además de promover a través de la reflexión, el desarrollo de masculinidades positivas y activas en la prevención de la violencia. *(Identificación de factores de riesgo).*

V. Fortalecer la autonomía y autoestima de las alumnas, así como analizar la importancia del reconocimiento de la condición de género compartida como colectivo y la necesidad de crear alianzas y pactos de apoyo. *(Identificación de factores de protección).*

VI. Involucrar a padres, madres de familia, tutores/as y/o personas cuidadoras, en la detección oportuna de casos de violencia en las relaciones de pareja, así también, brindar herramientas que les permitan saber cómo actuar ante cualquier muestra de violencia. *(Identificación de factores de riesgo y protección).*

VII. Brindar herramientas conceptuales y técnicas al personal docente a fin de que tengan a su alcance información que les permita involucrarse en la prevención, detección, acompañamiento y canalización. *(Identificación de factores de riesgo y protección).*

Artículo 5. El Programa está dirigido a comunidades escolares de los Municipios declarados con Alerta de Violencia de Género.

Artículo 6. La estructura teórica del Programa está sustentada en el Enfoque de Derechos Humanos, Perspectiva de Género y el Enfoque de la Prevención Social de la violencia y la delincuencia.

Artículo 7. Para la implementación de las actividades, se tomará como guía práctica la metodología participativa.

CAPÍTULO TERCERO
DE LA IMPLEMENTACIÓN DEL PROGRAMA

Artículo 8. Con la finalidad de focalizar y priorizar la atención en la población objetivo del Programa, previo a la impartición de las actividades informativas y de sensibilización, se desarrollará una exploración diagnóstica, constituida por las siguientes fases:

I. Fase de focalización territorial: Análisis de la incidencia delictiva (específicamente los delitos vinculados con la violencia de género), a fin de ubicar las colonias prioritarias e identificar a las instituciones educativas que se encuentren dentro de ese territorio. En cada institución educativa identificada, el personal de la Secretaría a cargo de la Coordinación General del Programa gestionará una reunión con las autoridades escolares correspondientes a fin de presentarles el Programa e invitarles a participar, en caso de que la institución educativa acepte, desde la Coordinación del Programa, se extenderá un oficio para la formalización de su participación.

II. Fase diagnóstica: En cada institución educativa participante, se aplicará a una muestra de población, un instrumento diagnóstico que permita conocer, de manera general, las características de la violencia en las relaciones de pareja presentes en la población, así como las condiciones particulares de la comunidad estudiantil a fin de puntualizar contenidos y actividades. Desde la Coordinación General del Programa se integrarán, procesarán y analizarán los datos recabados durante la exploración diagnóstica, una vez obtenidos los resultados se presentarán ante la Institución Educativa.

Artículo 9. Con base en los resultados obtenidos durante la exploración diagnóstica, la Secretaría a través de la Coordinación General del Programa, trabajará de manera conjunta con cada institución educativa participante a fin de elaborar el Plan de Trabajo Personalizado, que contenga las fechas, horarios, total de personas y grupos a atender, así como las condiciones necesarias para la implementación de las actividades del Programa.

Artículo 10. El Programa, tendrá una duración total de 12 horas, distribuidas en un periodo máximo de seis semanas, en el que se desarrollarán las siguientes actividades informativas y de sensibilización:

I. *Curso-Taller: Amores SIN violencia,* dirigido al alumnado, con una duración de cuatro horas y con el objetivo de brindar herramientas conceptuales y prácticas que permitan la identificación de la violencia vinculadas con el modelo del amor romántico y promover nuevas formas de relaciones desde la igualdad, libertad y autonomía. Además, acercar información sobre los mecanismos y recursos institucionales existentes para la prevención y atención de la violencia (Promoción de factores de protección).

II. *Taller: Importancia de las instituciones educativas para la prevención de la violencia*, dirigido a personal docente, con una duración de tres horas y con el objetivo de brindar herramientas conceptuales y técnicas al personal docente con la finalidad de que tengan al alcance información que les permita involucrarse en la prevención, detección, acompañamiento y canalización. (Identificación de factores de riesgo y protección).

III. *Taller: ¿Qué hacer si mi hija sufre violencia en su relación de pareja?,* dirigido a padres y madres de familia y/o cuidadoras/es, tutoras, tutores, con una duración de tres horas y con el objetivo de involucrar a través de la sensibilización a padres, madres de familia, tutores/as y/o personas cuidadoras, en la detección oportuna de casos de violencia en las relaciones de pareja, así como, brindar herramientas que les permitan saber cómo actuar ante cualquier muestra de violencia. (Identificación de factores de riesgo y protección).

IV. *Plática: Masculinidades positivas*, dirigida a alumnos, con una duración de una hora y con el objetivo de analizar la masculinidad hegemónica y su vínculo con el ejercicio de la violencia y promover a través de la reflexión, el desarrollo de masculinidades positivas y activas en la prevención de la violencia. (Identificación de factores de riesgo).

V. *Plática: Tiempo de sororidad*, dirigida a alumnas, con una duración de una hora y con el objetivo de fortalecer la autonomía y autoestima de las alumnas, así como analizar la importancia del reconocimiento de la condición de género compartida como colectivo y la necesidad de crear alianzas y pactos de apoyo. (Identificación de factores de protección).

Artículo 11. Para la operación del programa se tomarán como referencia los tiempos establecidos por la Secretaría de Educación Pública, para cada ciclo escolar.

Artículo 12. Al finalizar la intervención, se entregará a la institución educativa un informe final que contenga los productos derivados de la fase diagnóstica y de la implementación de las actividades informativas y de sensibilización. Así también una memoria fotográfica y un reconocimiento de participación.

Artículo 13. Para la implementación del Programa, será necesario el trabajo conjunto y coordinado de la Secretaría Técnica, la Subsecretaría de Policía Estatal a través de la Dirección General de Policía de Género y la Dirección General de Información a través de la Unidad de Análisis Criminal.

Artículo 14. Para garantizar la correcta operación del Programa, se contará con el documento denominado *Guía para la implementación del Programa Por un Noviazgo Sin Violencia de la Secretaría de Seguridad*, que contendrá la descripción de los procedimientos, así como formatos establecidos y materiales necesarios para la operación.

CAPÍTULO CUARTO
DE LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS INVOLUCRADAS EN LA OPERACIÓN DEL PROGRAMA

Artículo 15. La Secretaría Técnica a través de la Dirección de Atención a Conferencias Nacionales, será la encargada de coordinar, implementar, monitorear y dar seguimiento a la operación del Programa.

Artículo 16. Son funciones de la Secretaría Técnica:

I. Establecer la estructura teórica y metodológica del Programa.

II. Supervisar los trabajos desarrollados en el marco del Programa.

III. Articular los mecanismos de coordinación con las áreas de la Secretaría involucradas en la implementación del Programa.

IV. Designar a la persona servidora pública, que se encargará de la Coordinación General del Programa.

V. Desarrollar las fases de la exploración diagnóstica.

VI. Desarrollar las gestiones necesarias con las instituciones educativas a fin de extender la invitación pertinente, así como para presentar la estructura del Programa.

VII. Extender el oficio de formalización y guiar la elaboración del Plan de Trabajo Personalizado para cada institución educativa.

VIII. Coordinar la integración de los equipos de trabajo que se encargarán de implementar las acciones informativas y de sensibilización.

IX. Brindar al personal encargado de la operación del Programa la capacitación inicial y continua en materia de Derechos Humanos, Derechos Humanos de las mujeres, adolescentes y niñas, violencia de género, amor romántico y similares.

X. Gestionar convenios de colaboración o concertación con universidades públicas y privadas a fin de desarrollar de manera conjunta capacitaciones especializadas que permitan que el personal que impartirá las actividades informativas y de sensibilización cuenten con las habilidades conceptuales y técnicas mínimas necesarias, que aseguren que los conocimientos que se busca transmitir se logren de manera correcta.

XI. Coordinar el diseño de los materiales necesarios para la correcta implementación de las actividades informativas y de sensibilización, así como de los instrumentos para la evaluación de calidad e impacto.

XII. Guiar y monitorear la implementación de las acciones informativas y de sensibilización.

XIII. Impulsar el desarrollo de reuniones de trabajo con las áreas de la Secretaría involucradas en la implementación del Programa a fin de dar seguimiento a las acciones.

XIV. Integrar y entregar a cada institución educativa participante el informe final.

XV. Al término de cada ciclo escolar, integrar y entregar a la persona titular de la Secretaría, un informe de actividades, que contenga evidencia de las acciones desarrolladas durante ese periodo.

XVI. Proponer y en su caso celebrar acuerdos y/o convenios con los sectores públicos y privados a fin de fortalecer la operación del Programa.

XVII. Las demás necesarias para el adecuado cumplimiento de los presentes Lineamientos.

Artículo 17. La Dirección General de Información, a través de la Unidad de Análisis Criminal, trabajará de manera conjunta con la Secretaría Técnica para la realización de la fase de focalización territorial.

Artículo 18. Son funciones de la Dirección General de Información, a través de la Unidad de Análisis Criminal:

I. Elaborar y compartir de manera semestral, con la Secretaría Técnica, el reporte de incidencia delictiva de los municipios declarados con Alerta de Violencia de Género; que contenga, la identificación de las colonias prioritarias, así como el listado de instituciones educativas de nivel medio superior públicas y privadas que se ubiquen en las zonas identificadas.

II. Asistir a las reuniones de trabajo convocadas por la Secretaría Técnica a fin de dar seguimiento al trabajo realizado de manera conjunta.

III. Las demás necesarias para el adecuado cumplimiento de los presentes Lineamientos.

Artículo 19. La Subsecretaría de Policía Estatal, a través de la Dirección General de Policía de Género, trabajará de manera conjunta con la Secretaría Técnica para la implementación de las actividades informativas y de sensibilización.

Artículo 20. Son funciones de la Subsecretaría de Policía Estatal, a través de la Dirección General de Policía de Género:

I. Seleccionar y designar al personal que conformará los equipos de trabajo que se encargarán de implementar las acciones informativas y de sensibilización.

II. Coordinar a su personal para que asista a la capacitación inicial y permanente que se brindará a efecto de constituirse como un grupo de trabajo especializado.

III. Colaborar en el diseño de los materiales necesarios para la correcta implementación de las actividades informativas y de sensibilización.

IV. Implementar las acciones informativas y de sensibilización con las respectivas evaluaciones de calidad y de impacto.

V. Informar las acciones que deriven de cada actividad informativa y de sensibilización implementada.

VI. Asistir a las reuniones de trabajo convocadas por la Secretaría Técnica a fin de dar seguimiento al trabajo realizado de manera conjunta.

VII. Trabajar de manera conjunta con la Secretaría Técnica a fin de integrar el informe final que se entregará a las instituciones educativas participantes.

VIII. Las demás necesarias para el adecuado cumplimiento de los presentes Lineamientos.

Artículo 21. El personal de la Secretaría involucrado en la operación del Programa deberá cubrir los siguientes requisitos:

I. Ser integrantes de la Secretaría Técnica y/o de la Dirección General de Policía de Género.

II. Contar con capacitación en materia de perspectiva de género, derechos humanos, derechos humanos de las mujeres, violencia en razón de género, entre otros similares.

III. No estar inscrito o inscrita en el Registro de Deudores Alimentarios Morosos.

IV. No tener antecedentes de ser una persona que ejerce o ejerció violencia en razón de género contra las mujeres.

V. No contar con actas o procedimientos penales o administrativos iniciados en su contra por hostigamiento sexual y/o acoso sexual.

VI. Las demás necesarias para el adecuado cumplimiento de los presentes Lineamientos.

El personal de la Secretaría involucrado en la operación del Programa tendrá que actuar en todo momento bajo los principios de legalidad, objetividad, eficiencia, profesionalismo, honradez y respeto a los Derechos Humanos.

Artículo 22. El personal de la Secretaría involucrado en la operación del Programa, deberá recibir y atender en el ámbito de su competencia, las denuncias y/o solicitudes realizadas por la comunidad escolar por la probable presencia de ilícitos o conductas antisociales, al interior y exterior de las escuelas.

CAPÍTULO QUINTO
DE LA CONFIDENCIALIDAD Y SANCIONES

Artículo 23. La operación del Programa se realizará estrictamente bajo el esquema de los presentes lineamientos, así como de la *Guía para la implementación del Programa Por un Noviazgo Sin Violencia de la Secretaría de Seguridad.*

Artículo 24. El personal de la Secretaría involucrado en la operación del Programa mantendrá estricta confidencialidad en la información y los datos personales a los que se tenga acceso por motivo de la ejecución de los presentes Lineamientos, mismos que serán utilizados y procesados sólo para los propósitos señalados y se sujetarán a las disposiciones aplicables en materia de transparencia y acceso a la información pública, de conformidad con lo previsto en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios, la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de México y Municipios y las demás disposiciones aplicables en la materia.

Artículo 25. La inobservancia a lo establecido en los presentes Lineamientos será sancionada administrativamente y/o penalmente, en términos de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de México y Municipios, la Ley de Seguridad del Estado de México, el Código Penal del Estado de México y demás normatividad aplicable en la materia.

Artículo 26. Todo lo no previsto en los presentes Lineamientos será resuelto por la Secretaría Técnica.

Artículo 27. Las inconformidades y/o quejas respecto de la implementación del Programa, podrán ser presentadas por las personas beneficiarias o por la población en general, en la Secretaría Técnica, en un horario de atención en días hábiles de 09:00 a 18:00 horas, de lunes a viernes.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo y los Lineamientos Generales para la Operación del Programa Por un Noviazgo Sin Violencia de la Secretaría de Seguridad, en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno”.

SEGUNDO. El presente Acuerdo y los Lineamientos entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno”.

TERCERO. Las unidades administrativas involucradas en la implementación del Programa, dentro del ámbito de sus competencias, dispondrán lo necesario para el adecuado cumplimiento del presente Acuerdo y de los Lineamientos.

Dado en la Ciudad de Toluca, capital del Estado de México, a los 03 días, del mes julio del año dos mil veintitrés.

MAESTRO RODRIGO SIGFRID MARTÍNEZ-CELIS WOGAU.- SECRETARIO DE SEGURIDAD DEL ESTADO DE MÉXICO.- RÚBRICA.

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRA

Al margen Escudo del Estado de México.

22400105070000T/DRVMZO/0701/2023
Nezahualcóyotl, Estado de México
18 de julio del 2023
DRVMZO/RLE-OAT/026/2023

CONDOMINIO VERTICAL HABITACIONAL TIPO INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "ANZOLA"

Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V.
representada por Ing. José Alejandro Guevara Márquez.
Calle Fortines lote A2 número 03, manzana 72, Conjunto Urbano Real Granada Cuarta Etapa, Tecámac, Estado de México.
Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V.
representada por Ing. José Alejandro Guevara Márquez.
Calle Fortines lote A2 número 03, manzana 72, Conjunto Urbano Real Granada Cuarta Etapa, Tecámac, Estado de México.
Tel. 5568681104
Presente.

En atención a la solicitud y petición, ingresada el veintinueve de junio del presente, en la Oficina Auxiliar Tecámac de la Residencia Local Ecatepec, adscrita a la Dirección Regional Valle de México Zona Oriente, integrada bajo el número expediente DRVMZO/RLE-OAT/026/2023, para obtener la autorización de Condominio Habitacional Vertical de Tipo Interés Social denominado "Anzola" para desarrollar **36 áreas privativas** en el predio ubicado **calle Fortines, lote A2 número 03, manzana 72, Conjunto Urbano Real Granada Cuarta Etapa, Tecámac, Estado de México,** con una superficie de 2,640.62 m^2, atendida mediante número de oficio preventivo 22400105070000T/DRVMZO/0657/2023 de fecha 05 de julio del presente, el cual subsanó le día 12 de julio del mismo año; al respecto informo a usted lo siguiente:

Que esta autoridad administrativa es competente para atender y resolver su petición, con fundamento en 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; 115, 116 y 118 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México; 1, 3, 15, 19 fracción VIII y 31 fracciones II, XIII y XLIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; 5.1, 5.3 fracciones XIII, XV y fracción XLV, 5.5 fracción I, 5.6, 5.7, 5.9 fracción IV, 5.21 fracción I, 5.38 fracción X, 5.42 fracción I inciso a), II, III, 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, 5, 6, 8, 9, 10, 109, 110, 111, 112, 113 y 115 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente; 145 fracción III Grupo "B" del Código Financiero del Estado de México y Municipios; en relación con los artículos 1, 2, 3, 4, 5, 10, 12 y 19 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" en fecha veintiuno de diciembre de dos mil veintidós, en relación con el apartado VII, numeral 224023012 del Manual General de Organización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano, de conformidad con el artículo 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" en fecha veintinueve de septiembre de dos mil veinte.

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

I. Que presenta formato único de solicitud para trámite de autorización de condominio del predio citado al rubro, según consta en la documentación que se encuentra registradas en el expediente citado, anexando los requisitos indicados en los artículos 8, 109, 112, 113 y 115 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

II. Petición expresa de fecha veintinueve de junio del año vigente, debidamente firmada.

III. Que Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V., representada por Ing. José Alejandro Guevara Márquez presenta aviso de privacidad debidamente autorizado y firmado con fecha 29 de junio de 2023.

IV. Que Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V., representada por Ing. José Alejandro Guevara Márquez, presenta Evaluación de Impacto Estatal número 081-15-06195-COIME-2023, expediente SEDUO/COIME/D-00174/2023, de fecha de expedición veintinueve de mayo de dos mil veintitrés, expedida por la Directora General de la Comisión de Impacto Estatal, licenciada Yuleth Karime Orozco Acosta.

V. Que Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V., representada por Ing. José Alejandro Guevara Márquez, acredita la propiedad del predio mediante escritura número quince mil novecientos cuarenta (15,940), volumen trecientos sesenta (360), foja de la seis a la diez (6-10), de fecha ocho de mayo de dos mil veintitrés (08/05/2023), en la Ciudad de Ecatepec de Morelos, pasada ante la fe de la licenciada Arabela Ochoa Valdivia, Notaria Pública número ciento treinta y nueve (139), del Estado de México, con residencia en esta Ciudad, que contiene el acto de protocolización del oficio 22400105070000T/DRVMZO/0380/2023, de fecha 13 de abril de 2023, emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, Subsecretaria de Desarrollo Urbano Agua y Obra Pública, Dirección General de Operación y Control Urbano, Dirección Regional Valle de México Zona Oriente, del Estado de México, que autoriza subdivisión en 2 lotes, para el predio ubicado en calle Fortines, Área fuera de autorización “A”, número 3, Conjunto Urbano Real Granada Cuarta Etapa, municipio de Tecámac, Estado de México, conforme a las características consignadas en el Plano único, que formaliza Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V.; inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, oficina registral de Otumba, bajo el folio real electrónico 00207964, de fecha 12 de junio de 2023, trámite 383943.

VI. Que presenta Acta constitutiva mediante escritura número sesenta y dos mil setenta y cuatro (62,074), libro mil quinientos veintitrés (1,523), de fecha veintisiete de septiembre de dos mil dos (27/09/2002), ante la fe del licenciado Mario Filogonio Rea Field, Notario ciento treinta y cinco (135), actuando como asociado y el protocolo a cargo del Licenciado Mario Rea Vázquez, Notario ciento seis (106), ambos del Distrito Federal, en la cual se formaliza la Constitución de la Sociedad denominada Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V.; inscrita el 24 de octubre del 2002 en la Dirección General de Registro de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México.

VII. Que presenta Poder notarial mediante instrumento número diecisiete mil cuatrocientos doce (17,412), volumen cuatrocientos noventa y dos (492), folio cincuenta y tres mil quinientos cinco (53,505), de fecha veintisiete de julio de dos mil veintiuno (27/07/2021), ante la fe del licenciado Carlos Fernando Licona Bernal, Notario titular de la Notaría Pública número dos (2), en la ciudad de Tizayuca, municipio y distrito judicial del mismo nombre en el Estado de Hidalgo, que contiene Poder especial otorgado a favor del Ingeniero José Alejandro Guevara Márquez, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil electrónico número 294672-1 con fecha de registro del 22 de junio del 2022.

VIII. Que el ciudadano José Alejandro Guevara Márquez, se identifica con credencial para votar número IDMEX 1785217649, emitida por el Instituto Nacional Electoral, vigente hasta 2028.

IX. Que presenta la Autorización de Incremento de Densidad, oficio SETEC/UIPPE/11/2023, de fecha 26 de junio de 2023, emitida por el Mtro. Alejandro López García, Secretario Técnico del COPLADEMUN Coordinador de Planeación Estratégica, Comunicación, y Atención Ciudadana de la Presidencia del municipio de Tecámac.

X. Que presenta el No inconveniente para la autorización del prototipo de vivienda que contenga el Condominio “ANZOLA”, número de oficio TEC/DGPAYRT/DDU/2280/2023, de fecha 08 de mayo de 2023, para alojar 36 viviendas, firmando al calce por el Ing. Arq. Fernando Cruz Sanabria, Director de Desarrollo Urbano y Vivienda, del municipio de Tecámac, Estado de México.

XI. Que la presenta Licencia de uso de suelo expediente DDU-I/LUS/4498/2023, de fecha veintiuno de junio de dos mil veintitrés, expedida por la Dirección de Desarrollo urbano y vivienda, del municipio de Tecámac, a través del Ingeniero Arquitecto Fernando Cruz Sanabria.

NORMAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO	
Plan Municipal de Desarrollo Urbano de:	Tecámac
Número máxima de viviendas	100 viviendas por hectárea
Zona:	Habitacional Densidad 100
Clave:	H-100-B
Uso del suelo que se autoriza:	Habitacional
Coeficiente de ocupación del suelo:	80% de la superficie del predio
Coeficiente máximo de construcción	3.2 veces la superficie del predio.

Superficie mínima libre de construcción:	20 % de la superficie del predio
Altura máxima:	4 niveles o 12.00 metros a partir del nivel de desplante
Lote mínimo:	52.00 m^2
Frente mínimo:	4.00 ml
Cajones de Estacionamiento:	1 cajón por vivienda

XII. Que la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, representada por el Ingeniero Arquitecto Fernando Cruz Sanabria, del municipio de Tecámac, Estado de México, expidió la Constancia de alineamiento y número oficial DDU-I/CANO/4498/2023, de fecha veintiuno de junio de dos mil veintitrés, donde no se presentan restricciones.

XIII. Que presenta oficio TEC/DGPAYRT/DDU/1222/2023, de fecha 14 de marzo de 2023, donde se determina el número de cajones de estacionamiento para el proyecto del Condominio en cuestión, expedido por el Ingeniero Arquitecto Fernando Cruz Sanabria, del municipio de Tecámac, Estado de México.

XIV. Que el organismo público Descentralizado para la prestación de servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento de Tecámac (ODAPAS), signado por el Mtro. Samuel Hernández Cruz, emite Dictamen de factibilidad de servicios de agua potable y drenaje con número de oficio ODAPAS/DG/FAC/38/2022, de fecha 28 de diciembre de 2022, emitida a Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V., representado por José Alejandro Guevara Márquez, respecto al predio ubicado en **calle Fortines lote A2, número 03, manzana 72, Conjunto Urbano Real Granada Cuarta Etapa, Tecámac, Estado de México,** con una superficie de 2,640.62 metros cuadrados, donde se desarrollarán 36 áreas privativas de interés social, factibilidad donde menciona que este organismo no tiene la viabilidad de otorgar el servicio de agua potable, sin embargo, el servicio se garantizará mediante el Título de concesión 13MEX155856/26EMDA16, expedido por la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), el cual se anexa a la presente factibilidad.

XV. Que la Comisión Federal de Electricidad, División de distribución Valle de México Norte, representada por Ingeniero Paul Carrillo Montoya, Jefe del Departamento de Planeación y Construcción Zona Ecatepec, expidió Constancia de capacidad de suministro de energía eléctrica, mediante oficio 3-PCM-SYA/58/2023, de fecha 12 de junio de 2023, que informa que existe factibilidad para el suministro de energía eléctrica requerida, para el predio objeto del presente acuerdo.

XVI. Que presenta en original y medio magnético los Planos georreferenciados en coordenadas UTM del Condominio que se solicita.

XVII. Que presenta localización del predio en imagen satelital.

XVIII. Que presenta plano georreferenciado en coordenadas UTM de la poligonal del predio y la distribución de áreas del condominio, de acuerdo con lo establecido en el artículo 113 inciso B) numeral 10, mismo que se entregará en formato impreso y digital.

XIX. Que presenta Certificado de libertad o existencia de gravámenes, con Folio real electrónico 00207964, trámite 388763, de fecha 27 de junio de dos mil veintitrés, expedido por el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Otumba, en el que No reporta gravámenes y/o limitantes para el predio materia de este acuerdo.

Por lo anterior esta Dirección Regional Valle de México Zona Oriente, con fundamento en los artículos 109 fracción I y II, 110, 112, 113 y 115 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, artículos 1, 2, 3, 4, 12 y 19 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, se emite el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. Se autoriza a Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V., representada por el Ing. José Alejandro Guevara Márquez, el Condominio Vertical Habitacional de Tipo Interés social, denominado “ANZOLA”, para desarrollar 36 áreas privativas, en un predio ubicado en **calle Fortines lote A2, número 03, manzana 72, Conjunto Urbano Real Granada Cuarta Etapa, Tecámac, Estado de México.,** con una superficie de 2,640.62 m^2, de acuerdo con lo siguiente:

SITUACIÓN ORIGINAL DEL PREDIO

Lote	SUPERFICIE (m^2)	U S O
A2	2,640.62	**HABITACIONAL (H-100-B)**

CONDIMINIO VERTICAL QUE SE AUTORIZA

EDIFICIO	DEPARTAMENTO	SUPERFICIE DESPLANTE M²	SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN M²	USO DE SUELO	NO. DE VIVIENDAS
1	1-A	71.34	70.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	1-B	66.01	70.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	1-C	66.01	72.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	1-D	71.36	70.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	1-E	66.01	70.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	1-F	66.01	72.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
2	2-A	71.34	70.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	2-B	66.01	70.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	2-C	66.01	72.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	2-D	78.31	70.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	2-E	66.01	70.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	2-F	66.01	72.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
3	3-A	83.63	70.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	3-B	66.01	70.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	3-C	66.01	72.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	3-D	83.64	70.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	3-E	66.01	70.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	3-F	66.01	72.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
4	4-A	84.27	70.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	4-B	66.01	70.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	4-C	66.01	72.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	4-D	85.81	70.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	4-E	66.01	70.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	4-F	66.01	72.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
5	5-A	71.35	70.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	5-B	66.01	70.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	5-C	66.01	72.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	5-D	71.35	70.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	5-E	66.01	70.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	5-F	66.01	72.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
6	6-A	71.35	70.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	6-B	66.01	70.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	6-C	66.01	72.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	6-D	71.35	70.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	6-E	66.01	70.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	6-F	66.01	72.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	TOTAL	**2,499.30**	**2,554.08**	**----------**	**36**

CUADRO DE ÁREAS COMUNES	
CONCEPTO	**TOTAL, M²**
Superficie total de área verde recreativa de uso común (A.V.R.U.C.).	363.40
Superficie total de contenedor de basura, medición y caseta de vigilancia	7.82
Superficie de andador	83.71
Superficie de escaleras	37.08
Superficie total de estacionamiento de visitas.	49.69
Superficie total de circulación vehicular (incluyendo banquetas)	767.47
TOTAL	1,309.17

CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	
Total, de cajones de visita	4
Total, de cajones privativos	36
Total, de cajones de estacionamiento	40

CUADRO DE ÁREAS GENERALES DEL CONDOMINIO	
CONCEPTO	TOTAL
Superficie de desplante (Áreas privativas).	915.06
Superficie total de estacionamiento para vivienda	416.39

Superficie total de áreas comunes	1,309.17
TOTAL	2,640.62

SEGUNDO. De las obligaciones que adquiere el titular del condominio

I. Deberá cubrir los derechos que se generaron por la autorización del Condominio por la cantidad **$17,552.80 (Diecisiete mil quinientos cincuenta y dos pesos 80/100 m.n.)**, de conformidad con el artículo 145 fracción III grupo B) Tipo de desarrollo base Interés social, del Código Financiero del Estado de México y Municipios vigente. Una vez que realice el pago de referencia, deberá presentar ante esta dependencia original y copia simple para cotejo, que hagan prueba plena del cumplimiento de dicha disposición y se procederá a la entrega de la presente autorización.

II. Deberá de inscribir en el instituto de la Función Registral del Estado de México, el acuerdo de autorización respectivo y su plano correspondiente, así como comprobar ante la Dirección General de Operación Urbana, el haber realizado dicha inscripción dentro de los **noventa días hábiles siguientes a la publicación de la autorización en el Periódico Oficial "Gaceta de Gobierno**", con fundamento en el artículo 115 fracción VI, inciso B).

TERCERO. El plano de Condominio, 1 de 1, forma parte integral de la presente autorización.

CUARTO. Con fundamento en el artículo 111 párrafo primero, el titular del presente acuerdo de autorización tendrá, en los términos y condiciones previstos en el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, las obligaciones de ceder áreas de donación para equipamiento urbano a título gratuito al Estado y al municipio, de la siguiente manera:

ÁREA DE DONACIÓN	SUPERFICIE DE DONACIÓN EN M²	NÚMERO DE VIVIENDAS	TOTAL M² PARA CEDER
MUNICIPAL	15.00	36	540.00
ESTATAL	3.00	36	108.00
TOTAL		--	648.00

QUINTO. Conforme al artículo 111 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, la Secretaría autorizará, en su caso, la conmutación de la obligación de otorgar áreas de donación, así como la de realizar obras de equipamiento urbano regional, por la de cubrir en numerario el costo de las mismas, y en caso de equipamiento urbano municipal, por la de ejecutar o complementar las obras que determine la Secretaría, con opinión favorable del municipio a través de la persona titular de la Dirección de Desarrollo Urbano o su equivalente, según sea el caso.

El valor de las áreas de donación será calculado a través del promedio que resulte del estudio de valores que emita el Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México y el de las obras de equipamiento por la Secretaría conforme a lo dispuesto por el Código y sus disposiciones reglamentarias.

El pago respectivo, deberá depositarse en el Fideicomiso de Reserva Territorial para el Desarrollo de Equipamiento Urbano Regional a que se refiere el artículo 5.38, fracción X, inciso a), del Código y el presente Reglamento, en el caso de áreas de donación u obras de equipamiento urbano regionales a favor del Estado.

SEXTO. Que en términos del artículo 5.38 fracción X inciso b) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y del artículo 62 fracción III, del Reglamento del Libro Quinto citado, el titular de la presente autorización está obligado a construir las siguientes obras de equipamiento urbano:

EQUIPAMIENTO URBANO TIPO INTERES SOCIAL Y POPULAR (MUNICIPAL)					
COSTOS DE EQUIPAMIENTO	**COSTO UNITARIO**	**UNIDAD**	**COSTO X C/1000 VIV.**	**OBLIGACIÓN CORRESPONDIENTE**	**COSTO DIRECTO TOTAL**
JARDIN DE NIÑOS 3 AULAS	$929,619.75	AULA	$2,788,859.25	**0.108 AULAS**	**$100,398.933**
ESCUELA PRIMARIA CON 12 AULAS	$873,034.20	AULA	$10,476,410.40	**0.432 AULAS**	**$377,150.774**
ZONA DEPORTIVA Y JUEGOS INFANTILES EN 8,000 M2					
3,200 M2 JUEGOS INFANTILES (40%)	$695.87	M2	$2,226,784.00	**115.20 M2**	**$80,164.22**
4,800 M2 ZONA DEPORTIVA (60%)	$695.87	M2	$3,340,176.00	**172.80 M2**	**$120,246.34**
			TOTAL		**$677,960.267**

EQUIPAMIENTO URBANO TIPO INTERES SOCIAL Y POPULAR (REGIONAL)					
COSTOS DE EQUIPAMIENTO	COSTO UNITARIO	UNIDAD	COSTO X C/1000 VIV. CORRESPONDIENTE	OBLIGACIÓN TOTAL	COSTO DIRECTO TOTAL
OBRA DE EQUIPAMIENTO URBANO REGIONAL EN 210 M2	$7,771.79	M2	$1,632,076.50	**7.56 M2**	**$58,754.754**
			TOTAL		**$58,754.754**

SÉPTIMO. De acuerdo al artículo 5.38 fracción X, inciso b) segundo párrafo, del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 111 del Reglamento del libro quinto del Código Administrativo; la Secretaría autorizará al titular de la presente autorización para la conmutación de la obligación de las obras de **Equipamiento urbano regional**, por la de cubrir en numerario el costo de las mismas conforme al Tabulador de Precios Unitarios de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, por la cantidad de $58,754.754 (Cincuenta y ocho mil setecientos cincuenta y cuatro pesos 754/100 m.n.), el pago respectivo, deberá depositarse en el Fideicomiso de Reserva Territorial para el Desarrollo de Equipamiento Urbano Regional; en caso de no cumplir con el pago en efectivo, el titular del acuerdo de la presente autorización, deberá realizar las obras de equipamiento urbano referidas en un plazo que no exceda de doce meses a partir de la notificación de la misma, de acuerdo con lo establecido en términos de lo señalado en el artículo 117 fracción V del multicitado Reglamento y deberán presentar el cumplimiento de dicha disposición.

OCTAVO. De acuerdo con el artículo 115 fracción VI, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; Las obligaciones que adquiere el Titular de la autorización del condominio:

A) En el caso de condominios verticales habitacionales, 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 notificación de la autorización, debiéndolo informar a la Secretaría en el mismo término;

B) Inscribir en 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 y Control Urbano el haber realizado dicha inscripción, dentro de los noventa días hábiles siguientes a la publicación de la autorización en el periódico oficial Publicada en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno”.

C) En su caso, transmitir a título gratuito al Estado y al municipio la propiedad de las áreas de donación para equipamiento urbano, que establezca el acuerdo de autorización;

D) Formalizar la transmisión de la propiedad de las áreas de donación al Estado o al municipio ante Notario Público del Estado de México, con la firma del contrato correspondiente dentro de los treinta días siguientes a la fecha de publicación de la autorización en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno”.

E) Construir las obras de infraestructura, urbanización y en su caso de equipamiento urbano, de conformidad con lo que establezca el Libro y su reglamentación, así como hacerlas del conocimiento público;

F) Las obras de urbanización al interior del condominio, infraestructura y en su caso de equipamiento urbano se realizarán de acuerdo a los proyectos ejecutivos, memorias de cálculo y especificaciones técnicas, debidamente aprobados por el Municipio o autoridad correspondiente;

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;

H) Delimitar físicamente el terreno del condominio con muros no menores a dos punto veinte metros de altura y/o con la propia edificación;

I) Obtener la autorización de inicio de obras de urbanización, infraestructura y en su caso equipamiento urbano que establezcan los acuerdos de autorización del condominio, e iniciarlas en un plazo de nueve meses contados a partir de la publicación de la autorización en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno”;

J) 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;

K) Señalamiento que las instalaciones del desarrollo, tales como clubes, construcciones para actividades deportivas, culturales o recreativas y otras que se utilicen como promoción para la venta del condominio deberán dedicarse definitivamente al uso para el que fueron hechas**;**

L) El Titular de la autorización, no podrá llevar a cabo edificación alguna sin tener previamente las correspondientes licencias y autorizaciones;

M) Proporcionar a las autoridades federales, estatales y municipales competentes, toda la información y documentación que se les requiera para la supervisión de las obras de infraestructura, urbanización y equipamiento urbano que establezcan las autorizaciones, así como otorgarles todas las facilidades que se requieran para el adecuado seguimiento de las mismas y acatar las observaciones que le formulen las autoridades competentes, con motivo de la supervisión que realicen durante la ejecución de las obras;

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 correspondientes las obras de infraestructura y urbanización y en su caso las obras de equipamiento urbano a la autoridad correspondiente, establecidas en la autorización;

O) Dar informe mensual del avance físico gráfico, así como del aviso de la terminación de las obras de infraestructura, urbanización y en su caso de equipamiento,

P) Garantizar los defectos y vicios ocultos de las obras de infraestructura, urbanización y en su caso equipamiento urbano, a través de Fianza o hipoteca, garantías que deberá constituir a favor del municipio según corresponda y por un monto equivalente al veinte por ciento del valor de las obras al momento de su entrega recepción.

Q) Acreditar el pago de los derechos generados por la autorización, así como los de supervisión de las obras de equipamiento y urbanización.

NOVENO. Obras de urbanización:

De acuerdo con el artículo 110 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; las obras de urbanización al interior del condominio serán las siguientes:

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.

Las obras de urbanización al interior de los condominios 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.

DÉCIMO. Con fundamento en el artículo 115 y 116 fracción I inciso B) del Reglamento del Libro Quinto del citado ordenamiento, para garantizar la ejecución y entrega de las **obras de urbanización**, otorgará una fianza y/o garantía

hipotecaria , a favor del gobierno del Estado, está última inscrita ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, por el 100% del valor de las obras por ejecutar a costo directo, cuyo monto estimado asciende a la cantidad **de $1,645,864.088 (Un millón seiscientos cuarenta y cinco mil ochocientos sesenta y cuatro pesos 088/100 m.n.),** para garantizar la ejecución de las obras de urbanización, se presentará la fianza ante la Secretaría junto con la solicitud de inicio de obras.

DÉCIMO PRIMERO. De acuerdo a lo establecido en los artículos 115 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 81 fracción I del Código Financiero del Estado de México y Municipios, pagará al Gobierno del Estado de México la suma de **$32,917.282 (Treinta y dos mil novecientos diecisiete pesos 282/100 m.n.)**, para cubrir **los derechos de supervisión** de las obras de urbanización al interior del desarrollo a razón del 2% (uno 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**$1,645,864.088 (Un millón seiscientos cuarenta y cinco mil ochocientos sesenta y cuatro pesos 088/100 m.n.),** la supervisión tendrá como objetivo observar que se cumplan todos los acuerdos de la presente autorización.

DÉCIMO SEGUNDO. Para garantizar los defectos o vicios ocultos que llegaran a presentarse en la obra, al momento de efectuar la entrega de las obras de urbanización, 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, otorgará a favor del municipio de Tecámac de Felipe Villanueva, una **fianza y/o garantía hipotecaria** por un monto igual al 20% del valor de las obras **$329,172.81 (Trescientos veintinueve mil ciento setenta y dos pesos 81/100 m.n.)** 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 110 último párrafo y 119 fracción II del Reglamento del Libro Quinto del referido Código Administrativo.

DÉCIMO TERCERO. El titular de la presente autorización podrá solicitar **prórroga para la terminación de las obras de urbanización,** antes de la terminación del plazo autorizado, dicha prórroga podrá ser otorgada hasta en dos ocasiones, por el término concedido originalmente. Deberá pedir a la Dirección General de Operación y Control Urbano, determine el importe de la garantía de las obras faltantes con base en los avances de obras asentados dentro del Acta de Supervisión, la solicitud será acompañada del informe de avance físico y gráfico financiero de las obras ejecutadas y registradas en el Acta de Supervisión, del programa de las obras por realizar, del presupuesto a costo directo actualizado, así como de la renovación de la póliza de la Fianza que garantice la ejecución de las obras faltantes, por un periodo igual al solicitado para la prórroga, proporcionando el recibo de pago de los derechos correspondientes, con fundamento en el artículo 72 del del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

DÉCIMO CUARTO. La constitución del régimen de propiedad en condominio se llevará a cabo por el titular de la autorización, ante notario público, quien deberá asentar en la escritura pública correspondiente los datos de la autorización del condominio que emita la Secretaría, con fundamento en el artículo 115 último párrafo del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

DÉCIMO QUINTO. El terreno objeto del condominio deberá delimitarse físicamente mediante bardas o con la propia edificación, con muros no menores a dos puntos veinte metros de altura, con fundamento en el artículo 109 fracción I, inciso C), del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

DÉCIMO SEXTO. Con fundamento en los artículos 114 Fracción VI, inciso D) numeral 8 y 9, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V. , representada por Ing. José Alejandro Guevara Márquez, deberá cumplir con las condicionantes que se establezcan en las licencias, dictámenes, constancias y documentos que sustenten la presente autorización, y las demás que apliquen al caso concreto, según el Código Administrativo del Estado de México, el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y cualquier otra disposición jurídica aplicable.

DÉCIMO SÉPTIMO. Previo al aprovechamiento de los lotes se deberán obtener la licencia municipal de construcción y demás autorizaciones que correspondan, de conformidad con lo establecido en el Código Administrativo del Estado de México.

DÉCIMO OCTAVO. 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 las obras de urbanización e infraestructura primaria, respectivos, conforme lo dispone el artículo 117 fracción VII.

DÉCIMO NOVENO. El permiso de venta se llevará en tres etapas, para el primer permiso se señalará el 50% del total de las áreas privativas equivalente a la superficie a enajenar señalando las áreas privativas, una vez obtenido el permiso para enajenar, el cincuenta por ciento restante se obtendrá en primera instancia con un segundo permiso por un 25% acreditando

el avance físico de la ejecución de las obras de urbanización e infraestructura primaria, y el tercer y último permiso de venta por el 25% restante, se otorgará cuando se hayan concluido todas las obras de urbanización, así como de infraestructura primaria, La autorización de enajenación no constituye autorización para la ocupación de lotes y viviendas terminadas, con fundamento al artículo 117 fracción VII y 118 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

VIGÉSIMO. Deberá 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, conforme al artículo 116 fracción g último párrafo.

VIGÉSIMO PRIMERO. 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 adquiriente.

El contenido de la publicidad y promoción del desarrollo en cualquier medio de comunicación deberá incluir como mínimo, el tipo y fecha de autorización del conjunto urbano y de su publicación en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno”, la dirección electrónica para acceder a la página de internet, en la que se difunda y dé a conocer.

VIGÉSIMO SEGUNDO. La subrogación total o parcial de los derechos y obligaciones de la autorización del condominio requerirá autorización de la Dirección General de Operación y control urbano, cualquier acto que implique el cambio de titularidad de los derechos derivados de este Acuerdo, incluyendo adjudicaciones a favor de derechos de terceros sin la autorización correspondiente, así como el incumplimiento a cualquiera de las obligaciones establecidas en este Acuerdo, traerá como consecuencia la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones que correspondan, conforme a la legislación urbana vigente.

VIGÉSIMO TERCERO. Deberá colocar una placa metálica de al menos 2.00 x 1.50 metros. en un murete, en el cual se consigne como mínimo la fecha del presente Acuerdo, así como el tipo del desarrollo autorizado, conforme lo dispone el artículo 50 fracción VI inciso E) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. La ubicación del murete será en el acceso al condominio.

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

Se expide la presente autorización, una vez cubierto el pago de derechos correspondientes al condominio denominado “ANZOLA” con 36 áreas privativas, mediante recibo número Folio ____363944_____, de fecha ___primero_____ de ____agosto_____ del dos mil ____veintitrés_____ cuyo importe es **de $ 17,552.80 (Diecisiete mil quinientos cincuenta y dos pesos 80/100 m.n.)**, y del Código Financiero del Estado de México y Municipios, de acuerdo con lo establecido en el artículo 145, fracción III (Grupo B).

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 y 160, 161, 162 y 163 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

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

A u t o r i z a

L.P.T. Jesús López García.- Director Regional Valle de México Zona Oriente.-Rúbrica.

C.c.p. Arq. Blanca Hereida Piña Moreno. Directora General de Operación y Control Urbano.
Lic. David Cavazos Castro. Jefe de la Unidad del Sistema Estatal de Información del Desarrollo Urbano.
Lic. Diana Salazar Nava. Subdirectora de Control y Seguimiento
Lic. Jesús López García. Director Regional Valle de México Zona Oriente.
Lic. Yadira Rodríguez Morales. Residente Local Ecatepec.
Expediente: DRVMZO/RLE-OAT/026/2023
JGL/YRM/bdah

Al margen Escudo del Estado de México.

22400105070000T/DRVMZO/0702/2023
Nezahualcóyotl, Estado de México
18 de julio del 2023
DRVMZO/RLE-OAT/027/2023

CONDOMINIO VERTICAL HABITACIONAL TIPO INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "ARUBAL"

Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V.
representada por Ing. José Alejandro Guevara Márquez.
Calle sin nombre, lote B1, número 07, manzana 73, Conjunto Urbano Real Granada, Tecámac, Estado de México.
Tel. 5568681104
Presente.
Tel. 5568681104
Presente.

En atención a la solicitud y petición, ingresada el 29 de junio del presente, en la Oficina Auxiliar Tecámac de la Residencia Local Ecatepec, adscrita a la Dirección Regional Valle de México Zona Oriente, integrada bajo el número expediente DRVMZO/RLE-OAT/027/2023, para obtener la autorización de Condominio Habitacional Vertical de Tipo Interés Social denominado "ARUBAL" para desarrollar **36 áreas privativas** en el predio ubicado Calle sin nombre, lote B1 número 07, manzana 73, Conjunto Urbano Real Granada, Tecámac, Estado de México**,** con una superficie de 2,485.34 m^2, atendida mediante número de oficio preventivo 22400105070000T/DRVMZO/0658/2023 de fecha 05 de julio del presente, el cual subsanó le día 12 de julio del mismo año; al respecto informo a usted lo siguiente:

Que esta autoridad administrativa es competente para atender y resolver su petición, con fundamento en 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; 115, 116 y 118 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México; 1, 3, 15, 19 fracción VIII y 31 fracciones II, XIII y XLIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; 5.1, 5.3 fracciones XIII, XV y fracción XLV, 5.5 fracción I, 5.6, 5.7, 5.9 fracción IV, 5.21 fracción I, 5.38 fracción X, 5.42 fracción I inciso a), II, III, 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, 5, 6, 8, 9, 10, 109, 110, 111, 112, 113 y 115 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente; 145 fracción III Grupo "B" del Código Financiero del Estado de México y Municipios; en relación con los artículos 1, 2, 3, 4, 5, 10, 12 y 19 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" en fecha veintiuno de diciembre de dos mil veintidós, en relación con el apartado VII, numeral 224023012 del Manual General de Organización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano, de conformidad con el artículo 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" en fecha veintinueve de septiembre de dos mil veinte.

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

I. Que presenta formato único de solicitud para trámite de autorización de condominio del predio citado al rubro, según consta en la documentación que se encuentra registradas en el expediente citado, anexando los requisitos indicados en los artículos 8, 109, 112, 113 y 115 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

II. Petición expresa de fecha veintinueve de junio del año vigente, debidamente firmada.

III. Que Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V., representada por Ing. José Alejandro Guevara Márquez presenta aviso de privacidad debidamente autorizado y firmado con fecha 29 de junio de 2023.

IV. Que Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V., representada por Ing. José Alejandro Guevara Márquez, presenta Evaluación de Impacto Estatal número de evaluación 081-15-06198-COIME-2023, expediente SEDUO/COIME/D-00176/2023, de fecha de expedición treinta de mayo de dos mil veintitrés, expedida por la Directora General de la Comisión de Impacto Estatal, licenciada Yuleth Karime Orozco Acosta.

V. Que Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V., representada por Ing. José Alejandro Guevara Márquez, acredita la propiedad del predio, mediante escritura número quince mil novecientos cuarenta y uno (15,941), volumen trecientos sesenta (360), foja de la once a la quince (11-15), de fecha ocho de mayo de dos mil veintitrés (08/05/2023), en la Ciudad de Ecatepec de Morelos, pasada ante la fe de la licenciada Arabela Ochoa Valdivia, Notaria Pública número ciento treinta y nueve (139), del Estado de México, con residencia en esta Ciudad, que contiene el acto de protocolización del oficio 22400105070000T/DRVMZO/0379/2023, de fecha 13 de abril de 2023, emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, Subsecretaria de Desarrollo Urbano Agua y Obra Pública, Dirección General de Operación y Control Urbano, Dirección Regional Valle de México Zona Oriente, del Estado de México, que autoriza subdivisión en 7 lotes, para el predio ubicado en Calle sin nombre, Área fuera de autorización "B", número 7, Conjunto Urbano Real Granada Cuarta Etapa, municipio de Tecámac, Estado de México, conforme a las características consignadas en el Plano único, que formaliza Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V.; inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, oficina registral de Otumba, bajo el folio real electrónico 00207902, de fecha 12 de junio de 2023, trámite 383944.

VI. Que presenta Acta constitutiva mediante escritura número sesenta y dos mil setenta y cuatro (62,074), libro mil quinientos veintitrés (1,523), de fecha veintisiete de septiembre de dos mil dos (27/09/2002), ante la fe del licenciado Mario Filogonio Rea Field, Notario ciento treinta y cinco (135), actuando como asociado y el protocolo a cargo del Licenciado Mario Rea Vázquez, Notario ciento seis (106), ambos del Distrito Federal, en la cual se formaliza la Constitución de la Sociedad denominada Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V.; inscrita el 24 de octubre del 2002 en la Dirección General de Registro de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México.

VII. Que presenta Poder notarial mediante instrumento número diecisiete mil cuatrocientos doce (17,412), volumen cuatrocientos noventa y dos (492), folio cincuenta y tres mil quinientos cinco (53,505), de fecha veintisiete de julio de dos mil veintiuno (27/07/2021), ante la fe del licenciado Carlos Fernando Licona Bernal, Notario titular de la Notaría Pública número dos (2), en la ciudad de Tizayuca, municipio y distrito judicial del mismo nombre en el Estado de Hidalgo, que contiene Poder especial otorgado a favor del Ingeniero José Alejandro Guevara Márquez, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil electrónico número 294672-1 con fecha de registro del 22 de junio del 2022.

VIII. Que el ciudadano José Alejandro Guevara Márquez, se identifica con credencial para votar número IDMEX1785217649, emitida por el Instituto Nacional Electoral, vigente hasta 2028.

IX. Que presenta Autorización de Incremento de Densidad para poder alojar a 36 áreas privativas número de oficio SETEC/UIPPE/08/2023, de fecha 26 de junio de 2023, suscrito por el Mtro. Alejandro López García, Secretario Técnico del COPLADEMUN y Coordinador de Planeación Estratégica, Comunicación y Atención Ciudadana de la Presidencia del municipio de Tecámac.

X. Que presenta el No inconveniente para la autorización del prototipo de vivienda que contenga el Condominio "ARUBAL", número de oficio TEC/DGPAYRT/DDU/2281/2023, de fecha 08 de mayo de 2023, firmando al calce por el Ing. Arq. Fernando Cruz Sanabria, Director de Desarrollo Urbano y Vivienda, del municipio de Tecámac, Estado de México.

XI. Que la presenta Licencia de uso de suelo expediente DDU-I/LUS/4497/2023, de fecha veintiuno de junio de dos mil veintitrés, expedida por la Dirección de Desarrollo urbano y vivienda, del municipio de Tecámac, a través del Ingeniero Arquitecto Fernando Cruz Sanabria.

NORMAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO	
Plan Municipal de Desarrollo Urbano de:	Tecámac
Número máxima de viviendas	100 viviendas por hectárea
Zona:	Habitacional Densidad 100
Clave:	H-100-B
Uso del suelo que se autoriza:	Habitacional
Coeficiente de ocupación del suelo:	80% de la superficie del predio
Coeficiente máximo de construcción	3.2 veces la superficie del predio.
Superficie mínima libre de construcción:	20 % de la superficie del predio
Altura máxima:	4 niveles o 12.00 metros a partir del nivel de desplante
Lote mínimo:	52.00 m^2

Frente mínimo:	4.00 ml
Cajones de Estacionamiento:	1 cajón por vivienda

XII. Que la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, representada por el Ingeniero Arquitecto Fernando Cruz Sanabria, del municipio de Tecámac, Estado de México, expidió la Constancia de alineamiento y número oficial DDU-I/CANO/4497/2023, de fecha veintiuno de junio de dos mil veintitrés, donde no se presentan restricciones.

XIII. Que presenta oficio TEC/DGPAYRT/DDU/1220/2023, de fecha 14 de marzo de 2023, donde se determina el número de cajones de estacionamiento para el proyecto del Condominio en cuestión, expedido por el Ingeniero Arquitecto Fernando Cruz Sanabria, del municipio de Tecámac, Estado de México.

XIV. Que el Organismo público Descentralizado para la prestación de servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento de Tecámac (ODAPAS), signado por el Mtro. Samuel Hernández Cruz, emite Dictamen de factibilidad de servicios de agua potable y drenaje con número de oficio ODAPAS/DG/FAC/40/2022, de fecha 28 de diciembre de 2022, emitido a Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V., representado por José Alejandro Guevara Márquez, respecto al predio ubicado en c**alle sin nombre, lote B1, número 07, manzana 73, Conjunto Urbano Real Granada Cuarta Etapa, Tecámac, Estado de México,** con una superficie de 2,485.34 metros cuadrados donde se desarrollarán 36 áreas privativas de interés social, factibilidad donde menciona que este organismo no tiene la viabilidad de otorgar el servicio de agua potable, sin embargo, el servicio se garantizará mediante el Título de concesión 13MEX155856/26EMDA16, expedido por la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), el cual se anexa a la presente factibilidad.

XV. Que la Comisión Federal de Electricidad, División de distribución Valle de México Norte, representada por Ingeniero Paul Carrillo Montoya, Jefe del Departamento de Planeación y Construcción Zona Ecatepec, expidió Constancia de capacidad de suministro de energía eléctrica, mediante oficio 3-PCM-SYA/60/2023, de fecha 12 de junio de 2023, que informa que existe factibilidad para el suministro de energía eléctrica requerida, para el predio materia de este acuerdo.

XVI. Que presenta en original y medio magnético los Planos georreferenciados en coordenadas UTM del Condominio que se solicita.

XVII. Que presenta localización del predio en imagen satelital.

XVIII. Que presenta plano georreferenciado en coordenadas UTM de la poligonal del predio y la distribución de áreas del condominio, de acuerdo con lo establecido en el artículo 113 inciso B) numeral 10, mismo que se entregará en formato impreso y digital.

XIX. Que presenta Certificado de libertad o existencia de gravámenes, con Folio real electrónico 00207902, trámite 388752, de fecha 27 de junio de dos mil veintitrés, expedido por el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Otumba, en el que No reporta gravámenes y/o limitantes para el predio materia de este acuerdo.

Por lo anterior esta Dirección Regional Valle de México Zona Oriente, con fundamento en los artículos 109 fracción I y II, 110, 112, 113 y 115 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. artículos 1, 2, 3, 4, 12 y 19 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, se emite el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. Se autoriza a Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V., representada por el Ing. José Alejandro Guevara Márquez, el Condominio Vertical Habitacional de Tipo Interés social, denominado “ARUBAL”, para desarrollar 36 áreas privativas, en un predio ubicado en **calle sin nombre, lote B1, número 07, manzana 73, Conjunto Urbano Real Granada, Tecámac, Estado de México,** con una superficie de 2,485.34 m^2, de acuerdo con lo siguiente:

SITUACIÓN ORIGINAL DEL PREDIO

Lote	SUPERFICIE (m^2)	U S O
B1	2,485.34	**HABITACIONAL (H-100-B)**

CONDIMINIO VERTICAL QUE SE AUTORIZA

EDIFICIO	DEPARTAMENTO	SUPERFICIE DESPLANTE M²	SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN M²	USO DE SUELO	NO. DE VIVIENDAS
1	1-A	71.35	70.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	1-B	66.01	70.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	1-C	66.01	72.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	1-D	71.35	70.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	1-E	66.01	70.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	1-F	66.01	72.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
2	2-A	71.35	70.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	2-B	66.01	70.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	2-C	66.01	72.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	2-D	71.35	70.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	2-E	66.01	70.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	2-F	66.01	72.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
3	3-A	71.35	70.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	3-B	66.01	70.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	3-C	66.01	72.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	3-D	71.35	70.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	3-E	66.01	70.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	3-F	66.01	72.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
4	4-A	71.35	70.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	4-B	66.01	70.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	4-C	66.01	72.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	4-D	71.35	70.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	4-E	66.01	70.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	4-F	66.01	72.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
5	5-A	71.35	70.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	5-B	66.01	70.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	5-C	66.01	72.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	5-D	71.35	70.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	5-E	66.01	70.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	5-F	66.01	72.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
6	6-A	71.35	70.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	6-B	66.01	70.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	6-C	66.01	72.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	6-D	71.35	70.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	6-E	66.01	70.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	6-F	66.01	72.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	TOTAL	**2,440.44**	**2,554.08**	**----------**	**36**

CUADRO DE ÁREAS COMUNES	
CONCEPTO	**TOTAL, M²**
Superficie total de área verde recreativa de uso común (A.V.R.U.C.).	371.49
Superficie total de contenedor de basura, medición y caseta de vigilancia	7.71
Superficie de escaleras	37.08
Superficie total de estacionamiento de visitas.	53.10
Superficie total de circulación vehicular (incluyendo banquetas)	743.98
TOTAL	1,213.36

CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	
Total, de cajones de visita	4
Total, de cajones privativos	36
Total, de cajones de estacionamiento	40

CUADRO DE ÁREAS GENERALES DEL CONDOMINIO	
CONCEPTO	TOTAL
Superficie de desplante (Áreas privativas).	856.20
Superficie total de estacionamiento para vivienda	415.78
Superficie total de áreas comunes	1,213.36
TOTAL	2,485.34

SEGUNDO. De las obligaciones que adquiere el titular del condominio

I. Deberá cubrir los derechos que se generaron por la autorización del Condominio por la cantidad **$17,552.81 (Diecisiete mil quinientos cincuenta y dos pesos 80/100 m.n.)**, de conformidad con el artículo 145 fracción III grupo B) Tipo de desarrollo base Interés social, del Código Financiero del Estado de México y Municipios vigente. Una vez que realice el pago de referencia, deberá presentar ante esta dependencia original y copia simple para cotejo, que hagan prueba plena del cumplimiento de dicha disposición y se procederá a la entrega de la presente autorización.

II. Deberá de inscribir en el instituto de la Función Registral del Estado de México, el acuerdo de autorización respectivo y su plano correspondiente, así como comprobar ante la Dirección General de Operación Urbana, el haber realizado dicha inscripción dentro de los **noventa días hábiles siguientes a la publicación de la autorización en el Periódico Oficial "Gaceta de Gobierno**", con fundamento en el artículo 115 fracción VI, inciso B).

TERCERO. El plano de Condominio, 1 de 1, forma parte integral de la presente autorización.

CUARTO. Con fundamento en el artículo 111 párrafo primero, el titular del presente acuerdo de autorización tendrá, en los términos y condiciones previstos en el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, las obligaciones de ceder áreas de donación para equipamiento urbano a título gratuito al Estado y al municipio, de la siguiente manera:

ÁREA DE DONACIÓN	SUPERFICIE DE DONACIÓN EN M²	NÚMERO DE VIVIENDAS	TOTAL M² PARA CEDER
MUNICIPAL	15.00	36	540.00
ESTATAL	3.00	36	108.00
TOTAL		--	648.00

QUINTO. Conforme al artículo 111 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, la Secretaría autorizará, en su caso, la conmutación de la obligación de otorgar áreas de donación, así como la de realizar obras de equipamiento urbano regional, por la de cubrir en numerario el costo de las mismas, y en caso de equipamiento urbano municipal, por la de ejecutar o complementar las obras que determine la Secretaría, con opinión favorable del municipio a través de la persona titular de la Dirección de Desarrollo Urbano o su equivalente, según sea el caso.

El valor de las áreas de donación será calculado a través del promedio que resulte del estudio de valores que emita el Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México y el de las obras de equipamiento por la Secretaría conforme a lo dispuesto por el Código y sus disposiciones reglamentarias.

El pago respectivo, deberá depositarse en el Fideicomiso de Reserva Territorial para el Desarrollo de Equipamiento Urbano Regional a que se refiere el artículo 5.38, fracción X, inciso a), del Código y el presente Reglamento, en el caso de áreas de donación u obras de equipamiento urbano regionales a favor del Estado.

SEXTO. Que en términos del artículo 5.38 fracción X inciso b) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y del artículo 62 fracción III, del Reglamento del Libro Quinto citado, el titular de la presente autorización está obligado a construir las siguientes obras de equipamiento urbano:

EQUIPAMIENTO URBANO TIPO INTERES SOCIAL Y POPULAR (MUNICIPAL)					
COSTOS DE EQUIPAMIENTO	COSTO UNITARIO	UNIDAD	COSTO X C/1000 VIV.	OBLIGACIÓN CORRESPONDIENTE	COSTO DIRECTO TOTAL
JARDIN DE NIÑOS 3 AULAS	$929,619.75	AULA	$2,788,859.25	**0.108 AULAS**	**$100,398.933**
ESCUELA PRIMARIA CON 12 AULAS	$873,034.20	AULA	$10,476,410.40	**0.432 AULAS**	**$377,150.774**
ZONA DEPORTIVA Y JUEGOS INFANTILES EN 8,000 M2					
3,200 M2 JUEGOS INFANTILES (40%)	$695.87	M2	$2,226,784.00	**115.20 M2**	**$80,164.22**
4,800 M2 ZONA DEPORTIVA (60%)	$695.87	M2	$3,340,176.00	**172.80 M2**	**$120,246.34**
			TOTAL		**$677,960.267**

EQUIPAMIENTO URBANO TIPO INTERES SOCIAL Y POPULAR (REGIONAL)					
COSTOS DE EQUIPAMIENTO	COSTO UNITARIO	UNIDAD	COSTO X C/1000 VIV. CORRESPONDIENTE	OBLIGACIÓN TOTAL	COSTO DIRECTO TOTAL
OBRA DE EQUIPAMIENTO URBANO REGIONAL EN 210 M2	$7,771.79	M2	$1,632,076.50	**7.56 M2**	**$58,754.754**
			TOTAL		**$58,754.754**

SÉPTIMO. De acuerdo al artículo 5.38 fracción X, inciso b) segundo párrafo, del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 111 del Reglamento del libro quinto del Código Administrativo; la Secretaría autorizará al titular de la presente autorización para la conmutación de la obligación de las obras de **Equipamiento urbano regiona**l, por la de cubrir en numerario el costo de las mismas conforme al Tabulador de Precios Unitarios de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, por la cantidad de $58,754.754 (Cincuenta y ocho mil setecientos cincuenta y cuatro pesos 754/100 m.n.), el pago respectivo, deberá depositarse en el Fideicomiso de Reserva Territorial para el Desarrollo de Equipamiento Urbano Regional ; en caso de no cumplir con el pago en efectivo, el titular del acuerdo de la presente autorización, deberá realizar las obras de equipamiento urbano referidas en un plazo que no exceda de doce meses a partir de la notificación de la misma, de acuerdo con lo establecido en términos de lo señalado en el artículo 117 fracción V del multicitado Reglamento y deberán presentar el cumplimiento de dicha disposición.

OCTAVO. De acuerdo con el artículo 115 fracción VI, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; Las obligaciones que adquiere el Titular de la autorización del condominio:

A) En el caso de condominios verticales habitacionales, 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 notificación de la autorización, debiéndolo informar a la Secretaría en el mismo término;

B) Inscribir en 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 y Control Urbano el haber realizado dicha inscripción, dentro de los noventa días hábiles siguientes a la publicación de la autorización en el periódico oficial Publicada en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno”.

C) En su caso, transmitir a título gratuito al Estado y al municipio la propiedad de las áreas de donación para equipamiento urbano, que establezca el acuerdo de autorización;

D) Formalizar la transmisión de la propiedad de las áreas de donación al Estado o al municipio ante Notario Público del Estado de México, con la firma del contrato correspondiente dentro de los treinta días siguientes a la fecha de publicación de la autorización en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno”.

E) Construir las obras de infraestructura, urbanización y en su caso de equipamiento urbano, de conformidad con lo que establezca el Libro y su reglamentación, así como hacerlas del conocimiento público;

F) Las obras de urbanización al interior del condominio, infraestructura y en su caso de equipamiento urbano se realizarán de acuerdo a los proyectos ejecutivos, memorias de cálculo y especificaciones técnicas, debidamente aprobados por el Municipio o autoridad correspondiente;

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;

H) Delimitar físicamente el terreno del condominio con muros no menores a dos punto veinte metros de altura y/o con la propia edificación;

I) Obtener la autorización de inicio de obras de urbanización, infraestructura y en su caso equipamiento urbano que establezcan los acuerdos de autorización del condominio, e iniciarlas en un plazo de nueve meses contados a partir de la publicación de la autorización en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno”;

J) 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;

K) Señalamiento que las instalaciones del desarrollo, tales como clubes, construcciones para actividades deportivas, culturales o recreativas y otras que se utilicen como promoción para la venta del condominio deberán dedicarse definitivamente al uso para el que fueron hechas**;**

L) El Titular de la autorización, no podrá llevar a cabo edificación alguna sin tener previamente las correspondientes licencias y autorizaciones;

M) Proporcionar a las autoridades federales, estatales y municipales competentes, toda la información y documentación que se les requiera para la supervisión de las obras de infraestructura, urbanización y equipamiento urbano que establezcan las autorizaciones, así como otorgarles todas las facilidades que se requieran para el adecuado seguimiento de las mismas y acatar las observaciones que le formulen las autoridades competentes, con motivo de la supervisión que realicen durante la ejecución de las obras;

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 correspondientes las obras de infraestructura y urbanización y en su caso las obras de equipamiento urbano a la autoridad correspondiente, establecidas en la autorización;

O) Dar informe mensual del avance físico gráfico, así como del aviso de la terminación de las obras de infraestructura, urbanización y en su caso de equipamiento,

P) Garantizar los defectos y vicios ocultos de las obras de infraestructura, urbanización y en su caso equipamiento urbano, a través de Fianza o hipoteca, garantías que deberá constituir a favor del municipio según corresponda y por un monto equivalente al veinte por ciento del valor de las obras al momento de su entrega recepción.

Q) Acreditar el pago de los derechos generados por la autorización, así como los de supervisión de las obras de equipamiento y urbanización.

NOVENO. Obras de urbanización:

De acuerdo con el artículo 110 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; las obras de urbanización al interior del condominio serán las siguientes:

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.

Las obras de urbanización al interior de los condominios 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.

DÉCIMO. Con fundamento en el artículo 115 y 116 fracción I inciso B) del Reglamento del Libro Quinto del citado ordenamiento, para garantizar la ejecución y entrega de las **obras de urbanización**, otorgará una fianza y/o garantía hipotecaria , a favor del gobierno del Estado, está última inscrita ante el Instituto de la Función Registral del Estado de

México, por el 100% del valor de las obras por ejecutar a costo directo, cuyo monto estimado asciende a la cantidad **de $1,618,258.455 (Un millón seiscientos dieciocho mil doscientos cincuenta y ocho pesos 455/100 m.n.),** para garantizar la ejecución de las obras de urbanización, se presentará la fianza ante la Secretaría junto con la solicitud de inicio de obras.

DÉCIMO PRIMERO. De acuerdo a lo establecido en los artículos 115 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 81 fracción I del Código Financiero del Estado de México y Municipios, pagará al Gobierno del Estado de México la suma de **$32,365.169 (Treinta y dos mil trescientos sesenta y cinco pesos 169/100 M.N.)**, para cubrir **los derechos de supervisión** de las obras de urbanización al interior del desarrollo a razón del 2% (uno 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 **$1,618,258.455 (Un millón seiscientos dieciocho mil doscientos cincuenta y ocho pesos 455/100 m.n.),** la supervisión tendrá como objetivo observar que se cumplan todos los acuerdos de la presente autorización.

DÉCIMO SEGUNDO. Para garantizar los defectos o vicios ocultos que llegaran a presentarse en la obra, al momento de efectuar la entrega de las obras de urbanización, 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, otorgará a favor del municipio de Tecámac de Felipe Villanueva, una **fianza y/o garantía hipotecaria** por un monto igual al 20% del valor de las obras **$323,651.69 (Trescientos veintitrés mil seiscientos cincuenta y un pesos 69/100 m.n.)** 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 110 último párrafo y 119 fracción II del Reglamento del Libro Quinto del referido Código Administrativo.

DÉCIMO TERCERO. El titular de la presente autorización podrá solicitar **prórroga para la terminación de las obras de urbanización,** antes de la terminación del plazo autorizado, dicha prórroga podrá ser otorgada hasta en dos ocasiones, por el término concedido originalmente. Deberá pedir a la Dirección General de Operación y Control Urbano, determine el importe de la garantía de las obras faltantes con base en los avances de obras asentados dentro del Acta de Supervisión, la solicitud será acompañada del informe de avance físico y gráfico financiero de las obras ejecutadas y registradas en el Acta de Supervisión, del programa de las obras por realizar, del presupuesto a costo directo actualizado, así como de la renovación de la póliza de la Fianza que garantice la ejecución de las obras faltantes, por un periodo igual al solicitado para la prórroga, proporcionando el recibo de pago de los derechos correspondientes, con fundamento en el artículo 72 del del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

DÉCIMO CUARTO. La constitución del régimen de propiedad en condominio se llevará a cabo por el titular de la autorización, ante notario público, quien deberá asentar en la escritura pública correspondiente los datos de la autorización del condominio que emita la Secretaría, con fundamento en el artículo 115 último párrafo del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

DÉCIMO QUINTO. El terreno objeto del condominio deberá delimitarse físicamente mediante bardas o con la propia edificación, con muros no menores a dos puntos veinte metros de altura, con fundamento en el artículo 109 fracción I, inciso C), del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

DÉCIMO SEXTO. Con fundamento en los artículos 114 Fracción VI, inciso D) numeral 8 y 9, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V., representada por Ing. José Alejandro Guevara Márquez, deberá cumplir con las condicionantes que se establezcan en las licencias, dictámenes, constancias y documentos que sustenten la presente autorización, y las demás que apliquen al caso concreto, según el Código Administrativo del Estado de México, el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y cualquier otra disposición jurídica aplicable.

DECIMO SÉPTIMO. Previo al aprovechamiento de los lotes se deberán obtener la licencia municipal de construcción y demás autorizaciones que correspondan, de conformidad con lo establecido en el Código Administrativo del Estado de México.

DECIMO OCTAVO. 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 las obras de urbanización e infraestructura primaria, respectivos, conforme lo dispone el artículo 117 fracción VII.

DÉCIMO NOVENO. El permiso de venta se llevará en tres etapas, para el primer permiso se señalará el 50% del total de las áreas privativas equivalente a la superficie a enajenar señalando las áreas privativas, una vez obtenido el permiso para enajenar, el cincuenta por ciento restante se obtendrá en primera instancia con un segundo permiso por un 25% acreditando el avance físico de la ejecución de las obras de urbanización e infraestructura primaria, y el tercer y último permiso de venta por el 25% restante, se otorgará cuando se hayan concluido todas las obras de urbanización, así como de infraestructura

primaria, La autorización de enajenación no constituye autorización para la ocupación de lotes y viviendas terminadas, con fundamento al artículo 117 fracción VII y 118 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

VIGÉSIMO. Deberá 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, conforme al artículo 116 fracción g último párrafo.

VIGÉSIMO PRIMERO. 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 adquiriente.

El contenido de la publicidad y promoción del desarrollo en cualquier medio de comunicación deberá incluir como mínimo, el tipo y fecha de autorización del conjunto urbano y de su publicación en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", la dirección electrónica para acceder a la página de internet, en la que se difunda y dé a conocer.

VIGÉSIMO SEGUNDO. La subrogación total o parcial de los derechos y obligaciones de la autorización del condominio requerirá autorización de la Dirección General de Operación y control urbano, cualquier acto que implique el cambio de titularidad de los derechos derivados de este Acuerdo, incluyendo adjudicaciones a favor de derechos de terceros sin la autorización correspondiente, así como el incumplimiento a cualquiera de las obligaciones establecidas en este Acuerdo, traerá como consecuencia la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones que correspondan, conforme a la legislación urbana vigente.

VIGÉSIMO TERCERO. Deberá colocar una placa metálica de al menos 2.00 x 1.50 metros. en un murete, en el cual se consigne como mínimo la fecha del presente Acuerdo, así como el tipo del desarrollo autorizado, conforme lo dispone el artículo 50 fracción VI inciso E) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. La ubicación del murete será en el acceso al condominio.

VIGÉSIMO CUARTO. De conformidad con los artículos 101 y 111 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, no está obligado a otorgar áreas de donación ni ejecutar obras de equipamiento urbano; ya que provienen de una subdivisión de más de tres mil metros cuadrados.

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

Se expide la presente autorización, una vez cubierto el pago de derechos correspondientes al condominio denominado "ARUBAL" con 36 áreas privativas, mediante recibo número Folio ___363946_____, de fecha ___primero_____ de ___agosto_____ del dos mil ___veintitrés_____ cuyo importe es **de $ 17,552.80 (Diecisiete mil quinientos cincuenta y dos pesos 80/100 m.n.)**, y del Código Financiero del Estado de México y Municipios, de acuerdo con lo establecido en el artículo 145, fracción III (Grupo B).

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 y 160, 161, 162 y 163 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

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

A u t o r i z a

L.P.T. Jesús López García.- Director Regional Valle de México Zona Oriente.-Rúbrica.

C.c.p Arq. Blanca Hereida Piña Moreno. Directora General de Operación y Control Urbano.
Lic. David Cavazos Castro. Jefe de la Unidad del Sistema Estatal de Información del Desarrollo Urbano.
Lic. Diana Salazar Nava. Subdirectora de Control y Seguimiento
Lic. Jesús López García. Director Regional Valle de México Zona Oriente.
Lic. Yadira Rodríguez Morales. Residente Local Ecatepec.
Expediente: DRVMZO/RLE-OAT/027/2023
JGL/YRM/bdah

Al margen Escudo del Estado de México.

22400105070000T/DRVMZO/0694/2023
Nezahualcóyotl, Estado de México
18 de julio del 2023
DRVMZO/RLE-OAT/019/2023

CONDOMINIO HABITACIONAL VERTICAL TIPO INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "BAZARES B2"

Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V.
representada por Ing. José Alejandro Guevara Márquez.
Calle Bazares, lote B2, número 07, manzana 74, Conjunto Urbano Real Granada Cuarta Etapa, Tecámac, Estado de México.
Tel. 5568681104
Presente.

En atención a la solicitud y petición, ingresada el veintisiete de junio del presente, en la Oficina Auxiliar Tecámac de la Residencia Local Ecatepec, adscrita a la Dirección Regional Valle de México Zona Oriente, integrada bajo el número expediente DRVMZO/RLE-OAT/019/2023, para obtener la autorización de Condominio Habitacional Vertical de Tipo Interés Social denominado "Bazares B2" para desarrollar 2 áreas privativas en el predio ubicado en calle Bazares, lote B2, número 07, manzana 74, Conjunto Urbano Real Granada Cuarta Etapa, Tecámac, Estado de México, con una superficie de 206.84 m^2, atendida mediante número de oficio preventivo 22400105070000T/DRVMZO/0650/2023 de fecha 05 de julio del presente, el cual subsanó le día 12 de julio del mismo año; al respecto informo a usted lo siguiente:

Que esta autoridad administrativa es competente para atender y resolver su petición, con fundamento en 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; 115, 116 y 118 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México; 1, 3, 15, 19 fracción VIII y 31 fracciones II, XIII y XLIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; 5.1, 5.3 fracciones XIII, XV y fracción XLV, 5.5 fracción I, 5.6, 5.7, 5.9 fracción IV, 5.21 fracción I, 5.38 fracción X, 5.42 fracción I inciso a), II, III, 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, 5, 6, 8, 9, 10, 109, 110, 111, 112, 113 y 115 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente; 145 fracción III Grupo "B" del Código Financiero del Estado de México y Municipios; en relación con los artículos 1, 2, 3 fracción II, 4 fracción IV, 5, 10, 12 y 19 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" en fecha veintiuno de diciembre de dos mil veintidós, en relación con el apartado VII, numeral 224023012 del Manual General de Organización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano, de conformidad con el artículo 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" en fecha veintinueve de septiembre de dos mil veinte.

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

I. Que presenta formato único de solicitud para trámite de autorización de condominio del predio citado al rubro, según consta en la documentación que se encuentra registradas en el expediente citado, anexando los requisitos indicados en los artículos 8, 109, 112, 113 y 115 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

II. Petición expresa de fecha veintisiete de junio del año vigente, debidamente firmada.

III. Que Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V., representada por Ing. José Alejandro Guevara Márquez presenta aviso de privacidad debidamente autorizado y firmado con fecha 27 de junio de 2023.

IV. Que Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V., representada por Ing. José Alejandro Guevara Márquez, acredita la propiedad del predio, mediante escritura número quince mil novecientos cuarenta y uno (15,941), volumen trecientos sesenta (360), foja de la once a la quince (11-15), de fecha ocho de mayo de dos mil veintitrés (08/05/2023), en la Ciudad de Ecatepec de Morelos, pasada ante la fe de la licenciada Arabela Ochoa Valdivia, Notaria Pública número ciento treinta y nueve (139), del Estado de México, con residencia en esta Ciudad, que contiene el acto de protocolización del oficio 22400105070000T/DRVMZO/0379/2023, de fecha 13 de abril de 2023,

emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, Subsecretaria de Desarrollo Urbano Agua y Obra Pública, Dirección General de Operación y Control Urbano, Dirección Regional Valle de México Zona Oriente, del Estado de México, que autoriza la subdivisión en 7 lotes, para el predio ubicado en calle sin nombre Área fuera de autorización "B", número 7, Conjunto Urbano Real Granada Cuarta Etapa, municipio de Tecámac, Estado de México, conforme a las características consignadas en el Plano único, que formaliza Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V.; inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, oficina registral de Otumba, bajo el folio real electrónico 00207905, de fecha 12 de junio de 2023, trámite 383944.

V. Que presenta Acta constitutiva mediante escritura número sesenta y dos mil setenta y cuatro (62,074), libro mil quinientos veintitrés (1,523), de fecha veintisiete de septiembre de dos mil dos (27/09/2002), ante la fe del licenciado Mario Filogonio Rea Field, Notario ciento treinta y cinco (135), actuando como asociado y el protocolo a cargo del Licenciado Mario Rea Vázquez, Notario ciento seis (106), ambos del Distrito Federal, en la cual se formaliza la Constitución de la Sociedad denominada Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V.; inscrita el 24 de octubre del 2002 en la Dirección General de Registro de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México.

VI. Que presenta Poder notarial mediante instrumento número diecisiete mil cuatrocientos doce (17,412), volumen cuatrocientos noventa y dos (492), folio cincuenta y tres mil quinientos cinco (53,505), de fecha veintisiete de julio de dos mil veintiuno (27/07/2021), ante la fe del licenciado Carlos Fernando Licona Bernal, Notario titular de la Notaría Pública número dos (2), en la ciudad de Tizayuca, municipio y distrito judicial del mismo nombre en el Estado de Hidalgo, que contiene Poder especial otorgado a favor del Ingeniero José Alejandro Guevara Márquez, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil electrónico número 294672-1 con fecha de registro del 22 de junio del 2022.

VII. Que el ciudadano José Alejandro Guevara Márquez, se identifica con credencial para votar número IDMEX1785217649, emitida por el Instituto Nacional Electoral, vigente hasta 2028.

VIII. Que presenta oficio TEC/DGPAYRT/DDU/2284/2023, de fecha 08 de mayo de 2023, que contiene el No inconveniente para la autorización del prototipo de vivienda para el Condominio en cuestión con una superficie de 206.84 metros cuadrados.

IX. Que la presenta Licencia de suelo expediente DDU-I/LUS/4496/2023, de fecha del veintiuno de junio de dos mil veintitrés, expedida por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, del municipio de Tecámac, a través del Ing. Arq. Fernando Cruz Sanabria.

NORMAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO	
Plan Municipal de Desarrollo Urbano de:	Tecámac
Número máxima de viviendas	100 viviendas por hectárea
Zona:	Habitacional Densidad 100
Clave:	H-100-B
Uso del suelo que se autoriza:	Habitacional
Coeficiente de ocupación del suelo:	80% de la superficie del predio
Coeficiente máximo de construcción	3.2 veces la superficie del predio.
Superficie mínima libre de construcción:	20 % de la superficie del predio
Altura máxima:	4 niveles o 12.00 metros a partir del nivel de desplante
Lote mínimo:	52.00 m^2
Frente mínimo:	4.00 ml
Cajones de Estacionamiento:	1 cajón por vivienda

X. Que la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, representada por el Ingeniero Arquitecto Fernando Cruz Sanabria, del municipio de Tecámac, Estado de México, expidió la Constancia de alineamiento y número oficial DDU-I/CANO/4496/2023, de fecha veintiuno de junio de dos mil veintitrés, donde no se presentan restricciones.

XI. Que el Organismo público descentralizado para la prestación de servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento de Tecámac (ODAPAS), signado por el Mtro. Samuel Hernández Cruz, emite Dictamen de factibilidad de servicios de agua potable y drenaje con número de oficio ODAPAS/DG/FAC/43/2022, de fecha 28 de diciembre de 2022, emitido a Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V., representado por su apoderado legal el C. Juan

Pablo García Vera, respecto del proyecto denominado “CONDOMINIOS”, para desarrollar en 2 áreas privativas (Condominio BAZARES B2), ubicado en calle sin nombre número 7, Área fuera de autorización “B”, colonia Conjunto Urbano Real Granada Cuarta Etapa, municipio de Tecámac, Estado de México, donde menciona que este organismo no tiene la viabilidad de otorgar el servicio de agua potable, sin embargo, se garantiza el servicio, mediante el Título de concesión 13MEX155856/26EMDA16, expedido por la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), el cual se anexa a la presente factibilidad.

XII. Que la Comisión Federal de Electricidad, División de distribución Valle de México Norte, representada por Ingeniero Paul Carrillo Montoya, Jefe del Departamento de Planeación y Construcción Zona Ecatepec, expidió Constancia de capacidad de suministro de energía eléctrica, mediante oficio 3-PCM-SYA-63/2023, de fecha 12 de junio de 2023, que informa que existe factibilidad para el suministro de energía eléctrica requerida, para el predio materia de este acuerdo.

XIII. Que presenta en original y medio magnético los Planos georreferenciados en coordenadas UTM del Condominio que se solicita.

XIV. Que presenta localización del predio en imagen satelital.

XV. Que presenta plano georreferenciado en coordenadas UTM de la poligonal del predio y la distribución de áreas del condominio, de acuerdo con lo establecido en el artículo 113 inciso B) numeral 10, mismo que se entregará en formato impreso y digital.

XVI. Que presenta Certificado de libertad o existencia de gravámenes, con folio real electrónico 00207905, trámite 388754, de fecha 27 de junio de dos mil veintitrés, expedido por el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Otumba, en el que No reporta gravámenes y/o limitantes para el predio materia de este acuerdo.

Por lo anterior esta Dirección Regional Valle de México Zona Oriente, con fundamento en los artículos 109 fracción I y II, 110, 112, 113 y 115 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 12 y 19 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, se emite el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. Se autoriza a Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V., representada por el Ing. José Alejandro Guevara Márquez, el Condominio Vertical Habitacional de Tipo Interés social, denominado “Condominio Bazares B2”, para desarrollar 2 áreas privativas, en un predio ubicado **en calle Bazares, lote B2 número 07, manzana 74, Conjunto Urbano Real Granada Cuarta Etapa, municipio de Tecámac, Estado de México**, con una superficie **de 206.84 m²**, de acuerdo con lo siguiente:

SITUACIÓN ORIGINAL DEL PREDIO

Lote	SUPERFICIE (m²)	U S O
B2	**206.84**	**HABITACIONAL (H-100-B)**

CONDIMINIO “BAZARES B2” QUE SE AUTORIZA

LOTE	SUPERFICIE LOTE M²	SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN M²	USO DE SUELO	NO. DE VIVIENDAS
B2-1	87.85	67.08	HABITACIONAL (H-100-B)	1
B2-2	44.69	67.08	HABITACIONAL (H-100-B)	1
TOTAL	132.54	134.16	----------	2

CUADRO DE ÁREAS GENERALES DEL CONDOMINIO	
CONCEPTO	TOTAL
Superficie de desplante de áreas privativas	132.54
Superficie total de área verde recreativa de uso común (A.V.R.U.C.).	33.19
Superficie total de estacionamiento para vivienda	24.00
Andadores	17.11
Superficie Total.	206.84

CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	
Total, de cajones por vivienda	1
Total, de viviendas	2
Total, de cajones de estacionamiento	2

SEGUNDO. De las obligaciones que adquiere el titular del condominio

I. Deberá cubrir los derechos que se generaron por la autorización del Condominio por la cantidad **$975.15 (Novecientos setenta y cinco pesos 15/00 m.n.)**, de conformidad con el artículo 145 fracción III grupo B) Tipo de desarrollo base Interés social, del Código Financiero del Estado de México y Municipios vigente. Una vez que realice el pago de referencia, deberá presentar ante esta dependencia original y copia simple para cotejo, que hagan prueba plena del cumplimiento de dicha disposición y se procederá a la entrega de la presente autorización.

II. Deberá de inscribir en el instituto de la Función Registral del Estado de México, el acuerdo de autorización respectivo y su plano correspondiente, así como comprobar ante la Dirección General de Operación y Control Urbano, el haber realizado dicha inscripción dentro de los **noventa días hábiles siguientes a la publicación de la autorización** en el Periódico Oficial "Gaceta de Gobierno", con fundamento en el artículo 115 fracción VI, inciso B).

TERCERO. El plano de Condominio, 1 de 1, forma parte integral de la presente autorización.

CUARTO. De acuerdo con el artículo 115 fracción VI, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; las obligaciones que adquiere el Titular de la autorización del condominio:

A) En el caso de condominios verticales habitacionales, 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 notificación de la autorización, debiéndolo informar a la Secretaría en el mismo término;

B) Inscribir en 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 y Control Urbano el haber realizado dicha inscripción, dentro de los noventa días hábiles siguientes a la publicación de la autorización en el periódico oficial Publicada en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".

C) En su caso, transmitir a título gratuito al Estado y al municipio la propiedad de las áreas de donación para equipamiento urbano, que establezca el acuerdo de autorización;

D) Formalizar la transmisión de la propiedad de las áreas de donación al Estado o al municipio ante Notario Público del Estado de México, con la firma del contrato correspondiente dentro de los treinta días siguientes a la fecha de publicación de la autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".

E) Construir las obras de infraestructura, urbanización y en su caso de equipamiento urbano, de conformidad con lo que establezca el Libro y su reglamentación, así como hacerlas del conocimiento público;

F) Las obras de urbanización al interior del condominio, infraestructura y en su caso de equipamiento urbano se realizarán de acuerdo a los proyectos ejecutivos, memorias de cálculo y especificaciones técnicas, debidamente aprobados por el Municipio o autoridad correspondiente;

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;

H) Delimitar físicamente el terreno del condominio con muros no menores a dos punto veinte metros de altura y/o con la propia edificación;

I) Obtener la autorización de inicio de obras de urbanización, infraestructura y en su caso equipamiento urbano que establezcan los acuerdos de autorización del condominio, e iniciarlas en un plazo de nueve meses contados a partir de la publicación de la autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno";

J) 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;

K) Señalamiento que las instalaciones del desarrollo, tales como clubes, construcciones para actividades deportivas, culturales o recreativas y otras que se utilicen como promoción para la venta del condominio deberán dedicarse definitivamente al uso para el que fueron hechas**;**

L) El Titular de la autorización, no podrá llevar a cabo edificación alguna sin tener previamente las correspondientes licencias y autorizaciones;

M) Proporcionar a las autoridades federales, estatales y municipales competentes, toda la información y documentación que se les requiera para la supervisión de las obras de infraestructura, urbanización y equipamiento urbano que establezcan las autorizaciones, así como otorgarles todas las facilidades que se requieran para el adecuado seguimiento de las mismas y acatar las observaciones que le formulen las autoridades competentes, con motivo de la supervisión que realicen durante la ejecución de las obras;

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 correspondientes las obras de infraestructura y urbanización y en su caso las obras de equipamiento urbano a la autoridad correspondiente, establecidas en la autorización;

O) Dar informe mensual del avance físico gráfico, así como del aviso de la terminación de las obras de infraestructura, urbanización y en su caso de equipamiento,

P) Garantizar los defectos y vicios ocultos de las obras de infraestructura, urbanización y en su caso equipamiento urbano, a través de Fianza o hipoteca, garantías que deberá constituir a favor del municipio según corresponda y por un monto equivalente al veinte por ciento del valor de las obras al momento de su entrega recepción.

Q) Acreditar el pago de los derechos generados por la autorización, así como los de supervisión de las obras de equipamiento y urbanización.

QUINTO. Obras de urbanización:

De acuerdo con el artículo 110 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; las obras de urbanización al interior del condominio serán las siguientes:

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.

Las obras de urbanización al interior de los condominios 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.

SEXTO. Con fundamento en el artículo 115 y 116 fracción I inciso B) del Reglamento del Libro Quinto del citado ordenamiento, para garantizar la ejecución y entrega de las **obras de urbanización**, otorgará una fianza y/o garantía hipotecaria , a favor del gobierno del Estado, está última inscrita ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, por el 100% del valor de las obras por ejecutar a costo directo, cuyo monto estimado asciende a la cantidad **de $32,022.00 (Treinta y dos mil veintidós pesos 00/100 m.n.),** para garantizar la ejecución de las obras de urbanización, se presentará la fianza ante la Secretaría junto con la solicitud de inicio de obras.

SÉPTIMO. De acuerdo a lo establecido en los artículos 115 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 81 fracción I del Código Financiero del Estado de México y Municipios, pagará al Gobierno del Estado de México la suma **de $640.44 (Seiscientos cuarenta y dos pesos 44/100 M.N.)**, para cubrir **los derechos de supervisión** de las obras de urbanización al interior del desarrollo a razón del 2% (uno 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 **$32,022.00 (Treinta y dos mil veintidós pesos 00/100 M.N.),** la supervisión tendrá como objetivo observar que se cumplan todos los acuerdos de la presente autorización.

OCTAVO. Para garantizar los defectos o vicios ocultos que llegaran a presentarse en la obra, al momento de efectuar la entrega de las obras de urbanización, 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, otorgará a favor del municipio de Tecámac, una **fianza y/o garantía hipotecaria** por un monto igual al 20% del valor de las obras **$6,404.40 (Seis mil cuatrocientos cuatro pesos 40/100 m.n.)** 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 110 último párrafo y 119 fracción II del Reglamento del Libro Quinto del referido Código Administrativo.

NOVENO. El titular de la presente autorización podrá solicitar **prórroga para la terminación de las obras de urbanización,** antes de la terminación del plazo autorizado, dicha prórroga podrá ser otorgada hasta en dos ocasiones, por el término concedido originalmente. Deberá pedir a la Dirección General de Operación y Control Urbano, determine el importe de la garantía de las obras faltantes con base en los avances de obras asentados dentro del Acta de Supervisión, la solicitud será acompañada del informe de avance físico y gráfico financiero de las obras ejecutadas y registradas en el Acta de Supervisión, del programa de las obras por realizar, del presupuesto a costo directo actualizado, así como de la renovación de la póliza de la Fianza que garantice la ejecución de las obras faltantes, por un periodo igual al solicitado para la prórroga, proporcionando el recibo de pago de los derechos correspondientes, con fundamento en el artículo 72 del del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

DÉCIMO. La constitución del régimen de propiedad en condominio se llevará a cabo por el titular de la autorización, ante notario público, quien deberá asentar en la escritura pública correspondiente los datos de la autorización del condominio que emita la Secretaría, con fundamento en el artículo 115 último párrafo del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

DÉCIMO PRIMERO. El terreno objeto del condominio deberá delimitarse físicamente mediante bardas o con la propia edificación, con muros no menores a dos puntos veinte metros de altura, con fundamento en el artículo 109 fracción I, inciso C), del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

DÉCIMO SEGUNDO Con fundamento en los artículos 114 Fracción VI, inciso D) numeral 8 y 9, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V. , representada por Ing. José Alejandro Guevara Márquez, deberá cumplir con las condicionantes que se establezcan en las licencias, dictámenes, constancias y documentos que sustenten la presente autorización, y las demás que apliquen al caso concreto, según el Código Administrativo del Estado de México, el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y cualquier otra disposición jurídica aplicable.

DECIMO TERCERO. Previo al aprovechamiento de los lotes se deberán obtener la licencia municipal de construcción y demás autorizaciones que correspondan, de conformidad con lo establecido en el Código Administrativo del Estado de México.

DECIMO CUARTO. 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 las obras de urbanización e infraestructura primaria, respectivos, conforme lo dispone el artículo 117 fracción VII.

DÉCIMO QUINTO. El permiso de venta se llevará en tres etapas, para el primer permiso se señalará el 50% del total de las áreas privativas equivalente a la superficie a enajenar señalando las áreas privativas, una vez obtenido el permiso para

enajenar, el cincuenta por ciento restante se obtendrá en primera instancia con un segundo permiso por un 25% acreditando el avance físico de la ejecución de las obras de urbanización e infraestructura primaria, y el tercer y último permiso de venta por el 25% restante, se otorgará cuando se hayan concluido todas las obras de urbanización, así como de infraestructura primaria, La autorización de enajenación no constituye autorización para la ocupación de lotes y viviendas terminadas, con fundamento al artículo 117 fracción VII y 118 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

DÉCIMO SEXTO. Deberá 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, conforme al artículo 116 fracción g último párrafo.

DÉCIMO SÉPTIMO. 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 adquiriente.

El contenido de la publicidad y promoción del desarrollo en cualquier medio de comunicación deberá incluir como mínimo, el tipo y fecha de autorización del conjunto urbano y de su publicación en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno”, la dirección electrónica para acceder a la página de internet, en la que se difunda y dé a conocer.

DÉCIMO OCTAVO. La subrogación total o parcial de los derechos y obligaciones de la autorización del condominio requerirá autorización de la Dirección General de Operación y control urbano, cualquier acto que implique el cambio de titularidad de los derechos derivados de este Acuerdo, incluyendo adjudicaciones a favor de derechos de terceros sin la autorización correspondiente, así como el incumplimiento a cualquiera de las obligaciones establecidas en este Acuerdo, traerá como consecuencia la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones que correspondan, conforme a la legislación urbana vigente.

DECIMO NOVENO. Deberá colocar una placa metálica de al menos 2.00 x 1.50 metros. en un murete, en el cual se consigne como mínimo la fecha del presente Acuerdo, así como el tipo del desarrollo autorizado, conforme lo dispone el artículo 50 fracción VI inciso E) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. La ubicación del murete será en el acceso al condominio.

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

Se expide la presente autorización, una vez cubierto el pago de derechos correspondientes al condominio denominado “Bazares B2” con 2 áreas privativas, mediante recibo número Folio _____363652_____, de fecha ____28_____ de ___julio_____ del dos mil _____23_____ cuyo importe es **$975.15 (Novecientos setenta y cinco pesos 15/00 m.n.)** y del Código Financiero del Estado de México y Municipios, de acuerdo con lo establecido en el artículo 145, fracción III (Grupo B).

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 y 160, 161, 162 y 163 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

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

A u t o r i z a

L.P.T. Jesús López García.- Director Regional Valle de México Zona Oriente.-Rúbrica.

C.c.p. Arq. Blanca Hereida Piña Moreno. Directora General de Operación y Control Urbano.
Lic. David Cavazos Castro. Jefe de la Unidad del Sistema Estatal de Información del Desarrollo Urbano.
Lic. Diana Salazar Nava. Subdirectora de Control y Seguimiento
Lic. Yadira Rodríguez Morales. Residente Local Ecatepec.
Expediente: DRVMZO/RLE-OAT/019/2023
JGL/YRM/bdah

Al margen Escudo del Estado de México.

22400105070000T/DRVMZO/0695/2023
Nezahualcóyotl, Estado de México
18 de julio del 2023
DRVMZO/RLE-OAT/020/2023

CONDOMINIO HABITACIONAL VERTICAL TIPO INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "BAZARES B3"

Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V.
representada por Ing. José Alejandro Guevara Márquez.
Calle Bazares, lote B3 número 07, manzana 74, Conjunto Urbano Real Granada Cuarta Etapa, Tecámac, Estado de México.
Tel. 5568681104
Presente.

En atención a la solicitud y petición, ingresada el veintisiete de junio del presente, en la Oficina Auxiliar Tecámac de la Residencia Local Ecatepec, adscrita a la Dirección Regional Valle de México Zona Oriente, integrada bajo el número expediente DRVMZO/RLE-OAT/020/2023, para obtener la autorización de Condominio Habitacional Vertical de Tipo Interés Social denominado "Bazares B3" para desarrollar 4 áreas privativas en el predio ubicado en Calle Bazares, lote B3 número 07, manzana 74, Conjunto Urbano Real Granada Cuarta Etapa, Tecámac, Estado de México, con una superficie de 292.78 m^2, atendida mediante número de oficio preventivo 22400105070000T/DRVMZO/0651/2023 de fecha 05 de julio del presente, el cual subsanó le día 12 de julio del mismo año; al respecto informo a usted lo siguiente:

Que esta autoridad administrativa es competente para atender y resolver su petición, con fundamento en 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; 115, 116 y 118 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México; 1, 3, 15, 19 fracción VIII y 31 fracciones II, XIII y XLIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; 5.1, 5.3 fracciones XIII, XV y fracción XLV, 5.5 fracción I, 5.6, 5.7, 5.9 fracción IV, 5.21 fracción I, 5.38 fracción X, 5.42 fracción I inciso a), II, III, 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, 5, 6, 8, 9, 10, 109, 110, 111, 112, 113 y 115 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente; 145 fracción III Grupo "B" del Código Financiero del Estado de México y Municipios; en relación con los artículos 1, 2, 3 fracción II, 4 fracción IV, 5, 10, 12 y 19 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" en fecha veintiuno de diciembre de dos mil veintidós, en relación con el apartado VII, numeral 224023012 del Manual General de Organización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano, de conformidad con el artículo 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" en fecha veintinueve de septiembre de dos mil veinte.

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

I. Que presenta formato único de solicitud para trámite de autorización de condominio del predio citado al rubro, según consta en la documentación que se encuentra registradas en el expediente citado, anexando los requisitos indicados en los artículos 8, 109, 112, 113 y 115 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

II. Petición expresa de fecha veintisiete de junio del año vigente, debidamente firmada.

III. Que Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V., representada por Ing. José Alejandro Guevara Márquez presenta aviso de privacidad debidamente autorizado y firmado con fecha 27 de junio de 2023.

IV. Que Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V., representada por Ing. José Alejandro Guevara Márquez, acredita la propiedad del predio, mediante escritura número quince mil novecientos cuarenta y uno (15,941), volumen trecientos sesenta (360), foja de la once a la quince (11-15), de fecha ocho de mayo de dos mil veintitrés (08/05/2023), en la Ciudad de Ecatepec de Morelos, pasada ante la fe de la licenciada Arabela Ochoa Valdivia, Notaria Pública número ciento treinta y nueve (139), del Estado de México, con residencia en esta Ciudad, que contiene el acto de protocolización del oficio 22400105070000T/DRVMZO/0379/2023, de fecha 13 de abril de 2023, emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, Subsecretaria de Desarrollo Urbano Agua y Obra Pública,

Dirección General de Operación y Control Urbano, Dirección Regional Valle de México Zona Oriente, del Estado de México, que autoriza la subdivisión en 7 lotes, para el predio ubicado en calle sin nombre Área fuera de autorización "B", número 7, Conjunto Urbano Real Granada Cuarta Etapa, municipio de Tecámac, Estado de México, conforme a las características consignadas en el Plano único, que formaliza Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V.; inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, oficina registral de Otumba, bajo el folio real electrónico 00207907, de fecha 12 de junio de 2023, trámite 383944.

V. Que presenta Acta constitutiva mediante escritura número sesenta y dos mil setenta y cuatro (62,074), libro mil quinientos veintitrés (1,523), de fecha veintisiete de septiembre de dos mil dos (27/09/2002), ante la fe del licenciado Mario Filogonio Rea Field, Notario ciento treinta y cinco (135), actuando como asociado y el protocolo a cargo del Licenciado Mario Rea Vázquez, Notario ciento seis (106), ambos del Distrito Federal, en la cual se formaliza la Constitución de la Sociedad denominada Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V.; inscrita el 24 de octubre del 2002 en la Dirección General de Registro de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México.

VI. Que presenta Poder notarial mediante instrumento número diecisiete mil cuatrocientos doce (17,412), volumen cuatrocientos noventa y dos (492), folio cincuenta y tres mil quinientos cinco (53,505), de fecha veintisiete de julio de dos mil veintiuno (27/07/2021), ante la fe del licenciado Carlos Fernando Licona Bernal, Notario titular de la Notaría Pública número dos (2), en la ciudad de Tizayuca, municipio y distrito judicial del mismo nombre en el Estado de Hidalgo, que contiene Poder especial otorgado a favor del Ingeniero José Alejandro Guevara Márquez, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil electrónico número 294672-1 con fecha de registro del 22 de junio del 2022.

VII. Que el ciudadano José Alejandro Guevara Márquez, se identifica con credencial para votar número IDMEX1785217649, emitida por el Instituto Nacional Electoral, vigente hasta 2028.

VIII. Que presenta oficio TEC/DGPAYRT/DDU/2284/2023, de fecha 08 de mayo de 2023, que contiene el No inconveniente para la autorización del prototipo de vivienda para el Condominio con una superficie de 292.78 m^2

IX. Que la presenta Licencia de suelo expediente DDU-I/LUS/4494/2023, de fecha del veintiuno de junio de dos mil veintitrés, expedida por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, del municipio de Tecámac, a través del Ing. Arq. Fernando Cruz Sanabria.

NORMAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO	
Plan Municipal de Desarrollo Urbano de:	Tecámac
Número máxima de viviendas	100 viviendas por hectárea
Zona:	Habitacional Densidad 100
Clave:	H-100-B
Uso del suelo que se autoriza:	Habitacional
Coeficiente de ocupación del suelo:	80% de la superficie del predio
Coeficiente máximo de construcción	3.2 veces la superficie del predio.
Superficie mínima libre de construcción:	20 % de la superficie del predio
Altura máxima:	4 niveles o 12.00 metros a partir del nivel de desplante
Lote mínimo:	52.00 m^2
Frente mínimo:	4.00 ml
Cajones de Estacionamiento:	1 cajón por vivienda

X. Que la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, representada por el Ingeniero Arquitecto Fernando Cruz Sanabria, del municipio de Tecámac, Estado de México, expidió la Constancia de alineamiento y número oficial DDU-I/CANO/4494/2023, de fecha veintiuno de junio de dos mil veintitrés, donde no se presentan restricciones.

XI. Que el Organismo público descentralizado para la prestación de servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento de Tecámac (ODAPAS), signado por el Mtro. Samuel Hernández Cruz, emite Dictamen de factibilidad de servicios de agua potable y drenaje con número de oficio ODAPAS/DG/FAC/43/2022, de fecha 28 de diciembre de 2022, emitido a Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V., representado por su apoderado legal el C. Juan Pablo García Vera, respecto del proyecto denominado "CONDOMINIOS", para desarrollar 4 áreas privativas (Condominio BAZARES B3), ubicado en calle sin nombre, número 7, Área fuera de autorización "B", colonia Conjunto Urbano Real Granada Cuarta Etapa, municipio de Tecámac, Estado de México, donde menciona que este organismo

no tiene la viabilidad de otorgar el servicio de agua potable, sin embargo, se garantiza el servicio, mediante el Título de concesión 13MEX155856/26EMDA16, expedido por la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), el cual se anexa a la presente factibilidad.

XII. Que la Comisión Federal de Electricidad, División de distribución Valle de México Norte, representada por Ingeniero Paul Carrillo Montoya, Jefe del Departamento de Planeación y Construcción Zona Ecatepec, expidió Constancia de capacidad de suministro de energía eléctrica, mediante oficio 3-PCM-SYA-63/2023, de fecha 12 de junio de 2023, que informa que existe factibilidad para el suministro de energía eléctrica requerida; del predio materia de este acuerdo.

XIII. Que presenta en original y medio magnético los Planos georreferenciados en coordenadas UTM del Condominio que se solicita.

XIV. Que presenta localización del predio en imagen satelital.

XV. Que presenta plano georreferenciado en coordenadas UTM de la poligonal del predio y la distribución de áreas del condominio, de acuerdo con lo establecido en el artículo 113 inciso B) numeral 10, mismo que se entregará en formato impreso y digital.

XVI. Que presenta Certificado de libertad o existencia de gravámenes, con folio real electrónico 00207907, trámite 388756, de fecha 27 de junio de dos mil veintitrés, expedido por el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Otumba, en el que No reporta gravámenes y/o limitantes para el predio materia de este acuerdo.

Por lo anterior esta Dirección Regional Valle de México Zona Oriente, con fundamento en los artículos 109 fracción I y II, 110, 112, 113 y 115 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, artículos 1,3, 4, 12 y 19 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, se emite el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. Se autoriza a Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V., representada por el Ing. José Alejandro Guevara Márquez, el Condominio Vertical Habitacional de Tipo Interés Social, denominado “Condominio Bazares B3”, para desarrollar 4 áreas privativas, en el predio ubicado **en Calle Bazares, lote B3 número 07, manzana 74, Conjunto Urbano Real Granada Cuarta Etapa, Tecámac, Estado de México**, con una superficie **de 292.78 m^2**, de acuerdo con lo siguiente:

SITUACIÓN ORIGINAL DEL PREDIO

Lote	SUPERFICIE (m^2)	U S O
B3	292.78	**HABITACIONAL (H-100-B)**

CONDIMINIO “BAZARES B3” QUE SE AUTORIZA

LOTE	SUPERFICIE LOTE M^2	SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN M^2	USO DE SUELO	NO. DE VIVIENDAS
B3-1	44.49	67.08	HABITACIONAL (H-100-B)	1
B3-2	43.47	67.08	HABITACIONAL (H-100-B)	1
B3-3	43.28	67.08	HABITACIONAL (H-100-B)	1
B3-4	43.90	67.08	HABITACIONAL (H-100-B)	1
TOTAL	175.14	268.32	----------	4

CUADRO DE ÁREAS GENERALES DEL CONDOMINIO	
CONCEPTO	TOTAL
Superficie total de áreas privativas	175.14
Superficie total de área verde recreativa de uso común (A.V.R.U.C.).	42.50
Superficie total de estacionamiento para vivienda	48.00

Andadores	27.14
Total, de áreas privativas.	292.78

CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	
CONCEPTO	**TOTAL, M^2**
Total, de cajones por vivienda	1
Total, de viviendas	4
Total, de cajones de estacionamiento	4

SEGUNDO. De las obligaciones que adquiere el titular del condominio

I. Deberá cubrir los derechos que se generaron por la autorización del Condominio por la cantidad **$1,950.31 (Mil novecientos cincuenta pesos 31/00 m.n.)**, de conformidad con el artículo 145 fracción III grupo B) Tipo de desarrollo base Interés social, del Código Financiero del Estado de México y Municipios vigente. Una vez que realice el pago de referencia, deberá presentar ante esta dependencia original y copia simple para cotejo, que hagan prueba plena del cumplimiento de dicha disposición y se procederá a la entrega de la presente autorización.

II. Deberá de inscribir en el instituto de la Función Registral del Estado de México, el acuerdo de autorización respectivo y su plano correspondiente, así como comprobar ante la Dirección General de Operación Urbana, el haber realizado dicha inscripción dentro de los **noventa días hábiles siguientes a la publicación de la autorización** en el Periódico Oficial "Gaceta de Gobierno", con fundamento en el artículo 115 fracción VI, inciso B).

TERCERO. El plano de Condominio, 1 de 1, forma parte integral de la presente autorización.

CUARTO. De acuerdo con el artículo 115 fracción VI, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; Las obligaciones que adquiere el Titular de la autorización del condominio:

A) En el caso de condominios verticales habitacionales, 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 notificación de la autorización, debiéndolo informar a la Secretaría en el mismo término;

B) Inscribir en 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 y Control Urbano el haber realizado dicha inscripción, dentro de los noventa días hábiles siguientes a la publicación de la autorización en el periódico oficial Publicada en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".

C) En su caso, transmitir a título gratuito al Estado y al municipio la propiedad de las áreas de donación para equipamiento urbano, que establezca el acuerdo de autorización;

D) Formalizar la transmisión de la propiedad de las áreas de donación al Estado o al municipio ante Notario Público del Estado de México, con la firma del contrato correspondiente dentro de los treinta días siguientes a la fecha de publicación de la autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".

E) Construir las obras de infraestructura, urbanización y en su caso de equipamiento urbano, de conformidad con lo que establezca el Libro y su reglamentación, así como hacerlas del conocimiento público;

F) Las obras de urbanización al interior del condominio, infraestructura y en su caso de equipamiento urbano se realizarán de acuerdo a los proyectos ejecutivos, memorias de cálculo y especificaciones técnicas, debidamente aprobados por el Municipio o autoridad correspondiente;

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;

H) Delimitar físicamente el terreno del condominio con muros no menores a dos punto veinte metros de altura y/o con la propia edificación;

I) Obtener la autorización de inicio de obras de urbanización, infraestructura y en su caso equipamiento urbano que establezcan los acuerdos de autorización del condominio, e iniciarlas en un plazo de nueve meses contados a partir de la publicación de la autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno";

J) 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;

K) Señalamiento que las instalaciones del desarrollo, tales como clubes, construcciones para actividades deportivas, culturales o recreativas y otras que se utilicen como promoción para la venta del condominio deberán dedicarse definitivamente al uso para el que fueron hechas**;**

L) El Titular de la autorización, no podrá llevar a cabo edificación alguna sin tener previamente las correspondientes licencias y autorizaciones;

M) Proporcionar a las autoridades federales, estatales y municipales competentes, toda la información y documentación que se les requiera para la supervisión de las obras de infraestructura, urbanización y equipamiento urbano que establezcan las autorizaciones, así como otorgarles todas las facilidades que se requieran para el adecuado seguimiento de las mismas y acatar las observaciones que le formulen las autoridades competentes, con motivo de la supervisión que realicen durante la ejecución de las obras;

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 correspondientes las obras de infraestructura y urbanización y en su caso las obras de equipamiento urbano a la autoridad correspondiente, establecidas en la autorización;

O) Dar informe mensual del avance físico gráfico, así como del aviso de la terminación de las obras de infraestructura, urbanización y en su caso de equipamiento,

P) Garantizar los defectos y vicios ocultos de las obras de infraestructura, urbanización y en su caso equipamiento urbano, a través de Fianza o hipoteca, garantías que deberá constituir a favor del municipio según corresponda y por un monto equivalente al veinte por ciento del valor de las obras al momento de su entrega recepción.

Q) Acreditar el pago de los derechos generados por la autorización, así como los de supervisión de las obras de equipamiento y urbanización.

QUINTO. Obras de urbanización:

De acuerdo con el artículo 110 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; las obras de urbanización al interior del condominio serán las siguientes:

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.

Las obras de urbanización al interior de los condominios 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.

SEXTO. Con fundamento en el artículo 115 y 116 fracción I inciso B) del Reglamento del Libro Quinto del citado ordenamiento, para garantizar la ejecución y entrega de las **obras de urbanización**, otorgará una fianza y/o garantía hipotecaria , a favor del gobierno del Estado, está última inscrita ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, por el 100% del valor de las obras por ejecutar a costo directo, cuyo monto estimado asciende a la cantidad **de $64,044.00(Sesenta y cuatro mil cuarenta y cuatro pesos 00/100 m.n.),** para garantizar la ejecución de las obras de urbanización, se presentará la fianza ante la Secretaría junto con la solicitud de inicio de obras.

SÉPTIMO. De acuerdo a lo establecido en los artículos 115 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 81 fracción I del Código Financiero del Estado de México y Municipios, pagará al Gobierno del Estado de México la suma de **$1,280.88** (Mil doscientos ochenta pesos 88/100 m.n..), para cubrir **los derechos de supervisión** de las obras de urbanización al interior del desarrollo a razón del 2% (uno 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 **$64,044.00(Sesenta y cuatro mil cuarenta y cuatro pesos 00/100 m.n.),** la supervisión tendrá como objetivo observar que se cumplan todos los acuerdos de la presente autorización.

OCTAVO. Para garantizar los defectos o vicios ocultos que llegaran a presentarse en la obra, al momento de efectuar la entrega de las obras de urbanización, 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, otorgará a favor del municipio de Tecámac, una **fianza y/o garantía hipotecaria** por un monto igual al 20% del valor de las obras **$12,808.80 (doce mil ochocientos ocho pesos 80/100 m.n.)** 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 110 último párrafo y 119 fracción II del Reglamento del Libro Quinto del referido Código Administrativo.

NOVENO. El titular de la presente autorización podrá solicitar **prórroga para la terminación de las obras de urbanización,** antes de la terminación del plazo autorizado, dicha prórroga podrá ser otorgada hasta en dos ocasiones, por el término concedido originalmente. Deberá pedir a la Dirección General de Operación y Control Urbano, determine el importe de la garantía de las obras faltantes con base en los avances de obras asentados dentro del Acta de Supervisión, la solicitud será acompañada del informe de avance físico y gráfico financiero de las obras ejecutadas y registradas en el Acta de Supervisión, del programa de las obras por realizar, del presupuesto a costo directo actualizado, así como de la renovación de la póliza de la Fianza que garantice la ejecución de las obras faltantes, por un periodo igual al solicitado para la prórroga, proporcionando el recibo de pago de los derechos correspondientes, con fundamento en el artículo 72 del del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

DÉCIMO. La constitución del régimen de propiedad en condominio se llevará a cabo por el titular de la autorización, ante notario público, quien deberá asentar en la escritura pública correspondiente los datos de la autorización del condominio que emita la Secretaría, con fundamento en el artículo 115 último párrafo del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

DÉCIMO PRIMERO. El terreno objeto del condominio deberá delimitarse físicamente mediante bardas o con la propia edificación, con muros no menores a dos puntos veinte metros de altura, con fundamento en el artículo 109 fracción I, inciso C), del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

DÉCIMO SEGUNDO. Con fundamento en los artículos 114 Fracción VI, inciso D) numeral 8 y 9, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V. , representada por Ing. José Alejandro Guevara Márquez, deberá cumplir con las condicionantes que se establezcan en las licencias, dictámenes, constancias y documentos que sustenten la presente autorización, y las demás que apliquen al caso concreto, según el Código Administrativo del Estado de México, el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y cualquier otra disposición jurídica aplicable.

DECIMO TERCERO. Previo al aprovechamiento de los lotes se deberán obtener la licencia municipal de construcción y demás autorizaciones que correspondan, de conformidad con lo establecido en el Código Administrativo del Estado de México.

DECIMO CUARTO. 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 las obras de urbanización e infraestructura primaria, respectivos, conforme lo dispone el artículo 117 fracción VII.

DÉCIMO QUINTO. El permiso de venta se llevará en tres etapas, para el primer permiso se señalará el 50% del total de las áreas privativas equivalente a la superficie a enajenar señalando las áreas privativas, una vez obtenido el permiso para enajenar, el cincuenta por ciento restante se obtendrá en primera instancia con un segundo permiso por un 25% acreditando

el avance físico de la ejecución de las obras de urbanización e infraestructura primaria, y el tercer y último permiso de venta por el 25% restante, se otorgará cuando se hayan concluido todas las obras de urbanización, así como de infraestructura primaria, La autorización de enajenación no constituye autorización para la ocupación de lotes y viviendas terminadas, con fundamento al artículo 117 fracción VII y 118 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

DÉCIMO SEXTO. Deberá 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, conforme al artículo 116 fracción g último párrafo.

DÉCIMO SÉPTIMO. 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 adquiriente.

El contenido de la publicidad y promoción del desarrollo en cualquier medio de comunicación deberá incluir como mínimo, el tipo y fecha de autorización del conjunto urbano y de su publicación en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno”, la dirección electrónica para acceder a la página de internet, en la que se difunda y dé a conocer.

DÉCIMO OCTAVO. La subrogación total o parcial de los derechos y obligaciones de la autorización del condominio requerirá autorización de la Dirección General de Operación y control urbano, cualquier acto que implique el cambio de titularidad de los derechos derivados de este Acuerdo, incluyendo adjudicaciones a favor de derechos de terceros sin la autorización correspondiente, así como el incumplimiento a cualquiera de las obligaciones establecidas en este Acuerdo, traerá como consecuencia la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones que correspondan, conforme a la legislación urbana vigente.

DÉCIMO NOVENO. Deberá colocar una placa metálica de al menos 2.00 x 1.50 metros. en un murete, en el cual se consigne como mínimo la fecha del presente Acuerdo, así como el tipo del desarrollo autorizado, conforme lo dispone el artículo 50 fracción VI inciso E) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. La ubicación del murete será en el acceso al condominio.

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

Se expide la presente autorización, una vez cubierto el pago de derechos correspondientes al condominio denominado “Bazares B2” con 2 áreas privativas, mediante recibo número Folio _____363653_____, de fecha ___28_____ de ___julio_____ del dos mil _____23_____ cuyo importe es **de $1,950.31 (Mil novecientos cincuenta pesos 31/00 m.n.),** y del Código Financiero del Estado de México y Municipios, de acuerdo con lo establecido en el artículo 145, fracción III (Grupo B).

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 y 160, 161, 162 y 163 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

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

A u t o r i z a

L.P.T. Jesús López García.- Director Regional Valle de México Zona Oriente.-Rúbrica.

C.c.p. Arq. Blanca Hereida Piña Moreno. Directora General de Operación y Control Urbano.
Lic. David Cavazos Castro. Jefe de la Unidad del Sistema Estatal de Información del Desarrollo Urbano.
Lic. Diana Salazar Nava. Subdirectora de Control y Seguimiento
Lic. Jesús López García. Director Regional Valle de México Zona Oriente.
Lic. Yadira Rodríguez Morales. Residente Local Ecatepec.
Expediente: DRVMZO/RLE-OAT/020/2023
JGL/YRM/bdah

Al margen Escudo del Estado de México.

22400105070000T/DRVMZO/0696/2023
Nezahualcóyotl, Estado de México
18 julio del 2023
DRVMZO/RLE-OAT/021/2023

CONDOMINIO HABITACIONAL VERTICAL TIPO INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "BAZARES B4"

Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V.
representada por Ing. José Alejandro Guevara Márquez.
Calle Bazares, lote B4, número 07, manzana 74, Conjunto Urbano Real Granada Cuarta Etapa, Tecámac, Estado de México.
Tel. 5568681104
Presente.

En atención a la solicitud y petición, ingresada el veintisiete de junio del presente, en la Oficina Auxiliar Tecámac de la Residencia Local Ecatepec, adscrita a la Dirección Regional Valle de México Zona Oriente, integrada bajo el número expediente DRVMZO/RLE-OAT/021/2023, para obtener la autorización de Condominio Habitacional Vertical de Tipo Interés Social denominado "Bazares B4" para desarrollar 2 áreas privativas en el predio ubicado en Calle Bazares, lote B4, número 07, manzana 74, Conjunto Urbano Real Granada Cuarta Etapa, Tecámac, Estado de México, con una superficie de 169.99 m^2, atendida mediante número de oficio preventivo 22400105070000T/DRVMZO/0652/2023 de fecha 05 de julio del presente, el cual subsanó le día 12 de julio del mismo año; al respecto informo a usted lo siguiente:

Que esta autoridad administrativa es competente para atender y resolver su petición, con fundamento en 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; 115, 116 y 118 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México; 1, 3, 15, 19 fracción VIII y 31 fracciones II, XIII y XLIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; 5.1, 5.3 fracciones XIII, XV y fracción XLV, 5.5 fracción I, 5.6, 5.7, 5.9 fracción IV, 5.21 fracción I, 5.38 fracción X, 5.42 fracción I inciso a), II, III, 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, 5, 6, 8, 9, 10, 109, 110, 111, 112, 113 y 115 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente; 145 fracción III Grupo "B" del Código Financiero del Estado de México y Municipios; en relación con los artículos 1, 2, 3 fracción II, 4 fracción IV, 5, 10, 12 y 19 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" en fecha veintiuno de diciembre de dos mil veintidós, en relación con el apartado VII, numeral 224023012 del Manual General de Organización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano, de conformidad con el artículo 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" en fecha veintinueve de septiembre de dos mil veinte.

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

I. Que presenta formato único de solicitud para trámite de autorización de condominio del predio citado al rubro, según consta en la documentación que se encuentra registradas en el expediente citado, anexando los requisitos indicados en los artículos 8, 109, 112, 113 y 115 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

II. Petición expresa de fecha veintisiete de junio del año vigente, debidamente firmada.

III. Que Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V., representada por Ing. José Alejandro Guevara Márquez presenta aviso de privacidad debidamente autorizado y firmado con fecha 27 de junio de 2023.

IV. Que Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V., representada por Ing. José Alejandro Guevara Márquez, acredita la propiedad del predio, mediante escritura número quince mil novecientos cuarenta y uno (15,941), volumen trecientos sesenta (360), foja de la once a la quince (11-15), de fecha ocho de mayo de dos mil veintitrés (08/05/2023), en la Ciudad de Ecatepec de Morelos, pasada ante la fe de la licenciada Arabela Ochoa Valdivia, Notaria Pública número ciento treinta y nueve (139), del Estado de México, con residencia en esta Ciudad, que contiene el acto de protocolización del oficio 22400105070000T/DRVMZO/0379/2023, de fecha 13 de abril de 2023,

emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, Subsecretaria de Desarrollo Urbano Agua y Obra Pública, Dirección General de Operación y Control Urbano, Dirección Regional Valle de México Zona Oriente, del Estado de México, que autoriza la subdivisión en 7 lotes, para el predio ubicado en Calle sin nombre Área fuera de autorización "B", número 7, Conjunto Urbano Real Granada Cuarta Etapa, municipio de Tecámac, Estado de México, conforme a las características consignadas en el Plano único, que formaliza Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V.; inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, oficina registral de Otumba, bajo el folio real electrónico 00207908, de fecha 12 de junio de 2023, trámite 383944.

V. Que presenta Acta constitutiva mediante escritura número sesenta y dos mil setenta y cuatro (62,074), libro mil quinientos veintitrés (1,523), de fecha veintisiete de septiembre de dos mil dos (27/09/2002), ante la fe del licenciado Mario Filogonio Rea Field, Notario ciento treinta y cinco (135), actuando como asociado y el protocolo a cargo del Licenciado Mario Rea Vázquez, Notario ciento seis (106), ambos del Distrito Federal, en la cual se formaliza la Constitución de la Sociedad denominada Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V.; inscrita el 24 de octubre del 2002 en la Dirección General de Registro de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México.

VI. Que presenta Poder notarial mediante instrumento número diecisiete mil cuatrocientos doce (17,412), volumen cuatrocientos noventa y dos (492), folio cincuenta y tres mil quinientos cinco (53,505), de fecha veintisiete de julio de dos mil veintiuno (27/07/2021), ante la fe del licenciado Carlos Fernando Licona Bernal, Notario titular de la Notaría Pública número dos (2), en la ciudad de Tizayuca, municipio y distrito judicial del mismo nombre en el Estado de Hidalgo, que contiene Poder especial otorgado a favor del Ingeniero José Alejandro Guevara Márquez, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil electrónico número 294672-1 con fecha de registro del 22 de junio del 2022.

VII. Que el ciudadano José Alejandro Guevara Márquez, se identifica con credencial para votar número IDMEX1785217649, emitida por el Instituto Nacional Electoral, vigente hasta 2028.

VIII. Que presenta oficio TEC/DGPAYRT/DDU/2284/2023, de fecha 08 de mayo de 2023, que contiene el No inconveniente para la autorización del prototipo de vivienda para el Condominio con una superficie de 169.99 metros cuadrados.

IX. Que la presenta Licencia de suelo expediente DDU-I/LUS/4495/2023, de fecha del veintiuno de junio de dos mil veintitrés, expedida por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, del municipio de Tecámac, a través del Ing. Arq. Fernando Cruz Sanabria.

NORMAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO	
Plan Municipal de Desarrollo Urbano de:	Tecámac
Número máxima de viviendas	100 viviendas por hectárea
Zona:	Habitacional Densidad 100
Clave:	H-100-B
Uso del suelo que se autoriza:	Habitacional
Coeficiente de ocupación del suelo:	80% de la superficie del predio
Coeficiente máximo de construcción	3.2 veces la superficie del predio.
Superficie mínima libre de construcción:	20 % de la superficie del predio
Altura máxima:	4 niveles o 12.00 metros a partir del nivel de desplante
Lote mínimo:	52.00 m^2
Frente mínimo:	4.00 ml
Cajones de Estacionamiento:	1 cajón por vivienda

X. Que la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, representada por el Ingeniero Arquitecto Fernando Cruz Sanabria, del municipio de Tecámac, Estado de México, expidió la Constancia de alineamiento y número oficial DDU-I/CANO/4495/2023, de fecha veintiuno de junio de dos mil veintitrés, donde no se presentan restricciones.

XI. Que el Organismo público descentralizado para la prestación de servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento de Tecámac (ODAPAS), signado por el Mtro. Samuel Hernández Cruz, emite Dictamen de factibilidad de servicios de agua potable y drenaje con número de oficio ODAPAS/DG/FAC/43/2022, de fecha 28 de diciembre de 2022, emitido a Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V., representado por su apoderado legal el C. Juan

Pablo García Vera, respecto del proyecto denominado “CONDOMINIOS”, para desarrollar 2 áreas privativas (Condominio BAZARES B4), ubicado en calle sin nombre, número 7, Área fuera de autorización “B”, colonia Conjunto Urbano Real Granada Cuarta Etapa, municipio de Tecámac, Estado de México, donde menciona que este organismo no tiene la viabilidad de otorgar el servicio de agua potable, sin embargo, se garantiza el servicio, mediante el Título de concesión 13MEX155856/26EMDA16, expedido por la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), el cual se anexa a la presente factibilidad.

XII. Que la Comisión Federal de Electricidad, División de distribución Valle de México Norte, representada por Ingeniero Paul Carrillo Montoya, Jefe del Departamento de Planeación y Construcción Zona Ecatepec, expidió Constancia de capacidad de suministro de energía eléctrica, mediante oficio 3-PCM-SYA-63/2023, de fecha 12 de junio de 2023, que informa que existe factibilidad para el suministro de energía eléctrica requerida, para el predio materia de este acuerdo.

XIII. Que presenta en original y medio magnético los Planos georreferenciados en coordenadas UTM del Condominio que se solicita.

XIV. Que presenta localización del predio en imagen satelital.

XV. Que presenta plano georreferenciado en coordenadas UTM de la poligonal del predio y la distribución de áreas del condominio, de acuerdo con lo establecido en el artículo 113 inciso B) numeral 10, mismo que se entregará en formato impreso y digital.

XVI. Que presenta Certificado de libertad o existencia de gravámenes, con folio real electrónico 00207908, trámite 388757, de fecha 27 de junio de dos mil veintitrés, expedido por el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Otumba, en el que No reporta gravámenes y/o limitantes para el predio materia de este acuerdo.

Por lo anterior esta Dirección Regional Valle de México Zona Oriente, con fundamento en los artículos 109 fracción I y II, 110, 112, 113 y 115 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, artículos, 1, 2, 3, 4, 12 y 19 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, se emite el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. Se autoriza a Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V., representada por el Ing. José Alejandro Guevara Márquez, el Condominio Vertical Habitacional de Tipo Interés social, denominado “Condominio Bazares B4”, para desarrollar 2 áreas privativas, en un predio ubicado **en Calle Bazares, lote B4, número 07, manzana 74, Conjunto Urbano Real Granada Cuarta Etapa, Tecámac, Estado de México**, con una superficie **de 169.99 m²**, de acuerdo con lo siguiente:

SITUACIÓN ORIGINAL DEL PREDIO

Lote	SUPERFICIE (m²)	U S O
B4	**169.99**	**HABITACIONAL (H-100-B)**

CONDIMINIO “BAZARES B4” QUE SE AUTORIZA

LOTE	SUPERFICIE LOTE M²	SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN M²	USO DE SUELO	NO. DE VIVIENDAS
B4-1	43.69	67.08	HABITACIONAL (H-100-B)	1
B4-2	66.92	67.08	HABITACIONAL (H-100-B)	1
TOTAL	110.61	134.16	----------	2

CUADRO DE ÁREAS GENERALES DEL CONDOMINIO	
CONCEPTO	TOTAL
Superficie total de áreas privativas	110.61
Superficie total de área verde recreativa de uso común (A.V.R.U.C.).	21.68
Superficie total de estacionamiento para vivienda	24.00
Andadores	13.70
Superficie Total	169.99

CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	
CONCEPTO	**TOTAL, M^2**
Total, de cajones por vivienda	1
Total, de viviendas	2
Total, de cajones de estacionamiento	2

SEGUNDO. De las obligaciones que adquiere el titular del condominio

I. Deberá cubrir los derechos que se generaron por la autorización del Condominio por la cantidad **$975.15 (Novecientos setenta y cinco pesos 15/00 m.n.)**, de conformidad con el artículo 145 fracción III grupo B) Tipo de desarrollo base Interés social, del Código Financiero del Estado de México y Municipios vigente. Una vez que realice el pago de referencia, deberá presentar ante esta dependencia original y copia simple para cotejo, que hagan prueba plena del cumplimiento de dicha disposición y se procederá a la entrega de la presente autorización.

II. Deberá de inscribir en el instituto de la Función Registral del Estado de México, el acuerdo de autorización respectivo y su plano correspondiente, así como comprobar ante la Dirección General de Operación Urbana, el haber realizado dicha inscripción dentro de los **noventa días hábiles siguientes a la publicación de la autorización** en el Periódico Oficial "Gaceta de Gobierno", con fundamento en el artículo 115 fracción VI, inciso B).

TERCERO. El plano de Condominio, 1 de 1, forma parte integral de la presente autorización.

CUARTO. De acuerdo con el artículo 115 fracción VI, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; Las obligaciones que adquiere el Titular de la autorización del condominio:

A) En el caso de condominios verticales habitacionales, 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 notificación de la autorización, debiéndolo informar a la Secretaría en el mismo término;

B) Inscribir en 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 y Control Urbano el haber realizado dicha inscripción, dentro de los noventa días hábiles siguientes a la publicación de la autorización en el periódico oficial Publicada en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".

C) En su caso, transmitir a título gratuito al Estado y al municipio la propiedad de las áreas de donación para equipamiento urbano, que establezca el acuerdo de autorización;

D) Formalizar la transmisión de la propiedad de las áreas de donación al Estado o al municipio ante Notario Público del Estado de México, con la firma del contrato correspondiente dentro de los treinta días siguientes a la fecha de publicación de la autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".

E) Construir las obras de infraestructura, urbanización y en su caso de equipamiento urbano, de conformidad con lo que establezca el Libro y su reglamentación, así como hacerlas del conocimiento público;

F) Las obras de urbanización al interior del condominio, infraestructura y en su caso de equipamiento urbano se realizarán de acuerdo a los proyectos ejecutivos, memorias de cálculo y especificaciones técnicas, debidamente aprobados por el Municipio o autoridad correspondiente;

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;

H) Delimitar físicamente el terreno del condominio con muros no menores a dos punto veinte metros de altura y/o con la propia edificación;

I) Obtener la autorización de inicio de obras de urbanización, infraestructura y en su caso equipamiento urbano que establezcan los acuerdos de autorización del condominio, e iniciarlas en un plazo de nueve meses contados a partir de la publicación de la autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno";

J) 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;

K) Señalamiento que las instalaciones del desarrollo, tales como clubes, construcciones para actividades deportivas, culturales o recreativas y otras que se utilicen como promoción para la venta del condominio deberán dedicarse definitivamente al uso para el que fueron hechas**;**

L) El Titular de la autorización, no podrá llevar a cabo edificación alguna sin tener previamente las correspondientes licencias y autorizaciones;

M) Proporcionar a las autoridades federales, estatales y municipales competentes, toda la información y documentación que se les requiera para la supervisión de las obras de infraestructura, urbanización y equipamiento urbano que establezcan las autorizaciones, así como otorgarles todas las facilidades que se requieran para el adecuado seguimiento de las mismas y acatar las observaciones que le formulen las autoridades competentes, con motivo de la supervisión que realicen durante la ejecución de las obras;

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 correspondientes las obras de infraestructura y urbanización y en su caso las obras de equipamiento urbano a la autoridad correspondiente, establecidas en la autorización;

O) Dar informe mensual del avance físico gráfico, así como del aviso de la terminación de las obras de infraestructura, urbanización y en su caso de equipamiento,

P) Garantizar los defectos y vicios ocultos de las obras de infraestructura, urbanización y en su caso equipamiento urbano, a través de Fianza o hipoteca, garantías que deberá constituir a favor del municipio según corresponda y por un monto equivalente al veinte por ciento del valor de las obras al momento de su entrega recepción.

Q) Acreditar el pago de los derechos generados por la autorización, así como los de supervisión de las obras de equipamiento y urbanización.

QUINTO. Obras de urbanización:

De acuerdo con el artículo 110 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; las obras de urbanización al interior del condominio serán las siguientes:

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.

Las obras de urbanización al interior de los condominios 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.

SEXTO. Con fundamento en el artículo 115 y 116 fracción I inciso B) del Reglamento del Libro Quinto del citado ordenamiento, para garantizar la ejecución y entrega de las **obras de urbanización**, otorgará una fianza y/o garantía hipotecaria , a favor del gobierno del Estado, está última inscrita ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, por el 100% del valor de las obras por ejecutar a costo directo, cuyo monto estimado asciende a la cantidad **de $32,022.00 (Treinta y dos mil veintidós pesos 00/100 M.N.),** para garantizar la ejecución de las obras de urbanización, se presentará la fianza ante la Secretaría junto con la solicitud de inicio de obras.

SÉPTIMO. De acuerdo a lo establecido en los artículos 115 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 81 fracción I del Código Financiero del Estado de México y Municipios, pagará al Gobierno del Estado de México la suma de **$640.44** (Seiscientos cuarenta y dos pesos 44/100 M.N.), para cubrir **los derechos de supervisión** de las obras de urbanización al interior del desarrollo a razón del 2% (uno 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 **$32,022.00 (Treinta y dos mil veintidós pesos 00/100 M.N.),** la supervisión tendrá como objetivo observar que se cumplan todos los acuerdos de la presente autorización.

OCTAVO. Para garantizar los defectos o vicios ocultos que llegaran a presentarse en la obra, al momento de efectuar la entrega de las obras de urbanización, 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, otorgará a favor del municipio de Tecámac, una **fianza y/o garantía hipotecaria** por un monto igual al 20% del valor de las obras **$6,404.40 (Seis mil cuatrocientos cuatro pesos 40/100 m.n.)** 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 110 último párrafo y 119 fracción II del Reglamento del Libro Quinto del referido Código Administrativo.

NOVENO. El titular de la presente autorización podrá solicitar **prórroga para la terminación de las obras de urbanización,** antes de la terminación del plazo autorizado, dicha prórroga podrá ser otorgada hasta en dos ocasiones, por el término concedido originalmente. Deberá pedir a la Dirección General de Operación y Control Urbano, determine el importe de la garantía de las obras faltantes con base en los avances de obras asentados dentro del Acta de Supervisión, la solicitud será acompañada del informe de avance físico y gráfico financiero de las obras ejecutadas y registradas en el Acta de Supervisión, del programa de las obras por realizar, del presupuesto a costo directo actualizado, así como de la renovación de la póliza de la Fianza que garantice la ejecución de las obras faltantes, por un periodo igual al solicitado para la prórroga, proporcionando el recibo de pago de los derechos correspondientes, con fundamento en el artículo 72 del del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

DÉCIMO. La constitución del régimen de propiedad en condominio se llevará a cabo por el titular de la autorización, ante notario público, quien deberá asentar en la escritura pública correspondiente los datos de la autorización del condominio que emita la Secretaría, con fundamento en el artículo 115 último párrafo del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

DÉCIMO PRIMERO. El terreno objeto del condominio deberá delimitarse físicamente mediante bardas o con la propia edificación, con muros no menores a dos puntos veinte metros de altura, con fundamento en el artículo 109 fracción I, inciso C), del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

DÉCIMO SEGUNDO. Con fundamento en los artículos 114 Fracción VI, inciso D) numeral 8 y 9, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V. , representada por Ing. José Alejandro Guevara Márquez, deberá cumplir con las condicionantes que se establezcan en las licencias, dictámenes, constancias y documentos que sustenten la presente autorización, y las demás que apliquen al caso concreto, según el Código Administrativo del Estado de México, el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y cualquier otra disposición jurídica aplicable.

DECIMO TERCERO. Previo al aprovechamiento de los lotes se deberán obtener la licencia municipal de construcción y demás autorizaciones que correspondan, de conformidad con lo establecido en el Código Administrativo del Estado de México.

DECIMO CUARTO. 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 las obras de urbanización e infraestructura primaria, respectivos, conforme lo dispone el artículo 117 fracción VII.

DÉCIMO QUINTO. El permiso de venta se llevará en tres etapas, para el primer permiso se señalará el 50% del total de las áreas privativas equivalente a la superficie a enajenar señalando las áreas privativas, una vez obtenido el permiso para enajenar, el cincuenta por ciento restante se obtendrá en primera instancia con un segundo permiso por un 25% acreditando

el avance físico de la ejecución de las obras de urbanización e infraestructura primaria, y el tercer y último permiso de venta por el 25% restante, se otorgará cuando se hayan concluido todas las obras de urbanización, así como de infraestructura primaria, La autorización de enajenación no constituye autorización para la ocupación de lotes y viviendas terminadas, con fundamento al artículo 117 fracción VII y 118 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

DÉCIMO SEXTO. Deberá 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, conforme al artículo 116 fracción g último párrafo.

DÉCIMO SÉPTIMO. 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 adquiriente.

El contenido de la publicidad y promoción del desarrollo en cualquier medio de comunicación deberá incluir como mínimo, el tipo y fecha de autorización del conjunto urbano y de su publicación en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno”, la dirección electrónica para acceder a la página de internet, en la que se difunda y dé a conocer.

DÉCIMO OCTAVO. La subrogación total o parcial de los derechos y obligaciones de la autorización del condominio requerirá autorización de la Dirección General de Operación y control urbano, cualquier acto que implique el cambio de titularidad de los derechos derivados de este Acuerdo, incluyendo adjudicaciones a favor de derechos de terceros sin la autorización correspondiente, así como el incumplimiento a cualquiera de las obligaciones establecidas en este Acuerdo, traerá como consecuencia la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones que correspondan, conforme a la legislación urbana vigente.

DÉCIMO NOVENO. Deberá colocar una placa metálica de al menos 2.00 x 1.50 metros. en un murete, en el cual se consigne como mínimo la fecha del presente Acuerdo, así como el tipo del desarrollo autorizado, conforme lo dispone el artículo 50 fracción VI inciso E) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. La ubicación del murete será en el acceso al condominio.

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

Se expide la presente autorización, una vez cubierto el pago de derechos correspondientes al condominio denominado “Bazares B2” con 2 áreas privativas, mediante recibo número Folio ____363650_____, de fecha ____28_____ de ____Julio_____ del dos mil _____23_____ cuyo importe es **de $975.15 (Novecientos setenta y cinco pesos 15/00 m.n.),** y del Código Financiero del Estado de México y Municipios, de acuerdo con lo establecido en el artículo 145, fracción III (Grupo B).

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 y 160, 161, 162 y 163 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

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

A u t o r i z a

L.P.T. Jesús López García.- Director Regional Valle de México Zona Oriente.-Rúbrica.

C.c.p. Arq. Blanca Hereida Piña Moreno. Directora General de Operación y Control Urbano.
Lic. David Cavazos Castro. Jefe de la Unidad del Sistema Estatal de Información del Desarrollo Urbano.
Lic. Diana Salazar Nava. Subdirectora de Control y Seguimiento
Lic. Jesús López García. Director Regional Valle de México Zona Oriente.
Lic. Yadira Rodríguez Morales. Residente Local Ecatepec.
Expediente: DRVMZO/RLE-OAT/021/2023
JGL/YRM/bdah

Al margen Escudo del Estado de México.

22400105070000T/DRVMZO/0699/2023
Nezahualcóyotl, Estado de México
18 de julio del 2023
DRVMZO/RLE-OAT/024/2023

CONDOMINIO VERTICAL HABITACIONAL TIPO INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "BERCEO"

Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V.
representada por Ing. José Alejandro Guevara Márquez.
Calle sin nombre lote B5, número 07, manzana 75, Conjunto Urbano Real Granada Cuarta Etapa, Tecámac, Estado de México.
Tel. 5568681104
Presente.

En atención a la solicitud y petición, ingresada el 29 de junio del presente, en la Oficina Auxiliar Tecámac de la Residencia Local Ecatepec, adscrita a la Dirección Regional Valle de México Zona Oriente, integrada bajo el número expediente DRVMZO/RLE-OAT/024/2023, para obtener la autorización de Condominio Habitacional Vertical de Tipo Interés Social para desarrollar **30 áreas privativas** en el predio ubicado Calle sin nombre lote B5, número 07, manzana 75, Conjunto Urbano Real Granada Cuarta Etapa, Tecámac, Estado de México**,** con una superficie de 2,158.54 m^2, atendida mediante número de oficio preventivo 22400105070000T/DRVMZO/0655/2023 de fecha 05 de julio del presente, el cual subsanó le día 12 de julio del mismo año; al respecto informo a usted lo siguiente:

Que esta autoridad administrativa es competente para atender y resolver su petición, con fundamento en 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; 115, 116 y 118 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México; 1, 3, 15, 19 fracción VIII y 31 fracciones II, XIII y XLIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; 5.1, 5.3 fracciones XIII, XV y fracción XLV, 5.5 fracción I, 5.6, 5.7, 5.9 fracción IV, 5.21 fracción I, 5.38 fracción X, 5.42 fracción I inciso a), II, III, 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, 5, 6, 8, 9, 10, 109, 110, 111, 112, 113 y 115 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente; 145 fracción III Grupo "B" del Código Financiero del Estado de México y Municipios; en relación con los artículos 1, 2, 3, 4 fracción IV, 5, 10, 12 y 19 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" en fecha veintiuno de diciembre de dos mil veintidós, en relación con el apartado VII, numeral 224023012 del Manual General de Organización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano, de conformidad con el artículo 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" en fecha veintinueve de septiembre de dos mil veinte.

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

I. Que presenta formato único de solicitud para trámite de autorización de condominio del predio citado al rubro, según consta en la documentación que se encuentra registradas en el expediente citado, anexando los requisitos indicados en los artículos 8, 109, 112, 113 y 115 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

II. Petición expresa de fecha veintinueve de junio del año vigente, debidamente firmada.

III. Que Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V., representada por Ing. José Alejandro Guevara Márquez presenta aviso de privacidad debidamente autorizado y firmado con fecha 29 de junio de 2023.

IV. Que Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V., representada por Ing. José Alejandro Guevara Márquez, presenta Evaluación de Impacto Estatal número 081-15-06199-COIME-2023, expediente SEDUO/COIME/D-00180/2023, fecha de expedición treinta y uno de mayo de dos mil veintitrés, expedida por la Directora General de la Comisión de Impacto Estatal, licenciada Yuleth Karime Orozco Acosta.

V. Que Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V., representada por Ing. José Alejandro Guevara Márquez, acredita la propiedad del predio, mediante escritura número quince mil novecientos cuarenta y uno (15,941),

volumen trecientos sesenta (360), foja de la once a quince (11-15), de fecha ocho de mayo de dos mil veintitrés (08/05/2023), en la Ciudad de Ecatepec de Morelos, pasada ante la fe de la licenciada Arabela Ochoa Valdivia, Notaria Pública número ciento treinta y nueve (139), del Estado de México, con residencia en esta Ciudad, que contiene el acto de protocolización del oficio 22400105070000T/DRVMZO/0379/2023, de fecha 13 de abril de 2023, emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, Subsecretaria de Desarrollo Urbano Agua y Obra Pública, Dirección General de Operación y Control Urbano, Dirección Regional Valle de México Zona Oriente, del Estado de México, que autoriza la subdivisión en 7 lotes, para el predio ubicado en calle sin nombre, Área fuera de autorización "B" número 7, Conjunto Urbano Real Granada Cuarta Etapa, municipio de Tecámac, Estado de México, conforme a las características consignadas en el Plano único, que formaliza Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V.; inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, oficina registral de Otumba, bajo el folio real electrónico 00207910, de fecha 12 de junio de 2023, trámite 383944.

VI. Que presenta Acta constitutiva mediante escritura número sesenta y dos mil setenta y cuatro (62,074), libro mil quinientos veintitrés (1,523), de fecha veintisiete de septiembre de dos mil dos (27/09/2002), ante la fe del licenciado Mario Filogonio Rea Field, Notario ciento treinta y cinco (135), actuando como asociado y el protocolo a cargo del Licenciado Mario Rea Vázquez, Notario ciento seis (106), ambos del Distrito Federal, en la cual se formaliza la Constitución de la Sociedad denominada Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V.; inscrita el 24 de octubre del 2002 en la Dirección General de Registro de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México.

VII. Que presenta Poder notarial mediante instrumento número diecisiete mil cuatrocientos doce (17,412), volumen cuatrocientos noventa y dos (492), folio cincuenta y tres mil quinientos cinco (53,505), de fecha veintisiete de julio de dos mil veintiuno (27/07/2021), ante la fe del licenciado Carlos Fernando Licona Bernal, Notario titular de la Notaría Pública número dos (2), en la ciudad de Tizayuca, municipio y distrito judicial del mismo nombre en el Estado de Hidalgo, que contiene Poder especial otorgado a favor del Ingeniero José Alejandro Guevara Márquez, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil electrónico número 294672-1 con fecha de registro del 22 de junio del 2022.

VIII. Que el ciudadano José Alejandro Guevara Márquez, se identifica con credencial para votar número IDMEX1785217649, emitida por el Instituto Nacional Electoral, vigente hasta 2028.

IX. Que presenta la autorización de Incremento de Densidad, oficio SETEC/UIPPE/09/2023, de fecha 26 de junio de 2023, para alojar 30 áreas privativas, emitida por el Mtro. Alejandro López García, Secretario Técnico del COPLADEMUN Coordinador de Planeación Estratégica, Comunicación, y Atención Ciudadana de la Presidencia del municipio de Tecámac.

X. Que presenta el No inconveniente para la autorización del prototipo de vivienda que contenga el Condominio "BERCEO", número de oficio TEC/DGPAYRT/DDU/2282/2023, de fecha 08 de mayo de 2023, firmando al calce por el Ing. Arq. Fernando Cruz Sanabria, Director de Desarrollo Urbano y Vivienda, del municipio de Tecámac, Estado de México.

XI. Que la presenta Licencia de uso de suelo expediente DDU-I/LUS/4493/2023, de fecha veintiuno de junio de dos mil veintitrés, expedida por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, del municipio de Tecámac, a través del Ingeniero Arquitecto Fernando Cruz Sanabria.

NORMAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO	
Plan Municipal de Desarrollo Urbano de:	Tecámac
Número máxima de viviendas	100 viviendas por hectárea
Zona:	Habitacional Densidad 100
Clave:	H-100-B
Uso del suelo que se autoriza:	Habitacional
Coeficiente de ocupación del suelo:	80% de la superficie del predio
Coeficiente máximo de construcción	3.2 veces la superficie del predio.
Superficie mínima libre de construcción:	20 % de la superficie del predio
Altura máxima:	4 niveles o 12.00 metros a partir del nivel de desplante
Lote mínimo:	52.00 m^2
Frente mínimo:	4.00 ml
Cajones de Estacionamiento:	1 cajón por vivienda

XII. Que la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, representada por el Ingeniero Arquitecto Fernando Cruz Sanabria, del municipio de Tecámac, Estado de México, expidió la Constancia de alineamiento y número oficial DDU-I/CANO/4493/2023, de fecha veintiuno de junio de dos mil veintitrés, donde no se presentan restricciones.

XIII. Que presenta oficio TEC/DGPAYRT/DDU/1220/2023, de fecha 14 de marzo de 2023, donde se determina el número de cajones de estacionamiento para el proyecto del Condominio en cuestión, expedido por el Ingeniero Arquitecto Fernando Cruz Sanabria, del municipio de Tecámac, Estado de México.

XIV. Que el organismo público Descentralizado para la prestación de servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento de Tecámac (ODAPAS), signado por el Mtro. Samuel Hernández Cruz, emite Dictamen de factibilidad de servicios de agua potable y drenaje con número de oficio ODAPAS/DG/FAC/41/2022, de fecha 28 de diciembre de 2022, emitida a Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V., representado por José Alejandro Guevara Márquez, respecto al predio ubicado en **calle sin nombre lote B5, número 07, manzana 75, Conjunto Urbano Real Granada Cuarta Etapa, Tecámac, Estado de México,** con una superficie de 2,158.54 metros cuadrados donde se desarrollarán 30 áreas privativas de interés social, factibilidad donde menciona que este organismo no tiene la viabilidad de otorgar el servicio de agua potable, sin embargo, el servicio se garantizará mediante el Título de concesión 13MEX155856/26EMDA16, expedido por la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), el cual se anexa a la presente factibilidad.

XV. Que la Comisión Federal de Electricidad, División de distribución Valle de México Norte, representada por Ingeniero Paul Carrillo Montoya, Jefe del Departamento de Planeación y Construcción Zona Ecatepec, expidió Constancia de capacidad de suministro de energía eléctrica, mediante oficio 3-PCM-SYA/61/2023, de fecha 12 de junio de 2023, que informa que existe factibilidad para el suministro de energía eléctrica requerida.

XVI. Que presenta en original y medio magnético los Planos georreferenciados en coordenadas UTM del Condominio que se solicita.

XVII. Que presenta localización del predio en imagen satelital.

XVIII. Que presenta plano georreferenciado en coordenadas UTM de la poligonal del predio y la distribución de áreas del condominio, de acuerdo con lo establecido en el artículo 113 inciso B) numeral 10, mismo que se entregará en formato impreso y digital.

XIX. Que presenta Certificado de libertad o existencia de gravámenes, con Folio real electrónico 00207910, trámite 388759, de fecha 27 de junio de dos mil veintitrés, expedido por el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Otumba, en el que No reporta gravámenes y/o limitantes para el predio materia de este acuerdo.

Por lo anterior esta Dirección Regional Valle de México Zona Oriente, con fundamento en los artículos 109 fracción I y II, 110, 112, 113 y 115 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, artículos 1, 2, 3, 4, 12 y 19 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, se emite el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. Se autoriza a Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V., representada por el Ing. José Alejandro Guevara Márquez, el Condominio Vertical Habitacional de Tipo Interés social, denominado “BERCEO”, para desarrollar 30 áreas privativas, en un predio ubicado en **calle sin nombre, lote B5, número 07, manzana 75, Conjunto Urbano Real Granada Cuarta Etapa, Tecámac, Estado de México,** con una superficie de 2,158.54 m^2, de acuerdo con lo siguiente:

SITUACIÓN ORIGINAL DEL PREDIO

Lote	SUPERFICIE (m^2)	U S O
B5	2,158.54	**HABITACIONAL (H-100-B)**

CONDIMINIO VERTICAL QUE SE AUTORIZA

EDIFICIO	DEPARTAMENTO	SUPERFICIE DESPLANTE M²	SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN M²	USO DE SUELO	NO. DE VIVIENDAS
1	1-A	71.35	70.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	1-B	66.01	70.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	1-C	66.01	72.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	1-D	71.35	70.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	1-E	66.01	70.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	1-F	66.01	72.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
2	2-A	71.35	70.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	2-B	66.01	70.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	2-C	66.01	72.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	2-D	71.35	70.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	2-E	66.01	70.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	2-F	66.01	72.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
3	3-A	71.35	70.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	3-B	66.01	70.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	3-C	66.01	72.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	3-D	71.35	70.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	3-E	66.01	70.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	3-F	66.01	72.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
4	4-A	71.35	70.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	4-B	66.01	70.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	4-C	66.01	72.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	4-D	71.35	70.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	4-E	66.01	70.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	4-F	66.01	72.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
5	5-A	71.35	70.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	5-B	66.01	70.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	5-C	66.01	72.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	5-D	71.35	70.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	5-E	66.01	70.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	5-F	66.01	72.28	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	TOTAL	**2,033.70**	**2,128.40**	**----------**	**30**

CUADRO DE ÁREAS COMUNES	
CONCEPTO	**TOTAL, M²**
Superficie total de área verde recreativa de uso común (A.V.R.U.C.).	444.06
Superficie total de contenedor de basura, medición y caseta de vigilancia	7.71
Superficie de escaleras	30.90
Superficie total de estacionamiento de visitas.	42.10
Superficie total de circulación vehicular (incluyendo banquetas)	574.71
TOTAL	1,099.48

CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	
Total de cajones de visita	3
Total de cajones privativos	30
Total de cajones de estacionamiento	33

CUADRO DE ÁREAS GENERALES DEL CONDOMINIO	
CONCEPTO	TOTAL
Superficie de desplante (Áreas privativas).	713.5
Superficie total de estacionamiento para vivienda	345.56
Superficie total de áreas comunes	1,099.48
TOTAL	2,158.54

SEGUNDO. De las obligaciones que adquiere el titular del condominio

I. Deberá cubrir los derechos que se generaron por la autorización del Condominio por la cantidad **$14,627.34 (Catorce mil seiscientos veintisiete pesos 34/100 m.n.)**, de conformidad con el artículo 145 fracción III grupo B) Tipo de desarrollo base Interés social, del Código Financiero del Estado de México y Municipios vigente. Una vez que realice el pago de referencia, deberá presentar ante esta dependencia original y copia simple para cotejo, que hagan prueba plena del cumplimiento de dicha disposición y se procederá a la entrega de la presente autorización.

II. Deberá de inscribir en el instituto de la Función Registral del Estado de México, el acuerdo de autorización respectivo y su plano correspondiente, así como comprobar ante la Dirección General de Operación Urbana, el haber realizado dicha inscripción dentro de los **noventa días hábiles siguientes a la publicación de la autorización en el Periódico Oficial "Gaceta de Gobierno**", con fundamento en el artículo 115 fracción VI, inciso B).

TERCERO. El plano de Condominio, 1 de 1, forma parte integral de la presente autorización.

CUARTO. Con fundamento en el artículo 111 párrafo primero, el titular del presente acuerdo de autorización tendrá, en los términos y condiciones previstos en el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, las obligaciones de ceder áreas de donación para equipamiento urbano a título gratuito al Estado y al municipio, de la siguiente manera:

ÁREA DE DONACIÓN	SUPERFICIE DE DONACIÓN EN M²	NÚMERO DE VIVIENDAS	TOTAL M² PARA CEDER
MUNICIPAL	15.00	30	450.00
ESTATAL	3.00	30	90.00
TOTAL		--	540.00

QUINTO. Conforme al artículo 111 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, la Secretaría autorizará, en su caso, la conmutación de la obligación de otorgar áreas de donación, así como la de realizar obras de equipamiento urbano regional, por la de cubrir en numerario el costo de las mismas, y en caso de equipamiento urbano municipal, por la de ejecutar o complementar las obras que determine la Secretaría, con opinión favorable del municipio a través de la persona titular de la Dirección de Desarrollo Urbano o su equivalente, según sea el caso.

El valor de las áreas de donación será calculado a través del promedio que resulte del estudio de valores que emita el Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México y el de las obras de equipamiento por la Secretaría conforme a lo dispuesto por el Código y sus disposiciones reglamentarias.

El pago respectivo, deberá depositarse en el Fideicomiso de Reserva Territorial para el Desarrollo de Equipamiento Urbano Regional a que se refiere el artículo 5.38, fracción X, inciso a), del Código y el presente Reglamento, en el caso de áreas de donación u obras de equipamiento urbano regionales a favor del Estado.

SEXTO. Que en términos del artículo 5.38 fracción X inciso b) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y del artículo 62 fracción III, del Reglamento del Libro Quinto citado, el titular de la presente autorización está obligado a construir las siguientes obras de equipamiento urbano:

EQUIPAMIENTO URBANO TIPO INTERES SOCIAL Y POPULAR (MUNICIPAL)					
COSTOS DE EQUIPAMIENTO	**COSTO UNITARIO**	**UNIDAD**	**COSTO X C/1000 VIV.**	**OBLIGACIÓN CORRESPONDIENTE**	**COSTO DIRECTO TOTAL**
JARDIN DE NIÑOS 3 AULAS	$929,619.75	AULA	$2,788,859.25	**0.090 AULAS**	**$83,665.778**
ESCUELA PRIMARIA CON 12 AULAS	$873,034.20	AULA	$10,476,410.40	**0.360 AULAS**	**$314,292.312**
ZONA DEPORTIVA Y JUEGOS INFANTILES EN 8,000 M2					
3,200 M2 JUEGOS INFANTILES (40%)	$695.87	M2	$2,226,784.00	**96.00 M2**	**$66,803.52**
4,800 M2 ZONA DEPORTIVA (60%)	$695.87	M2	$3,340,176.00	**144.00 M2**	**$100,205.28**
			TOTAL		**$564,966.890**

EQUIPAMIENTO URBANO TIPO INTERES SOCIAL Y POPULAR (REGIONAL)					
COSTOS DE EQUIPAMIENTO	COSTO UNITARIO	UNIDAD	COSTO X C/1000 VIV. CORRESPONDIENTE	OBLIGACIÓN TOTAL	COSTO DIRECTO TOTAL
OBRA DE EQUIPAMIENTO URBANO REGIONAL EN 210 M2	$7,771.79	M2	$1,632,076.50	**6.30 M2**	**$48,962.295**
			TOTAL		**$48,962.295**

SÉPTIMO. De acuerdo al artículo 5.38 fracción X, inciso b) segundo párrafo, del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 111 del Reglamento del libro quinto del Código Administrativo; la Secretaría autorizará al titular de la presente autorización para la conmutación de la obligación de las obras de **Equipamiento urbano regiona**l, por la de cubrir en numerario el costo de las mismas conforme al Tabulador de Precios Unitarios de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, por la cantidad de $ 48,962.295 (Cuarenta y ocho mil novecientos sesenta y dos pesos 295/100 m.n.), el pago respectivo, deberá depositarse en el Fideicomiso de Reserva Territorial para el Desarrollo de Equipamiento Urbano Regional ; en caso de no cumplir con el pago en efectivo, el titular del acuerdo de la presente autorización, deberá realizar las obras de equipamiento urbano referidas en un plazo que no exceda de doce meses a partir de la notificación de la misma, de acuerdo con lo establecido en términos de lo señalado en el artículo 117 fracción V del multicitado Reglamento y deberán presentar el cumplimiento de dicha disposición.

OCTAVO. De acuerdo con el artículo 115 fracción VI, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; Las obligaciones que adquiere el Titular de la autorización del condominio:

A) En el caso de condominios verticales habitacionales, 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 notificación de la autorización, debiéndolo informar a la Secretaría en el mismo término;

B) Inscribir en 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 y Control Urbano el haber realizado dicha inscripción, dentro de los noventa días hábiles siguientes a la publicación de la autorización en el periódico oficial Publicada en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno”.

C) En su caso, transmitir a título gratuito al Estado y al municipio la propiedad de las áreas de donación para equipamiento urbano, que establezca el acuerdo de autorización;

D) Formalizar la transmisión de la propiedad de las áreas de donación al Estado o al municipio ante Notario Público del Estado de México, con la firma del contrato correspondiente dentro de los treinta días siguientes a la fecha de publicación de la autorización en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno”.

E) Construir las obras de infraestructura, urbanización y en su caso de equipamiento urbano, de conformidad con lo que establezca el Libro y su reglamentación, así como hacerlas del conocimiento público;

F) Las obras de urbanización al interior del condominio, infraestructura y en su caso de equipamiento urbano se realizarán de acuerdo a los proyectos ejecutivos, memorias de cálculo y especificaciones técnicas, debidamente aprobados por el Municipio o autoridad correspondiente;

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;

H) Delimitar físicamente el terreno del condominio con muros no menores a dos punto veinte metros de altura y/o con la propia edificación;

I) Obtener la autorización de inicio de obras de urbanización, infraestructura y en su caso equipamiento urbano que establezcan los acuerdos de autorización del condominio, e iniciarlas en un plazo de nueve meses contados a partir de la publicación de la autorización en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno”;

J) 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;

K) Señalamiento que las instalaciones del desarrollo, tales como clubes, construcciones para actividades deportivas, culturales o recreativas y otras que se utilicen como promoción para la venta del condominio deberán dedicarse definitivamente al uso para el que fueron hechas**;**

L) El Titular de la autorización, no podrá llevar a cabo edificación alguna sin tener previamente las correspondientes licencias y autorizaciones;

M) Proporcionar a las autoridades federales, estatales y municipales competentes, toda la información y documentación que se les requiera para la supervisión de las obras de infraestructura, urbanización y equipamiento urbano que establezcan las autorizaciones, así como otorgarles todas las facilidades que se requieran para el adecuado seguimiento de las mismas y acatar las observaciones que le formulen las autoridades competentes, con motivo de la supervisión que realicen durante la ejecución de las obras;

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 correspondientes las obras de infraestructura y urbanización y en su caso las obras de equipamiento urbano a la autoridad correspondiente, establecidas en la autorización;

O) Dar informe mensual del avance físico gráfico, así como del aviso de la terminación de las obras de infraestructura, urbanización y en su caso de equipamiento,

P) Garantizar los defectos y vicios ocultos de las obras de infraestructura, urbanización y en su caso equipamiento urbano, a través de Fianza o hipoteca, garantías que deberá constituir a favor del municipio según corresponda y por un monto equivalente al veinte por ciento del valor de las obras al momento de su entrega recepción.

Q) Acreditar el pago de los derechos generados por la autorización, así como los de supervisión de las obras de equipamiento y urbanización.

NOVENO. Obras de urbanización:

De acuerdo con el artículo 110 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; las obras de urbanización al interior del condominio serán las siguientes:

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.

Las obras de urbanización al interior de los condominios 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.

DÉCIMO. Con fundamento en el artículo 115 y 116 fracción I inciso B) del Reglamento del Libro Quinto del citado ordenamiento, para garantizar la ejecución y entrega de las **obras de urbanización**, otorgará una fianza y/o garantía

hipotecaria , a favor del gobierno del Estado, está última inscrita ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, por el 100% del valor de las obras por ejecutar a costo directo, cuyo monto estimado asciende a la cantidad **de $1,284,042.173 (Un millón doscientos ochenta y cuatro mil cuarenta y dos pesos 173/100 m.n.),** para garantizar la ejecución de las obras de urbanización, se presentará la fianza ante la Secretaría junto con la solicitud de inicio de obras.

DÉCIMO PRIMERO. De acuerdo a lo establecido en los artículos 115 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 81 fracción I del Código Financiero del Estado de México y Municipios, pagará al Gobierno del Estado de México la suma de **$25,680.843 (Veinticinco mil seiscientos ochenta pesos 843/100 m.n.)**, para cubrir **los derechos de supervisión** de las obras de urbanización al interior del desarrollo a razón del 2% (uno 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**$1,284,042.173 (Un millón doscientos ochenta y cuatro mil cuarenta y dos pesos 173/100 m.n.),** la supervisión tendrá como objetivo observar que se cumplan todos los acuerdos de la presente autorización.

DÉCIMO SEGUNDO. Para garantizar los defectos o vicios ocultos que llegaran a presentarse en la obra, al momento de efectuar la entrega de las obras de urbanización, 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, otorgará a favor del municipio de Tecámac de Felipe Villanueva, una **fianza y/o garantía hipotecaria** por un monto igual al 20% del valor de las obras **$256,808.43 (Doscientos cincuenta y seis mil ochocientos ocho pesos 43/100 m.n.)** 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 110 último párrafo y 119 fracción II del Reglamento del Libro Quinto del referido Código Administrativo.

DÉCIMO TERCERO. El titular de la presente autorización podrá solicitar **prórroga para la terminación de las obras de urbanización,** antes de la terminación del plazo autorizado, dicha prórroga podrá ser otorgada hasta en dos ocasiones, por el término concedido originalmente. Deberá pedir a la Dirección General de Operación y Control Urbano, determine el importe de la garantía de las obras faltantes con base en los avances de obras asentados dentro del Acta de Supervisión, la solicitud será acompañada del informe de avance físico y gráfico financiero de las obras ejecutadas y registradas en el Acta de Supervisión, del programa de las obras por realizar, del presupuesto a costo directo actualizado, así como de la renovación de la póliza de la Fianza que garantice la ejecución de las obras faltantes, por un periodo igual al solicitado para la prórroga, proporcionando el recibo de pago de los derechos correspondientes, con fundamento en el artículo 72 del del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

DÉCIMO CUARTO. La constitución del régimen de propiedad en condominio se llevará a cabo por el titular de la autorización, ante notario público, quien deberá asentar en la escritura pública correspondiente los datos de la autorización del condominio que emita la Secretaría, con fundamento en el artículo 115 último párrafo del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

DÉCIMO QUINTO. El terreno objeto del condominio deberá delimitarse físicamente mediante bardas o con la propia edificación, con muros no menores a dos puntos veinte metros de altura, con fundamento en el artículo 109 fracción I, inciso C), del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

DÉCIMO SEXTO. Con fundamento en los artículos 114 Fracción VI, inciso D) numeral 8 y 9, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V. , representada por Ing. José Alejandro Guevara Márquez, deberá cumplir con las condicionantes que se establezcan en las licencias, dictámenes, constancias y documentos que sustenten la presente autorización, y las demás que apliquen al caso concreto, según el Código Administrativo del Estado de México, el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y cualquier otra disposición jurídica aplicable.

DÉCIMO SÉPTIMO. Previo al aprovechamiento de los lotes se deberán obtener la licencia municipal de construcción y demás autorizaciones que correspondan, de conformidad con lo establecido en el Código Administrativo del Estado de México.

DÉCIMO OCTAVO. 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 las obras de urbanización e infraestructura primaria, respectivos, conforme lo dispone el artículo 117 fracción VII.

DÉCIMO NOVENO. El permiso de venta se llevará en tres etapas, para el primer permiso se señalará el 50% del total de las áreas privativas equivalente a la superficie a enajenar señalando las áreas privativas, una vez obtenido el permiso para enajenar, el cincuenta por ciento restante se obtendrá en primera instancia con un segundo permiso por un 25% acreditando el avance físico de la ejecución de las obras de urbanización e infraestructura primaria, y el tercer y último permiso de venta

por el 25% restante, se otorgará cuando se hayan concluido todas las obras de urbanización, así como de infraestructura primaria, La autorización de enajenación no constituye autorización para la ocupación de lotes y viviendas terminadas, con fundamento al artículo 117 fracción VII y 118 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

VIGÉSIMO. Deberá 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, conforme al artículo 116 fracción g último párrafo.

VIGÉSIMO PRIMERO. 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 adquiriente.

El contenido de la publicidad y promoción del desarrollo en cualquier medio de comunicación deberá incluir como mínimo, el tipo y fecha de autorización del conjunto urbano y de su publicación en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno”, la dirección electrónica para acceder a la página de internet, en la que se difunda y dé a conocer.

VIGÉSIMO SEGUNDO. La subrogación total o parcial de los derechos y obligaciones de la autorización del condominio requerirá autorización de la Dirección General de Operación y control urbano, cualquier acto que implique el cambio de titularidad de los derechos derivados de este Acuerdo, incluyendo adjudicaciones a favor de derechos de terceros sin la autorización correspondiente, así como el incumplimiento a cualquiera de las obligaciones establecidas en este Acuerdo, traerá como consecuencia la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones que correspondan, conforme a la legislación urbana vigente.

VIGÉSIMO TERCERO. Deberá colocar una placa metálica de al menos 2.00 x 1.50 metros. en un murete, en el cual se consigne como mínimo la fecha del presente Acuerdo, así como el tipo del desarrollo autorizado, conforme lo dispone el artículo 50 fracción VI inciso E) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. La ubicación del murete será en el acceso al condominio.

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

Se expide la presente autorización, una vez cubierto el pago de derechos correspondientes al condominio denominado “BERCEO” con 30 áreas privativas, mediante recibo número Folio 375011, de fecha tres de agosto del dos mil veintitrés cuyo importe es **de $14,627.34 (Catorce mil seiscientos veintisiete pesos 34/100 m.n.)**, y del Código Financiero del Estado de México y Municipios, de acuerdo con lo establecido en el artículo 145, fracción III (Grupo B).

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 y 160, 161, 162 y 163 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

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

A u t o r i z a

L.P.T. Jesús López García.- Director Regional Valle de México Zona Oriente.-Rúbrica.

C.c.p. Arq. Blanca Hereida Piña Moreno. Directora General de Operación y Control Urbano.
Lic. David Cavazos Castro. Jefe de la Unidad del Sistema Estatal de Información del Desarrollo Urbano.
Lic. Diana Salazar Nava. Subdirectora de Control y Seguimiento
Lic. Jesús López García. Director Regional Valle de México Zona Oriente.
Lic. Yadira Rodríguez Morales. Residente Local Ecatepec.
Expediente: DRVMZO/RLE-OAT/024/2023
JGL/YRM/bdah

Al margen Escudo del Estado de México.

22400105070000T/DRVMZO/0700/2023
Nezahualcóyotl, Estado de México
18 de julio del 2023
DRVMZO/RLE-OAT/025/2023

CONDOMINIO VERTICAL HABITACIONAL TIPO INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "BERCIENCE"

Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V.
representada por Ing. José Alejandro Guevara Márquez.
Calle Fortines lote A1 número 03, manzana 71, Conjunto Urbano Real Granada Cuarta Etapa, Tecámac, Estado de México.
Tel. 5568681104
Presente.

En atención a la solicitud y petición, ingresada el veintinueve de junio del presente, en la Oficina Auxiliar Tecámac de la Residencia Local Ecatepec, adscrita a la Dirección Regional Valle de México Zona Oriente, integrada bajo el número expediente DRVMZO/RLE-OAT/025/2023, para obtener la autorización de Condominio Habitacional Vertical de Tipo Interés Social denominado "BERCIENCE" para desarrollar 18 áreas privativas en el predio ubicado calle Fortines lote A1, número 03, manzana 71, Conjunto Urbano Real Granada Cuarta Etapa, Tecámac, Estado de México**,** con una superficie de 1,299.18 m^2, atendida mediante número de oficio preventivo 22400105070000T/DRVMZO/0656/2023 de fecha 05 de julio del presente, el cual subsanó le día 12 de julio del mismo año; al respecto informo a usted lo siguiente:

Que esta autoridad administrativa es competente para atender y resolver su petición, con fundamento en 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; 115, 116 y 118 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México; 1, 3, 15, 19 fracción VIII y 31 fracciones II, XIII y XLIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; 5.1, 5.3 fracciones XIII, XV y fracción XLV, 5.5 fracción I, 5.6, 5.7, 5.9 fracción IV, 5.21 fracción I, 5.38 fracción X, 5.42 fracción I inciso a), II, III, 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, 5, 6, 8, 9, 10, 109, 110, 111, 112, 113 y 115 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente; 145 fracción III Grupo "B" del Código Financiero del Estado de México y Municipios; en relación con los artículos 1, 2, 3, 4, 5, 10, 12 y 19 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" en fecha veintiuno de diciembre de dos mil veintidós, en relación con el apartado VII, numeral 224023012 del Manual General de Organización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano, de conformidad con el artículo 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" en fecha veintinueve de septiembre de dos mil veinte.

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

I. Que presenta formato único de solicitud para trámite de autorización de condominio del predio citado al rubro, según consta en la documentación que se encuentra registradas en el expediente citado, anexando los requisitos indicados en los artículos 8, 109, 112, 113 y 115 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

II. Petición expresa de fecha veintinueve de junio del año vigente, debidamente firmada.

III. Que Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V., representada por Ing. José Alejandro Guevara Márquez presenta aviso de privacidad debidamente autorizado y firmado con fecha 29 de junio de 2023.

IV. Que Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V., representada por Ing. José Alejandro Guevara Márquez, acredita la propiedad del predio, mediante escritura número quince mil novecientos cuarenta (15,940), volumen trecientos sesenta (360), foja de la seis a la diez (6-10), de fecha ocho de mayo de dos mil veintitrés (08/05/2023), en la Ciudad de Ecatepec de Morelos, pasada ante la fe de la licenciada Arabela Ochoa Valdivia, Notaria Pública número ciento treinta y nueve (139), del Estado de México, con residencia en esta Ciudad, que contiene el acto de protocolización del oficio 22400105070000T/DRVMZO/0380/2023, de fecha 13 de abril de 2023, emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, Subsecretaria de Desarrollo Urbano Agua y Obra Pública, Dirección General de Operación y Control Urbano, Dirección Regional Valle de México Zona Oriente, del Estado de México, que autoriza subdivisión en 2 lotes, para el predio ubicado en calle Fortines, Área fuera de autorización "A", número 3, Conjunto Urbano Real Granada Cuarta Etapa, municipio de Tecámac, Estado de México, conforme a las características consignadas en el Plano único, que formaliza Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V.; inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, oficina registral de Otumba, bajo el folio real electrónico 00207963, de fecha 12 de junio de 2023, trámite 383943.

V. Que presenta Acta constitutiva mediante escritura número sesenta y dos mil setenta y cuatro (62,074), libro mil quinientos veintitrés (1,523), de fecha veintisiete de septiembre de dos mil dos (27/09/2002), ante la fe del licenciado Mario Filogonio Rea Field, Notario ciento treinta y cinco (135), actuando como asociado y el protocolo a cargo del Licenciado Mario Rea Vázquez, Notario ciento seis (106), ambos del Distrito Federal, en la cual se formaliza la Constitución de la Sociedad denominada Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V.; inscrita el 24 de octubre del 2002 en la Dirección General de Registro de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México.

VI. Que presenta Poder notarial mediante instrumento número diecisiete mil cuatrocientos doce (17,412), volumen cuatrocientos noventa y dos (492), folio cincuenta y tres mil quinientos cinco (53,505), de fecha veintisiete de julio de dos mil veintiuno (27/07/2021), ante la fe del licenciado Carlos Fernando Licona Bernal, Notario titular de la Notaría Pública número dos (2), en la ciudad de Tizayuca, municipio y distrito judicial del mismo nombre en el Estado de Hidalgo, que contiene Poder especial otorgado a favor del Ingeniero José Alejandro Guevara Márquez, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil electrónico número 294672-1 con fecha de registro del 22 de junio del 2022.

VII. Que el ciudadano José Alejandro Guevara Márquez, se identifica con credencial para votar número IDMEX1785217649, emitida por el Instituto Nacional Electoral, vigente hasta 2028.

VIII. Que presenta la autorización de Incremento de Densidad, oficio SETEC/UIPPE/10/2023, de fecha 26 de junio de 2023, para alojar 18 viviendas, emitida por el Mtro. Alejandro López García, Secretario Técnico del COPLADEMUN Coordinador de Planeación Estratégica, Comunicación, y Atención Ciudadana de la Presidencia del municipio de Tecámac.

IX. Que la presenta Licencia de uso de suelo expediente DDU-I/LUS/4499/2023, de fecha veintiuno de junio de dos mil veintitrés, expedida por la Dirección de Desarrollo urbano y vivienda, del municipio de Tecámac, a través del Ingeniero Arquitecto Fernando Cruz Sanabria.

NORMAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO	
Plan Municipal de Desarrollo Urbano de:	Tecámac
Número máxima de viviendas	100 viviendas por hectárea
Zona:	Habitacional Densidad 100
Clave:	H-100-B
Uso del suelo que se autoriza:	Habitacional
Coeficiente de ocupación del suelo:	80% de la superficie del predio
Coeficiente máximo de construcción	3.2 veces la superficie del predio.
Superficie mínima libre de construcción:	20 % de la superficie del predio
Altura máxima:	4 niveles o 12.00 metros a partir del nivel de desplante
Lote mínimo:	52.00 m^2
Frente mínimo:	4.00 ml
Cajones de Estacionamiento:	1 cajón por vivienda

X. Que la Dirección de Desarrollo urbano, representada por el Ingeniero Arquitecto Fernando Cruz Sanabria, del municipio de Tecámac, Estado de México, expidió la Constancia de alineamiento y número oficial DDU-I/CANO/4499/2023, de fecha veintiuno de junio de dos mil veintitrés, donde no se presentan restricciones.

XI. Que el organismo público Descentralizado para la prestación de servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento de Tecámac (ODAPAS), signado por el Mtro. Samuel Hernández Cruz, emite Dictamen de factibilidad de servicios de agua potable y drenaje con número de oficio ODAPAS/DG/FAC/39/2022, de fecha 28 de diciembre de 2022, emitido a Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V., representado por José Alejandro Guevara Márquez, respecto al predio ubicado calle Fortines lote A1, número 03, manzana 71, Conjunto Urbano Real Granada Cuarta Etapa, Tecámac, Estado de México; con una superficie de 1,299.18 metros cuadrados, donde se desarrollarán 18 áreas privativas de interés social, factibilidad donde menciona que este organismo no tiene la viabilidad de otorgar el servicio de agua potable, sin embargo, el servicio se garantizará mediante el Título de concesión 13MEX155856/26EMDA16, expedido por la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), el cual se anexa a la presente factibilidad.

XII. Que la Comisión Federal de Electricidad, División de distribución Valle de México Norte, representada por Ingeniero Paul Carrillo Montoya, Jefe del Departamento de Planeación y Construcción Zona Ecatepec, expidió Constancia de capacidad de suministro de energía eléctrica, mediante oficio 3-PCM-SYA/59/2023, de fecha 12 de junio de 2023, que informa que existe factibilidad para el suministro de energía eléctrica requerida, para el predio materia de este acuerdo.

XIII. Que presenta en original y medio magnético los Planos georreferenciados en coordenadas UTM del Condominio que se solicita.

XIV. Que presenta localización del predio en imagen satelital.

XV. Que presenta plano georreferenciado en coordenadas UTM de la poligonal del predio y la distribución de áreas del condominio, de acuerdo con lo establecido en el artículo 113 inciso B) numeral 10, mismo que se entregará en formato impreso y digital.

XVI. Que presenta Certificado de libertad o existencia de gravámenes, con Folio real electrónico 00207963, trámite 388750, de fecha 27 de junio de dos mil veintitrés, expedido por el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Otumba, en el que No reporta gravámenes y/o limitantes para el predio materia de este acuerdo.

Por lo anterior esta Dirección Regional Valle de México Zona Oriente, con fundamento en los artículos 109 fracción I y II, 110, 112, 113 y 115 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, 1, 2, 3, 4, 12 y 19 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, se emite el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. Se autoriza a Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V., representada por el Ing. José Alejandro Guevara Márquez, el Condominio Vertical Habitacional de Tipo Interés social, denominado “BERCIENCE”, para desarrollar 18 áreas privativas, en un predio ubicado en calle Fortines lote A1, número 03, manzana 71, Conjunto Urbano Real Granada Cuarta Etapa, Tecámac, Estado de México.**,** con una superficie de 1299.18 m^2, de acuerdo con lo siguiente:

SITUACIÓN ORIGINAL DEL PREDIO

Lote	SUPERFICIE (m^2)	U S O
A1	1,299.18	**HABITACIONAL (H-100-B)**

CONDIMINIO VERTICAL QUE SE AUTORIZA

EDIFICIO	DEPARTAMENTO	SUPERFICIE DESPLANTE M²	SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN M²	USO DE SUELO	NO. DE VIVIENDAS
1	1-A	74.10	61.10	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	1-B	60.94	64.89	HABITACIONAL (H-100-B)	1

	1-C	60.94	64.89	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	1-D	74.10	61.10	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	1-E	60.94	64.89	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	1-F	60.94	64.89	HABITACIONAL (H-100-B)	1
2	2-A	74.10	61.10	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	2-B	60.94	64.89	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	2-C	60.94	64.89	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	2-D	74.10	61.10	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	2-E	60.94	64.89	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	2-F	60.94	64.89	HABITACIONAL (H-100-B)	1
3	3-A	65.39	61.10	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	3-B	60.94	64.89	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	3-C	60.94	64.89	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	3-D	65.39	61.10	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	3-E	60.94	64.89	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	3-F	60.94	64.89	HABITACIONAL (H-100-B)	1
	TOTAL	**1,158.46**	**1,145.28**	**----------**	**18**

CUADRO DE ÁREAS COMUNES	
CONCEPTO	**TOTAL, M^2**
Superficie total de área verde recreativa de uso común (A.V.R.U.C.).	180.27
Superficie total de contenedor de basura, medición y caseta de vigilancia	8.42
Superficie de escaleras	19.35
Superficie total de estacionamiento de visitas.	30.05
Superficie total de circulación vehicular (incluyendo banquetas)	426.63
TOTAL	664.72

CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	
Total, de cajones de visita	2
Total, de cajones privativos	18
Total de cajones de estacionamiento	20

CUADRO DE ÁREAS GENERALES DEL CONDOMINIO	
CONCEPTO	TOTAL
Superficie de desplante (Áreas privativas).	427.18
Superficie total de estacionamiento para vivienda	207.28
Superficie total de áreas comunes	664.72
TOTAL	1,299.18

SEGUNDO. De las obligaciones que adquiere el titular del condominio

I. Deberá cubrir los derechos que se generaron por la autorización del Condominio por la cantidad **$8,776.40 (Ocho mil setecientos setenta y seis pesos 40/100 m.n.)**, de conformidad con el artículo 145 fracción III grupo B) Tipo de desarrollo base Interés social, del Código Financiero del Estado de México y Municipios vigente. Una vez que realice el pago de referencia, deberá presentar ante esta dependencia original y copia simple para cotejo, que hagan prueba plena del cumplimiento de dicha disposición y se procederá a la entrega de la presente autorización.

II. Deberá de inscribir en el instituto de la Función Registral del Estado de México, el acuerdo de autorización respectivo y su plano correspondiente, así como comprobar ante la Dirección General de Operación Urbana, el haber realizado dicha inscripción dentro de los **noventa días hábiles siguientes a la publicación de la autorización en el Periódico Oficial "Gaceta de Gobierno**", con fundamento en el artículo 115 fracción VI, inciso B).

TERCERO. El plano de Condominio, 1 de 1, forma parte integral de la presente autorización.

CUARTO. De acuerdo con el artículo 115 fracción VI, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; Las obligaciones que adquiere el Titular de la autorización del condominio:

A) En el caso de condominios verticales habitacionales, 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 notificación de la autorización, debiéndolo informar a la Secretaría en el mismo término;

B) Inscribir en 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 y Control Urbano el haber realizado dicha inscripción, dentro de los noventa días hábiles siguientes a la publicación de la autorización en el periódico oficial Publicada en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".

C) En su caso, transmitir a título gratuito al Estado y al municipio la propiedad de las áreas de donación para equipamiento urbano, que establezca el acuerdo de autorización;

D) Formalizar la transmisión de la propiedad de las áreas de donación al Estado o al municipio ante Notario Público del Estado de México, con la firma del contrato correspondiente dentro de los treinta días siguientes a la fecha de publicación de la autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".

E) Construir las obras de infraestructura, urbanización y en su caso de equipamiento urbano, de conformidad con lo que establezca el Libro y su reglamentación, así como hacerlas del conocimiento público;

F) Las obras de urbanización al interior del condominio, infraestructura y en su caso de equipamiento urbano se realizarán de acuerdo a los proyectos ejecutivos, memorias de cálculo y especificaciones técnicas, debidamente aprobados por el Municipio o autoridad correspondiente;

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;

H) Delimitar físicamente el terreno del condominio con muros no menores a dos punto veinte metros de altura y/o con la propia edificación;

I) Obtener la autorización de inicio de obras de urbanización, infraestructura y en su caso equipamiento urbano que establezcan los acuerdos de autorización del condominio, e iniciarlas en un plazo de nueve meses contados a partir de la publicación de la autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno";

J) 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;

K) Señalamiento que las instalaciones del desarrollo, tales como clubes, construcciones para actividades deportivas, culturales o recreativas y otras que se utilicen como promoción para la venta del condominio deberán dedicarse definitivamente al uso para el que fueron hechas**;**

L) El Titular de la autorización, no podrá llevar a cabo edificación alguna sin tener previamente las correspondientes licencias y autorizaciones;

M) Proporcionar a las autoridades federales, estatales y municipales competentes, toda la información y documentación que se les requiera para la supervisión de las obras de infraestructura, urbanización y equipamiento urbano que establezcan las autorizaciones, así como otorgarles todas las facilidades que se requieran para el adecuado seguimiento de las mismas y acatar las observaciones que le formulen las autoridades competentes, con motivo de la supervisión que realicen durante la ejecución de las obras;

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 correspondientes las obras de infraestructura y urbanización y en su caso las obras de equipamiento urbano a la autoridad correspondiente, establecidas en la autorización;

O) Dar informe mensual del avance físico gráfico, así como del aviso de la terminación de las obras de infraestructura, urbanización y en su caso de equipamiento,

P) Garantizar los defectos y vicios ocultos de las obras de infraestructura, urbanización y en su caso equipamiento urbano, a través de Fianza o hipoteca, garantías que deberá constituir a favor del municipio según corresponda y por un monto equivalente al veinte por ciento del valor de las obras al momento de su entrega recepción.

Q) Acreditar el pago de los derechos generados por la autorización, así como los de supervisión de las obras de equipamiento y urbanización.

QUINTO. Obras de urbanización:

De acuerdo con el artículo 110 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; las obras de urbanización al interior del condominio serán las siguientes:

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.

Las obras de urbanización al interior de los condominios 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.

SEXTO. Con fundamento en el artículo 115 y 116 fracción I inciso B) del Reglamento del Libro Quinto del citado ordenamiento, para garantizar la ejecución y entrega de las **obras de urbanización**, otorgará una fianza y/o garantía hipotecaria , a favor del gobierno del Estado, está última inscrita ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, por el 100% del valor de las obras por ejecutar a costo directo, cuyo monto estimado asciende a la cantidad **de $885,888.630 (Ochocientos ochenta y cinco mil ochocientos ochenta y ocho pesos 630/100 m.n.),** para garantizar la ejecución de las obras de urbanización, se presentará la fianza ante la Secretaría junto con la solicitud de inicio de obras.

SÉPTIMO. De acuerdo a lo establecido en los artículos 115 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 81 fracción I del Código Financiero del Estado de México y Municipios, pagará al Gobierno del Estado de México la suma de **$17,717.773 (Diecisiete mil setecientos diecisiete pesos 773/100 m.n.)**, para cubrir **los derechos de supervisión** de las obras de urbanización al interior del desarrollo a razón del 2% (uno 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 **$885,888.630 (Ochocientos ochenta y cinco mil ochocientos ochenta y ocho pesos 630/100 m.n.),** la supervisión tendrá como objetivo observar que se cumplan todos los acuerdos de la presente autorización.

OCTAVO. Para garantizar los defectos o vicios ocultos que llegaran a presentarse en la obra, al momento de efectuar la entrega de las obras de urbanización, 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, otorgará a favor del municipio de Tecámac de Felipe Villanueva, una **fianza y/o garantía hipotecaria** por un monto igual al 20% del valor de las obras **$177,177.726 (Ciento setenta y siete mil ciento setenta y siete pesos 726/100 m.n.)** 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 110 último párrafo y 119 fracción II del Reglamento del Libro Quinto del referido Código Administrativo.

NOVENO. El titular de la presente autorización podrá solicitar **prórroga para la terminación de las obras de urbanización,** antes de la terminación del plazo autorizado, dicha prórroga podrá ser otorgada hasta en dos ocasiones, por el término concedido originalmente. Deberá pedir a la Dirección General de Operación y Control Urbano, determine el importe de la garantía de las obras faltantes con base en los avances de obras asentados dentro del Acta de Supervisión, la solicitud será acompañada del informe de avance físico y gráfico financiero de las obras ejecutadas y registradas en el Acta de Supervisión, del programa de las obras por realizar, del presupuesto a costo directo actualizado, así como de la renovación de la póliza de la Fianza que garantice la ejecución de las obras faltantes, por un periodo igual al solicitado para la prórroga, proporcionando el recibo de pago de los derechos correspondientes, con fundamento en el artículo 72 del del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

DÉCIMO. La constitución del régimen de propiedad en condominio se llevará a cabo por el titular de la autorización, ante notario público, quien deberá asentar en la escritura pública correspondiente los datos de la autorización del condominio que emita la Secretaría, con fundamento en el artículo 115 último párrafo del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

DÉCIMO PRIMERO. El terreno objeto del condominio deberá delimitarse físicamente mediante bardas o con la propia edificación, con muros no menores a dos puntos veinte metros de altura, con fundamento en el artículo 109 fracción I, inciso C), del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

DÉCIMO SEGUNDO. Con fundamento en los artículos 114 Fracción VI, inciso D) numeral 8 y 9, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V. , representada por Ing. José Alejandro Guevara Márquez, deberá cumplir con las condicionantes que se establezcan en las licencias, dictámenes, constancias y documentos que sustenten la presente autorización, y las demás que apliquen al caso concreto, según el Código Administrativo del Estado de México, el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y cualquier otra disposición jurídica aplicable.

DÉCIMO TERCERO. Previo al aprovechamiento de los lotes se deberán obtener la licencia municipal de construcción y demás autorizaciones que correspondan, de conformidad con lo establecido en el Código Administrativo del Estado de México.

DÉCIMO CUARTO. 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 las obras de urbanización e infraestructura primaria, respectivos, conforme lo dispone el artículo 117 fracción VII.

DÉCIMO QUINTO. El permiso de venta se llevará en tres etapas, para el primer permiso se señalará el 50% del total de las áreas privativas equivalente a la superficie a enajenar señalando las áreas privativas, una vez obtenido el permiso para enajenar, el cincuenta por ciento restante se obtendrá en primera instancia con un segundo permiso por un 25% acreditando el avance físico de la ejecución de las obras de urbanización e infraestructura primaria, y el tercer y último permiso de venta por el 25% restante, se otorgará cuando se hayan concluido todas las obras de urbanización, así como de infraestructura primaria, La autorización de enajenación no constituye autorización para la ocupación de lotes y viviendas terminadas, con fundamento al artículo 117 fracción VII y 118 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

DÉCIMO SEXTO. Deberá 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, conforme al artículo 116 fracción g último párrafo.

DÉCIMO SÉPTIMO. 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 adquiriente.

El contenido de la publicidad y promoción del desarrollo en cualquier medio de comunicación deberá incluir como mínimo, el tipo y fecha de autorización del conjunto urbano y de su publicación en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno”, la dirección electrónica para acceder a la página de internet, en la que se difunda y dé a conocer.

DÉCIMO OCTAVO. La subrogación total o parcial de los derechos y obligaciones de la autorización del condominio requerirá autorización de la Dirección General de Operación y control urbano, cualquier acto que implique el cambio de titularidad de los derechos derivados de este Acuerdo, incluyendo adjudicaciones a favor de derechos de terceros sin la autorización correspondiente, así como el incumplimiento a cualquiera de las obligaciones establecidas en este Acuerdo, traerá como consecuencia la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones que correspondan, conforme a la legislación urbana vigente.

DÉCIMO NOVENO. Deberá colocar una placa metálica de al menos 2.00 x 1.50 metros. en un murete, en el cual se consigne como mínimo la fecha del presente Acuerdo, así como el tipo del desarrollo autorizado, conforme lo dispone el artículo 50 fracción VI inciso E) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. La ubicación del murete será en el acceso al condominio.

VIGÉSIMO. De conformidad con los artículos 101 y 111 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, no está obligado a otorgar áreas de donación ni ejecutar obras de equipamiento urbano; ya que provienen de una subdivisión de más de tres mil metros cuadrados de superficie en que se hayan cumplido dichas obligaciones.

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

Se expide la presente autorización, una vez cubierto el pago de derechos correspondientes al condominio denominado “BERCIENCE” con 18 áreas privativas, mediante recibo número Folio _____363651_____, de fecha ____28_____ de __Julio_____ del dos mil _____23_____ cuyo importe es **de $ 8,776.40 (Ocho mil setecientos setenta y seis pesos 40/100 m.n.),** y del Código Financiero del Estado de México y Municipios, de acuerdo con lo establecido en el artículo 145, fracción III (Grupo B).

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 y 160, 161, 162 y 163 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

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

A u t o r i z a

L.P.T. Jesús López García.- Director Regional Valle de México Zona Oriente.-Rúbrica.

C.c.p. Arq. Blanca Hereida Piña Moreno. Directora General de Operación y Control Urbano.
Lic. David Cavazos Castro. Jefe de la Unidad del Sistema Estatal de Información del Desarrollo Urbano.
Lic. Diana Salazar Nava. Subdirectora de Control y Seguimiento
Lic. Jesús López García. Director Regional Valle de México Zona Oriente.
Lic. Yadira Rodríguez Morales. Residente Local Ecatepec.
Expediente: DRVMZO/RLE-OAT/025/2023
JGL/YRM/bdah

Al margen Escudo del Estado de México.

22400105070000T/DRVMZO/0697/2023
Nezahualcóyotl, Estado de México
18 de julio del 2023
DRVMZO/RLE-OAT/022/2023

CONDOMINIO VERTICAL HABITACIONAL TIPO INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "LARIVA"

Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V.
representada por Ing. José Alejandro Guevara Márquez.
Calle sin nombre, lote B6, número 07, manzana 76, Conjunto Urbano Real Granada, Tecámac, Estado de México.
Tel. 5568681104
Presente.

En atención a la solicitud y petición, ingresada el veintisiete de junio del presente, en la Oficina Auxiliar Tecámac de la Residencia Local Ecatepec, adscrita a la Dirección Regional Valle de México Zona Oriente, integrada bajo el número expediente DRVMZO/RLE-OAT/022/2023, para obtener la autorización de Condominio Habitacional Vertical de Tipo Interés Social para desarrollar **28 áreas privativas** en el predio ubicado **calle sin nombre, lote B6, número 07, manzana 76, Conjunto Urbano Real Granada Cuarta Etapa, Tecámac, Estado de México,** con una superficie de 2,858.11 m^2, atendida mediante número de oficio preventivo 22400105070000T/DRVMZO/0653/2023 de fecha 05 de julio del presente, el cual subsanó le día 12 de julio del mismo año; al respecto informo a usted lo siguiente:

Que esta autoridad administrativa es competente para atender y resolver su petición, con fundamento en 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; 115, 116 y 118 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México; 1, 3, 15, 19 fracción VIII y 31 fracciones II, XIII y XLIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; 5.1, 5.3 fracciones XIII, XV y fracción XLV, 5.5 fracción I, 5.6, 5.7, 5.9 fracción IV, 5.21 fracción I, 5.38 fracción X, 5.42 fracción I inciso a), II, III, 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, 5, 6, 8, 9, 10, 109, 110, 111, 112, 113 y 115 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente; 145 fracción III Grupo "B" del Código Financiero del Estado de México y Municipios; en relación con los artículos 1, 2, 3 fracción II, 4 fracción IV, 5, 10, 12 y 19 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" en fecha veintiuno de diciembre de dos mil veintidós, en relación con el apartado VII, numeral 224023012 del Manual General de Organización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano, de conformidad con el artículo 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" en fecha veintinueve de septiembre de dos mil veinte.

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

I. Que presenta formato único de solicitud para trámite de autorización de condominio del predio citado al rubro, según consta en la documentación que se encuentra registradas en el expediente citado, anexando los requisitos indicados en los artículos 8, 109, 112, 113 y 115 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

II. Petición expresa de fecha veintisiete de junio del año vigente, debidamente firmada.

III. Que Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V., representada por Ing. José Alejandro Guevara Márquez presenta aviso de privacidad debidamente autorizado y firmado con fecha 27 de junio de 2023.

IV. Que Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V., representada por Ing. José Alejandro Guevara Márquez, acredita la propiedad del predio, mediante escritura número quince mil novecientos cuarenta y uno (15,941), volumen trecientos sesenta (360), foja de la once a la quince (11-15), de fecha ocho de mayo de dos mil veintitrés

(08/05/2023), en la Ciudad de Ecatepec de Morelos, pasada ante la fe de la licenciada Arabela Ochoa Valdivia, Notaria Pública número ciento treinta y nueve (139), del Estado de México, con residencia en esta Ciudad, que contiene el acto de protocolización del oficio 22400105070000T/DRVMZO/0379/2023, de fecha 13 de abril de 2023, emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, Subsecretaria de Desarrollo Urbano Agua y Obra Pública, Dirección General de Operación y Control Urbano, Dirección Regional Valle de México Zona Oriente, del Estado de México, que autoriza subdivisión en 7 lotes, para el predio ubicado en calle sin nombre, Área fuera de autorización "B", número 7, Conjunto Urbano Real Granada y Lote 03 número 07, manzana 37, Conjunto Urbano Real Granada Cuarta Etapa, municipio de Tecámac, Estado de México, conforme a las características consignadas en el Plano único, que formaliza Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V.; inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, oficina registral de Otumba, bajo el folio real electrónico 00207912, de fecha 12 de junio de 2023, trámite 383944.

V. Que presenta Acta constitutiva mediante escritura número sesenta y dos mil setenta y cuatro (62,074), libro mil quinientos veintitrés (1,523), de fecha veintisiete de septiembre de dos mil dos (27/09/2002), ante la fe del licenciado Mario Filogonio Rea Field, Notario ciento treinta y cinco (135), actuando como asociado y el protocolo a cargo del Licenciado Mario Rea Vázquez, Notario ciento seis (106), ambos del Distrito Federal, en la cual se formaliza la Constitución de la Sociedad denominada Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V.; inscrita el 24 de octubre del 2002 en la Dirección General de Registro de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México.

VI. Que presenta Poder notarial mediante instrumento número diecisiete mil cuatrocientos doce (17,412), volumen cuatrocientos noventa y dos (492), folio cincuenta y tres mil quinientos cinco (53,505), de fecha veintisiete de julio de dos mil veintiuno (27/07/2021), ante la fe del licenciado Carlos Fernando Licona Bernal, Notario titular de la Notaría Pública número dos (2), en la ciudad de Tizayuca, municipio y distrito judicial del mismo nombre en el Estado de Hidalgo, que contiene Poder especial otorgado a favor del Ingeniero José Alejandro Guevara Márquez, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil electrónico número 294672-1 con fecha de registro del 22 de junio del 2022.

VII. Que el ciudadano José Alejandro Guevara Márquez, se identifica con credencial para votar número IDMEX1785217649, emitida por el Instituto Nacional Electoral, vigente hasta 2028.

VIII. Que presenta el No inconveniente para la autorización del prototipo de vivienda que contenga el Condominio "LARIVA", número de oficio TEC/DGPAYRT/DDU/2283/2023, de fecha 08 de mayo de 2023, firmando al calce por el Ing. Arq. Fernando Cruz Sanabria, Director de Desarrollo Urbano y Vivienda, del municipio de Tecámac, Estado de México.

IX. Que la presenta Licencia de uso de suelo expediente DDU-I/LUS/4492/2023, de fecha veintiuno de junio de dos mil veintitrés, expedida por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, del municipio de Tecámac, a través del Ingeniero Arquitecto Fernando Cruz Sanabria.

NORMAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO	
Plan Municipal de Desarrollo Urbano de:	Tecámac
Número máxima de viviendas	100 viviendas por hectárea
Zona:	Habitacional Densidad 100
Clave:	H-100-B
Uso del suelo que se autoriza:	Habitacional
Coeficiente de ocupación del suelo:	80% de la superficie del predio
Coeficiente máximo de construcción	3.2 veces la superficie del predio.
Superficie mínima libre de construcción:	20 % de la superficie del predio
Altura máxima:	4 niveles o 12.00 metros a partir del nivel de desplante
Lote mínimo:	52.00 m^2
Frente mínimo:	4.00 ml
Cajones de Estacionamiento:	1 cajón por vivienda

X. Que la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, representada por el Ingeniero Arquitecto Fernando Cruz Sanabria, del municipio de Tecámac, Estado de México, expidió la Constancia de alineamiento y número oficial DDU-I/CANO/4492/2023, de fecha veintiuno de junio de dos mil veintitrés, donde no se presentan restricciones.

XI. Que presenta oficio TEC/DGPAYRT/DDU/1220/2023, de fecha 14 de marzo de 2023, donde se determina el número de cajones de estacionamiento para el proyecto del Condominio en cuestión, expedido por el Ingeniero Arquitecto Fernando Cruz Sanabria, del municipio de Tecámac, Estado de México.

XII. Que el organismo público Descentralizado para la prestación de servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento de Tecámac (ODAPAS), signado por el Mtro. Samuel Hernández Cruz, emite Dictamen de factibilidad de servicios de agua potable y drenaje con número de oficio ODAPAS/DG/FAC/42/2022, de fecha 28 de diciembre de 2022, emitido a Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V., representado por José Alejandro Guevara Márquez, respecto al predio ubicado en **calle sin nombre, lote B6, número 07, manzana 76, Conjunto Urbano Real Granada Cuarta Etapa, Tecámac, Estado de México,** con una superficie de 2,858.11 metros cuadrados donde se desarrollarán 28 áreas privativas de interés social, donde menciona que este organismo no tiene la viabilidad de otorgar el servicio de agua potable, sin embargo, se garantizará mediante el Título de concesión 13MEX155856/26EMDA16, expedido por la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), el cual se anexa a la presente factibilidad, para el predio materia de este acuerdo.

XIII. Que la Comisión Federal de Electricidad, División de distribución Valle de México Norte, representada por Ingeniero Paul Carrillo Montoya, Jefe del Departamento de Planeación y Construcción Zona Ecatepec, expidió Constancia de capacidad de suministro de energía eléctrica, mediante oficio 3-PCM-SYA/62/2023, de fecha 12 de junio de 2023, que informa que existe factibilidad para el suministro de energía eléctrica requerida.

XIV. Que presenta en original y medio magnético los Planos georreferenciados en coordenadas UTM del Condominio que se solicita.

XV. Que presenta localización del predio en imagen satelital.

XVI. Que presenta plano georreferenciado en coordenadas UTM de la poligonal del predio y la distribución de áreas del condominio, de acuerdo con lo establecido en el artículo 113 inciso B) numeral 10, mismo que se entregará en formato impreso y digital.

XVII. Que presenta Certificado de libertad o existencia de gravámenes, con Folio real electrónico 00207912, trámite 388747, de fecha 27 de junio de dos mil veintitrés, expedido por el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Otumba, en el que No reporta gravámenes y/o limitantes para el predio materia de este acuerdo.

Por lo anterior esta Dirección Regional Valle de México Zona Oriente, con fundamento en los artículos 109 fracción I y II, 110, 112, 113 y 115 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, artículo 1, 2, 3, 4, 12 y 19 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, se emite el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. Se autoriza a Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V., representada por el Ing. José Alejandro Guevara Márquez, el Condominio Vertical Habitacional de Tipo Interés social, denominado “LARIVA”, para desarrollar 28 áreas privativas, en un predio ubicado en **calle sin nombre, lote B6, número 07, manzana 76, Conjunto Urbano Real Granada Cuarta Etapa, Tecámac, Estado de México,** con una superficie de 2,858.11 m^2, de acuerdo con lo siguiente:

SITUACIÓN ORIGINAL DEL PREDIO

Lote	SUPERFICIE (m^2)	U S O
B6	2,858.11	**HABITACIONAL (H-100-B)**

CONDIMINIO VERTICAL QUE SE AUTORIZA

LOTE	SUPERFICIE LOTE M²	SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN M²	USO DE SUELO	NO. DE VIVIENDAS
B6-1	45.01	67.08	HABITACIONAL (H-100-B)	1
B6-2	45.01	67.08	HABITACIONAL (H-100-B)	1

B6-3	45.01	67.08	HABITACIONAL (H-100-B)	1
B6-4	45.01	67.08	HABITACIONAL (H-100-B)	1
B6-5	45.01	67.08	HABITACIONAL (H-100-B)	1
B6-6	45.01	67.08	HABITACIONAL (H-100-B)	1
B6-7	45.46	67.08	HABITACIONAL (H-100-B)	1
B6-8	44.58	67.08	HABITACIONAL (H-100-B)	1
B6-9	45.46	67.08	HABITACIONAL (H-100-B)	1
B6-10	67.12	67.08	HABITACIONAL (H-100-B)	1
B6-11	48.62	67.08	HABITACIONAL (H-100-B)	1
B6-12	49.58	67.08	HABITACIONAL (H-100-B)	1
B6-13	49.19	67.08	HABITACIONAL (H-100-B)	1
B6-14	49.19	67.08	HABITACIONAL (H-100-B)	1
B6-15	48.88	67.08	HABITACIONAL (H-100-B)	1
B6-16	45.01	67.08	HABITACIONAL (H-100-B)	1
B6-17	45.01	67.08	HABITACIONAL (H-100-B)	1
B6-18	45.01	67.08	HABITACIONAL (H-100-B)	1
B6-19	45.01	67.08	HABITACIONAL (H-100-B)	1
B6-20	45.01	67.08	HABITACIONAL (H-100-B)	1
B6-21	45.01	67.08	HABITACIONAL (H-100-B)	1
B6-22	45.01	67.08	HABITACIONAL (H-100-B)	1
B6-23	45.01	67.08	HABITACIONAL (H-100-B)	1
B6-24	45.01	67.08	HABITACIONAL (H-100-B)	1
B6-25	45.01	67.08	HABITACIONAL (H-100-B)	1
B6-26	45.01	67.08	HABITACIONAL (H-100-B)	1
B6-27	45.01	67.08	HABITACIONAL (H-100-B)	1
B6-28	45.01	67.08	HABITACIONAL (H-100-B)	1
TOTAL	**1,303.27**	**1,878.24**	**----------**	**28**

CUADRO DE ÁREAS COMUNES	
CONCEPTO	**TOTAL, M^2**
Superficie Total de desplante (Área privativa)	1,303.27
Superficie total de área verde recreativa de uso común (A.V.R.U.C.).	387.34
Superficie total de contenedor de basura, medición y caseta de vigilancia	7.74
Superficie de andadores	29.54
Superficie total de cajones de estacionamiento	313.04
Superficie total de cajones de estacionamiento de visitas.	39.39
Superficie total de circulación vehicular (incluyendo banquetas)	777.79
Superficie Total	2,858.11

CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	
Total, de cajones de visita	3
Total, de cajones de las áreas privativas	28
Total, de cajones de estacionamiento	31

CUADRO DE ÁREAS GENERALES DEL CONDOMINIO	
CONCEPTO	TOTAL
Superficie de desplante (28 Áreas privativas).	1,303.27
Superficie total de áreas comunes	1,554.84
TOTAL	2,858.11

SEGUNDO. De las obligaciones que adquiere el titular del condominio

I. Deberá cubrir los derechos que se generaron por la autorización del Condominio por la cantidad **$ 13,652.18 (Trece mil seiscientos cincuenta y dos pesos 18/100 m.n.)**, de conformidad con el artículo 145 fracción III grupo

B) Tipo de desarrollo base Interés social, del Código Financiero del Estado de México y Municipios vigente. Una vez que realice el pago de referencia, deberá presentar ante esta dependencia original y copia simple para cotejo, que hagan prueba plena del cumplimiento de dicha disposición y se procederá a la entrega de la presente autorización.

II. Deberá de inscribir en el instituto de la Función Registral del Estado de México, el acuerdo de autorización respectivo y su plano correspondiente, así como comprobar ante la Dirección General de Operación Urbana, el haber realizado dicha inscripción dentro de los **noventa días hábiles siguientes a la publicación de la autorización en el Periódico Oficial "Gaceta de Gobierno**", con fundamento en el artículo 115 fracción VI, inciso B).

TERCERO. El plano de Condominio, 1 de 1, forma parte integral de la presente autorización.

CUARTO. De acuerdo con el artículo 115 fracción VI, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; Las obligaciones que adquiere el Titular de la autorización del condominio:

A) En el caso de condominios verticales habitacionales, 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 notificación de la autorización, debiéndolo informar a la Secretaría en el mismo término;

B) Inscribir en 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 y Control Urbano el haber realizado dicha inscripción, dentro de los noventa días hábiles siguientes a la publicación de la autorización en el periódico oficial Publicada en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".

C) En su caso, transmitir a título gratuito al Estado y al municipio la propiedad de las áreas de donación para equipamiento urbano, que establezca el acuerdo de autorización;

D) Formalizar la transmisión de la propiedad de las áreas de donación al Estado o al municipio ante Notario Público del Estado de México, con la firma del contrato correspondiente dentro de los treinta días siguientes a la fecha de publicación de la autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".

E) Construir las obras de infraestructura, urbanización y en su caso de equipamiento urbano, de conformidad con lo que establezca el Libro y su reglamentación, así como hacerlas del conocimiento público;

F) Las obras de urbanización al interior del condominio, infraestructura y en su caso de equipamiento urbano se realizarán de acuerdo a los proyectos ejecutivos, memorias de cálculo y especificaciones técnicas, debidamente aprobados por el Municipio o autoridad correspondiente;

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;

H) Delimitar físicamente el terreno del condominio con muros no menores a dos punto veinte metros de altura y/o con la propia edificación;

I) Obtener la autorización de inicio de obras de urbanización, infraestructura y en su caso equipamiento urbano que establezcan los acuerdos de autorización del condominio, e iniciarlas en un plazo de nueve meses contados a partir de la publicación de la autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno";

J) 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;

K) Señalamiento que las instalaciones del desarrollo, tales como clubes, construcciones para actividades deportivas, culturales o recreativas y otras que se utilicen como promoción para la venta del condominio deberán dedicarse definitivamente al uso para el que fueron hechas**;**

L) El Titular de la autorización, no podrá llevar a cabo edificación alguna sin tener previamente las correspondientes licencias y autorizaciones;

M) Proporcionar a las autoridades federales, estatales y municipales competentes, toda la información y documentación que se les requiera para la supervisión de las obras de infraestructura, urbanización y equipamiento urbano que establezcan las

autorizaciones, así como otorgarles todas las facilidades que se requieran para el adecuado seguimiento de las mismas y acatar las observaciones que le formulen las autoridades competentes, con motivo de la supervisión que realicen durante la ejecución de las obras;

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 correspondientes las obras de infraestructura y urbanización y en su caso las obras de equipamiento urbano a la autoridad correspondiente, establecidas en la autorización;

O) Dar informe mensual del avance físico gráfico, así como del aviso de la terminación de las obras de infraestructura, urbanización y en su caso de equipamiento,

P) Garantizar los defectos y vicios ocultos de las obras de infraestructura, urbanización y en su caso equipamiento urbano, a través de Fianza o hipoteca, garantías que deberá constituir a favor del municipio según corresponda y por un monto equivalente al veinte por ciento del valor de las obras al momento de su entrega recepción.

Q) Acreditar el pago de los derechos generados por la autorización, así como los de supervisión de las obras de equipamiento y urbanización.

QUINTO. Obras de urbanización:

De acuerdo con el artículo 110 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; las obras de urbanización al interior del condominio serán las siguientes:

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.

Las obras de urbanización al interior de los condominios 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.

SEXTO. Con fundamento en el artículo 115 y 116 fracción I inciso B) del Reglamento del Libro Quinto del citado ordenamiento, para garantizar la ejecución y entrega de las **obras de urbanización**, otorgará una fianza y/o garantía hipotecaria , a favor del gobierno del Estado, está última inscrita ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, por el 100% del valor de las obras por ejecutar a costo directo, cuyo monto estimado asciende a la cantidad **de $1,506,074.715 (Un millón quinientos seis mil sesenta y cuatro pesos 715/100 m.n.),** para garantizar la ejecución de las obras de urbanización, se presentará la fianza ante la Secretaría junto con la solicitud de inicio de obras.

SÉPTIMO. De acuerdo a lo establecido en los artículos 115 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 81 fracción I del Código Financiero del Estado de México y Municipios, pagará al Gobierno del Estado de México la suma de **$30,121.494 (Treinta mil ciento veintiún pesos 494/100 M.N.)**, para cubrir **los derechos de supervisión** de las obras de urbanización al interior del desarrollo a razón del 2% (uno 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 **$1,506,074.715 (Un millón quinientos seis mil sesenta y cuatro pesos 715/100 m.n.),** la supervisión tendrá como objetivo observar que se cumplan todos los acuerdos de la presente autorización.

OCTAVO. Para garantizar los defectos o vicios ocultos que llegaran a presentarse en la obra, al momento de efectuar la entrega de las obras de urbanización, 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, otorgará a favor del municipio de Tecámac de Felipe Villanueva, una **fianza y/o garantía hipotecaria** por un monto igual al 20% del valor de las obras **$301,214.94 (Trescientos un mil doscientos catorce pesos 94/100 m.n.)** 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 110 último párrafo y 119 fracción II del Reglamento del Libro Quinto del referido Código Administrativo.

NOVENO. El titular de la presente autorización podrá solicitar **prórroga para la terminación de las obras de urbanización,** antes de la terminación del plazo autorizado, dicha prórroga podrá ser otorgada hasta en dos ocasiones, por el término concedido originalmente. Deberá pedir a la Dirección General de Operación y Control Urbano, determine el importe de la garantía de las obras faltantes con base en los avances de obras asentados dentro del Acta de Supervisión, la solicitud será acompañada del informe de avance físico y gráfico financiero de las obras ejecutadas y registradas en el Acta de Supervisión, del programa de las obras por realizar, del presupuesto a costo directo actualizado, así como de la renovación de la póliza de la Fianza que garantice la ejecución de las obras faltantes, por un periodo igual al solicitado para la prórroga, proporcionando el recibo de pago de los derechos correspondientes, con fundamento en el artículo 72 del del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

DÉCIMO. La constitución del régimen de propiedad en condominio se llevará a cabo por el titular de la autorización, ante notario público, quien deberá asentar en la escritura pública correspondiente los datos de la autorización del condominio que emita la Secretaría, con fundamento en el artículo 115 último párrafo del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

DÉCIMO PRIMERO. El terreno objeto del condominio deberá delimitarse físicamente mediante bardas o con la propia edificación, con muros no menores a dos puntos veinte metros de altura, con fundamento en el artículo 109 fracción I, inciso C), del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

DÉCIMO SEGUNDO. Con fundamento en los artículos 114 Fracción VI, inciso D) numeral 8 y 9, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V. , representada por Ing. José Alejandro Guevara Márquez, deberá cumplir con las condicionantes que se establezcan en las licencias, dictámenes, constancias y documentos que sustenten la presente autorización, y las demás que apliquen al caso concreto, según el Código Administrativo del Estado de México, el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y cualquier otra disposición jurídica aplicable.

DECIMO TERCERO. Previo al aprovechamiento de los lotes se deberán obtener la licencia municipal de construcción y demás autorizaciones que correspondan, de conformidad con lo establecido en el Código Administrativo del Estado de México.

DECIMO CUARTO. 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 las obras de urbanización e infraestructura primaria, respectivos, conforme lo dispone el artículo 117 fracción VII.

DÉCIMO QUINTO. El permiso de venta se llevará en tres etapas, para el primer permiso se señalará el 50% del total de las áreas privativas equivalente a la superficie a enajenar señalando las áreas privativas, una vez obtenido el permiso para enajenar, el cincuenta por ciento restante se obtendrá en primera instancia con un segundo permiso por un 25% acreditando el avance físico de la ejecución de las obras de urbanización e infraestructura primaria, y el tercer y último permiso de venta por el 25% restante, se otorgará cuando se hayan concluido todas las obras de urbanización, así como de infraestructura primaria, La autorización de enajenación no constituye autorización para la ocupación de lotes y viviendas terminadas, con fundamento al artículo 117 fracción VII y 118 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

DÉCIMO SEXTO. Deberá 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, conforme al artículo 116 fracción g último párrafo.

DÉCIMO SÉPTIMO. 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 adquiriente.

El contenido de la publicidad y promoción del desarrollo en cualquier medio de comunicación deberá incluir como mínimo, el tipo y fecha de autorización del conjunto urbano y de su publicación en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", la dirección electrónica para acceder a la página de internet, en la que se difunda y dé a conocer.

DÉCIMO OCTAVO. La subrogación total o parcial de los derechos y obligaciones de la autorización del condominio requerirá autorización de la Dirección General de Operación y control urbano, cualquier acto que implique el cambio de titularidad de los derechos derivados de este Acuerdo, incluyendo adjudicaciones a favor de derechos de terceros sin la autorización correspondiente, así como el incumplimiento a cualquiera de las obligaciones establecidas en este Acuerdo, traerá como consecuencia la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones que correspondan, conforme a la legislación urbana vigente.

DÉCIMO NOVENO. Deberá colocar una placa metálica de al menos 2.00 x 1.50 metros. en un murete, en el cual se consigne como mínimo la fecha del presente Acuerdo, así como el tipo del desarrollo autorizado, conforme lo dispone el artículo 50 fracción VI inciso E) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. La ubicación del murete será en el acceso al condominio.

VIGÉSIMO. De conformidad con los artículos 101 y 111 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, no está obligado a otorgar áreas de donación ni ejecutar obras de equipamiento urbano; ya que provienen de una subdivisión de más de tres mil metros cuadrados de superficie en que se hayan cumplido dichas obligaciones.

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

Se expide la presente autorización, una vez cubierto el pago de derechos correspondientes al condominio denominado "LARIVA" con 28 áreas privativas, mediante recibo número Folio ____375010_____, de fecha _____tres_____ de ___agosto_____ del dos mil _____veintitrés_____ cuyo importe es **de $ 13,652.18 (Trece mil seiscientos cincuenta y dos pesos 18/100 m.n.)**, y del Código Financiero del Estado de México y Municipios, de acuerdo con lo establecido en el artículo 145, fracción III (Grupo B).

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 y 160, 161, 162 y 163 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

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

A u t o r i z a

L.P.T. Jesús López García.- Director Regional Valle de México Zona Oriente.-Rúbrica.

C.c.p. Arq. Blanca Hereida Piña Moreno. Directora General de Operación y Control Urbano.
Lic. David Cavazos Castro. Jefe de la Unidad del Sistema Estatal de Información del Desarrollo Urbano.
Lic. Diana Salazar Nava. Subdirectora de Control y Seguimiento
Lic. Jesús López García. Director Regional Valle de México Zona Oriente.
Lic. Yadira Rodríguez Morales. Residente Local Ecatepec.
Expediente: DRVMZO/RLE-OAT/022/2023
JGL/YRM/bdah

CONVENIO DE SUPLENCIA

CONVENIO DE SUPLENCIA que celebran en términos de lo establecido por los artículos veintitrés, veinticuatro, veintiocho segundo párrafo y treinta de la Ley de Notariado del Estado de México, por una parte la señora Notario **PAULINA SALDAÑA FUENTES,** Titular de la Notaría número Ochenta y Cuatro del Estado de México, con residencia en Naucalpan de Juárez y por la otra, el señor Notario **JUAN CORTIÑAS BARAJAS**, Titular de la Notaría número Treinta y Ocho del Estado de México, con residencia en Naucalpan de Juárez, al tenor de las siguientes:

C L Á U S U L A S

PRIMERA.- El señor **JUAN CORTIÑAS BARAJAS**, en su referido carácter de Titular de la Notaría número Treinta y Ocho del Estado de México, con residencia en Naucalpan de Juárez y la señora Notario **PAULINA SALDAÑA FUENTES,** en su referido carácter de Titular de la Notaría número Ochenta y Cuatro del Estado de México, convienen en **SUPLIRSE RECÍPROCAMENTE** en sus faltas temporales, que les fueran concedidas conforme a lo previsto por el artículo veintitrés de la citada Ley.

SEGUNDA.- El Notario que vaya a ausentarse, deberá dar aviso por escrito de cada separación y cada regreso, a la Autoridad competente y al Notario Suplente.

TERCERA.- Las partes dejan establecido que la suplencia a que se han comprometido en las cláusulas precedentes, será sin cobro de contraprestación alguna.

CUARTA.- Establecen que la vigencia del presente convenio será indefinida, pero comprometiéndose en que para darlo por terminado, o en su caso, hacerle cualquier modificación al mismo, darán aviso por escrito a la otra parte con una anticipación de treinta días.

QUINTA.- Para los efectos del artículo veintiséis de la Ley de Notariado del Estado de México, el presente convenio deberá presentarse a la Autoridad competente para su registro y publicación en el Periódico Oficial, Gaceta del Gobierno del Estado de México y en dos diarios de mayor circulación de la entidad.

SEXTA.- Los celebrantes establecen como sus domicilios para efectos del presente convenio los siguientes:

JUAN CORTIÑAS BARAJAS: Calle Fuente de Pirámides número 16 lote 2 manzana XXXIV, oficina 01 piso 10, Lomas de Tecamachalco, Naucalpan de Juárez, Estado de México, C.P. 53950.

PAULINA SALDAÑA FUENTES, Circuito Médicos número 17 interior 204, Colonia Ciudad Satélite, Naucalpan de Juárez, Estado de México, C.P. 53100.

SÉPTIMA.- Este convenio no modifica ni extingue cualquier otro convenio que los notarios tuvieren independientemente celebrado con anterioridad.

Manifestando su conformidad con lo establecido en las cláusulas anteriores y enterados de las consecuencias legales inherentes a este convenio, las partes lo firman de conformidad en el Estado de México, a los diez días del mes de agosto de dos mil veintitrés.

PAULINA SALDAÑA FUENTES.- NOTARIO PÚBLICO TITULAR 84 DEL ESTADO DE MÉXICO.- RÚBRICA.

JUAN CORTIÑAS BARAJAS.- NOTARIO PÚBLICO TITULAR 38 DEL ESTADO DE MÉXICO.- RÚBRICA.

A V I S O S J U D I C I A L E S

JUZGADO PRIMERO CIVIL Y DE EXTINCION DE DOMINIO DE PRIMERA INSTANCIA DE TEXCOCO, ESTADO DE MEXICO
E D I C T O

SALVADOR HERNÁNDEZ Y/O SALVADOR HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ.

El C. ALFONSO DELFINO HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ, promueven ante el Juzgado Primero Civil y de Extinción de Dominio de Primera Instancia de Texcoco, Estado de México, bajo el expediente número 319/2022, PROCESO ORDINARIO CIVIL SOBRE INTERDICTO DE RECUPERAR LA POSESIÓN, en contra de SALVADOR HERNÁNDEZ Y/O SALVADOR HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ, VÍCTOR MANUEL FRUTERO CANO, MARIO HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ, MIREYA ZEPEDA FLORES Y JULIÁN HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ, quien le demanda las siguientes prestaciones: **A.-** La terminación de los actos de perturbación que los demandados han realizado en los linderos Norte y Oriente del terreno de mi propiedad denominado "XOMETLA", ubicado en circuito San Francisco, sin número, barrio San Francisco, Municipio de Chiautla, Estado de México; **B.-** Otorgamiento de garantía que a juicio de su Señoría se sirva establecer a cargo de los demandados, respecto a la obligación de no volver a perturbar mi posesión jurídica y material que ostento sobre e inmueble motivo de juicio, conminándolos con multas o arresto para el caso de reincidencia; **C.-** La indemnización por daños y perjuicios que se han causado al suscrito actor, por la perturbación de la posesión que han realizado los demandados con motivo de los actos preparatorios a la desposesión sobre el bien inmueble de mi prioridad, los cuales se liquidaran en base de las periciales que al efecto se aporten durante la secuela procesal; **D.-** El pago de gastos y costas para el caso que se opusiere temerariamente se aporten durante la secuela procesal. Basando su demanda en los siguientes **HECHOS: 1.-** 1.- Desde el día veintiuno de Octubre del año dos mil tres, mediante Contrato Privado de Compraventa, el señor RAFAEL MONTIEL HERNANDEZ me transmitió la posesión y propiedad del bien inmueble denominado "XOMETLA" ubicado en Circuito San Francisco sin número, Barrio San Francisco, Municipio de Chiautla Estado de México, identificado con las medidas y colindancias siguientes: AL NORTE: 15.85 METROS COLINDA CON CERRADA SAN FRANCISCO; AL SUR: 16.85 METROS COLINDA CON ANGEL FLORES GUTIERREZ; AL ORIENTE: 17.95 METROS COLINDA CON CIRCUITO SAN FRANCISCO Y AL PONIENTE: 19.20 METROS COLINDA CON MELQUIADES SANCHEZ HERNANDEZ ACTUALMENTE AVELINA SANCHEZ IGLESIAS, con una superficie total aproximada de 303.00 trescientos tres metros cuadrados; **2.-** De conformidad con lo pactado en las cláusulas SEGUNDA, TERCERA y CUARTA del citado contrato de compraventa se estipulo como precio por la compraventa la cantidad de $200,000.00 (DOSCIENTOS MIL PESOS 00/100 MN), habiéndose pagado hasta el acto de la firma del contrato la cantidad de $100,000.00 (CIEN MIL PESOS 00/100 MN) en efectivo, y la cantidad restante, es decir los otros $100,000.00 (CIEN MIL PESOS 00/100 MN) restantes se pagaron en efectivo al vendedor RAFAEL HERNANDEZ MONTIEL en fecha 21 de Octubre del año 2003, por lo que desde esta última fecha, el vendedor me hizo la entrega de la Posesión Material y Jurídica del citado lote de terreno, con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde dentro de las medidas y colindancias señaladas en líneas que anteceden, ya que los vértices de cada colindancia se encuentran perfectamente establecidos y determinados, siendo la colindancia SUR y PONIENTE con las bardas de los terrenos colindantes, que pertenecen o pertenecieron a ANGEL FLORES GUTIERREZ y a MELQUIADES SANCHEZ HERNANDEZ actualmente AVELINA SANCHEZ IGLESIAS, y por lo que respecta a las colindancias NORTE se encuentran delimitados con la línea de la cerrada San Francisco y por el ORIENTE se encuentra delimitado con la denominada Circuito San Francisco, por esta razón es que el predio se encuentra perfectamente delimitado con las medidas, colindancias y superficie ya referidos, tal y como lo acredito desde este momento con el Contrato Privado de Compraventa de fecha 21 de Octubre del 2003, celebrado con mi VENDEDOR el señor RAFAEL MONTIEL HERNANDEZ y el suscrito en mi calidad de COMPRADOR, ante los testigos MA. VICTORIA AGUILAR NAVARRO y YANET QUIROZ PEREZ. **3.-** Desde la fecha en que el vendedor me hizo entrega del bien inmueble denominado "XOMETLA", me encuentro en Posesión Pública, Pacífica, Continua y de buena fe respecto del predio a que me refiero en el hecho Primero de este escrito de demanda, aunado a que el promovente he realizado jurídica y materialmente actos de posesión sobre el citado predio, manifiesto a su Señoría "BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD" que realice Contrato verbal de Arrendamiento, desde hace aproximadamente 10 (diez) años con el señor MELQUIADEZ SANCHEZ HERNANDEZ, quien me pagaba la cantidad de $2,500.00 (DOS MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 MN) de manera mensual, destinando el inmueble para la guarda de plantas, se colocó una pequeña construcción para la venta de tortillas y quesadillas, así como para guardar sus vehículos, como lo acreditare en su momento procesal oportuno, por parte del promovente he delimitado en varias ocasiones las colindancias NORTE y ORIENTE colocando postes de metal y malla ciclónica a efecto de tener cercado la totalidad del predio, así como también autorice al Sr. MELQUIADEZ SANCHEZ HERNANDEZ para que los Mayordomos del Barrio de San Francisco colocaran en la colindancia ORIENTE piedras, que les sobro cuando estaban construyendo la Capilla de San Francisco, tal como lo acreditare en su momento procesal oportuno, pues dicho oficio lo tenía el Sr. MELQUIADEZ SANCHEZ HERNANDEZ, quien ahora se ha fallecido, cabe mencionar que a la muerte de mi anterior Arrendatario, volví a rentar mi inmueble motivo de estas diligencias, al Sr. FELIX HUERTA CORTES, siendo el caso que de igual forma contábamos con un Contrato verbal de Arrendamiento, sin embargo en la actualidad he realizado ya un Contrato de Arrendamiento escrito, ello con la finalidad de no tener problemas con los pagos de renta, pues mi arrendatario me paga la cantidad de $4,000.00 (CUATRO MIL PESOS 00/100 MN) de manera mensual, documental que exhibo como Anexo número DOS; mi actual Arrendatario me ha tenido al tanto de lo que los demandados han hecho de propia autoridad dentro de mi propiedad y sin mi autorización, a quien de igual forma le he solicitado no se enfrasque en discusiones y/o pleitos dado la Agresividad con la que se han comportado con todos los vecinos de la denominada Cerrada San Francisco, por el contrario solo le he solicitado grabe y filme con su teléfono celular, video grabaciones que en su momento procesal oportuno exhibiré, para acreditar el dolo con el que actúan los demandados; no obstante lo anterior también he realizado trámites ante Autoridad Judicial a efecto que se reconozca el dominio que ejerzo sobre el citado bien inmueble, pues en el mes de Noviembre del año dos mil veinte, promoví Procedimiento Judicial no Contencioso sobre Inmatriculación, mediante Información de Dominio ante el Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Distrito Judicial de Texcoco, Estado de México, el cual fue radicado bajo el Expediente 974/2020, y una vez que se agotaron todas las etapas procesales se dictó Sentencia Definitiva en fecha 15 de Octubre del año 2021, en la cual en el resolutivo SEGUNDO se declaró que el promovente ALFONSO DELFINO HERNANDEZ RODRIGUEZ se ha convertido en propietario del inmueble denominado "XOMETLA", ubicado en Circuito San Francisco s/n, Barrio San Francisco, Municipio de Chiautla, Estado de México, con las mismas medidas y colindancias y superficie que ya se han referido en el hecho 1) de este escrito, y ordenándose en el resolutivo TERCERO, que se envié oficio al Instituto de la Función

Registral de Texcoco para que proceda a la inscripción del inmueble a nombre del promovente, causando Ejecutoria dicha resolución el (5) de Noviembre del año próximo pasado, dicha resolución quedo Inscrita en la Oficina Registral de Texcoco en fecha 2 de Diciembre del 2021, bajo el Folio Real electrónico 00174187, lo cual se acredita con las copias certificadas de la Sentencia referida, así como del oficio enviado al registrador del Instituto de la Función Registral, de fecha 10 de Noviembre del 2021 y el QR que contiene la inscripción correspondiente mediante folio real 00174187, mismos que se acompañan a esta demanda para acreditar los hechos, **4.-** Manifiesto a su señoría que también he realizado los actos Administrativos correspondientes al Registro Catastral del bien Inmueble de mi propiedad, el cual se encuentra reconocido con la Clave Catastral de la oficina de Catastro Municipal del Ayuntamiento de Chiautla, Estado de México, y que dentro de su padrón Catastral se ubica la Clave 082 01 156 32 00 0000, ubicado en Circuito San Francisco s/n, Barrio San Francisco, en el Municipio de Chiautla, Estado de México, inmueble a nombre del promovente HERNANDEZ RODRIGUEZ ALFONSO DELFINO, tal y como consta en la Certificación de Clave y Valor Catastral de fecha 20 de octubre del 2021, documental expedida por el Jefe de Catastro Municipal de dicho Municipio, y de igual forma realice el Traslado de Dominio del bien inmueble en cita, el cual se encuentra registrado a mi nombre con la Clave Catastral ya mencionada, así mismo he tramitado el otorgamiento de plano manzanero donde se encuentra ubicado el predio de mi propiedad, denominado “XOMETLA” identificado con la clave ya referida en líneas que anteceden a nombre del promovente HERNANDEZ RODRIGUEZ ALFONSO DELFINO, documento otorgada en fecha 18 de mayo del 2020, por el Jefe del Departamento de Catastro Municipal del Ayuntamiento de Chiautla, Estado de México y finalmente manifiesto que el impuesto predial del inmueble multicitado, correspondiente a los años 2020, 2021 y 2022 han sido cubiertos a la Tesorería Municipal del Ayuntamiento de Chiautla, Estado de México; **5.-** Resulta que en fecha 15 de FEBRERO del año en curso se comunicaron vía telefónica con el suscrito los vecinos de la Cerrada San Francisco, aproximadamente como a las veintitrés horas y me informaron que los demandados, los señores SALVADOR HERNANDEZ HERNANDEZ, JULIAN y MARIO de apellidos HERNANDEZ RODRIGUEZ, VICTOR MANUEL FRUTERO CANO y MIREYA ZEPEDA FLORES, llegaron a las afueras del predio de mi propiedad en colindancia NORTE, esto es en Cerrada San Francisco y dando indicaciones a un masculino que los acompañaba a bordo de una maquina retro excavadora, de las denominadas mano de chango, le ordenaron que con dicha maquina arrancara los postes y la malla ciclónica que existían en dicha colindancia NORTE de mi terreno denominado “XOMETLA”, lo cual ejecuto en pocos minutos y dichos demandados procedieron en forma inmediata a separar los tubos de la malla subiéndolos a una camioneta de las llamadas PICK UP, retirándose del lugar posteriormente al día siguiente me presente en mi propiedad y me percaté que efectivamente habían quitado la malla ciclónica que delimitaba mi propiedad y me percate que habían rascado para la cimentación de una barda, tal como lo acredito con las fotografías; así las cosas en fecha 17 de Febrero del año en curso, se volvieron a comunicar vía telefónica con el suscrito tanto mi inquilino como los vecinos de la Cerrada San Francisco, manifestándome que el demandado JULIAN HERNANDEZ RODRIGUEZ, les estaba ordenando a los demandados y a unos sujetos del sexo masculino, que terminaran de rascar la zanja en la colindancia NORTE de mi terreno, y que el demandado JULIAN HERNANDEZ RODRIGUEZ les comentaba a los vecinos que tenía un Poder Notarial donde lo facultaba el Sr. SALVADOR HERNANDEZ HERNANDEZ para realizar cualquier trabajo dentro de mi propiedad, es como conjuntamente con los demandados procedieron a sacar tierra del interior de mi terreno en una longitud de 15.85 metros de largo por aproximadamente 1.00 metro de ancho, motivo por el que al haberme avisado vía telefónica mi inquilino y los vecinos de la denominada Cerrada San Francisco respecto de estos actos que estaban realizando los señores SALVADOR HERNANDEZ, JULIAN y MARIO de apellidos HERNANDEZ RODRIGUEZ, VICTOR MANUEL FRUTERO CANO y MIREYA ZEPEDA FLORES me presente en forma inmediata al predio motivo de este juicio, para solicitar a los hoy demandados me explicaran el motivo por el que estaban realizando los actos que perturban mi propiedad indicándome el supuesto del Apoderado Legal JULIAN HERNANDEZ RODRIGUEZ que es propiedad de su Poderdante y que tenía los documentos para acreditarlo, pero se negó a exhibir algún tipo de documento, por el contrario me corrieron de forma agresiva del lugar, por lo que preferí retirarme en esos momentos para salvaguardar mi integridad física; **6.-** Resulta que por motivo de trabajo del hoy promovente me vi en la necesidad de ausentarme del Municipio de Chiautla, Estado de México, lugar donde radico, durante la semana que trascurrió del día 28 de Febrero al 07 de Marzo del año en curso, y a mi regreso me presento al predio de mi propiedad y mi inquilino de nombre FELIX HUERTA CORTES, me refiere que los señores VICTOR MANUEL FRUTERO CANO, MIREYA ZEPEDA FLORES, SALVADOR HERNANDEZ HERNANDEZ, así como MARIO y JULIAN ambos de apellidos HERNANDEZ RODRIGUEZ, se presentaron a las afueras del terreno de mi propiedad, que le manifestaron que él no tendría problemas que siguiera dejando sus cosas y que los apoyara, manifestándoles mi Arrendatario que el solamente diría lo que le consta en relación a los hechos, ya que no quiere problemas con nadie; así las cosas los demandados en la semana que no me encontraba llevaron albañiles y llevaron también materiales de construcción, siendo arena, grava, block, varilla y cemento y en la zanja que habían realizado en fecha 15 de Febrero del año en curso, específicamente en mi colindancia NORTE de mi terreno, empezaron a edificar una barda la cual terminaron en tres días a partir de que iniciaron los trabajos de construcción, tal como ilustro en las fotografías que para tal efecto exhibo; y de igual forma en estos tres días los señores MARIO y JULIAN, ambos de apellidos HERNANDEZ RODRIGUEZ, arrancaron los tubos de metal que se encontraban en la colindancia ORIENTE del mismo terreno, por lo que estas personas ya han realizado en forma reiterada actos de perturbación a mi posesión y propiedad sobre el bien inmueble denominado “XOMETLA”, ya que con la barda construida me impiden el libre paso para salir y entrar al terreno de mi propiedad por la colindancia NORTE, la cual da salida a la Cerrada San Francisco, y a pesar que les he pedido a los demandados que me justifiquen la causa por la que han realizado estos actos de perturbación a los que ya me he referido, me manifiestan que son dueños y pueden hacer lo que ellos gusten en el terreno, manifestando a esta Autoridad Judicial que he acudido ante el Ministerio Público de Texcoco a solicitar apoyo para que aperciban a los perturbadores, pero en virtud que ante dicha Autoridad los hoy demandados también le han manifestado que cuentan con documentos de propiedad sobre el inmueble “XOMETLA”, sin que hayan exhibido en momento alguno los mismos, el Agente del Ministerio Público refiere que no es competente para conocer de este asunto y que no existe delito y en todo caso es un asunto de carácter Civil, razón por la que no se resolvió el problema ante el C. Agente del Ministerio Público de Texcoco y en relación con la Perturbación que realizan los hoy demandados a mi posesión sobre el bien inmueble denominado “XOMETLA”; **7.-** Manifiesto a su Señoría que hasta el momento no se han causado daños y perjuicios por parte de los demandados ya que a pesar de haber construido una barda sobre toda la longitud de la colindancia NORTE del predio de mi propiedad, y que dicha barda me obstruye el aprovechamiento de mi terreno como entrada y salida por la denominada Cerrada San Francisco, hasta el momento el inmueble del cual soy propietario lo tengo otorgado en arrendamiento al señor FELIX HUERTA CORTES el cual lo destina para meter plantas y todos los destinado a la Florería, así como estacionamiento para sus carros y camiones de carga; sin embargo como dicho inquilino entra y sale con maquinaria la cual acomoda en el interior del terreno, me ha manifestado que si el terreno no tiene entrada por las dos calles con las cuales colinda, entonces dará por cancelado en forma anticipada el contrato de arrendamiento que tiene celebrado con el promovente, lo cual me ocasionara como perjuicio dejar de percibir el monto de $48,000.00 (CUARENTA Y OCHO MIL PESOS 00/100 MN), perjuicio que corresponderá a los meses de Marzo del año 2022 a Marzo del 2023, ya que si mi inquilino cancela el contrato, el cual tenía vigencia hasta el mes de Marzo del año 2023 del dos mil veintitrés, entonces se me estará

privando de un ingreso por dicha cantidad, por concepto de la renta que debía generarme el terreno respecto del cual los demandados realizan los actos de perturbación y por ello en su caso deberán ser condenados a indemnizar al promovente por los perjuicios que me causan, como consecuencia de los actos de perturbación realizados, no obstante lo anterior en fecha 9 de Marzo del año en curso presente un escrito dirigido a la Presidenta Municipal de Chiautla Estado de México, MARICELA MELO ROJAS con la finalidad de dar a conocer que se niegue cualquier trámite relacionado con mi propiedad y respecto del predio denominado "XOMETLA" ubicado en Circuito San Francisco, Municipio de Chiautla Estado de México, así como para que cancelen toda obra que puedan llegar a realizar los demandados o persona alguna sin mi autorización, tal como lo acredito en este acto, con la copia simple de dicho documento y que exhibo como Anexo número TRECE, y que exhibiré en original en su momento procesal oportuno, conjuntamente con su debida Contestación por no contar con el mismo por el momento; se reclamara en Ejecución de Sentencia como daños y perjuicios las cantidades que el suscrito tenga que pagar por concepto de Multas, Recargos y Suspensiones de construcción de la Barda, toda vez que me informa mi inquilino que le han entregado unos documentos en el que se me informa que se ha iniciado una acta de visita de Inspección, Verificación y/o Suspensión por el Director de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Chiautla, Estado de México, circunstancia y pagos que tendré que realizar, porque han sido ocasionados por los demandados, tal como lo acredito con las copias que exhibo como Anexo número CATORCE de la referida visita de Inspección, pues me he presentado ya con dicha autoridad y me informan que han realizado una investigación en Catastro Municipal y es el suscrito quien aparece como propietario de dicho inmueble con la clave catastral de mi Propiedad, a saber 082 01 156 32 00 0000, por ese motivo es que se me requiere realice el trámite correspondiente de Pago de Multas y Regularización de la Construcción, reitero, todo esto ocasionado por los demandados, y que desde luego en su momento procesal oportuno exhibiré y exigiré como daños y perjuicios; **8.-** Manifestó a su Señoría que tengo conocimiento que el hoy demandado SALVADOR HERNANDEZ HERNANDEZ, es propietario de un predio denominado "XOMETLA" y que tiene la misma denominación del predio del suscrito "XOMETLA", sin embargo se trata de inmuebles totalmente diferentes, pues el predio del demandado SALVADOR HERNANDEZ HERNANDEZ cuenta con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE; En una parte 37.80 metros y colinda con IMELDA CORTES, y en la otra partes mide 17.00 metros y linda con la misma colindante; AL SUR.- 48.00 metros y linda con MELQUIADEZ SANCHEZ; AL ORIENTE.- En una parte 33.00 metros y linda con IMELDA CORTEZ y en la otra 23.50 metros y linda con JOSE HERNANDEZ y AL PONIENTE: 57.20 metros y linda con ONESIMO RIVERA, inmueble que cuenta con Folio Real Electrónico 00169857, tal como lo acredito con el Certificado de Inscripción de dicho Inmueble a favor del demandado SALVADOR HERNANDEZ HERNADEZ, documental que exhibo como anexo número QUINCE, medidas y colindancias del demandado que se acreditan y verifican con el Plano Manzanero que exhibo como anexo número DIECISÉIS, documental Pública expedida por el encargado de Catastro Municipal del Municipio de Chiautla, Estado de México, en el que se aprecia de color azul el inmueble del demandado SALVADOR HERNANDEZ HERNANDEZ, y de color Verde el predio del suscrito, por lo que solicito desde momento tenga a bien girar atento oficio al encargado de Catastro Municipal de Chiautla Estado de México, con la finalidad de que proporcione los planos Manzaneros actualizados con sus medidas y colindancias y Clave Catastral de los referidos predios denominados "XOMETLA" a nombre de SALVADOR HERNANDEZ HERNANDEZ y del suscrito ALFONSO DELFINO HERNANDEZ RODRIGUEZ y con ello evidenciar que se trata de inmuebles diferentes, y con ello no tener ninguna duda de lo manifestado por el suscrito, no obstante en su momento procesal oportuno ofertare la prueba Pericial idónea para acreditar mi dicho. **9.-** Por los motivos ya mencionados y ante imposibilidad de establecer condiciones para un dialogo con los hoy demandados y con ello lograr que termine los actos de perturbación a la posesión en el terreno "XOMETLA" del cual soy propietario, es que me veo en la imperiosa necesidad de acudir ante su Señoría a reclamar de los demandados, en forma solidaria, las prestaciones señaladas en los incisos que integran el Capítulo de referencia, pues al tratar de privarme de la Posesión que tengo respecto del predio denominado "XOMETLA" a que me vengo refiriendo, sin que exista orden expresa de autoridad correspondiente, me pone en situación de zozobra, tanto al suscrito promovente a mí familia y a mi Arrendatario, al tener temor fundado de que se nos despoje en forma furtiva del referido bien inmueble ya citado. Con lo manifestado con anterioridad y tomando en cuenta que el presente Interdicto lo promuevo con el objeto de Retener la Posesión del bien Inmueble a que me vengo refiriendo, tomando las medidas necesarias para evitar un daño que se me pudiese causar, protegiendo la Posesión que tengo de dicho inmueble. Haciéndole saber a SALVADOR HERNÁNDEZ y/o SALVADOR HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ, que deberá presentarse a dar contestación a la demanda instaurada en su contra dentro del término de TREINTA DÍAS, contados a partir del día siguiente al en que surta efectos la última publicación, apercibiendo al demandado, que si dentro de ese plazo, no comparece a dar contestación a la demanda instaurada en su contra, se le tendrá contestada en sentido negativo, y se seguirá el juicio en su rebeldía y las posteriores notificaciones aún las de carácter personal se les harán en términos de los artículos 1.168 y 1.170 del Código de Procedimientos Civiles.

SE EXPIDE EL PRESENTE EDICTO PARA SU PUBLICACIÓN POR TRES VECES DE SIETE EN SIETE DÍAS EN LA GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO, EN EL BOLETÍN JUDICIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA Y EN UN PERIODO DE AMPLIA CIRCULACIÓN, DEBIENDO FIJAR ADEMAS EL SECRETARIO DEL JUZGADO COPIA INTEGRA DE LA RESOLUCIÓN EN LA PUERTA DEL JUZGADO POR TODO EL TIEMPO DEL EMPLAZAMIENTO. DADOS EN TEXCOCO, ESTADO DE MÉXICO, A LOS VEINTE DÍAS DEL MES DE JUNIO DE DOS MIL VEINTITRÉS. DOY FE.

FECHA DEL ACUERDO QUE ORDENA SU PUBLICACIÓN: DOCE DE JUNIO AÑO DOS MIL VEINTITRÉS 2023.- PRIMER SECRETARIO DE ACUERDOS, MELQUIADES FLORES LÓPEZ.-RÚBRICA.

232.- 11 julio, 4 y 15 agosto.

JUZGADO NOVENO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL DISTRITO JUDICIAL DE TLALNEPANTLA, CON RESIDENCIA EN HUIXQUILUCAN, ESTADO DE MEXICO

E D I C T O

EMPLAZAMIENTO: Se hace saber que en el expediente número 58/2023, relativo al juicio ORDINARIO CIVIL, promovido por MADELAIN GONZÁLEZ MANZANARES y GUIULIANA ODETH GONZÁLEZ MANZANARES en contra de TECHNOGAR, S.A., ARNULFO GONZÁLEZ PEDROZO y CECILIA MANZANARES GARCIA, el Juez del conocimiento por auto de fecha veintiuno de junio del dos mil veintitrés, ordenó emplazar por medio de edictos a TECHNOGAR, S.A, haciéndole saber que atendiendo a que no se llevó a cabo la diligencia señalada por auto de veintisiete de enero del dos mil veintitrés, por los motivos asentados en la razón de cuenta; a efecto de que dentro del plazo o de treinta días contados a partir del siguiente al de la última publicación, comparezca a este Juzgado a dar contestación a la demanda entablada en su contra y oponga las excepciones que tuviere, con el apercibimiento que si no comparece por sí, por apoderado

o gestor que pueda representarla, se seguirá el juicio en rebeldía; asimismo, se le previene para que señale domicilio dentro de este Municipio Huixquilucan, Estado de México para oír y recibir notificaciones, apercibiéndole que de no hacerlo las subsecuentes aún las de carácter personal se le harán por Lista y Boletín Judicial., prestaciones: A) La declaración judicial que ha operado a nuestro favor la prescripción adquisitiva o USUCAPION, que de poseedores nos hemos convertido en legítimos propietarios del inmueble consistente 198.58 metros cuadrados de superficie, fracción que deriva de la subdivisión del inmueble identificado como LOTE 4 MANZANA 6, DE LOS QUE SUBDIDIÓ EL LOTE DE TERRRENO 137-A DEL paraje denominado PALO SOLO, UBICADO EN LA EX HACIENDA DE JESÚS DEL MONTE, MUNICIPIO DE HUIXQUILUCAN, ESTADO DE MÉXICO. Fracción que actualmente se identifica en: CALLE 1, LOTE 4, MANZANA 6, COLONIA PALO SOLO, HUIXQUILUCAN, ESTADO DE MÉXICO, C.P. 52778, el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: EN 7.90 (SIETE PUNTO NOVENTA) METROS CON CALLE (1), AL SUR: EN 7.48 (SIETE PUNTO CUARENTA Y OCHO) METROS CON CALLE (3), AL ESTE: EN 25.85 (VEINTICINCO PUNTO OCHENTA Y CINCO) METROS CON LOTE CINCO (5), AL OESTE: EN 16.73 (DIECISÉIS PUNTO SETENTA Y TRES) METROS CON LOTE DIEZ (10) “C.E.A.S., B) Como consecuencia de lo anterior, solicita a su Señoría ordene la cancelación del registro que obra ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México a favor de la demandada TECHNOGAR, S.A., y al mismo tiempo se inscriba a favor de las suscritas la superficie con las medidas y colindancias descritas en la prestación que antecede., C) El pago de costas en caso de que se actualicen las hipótesis previstas en el artículo 1.227 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado de México., HECHOS. 1) Es el caso que las suscritas desde el día 16 de junio del año 2004, detentamos la posesión del inmueble consistente en 198.58 metros cuadrados de superficie, que actualmente se identifica y se ubica en CALLE 1, LOTE 4, MANZANA 6, COLONIA PALO SOLO, HUIXQUILUCAN, ESTADO DE MÉXICO, C.P. 52778, inmueble que es el mismo que se encuentra inscrito ante el INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO, con folio real electrónico 00141903, partida número 513, volumen 397, libro primero, primera sección a favor de TECHNOGAR S.A. hechos que acreditamos con el contrato de cesión de derechos a nuestro favor celebrado en fecha 16 de junio de 2004, celebrado entre los cedentes los C. C. CECILIA MANZANARES GARCIA y ARNULFO GONZÁLEZ PEDROZO., 2) Cabe señalar a su Señoría que el día 16 de junio de 2004, al celebra contrato de cesión de derechos adquirimos la posesión del inmueble en calidad de propietarias en virtud de que no fue entregado la misma el día de su celebración, por lo que desde ese momento lo poseemos, en calidad de dueño, de forma pública, pacifica, continua y de buena fe., 3) Dicha propiedad se encuentra al corriente de pagos de servicio tal como acredito con los recibos de luz, agua y predial., 4) Como se desprende del certificado de inscripción de fecha 05 de diciembre del 2022, que de acuerdo a la solicitud formulada por el C. MADELAIN GONZÁLEZ MANZANAREZ, el inmueble descrito en el FOLIO REAL ELECTRÓNICO NÚMERO 00141903, denominado MANZANA 6 LOTE 4, de los que se ha subdividido el LOTE DE TERRENO NÚMERO 137 A del PARAJE denominado "PALO SOLO" ubicado en EX-HACIENDA DE JESÚS DEL MONTE, MUNICIPIO DE HUIXQUILUCAN, ESTADO DE MÉXICO, SE ENCUENTRA INSCRITO A FAVOR DE: TECHNOGAR SOCIEDAD ANÓNIMA., 5) Por lo anterior, cabe afirmar que el inmueble que detento fue propiedad de TECHNOGAR, S.A., mismo que actualmente está ubicado en la CALLE 1, LOTE 4, MANZANA 6, COLONIA PALO SOLO, HUIXQUILUCAN, ESTADO DE MÉXICO, C.P. 52778, mismo que se encuentra registrado ante el Instituto de la Función Registral como LOTE 4, MANZANA 6, DE LOS QUE SE SUBDIVIDIO EL LOTE DE TERRENO 137-A DEL PARAJE DENOMINADO PALO SOLO, DE LA EX HACIENDA DE JESUS DEL MONTE, MUNICIPIO DE HUIXQUILUCAN ESTADO DE MÉXICO, que de acuerdo a los recibos de impuesto predial y agua tiene la dirección actual del inmueble objeto del presente juicio de usucapión., 6) En este orden de ideas y en virtud de que tengo más de cinco años de poseer el inmueble en materia del presenta juicio y dicha posesión reúne los requisitos que establece el artículo 5.128, del Código Civil del Estado de México, es por lo que acudo ante su Señoría para que declare mediante resolución judicial que ha operado en nuestro favor la PRESCRIPCIÓN POSITIVA POR USUCAPIÓN del multicitado inmueble y que de poseedor me he convertido en legítimo propietario del mismo, en consecuencia se ordene su inscripción ante el Instituto de la Función Registral del Distrito Judicial de Tlalnepantla, oficinas de Naucalpan, Estado de México, a efecto de la misma me sirva de título de propiedad los preceptos legales aplicables las accionantes han adquirido la propiedad POR USUCAPIÓN respecto del inmueble ubicado en CALLE 1, LOTE 4, MANZANA 6, COLONIA PALO SOLO HUIXQUILUCAN, ESTADO DE MÉXICO, C.P. 52778, SIENDO EL MISMO QUE SE ENCUENTRA REGISTRADO ANTE EL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL COMO LOTE 4, MANZANA 6, DE LOS QUE SE SUBDIVIDIO EL LOTE DE TERRENO 137-A DEL PARAJE DENOMINADO PALO SOLO, DE LA EX HACIENDA DE JESUS DEL MONTE, MUNICIPIO DE HUIXQUILUCAN, ESTADO DE MÉXICO, con la superficie, medidas y colindancias mencionadas en razón de lo que hemos poseído de la siguiente forma: A) En concepto de propietario, pues lo adquirimos con título suficiente para trasladar el dominio, como lo es la CESIÓN DE DERECHOS a la que me he referido con anterioridad., B) De buena fe, porque el CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS es el instrumento suficiente para darme el derecho de poseer el inmueble., C) Continúa, dado que dese que lo adquirimos lo hemos poseído ininterrumpidamente a título de propietario y la misma data desde el 16 de junio del año dos mil cuatro., D) Pacífica, toda vez que no adquirió ni se ha poseído con violencia, si no por el contrario pacíficamente a través de un acto jurídico en donde voluntariamente nos fue otorgada la posesión., fijándose además, en la puerta del tribunal, una copia íntegra del presente edicto de emplazamiento. Se dejan a disposición del demandado mencionado en la Secretaría de este juzgado las copias simples de traslado para que se impongan de las mismas.

Se expiden los edictos para su publicación por tres veces de siete en siete días en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO, en otro de mayor circulación y en el boletín judicial, del Estado de México y en otro periódico de mayor circulación de esta Ciudad. Huixquilucan, México, a tres de julio de dos mil veintitrés. DOY FE.

Validación: Fecha de acuerdo que ordena la publicación 21 de junio del año 2023.- Segundo Secretario de Acuerdos, LIC. AGUSTIN NORIEGA PASTEN.-RÚBRICA.

234.- 11 julio, 4 y 15 agosto.

JUZGADO PRIMERO CIVIL Y DE EXTINCION DE DOMINIO DEL DISTRITO JUDICIAL DE ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MEXICO

E D I C T O

EMPLAZAR.

THALÍA CORTEZ LÓPEZ, BERTHA ISLAS HERNÁNDEZ E HIGINIO MORENO CISNEROS.

Expediente 32129/2022 FLORENTINO COLULA GARCÍA, por mi propio derecho, vengo a demandar en la Vía Sumaria a JARDINES DE SANTA CLARA S.A, las siguientes prestaciones A) La declaración judicial de Usucapión que opere a mi favor sobre el bien inmueble ubicado en Lote 2, de la manzana 104, Fraccionamiento Jardines de Santa Clara, Ecatepec de Morelos, Estado de México, actualmente conocido como calle 17, mza 104, lt 2, colonia Jardines de Santa Clara, Municipio de Ecatepec de Morelos, Estado de México, el cual se encuentra inscrito ante el Instituto de la Función Registral de Ecatepec de Morelos, bajo el volumen 42, libro primero, sección primera, partida 1 A la 648 de fecha cuatro de octubre de 1991, con folio real electrónico 00382752, B).- La declaración judicial que ordene la cancelación de propiedad en el Instituto de la Función Registral del Inmueble materia de la litis a nombre del codemandado JARDINES DE SANTA CLARA S.A. C).- La declaración Judicial que ordene la inscripción de propiedad en el Instituto de la Función Registral de Ecatepec de Morelos, Estado de México del inmueble materia de la litis, a favor del suscrito FLORENTINO COLULA GARCÍA. Fundan la presente demanda las siguientes consideraciones de hecho y de derecho: Hechos 1.- Bajo protesta de decir verdad manifiesto a su Señoría que la posesión física, jurídica y material del bien inmueble materia de la presente litis la adquirí mediante contrato privado de COMPRA-VENTA, celebrado entre el suscrito en mi calidad de comprador y la señora THALIA CORTES LÓPEZ, en su calidad de vendedora, en fecha 22 de enero del año 1993. 2.- La señora THALIA CORTES LÓPEZ acredito la propiedad del inmueble con Cesión de derechos celebrado entre la mencionada y el representante legal de Jardines de Santa Clara S.A. en fecha 12 de julio de 1997. 3.- El inmueble materia de la litis se encuentra libre de todo gravamen, lo que se acredita en termino de la carta finiquito que se anexa en original y el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias: Norte 12.00 Mts. Linda con Lote 3; Sur 07.00 Mts. Linda con Lote 19; Oriente 12.00 Mts. Linda con Calle 17; Poniente 7.00 Mts. Linda con Lote 01. 4.- Manifiesto que tengo más de 28 años detentando la posesión del bien inmueble materia de la litis, dicha posesión la detento en mi carácter de propietario de buena fe, en forma pacífica, pública continua e ininterrumpida. 5.- Desde el 22 de enero de 1993 he detentado la posesión de buena fe del referido inmueble, pues el suscrito es quien me he encargado de realizar en el mismo las mejoras y he realizado los pagos de sus impuestos que este genera. 6.- El bien inmueble en materia de controversia se encuentra inscrito ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México del Municipio de Ecatepec a favor de Jardines de Santa Clara S.A., BAJO el folio real electrónico 00382752. 7.- De tal suerte que llevo a la fecha detentando la posesión material y jurídica del inmueble materia de la litis, ya que durante ese tiempo me he hecho cargo de todos los actos de dominio que corresponden a dicho inmueble, así como los gastos que el mismo origina. 8.- A efecto de acreditar la identidad del bien inmueble materia de la litis acompaño al presente escrito el dictamen pericial en materia de topografía y agrimensura. 9.- Manifiesto a su Señoría que JARDINES DE SANTA CLARA S.A. por decreto oficial fue de las empresas fusionadas y ahora forma parte de INCOBUSA S.A. DE C.V., lo cual acredito con extracto en copia simple de la resolución procedente de dicha fusión. 10.- Por todo lo anteriormente expuesto y por haber poseído la bien inmueble materia de la litis por el tiempo y condiciones que establece la ley, vengo a promover el presente juicio a fin que se declare por sentencia definitiva que he adquirido la propiedad del mismo para el efecto de regularizar la propiedad de mi bien inmueble, ya que solicito que mi calidad de poseedor cambie a propietario.

Con fundamento en los artículos 1.134 y 1.181 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, emplácese a THALÍA CORTEZ LÓPEZ, BERTHA ISLAS HERNÁNDEZ E HIGINIO MORENO CISNEROS mediante edictos que contendrán una relación sucinta de la demanda, los cuales se publicarán por tres 3 veces de siete 7 en siete 7 días, en el Periódico Oficial “GACETA DEL GOBIERNO”, en otro de mayor circulación en esta Población y en el Boletín Judicial; haciéndole saber que debe presentarse a este Juzgado a contestar la demanda instaurada dentro del término de TREINTA DÍAS, contados a partir del día siguiente al de la última publicación, con el apercibimiento para el demandado que si pasado dicho término no comparece por sí, por apoderado o gestor que pueda representarlo, se seguirá el juicio en su rebeldía, y las ulteriores notificaciones se le harán por lista y boletín judicial. Edictos que se expiden a los veintiocho (28) días del mes de junio de dos mil veintitrés (2023). DOY FE.

Lo anterior de acuerdo a lo ordenado por auto de fecha veintiséis (26) de junio de dos mil veintitrés (2023).- SECRETARIO DE ACUERDOS, MAESTRA EN DERECHO ILIANA JOSEFA JUSTINIANO OSEGUERA.-RÚBRICA.

243.- 11 julio, 4 y 15 agosto.

JUZGADO SEXTO DE LO FAMILIAR DEL DISTRITO JUDICIAL DE TOLUCA, ESTADO DE MEXICO
E D I C T O

En el expediente 989/2022, relativo al JUICIO SUCESORIO INTESTAMENTARIO A BIENES DE MICAELA ANDREA GARCIA y/o FELICITAS GARCÍA DE ALCANTARA y/o FELICITAS GARCIA ROJAS y/o FELICITAS GARCIA y/o MICAELA GARCIA, promovido por JOSEFINA, CARMELA, EULALIA, LIBRADO, RAFAEL, JUAN, JESUS, JAIME DE APELLIDOS ALCÁNTARA GARCÍA.

HECHOS.

1. La de cujus falleció el día veintinueve de septiembre de dos mil veinte.

2. El último domicilio de la cujus fue el ubicado en calle Revolución, sin número Molino Abajo en el Municipio de Temoaya, México.

Ignorando el paradero del señor Manuel Alcántara García, la Juez del Juzgado Sexto Familiar de Primera Instancia de Toluca, México, por auto de 15 quince de junio de 2023 dos mil veintitrés, con fundamento en el artículo 1.181 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor, se ordenó hacer saber la tramitación del presente procedimiento al señor Manuel Alcántara García por TRES VECES DE SIETE EN SIETE DÍAS días naturales en la “GACETA DEL GOBIERNO” DEL ESTADO DE MÉXICO, en otro de mayor circulación de esta población y en el boletín judicial, debiendo fijarse además en la puerta del Juzgado una copia integra por todo el tiempo de la notificación, haciéndole saber que cuenta con el plazo de treinta días contados a partir de la última publicación para comparecer al presente juicio, justificando sus derechos hereditarios con documento fehaciente y se apersone si a su interés compete a la presente sucesión, deberá apersonarse por sí o por apoderado que legalmente lo represente, apercibido que de no hacerlo se le tendrá por precluido su derecho para hacerlo, así mismo se le previene para que señale domicilio para oír y recibir notificaciones dentro del lugar donde se ubica este juzgado, con el apercibimiento que en caso de no hacerlo se le harán por medio de lista y boletín judicial, como lo disponen los artículos 1.168 m 1.170 y 1.182 del Código de Procedimientos Civiles.

FECHA DEL ACUERDO QUE ORDENA LA PUBLICACIÓN: Acuerdo de fecha 15 DE JUNIO DE 2023.- Primer Secretario del Juzgado Sexto Familiar del Distrito Judicial de Toluca, Estado de México, Licenciada Mariela Isabel Piña González.-Rúbrica.

244.- 11 julio, 4 y 15 agosto.

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TLALNEPANTLA CON RESIDENCIA EN ATIZAPAN DE ZARAGOZA, ESTADO DE MEXICO
E D I C T O

RUBÉN GARCÍA BATREZ, se le hace saber que:

En el expediente 1083/2022, relativo al juicio ORDINARIO CIVIL, promovido por MAURICIO FEDERICO CHAVARRÍA NOVA en contra de JOAQUÍN JUÁREZ BELLO Y RUBÉN GARCÍA BATREZ, reclamando las siguientes prestaciones: **A).-** Declaración de la usucapión del inmueble ubicado en el LOTE 7, MANZANA 56, ZONA 1, de la colonia SAN MATEO TECOLOAPAN II, MUNICIPIO DE ATIZAPÁN DE ZARAGOZA, ESTADO DE MÉXICO. **B)** Ordenar mediante sentencia la cancelación del registro actual y se inscriba a favor del actor del inmueble objeto del presente asunto. **C)** Ordenar al departamento de catastro del Municipio de Atizapán de Zaragoza Estado de México la realización del traslado de dominio a nombre del actor. **D)** El pago de gastos y costas. En base a los siguientes **HECHOS 1**. En fecha 30 de junio de 2015 el actor celebro contrato de compraventa con Joaquín Juárez Bello, quien se ostentó como propietario del terreno objeto del presente asunto. **2.-** Desde la fecha de la celebración del contrato de compraventa el actor se encuentra en posesión del terreno de forma pacífica, pública, continua y en carácter de propietario. **3.-** La parte actora refiere las colindancias del inmueble del presente asunto. **4.-** El actor se encuentra en posesión material del inmueble en cuestión en forma ininterrumpida por un tiempo de 7 años, realizando el pago de servicios inherentes al inmueble como la luz, teléfono e internet. **5.-** El 03 de agosto de 2015 realizo el traslado de dominio, así como requisitos para la instalación de agua, estando inscritos a nombre de Rubén García Batrez, desconociendo el promovente con que documentos acredito la propiedad del inmueble en cuestión. **6.-** El 31 de julio de 2018, se le requiere el pago del impuesto predial del periodo del 01-2014 al 12-2018 por parte del departamento de ejecución fiscal, tesorería municipal del H. Ayuntamiento de Atizapán de Zaragoza, Estado de México, mismo que se encuentra a nombre de Rubén García Batrez, sin embargo, el promovente no pudo realizar el pago ya que se encontraba a nombre de persona diversa. **7.-** En el mes de septiembre de 2022, ingreso el promovente una solicitud de certificado de no propiedad ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, tramite registrado bajo el número 753509, el cual indica la existencia de inmueble a nombre de Rubén García Batrez. **8.-** En el mes de octubre del 2022, el promovente ingresó una solicitud de certificado de inscripción ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, registrado bajo el folio real electrónico 54345. **9.-** En virtud de haber poseído el inmueble por el tiempo y las condiciones que establece la ley, promueve el actor juicio de usucapión.

Asimismo, el Juez del conocimiento, mediante proveído de fecha veintiséis de junio de dos mil veintitrés, procédase a emplazar al demandado RUBÉN GARCIA BATREZ, por medio de edictos que se publicarán por tres veces de siete en siete días en la GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México y en otro de mayor circulación en esta región, así como en el Boletín Judicial, haciéndole saber que debe presentarse a este Juzgado por sí o por apoderado, o gestor que pueda representarlo, dentro del plazo de TREINTA DÍAS contados, a partir del siguiente al de la última publicación del edicto, fijando la secretaria 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 en términos de lo dispuesto por los artículos 1.182 y 1.183 del Código Adjetivo de la materia.

Se expide el día tres de julio de dos mil veintitrés.- DOY FE.- SECRETARIO DE ACUERDOS, M. EN D.C. ISMAEL LAGUNAS PALOMARES.-RÚBRICA.

Validación: Fecha del acuerdo que ordena la publicación veintiséis de junio de dos mil veintitrés.- SECRETARIO DE ACUERDOS, M. EN D.C. ISMAEL LAGUNAS PALOMARES.-RÚBRICA.

246.- 11 julio, 4 y 15 agosto.

JUZGADO MIXTO DEL DISTRITO JUDICIAL DE VALLE DE BRAVO, MEXICO
E D I C T O

EMPLAZAMIENTO A LORENA BARTOLO SILVERIO.

Se hace saber que en el expediente 180/2023, el actor ROGELIO OSORIO GUZMAN, promovió en contra de LORENA BARTOLO SILVERIO, una Controversia del Estado Civil de las Personas y del Derecho Familiar sobre GUARDA Y CUSTODIA DE MENOR, en el que se reclama de la parte demandada: A).- La MODIFICACION Y/O CAMBIO DE LA GUARDA Y CUSTODIA de mis menores hijos de nombres ANGEL ALEJANDRO y ROSA AILEEN de apellidos OSORIO BARTOLO, de forma provisional y en su momento definitiva, a favor del suscrito ROGELIO OSORIO GUZMAN; B).- Como consecuencia de la anterior, LA CANCELACION DE LA PENSION ALIMENTICIA que asciende a la cantidad de $4,000.00 () CUATRO MIL PESOS 00/100 M.N.) de manera mensual, otorgados a la señora Lorena Bartolo Silverio en representación de los menores de referencia; fundando su demanda en los hechos siguientes: 1.- Del matrimonio que me unía con la señora Lorena Bartolo Silverio procreamos a dos hijos que responden a los nombres de ANGEL ALEJANDRO y ROSA AILEEN de apellidos OSORIO BARTOLO quienes en la actualidad tienen diez (10) y cinco (05) años de edad respectivamente, tal y como lo acredito con las copias certificadas de las actas de nacimiento y que agrego a la presente como anexos uno y dos. 2.- En fecha Diecinueve (19) de Octubre de Dos Mil Veintiuno (2021), mediante SENTENCIA DE DIVORCIO, quedo disuelto el vínculo matrimonial que me unía con la señora Lorena Bartolo Silverio, tramite de divorcio Incausado que se formalizo ante el Juzgado Civil de Primera Instancia de este Distrito Judicial de Valle de Bravo, México, bajo el expediente 635/2021, tal y como lo acredito con las copias debidamente certificadas y que adiciono a la presente como anexo número tres. Sentencia visible a foja 73. 3.- En fecha Catorce (14) de Octubre de Dos Mil Veintiuno

(2021), la señora Lorena Bartolo Silverio presento demanda de alimentos, guarda y custodia ante el Juzgado Mixto de Primera Instancia de este Distrito Judicial de Valle de Bravo, México, donde, entre otras prestaciones reclamo: A) La guarda y custodia provisional y en su momento definitiva de nuestros menores hijos ANGEL ALEJANDRO y ROSA AILEEN de apellidos OSORIO BARTOLO en su favor; y B) El pago y aseguramiento de una pensión alimenticia provisional y en su momento definitiva en favor de los menores de referencia, admitiéndose dicha demanda por auto de fecha quince (15) de octubre de dos mil veintiuno (2021) y emplazándose la misma el día siete (07) de diciembre de ese mismo año (2021), dando contestación a la instaurada en mi contra en fecha veinte (20) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), tal y como se acredita de los autos del expediente que agrego en copia certificada como anexo número tres. 4.- Posteriormente en fecha veinte (20) de enero de dos mil veintidós (2022), la señora Lorena Bartolo Silverio y el suscrito, comparecimos voluntariamente ante el Juzgado Mixto de Primera Instancia de Valle de Bravo, México, donde celebramos el convenio respectivo de guarda y custodia, visitas, convivencias y pensión alimenticia, todos estos aspectos procurando buscar el bienestar de nuestros menores hijos ANGEL ALEJANDRO y ROSA AILEEN de apellidos OSORIO BARTOLO, convenio que fue aprobado y obteniendo la categoría de cosa juzgada, tal y como lo justifico con las copias certificadas del expediente que agrego a la presente como anexo número tres y visible a fojas 107 y 108. 5. El suscrito, he cumplido cabalmente con la obligación que adquirí en lo estipulado en el convenio celebrado y aprobado en fecha veinte (20) de enero de dos mil veintidós (2022), otorgando puntualmente la pensión alimenticia a favor de mis menores hijos ANGEL ALEJANDRO y ROSA AILEEN de apellidos OSORIO BARTOLO y ejercitando la convivencia con los mismos en los días y horarios establecidos en el convenio de referencia. 6.- Es así, que desde el día once (11) de febrero del presente año (2023), como de costumbre, me presente en el domicilio que habitan mis menores hijos ANGEL ALEJANDRO y ROSA AILEEN de apellidos OSORIO BARTOLO, mismo que se encuentra ubicado en la Localidad de San Mateo Municipio de Amanalco, México, esto con la finalidad de visitarlos y convivir con ellos como lo vengo haciendo de manera normal y, durante la estancia de la convivencia note preocupados a mis hijos, preguntándoles a ambos qué tenían, a lo que me respondieron que su madre había salido a trabajar pero que no sabían dónde, respondiéndoles el suscrito que no tenían por qué preocuparse, que al contrario estaba bien que su madre trabajara para complementar los gastos de la casa, terminando nuestra conversación sobre ese tema. 7.- Posteriormente, en fecha dieciocho (18) de febrero de la presente anualidad (2023), de nueva cuenta me presente con mis menores hijos en comento para convivir con ellos, y fue durante nuestra convivencia que éstos me manifestaron que se querían venir a vivir conmigo, ya que su madre, la señora Lorena Bartolo Silverio no había regresado de su trabajo, y que solo tenían comunicación vía telefónica, encontrándose solos en casa y que su tía Angélica Bartolo Silverio (hermana de la señora Lorena Bartolo Silverio), era quien los visitaba por las tardes para ver cómo se encontraban, refiriéndoles a estos que esperaran unos días más para ver si su madre regresaba y así poder dialogar con ella y ver las posibles soluciones a este problema, por lo que ante las circunstancias de incuria de la señora Lorena Bartolo Silverio para con mis menores hijos ANGEL ALEJANDRO y ROSA AILEEN de apellidos OSORIO BARTOLO, es que acudo ante esta H. Autoridad para demandar a la madre de mis menores hijos en la vía y forma propuestos. Admitida que fue la demanda, el ocho de junio de dos mil veintitrés se ordenó emplazar mediante edictos a la demandada LORENA BARTOLO SILVERIO; por tanto, publicarse por TRES VECES DE SIETE EN SIETE DÍAS, (hábiles) en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO, en otro periódico de circulación diaria de esta población y en el boletín judicial, haciéndole saber que debe presentarse dentro del plazo de TREINTA DÍAS contados a partir del siguiente al de la última publicación, a producir contestación a la demanda instaurada en su contra, por lo que, hágase de su conocimiento que las copias de traslado relativas, se encuentran a su disposición en la Secretaría de este Juzgado; queda apercibido que en caso no hacerlo se seguirá el presente juicio en rebeldía. Se le previene a la demandada, para que en su primer escrito o comparecencia señale domicilio para oír y recibir notificaciones dentro de la ubicación de este órgano jurisdiccional; con el apercibimiento que de no hacerlo las subsecuentes notificaciones se le harán por lista y boletín judicial. DOY FE.

VALIDACIÓN: Acuerdos de fecha ocho de junio del año dos mil veintitrés.- Secretario de Acuerdos, Lic. Israel Quezada Cobos.- Rúbrica.

251.- 11 julio, 4 y 15 agosto.

JUZGADO TERCERO FAMILIAR DE PRIMERA INSTANCIA DEL DISTRITO JUDICIAL DE TLALNEPANTLA, CON RESIDENCIA EN NAUCALPAN DE JUAREZ, ESTADO DE MEXICO
E D I C T O

Personas a notificar: MARÍA GUADALUPE VELÁZQUEZ GALINDO.

Que en los autos del expediente 41/2018, relativo al Juicio Sucesorio Intestamentario a bienes de JOSÉ PEDRO PABLO VELÁZQUEZ REYES tramitado en el Juzgado Tercero Familiar de Primera Instancia del Distrito Judicial de Tlalnepantla, con residencia en Naucalpan de Juárez, Estado de México, en el que por auto dictado en fecha catorce de abril de dos mil veintitrés, se ordenó la publicación del siguiente edicto:

Relación sucinta de la solicitud: CRUZ VELÁZQUEZ GALINDO DENUNCIA LA SUCESIÓN LEGITIMA a bienes de PEDRO VELÁZQUEZ REYES, quien en su vida también se ostentó, indistintamente, con los nombres de José Pedro Velázquez Reyes y Pedro Velázquez. PRIMERO.- El De Cujus falleció en el Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, el veinte de septiembre de dos mil uno, a los 88 (ochenta y ocho) años de edad, como lo demuestro con el acta de defunción número 670; SEGUNDO.- Bajo protesta de decir verdad, manifiesto que el último domicilio del De Cujus fue el ubicado en la calle Cuatro Ciénegas, número 8, manzana 21, colonia Lomas de San Agustín, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México. TERCERO.- El autor de la sucesión estuvo unido en concubinato con la señora Carmen Galindo Meléndez (ya finada), con quien procreó cuatro hijos, los cuales llevan por nombres Gloria, María Guadalupe, Pedro y Cruz, todos de apellidos Velázquez Galindo, se hace constar con actas de nacimiento; CUATRO.- A efecto de que los presuntos herederos sean debidamente notificados de la radicación de la sucesión a bienes del De Cujus, manifiesto que el domicilio de Pedro y de Gloria, de apellidos Velázquez Galindo, es el ubicado en la calle de Cuatro Ciénegas, número 8, manzana 21, colonia Lomas de San Agustín, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México. Por su parte, el domicilio de Guadalupe Velázquez Galindo es el ubicado en la calle de San Lorenzo, número 49, código postal 53490, colonia Lomas de Sn Agustín, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México.

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 1.181 del Código de Procedimientos Civiles, notifíquese por medio de edictos a María Guadalupe Velázquez Galindo ordenándose la publicación de edictos 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, haciéndole saber que debe presentarse ante este Juzgado, dentro del plazo de treinta días, contados a partir del siguiente día al de la publicación para hacerle saber de la radicación de la presente sucesión intestamentaria bienes de José Pedro Pablo Velázquez Reyes, fijándose en la puerta de este Tribunal, una copia íntegra de la resolución, por todo el tiempo del emplazamiento, apercibiéndole que si pasado dicho plazo no comparece por sí, por apoderado o gestor que pueda presentarlos, se seguirá el juicio en rebeldía, haciéndole las ulteriores notificaciones aún las de carácter personal por lista y boletín judicial que se lleva en este juzgado.

Validación. El catorce de abril de dos mil veintitrés, se dictó un auto que ordena su publicación de edicto.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LICENCIADA CINTYA CRUZ ARROYO.-RÚBRICA.

267.- 11 julio, 4 y 15 agosto.

JUZGADO NOVENO DE LO CIVIL EN PROCESO ESCRITO
CIUDAD DE MEXICO
E D I C T O

SECRETARIA “B”.

EXP. NUM.: 452/2005.

TERCERA ALMONEDA.

En los autos del Juicio EJECUTIVO CIVIL promovido por CASTILLO FONCERRADA MARGARITA hoy VILLALÓN PÉREZ CESAR HERNANDO en contra de LEOBARDO RODRIGUEZ AMARO Y MATILDE RODRIGUEZ VILLALBA, expediente número 452/2005, La C. Juez Noveno de lo Civil de Primera Instancia, dictado en autos de fechas diecisiete y veintiuno de abril del año dos mil veintitrés. Que a la letra dice:

Ciudad de México, a treinta de mayo del año dos mil veintitrés.

A los autos del expediente número 452/2005, el escrito de la parte actora, en términos de su escrito se tiene por hechas sus manifestaciones como lo solicita, se ordena sacar en pública subasta y en TERCERA ALMONEDA sin sujeción a tipo el bien inmueble embargado en autos, ubicado en: DENOMINADO EL HUEJOTE, PUEBLO DE SAN LORENZO TLALTECOYA, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE OZUMBA, ESTADO DE MEXICO, señalándose para que tenga verificativo en tercera almoneda sin sujeción a tipo las NUEVE HORAS CON TREINTA MINUTOS del día VEINTICINCO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS, debiéndose convocar postores por medio de edictos que deberán publicarse por dos veces debiendo mediar entre una y otra publicación siete días hábiles e igual termino con la fecha de remate, publicaciones que deberán de hacerse tanto en el tablero de avisos de este juzgado, como en el tablero de avisos de la Secretaria de Finanzas del Gobierno de la Ciudad de México, así como el DIARIO IMAGEN, sirviendo de antecedente para tal remate la suma de $874,960.00 (Ochocientos setenta y cuatro mil novecientos sesenta pesos 00/100 M.N.); así mismo y tomando en consideración que el bien inmueble embargado en autos, se encuentra fuera de la jurisdicción de este juzgado con los insertos necesarios gírese atento exhorto a C. Juez competente en el Munición de Tepetixtla, Estado de México, para que en auxilio de las labores de este Juzgado de sirva convocar postores por medio de edictos que se publicar en los lugares de costumbre de conformidad a la Ley de dicha entidad.

“Se hace constar, que todas las actuaciones judiciales del presente expediente han sido digitalizadas y obran en el expediente digital, integrado fielmente como el físico, gozando ambas versiones de los mismos efectos legales”.-

NOTIFÍQUESE. Lo proveyó y firma la C. Juez Noveno de lo Civil Licenciada MARÍA MAGDALENA MALPICA CERVANTES ante el C. Secretario de Acuerdos "B" Licenciado LEONARDO IGNACIO ROSAS LÓPEZ, quien autoriza, firma y da fe.- DOY FE.- EL C. SECRETARIO DE ACUERDOS “B”, LIC. LEONARDO IGNACIO ROSAS LOPEZ.-RÚBRICA.

Edictos que deberán publicarse por dos veces mediar entre una y otra publicación siete días hábiles e igual termino con la fecha de remate, publicaciones que deberán de hacerse tanto en el tablero de avisos de este juzgado, como en el tablero de avisos de la Secretaría de Finanzas del Gobierno de la Ciudad de México, así como en el DIARIO IMAGEN.

169-A1.-3 y 15 agosto.

JUZGADO CUARTO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL DISTRITO
JUDICIAL DE TOLUCA, MEXICO
E D I C T O

Se emplaza a: ANA MARÍA CHAMORRO DE PÉREZ.

En el expediente 14/2023 relativo al juicio Ordinario Civil sobre Rescisión de Contrato de Compraventa, promovido por CLISANTOS REYES BERNAL, en contra de ANA MARÍA CHAMORRO DE PÉREZ; en auto de veintitrés de junio de dos mil veintitrés, por medio del cual se ordenó emplazar por edictos a la demandada Ana María Chamorro de Pérez, reclamando las siguientes prestaciones: **a).-** La Usucapión o Prescripción Positiva del inmueble ubicado en la Población de Colorines, Municipio de Valle de Bravo, manzana 33, lote 3, mismo que tiene las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: EN TRES LINEAS, 3.0, 3.90 Y 3.80 METROS CON JUSTINO BERNAL; AL SUR:

7.10 METROS, CON CALLEJÓN TOLUCA; AL ORIENTE: 13.60 METROS, CON MARIA DE LA LUZ CHAMORRO; AL PONIENTE: 7.50 METROS, CON CALLEJÓN TOLUCA; CON UNA SUPERFICIE DE 75.00 METROS CUADRADOS. Inmueble inscrito bajo el asiento 5838, volumen 20, foja 65, libro primero, sección primera, de fecha 22 de agosto de 1974, bajo el folio real electrónico 00019770 a nombre de ANA MARÍA CHAMORRO DE PÉREZ. Ejercitando la acción que pretendo sobre dicho inmueble en virtud de que lo he poseído por el transcurso del tiempo necesario, es decir, por más de cinco años de buena fe, con la finalidad de que una vez demostrado los extremos de la acción intentada, se ordene inscribirla en el Instituto de la Función Registral del Estado de México a nombre del suscrito.

Fundando su petición en los siguientes hechos: 1.- Que en fecha nueve de febrero del año dos mil uno la señora VERÓNICA REYES ANGUIANO me vendió el bien inmueble motivo del presente juicio descrito en el capítulo de prestaciones, tal y como lo prueba con contrato de compraventa que agrego al presente como ANEXO UNO, ostentando desde ese momento la propiedad y posesión material y física del inmueble ya mencionado y desde esa fecha lo he poseído de manera PUBLICA, PACIFICA, CONTINUA Y DE BUENA FE. **2.-** Que mi vendedora la señora VERÓNICA REYES ANGUIANO, había adquirido el mismo inmueble aproximadamente doce años antes a la señora ANA MARIA CHAMORRO DE PÉREZ y posteriormente lo vendió al suscrito, sin embargo mi vendedora VERÓNICA REYES ANGUIANO, no realizo trámite alguno para el cambio de propietario ante el Registro Público de la Propiedad, siendo ese el motivo por el cual la señora ANA MARIA CHAMORRO DE PEREZ, sigue siendo la Titular registral, sin embargo a la fecha desconozco cuál sea su Domicilio actual. **3.-** Toda vez que mi vendedora la señora VERÓNICA REYES ANGUIANO, al momento de enajenarme dicho inmueble, me entrego la posesión del inmueble ya mencionado, dando continuidad a la posesión que ella tenía, desde esa fecha he realizado mejoras, he pagado los impuestos correspondientes y he realizado actos posesorios como actual propietario de dicho inmueble, siendo reconocido por mis colindantes como el único propietario, de dicho inmueble transcurriendo hasta la fecha más de veintiún años.

Emplazamiento que se ordena a través de edictos, debido a que no fue posible localizar a la demandada Ana María Chamorro de Pérez, como consta en los informes que obran en autos, se ordena emplazar a Ana María Chamorro de Pérez, 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 entidad federativa y en el boletín judicial, haciéndole saber que debe presentarse a este juzgado, dentro del plazo de treinta días contados a partir del siguiente al de la última publicación; fijándose en la puerta de este Juzgado una copia íntegra de la resolución, con el apercibimiento que de no hacerlo, se seguirá el juicio en rebeldía, también se le hace saber que dentro del plazo señalado deberá proporcionar domicilio para para oír y recibir notificaciones dentro de esta ciudad, con el apercibimiento que para el caso de no ser así, las posteriores notificaciones aún las personales se le harán por lista y boletín judicial. Toluca, México, a los seis días del mes de julio de dos mil veintitrés. DOY FE.

EN CUMPLIMIENTO AL AUTO DE FECHA VEINTITRES DE JUNIO DE DOS MIL VEINTITRES.- SECRETARIO JUDICIAL DEL JUZGADO CUARTO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TOLUCA, MÉXICO, LICENCIADA ROSA MARIA MILLAN GOMEZ.-RÚBRICA.

565.- 4, 15 y 24 agosto.

JUZGADO PRIMERO CIVIL Y DE EXTINCION DE DOMINIO DE PRIMERA INSTANCIA
DE TLALNEPANTLA, ESTADO DE MEXICO
E D I C T O

EMPLAZAMIENTO A: MANTENIMIENTO INDUSTRIAL TUBERIA Y SOLDADURA SOCIEDAD ANONIMA. Se hace saber que IMELDA TOVAR SALINAS, promueve en la vía de SUMARIIO DE USUCAPION), radicado en este Juzgado, bajo el número de expediente 1010/2018, en contra de GERARDO MARTINEZ ESQUIVEL y MANTENIMIENTO INDUSTRIAL TUBERIA Y SOLDADURA SOCIEDAD ANONIMA, de quien reclama las siguientes Prestaciones: A).- Que se declare en sentencia definitiva, que la que suscribe, me he convertido en propietaria del LOTE DE TERRENO NÚMERO 4, DE LA MANZANA NUMERO 19, UBICADO EN CALLE VIVEROS DE lo de hechos de esta demanda, así como todas sus accesiones y mejoras y con todo lo que de hecho y por derecho le corresponde, por haber operado en mi favor su prescripción adquisitiva, porque lo adquirí y he ejercido mi posesión material, como su dueña y con los requisitos legales que son necesarios para la usucapión. BASANDO EN LOS SIGUIENTES HECHOS: 1.- Con fecha 10 de mayo de 2009, en el domicilio señalado anteriormente, celebré en calidad de compradora, con el señor GERARDO MARTINEZ ESQUIVEL, con carácter de vendedor, un contrato de compraventa escrito, respecto del LOTE DE TERRENO NUMERO 4, DE LA MANZANA NÚMERO 19, UBICADO EN CALLE VIVEROS DE LA FLORESTA, FRACCIONAMIENTO "VIVEROS DE LA LOMA", MUNICIPIO DE TLALNEPANTLA DE BAZ, ESTADO DE MÉXICO. 2.- El contrato que me refiero fue celebrado ante la presencia de diversas personas que se encontraban en dicho lugar, desde que dio inicio, hasta que concluyo con la entrega física a mi favor de la posesión material del inmueble, objeto de la acción prescriptiva que ejercito. 3.- El inmueble objeto del contrato de compraventa al que me he referido, tiene una superficie de 200.00 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias AL NORPONIENTE: 10.00 METROS CON CALLE VIVEROS DE LA FLORESTA. AL SURORIENTE: 10.00 METROS CON LOTE NUMERO 34. AL NORORIENTE: 20.00 METROS CON LOTE NUMERO 5. AL SURPONIENTE: 20.00 METROS CON LOTE NUMERO 3. 4.- Adjunto a esta demanda como documentos base los siguientes: A).- Un contrato de compraventa por el que adquirí de su dueño inmediato anterior la propiedad y posesión material del inmueble objeto de este juicio. B).- Certificado de inscripción expedido por el Instituto de la Función Registral a mi favor, para estar en aptitud de presentar esta demanda en contra del titular registral. C).- Dos recibos de fecha 23 de febrero del 2013, que amparan el pago de servicio por consumo de agua y drenaje con relación al inmueble materia de este juicio, en los que se señala como su ubicación la calle de Viveros de la Floresta número 7, que es el número oficial que actualmente corresponde al mismo. Me es posible presentar los recibos citados, en virtud de que los tengo en mi poder desde el 23 de febrero del 2013, por haber realizado personalmente su pago, presento los documentos a que me refiero, para que surtan sus efectos legales. De común acuerdo pactamos como precio del inmueble objeto del contrato de compraventa basal, la cantidad de $750,000.00 pesos 00/100 M.N.). Al firmar el contrato pagué el precio pactado mediante dinero en efectivo, por lo que adquirí la propiedad del inmueble sin ningún adeudo, por lo que se me entrego la posesión material del predio, sin limitación alguna y ante la presencia de las personas que estuvieron en el lugar. El contrato de compra venta basal, se contienen los elementos Normativos requeridos para la existencia y validez del mismo, a los que se refiere los artículos 7.532 y 7.533 del Código Civil vigente del Estado de México. El acuerdo de voluntades, se hizo

consistir, en que una de las partes (el vendedor), se obligó a transmitir la propiedad de una cosa determinada (inmueble materia de este negocio) y la otra (la compradora), me obligue a pagar un precio cierto y en dinero en contraprestación, es decir ambas partes pactamos sobre la cosa y su precio, por lo que la venta es perfecta y obligatoria, en términos del artículo 7.533 del Código en consulta. La causa que dio origen a la posesión material de la que suscribe sobre dicho inmueble, objeto del contrato base de la acción, lo constituye un acto jurídico que es traslativo de la propiedad, generada en base a un justo título, desde hace más de cinco años, por lo que la adquirí en carácter de dueña, desde que adquirí la propiedad y la posesión del bien inmueble, la he ejercitado en forma directa, conduciéndome como su dueña y de manera pacífica, tomando en cuenta la forma como lo adquirí, es decir mediante un contrato, de compraventa, ACTO JURIDICO, QUE ES TRASLATIVO DE DOMINIO Y QUE DA ORIGEN POR SU PROPIEDAD Y ESPECIAL NATURALEZA A UNA POSESIÓN ORIGINARIA Y NO DERIVADA, es evidente que en consecuencia que su posesión me fue entregada legalmente y sin violencia, además de que nadie la ha objetado en forma alguna, ni por ningún medio jamás. He poseído el inmueble de mi propiedad en forma pública, porque mi posesión material la he ejercitado de modo que ha podido ser conocida de todos, pues nunca me he ocultado de nadie al ejercerla. Acompaño el certificado de inscripción que expidió el INSTITUTO DE LA FUNCION REGISTRAL, en el que se hace constar que parece registrado como titular registral del inmueble materia de este negocio MANTENIMIENTO INDUSTRIAL TUBERIA y SOLDADURA S.A, por lo que cumplo al ejercitar esta acción en su contra.

La Jueza del conocimiento ordena publicar 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 en términos de lo dispuesto por los artículos 1.168 y 1.170 del Código de Procedimientos Civiles en vigor. Fíjese en la tabla de avisos de este Juzgado, copia íntegra de ésta resolución por todo el tiempo del emplazamiento. Dado en Tlalnepantla, Estado de México; LA SECRETARIO, M. EN D. C. ALICIA ZANABRIA CALIXTO, del el Juzgado Primero Civil y de Extinción de Dominio de Primera Instancia de Tlalnepantla, Estado de México, emite el presente edicto a los catorce días de febrero del año dos mil veintitrés. Doy Fe.

Validación: Fecha del acuerdo que ordena la publicación, veintisiete de enero de dos mil veintitrés.- SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL Y DE EXTINCION DE DOMINIO DE PRIMERA INSTANCIA DE TLALNEPANTLA, ESTADO DE MEXICO, M. EN D. C. ALICIA ZANABRIA CALIXTO.-RÚBRICA.

577.- 4, 15 y 24 agosto.

JUZGADO ESPECIALIZADO EN JUICIO SUMARIO DE USUCAPION, CON RESIDENCIA EN ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MEXICO
E D I C T O

EMPLAZAMIENTO A JUICIO: INMOBILIARIA ESTRELLA S.A., Se hace saber que en los autos del expediente marcado con el número 4527/2022, relativo al juicio SUMARIO DE USUCAPIÓN, promovido por SILVIA VALLES SERVIN, en contra de INMOBILIARIA ESTRELLA S.A., se dictó un auto de fecha diecisiete (17) de Noviembre del dos mil veintidós (2022) en la que se admitió la demanda y se ordenó su emplazamiento a través de edictos en fecha seis (06) de Junio de dos mil veintitrés (2023); por tanto, se hace una relación sucinta de la demanda en los siguientes términos: El actor reclamó literalmente las siguientes prestaciones: A).- La prescripción positiva del bien inmueble ubicado en CALLE BUGAMBILIAS, NUMERO 262, MANZANA 715, LOTE 69, UNIDAD MORELOS TERCERA SECCION, MUNICIPIO DE TULTITLAN, ESTADO DE MÉXICO, con una superficie de 156.00 metros cuadrados, mismo que cuenta con las siguientes medidas y colindancias; AL NORTE, en 12.00 metros con Avenida Prados Sur; AL SUR, en 12.00 metros con lote 67; AL ESTE, en 13.00 metros con lote 68; y AL OESTE, en 13.00 metros con calle Bugambilias, B).- La resolución dictada se sirva como título de propiedad para inscripción ante el IFREM. Fundando sustancialmente como hechos de su demanda: En fecha 04 de Julio de 1980, mediante contrato privado de Compra Venta, con INFONAVIT, se adquirió la propiedad del inmueble descrito de forma pacífica, continua, pública y de buena fe, realizando actos de dominio, en calidad de propietaria, cubriendo todas y cada una de las erogaciones que derivan de los mismos, ejerciendo la calidad de posesión desde el 18 de Julio de 1980. Ofreciendo los medios de prueba que a su interés convino. En consecuencia, INMOBILIARIA ESTRELLA S.A., deberán presentarse dentro del plazo de TREINTA DÍAS, contados a partir del día siguiente de la última publicación, para dar contestación a la demanda, oponer excepciones y en su caso ofrecer las pruebas; con el apercibimiento que para el caso de no comparecer en el plazo concedido, por apoderado o gestor que pueda representarlo, se seguirá el juicio en rebeldía; se informa a la demandada que podrá designar correo electrónico institucional para la notificación de la sentencia definitiva, siempre que cumpla con lo previsto en el artículo 1.174.1 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México, o en su caso, designar domicilio dentro de la localidad donde se localiza este juzgado; de no hacerlo, la sentencia se notificará por lista y boletín judicial; corriéndole traslado con el interrogatorio, para que a más tardar cuando conteste la demanda, presente las repreguntas que a sus intereses convenga, quedando a su disposición en la secretaría de este órgano jurisdiccional.

PUBLÍQUESE POR TRES VECES DE SIETE EN SIETE DÍAS, EN EL PERIÓDICO OFICIAL "GACETA DEL GOBIERNO", en otro de mayor circulación dentro del Municipio de Ecatepec de Morelos, Estado de México y en el boletín judicial; fíjese en la puerta de este Juzgado, copia íntegra de la presente resolución, por todo el tiempo del emplazamiento. Se expide a los cuatro días de Julio de dos mil veintitrés.

Validación: Fecha del acuerdo que ordena la publicación seis de Junio de dos mil veintitrés.- SECRETARIO DE ACUERDOS JUZGADO ESPECIALIZADO EN JUICIO SUMARIO DE USUCAPIÓN, ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MÉXICO, LIC. EN DERECHO FELIPE GONZALEZ RUIZ.-RÚBRICA.

582.- 4, 15 y 24 agosto.

JUZGADO SEXTO CIVIL DE TOLUCA, CON RESIDENCIA EN METEPEC, MEXICO
E D I C T O

EMPLAZAMIENTO A LA DEMANDADO
ARACELI HUERTA.

Le hago saber que en el expediente 92/2023, radicado en el Juzgado Sexto Civil del Distrito Judicial de Toluca con Residencia en Metepec, México, relativo al Juicio Sumario de Usucapión, promovido por MARÍA EUGENIA ENZANA TADEO Y MARÍA DEL ROSARIO ETZANA TADEO en contra de ARACELI HUERTA personas de quien demanda la Declaración Judicial mediante sentencia definitiva y ejecutada por haberlo poseído durante el tiempo y bajo las condiciones que establece la ley que me he convertido en propietario por usucapión o prescripción adquisitiva que ha operado en mi favor respecto del inmueble denominado: CONDOMINIO VERTICAL "LOS SAUCES I. Ubicado en: LOTE 1, DEPARTAMENTO NÚMERO 201, PRIMER NIVEL, ESTACIONAMIENTO 5, EDIFICIO "A", CALLE GALEANA 309, ESQUINA MATAMOROS, MUNICIPIO DE METEPEC, DISTRITO DE TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO, CON INDIVISOS 1.4984% Y 0.1682 con las siguientes medidas y colindancias: DEPARTAMENTO. ÁREA PRIVATIVA 57.15 CINCUENTA Y SIETE METROS QUINCE CENTÍMETROS CUADRADOS, que mide y linda: AL NORTE, 6.00 seis metros, con vacío de propiedad común y 3.00 tres metros con vestíbulo de propiedad común. AL SUR, 6.65 seis metros sesenta y cinco centímetros, con vacío de propiedad privada y 2.35 dos metros treinta y cinco centímetros, con cubo de luz. AL ESTE, 7.25 siete metros, veinticinco centímetros, con área jardinada intermedia de los edificios 2 y 3; AL OESTE: 3.80 tres metros ochenta centímetros, con departamento 203 y 3.45 tres metros cuarenta y cinco centímetros, con vacío de cubo de luz.

ESTACIONAMIENTO.- Areá privativa 12.00 doce metros cuadrados, que mide y linda: al norte 2.40 dos metros cuarenta centímetros con área común de circulación vehicular, AL SUR: 2.40 dos metros cuarenta centímetros, con andador propiedad común, AL ESTE, 5.00 cinco metros, con estacionamiento 6; AL OESTE, 5.00 cinco metros, con estacionamiento 4.

Con una superficie total de: DEPARTAMENTO: 57.15 cincuenta y siete metros quince centímetros cuadrados, ESTACIONAMIENTO: área privativa 12.00 METROS CUADRADOS.

Como consecuencia de la prestación anterior, LA CANCELACIÓN Y/O TILDACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN EXISTENTE en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad de Toluca actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de México a través de la Oficina Registral de Toluca a favor de MARÍA EUGENIA ENZANA TADEO Y MARÍA DEL ROSARIO ETZANA TADEO, inmueble inscrito bajo los siguientes antecedentes o asientos registrales: Volumen 300, Libro Primero, Sección Primera, Partida 11 (once), de fecha de inscripción 1990-09-19 (diecinueve de septiembre de mil novecientos noventa), folio real electrónico (FRE) 00160066.

Por consiguiente de la prestación anterior se ordene la Inscripción de la Sentencia Definitiva que declare que me he convertido en propietario por usucapión o prescripción adquisitiva que ha operado en mi favor respecto del inmueble mencionado y ya descrito.

Juicio en el que la jueza del conocimiento dicto en fecha veintiocho de junio de dos mil veintitrés un auto con el que se ordena emplazar a ARACELI HUERTA a través de edictos que contendrán una relación sucinta de la demanda los cuales deberán ser publicados por TRES VECES de siete en siete días, en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO y en un periódico de mayor circulación de esta ciudad y en el boletín judicial, haciéndose saber que debe presentarse dentro del plazo de TREINTA DÍAS contados a partir del siguiente al de la última publicación, a producir contestación a la demanda instaurada en su contra, por sí, por mandatario o procurador, para ello, hágase de su conocimiento que las copias de traslado relativas, se encuentran a su disposición en la Secretaria del Juzgado, queda apercibido que en caso de no hacerlo se tendrá contestado en sentido negativo, y se continuará en su rebeldía. Se expide el presente edicto en la Ciudad de Metepec, México a los tres días del mes de julio de dos mil veintitrés.

EN CUMPLIMIENTO AL AUTO DE FECHA VEINTIOCHO DE JUNIO DE DOS MIL VEINTITRÉS.- SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO SEXTO CIVIL DE TOLUCA, CON RESIDENCIA EN METEPEC, MÉXICO, LICENCIADO EN DERECHO CARLOS ALBERTO DÍAZ BENÍTEZ.-RÚBRICA.

583.- 4, 15 y 24 agosto.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE TOLUCA, MEXICO
E D I C T O

A "UNIDADES RESIDENCIALES COLÓN" S.A., se le hace saber que en el expediente 804/2022, relativo al Juicio Ordinario Civil en donde MARÍA DE LAS MERCEDES IGLESIAS SOBERO, ejercitó la acción que le compete de "UNIDADES RESIDENCIALES COLÓN" S.A., demandando las siguientes prestaciones:

PRESTACIONES

A) De "UNIDADES RESIDENCIALES COLÓN" S.A. reclamo la prescripción adquisitiva que por USUCAPIÓN ha operado en mi favor respecto del lote de terreno marcado con el lote 17 (diecisiete), de la manzana 7 (SIETE), del Fraccionamiento Unidad Residencial Colón, ubicado en esta Ciudad de Toluca, y que por actualización catastral se ubica en lo que hoy se conoce como CALLE ANDRÉS QUINTANA ROO SUR No. 809 (OCHOCIENTOS NUEVE), COLONIA UNIDAD RESIDENCIAL COLÓN, EN EL MUNICIPIO DE TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO, con CLAVE CATASTRAL 101-03-238-17-00-0000 (CERO, UNO, CERO, CERO, TRES, DOS, TRES, OCHO, UNO, SIETE, CERO, CERO, CERO, CERO, CERO, CERO); con una SUPERFICIE de 247.58 M2 (DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE PUNTO CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS), y las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: 25.23 (veinticinco metros veintitrés centímetros) con Lote 18 (dieciocho), actualmente María de las Mercedes Iglesias Sobero (la promovente).

AL SUR: 24.16 (veinticuatro punto dieciséis metros) con Lote 16 (dieciséis), actualmente Propiedad Privada;

AL ORIENTE: 10.00 (diez metros) con Lote 6, actualmente Mercedes Sobero Sobero;

AL PONIENTE: 10.05 (diez punto cero cinco metros) con Calle Quintana Roo.

B) Una vez que Su Señoría pronuncie la resolución correspondiente, ésta me sirva de Título de Propiedad, ondenando con fundamento en el artículo 5.141 del Código Civil del Estado de México, la inscripción a favor del suscrito ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral Toluca, y proceda efectuar la CANCELACIÓN Y TILDACIÓN del Folio Real Electrónico Número 00346971 (cero, cero, tres, cuatro, seis, nueve, siete, uno), con fecha de inscripción 22 (veintidós) de septiembre de 1969 (mil novecientos sesenta y nueve), bajo la partida 25476-002 (dos, cinco, cuatro, siente, seis guion, cero, cero, dos), volumen 106 (ciento seis), libro primero, sección primera, inscrita a favor de UNIDADES RESIDENCIALES COLON, S.A., folio en el que consta una superficie de 247.58 M2 (doscientos cuarenta y siete punto cincuenta y ocho metros).

Fundándose en los siguientes hechos:

Que el lote señalado en la prestación A), que se encuentra inscrita ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Toluca, bajo la partida número 25476-002 (dos, cinco, cuatro, siente, seis guion cero, cero, dos), volumen 106 (ciento seis), libro primero, sección primera, actualmente folio real electrónico 00346971 (cero, cero, tres, cuatro, seis, nueve, siete, uno), inscrita a favor de "UNIDADES RESIDENCIALES COLÓN", S.A.

2.- En fecha 6 (seis) de noviembre del año 2014 (dos mil catorce) adquirió mediante Contrato Privado de Compraventa, el lote 17 (diecisiete) de la manzana VII (siete), de la Colonia Unidades Residenciales Colon, S.A., y que por actualización catastral se ubica en lo que hoy se conoce como CALLE ANDRÉS QUINTANA ROO SUR No. 809 (OCHOCIENTOS NUEVE), COLONIA UNIDAD RESIDENCIAL COLÓN, EN EL MUNICIPIO DE TOLUCA ESTADO DE MÉXICO, con CLAVE CATASTRAL 101-03-238-17-00-0000 (UNO, CERO, UNO, CERO, TRES, DOS, TRES, OCHO, UNO, SIETE, CERO, CERO, CERO, CERO, CERO, CERO), cuyas medidas colindancias se describen en la prestación marcada con el inciso A); que al momento de la celebración de dicho contrato la Señora MERCEDES SOBERO SOBERO, me hizo entrega formal, material y jurídica del bien inmueble descrito anteriormente.

MERCEDES SOBERO SOBERO, en el momento de entregarme la posesión y propiedad del inmueble objeto de este juicio, también le hizo entrega de una copia simple del contrato de compraventa con el que en su momento adquirió el bien inmueble.

3.- Que desde el día 6 (seis) de noviembre del año 2014 (dos mil catorce) ha detentado la posesión respecto del inmueble objeto de este juicio, de manera ininterrumpida, sin ningún tipo de violencia y a la vista de todos los vecinos, familiares y a título de propietaria, pues cuenta con el justo título que le da derecho a ello, es así que por más de 6 (seis) años ha poseído dicho inmueble en concepto de propietaria, de manera pacífica, continúa y pública, tal y como lo prescribe la Ley, tan es así que desde que lo posee siempre ha realizado actos de dominio sobre el mismo, por lo que considera que la posesión respecto del inmueble es la idónea para que la acción prescriba a su favor.

4.- Que se vio en la imperiosa necesidad de realizar el pago de impuestos y contribuciones fiscales ante el H. Ayuntamiento de Toluca, documentales de los que se desprende la ubicación actual del inmueble de su propiedad.

6.- En virtud de que carece de escritura pública respecto del inmueble multicitado y a efecto de purgar vicios de los actos de adquisición del inmueble motivo de este juicio, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 205, segundo párrafo del Reglamento de Ley de Impuesto Sobre la Renta, se ve en la necesidad de promover en la vía y forma propuesta.

Por lo que, el Juez del conocimiento, a través del auto dictado el treinta y uno de mayo de dos mil veintitrés, y proveído de treinta de junio de dos mil veintitrés, ordenó se realizará el emplazamiento a UNIDADES RESIDENCIALES COLÓN", S.A. por medio de EDICTOS los cuales contendrán una relación sucinta de la demanda, y deberán 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 BOLETIN JUDICIAL, haciéndole saber a la demandada, que cuentan con el plazo de TREINTA DÍAS, contados a partir del día siguiente a la última publicación, para comparecer al presente juicio, a dar contestación a la demanda instaurada en su contra, oponer excepciones o a deducir lo que a su derecho corresponda, debiéndose fijar en la puerta del Tribunal una copia íntegra de los mismos por todo el tiempo del emplazamiento, si no contesta demanda dentro del plazo concedido, se seguirá la tramitación del presente juicio en rebeldía, haciéndose las notificaciones aún las de carácter personal por lista y boletín judicial, como lo disponen los artículos 1.168, 1.170 y 1.182 del Código de Procedimientos Civiles.

Toluca, Estado de México, a catorce de julio de dos mil veintitrés.- Doy fe.- SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TOLUCA, LIC. CLAUDIA IBETH ROSAS DÍAZ.-RÚBRICA.

585.- 4, 15 y 24 agosto.

JUZGADO CUARTO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL
DISTRITO JUDICIAL DE TOLUCA, MEXICO
E D I C T O

Se emplaza a: ANGEL ZACARIAS MEDINA CARBALLO.

En el expediente 357/2022 relativo al juicio ordinario civil, promovido por MARCIAL MEDINA CARVALLO Y/O MARCIAL MEDINA CARBALLO, en contra de ÁNGEL SACARIAS MEDINA CARBALLO, el Juez Cuarto Civil del Distrito Judicial de Toluca, México, dicto un auto por medio del cual se ordenó emplazar por edictos a la parte demandada, reclamando los siguientes hechos: I.- El suscrityo soy propietario de un inmueble que se encuentra ubicado en calle Honduras, Número 8, actualmente 213, Colonia Américas, Toluca de Lerdo, México, como lo acredito con la escritura número 16,705 (dieciséis mil setecientos cinco), pasada ante la fe del Licenciado Israel Gómez Pedraza Notario interino de la Notaría Pública 78 de Lerma, Estado de México, testimonio público inscrito ante el Instituto de la Función Registral con folio real electrónico 00083685, con fecha de inscripción diez de marzo del dos mil veintidós, predio que mide y linda las siguientes: AL NORTE: 9.10 metros y linda con Angel Zacarias; AL SURESTE: 9.10 metros y linda con acceso o pasillo; AL ORIENTE: 4.70 metros y linda con Pedro Luis Miranda; AL PONIENTE: 4.70 metros y linda con Juana Sandra Luz Medina Rangel. Inmueble que tiene una superficie total de 42.77 metros cuadrados, como lo justifico con la escritura pública descrita en líneas antes indicadas. II.- En fecha veinte (20) de agosto del dos mil veintiuno el demandado por su propio derecho y sin mi consentimiento entro a poseer la fracción de inmueble antes indicada y que es de mi propiedad y por ende la tiene en posesión. III.- El veinticinco (25) de agosto del año próximo pasado llego el demandado a mi inmueble y le reclame por que lo estaba ocupando, manifestándome que se lo había dejado su mamá sin acreditar absolutamente su dicho, por lo que le dije que ya no metiera más cosas, el demandado ocupa dicho inmueble solamente como bodega. IV.- Al demandado le he hecho múltiples requerimientos extra judiciales a efecto de que desocupe a parte del bien inmueble que es de mi propiedad y que lo e identificado en líneas anteriores, y este siempre me sale con evasivas diciéndome que no va a desocupar dicho inmueble por que este se lo dejo su señora madre circunstancias que no la acredita. V.- El demandado entro a poseer de manera indebida la fracción de inmueble que es de mi propiedad y lo hizo a partir del día veinte (20) de agosto del dos mil veintiuno. VI.- En virtud de la negativa del demandado, me veo en la imperiosa necesidad de promover el juicio que no ocupa.

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 ANGEL ZACARIAS MEDINA CARBALLO, 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 integra de la resolución, por todo el tiempo que dure el emplazamiento, si pasado este plazo no comparecen, por sí, por apoderado o por gestor que pueda representarlos, se seguirá el juicio en su rebeldía haciéndoles las ulteriores notificaciones aún las de carácter personal por lista y boletín judicial. Toluca, México a dos de agosto de dos mil veintitrés. DOY FE.

EN CUMPLIMIENTO AL AUTO DE FECHA DIEZ DE JULIO DE DOS MIL VEINTITRÉS.- SECRETARIO JUDICIAL DEL JUZGADO CUARTO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TOLUCA, MÉXICO, LICENCIADA MARIA DE LOURDES GALINDO SALOMÉ.-RÚBRICA.

588.- 4, 15 y 24 agosto.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TLALNEPANTLA DE BAZ,
ESTADO DE MEXICO
E D I C T O

EMPLAZAMIENTO A:

“JULIO OLVERA HERNÁNDEZ Y JOSÉ AGUSTÍN TREJO LEAL”.

En cumplimiento a lo ordenado por auto del trece de junio del dos mil veintitrés, dictado en el expediente marcado con el número 23/2022, relativo al JUICIO SUMARIO DE (USUCAPION), promovido por JOSÉ AGUSTÍN TREJO GARCÍA Y ALEJANDRA ISELA TREJO GARCÍA, también conocida como ISELA ALEJANDRA TREJO GARCÍA, en contra de JULIO OLVERA HERNÁNDEZ Y JOSÉ AGUSTÍN TREJO LEAL, se ordenó emplazar a juicio por medio de edictos a JULIO OLVERA HERNÁNDEZ Y JOSÉ AGUSTÍN TREJO LEAL, parte demandada dentro del presente juicio, a efecto de que comparezcan a defender sus derechos si a su interés corresponde, y para que no le pare perjuicio la sentencia definitiva que llegare a dictarse en el presente procedimiento, en el que la parte actora reclama de la parte demandada las siguientes **PRESTACIONES:**

a) El reconocimiento de que ha operado en nuestro favor la USUCAPIÓN, respecto del terreno con casa en el construida, la cual precisaremos en el capítulo de hechos de esta demanda, por haberla poseído por más de DIEZ AÑOS, en forma quieta, pacifica, pública, continua, de buena fe y a Título de Propietaria.

b) Asimismo, se declare que nos hemos convertido en propietarios del Inmueble de referencia, por haber operado en nuestro favor la prescripción adquisitiva correspondiente, por lo tanto, la sentencia definitiva, que se sirva dictar su Señoría, nos servirá de Título de Propiedad.

c) El pago de los gastos y costas que el presente juicio origine, hasta la total solución del mismo.

Fundándose para ello en los siguientes hechos:

I.- En fecha veintinueve de mayo de mil novecientos noventa y uno, celebramos contrato de compra venta con el señor JOSÉ AGUSTÍN TREJO LEAL, con el consentimiento de su esposa la señora GLORIA GARCÍA REZA, respecto de inmueble lote 80, manzana 82, ubicado en la Calle 30 de Noviembre, número 23, pueblo de San Andrés perteneciente al Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, cuyas medidas, colindancias y superficie total son las siguientes:

AL NORTE: en 20 Mts. Con fracción 79;

AL SUR: en 20 Mts. Con fracción 81;

AL ORIENTE: en 7 Mts. Con Calle 30 de Noviembre;

AL PONIENTE: en 7 Mts. Con fracción 76;

Teniendo una superficie Total de 140 Metros Cuadrados.

Circunstancia que acreditamos con el contrato de compra venta, fechado el veintinueve de mayo del año de mil novecientos noventa y uno, celebrado entre los suscritos promoventes y nuestro causante el señor JOSÉ AGUSTÍN TREJO LEAL, mismo que al efecto exhibimos, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 2.100 del Código de Procedimientos Civiles en vigor para esta Entidad Federativa.

II.- Desde hace más de diez años, nos encontramos en posesión del Inmueble descrito en el hecho anterior por el contrato de compra venta, que celebramos con el señor JOSÉ AGUSTÍN TREJO LEAL, en fecha veintinueve de mayo del año de mil novecientos noventa y uno, y desde esa fecha lo hemos poseído en concepto de propietarios ya que todas las construcciones y pagos de impuesto de eroga el inmueble motivo del presente juicio, los hemos cubierto oportunamente con dinero de nuestro propio peculio, tal y como lo acreditamos con la boleta predial que nos fue expedida por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Tlalnepantla, Estado de México, y con la cual también justificamos que nos encontramos al corriente con dicho impuesto.

III.- Desde el año de mil novecientos noventa y uno, hasta la fecha hemos tenido la posesión del inmueble indicado, sin interrupción alguna, y en los términos necesarios, para que opere en nuestro favor la prescripción adquisitiva correspondiente, toda vez que nuestra posesión, ha sido en concepto de propietarios en forma quieta, pacífica, continúa, pública, continua, de buena fe y a Título de Propietario, y en consecuencia por el término que marca la Ley, motivo por el cual hemos tenido derechos posesorios por más de DIEZ AÑOS, por lo que, es factible que opere en nuestro favor de prescripción positiva del terreno con casa en él construida, y por lo tanto, es procedente se declare que de poseedores nos hemos convertido en propietarios del mismo.

IV.- Esto determina que la posesión de referencia reúne las características exigidas por la ley, de acuerdo a lo establecido por los artículos 911 y 912 del Código Civil abrogado para el Estado de México.

En efecto, ha sido en concepto de propietarios, porque así lo hemos manifestado ante la sociedad por el contrato de compra venta que celebramos con el señor JOSÉ AGUSTÍN TREJO LEAL, y por los pagos que hemos realizado ante las diferentes oficinas públicas, por concepto de impuesto predial, el cual hemos cubierto oportunamente con dinero de nuestro propio peculio y mismo documento que exhibimos a este demanda para acreditar lo anterior y dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 2.100 del Código Procesal Civil en vigor.

Ha sido pacifica, porque desde que tenemos la posesión, jamás hemos ejercido violencia física alguno, ha sido continua porque desde el año de mil novecientos noventa y uno, hemos poseído hasta la fecha, sin que se nos haya ininterrumpido la posesión por alguno de los motivos expresados por el artículo 920 del Código Civil abrogado para esta entidad federativa, ha sido pública por que la hemos disfrutado y hemos realizado actos que denotan domino como lo demostramos con los documentos justificativos de los pagos que exhibimos a la presente demanda.

V.- Esta demanda la dirigimos a JULIO OLVERA HERNÁNDEZ, en razón de que el inmueble materia del presente negocio se encuentra inscrito a su nombre en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, tal y como lo demostramos con el certificado de inscripción que al efecto exhibimos como anexo a este demanda, y mismo que es base de nuestra acción, en términos de lo dispuesto por el artículo 932 del Código Civil abrogado para esta Entidad Federativa, y lo exhibimos para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 2.100 del Código de Procedimientos Civiles en vigor para esta Entidad Federativa.

Para lo cual, se le hace saber que deberán apersonarse el presente Juicio 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, con el apercibimiento que si pasado este plazo no comparecer por sí, por apoderado legal o por gestor judicial que pueda representarla, se seguirá el juicio en rebeldía y las subsecuentes notificaciones aún las de carácter personal les surtirán efectos por medio de lista y Boletín Judicial.

Por tanto, se publicará el presente edicto por tres veces de siete en siete días en el Periódico Oficial “GACETA DEL GOBIERNO”, en otro de mayor circulación de esta población y en el Boletín Judicial.

Se expide a los tres días de julio del dos mil veintitrés.- ATENTAMENTE.- LIC. VICTOR ANTONIO OSORNO ROJAS.- SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TLALNEPANTLA DE BAZ, ESTADO DE MEXICO.-RÚBRICA.

594.- 4, 15 y 24 agosto.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL DISTRITO JUDICIAL DE EL ORO CON RESIDENCIA EN ATLACOMULCO, ESTADO DE MEXICO
E D I C T O

EMPLAZAMIENTO: Se le hace saber que en el expediente número 1060/2022, relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO (DECLARACIÓN DE AUSENCIA) de PABLO ROSALES AGUILAR, promovido por CRISPINA GONZÁLEZ CAMILO, en el Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Distrito Judicial de El Oro, con residencia en Atlacomulco, México, la Juez del conocimiento dictó un auto que admitió la solicitud planteada y por auto de fecha quince (15) de junio del año dos mil veintitrés (2023), se ordenó CITAR a

comparecer al Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Distrito Judicial de El Oro, con residencia en Atlacomulco, Estado de México, por medio de edictos a PABLO ROSALES AGUILAR, haciéndole saber que deberá manifestar lo que a su derecho corresponda y se pronuncie respecto de la solicitud planteada, previniéndole para que señale domicilio para oír y recibir notificaciones personales y para el caso de no hacerlo las subsecuente notificaciones personales se les practicaran en términos de las no personales. Relación Sucinta de la demanda inicial. **PRESTACIONES:** Que con fundamento en lo dispuesto en los artículos 3.1, 3.2, 3.3, 3.4 y demás relativos y aplicables del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México, en concordancia con los artículos 14, 15, 20 y además relativos de la Ley para la Declaración Especial de Ausencia por Desaparición de Personas del Estado de México; EN LA VÍA DE PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO, vengo a requerir la intervención judicial, sin que esté promovida, ni se promueva cuestión litigiosa alguna entre partes, con la finalidad de QUE SE DECLARE QUE MI ESPOSO PABLO ROSALES AGUILAR SE ENCUENTRA AUSENTE Y PRESUNTAMENTE MUERTO, CON LOS EFECTOS PROPIOS DE LA DECLARACIÓN DE AUSENCIA; basándome por ello en los siguientes hechos y preceptos de derecho. **HECHOS. 1).-** Manifiesto bajo protesta de decir la verdad que me encuentro casada bajo el régimen de sociedad conyugal con mi esposo el presunto ausente PABLO ROSALES AGUILAR, desde el veinte de febrero de mil novecientos ochenta y nueve; como consta en mi acta de matrimonio expedida por el oficial del Registro Civil 01 de Acambay, Estado de México, en copia certificada que agrego al presente escrito inicial y con lo que acredito la personalidad y calidad con la que comparezco, asimismo, manifiesto que tengo mi domicilio actual en LA LOCALIDAD DE EL PUERTO DE DONGÚ, SIN NÚMERO, MUNICIPIO DE ACAMBAY, ESTADO DE MÉXICO y tengo la edad de cuarenta y nueve años. **2)** Mi esposo y presunto ausente PABLO ROSALES AGUILAR, nació el dieciocho de abril de mil novecientos sesenta y ocho, y fue registrado ante el Oficial 01 del Registro Civil de Acambay, Estado de México, cómo consta en el acta de nacimiento expedida a su favor y que agrego al presente. **3)** Ahora bien, del matrimonio que tengo con el presunto ausente PABLO ROSALES AGUILAR, procreamos a dos hijos de nombre PABLO y ESBEYDA AYDEDEYDY, ambos de apellidos ROSALES GONZÁLEZ, quienes tienen la edad de treinta y dos y veinticinco años de edad respectivamente; cómo se observa en las copias certificadas de las actas de nacimiento de nuestros hijos que agrego a este escrito; y mantuvimos nuestro domicilio conyugal en LA LOCALIDAD DE EL PUERTO DE DONGU, SIN NÚMERO, MUNICIPIO DE ACAMBAY, ESTADO DE MÉXICO, siendo este también el último domicilio de mi esposo y presunto ausente. Como se observa en el comprobante de domicilio que se agrega a este escrito. En el mismo sentido, manifiesto que mi esposo y presunto ausente se dedicaba al comercio, precisamente a la venta de ropa, teniendo su fuente de trabajo en PARADOR TURÍSTICO KILÓMETRO 107, UBICADO EN CARRETERA MÉXICO-QUERÉTARO KILÓMETRO 107, JILOTEPEC, ESTADO DE MÉXICO. **4)** En ese sentido, manifiesto bajo protesta de decir verdad que mi esposo era titular de bienes comunales en la LOCALIDA DE EL PUERTO DE DONGU, ACAMBAY, MEXICO. **5)** Así las cosas, bajo la misma protesta de decir verdad manifiesto que el día trece de abril de dos mil quince mi esposo y presunto ausente PABLO ROSALES AGUILAR, salió a trabajar de nuestro domicilio ya referido a las 9:00 horas, ese día vestía pantalón de mezclilla color azul y su camisa azul cuadrada, zapatos negros; dirigiéndose al PARADOR TURÍSTICO KILÓMETRO 107, UBICADO EN CARRETERA MÉXICO-QUERÉTARO KILÓMETRO 107, JILOTEPEC, ESTADO DE MÉXICO; en donde vendía playeras y ropa; y se trasladaba en una camioneta marca FORD, tipo PICK UP, color azul con placas MY53847, del Estado de Michoacán. **6)** Ese mismo día, esperaba que regresara como normalmente lo hacía entre las diecisiete y dieciocho horas, sin embargo, no regresó aproximadamente a las veinte horas llegó una llamada del número telefónico de mi esposo PABLO ROSALES AGUILAR, pensando que era él por contesté el teléfono, pero no lo era él. Le pregunté ¿Qué dónde estaba? ¿Que por qué no llegaba?, en ese momento contestó una voz de hombre me dijo “Yo tengo a tu esposo”, de inmediato me hijo PABLO ROSALES GONZÁLEZ me arrebato el teléfono y le dijeron, la misma voz del señor “Yo tengo a tu papá escúchame bien lo que vas a hacer y no quiero que le hables a la policía, yo quiero 1 millón de pesos, mañana te hablo para que te diga las indicaciones”, en seguida colgó la llamada. Posteriormente, a las veintidós horas tomé la decisión de realizar la denuncia ante el Ministerio Público de Atlacomulco, donde después de realizar la denuncia, me dijeron que al otro día me presentara, para saber si iban a marcar y a rastrear la llamada, y efectivamente al día siguiente es decir el catorce de abril de dos mil quince, estuvimos esperando la llamada, la cual llego a las catorce horas donde volvió a llamar la misma persona del sexo masculino y me dijo: ¿Cuánto me juntaste? Le dije que solo $40,000.00 (cuarenta mil pesos 00/100 M.N.), me dijo muy grosero que; “eso no me sirve para nada”, el personal de la Fiscalía de Atlacomulco, corrió para avisar que la llamada estaba en curso y la persona que estaba llamándome se dio cuenta donde estaba la suscrita, entonces colgaron la llamada y no volvieron a marcar. **7)** Después, el día dieciséis de abril de dos mil quince me mandaron de la Fiscalía de Atlacomulco a la Fiscalía Especializada de Secuestro del Valle de Toluca; donde desde esa fecha hemos dado seguimiento a efecto de dar con el paradero de mi esposo PABLO ROSALES AGUILAR, no obstante a la fecha y después de siete años y seis meses de su desaparición no hemos tenido noticias de él; hechos este y los precedentes constan en las COPIAS CERTIFICADAS DE LA CARPETA DE INVESTIGACIÓN NÚMERO 645600840006915, por el delito de SECUESTRO, en agravio de mi esposo PABLO ROSALES AGUILAR, y en contra de quien resulte responsable; constantes de cuatrocientas sesenta y tres fojas útiles, expedidas por la agente del ministerio público LIC. ELIZABETH GÓMEZ BLANCAS, que se agregan a este escrito inicial. **8)** Atento a que han pasado siete años y seis meses desde la última vez que vi a mi esposo y presunto ausente PABLO ROSALES AGUILAR, es que solicito la intervención judicial a efecto de que se hago constar su ausencia y presunción de muerte. **9)** De las circunstancias aquí señaladas se han percatado los CC. ESBEYDA AYDEDEYDY ROSALES GONZÁLEZ y FERNANDO GONZÁLEZ CAMILO.

Se expide el edicto para su publicación por tres veces de siete en siete días en la Periódico Oficial “GACETA DEL GOBIERNO del Estado”, en el periódico de mayor circulación así como en el Boletín Judicial del Estado de México, de acuerdo a lo ordenado por auto de fecha quince (15) de junio del año dos mil veintitrés (2023), dado en la Ciudad de Atlacomulco, Estado de México a los veintiún (21) día del mes de junio de dos mil veintitrés (2023). DOY FE.

Auto: quince (15) de junio de dos mil veintitrés (2023).- Secretario de Acuerdos: LIC. EN D. GERARDO HERNÁNDEZ MEDINA.- RÚBRICA.

596.- 4, 15 y 24 agosto.

JUZGADO PRIMERO FAMILIAR DE ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MEXICO
E D I C T O

EMPLAZAMIENTO A JUICIO: DANIEL DÍAZ PÉREZ. Se hace saber que en los autos del expediente marcado con el número 6636/2022, relativo al PROCEDIMIENTO ESPECIAL DIVORCIO INCAUSADO, solicitado por IVONNE CASTRO ARVIZU A DANIEL DÍAZ PÉREZ se dictó auto de fecha cuatro (04) de Agosto de dos mil veintidós (2022), en la que se admitió la demanda, y se ordenó su

emplazamiento a través de edictos en auto de fecha veintidós (22) de Mayo de dos mil veintidós (2022); por tanto, se hace una relación sucinta de la demanda en los siguientes términos: La actora reclamó literalmente las siguientes prestaciones: Solicita el Divorcio Incausado del C. Daniel Díaz Pérez. A).- Fundando sustancialmente como hechos de su demanda: Con fecha veintiséis de marzo del mil novecientos ochenta y ocho, ante el C. Oficial Primero del Registro Civil del Municipio de Ecatepec de Morelos, la suscrita contrajo matrimonio civil con el señor DANIEL DÍAZ PÉREZ, EL ULTIMO DOMICILIO CONYUGAL LO ESTABLECIERON EN CALLE FRANCISCO I MADERO NÚMERO 53, DE LA COLONIA BOULEVARES SAN CRISTOBAL EN ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MÉXICO C.P. 55020, del matrimonio procrearon cuatro hijos de quienes llevan por nombre DANIEL ALEJANDRO DIAZ CASTRO, DIANA IVONNE DIAZ CASTRO, NALLELY MARGARITA DIAZ CASTRO Y USIEL DIDIER DIAZ CASTRO, la suscrita manifiesta su voluntad de dar por terminado el matrimonio civil que la une con el señor DANIEL DIAZ PÉREZ, deberá presentarse dentro del plazo de TREINTA DIAS, contados a partir del día siguiente de la última publicación, para dar contestación a la vista, y presentar contra propuesta de convenio; con el apercibimiento que para el caso de no comparecer en el plazo concedido, por apoderado o gestor que pueda representarlo, se seguirá el juicio en rebeldía; se informa a la demanda que podrá designar correo electrónico institucional para la notificación de la sentencia definitiva, siempre que cumpla con lo previsto en el artículo 1.174.1 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México, o en su caso, designar domicilio dentro de la localidad donde se localiza este juzgado; de no hacerlo, la sentencia se notificará por lista y boletín judicial, corriéndole traslado de la solicitud planteada para que a más tardar cuando conteste la vista, quedando a su disposición en la secretaría de este órgano jurisdiccional.

PUBLIQUESE POR TRES VECES DE SIETE EN SIETE DIAS, EN EL PERIÓDICO OFICIAL "GACETA DEL GOBIERNO", en otro de mayor circulación en Ecatepec, Estado de México y en el boletín judicial; fíjese en la puerta de este Juzgado, copia íntegra de la presente resolución, por todo el tiempo del emplazamiento. Se expide a los ocho días de junio de dos mil veintitrés.

Validación: Fecha del acuerdo que ordena la publicación veintidós de mayo de dos mil veintitrés.- SECRETARIA DE ACUERDOS DEL JUZGADO PRIMERO FAMILIAR DE ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MEXICO, M. EN D. ALFREDO RODRIGUEZ ALVAREZ.-RÚBRICA.

180-A1.-4, 15 y 24 agosto.

JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TLALNEPANTLA, CON RESIDENCIA EN ATIZAPAN DE ZARAGOZA, ESTADO DE MEXICO
E D I C T O

EMPLAZAMIENTO A: ADRIANA NUÑEZ NAVA.

Se hace de su conocimiento el juicio Ordinario Civil Promovido por SERGIO DIONICIO GUTIERREZ VILLEDA por conducto de su apoderado legal AURORA JUDITH AVILA FABELA Y FELIPE RODRIGUEZ GONZALEZ su sucesión, bajo el expediente número 780/2022, en contra de ADRIANA NUÑEZ NAVA demandando las siguientes prestaciones: A).- La declaración judicial, en sentencia ejecutoriada, en el sentido de que SERGIO DIONICIO GUTIERREZ VILLEDA Y FELIPE RODRIGUEZ GONZALEZ su sucesión, representados por mí, es decir la señora AURORA JUDITH AVILA FABELA, son los únicos y legítimos propietarios y por tanto tiene el pleno derecho y dominio del inmueble identificado como EL DEPARTAMENTO MARCADO CON EL NUMERO CIENTO DIEZ DEL EDIFICIO "D" CUERPO "NUEVE GUION DIEZ" DEL CONJUNTO VERTICAL MARCADO CON EL NUMERO OFICIAL SEIS-A (CATASTRALMENTE IDENTIFICADO COMO NUMERO OFICIAL SEIS) DE LA AVENIDA LAS COLONIAS CONSTRUIDO SOBRE EL LOTE "B" DE LA COLONIA DENOMINADA "LAS COLONIAS" UBICADA EN EL MUNICIPIO DE ATIZAPAN DE ZARAGOZA, DISTRITO DE TLALNEPANTLA, ESTADO DE MEXICO, la cual cuenta con las superficies, medidas y colindancias que se detallan más adelante. B) Como consecuencia de lo anterior, la desocupación y reivindicación del inmueble mencionado en inciso que antecede. C) Así como la entrega de los frutos y accesiones del inmueble referido en la prestación A. D) El pago del perjuicio que me genera la posesión indebida del inmueble, desde el momento en que se construyó la propiedad a favor de mi poderdante y de la sucesión que represento y hasta que me sea reivindicado. E) El pago de gastos y costas con motivo de la tramitación del presente juicio, motiva la presente demanda en los siguientes hechos y consideraciones de derechos. Fundo la presente demanda en las siguientes consideraciones de hechos y preceptos de derecho: Fundándose entre otros, los siguientes hechos 1.- Como lo acredito con el testimonio original de la escritura pública número 92,068 del volumen 1648, folio 098, de fecha 16 de diciembre de 2014, otorgada ante la fe del Notario Público número noventa y seis del Estado de México, Licenciado Alfredo Beltrán Baldares, por dación en pago, los CC. SERGIO DIONICIO GUTIERREZ VILLEDA Y FELIPE RODRIGUEZ GONZALEZ, su sucesión, adquirieron la propiedad del inmueble identificado como EL DEPARTAMENTO MARCADO CON EL NUMERO CIENTO DIEZ DEL EDIFICIO "D", CUERPO "NUEVE GUION DIEZ", DEL CONJUNTO VERTICAL MARCADO CON EL NUMERO OFICIAL SEIS) DE LA AVENIDA LAS COLONIAS CONSTRUIDO SOBRE EL LOTE "B" DE LA COLONIA DENOMINADA "LAS COLONIAS", UBICADA EN EL MUNICIPIO DE ATIZAPAN DE ZARAGOZA, DISTRITO DE TLALNEPANTLA, ESTADO DE MEXICO, misma que se encuentra inscrita ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Tlalnepantla bajo el folio real electrónico número “159859”, inmueble que cuenta con una superficie de SETENTA Y SESIS METROS CUADRADOS OCHO DECIMETROS CUADRADOS y un indiviso de CERO PUNTO CERO CIENTO SETENTA Y SEIS POR CIENTO y las siguientes medidas y colindancias: Consta de estancia, comedor, recamara/estudio, remara uno, recamara principal, cocina, patio de servicio, baño múltiple, ducto instalaciones circulación, cajón de estacionamiento AL NORTE En un metro quince centímetros con patio jardinado externo, en un metro ochenta centímetros y cuatro metros noventa y cinco centímetros con patio triangular interno, circulación horizontal y escalera y, en un metro veinticinco centímetros con patio interior de servicio. AL PONIENTE: en un metro diez centímetros con departamento D ciento nueve, en un metro treinta centímetros con patio interior de servicio; y en diez metros quince centímetros con departamento D ciento nueve y ducto central de instalaciones. AL SUR: En cinco metros veinte centímetros con departamento E ciento cinco y en dos metros setenta centímetros con patio externo. AL ORIENTE un metro setenta centímetros, en cinco metros setenta centímetros, en dos metros setenta centímetros y en un metro cero centímetros con patio jardinado externo. EN LOSA PISO; En setenta y seis metros cuadrados, ocho decímetros cuadrados con departamento D cero diez de planta baja. EN LOSA TECHO: en

setenta y seis metros cuadrados, ocho decímetros cuadrados con departamento D doscientos diez del segundo piso CAJON DE ESTACIONAMIENTO: superficie doce metros cuadrados. Colinda con cajones de estacionamiento D ciento nueve, D ciento once, con circulación vehicular y con colindancia nororiente. 2.- Como se ha referido con antelación el inmueble descrito en el hecho que antecede es propiedad de SERGIO DIONICIO GUTIERREZ VILLEDA y de la sucesión a bienes de FELIPE RODRIGUEZ GONZALEZ, siendo el caso que el demandado lo posee sin el consentimiento de mi poderante y sin mi consentimiento como albacea, situación que da cumplimiento lo establecido por el código adjetivo para la procedencia de esta acción. 3.- A pesar de lo derechos que tiene el C. SERGIO DIONICIO GUTIERREZ VILLEDA y la sucesión como propietarios del mencionado inmueble y el derecho que tenemos de gozar y dispone de el, la parte demandada se niega a entregar el bien inmueble que materia del presente juicio. 4.- Derivado de la falta de posesión uso y usufructo desde el día 16 de diciembre del 2014, es que no ha habido posibilidad de mi poderante el C. SERGIO DIONICIO GUITERREZ VILLEDA Y FELIPE RODRIGUEZ GONZALEZ su sucesión de recibir los frutos derivados de una renta la cual tiene valor actual de aproximadamente $7,800.00 (SIETE MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 M.N.), por lo cual la indebida posesión del bien inmueble materia de la litis ha generado un perjuicio patrimonial durante el transcurso del tiempo.

Se publicara por tres veces de siete en siete días en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO" de este Estado, en otro de los mayor circulación en este lugar y en el boletín judicial, haciéndole saber que deberá presentarse a este Juzgado, dentro del término TREINTA DÍAS contados a partir del día siguiente al en que surta efectos la última publicación con el objeto que de contestación a la demanda instaurada en su contra y fíjese además, en la puerta de este juzgado, una copia integra de la resolución, por todo el tiempo del emplazamiento, en la inteligencia de que, si no comparece, por sí, por apoderado o gestor de que, si no comparece, por sí, por apoderado o gestor que las represente se seguirá el juicio en su rebeldía y se les hará las subsecuentes notificaciones por medio de lista y Boletín Judicial.

Validación: Fecha del acuerdo que ordena la publicación del presente edicto: veintitrés de junio del dos mil veintitrés (2023).- DOY FE.- SECRETARIO DE ACUERDOS, L. EN D. JENNY TELLEZ ESPINOZA.-RÚBRICA.

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO MEDIANTE CIRCULAR 61/2016, EMITIDA POR EL CONSEJO DE LA JUDICATURA DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MÉXICO.

187-A1.-4, 15 y 24 agosto.

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUAUTITLAN, MEXICO
E D I C T O

- - - JESÚS EDUARDO MENDOZA VIAMONTES y JESÚS MENDOZA LUQUE. En el expediente número 284/2023, relativo al juicio ORDINARIO CIVIL SOBRE USUCAPION, promovido por GERARDO HUMBERTO GÓMEZ MEDRANO, en contra de JESÚS EDUARDO MENDOZA VIAMONTES y JESÚS MENDOZA LUQUE y que en forma suscinta en su escrito de demanda reclama las siguientes prestaciones: **A)**.- Se declare mediante sentencia que ha operado la usucapión a favor del suscrito GERARDO HUMBERTO GÓMEZ MEDRANO, respecto del inmueble FRACCIÓN DE TERRENO DE COMÚN REPARTIMIENTO FORMADO POR LOS CONOCIDOS COMO “MOHONERA”, “QUEMADO” Y “MOHONERA”, UBICADO EN TÉRMINOS DEL MUNICIPIO DE TULTEPEC, ESTADO DE MÉXICO; ACTUALMENTE: AVENIDA 16 DE SEPTIEMBRE NÚMERO 156, BARRIO SAN JUAN XOCOTLA, MUNICIPIO DE TULTEPEC, ESTADO DE MÉXICO, el cual tiene una superficie de 2,622.00 Metros Cuadrados (DOS MIL SEISCIENTOS VEINTIDÓS METROS CUADRADOS) y cuenta con las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE: 11.35 METROS CON AVENIDA 16 DE SEPTIEMBRE; AL NORTE: 32.65 METROS CON ANGELINA PALLARES; AL SUR: 42.30 METROS CON TERRENO DEL QUE FORMÓ PARTE; AL 1ER ORIENTE: 16.59 METROS CON ANGELINA PALLARES; AL 2DO ORIENTE: 58.22 METROS CON SAMUEL ROMERO HIDALGO; AL PONIENTE: 69.54 METROS CON JESÚS MENDOZA VIAMONTES; **B).-** Que de poseedor, me he convertido en propietario del citado inmueble a usucapir, por reunir todos los elementos que al Ley establece para usucapirlo, a fin de que se decrete que la usucapión se ha consumado, y por ende, el suscrito he adquirido la propiedad; **C).**- Que la sentencia que se dicte ejecutoriada que declare procedente la acción de usucapión, se inscriba en el INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO, OFICINA REGISTRAL DE CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO y me sirva la presente sentencia como Título de Propiedad, en términos de lo dispuesto por el artículo 5.141 del Código Civil del Estado de México; **D)**.- El pago de los gastos y costas que me genere el presente Juicio hasta su total conclusión; con fundamento en los artículos 1.134, 1.136, 1.138 y 1.181 del Código de Procedimientos Civiles, procédase a emplazar a los demandados JESÚS EDUARDO MENDOZA VIAMONTES y JESÚS MENDOZA LUQUE, por medio de edictos, los cuales contendrán una relación sucinta de la demanda y se publicarán por TRES VECES DE SIETE EN SIETE DÍAS, en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO, en un periódico de mayor circulación en el Estado y en el Boletín Judicial, asimismo, procédase a fijar en la puerta de éste Tribunal una copia integra de la resolución por todo el tiempo que dure el emplazamiento, por conducto del Secretario; haciéndole saber al demandado que debe presentarse a éste Juzgado en un plazo de TREINTA DÍAS, contados a partir del siguiente al de la última publicación a producir su contestación a la demanda entablada en su contra, con apercibimiento que de no hacerlo dentro de dicho término se seguirá el juicio en su rebeldía, y se le tendrá por contestada a petición de parte en los términos que establece el artículo 2.119 del Código en consulta; de igual forma deberá señalar domicilio dentro de ésta jurisdicción para oír y recibir notificaciones, con el apercibimiento que de no hacerlo, las posteriores se le harán por Lista y Boletín Judicial, en términos del artículo 1.170 de la Ley en cita. Debiendo la Secretaría fijar en la puerta o en lugar visible de este Tribunal, copia íntegra del presente proveído, por todo el tiempo del emplazamiento.

Pronunciado en Cuautitlán, Estado de México, a los cinco (5) días del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023). DOY FE.

Se emite en cumplimiento al auto de treinta (30) de junio de dos mil veintitrés (2023).- Firmando: SECRETARIO JUDICIAL, LICENCIADA YESENIA RODRÍGUEZ HERNÁNDEZ.-RÚBRICA.

192-A1.-4, 15 y 24 agosto.

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

PARA EMPLAZAR A: JESUS EDUARDO MENDOZA VIAMONTES Y JESUS MENDOZA LUQUE. Que en los autos del expediente número 286/2023, relativo a la VIA ORDINARIA CIVIL (PRESCRIPCION POSITIVA), promovido por MANOLO MORAN LOPEZ, en contra de JESUS EDUARDO MENDOZA VIAMONTES Y JESUS MENDOZA LUQUE, por auto de fecha 20 de junio de 2023, se ordenó emplazar por medio de edictos a los demandados JESUS EDUARDO MENDOZA VIAMONTES Y JESUS MENDOZA LUQUE, 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 localidad que tenga publicación diaria 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 que ha operado la usucapión a favor del suscrito MANOLO MORÁN LÓPEZ, respecto del inmueble FRACCIÓN DE TERRENO DE COMÚN REPARTIMIENTO SIN NOMBRE, UBICADO EN TÉRMINOS DEL MUNICIPIO DE TULTEPEC, ESTADO DE MÉXICO; ACTUALMENTE: AVENIDA 16 DE SEPTIEMBRE NÚMERO 158, BARRIO SAN JUAN XOCOTLA, MUNICIPIO DE TULTEPEC, ESTADO DE MÉXICO, el cual tiene una superficie de Superficie de 2,132.36 Metros Cuadrados (DOS MIL CIENTO TREINTA Y DOS PUNTO TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS); y cuenta con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 44.72 METROS CON AVENIDA 16 DE SEPTIEMBRE. AL SUR: 31.46 METROS CON PROPIEDAD PARTICULAR. AL ORIENTE: 69.54 METROS CON JESÚS E. MENDOZA. AL PONIENTE: 54.31 METROS CON JOSÉ JUAN URBAN. B).- Que de poseedor, me he convertido en propietario del citado Inmueble a usucapir, por reunir todos los elementos que la Ley establece para Usucapirlo, a fin de que se decrete que la usucapión se ha consumado, y por ende, el suscrito he adquirido la propiedad. C).- Que la sentencia que se dicte ejecutoriada, se inscriba en el INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO, OFICINA REGISTRAL DE CUAUTITLÁN, ESTADO DE MEXICO. D).- El pago de los gastos y costas que me genere el presente Juicio hasta su total conclusión. HECHOS: 1.- Es el caso que el inmueble materia del presente Juicio se encuentra inscrito en el INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO, OFICINA REGISTRAL DE CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO, con el Folio Real Electrónico número: 00213084, a favor de JESÚS MENDOZA LUQUE. 2.- En fecha TREINTA DE JULIO DE DOS MIL OCHO, el suscrito MANOLO MORÁN LÓPEZ, celebró CONTRATO DE COMPRAVENTA con el señor JESÚS EDUARDO MENDOZA VIAMONTES, respecto del inmueble descrito en la prestación A) con las medidas y colindancias descritas. Asimismo, desde el momento de la celebración de dicho contrato el Suscrito pagó la totalidad del precio pactado al vendedor y al suscrito le fue entregada la posesión jurídica y material del inmueble a usucapir materia del presente asunto. 3.- Es el caso, que el inmueble fracción de terreno a usucapir descrito en el hecho anterior, así como en la prestación marcada con el inciso A. forma parte de una superficie mayor que se encuentra inscrito en el INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO, OFICINA REGISTRAL DE CUAUTITLAN, ESTADO DE MÉXICO, a favor del señor JESÚS MENDOZA LUQUE Con el Folio Real Electrónico número 00213084, COMO SIGUE "... TERRENO DE COMUN REPARTIMIENTO SIN NOMBRE, UBICADO EN TERMINOS DEL MUNICIPIO DE TULTEPEC, ESTADO DE MÉXICO; con una superficie total de 3,660.52 m2 (Tres mil seiscientos sesenta punto cincuenta y dos metros cuadrados), con rumbos medidas y colindancias: Al Norte: 80.40 metros con Carretera. Al Sur. 67.50 metros con Samuel Romero, Al Oriente: 47.50 metros con Carlos Zertuche. Al Poniente: 51.50 metros con Samuel Romero: bajo la PARTIDA: 308, VOLUMEN: 188, DEL LIBRO PRIMERO, SECCIÓN PRIMERA DE FECHA 14 DE MAYO DE 1987...". 4.- Es el caso, que desde la firma del CONTRATO DE COMPRAVENTA de fecha TREINTA DE JULIO DE DOS MIL OCHO, el suscrito MANOLO MORÁN LÓPEZ, adquirió todos los derechos del inmueble materia de la presente demanda, asimismo, le fue entregada al suscrito la posesión jurídica y material del inmueble a usucapir. 5.- Tal como lo refiero en el hecho anterior, desde la celebración de dicho contrato de compraventa, por lo que desde entonces, lo he poseído en concepto de propietario, en forma pacífica, continua, pública y de buena fe por un lapso mayor a diez años. 6.- Por lo anteriormente narrado, en virtud, de que el suscrito MANOLO MORÁN LÓPEZ reúno todos los elementos y requisitos de la posesión para Usucapir establecidos por los artículos 5.28, 5.36, 5.43, 5.45, 5.59, 5.60, 5.61, 5.127, 5.128, 5.129, 5.140, 5.141 y demás relativos y aplicables del Código Civil del Estado de México, tengo la necesidad de obtener TÍTULO DE PROPIEDAD del inmueble materia del presente juicio, así como su inscripción en el INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO OFICINA REGISTRAL DE CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO, es por lo que comparezco ante su Señoría promoviendo la presente acción de usucapión en la vía Ordinaria Civil. Así mismo, la jueza del conocimiento, mediante proveído de fecha 20 de junio del 2023. Con el escrito de cuenta se tiene por presente a MANOLO MORÁN LÓPEZ visto su contenido y el estado procesal que guardan los autos y atendiendo a las manifestaciones vertidas por el promovente así como el contenido de los informes rendidos por las distintas instituciones requeridas las cuales refieren que no fue posible la localización de algún domicilio de la parte demandada JESÚS EDUARDO MENDOZA VIAMONTES Y JESUS MENDOZA LUQUE con fundamento en el artículo 1.181 del Código Procesal Civil, emplácese a la misma mediante edictos que contendrán una relación sucinta de la demanda, los cuales se publicarán por tres veces, de siete en siete días, en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO del Estado, en otro de mayor circulación en ésta Población y en el Boletín Judicial, haciéndole saber que debe presentarse a contestar la demanda instaurada en su contra dentro del plazo de TREINTA DÍAS, contado a partir del siguiente al en que surta efectos la última publicación, debiéndose fijar además en la puerta de éste Tribunal, una copia íntegra de la presente resolución por todo el tiempo del emplazamiento, con el apercibimiento que si pasado dicho término no comparece, se seguirá el juicio en su rebeldía, y las ulteriores notificaciones se les harán por lista y boletín en términos de lo dispuesto por los artículos 1.182 y 1.183 del Código Adjetivo de la materia.

Se expide para su publicación a los cuatro días del mes de julio del año dos mil veintitrés.- DOY FE.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LIC. MARIA DE LOS ANGELES ALCANTARA RIVERA.-RÚBRICA.

193-A1.-4, 15 y 24 agosto.

JUZGADO QUINCUAGESIMO PRIMERO DE LO CIVIL
CIUDAD DE MEXICO
E D I C T O

En los autos del juicio ESPECIAL HIPOTECARIO, promovido por BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, en contra de MARIO ALVARES MORALES Y MARIA DE LOS ANGELES ANGELES CASTAÑON, expediente número 135/2020, La C. Juez dictó UN auto que a la letra dice:

En la Ciudad de México, a tres de marzo de dos mil veinte. - - - A sus autos el escrito de cuenta y copia simple de traslado que al mismo se acompaña presentado por la ocursante… Se tiene por presentada a LETICIA HERNANDEZ NAVA y PEDRO LOPEZ LOPEZ; en su carácter de apoderados de BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO BANORTE; personalidad que acredita y se le reconoce en términos de la copia certificada del Instrumento Notarial número 209,527 de fecha tres de mayo de dos mil dieciocho, pasada ante la fe del Notario Público número ciento cincuenta y uno de la Ciudad de México… demandado en la VÍA ESPECIAL HIPOTECARIA de MARIO ALVAREZ MORALES y MARIA DE LOS ANGELES ANGELES CASTAÑON; las prestaciones que se indican en su escrito de demanda.- Con fundamento en los artículos 1, 29, 468 y 470 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, se admite a trámite la presente demanda, en consecuencia con las copias certificadas a costa de la parte actora de la demanda y documentos base de la acción, así como del poder con el que se acreditó la personalidad, anótese y regístrese la misma en el Registro Público de la Propiedad de la entidad correspondiente, atento a lo establecido por el artículo 479 del código antes invocado; por medio de notificación personal con entrega de las copias simples que se acompañan, debidamente selladas, cotejadas y rubricadas, córrase traslado y emplácese a la parte demandada para que en el término de QUINCE DÍAS, produzca su contestación, con el apercibimiento que para el caso de no hacerlo se seguirá el juicio en su rebeldía y las subsecuentes notificaciones. Aún las de carácter personal le surtirán por Boletín Judicial… Notifíquese. Lo proveyó y firma La C. Juez Quincuagésimo Primero de lo Civil de la Ciudad de México, Licenciada EVANGELINA DIAZ ABASCAL, ante el C. Secretario de Acuerdos, Licenciado Cesar Alejandro Ávila Quiroz, quien autoriza y da fe.

OTRO AUTO:

Ciudad de México, a trece de febrero de dos mil veintitrés. - - - Agréguese al expediente número 135/2020 el escrito del apoderado de la parte actora, como lo solicita y toda vez que no fue posible emplazar de manera personal a la codemandada MARÍA DE LOS ÁNGELES ÁNGELES CASTAÑON, en consecuencia, con fundamento en lo dispuesto con el artículo 122 del Código de Procedimientos Civiles, se ordena emplazar a la codemandada mencionada, mediante edictos que se publiquen por tres veces en tres días, en el Boletín Judicial y en el periódico “Milenio”, debiendo mediar entre cada publicación dos días hábiles, haciéndole saber a la demandada que deberá presentarse al local de éste juzgado dentro del término de TREINTA DÍAS, posteriores a la última publicación, a recibir las copias de traslado correspondientes, las cuales se encuentran a su disposición en la Secretaría “A” de este Juzgado… Notifíquese. Lo proveyó y firma la C. Juez Quincuagésima Primera de lo Civil de Proceso Escrito de la Ciudad de México, Licenciada Patricia Méndez Flores, quien actúa con el C. Secretario de Acuerdos “A”, Licenciado César Alejandro Avila Quiroz, quien autoriza, firma y da fe. Doy Fe.

EL C. SECRETARIO DE ACUERDOS “A”, LIC. CESAR ALEJANDRO AVILA QUIROZ.-RÚBRICA.

607.- 7, 10 y 15 agosto.

JUZGADO PRIMERO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL DISTRITO JUDICIAL DE TENANCINGO, ESTADO DE MEXICO
E D I C T O

A quien se crea con igual o mejor derecho.

En el expediente número 762/2023, relativo al Procedimiento Judicial no Contencioso, Diligencias Información de Dominio promovido por IVÁN GILBERTO NIEVES HERNÁNDEZ, respecto de un terreno de propiedad particular, el cual está ubicado en Acomulco, Barrio de San Andrés, Municipio de Malinalco, Estado de México; con las siguientes medidas y colindancias: al Noreste: dos líneas de 6.10 metros y 10.80 metros con Calle Cerrada el Mamey; al Sureste: 15.10 metros con German Beltrán Jiménez; al Suroeste: 15.10 metros con Apantle y al Noroeste: 22.80 metros con Hipólito Beltrán Jiménez; que fue adquirido mediante contrato privado de compraventa celebrado entre los señores IVÁN GILBERTO NIEVES HERNÁNDEZ y ENRIQUE NIEVES LÓPEZ el día diez de agosto del año dos mil dieciséis; el Juez Primero Civil de Primera Instancia de Tenancingo, México, admitió su solicitud en la vía y forma propuesta y ordenó la publicación de los edictos correspondientes en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO y en otro periódico de circulación diaria, por dos veces, con intervalos de por lo menos dos días, haciendo saber a quienes se crean con igual o mejor derecho sobre el inmueble objeto de las presentes diligencias, a fin de que comparezcan a deducirlo en términos de Ley. Se expiden en Tenancingo Estado de México a los cuatro días del mes de Agosto del año dos mil veintitrés.

Fecha del auto que ordena la publicación: dos de agosto del año dos mil veintitrés.- Secretaria de Acuerdos, Lic. en D. Nadia Jiménez Castañeda.-Rúbrica.

712.- 10 y 15 agosto.

JUZGADO SEPTUAGESIMO SEGUNDO DE LO CIVIL CIUDAD DE MEXICO
E D I C T O

En los autos del juicio ESPECIAL HIPOTECARIO promovido por SCOTIABANK INVERLAT, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT en contra de ANTONIO ZAMORA SÁNCHEZ, expediente número 981/2022, Secretaría “A”, el C. Juez Septuagésimo Segundo de lo Civil de la Ciudad de México MAESTRO JOSÉ ENCARNACIÓN LOZADA CIELOS, con domicilio en AVENIDA PATRIOTISMO NUMERO 230, COL. SAN PEDRO DE LOS PINOS, ALCALDIA BENITO JUAREZ, C.P. 03800, ante la fe del C. Secretario de Acuerdos “A” licenciado JOSE ANTONIO VARGAS DEL VALLE…” “…CIUDAD DE MÉXICO, A DIECISIETE DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS. Dada nueva cuenta con los presentes autos se aclara el proveído de fecha ocho de mayo de dos mil veintitrés, se asentó indebidamente girar atento exhorto al C. JUEZ COMPETENTE EN CUATITLA, ESTADO DE MÉXICO, se aclara que lo correcto debe de ser “…girar atento exhorto al C. JUEZ COMPETENTE EN CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO…”

"…ORDENADO POR AUTOS DE FECHAS VEINTIOCHO DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS Y OCHO DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS. Se tiene por presentada a SCOTIABANK INVERLAT S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULITPLE GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT demandando en la VÍA ESPECIAL HIPOTECARIA de ANTONIO ZAMORA SANCHEZ, las prestaciones indicadas para que en el término de CUARENTA DÍAS conteste la demanda, oponga excepciones y defensas y ofrezca pruebas, apercibido que de no hacerlo se le tendrá por contestada en sentido afirmativo…" con fundamento en los artículos 111 fracción III y 122 fracción II del Código de Procedimientos Civiles, se ordenó emplazar a juicio al demandado ANTONIO ZAMORA SANCHEZ por edictos, quedando a su disposición en la Secretaría "A" de este Juzgado las copias simples de traslado de la demanda**…"** Doy Fe.

CIUDAD DE MÉXICO A 24 DE MAYO DEL AÑO 2023.- EL C. SECRETARIO DE ACUERDOS "A", LIC. JOSE ANTONIO VARGAS DEL VALLE.-RÚBRICA.

Edictos que se publicarán por TRES VECES de TRES en TRES DÍAS, debiendo mediar entre cada publicación DOS DÍAS HÁBILES en el Boletín Judicial y en el periódico "DIARIO IMAGEN" en los sitios públicos de costumbre de CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO.

716.- 10, 15 y 18 agosto.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL
DE OTUMBA, ESTADO DE MEXICO
E D I C T O

PAULINA RAMOS RAMOS, promoviendo por su propio derecho, en el expediente número 988/2023 relativo al Procedimiento Judicial no Contencioso, de inmatriculación INFORMACION DE DOMINIO, respecto del predio denominado "CHICONQUIACO" ubicado en Barrio San Antonio de la Población de Temascalapa, Estado de México, que desde el veinticinco (25) de septiembre del año mil doce (2012), fecha en que lo adquirió mediante contrato de compraventa, celebrado con JAVIER GONZALEZ GARCÍA, siendo esta la causa generadora de su posesión, en concepto de propietario en forma pacífica, pública, continua, de buena fe y, mismo que tiene las siguientes medidas y colindancias actuales:

AL NORTE: 29.60 METROS COLINDA JOSE RAUL GONZALEZ.

AL SUR: 54.40 METROS CON COLINDA CON GENARO JUAREZ FLORES.

AL ORIENTE 1: 9.36 METROS Y COLINDA CON CALLE SIN NOMBRE.

AL ORIENTE 2: 11.22 METROS Y COLINDA CON CALLE SIN NOMBRE.

AL ORIENTE 3: 2.34 METROS Y COLINDA CON CALLE SIN NOMBRE.

AL ORIENTE 4: 5.82 METROS Y COLINDA CON CALLE SIN NOMBRE.

AL ORIENTE 5: 22.40 METROS Y COLINDA CON CALLE SIN NOMBRE.

AL ORIENTE 6: 26.60 METROS Y COLINDA CON LETICIA GONZALEZ JUAREZ.

PONIENTE: 40.90 METROS COLINDA CON CALLE SIN NOMBRE.

CON UNA SUPERFICIE DE 2,319.00 METROS.

- El predio se ha venido poseyendo en calidad de propietario en forma pacífica, pública y continua y buena fe.
- No se encuentra inscrito a favor de persona alguna ante el Instituto de la Función Registral.
- Se encuentra registrado físicamente y al corriente del pago del impuesto predial.
- No se encuentra el bien al régimen de propiedad ejidal.

SE EXPIDE EL PRESENTE EDICTO EL DÍA SEIS DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS, PARA SU PUBLICACIÓN POR 2 DOS VECES CON INTERVALOS DE DOS DÍAS HÁBILES, EN LA GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO Y EN OTRO PERIÓDICO CIRCULACIÓN DIARIA EN ESTA CIUDAD.

Validación: Veintiocho (28) de junio del año dos mil veintitrés (2023).- SECRETARIA JUDICIAL, LIC. EN D. BERTHA ANGELICA ROMERO SANCHEZ.-RÚBRICA.

717.- 10 y 15 agosto.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL
DE OTUMBA, ESTADO DE MEXICO
E D I C T O

DAVID URIEL RAMOS QUEZADA, promoviendo por su propio derecho, en el expediente número 138/2023 relativo al Procedimiento Judicial no Contencioso, de inmatriculación INFORMACION DE DOMINIO, respecto del predio ubicado en Calle Tamaulipas, Sin Número, Barrio Dolores de Temascalapa, Estado de México, que desde el treinta (30) de enero del año mil doce (2012), fecha en que lo

adquirió mediante contrato de compraventa, celebrado con MA. DE LOS ANGELES QUEZADA ROMO, siendo esta la causa generadora de su posesión, en concepto de propietario en forma pacífica, pública, continua, de buena fe y, mismo que tiene las siguientes medidas y colindancias actuales:

AL NORTE 1: 10.00 METROS COLINDA CALLE TAMAULIPAS.

AL NORTE 2: 04.39 METROS COLINDA GUILLERMINA RAMOS RAMOS.

AL SUR 1: 10.55 METROS CON COLINDA CON ANDRES RAMOS QUEZADA.

AL SUR 2: 08 METROS COLINDA CON ANDRES RAMOS QUEZADA.

AL ORIENTE 1: 05.03 METROS Y COLINDA CON GUILLERMINA RAMOS RAMOS.

AL ORIENTE 2: 13.92 METROS Y COLINDA CON BALDINA CRUZ RAMOS.

AL ORIENTE 3: 08.00 METROS Y COLINDA CON ANDRES RAMOS QUEZADA.

PONIENTE: 28.43 METROS COLINDA CON JOSE DANIEL QUEZADA ROMO.

CON UNA SUPERFICIE DE 354.00 METROS.

- El predio se ha venido poseyendo en calidad de propietario en forma pacífica, pública y continua y buena fe.
- No se encuentra inscrito a favor de persona alguna ante el Instituto de la Función Registral.
- Se encuentra registrado físicamente y al corriente del pago del impuesto predial.
- No se encuentra el bien al régimen de propiedad ejidal.

SE EXPIDE EL PRESENTE EDICTO EL DÍA SEIS DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS, PARA SU PUBLICACIÓN POR 2 DOS VECES CON INTERVALOS DE DOS DÍAS HÁBILES, EN LA GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO Y EN OTRO PERIÓDICO CIRCULACIÓN DIARIA EN ESTA CIUDAD.

Validación: Veintiocho (28) de junio del año dos mil veintitrés (2023).- SECRETARIA JUDICIAL, LIC. EN D. BERTHA ANGELICA ROMERO SANCHEZ.-RÚBRICA.

718.- 10 y 15 agosto.

JUZGADO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DE ZUMPANGO, ESTADO DE MEXICO
E D I C T O

- - - MA. GUADALUPE ROSALES MENDOZA bajo el expediente número 788/2023, promueve ante este Juzgado Procedimiento Judicial no Contencioso sobre Inmatriculación Judicial mediante Información de Dominio, respecto del inmueble ubicado en: CALLE VENUSTIANO CARRANZA SIN NUMERO, COLONIA CENTRO, MUNICIPIO DE APAXCO, ESTADO DE MÉXICO actualmente CALLE ABASOLO SIN NUMERO MUNICIPIO DE APAXCO, ESTADO DE MÉXICO, el cual tiene las siguientes medidas y colindancias; AL NORTE: 32.15 METROS CON MANUEL LOZANO NAVARRETE ACTUALMENTE NANCY LOZANO ZARATE; AL SUR: 22.00 METROS CON CALLE MINA; AL ORIENTE: 39.60 METROS CON CALLE ABASOLO; AL PONIENTE: 40.30 METROS CON CALLE VENUSTIANO CARRANZA, con una superficie de 1,062.00 metros cuadrados.

Para su publicación en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México y en otro periódico de circulación diaria en esta ciudad, por dos veces, con intervalos de por lo menos dos días por medio de edictos, para conocimiento de las personas que se crean con mejor derecho y lo hagan valer en términos de ley, se expiden los presentes en la Ciudad de Zumpango, México a los dos (02) día del mes de Agosto del año dos mil veintitrés (2023).

Validación del edicto.- Acuerdo de fecha: veintiocho (28) de Junio del dos mil veintitrés (2023).- Funcionario: Licenciada ALICIA APOLINEO FRANCO.- Secretario de Acuerdos.- FIRMA.-RÚBRICA.

722.- 10 y 15 agosto.

JUZGADO DECIMO OCTAVO DE LO CIVIL
CIUDAD DE MEXICO
E D I C T O

SECRETARIA “A”.

EXPEDIENTE 381/2021.

EMPLAZAMIENTO POR EDICTOS (A): FERNANDO SALAS GUTIERREZ.

EN LOS AUTOS DEL JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO PROMOVIDO POR BANCO MERCANTIL DEL NORTE S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO BANORTE EN CONTRA DE FERNANDO SALAS GUTIERREZ. EXPEDIENTE 381/2021. EL C. JUEZ DÉCIMO OCTAVO DE LO CIVIL, MEDIANTE PROVEIDOS DE FECHAS VEINTICUATRO DE FEBRERO Y VEINTITRÉS DE MARZO, ORDENO QUE DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 122 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA LA CIUDAD DE MÉXICO, SE EMPLAZARA AL DEMANDADO FERNANDO SALAS GUTIERREZ, MEDIANTE EDICTOS QUE SE PUBLICARAN ANTE EL C. JUEZ COMPETENTE EN CHICOLOAPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO, ASÍ COMO EL PERIÓDICO QUE LA AUTORIDAD EXHORTADA SE SIRVA A BIEN DESIGNAR EN ESA ENTIDAD POR TRES VECES DE TRES EN TRES DÍAS, DEBIENDO MEDIAR ENTRE CADA PUBLICACIÓN DOS DÍAS HÁBILES, HACIÉNDOLE SABER QUE SE LE CONCEDE UN TÉRMINO DE CUARENTA DÍAS PARA QUE SE MANIFIESTE EN RELACIÓN A LA DEMANDA INCOADA EN SU CONTRA, DENTRO DE LOS CUALES SE ENCUENTRA EL TÉRMINO CONCEDIDO PARA QUE PRODUZCA SU CONTESTACIÓN Y QUE QUEDAN A SU DISPOSICIÓN LAS COPIAS DE TRASLADO CORRESPONDIENTES EN LA SECRETARIA “A” DE ESTE JUZGADO, LO ANTERIOR EN TERMINOS DEL PROVEÍDO QUE EN LO CONDUCENTE DICE: CIUDAD DE MÉXICO, NUEVE DE JUNIO DE DOS MIL VEINTIUNO. CON EL ESCRITO DE CUENTA, COPIAS SIMPLES Y DOCUMENTOS QUE SE ACOMPAÑAN, MISMOS QUE SE ORDENA GUARDAR EN EL SEGURO DEL JUZGADO, FÓRMESE EXPEDIENTE 381/2021, Y REGISTRESE EN EL LIBRO DE GOBIERNO, ASÍ COMO EN EL SISTEMA DE CONTROL DE INFORMACIÓN Y REGISTROS DIGITALES COMO CORRESPONDA. SE TIENE POR PRESENTADA A ERNESTINA HERNÁNDEZ MÉNDEZ, OSTENTÁNDOSE COMO APODERADA DE BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, “…” DEMANDANDO EN LA VÍA ESPECIAL HIPOTECARIA DE FERNANDO SALAS GUTIÉRREZ, LAS PRESTACIONES QUE SE RECLAMAN EN SU ESCRITO DE DEMANDA POR LOS MOTIVOS QUE INDICA. CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 470 Y 471 Y DEMÁS RELATIVOS DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL HOY CIUDAD DE MÉXICO, SE ADMITE LA DEMANDA EN LA VÍA Y FORMA PROPUESTA, Y CON LAS COPIAS SIMPLES EXHIBIDAS EMPLÁCESE A LA DEMANDADA PARA QUE DENTRO DEL TÉRMINO DE QUINCE DÍAS PRODUZCA SU CONTESTACIÓN A LA DEMANDA, O EN SU CASO OPONGA LAS EXCEPCIONES A QUE SE REFIERE EL PRIMERO DE LOS NUMERALES ANTES CITADOS, CON EL APERCIBIMIENTO QUE DE NO HACERLO SE PRESUMIRÁN CONFESADOS DE LOS HECHOS PROPIOS DE LA DEMANDA QUE SE DEJEN DE CONTESTAR ATENTO AL ARTÍCULO 271 DEL MISMO CÓDIGO. ASÍ MISMO TENGASE A LA PARTE ACTORA OFRECIENDO PRUEBAS, LAS QUE SE RESERVAN DE PROVEER HASTA SU MOMENTO PROCESAL OPORTUNO. “…”,. NOTIFÍQUESE. LO PROVEYÓ Y FIRMA EL C. JUEZ DÉCIMO OCTAVO DE LO CIVIL, LICENCIADO MARCIAL ENRIQUE TERRÓN PINEDA, ANTE LA C. SECRETARIA DE ACUERDOS “A” LICENCIADA KARLA JAQUELINE ÁLVAREZ FIGUEROA, CON QUIEN ACTÚA Y DA FE. DOY FE. CONSTE. DOY FE.

CIUDAD DE MÉXICO, 03 DE MAYO DE 2023.- C. SECRETARIO DE ACUERDOS, LICENCIADO JOEL MORENO RIVERA.- RÚBRICA.

EDICTO QUE DEBERA PUBLICARSE POR TRES VECES DE TRES EN TRES DÍAS DEBIENDO MEDIAR ENTRE CADA PUBLICACIÓN 2 DÍAS HÁBILES.

723.- 10, 15 y 18 agosto.

JUZGADO QUINTO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE CHALCO, CON RESIDENCIA EN AMECAMECA, MEXICO
E D I C T O

En el expediente marcado con el número 1155/2023, GABRIELA REYES CRUZ, promueve ante el Juzgado Quinto Civil del Distrito Judicial de Chalco, con residencia en Amecameca, México; PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO, sobre INFORMACIÓN DE DOMINIO, respecto de un inmueble "CAMPO SANTO", ubicado en Calle Abasolo, sin número, Barrio Calayuco, Municipio de Juchitepec, Estado de México, con una superficie aproximada 300.00 (TRESCIENTOS METROS CUADRADOS), con las siguientes medidas y colindancias AL NORESTE: 10.00 METROS Y COLINDA CON CALLE ABASOLO, AL SUROESTE: 10.00 METROS Y COLINDA CON MARIA FRANCISCA CRUZ SUAREZ, AL SURESTE: 30.00 METROS Y COLINDA CON MARIA LAURA LOPEZ LOPEZ Y AL NOROESTE: 30.00 METROS Y COLINDA CON MARIA FRANCISCA CRUZ SUAREZ.

Para su publicación por dos veces, con intervalos de dos días, en la GACETA DEL GOBIERNO OFICIAL DEL ESTADO Y OTRO PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN EN ESTA CIUDAD, para que las personas que se crean con igual o mejor derecho pasen a deducirlo a este Juzgado.

Dados en Amecameca, México, a los siete 07 días de Agosto del dos mil veintitrés 2023.

Validación del acuerdo que ordena la publicación de fecha catorce 14 de Julio de dos mil veintitrés (2023).- DOY FE.- SECRETARIO, M. EN D. FABIOLA SANDOVAL CARRASCO.-RÚBRICA.

724.- 10 y 15 agosto.

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TEXCOCO
E D I C T O

PRIMERA SECRETARIA.

EXPEDIENTE: 807/2023.

MA. GUADALUPE HERNÁNDEZ ROMERO, promueve PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO SOBRE INMATRICULACIÓN, respecto del inmueble denominado "XOXOCOTLA" ubicado AVENIDA ALFREDO DEL MAZO SIN NUMERO, BARRIO COXOTLA PAPALOTLA, ESTADO DE MÉXICO; cuyas medidas y colindancias son las siguientes:

AL NORTE: 25.67 metros colinda con FRANCISCO BUSTAMANTE;

AL SUR: 25.59 metros colinda con MA. GUADALUPE BUSTAMANTE;

AL ORIENTE: 11.68 metros colinda con CALLE ALFREDO DEL MAZO;

AL PONIENTE: 11.68 metros colinda con MA. GUADALUPE BUSTAMANTE.

Con una superficie aproximada de 300 METROS CUADRADOS, fundando su pretensión y causa del pedir en el hecho específico de que en fecha DOCE (12) DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL UNO (2001), la suscrita celebro contrato de compraventa con GONZALO VAZQUEZ RAMIREZ, en la cantidad de $30,000.00 (TREINTA MIL PESOS 00/100 M.N.) adquiriendo el inmueble de cuya información de dominio se trata, el cual no se encuentra inscrito a nombre de persona alguna, no forma partes de los bienes de dominio públicos o privados; no forma parte de los bienes ejidales o comunales; encontrándose al corriente en el pago de impuesto predial, tal como lo acredita a través de las pruebas documentales que corren agregadas a los autos del expediente citado.

PARA SU PUBLICACIÓN EN LA GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO, Y EN OTRO PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN QUE SE EDITE EN ESTA POBLACIÓN, POR DOS VECES CADA UNO DE ELLOS CON INTERVALOS DE POR LO MENOS DOS DÍAS, SE EXPIDEN EN LA CIUDAD DE TEXCOCO, ESTADO DE MÉXICO, A ONCE (11) DE JULIO DEL DOS MIL VEINTITRÉS (2023).

VALIDACION ATENTO A LO ORDENADO POR EL PROVEIDO DE FECHA TRES (03) DE JULIO DEL DOS MIL VEINTITRÉS (2023).- SECRETARIA DE ACUERDOS, LICENCIADA JESICA DURAN HERNÁNDEZ.-RÚBRICA.

725.- 10 y 15 agosto.

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE OTUMBA, CON RESIDENCIA EN TEOTIHUACAN, ESTADO DE MEXICO
E D I C T O

En el expediente número 1415/2023, CRECENCIO RÍOS FLORES, promueve, el PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO (INFORMACIÓN DE DOMINIO).

Respecto del bien inmueble denominado "CUALCUITLAPA O TLALTLATELA", UBICADO EN CALLE SOR JUANA INÉS DE LA CRUZ, NÚMERO OCHO, EN EL POBLADO DE XOMETLA, MUNICIPIO DE ACOLMAN, ESTADO DE MÉXICO, argumentando el promovente que desde el DIECISIETE (17) DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL (2000) en que lo adquirió mediante CONTRATO PRIVADO DE DONACIÓN que celebró con la C. CATALINA FLORES MARTÍNEZ, a la fecha ha poseído dicho inmueble de forma pacífica, continua, pública y de buena fe, inmueble que cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: 01.25 METROS Y COLINDA CON CALLE SOR JUANA INÉS DE LA CRUZ Y 14.60 METROS Y COLINDA CON ANASTACIO RÍOS FLORES;

AL SUR: 18.80 METROS Y COLINDA CON DANIEL MORENO, ACTUALMENTE ENRIQUE MORENO ESPINOZA.

AL ESTE: 12.10 METROS Y COLINDA CON ANASTACIO RÍOS FLORES Y 12.10 METROS Y COLINDA CON ARACELI CRUZ FLORES.

AL PONIENTE: 20.78 METROS Y COLINDA CON FERNANDO ALFREDO CRUZ FLORES Y 03.67 METROS Y COLINDA CON CALLE SOR JUANA INÉS DE LA CRUZ.

Teniendo una superficie aproximada de 255.05 METROS CUADRADOS (DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PUNTO CERO CINCO METROS CUADRADOS).

Por lo que una vez admitida la solicitud el Juez ordenó por autos de fecha VEINTITRÉS (23) DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES (2023), la publicación de su solicitud mediante edictos.

Y PARA SU PUBLICACIÓN POR DOS VECES CON INTERVALOS DE POR LO MENOS DOS DÍAS, EN EL PERIÓDICO "GACETA DEL GOBIERNO" Y EN OTRO PERIÓDICO DE CIRCULACIÓN DIARIA EN ESTA CIUDAD, SE EXPIDEN LOS PRESENTES EL TREINTA (30) DE JUNIO DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023).- DOY FE.- ATENTAMENTE: LIC. EN D. CARLOS MORENO SÁNCHEZ.- SECRETARIO DE ACUERDOS ADSCRITO AL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE OTUMBA CON RESIDENCIA EN TEOTIHUACÁN, ESTADO DE MÉXICO.-RÚBRICA.

726.- 10 y 15 agosto.

JUZGADO TERCERO CIVIL DE CHALCO CON RESIDENCIA EN AMECAMECA, MEXICO
E D I C T O

JOSE ANTONIO GONZÁLEZ ROMERO, por su propio derecho inició el PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO DE "INFORMACIÓN DE DOMINIO" mismo que se radico bajo el número de expediente 933/2023, en el JUZGADO TERCERO CIVIL DE CHALCO CON RESIDENCIA EN AMECAMECA, MÉXICO, promovido por JOSE ANTONIO GONZÁLEZ ROMERO, respecto del predio denominado "TIERRA AMARILLA" que se ubicado en la Calle Carlos Sigüenza y Gongora, sin número Barrio Barroco de San Miguel Nepantla, Sor Juana Inés de la Cruz en el Municipio de Tepetlixpa, Estado de México, con una superficie 482.00 m2 (cuatrocientos ochenta y dos metros cuadrados), con las siguientes medidas y colindancias AL NOROESTE: 32.07 metros Y COLINDA CON JOSEFINA DE PALACIO HINOJOSA, AL NORESTE: 15.00 metros Y COLINDA CON ERNESTO SALVADOR GONZÁLEZ GONZÁLEZ, AL SURESTE: 32.20 metros Y COLINDA CON GLORIA XOCHITL BAJONERO DAVALOS Y FERNANDA GONZÁLEZ BAJONERO, AL SUROESTE: 15.00 metros Y COLINDA CON ERNESTO SALVADOR GONZÁLEZ GONZÁLEZ.

Publíquese por dos veces con intervalos de por lo menos dos días en la GACETA DEL GOBIERNO del Estado y en otro periódico local de mayor circulación en esta ciudad, para que personas que se crean con igual o mejor derecho pasen a deducirlo a este Juzgado, debiéndose fijar un ejemplar de la solicitud en el predio objeto de la información; expedido en Amecameca, Estado de México, a los siete (07) días del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023).

Validación del acuerdo que ordena la publicación de fecha treinta y uno (31) de agosto del año dos mil veintitrés (2023).- DOY FE.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LIC. en D. MARIA EUGENIA CHAVEZ CANO.-RÚBRICA.

728.- 10 y 15 agosto.

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUAUTITLAN
E D I C T O

DIANA NOHEMI RUBIO RODIRGUEZ, promueve ante este Juzgado por su propio derecho en el expediente número 1296/2022, en vía del PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO SOBRE INMATRICULACIÓN JUDICIAL, respecto del BIEN INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA HOMBRES ILUSTRES S/N COLONIA SAN ISIDRO, MELCHOR OCAMPO, ESTADO DE MÉXICO, el cual tiene las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: 13.00 METROS CON AVENIDA HOMBRES ILUSTRES.

AL SUR: 13.00 METROS CON INÉS VIQUEZ ORTIZ.

AL ORIENTE: 11.00 METROS CON INÉS VIQUEZ ORTIZ.

AL PONIENTE: 11.00 METROS CON BULEVARD CENTENARIO HIMNO NACIONAL.

CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 143.00 (CIENTO CUARENTA Y TRES MESTROS CUADRADOS).

Para su publicación por DOS VECES CON INTERVALOS DE POR LO MENOS DOS DIAS, en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México" y en un periódico local de mayor circulación, a fin de que las personas que se crean con mejor derecho comparezcan ante este Tribunal a deducirlo en términos de ley.

Pronunciado en Cuautitlán, Estado de México, a los tres días del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023). DOY FE.

Se emite en cumplimiento al auto de fecha catorce de julio de dos mil veintitrés (2023).- Firmando: SECRETARIO JUDICIAL, LICENCIADA YESENIA RODRIGUEZ HERNANDEZ.-RÚBRICA.

248-A1.- 10 y 15 agosto.

JUZGADO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DE ZUMPANGO, ESTADO DE MEXICO
E D I C T O

- - - ADELINA OAXACA RODRIGUEZ bajo el expediente número 840/2023, promueve ante este Juzgado Procedimiento Judicial no Contencioso sobre Inmatriculación Judicial mediante Información de Dominio, respecto del inmueble ubicado en: CALLE MATAMOROS S/N BARRIO SAN MARCOS, MUNICIPIO DE ZUMPANGO, el cual tiene las siguientes medidas y colindancias; AL NORTE: 36.68 METROS CON LAZARO RODRIGUEZ MELENDEZ, MARCELA PADILLA VACA Y MARIA FELIZ RODRIGUEZ MELENDEZ; AL SUR: 31.99 METROS CON MA. GUADALUPE OAXACA RODRIGUEZ Y 4.69 METROS CON CERRADA DE MARIANO MATAMOROS; AL ORIENTE: 18.20 METROS CON JAVIER OAXACA RODRIGUEZ; AL PONIENTE: 10.22 METROS CON CALLE MATAMOROS Y 7.74 METROS CON MA. GUADALUPE OAXACA RODRIGUEZ; con una superficie de 411.00 metros cuadrados.

Para su publicación en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México y en otro periódico de circulación diaria en esta ciudad, por dos veces, con intervalos de por lo menos dos días por medio de edictos, para conocimiento de las personas que se crean con mejor derecho y lo hagan valer en términos de ley, se expiden los presentes en la Ciudad de Zumpango, México al un (01) día del mes de Agosto del año dos mil veintitrés (2023).

Validación del edicto.- Acuerdo de fecha: diez (10) de Julio del dos mil veintitrés (2023).- Funcionario: Licenciada ALICIA APOLINEO FRANCO.- Secretaria de Acuerdos.- FIRMA.-RÚBRICA.

250-A1.- 10 y 15 agosto.

JUZGADO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DE ZUMPANGO, MEXICO
E D I C T O

JOAQUIN RODRIGUEZ PADILLA, promoviendo por su propio derecho, bajo el expediente número 895/2023, promueve ante este Juzgado Procedimiento Judicial No Contencioso (Inmatriculación Judicial, Información de Dominio), respecto del inmueble ubicado en: CALLE 8 DE MAYO, SIN NÚMERO, COLONIA CENTRO, SANTA MARIA TONANITLA, ESTADO DE MÉXICO, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: en 21.36 metros con MATILDE ORTIZ RODRIGUEZ; AL SUR: en 20.79 metros con CALLE 8 DE MAYO; AL ORIENTE: en 11.40 metros con HERMINIO RODRIGUEZ BAYLON; AL PONIENTE: en 11.42 metros con CALLE 18 DE JULIO, con una superficie de 240.36 metros cuadrados.

Para su publicación en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México y en otro periódico de circulación diaria, por dos veces por intervalos de por lo menos dos días por medio de edictos, para conocimiento de las personas que se crean con mejor derecho y lo hagan valer en términos de ley, se expide la presente en la Ciudad de Zumpango, México a tres (03) de agosto del año dos mil veintitrés (2023).

VALIDACIÓN DE EDICTO.- Acuerdo de fecha: trece (13) de julio de dos mil veintitrés (2023).- Funcionario: LIC. GUADALUPE HERNÁNDEZ JUÁREZ.- Secretario de Acuerdos.- FIRMA.-RÚBRICA.

251-A1.- 10 y 15 agosto.

JUZGADO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DE ZUMPANGO, MEXICO
E D I C T O

EBARISTO MENDOZA PONCE, promoviendo por su propio derecho, bajo el expediente número 861/2023, promueve ante este Juzgado Procedimiento Judicial no Contencioso (Inmatriculación Judicial mediante Información de Dominio), respecto del inmueble ubicado en: AVENIDA INDUSTRIA Y COMERCIO, SIN NÚMERO, BARRIO DE MILTENCO, MUNICIPIO DE NEXTLALPAN, DISTRITO DE ZUMPANGO, ESTADO DE MÉXICO, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE: En 24.35 metros con Rodrgiuez Sánchez Sara; AL SURESTE: En 28.74 metros con Hernández Juárez Ariel; AL SUROESTE: En 04.75 metros con Avenida Hidalgo; AL SUROESTE: En 36.50 metros con Avenida Industria y Comercio; CON UNA SUPERFICIE DE 419.38 METROS CUADRADOS.

Para su publicación en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México y en otro periódico de circulación diaria, por dos veces por intervalos de por lo menos dos días por medio de edictos, para conocimiento de las personas que se crean con mejor derecho y lo hagan valer en términos de ley, se expide la presente en la Ciudad de Zumpango, México a los trece (13) días del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023).

VALIDACIÓN DE EDICTO.- Acuerdo de fecha: seis (06) de julio del año dos mil veintitrés (2023).- Funcionario: LIC. GUADALUPE HERNÁNDEZ JUÁREZ.- Secretario de Acuerdos.- FIRMA.-RÚBRICA.

252-A1.- 10 y 15 agosto.

JUZGADO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DE ZUMPANGO, ESTADO DE MEXICO
E D I C T O

- - - ENRIQUE MIRANDA OROZCO bajo el expediente número 878/2023, promueve ante este Juzgado Procedimiento Judicial no Contencioso sobre Inmatriculación Judicial mediante Información de Dominio, respecto del inmueble ubicado en: CALLE MINA, NÚMERO 02, COLONIA CENTRO, MUNICIPIO DE APAXCO, ESTADO DE MÉXICO, el cual tiene las siguientes medidas y colindancias; AL NORTE: 15.50 METROS CON CALLE MINA; AL SUR: 16.00 METROS CON PROPIEDAD DEL C. JAIME GUADARRAMA MAYA; AL ORIENTE: 16.40 METROS CON CALLE GUERRERO; AL PONIENTE: 15.70 METROS CON PROPIEDAD DE LA C. HILARIA HERNÁNDEZ ESTRADA ACTUALMENTE JOSE MANUEL SANCHEZ HERNÁNDEZ; con una superficie de 252.55 metros cuadrados.

Para su publicación en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México y en otro periódico de circulación diaria en esta ciudad, por dos veces, con intervalos de por lo menos dos días por medio de edictos, para conocimiento de las personas que se crean con mejor derecho y lo hagan valer en términos de ley, se expiden los presentes en la Ciudad de Zumpango, México a los treinta y un (31) días del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023).

Validación del edicto.- Acuerdo de fecha: diez (10) de Julio del dos mil veintitrés (2023).- Funcionario: Licenciada ALICIA APOLINEO FRANCO.- Secretaria de Acuerdos.- FIRMA.-RÚBRICA.

253-A1.- 10 y 15 agosto.

JUZGADO PRIMERO CIVIL Y DE EXTINCION DE DOMINIO DEL DISTRITO JUDICIAL DE TLALNEPANTLA, MEXICO
E D I C T O

DEMANDADO: **EDUARDO JAVIER CASTAÑÓN MARTÍNEZ EN SU CALIDAD DE PROPIETARIA Y/O QUIEN(ES) SE OSTENTE(N), COMPORTE(N), COMO DUEÑO(S) O ACREDITE(N) TENER DERECHOS REALES SOBRE EL BIEN SUJETO A EXTINCIÓN DE DOMINIO.**

Por medio del presente y a lo ordenado en fecha cinco de junio del dos mil veintitrés se le hace saber que en el JUZGADO PRIMERO CIVIL Y DE EXTINCIÓN DE DOMINIO DE PRIMERA INSTANCIA DEL DISTRITO JUDICIAL DE TLALNEPANTLA, ESTADO DE MÉXICO, se radico el Juicio Especial de Extinción de Dominio, bajo el expediente número 10/2023 de Extinción de Dominio, promovido por la Licenciada Gema Virginia Vázquez Pérez de la Unidad Especializada de Inteligencia Patrimonial y Financiera, en contra de EDUARDO JAVIER CASTAÑÓN MARTÍNEZ, EN SU CALIDAD DE PROPIETARIO Y/O QUIEN (ES) SE OSTENTE (N) O COMPORTE(N) COMO DUEÑO (S), por lo que se **ordena emplazar mediante edictos a EDUARDO JAVIER CASTAÑÓN MARTÍNEZ EN SU CALIDAD DE PROPIETARIO Y/O QUIEN(ES) SE OSTENTE(N), COMPORTE(N), COMO DUEÑO(S) O ACREDITE(N) TENER DERECHOS REALES SOBRE EL BIEN SUJETO A EXTINCIÓN DE DOMINIO** y por ello se transcribe la relación sucinta respecto de las prestaciones **1.** La **declaración judicial de extinción de dominio** a favor del Gobierno del Estado de México, del **bien mueble** consistente en el **vehículo automotor de la marca Mazda, tipo CX-7, modelo 2011, color gris, número de identificación vehicular JM3ER2C53B0360582, con número de motor L510517765**, (dictamen de Identificación Vehicular), el cual se encuentra en resguardo al interior de depósito de " Grúas Pegaso", con domicilio ubicado en **prolongación Morelos, Cuautitlán centro, sin número, Cuautitlán, México**, mismo que no presenta alteración alguna en sus medios de identificación, **2.** La pérdida de los derechos de propiedad, sin contraprestación ni compensación alguna para su dueño, poseedor o quien se ostente o comporte como tal o acredite tener derechos reales sobre el bien mueble citado, en términos de lo establecido en el artículo 3, de la Ley Nacional de Extinción de Dominio, **3.** Una vez que cause ejecutoria la sentencia que resuelva la acción de extinción de dominio, se ordene la adjudicación a favor del Gobierno del Estado de México, y poner el bien a favor del Instituto de Administración de Bienes Vinculados al Procedimiento Penal y a la Extinción de Dominio del Estado de México, en términos del artículo 212, de la Ley Nacional de Extinción de Dominio. Así mismo se transmite la relación sucinta respecto de los **HECHOS**: **1.** El **día diecisiete de junio de dos mil veintidós**, aproximadamente a las cinco horas, la víctima de identidad resguardada de iniciales **R.G.C.,** mientras circulaba sobre la Avenida Cuautitlán-México, esquina con avenida Teoloyucan colonia San Sebastián Xhala, Municipio de Cuautitlán Izcalli, Estado de México, a bordo del vehículo Tracto camión, marca Volvo, color blanco, modelo 2014, con placas de circulación 93AS2S del Servicio Público Federal con número de serie 4V4NC9EH5EN155366, el cual tenía adosado una caja refrigerada Marca Utility, modelo 2011, color Blanco, placas de circulación 10UF6C del Servicio Público Federal, número de serie 1UYVS2532U160814, el cual fue interceptado por un **vehículo marca Mazda, tipo CX-7, color gris, modelo 2011, número de identificación vehicular JM3ER2C53B0360582, con número de motor L510517765** y una camioneta durango, color blanco con códigos de policía, lo que genera que detenga su marcha, momentos en el que descienden tres sujetos del sexo masculino de la camioneta durango quienes amagan a la víctima para robarle el vehículo automotor y privado de la libertad. 2. En el secuestro de la víctima participaron un grupo de más de tres personas, quienes portaban armas de fuego, obligando a la víctima a subirse al **vehículo afecto**, y así privar de la libertad a la víctima identidad reservada de iniciales **R.G.C. 3.** La víctima de identidad reservada de iniciales **R.G.C**., cuando se encontraba a bordo del vehículo afecto lo despojan de sus pertenecías (celular, etc.) cuestionándolo sobre donde se localizaban de los GPS del vehículo robado. 4.- Con relación al hecho 3 que antecede, al momento de que la víctima era mantenida en cautiverio a bordo del vehículo afecto, escucha que el copiloto y uno de los sujetos que venía cuidándolo comienzan a disparar a un vehículo que se localizaba detrás de ellos, posteriormente siente cuando se echan de reversa y se impactan con el vehículo que los venia siguiendo, momento en el que comenzó la victima a gritar por ayuda e intenta levantarse por lo que el sujeto que estaba cuidándolo le dispara en el antebrazo derecho con su arma de fuego, y en seguida escucha que el copiloto dijo que le habían disparado por lo que se estacionan y se dan a la fuga dejándolo abandonado en el interior del vehículo, 5. El diecisiete de junio de dos mil veintidós, siendo aproximadamente las cinco horas, los C. **Raúl Benitez Roque, Miguel Davile Medina y Javier Orgaz Pacheco**, elementos de la Secretaría de Seguridad del Estado de México, al ir circulando sobre la colonia PLAN DE GUADALUPE I, MUNICIPIO DE CUAUTITLÁN IZCALLI, ESTADO DE MÉXICO, a bordo de la unidad oficial tipo Aveo de color negro, con placas NTF4229, escuchan un llamado en línea abierta de la unidad NTF4231 quienes solicitan apoyo refiriendo la clave " EN ROJO, EN ROJO, EN ROJO, DETONACIONES", lo que significa emergencia de enfrentamiento, trasladándose inmediatamente a la calle de Josefa Ortiz de Domínguez y Bravo, al llegar siguen al Mazda Gris (vehículo afecto) y al llegar a 1 de Mayo a la altura de calle Tigres, colonia Fuentes del Bosque, Municipio de Cuautitlán Izcalli, Estado de México se localiza al Mazda, mal estacionada y en su interior una persona del sexo masculino quien le dijo "NO DISPAREN, NO DISPAREN YO SOY EL CHOFER" (VICTIMA), "A MI ME SECUESTRARON JEFE, PARA ROBARME TODO Y EL VEHÍCULO Y LA MERCANCÍA", 6. En la misma fecha diecisiete de junio de dos mil veintidós, siendo aproximadamente las cinco horas, los **C. Fabian Zavala Delgado y Víctor Hugo Campos Díaz**, elementos de la Secretaría de Seguridad del Estado de México, al ir circulando sobre la calle Josefa Ortiz de Domínguez, Colonia Plan de Guadalupe, Cuautitlán Izcalli, Estado de México, a bordo de la unidad oficial con placas NTF4229, se percatan de una camioneta Mazda, color gris que reunía características de una consigna sobre vehículos dedicados a robos en la zona, acercándose a dicho vehículo momento en el que una camioneta de color blanca los impacta en la parte trasera de la patrulla, y en eso la camioneta Mazda se echó de reversa quedando prensada la patrulla en ambos vehículos, en eso el copiloto de la Mazda y un sujeto que viajaba en los asientos traseros de la Mazda comenzaron a dispararle, logrando darse a la fuga y aprendiendo a los conductores de la camioneta blanca, marca durango. 7. El diecisiete de junio de dos mil veintidós, siendo aproximadamente las siete horas con cuarenta y cinco minutos los C. **José Juan Albineda González y otro**, elementos de la Secretaría de Seguridad del Estado de México, al encontrarse realizando labores inherentes a su cargo, C5 les manda un alertamiento de robo relacionado al un vehículo de marca volvo, tipo Tracto, Color Blanco, placas 93AS2S del Servicio Público Federal, localizándolo sobre la calle Tecnológico, colonia San Isidro, Municipio de Cuautitlán Izcalli, Estado de México. 8. El vehículo afecto fue asegurado mediante acuerdo del diecisiete de junio de dos mil veintidós, signado por el Licenciado Roberto Celaya Guerrero, agente del Ministerio Público Especializada de Delitos Cometidos Contra el Transporte, 9. El vehículo afecto cuenta con registro de propiedad a favor de **EDUARDO JAVIER CASTAÑÓN MARTÍNEZ**, de acuerdo con el expediente remitido por la Licenciada Mayelli Araceli Becerril Andrés, Encargada del Departamento de Inspección y Verificación del Registro Estatal de Vehículos de la Secretaría de Finanzas del Estado de México, mediante oficio 20703001050002L/1337/2023,10. El demandado **EDUARDO JAVIER CASTAÑÓN MARTÍNEZ**, no acreditó ante esta representación social ni acreditará durante la presente secuela procesal, la legitima procedencia del vehículo afecto.

SE DEBERÁ PUBLICAR EDICTOS POR TRES VECES CONSECUTIVAS EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN O GACETA O PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO Y POR INTERNET EN LA PÁGINA DE LA FISCALÍA, PARA LO CUAL LA FISCALÍA GENERAL DE JUSTICIA DEBERÁ HABILITAR UN SITIO ESPECIAL EN SU PORTAL DE INTERNET A FIN DE HACER ACCESIBLE EL CONOCIMIENTO DE LA NOTIFICACIÓN A **EDUARDO JAVIER CASTAÑÓN MARTÍNEZ**, EN SU CALIDAD DE PROPIETARIO Y/O QUIEN(ES) SE OSTENTE(N), COMPORTE(N), COMO DUEÑO(S) O ACREDITE(N) TENER DERECHOS REALES SOBRE EL BIEN SUJETO A EXTINCIÓN DE DOMINIO, HACIENDOLES SABER QUE DEBERAN COMPARECER DENTRO DE LOS **TREINTA DÍAS HÁBILES A PARTIR SURTA SUS EFECTOS LA ÚLTIMA NOTIFICACIÓN, de acuerdo al artículo 88, fracción I, último párrafo, de la Ley Nacional de Extinción de Dominio**. Se expide el presente a los seis días del mes de julio de dos mil veintitrés. DOY FE.

Auto que ordena la publicación del edicto; cinco de junio de dos mil veintitrés. Expedido por la LICENCIADA CRISTINA ESPINOSA PANIAGUA, Primer Secretaria.- SECRETARIA JUDICIAL.-RÚBRICA.

770.- 14, 15 y 16 agosto.

JUZGADO PRIMERO CIVIL Y DE EXTINCION DE DOMINIO DEL DISTRITO JUDICIAL DE TLALNEPANTLA, MEXICO
E D I C T O

DEMANDADA: **ALMA IRMA BERMUDEZ RODRÍGUEZ EN SU CALIDAD DE PROPIETARIA Y/O QUIEN(ES) SE OSTENTE(N), COMPORTE(N), COMO DUEÑO(S) O ACREDITE(N) TENER DERECHOS REALES SOBRE EL BIEN SUJETO A EXTINCIÓN DE DOMINIO.**

Por medio del presente y a lo ordenado en fecha nueve de febrero del dos mil veintidós, se le hace saber que en el JUZGADO PRIMERO CIVIL Y DE EXTINCIÓN DE DOMINIO DE PRIMERA INSTANCIA DEL DISTRITO JUDICIAL DE TLALNEPANTLA, ESTADO DE MÉXICO, se radico el Juicio Especial de Extinción de Dominio, bajo el expediente número 1/2022 de Extinción de Dominio, promovido por los Licenciados Omar Rafael García Rodríguez, Monserrat Hernández Ortiz, Cristóbal Paredes Bernal, Angélica García García, Evelyn Solano Cruz y Eduardo Amaury Molina Julio, todos adscritos o comisionados a la Unidad Especializada de Inteligencia Patrimonial y Financiera, en contra de ALMA IRMA BERMUDEZ RODRÍGUEZ, EN SU CALIDAD DE PROPIETARIA Y/O QUIEN (ES) SE OSTENTE (N) O COMPORTE(N) COMO DUEÑO (S), por lo que se **ordena emplazar mediante edictos a ALMA IRMA BERMUDEZ RODRÍGUEZ EN SU CALIDAD DE PROPIETARIA Y/O QUIEN(ES) SE OSTENTE(N), COMPORTE(N), COMO DUEÑO(S) O ACREDITE(N) TENER DERECHOS REALES SOBRE EL BIEN SUJETO A EXTINCIÓN DE DOMINIO** y por ello se transcribe la relación sucinta respecto de las prestaciones 1. La declaración judicial de extinción de dominio a favor del Gobierno del Estado de México, de “El inmueble”. 2. La pérdida del derecho de propiedad del inmueble citado, sin contraprestación ni compensación alguna para su dueño, poseedor, o quien se ostente o comporte como tal o acredite tener derechos reales sobre el bien inmueble afecto. 3. El Registro del bien declarado extinto ante el Instituto de la Función Registral a favor del Gobierno del Estado de México, de conformidad con el artículo 212 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio**. 4.** Se ordene el registro del inmueble sujeto a extinción de dominio ante la oficina de Catastro del H. Ayuntamiento Constitucional de Tultitlán, Estado de México, para que proporcione clave catastral a favor del Gobierno del Estado de México, o de quien se adjudique el inmueble. 5. Una vez que cause ejecutoria la sentencia, dar vista al Instituto de Administración de Bienes Vinculados al Proceso Penal y a la Extinción de Dominio, para que se pronuncie si estima viable la enajenación del bien materia de la ejecutoria o bien, destinarlo a fines sociales del Gobierno del Estado de México, de conformidad con el artículo 212 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio. Así mismo se transmite la relación sucinta respecto de los **HECHOS**: El veintinueve de septiembre de dos mil veinte, se recibió una llamada ante la Agencia de Ministerio Público de Tultitlán, Estado de México, por parte de una persona del sexo femenino, quien no proporcionó su nombre, quien refirió que el veintisiete de septiembre de dos mil veinte, su hijo fue agredido en el bar denominado Cyrcus Restaurante, y que en dicho lugar realizaban la venta de droga, por lo que se dio inicio a la carpeta de investigación CUA/CUA/CUA/031/237316/20/09, y en atención a ello se llevó a cabo una investigación solicitada por el Agente del Ministerio Público Hualberto Carlos Ríos Tirado, por lo que el elemento de la policía de investigación Cesar Enrique Ayala Valdez, se abocó a la investigación solicitada y al arribar a “El inmueble” se percató de la presencia de una persona del sexo masculino de alrededor de dieciocho años de edad, quien tocó en diversas ocasiones la puerta de acceso de dicho inmueble y minutos después abrió la puerta una persona del sexo masculino, quien hace un intercambio de numerario por droga. Es por lo que, al percatarse de lo anterior, decidió acercarse a los sujetos, quienes, al notar su presencia, el sujeto que se encontraba en el interior cerró de forma intempestiva la puerta y el sujeto que se encontraba en el exterior de éste, corrió y lanzó al piso un envoltorio de plástico transparente que en su interior contenía marihuana y un cigarrillo de papel en combustión con marihuana, sin lograr darle alcance al mismo. El dos de octubre del dos mil veinte, se llevó a cabo diligencia de cateo en “El inmueble”, en donde se localizaron diez envoltorios que contenían Clorhidrato de cocaína, y nueve envoltorios que contenían Cannabis, sustancias consideradas como estupefacientes en la Ley General de Salud. Y derivado de ello “El inmueble” fue asegurado por el agente del Ministerio Público Investigador al haber sido utilizado para la ejecución del hecho ilícito de delitos contra la salud, dentro de la carpeta de investigación CUA/CUA/CUA/031/237316/20/09. El inmueble afecto, al momento de su utilización ilícita, se encontraba en posesión de ALMA IRMA BERMUDEZ RODRIGUEZ, quien se ostenta como propietaria de este. La C. ALMA IRMA BERMUDEZ RODRIGUEZ, no tiene registro en las instituciones sociales, es decir en el Instituto Mexicano del Seguro Social e Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, en la que se desprenda prestaciones económicas. La demandada no acredita, ni acreditará la legítima procedencia de “El inmueble” afecto a su favor. “El inmueble” afecto se encuentra plenamente identificado con el dictamen en materia de topografía de fecha veintisiete de diciembre del dos mil veintiuno emitido por el Ingeniero Carlos Alejandro León Moreno, perito oficial adscrito a la Coordinación General de Servicios Periciales, con el acta circunstanciada de cateo de fecha dos de octubre del dos mil veinte, realizado por el agente de Ministerio Público Jonathan Cruz Hernández, agente de Ministerio Público adscrito al Centro de Atención Ciudadana de Tultitlán, Estado de México y el certificado de inscripción emitido por el Instituto de la Función Registral de Cuautitlán de fecha veinticinco de noviembre del dos mil veintiuno; así como certificado de clave y valor catastral, emitido por la Lic. Leslie Marlen Manzano Hernández, jefa del Departamento de Catastro del H. Ayuntamiento de Tultitlán, Estado de México.

SE DEBERÁ PUBLICAR EDICTOS POR TRES VECES CONSECUTIVAS EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN O GACETA O PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO Y POR INTERNET EN LA PÁGINA DE LA FISCALÍA, PARA LO CUAL LA FISCALÍA GENERAL DE JUSTICIA DEBERÁ HABILITAR UN SITIO ESPECIAL EN SU PORTAL DE INTERNET A FIN DE HACER ACCESIBLE EL CONOCIMIENTO DE LA NOTIFICACIÓN A **ALMA IRMA BERMUDEZ RODRIGUEZ,** EN SU CALIDAD DE PROPIETARIA Y/O QUIEN(ES) SE OSTENTE(N), COMPORTE(N), COMO DUEÑO(S) O ACREDITE(N) TENER DERECHOS REALES SOBRE EL BIEN SUJETO A EXTINCIÓN DE DOMINIO**,** HACIENDOLES SABER QUE DEBERAN COMPARECER DENTRO DE LOS **TREINTA DÍAS HÁBILES A PARTIR SURTA SUS EFECTOS LA ÚLTIMA NOTIFICACIÓN, de acuerdo al artículo 88, fracción I, último párrafo, de la Ley Nacional de Extinción de Dominio**. Se expide el presente a los trece días del mes de junio del dos mil veintitrés. DOY FE.

Auto que ordena la publicación del edicto; nueve de febrero de dos mil veintidós.- Expedido por la LICENCIADA SANDRA MENDEZ JUAREZ, Primer Secretaria.- SECRETARIA JUDICIAL.-RÚBRICA.

771.- 14, 15 y 16 agosto.

JUZGADO PRIMERO CIVIL Y DE EXTINCION DE DOMINIO DE TOLUCA, MEXICO
E D I C T O

En el Juzgado Primero Civil y de Extinción de Dominio del Distrito Judicial de Toluca, Estado de México, se radico el expediente **33/2023,** relativo al juicio de **Extinción de Dominio**, promovido por los Agentes del Ministerio Público especializados en extinción de dominio, adscritos a la Unidad Especializada de Inteligencia Patrimonial y Financiera de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, en contra de **Fabiola Nolasco Contreras, de quien se ostente, comporte, o acredite tener derechos reales sobre el bien sujeto a extinción de dominio,** siendo que se reclaman las siguientes prestaciones:

PRESTACIONES INHERENTES A LA EXTINCIÓN

1. La **declaración judicial de extinción de dominio** a favor del Gobierno del Estado de México, del vehículo marca Volkswagen, tipo Beetle, modelo 2016, con número de serie 3VWJW6AT1GM612677, color blanco, con placas de circulación NHP7949 del Estado de México, según la pericial en materia de identificación vehicular de fecha veintiséis de febrero del dos mil veintiuno, signado por el perito oficial Sergio Hugo Castro Rojas adscrito a la Coordinación General Servicios Periciales de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México y el registro vehicular que obra en la Dirección del Registro Estatal de Vehículos, de la Secretaría de Finanzas del Estado de México.

Elementos que en su conjunto permiten su identificación en términos de la fracción ll, del artículo 191 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio; es preciso mencionar que dicho vehículo, actualmente se encuentra en el interior del corralón de OCRA Toluca, ubicado en calle Juan Aldama, número 310, Colonia San Mateo Oxtotitlan, Toluca, Estado de México.

2. La pérdida de los derechos de **propiedad, posesión, uso, goce y disfrute**, sin contraprestación ni compensación alguna, para su dueño, poseedor, o quien se ostente o comporte como tal o acredite tener derechos reales sobre el bien mueble multicitado.

3. Una vez declarada procedente la acción de extinción de dominio, se ordene **la adjudicación del bien a favor del Gobierno del Estado de México** a través del Instituto de Administración de Bienes Vinculados al Procedimiento Penal y a la Extinción de Dominio; ordenándose la respectiva inscripción en el Registro Estatal de Vehículos del Estado de México y determine el destino final que habrá de darse al mismo, de conformidad con el artículo 212 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio.

Las cuales se reclaman en contra de:

a. Fabiola Nolasco Contreras, en su carácter de propietaria y/o poseedora de vehículo marca Volkswagen, tipo Beetle, modelo 2016, con número de serie 3VWJW6AT1GM612677, color blanco, con placas de circulación NHP7949 del Estado de México, de acuerdo a la pericial en materia de identificación vehicular de fecha veintiséis de febrero del dos mil veintiuno, signado por el perito oficial Sergio Hugo Castro Rojas adscrito a la Coordinación General Servicios Periciales de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México y el registro vehicular que obra en la Dirección del Registro Estatal de Vehículos, de la Secretaría de Finanzas del Estado de México; persona que tiene su **domicilio para ser emplazada** a juicio el ubicado en:

- Calle 18 de Marzo, Número 132, Colonia la Retama, Toluca, Estado de México, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 83 y 87, párrafo segundo de la Ley Nacional de Extinción de Dominio.

b. Quien se ostente, comporte, o acredite tener derechos reales sobre el bien sujeto a extinción de dominio, quien (es) deberá (n) ser notificado (s) por medio de TRES edictos consecutivos, en la Gaceta Oficial del Gobierno y por internet en la página de la Fiscalía, a fin de que sea (n) llamado (s) a juicio, debido a los efectos universales de este juicio, en términos de lo previsto en el artículo 86 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio.

COPIA CERTIFICADA O AUTENTICADA DE LOS DOCUMENTOS PERTINENTES QUE SE HAYAN INTEGRADO EN LA PREPARACIÓN DE LA ACCIÓN Y, EN SU CASO, LAS CONSTANCIAS DEL PROCEDIMIENTO PENAL RESPECTIVO, RELACIONADA CON LOS BIENES OBJETO DE LA ACCIÓN DE EXTINCIÓN DE DOMINIO.

a. Documentos pertinentes integrados en la **preparación de la acción de extinción de dominio**, se agregan documentos originales que integran el expediente administrativo número **FCJ/UEIPF/074/2023**, que serán detalladas en el apartado de pruebas.

b. Constancias del **procedimiento penal** se agrega a la presente demanda, copias auténticas de las constancias que integran la carpeta de investigación **TOL/FAE/FAE/107/271349/21/09**, de la cual se desprende el hecho ilícito de **Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita** las cuales se encuentran enunciadas como pruebas en el apartado correspondiente de esta demanda; así como en el respectivo capitulo.

HECHOS EN LOS QUE SE FUNDA LA ACCIÓN DE EXTINCIÓN DE DOMINIO

1. El veintidós de septiembre del dos mil veintiuno, en la Fiscalía de Asuntos Especiales se radicó la carpeta de investigación con NUC. TOL/FAE/FAE/107/271349/21/09, iniciada por la comisión del delito de OPERACIONES CON RECURSOS DE PROCEDENCIA ILÍCITA, instruida en contra de los sujetos activos que participaron en el homicidio de Luis Miranda Cardoso (delito materializado el once de agosto del dos mil veinte e investigado en la NUC. TOL/FAE/FAE/107/190771/20/08); ya que el día del homicidio sustrajeron de la casa de la víctima tres maletas llenas de dinero en moneda nacional y extranjera que eran propiedad del occiso.

2. El veintisiete de septiembre del dos mil veintiuno, los policías de investigación Emanuel Velázquez Vázquez y Bersain Vázquez Quintero, informaron al Licenciado Salvador Enríquez Gómez, agente del Ministerio Público adscrito a la Fiscalía de Asuntos Especiales que **David Nolasco Contreras y Josúe Felipe Nolasco Contreras**, participaron en el homicidio de Luis Miranda Cardoso.

3. Los sujetos activos que participaron en el homicidio de Luis Miranda Cardoso, después de haber cometido el delito, repartieron entre ellos, el dinero propiedad de la víctima.

4. Fabiola Nolasco Contreras es hermana de **David Nolasco Contreras y Josúe Felipe Nolasco Contreras**; quien, al igual que sus familiares, se benefició y disfrutó del dinero que los sujetos activos sustrajeron de la casa de la víctima Luis Miranda Cardoso.

5. Fabiola Nolasco Contreras, sabe que sus hermanos **David Nolasco Contreras y Josúe Felipe Nolasco Contreras**, están relacionados con diversas carpetas de investigación.

6. David Nolasco Contreras, funge como imputado dentro de las carpetas de investigación:

160160830115913 iniciada por la comisión del delito de robo
TOL/FVG/VGT/107/159347/19/06 iniciada por la comisión del delito de lesiones
TOL/FVG/VGT/107/343051/19/12 iniciada por la comisión del delito de lesiones
TOL/FVG/VGT/107/347814/19/12 iniciada por una denuncia de hechos y
TOL/FAE/FAE/107/190771/20/08 iniciada por la comisión del delito de homicidio.

7. Carlos Cristian Manjarrez Sánchez, mantuvo una relación de noviazgo con Ana Miriam Nolasco Contreras, razón por la cual **convivio con Fabiola Nolasco Contreras, David Nolasco Contreras y Josué Felipe Nolasco Contreras.**

8. El once de julio de dos mil veintiuno, **Carlos Cristian Manjarrez Sánchez**, compareció ante el Licenciado Salvador Enríquez Gómez, agente del Ministerio Público Investigador adscrito a la Fiscalía de Asuntos Especiales con la finalidad de manifestar lo siguiente:

●**Fabiola Nolasco Contreras** y Ana Miriam Nolasco Contreras, poseían grandes cantidades de dinero en moneda nacional y extranjera; dinero que guardaban en sus recamaras y almacenaban en maletas de viaje; aunado a que sus gastos no correspondían con sus ingresos.

●**Fabiola Nolasco Contreras** y Ana Miriam Nolasco Contreras, realizaban depósitos de dinero que oscilaban entre los quince mil y veinticinco mil pesos a sus hermanos David y Josué Felipe de apellidos Nolasco Contreras quienes trabajaban en provincia; sin embargo, el monto de los depósitos realizados y/o egresos eran incongruentes con los ingresos de David y Josué Felipe ambos de apellidos Nolasco Contreras**.**

●**Fabiola Nolasco Contreras** y Ana Miriam Nolasco, manifestaban que el dinero que poseían eran los ahorros de sus hermanos David Nolasco Contreras, que ellas solo se encargaban de guardar su dinero.

●Ana Miriam Nolasco Contreras, llegó a realizar depósitos de más de ciento cincuenta mil pesos en diferentes sucursales de Banco Azteca y tiendas de conveniencia OXXO, situación anormal, porque sus egresos no correspondía al trabajo que tenían sus hermanos.

- **Fabiola Nolasco Contreras**, compro varios vehículos, siendo un Volkswagen tipo Beetle color blanco, un Audi color negro, una moto de pista color negro, una motoneta Italika color azul, una camioneta Mercedes Benz color gris Oxford y un Camaro color rojo; aunado a que constantemente cambiaba de vehículos porque eran utilizados por David Nolasco Contreras y Josué Felipe Nolasco Contreras.

9. El veintitrés de febrero del dos mil veintiuno, los Policías de Investigación Margarita Bravo Rodríguez y Jesús Humberto Solís Vázquez, atendieron actos de investigación ordenados dentro de la carpeta de investigación TOL/FAE/FAE/107/190771/20/08, iniciada por la comisión del delito de homicidio, en donde funge como imputado **David Nolasco Contreras**; dentro de las líneas de investigación se estableció que dicho sujeto se encontraba en Santa María Totoltepec y manejaba un vehículo blanco, marca Beetle.

10. Al identificar el vehículo blanco, marca Beetle, los policías Margarita Bravo Rodríguez y Jesús Humberto Solís Vázquez, marcaron el alto al conductor del vehículo, del que descendió Fabiola Nolasco Contreras, quien ofreció a la autoridad la cantidad de diez mil pesos a cambio de que no la detuvieran y dejaran de hacer su trabajo, aunado a que en el interior del vehículo se encontró una bolsa de cocaína.

11. El veintitrés de febrero del dos mil veintiuno, **Fabiola Nolasco Contreras**, fue puesta a disposición del agente del Ministerio Público adscrito a la Mesa Uno de la Fiscalía de Asuntos Especiales, por materializar el delito de cohecho y delitos contra la salud, radicándose la carpeta de investigación **TOL/FAE/FAE/107/047798/21/02.**

12. El veintitrés de febrero del dos mil veintiuno, la Licenciada Ma. del Carmen García Segundo, agente del Ministerio Público adscrito a la Fiscalía de Asuntos Especiales, **ordeno el aseguramiento del vehículo** marca Volkswagen, tipo Beetle, color blanco, con placas de circulación NHP7949 del Estado de México.

13. El veinticuatro de febrero de dos mil veintiuno, la Q.A María Dolores Nova Sánchez, perito químico oficial adscrito a la Coordinación General de Servicios Periciales de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México determinó que la sustancia encontrada a **Fabiola Nolasco Contreras**, si era cocaína, considerada como estupefaciente.

14. El veinticinco de mayo del dos mil veintiuno, se dictó **sentencia condenatoria** en procedimiento abreviado en contra de **Fabiola Nolasco Contreras**, por el hecho delictuoso de **Contra la Salud**, en su modalidad de narcomenudeo hipótesis de posesión simple del estupefaciente denominado cocaína; sentencia que causo ejecutoria y adquirió la categoría de cosa juzgada mediante auto de fecha dos de junio de dos mil veintiuno, tal y como lo dispuso la Jueza de Control del Distrito Judicial de Toluca con residencia en Almoloya de Juárez, Estado de México dentro la causa de control 140/2021.

15. El veintidós de octubre del dos mil veintiuno, el licenciado Salvador Enríquez Gómez, agente del Ministerio Público adscrito a la Fiscalía de Asuntos Especiales **ordenó el aseguramiento del vehículo** marca Volkswagen, tipo Beetle, color blanco, modelo 2016, con placas de circulación NHP7949 del Estado de México, **dentro de la carpeta de investigación TOL/FAE/FAE/107/271349/21/09**, iniciada por la comisión del delito de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita.

16. El veintiséis de noviembre del dos mil veintiuno, el Licenciado Luis Daniel Guadarrama Martínez, agente del Ministerio Público adscrito a la Unidad Especializada de Inteligencia Patrimonial y Financiera, recibió el legajo de copias auténticas de la carpeta de investigación **TOL/FAE/FAE/107/271349/21/09**, iniciada por la comisión del delito de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita a efecto de que continuara con su investigación y perfeccionamiento legal; quedando a su disposición el bien afecto.

17. El vehículo objeto de la acción de extinción de dominio se encuentra plenamente identificado y carece de alteración en sus medios de identificación, tal y como se deprende de la pericial en materia de identificación vehicular de fecha veintiséis de febrero del dos mil veintiuno, signada por Sergio Hugo Castro Rojas, Perito Oficial adscrito a la Coordinación General de Servicios Periciales de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México.

18. El vehículo objeto de la acción de extinción de dominio, está relacionado con el hecho ilícito de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita y delitos contra la salud; asimismo, carece de reporte de robo.

19. El vehículo marca Volkswagen, tipo Beetle, modelo 2016, con número de serie 3VWJW6AT1GM612677, color blanco, con placas de circulación NHP7949 del Estado de México, se encuentra registrado en la Dirección del Registro Estatal de Vehículos de la Secretaría de Finanzas del Estado de México a nombre de **Humberto Morales Ortega**.

20. El veintitrés de junio del dos mil veintitrés, **Humberto Morales Ortega, compareció** ante la Licenciada Gabriela Santamaría Carrillo, agente del Ministerio Público adscrito a la Unidad Especializada de Inteligencia Patrimonial y Financiera; ante quien manifestó que el cuatro de marzo del dos mil veinte intercambio con José Alfredo Benítez Santoyo, el vehículo marca Volkswagen, tipo Beetle, modelo 2016, con número de serie 3VWJW6AT1GM612677, color blanco, con placas de circulación NHP-7949 del Estado de México, a cambio de una motocicleta marca BMW, tipo GS 1200, año dos mil quince de la que no recuerda el número de placas de circulación de la Ciudad de México.

21. Humberto Morales Ortega, exhibió una carta responsiva de fecha cuatro de marzo del dos mil veinte, de la que se desprende que el cuatro de marzo del 2020, celebro con José Alfredo Benítez Santoyo la compra venta del vehículo marca Volkswagen, tipo Beetle, modelo 2016, con número de serie 3VWJW6AT1GM612677, color blanco, con placas de circulación NHP-7949 del Estado de México, entregando la factura original y la tarjeta de circulación; sin embargo de dicho documento, no se advierte el pago convenido por dicha operación o que los contratantes hayan realizado un intercambio.

22. Humberto Morales Ortega manifestó que cedió los derechos del bien objeto de la acción de extinción de dominio a José Alfredo Benítez Santoyo, sin embargo, él funge como propietario registral del vehículo afecto, mientras que **Fabiola Nolasco Contreras**, ostentaba la posesión del vehículo el día veintitrés de febrero del dos mil veintiuno, fecha en que fue asegurado por el agente del Ministerio Público investigador por estar relacionado con el ilícito de delitos contra la salud.

23. Fabiola Nolasco Contreras, ostentaba la **posesión del vehículo** marca Volkswagen, tipo Beetle, modelo 2016, con número de serie 3VWJW6AT1GM612677, color blanco, con placas de circulación NHP7949 del Estado de México, cuando fue asegurado por el agente del Ministerio Público adscrito a la Fiscalía de Asuntos Especiales por estar relacionado con la comisión del delito de CONTRA LA SALUD.

24. El veintidós de junio del dos mil veintitrés, se giró citatorio a **Fabiola Nolasco Contreras** a efecto de que compareciera ante el agente del Ministerio Público adscrito a la Unidad Especializada de Inteligencia Patrimonial y Financiera a acreditar los derechos reales y/o legitima procedencia del bien afecto; sin embargo, dicha persona no compareció a deducir los derechos que tiene sobre el citado vehículo.

25. Fabiola Nolasco Contreras, funge como imputada dentro de las carpetas de investigación TOL/FAE/FAE/107/047798/21/02, iniciada el veintitrés de febrero del dos mil veintiuno por la comisión del **delito de cohecho** cometido por particulares y TOL/TOL/AC1/107/013794/18/01, iniciada el veinte de enero del dos mil dieciocho por su participación en la comisión del delito de robo.

26. Fabiola Nolasco Contreras, no han acreditado, ni acreditara el origen lícito del vehículo marca Volkswagen, tipo Beetle, modelo 2016, con número de serie 3VWJW6AT1GM612677, color blanco, con placas de circulación NHP-7949 del Estado de México.

27. Fabiola Nolasco Contreras, no han acreditado, ni acreditaran la legítima procedencia del bien afecto, ni la autenticidad del acto jurídico con el que pretende demostrar su justo título, situación que quedará evidenciada en el presente juicio.

28. El veintiocho de junio del dos mil veintitrés, **José Alfredo Benítez Santoyo**, compareció ante la Licenciada Gabriela Santamaría Carrillo, agente del Ministerio Público adscrito a la Unidad Especializada de Inteligencia Patrimonial y Financiera; ante quien manifestó que el vehículo marca Volkswagen, tipo Beetle, modelo 2016, con número de serie 3VWJW6AT1GM612677, color blanco, con placas de circulación NHP7949 del Estado de México ya no es de su propiedad porque en junio o julio del dos mil veinte, lo vendió en ciento ochenta mil pesos a una señora joven de aproximadamente veinticinco años de edad, delgada de piel blanca, cabello quebrado, que vivía en Toluca, persona que pago el vehículo con dinero en efectivo y en una sola exhibición

29. José Alfredo Benítez Santoyo manifestó que en el año dos mil veintiuno la mujer a quien le vendió el vehículo le llamo por teléfono y nuevamente le pidió copia de los documentos que le había dado porque el vehículo estaba en el corralón por temas de tránsito y los necesitaba para acreditar la propiedad.

De los anteriores hechos se acreditan los elementos del artículo 22 Constitucional para la procedencia de la acción de extinción de dominio, que son:

A. La existencia de un bien de carácter patrimonial, en el caso particular el bien objeto de la acción de extinción de dominio es de carácter patrimonial toda vez que es estimable en dinero, susceptible de trasmitirse, comprarse o venderse y, en el caso particular, se trata del vehículo marca Volkswagen, tipo Beetle, modelo 2016, con número de serie 3VWJW6AT1GM612677, color blanco, con placas de circulación NHP-7949 del Estado de México, de acuerdo a la pericial en materia de identificación vehicular de fecha veintiséis de febrero del dos mil veintiuno y el registro vehicular que obra en la Dirección del Registro Estatal de Vehículos de la Secretaría de Finanzas del Estado de México.

B. Que se encuentren relacionados con la investigación de uno de los delitos a que se refiere el artículo 22 Constitucional; en el caso particular el bien mueble objeto de la acción de extinción de dominio se encuentra relacionado con la carpeta de investigación TOL/FAE/FAE/107/271349/21/09 radicada en la Fiscalía de Asuntos Especiales, por la comisión del delito de **Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita** y con la TOL/FAE/FAE/107/047798/21/02, radicada en la Fiscalía de Asuntos Especiales, por la comisión del delito de cohecho y delitos contra la salud.

Que no se acredite la legítima procedencia de aquellos bienes; el propietario y/o poseedor del bien objeto de la acción de extinción de dominio, no han acreditado, ni acreditarán la legítima procedencia del bien afecto, puesto que del curso de las diversas investigaciones existentes al respecto se intelige que el vehículo motivo de la presente demanda **fue obtenido con recursos de procedencia ilícita** tal y como se acreditará en el presente juicio.

A fin de emplazar a juicio a cualquier persona que tenga un derecho sobre el o los bienes patrimoniales objeto de la acción, debido a los efectos universales del presente juicio, hágase la publicación de edictos por tres veces consecutivas en la GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México y por Internet, en la página de la Fiscalía, a fin de hacer accesible el conocimiento de la notificación a que se refiere este artículo por cualquier persona interesada. Y así, toda persona afectada que considere tener interés jurídico sobre los Bienes materia de la acción de extinción de dominio deberá comparecer ante este órgano jurisdiccional dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes, contados a partir de cuando haya surtido efectos la publicación del último edicto, a efecto de dar contestación a la demanda, acreditar su interés jurídico y expresar lo que a su derecho convenga.

Dado a los siete días del mes de julio de dos mil veintitrés. DOY FE.

Validación: Fecha del acuerdo que ordena la publicación del edicto del día veintinueve de junio de dos mil veintitrés.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LICENCIADA ERIKA YADIRA FLORES URIBE.-RÚBRICA.

773.- 14, 15 y 16 agosto.

JUZGADO PRIMERO CIVIL Y DE EXTINCION DE DOMINIO DE TOLUCA, MEXICO
E D I C T O

En el Juzgado Primero Civil y de Extinción de Dominio del Distrito Judicial de Toluca, Estado de México, se radico el expediente **31/2023,** relativo al juicio de **Extinción de Dominio**, promovido por los Agentes del Ministerio Público especializados en extinción de dominio, en contra de **Juan Jaime Reynoso, de quien se ostente, comporte, o acredite tener derechos reales sobre el bien sujeto a extinción de dominio,** siendo que se reclaman las siguientes prestaciones:

INHERENTES A LA EXTINCIÓN

1. La **declaración judicial de extinción de dominio** a favor del Gobierno del Estado de México, del **bien inmueble** ubicado en **"EN "DOMICILIO CONOCIDO, COLONIA INDEPENDENCIA, EL CONEJO, LOCALIDAD PALMAR CHICO, MUNICIPIO DE AMATEPEC, ESTADO DE MÉXICO, C.P. 51530. CON COORDENADAS: 18°42'03.8 "N 100°22'28.9"W (DE ACUERDO AL ACTA DE ASEGURAMIENTO) Y/O INMUEBLE DENOMINADO RANCHO "LA CIENEGA" UBICADO EN DOMICILIO BIEN CONOCIDO, CALLE SIN NOMBRE Y SIN NÚMERO, PALMAR CHICO, MUNICIPIO DE AMATEPEC, ESTADO DE MÉXICO, DE ACUERDO AL INFORMEN RENDIDO POR EL COMISARIADO EJIDAL Y/O "EN "DOMICILIO CONOCIDO, COLONIA INDEPENDENCIA, EL CONEJO,**

LOCALIDAD PALMAR CHICO, MUNICIPIO DE AMATEPEC, ESTADO DE MÉXICO, C.P. 51530. CON COORDENADAS: 18°42'03.8 "N 100°22'28.9"W, (de acuerdo al dictamen pericial en materia de topografía de cuatro de mayo de dos mil veintitrés).

Bien inmueble, inmueble con acceso de un zaguán de madera y herrería y bardas color café y rayas blancas y al interior una barda pintada de blanco con un dibujo de un toro y en su parte superior un letrero pintado con razón social ***RANCHO LA CIENEGA.***

Predio cuya identidad, se acreditará también con el dictamen pericial en materia de topografía que en su momento será desahogado ante esta autoridad jurisdiccional.

Elementos que permiten su identificación y localización, en términos de la fracción II, del artículo 191 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio.

2. La pérdida de los derechos de **propiedad, uso, goce** y **disfrute**, sin contraprestación ni compensación alguna para su dueño, poseedor, o quien se ostente o comporte como tal o acredite tener derechos reales sobre el bien inmueble multicitado.

3. Una vez declarada procedente la acción de extinción de dominio se reincorpore al núcleo ejidal correspondiente dada la naturaleza del propio inmueble, en ese orden de ideas se ponga a disposición de la autoridad administradora, en términos de lo previsto en los artículos 212 y 233 primer y segundo párrafo de la Ley Nacional de Extinción de Dominio.

Las cuales se reclaman en contra de: **JUAN JAIMES REYNOSO**

a) quien se ostenta como propietario y/o poseedor del inmueble afecto.

Con domicilio ubicado en:

- **Colonia la Deportiva, calle sin nombre y sin número, Palmar Chico, Municipio de Amatepec, Estado de México, 7225649406.**

b) De quien se ostente, comporte, o acredite tener derechos reales sobre el bien sujeto a extinción de dominio, quien *(es)* deberá *(n)* ser notificado *(s)* por medio de **TRES** edictos consecutivos, en la Gaceta Oficial del Gobierno y por internet en la página de la Fiscalía, a fin de que sea *(n)* llamado *(s)* a juicio, en razón de los efectos universales de este juicio, en términos de lo previsto en el artículo 86 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio.

RESPECTO A LA COPIA CERTIFICADA O AUTENTICADA DE LOS DOCUMENTOS PERTINENTES QUE SE HAYA INTEGRADO EN LA PREPARACIÓN DE LA ACCIÓN Y EN SU CASO, LAS CONSTANCIAS DEL PROCEDIMIENTO PENAL RESPECTIVO, RELACIONADA CON LOS BIENES OBJETO DE LA ACCIÓN DE EXTINCIÓN DE DOMINIO.

a) Documentos pertinentes integrados en la **preparación de la acción de extinción**: se agregan documentos originales que integran el expediente administrativo número **FCJ/UEIPF/213/2022**, que serán detalladas en el apartado de pruebas.

b) Constancias del **procedimiento penal**, se agregan a la presente demanda copias autenticadas de constancias que integran las Carpetas de Investigación **NUC. TOL/FAE/FAE/107/200425/22/07**, iniciada por el hecho ilícito de **CONTRA LA SALUD,** la cual se encuentra enunciada como prueba en el apartado correspondiente de esta demanda, así como en el respectivo capítulo.

HECHOS QUE FUNDAN LA ACCIÓN DE EXTINCIÓN

1. EL día ocho de julio de dos mil veintidós el C. Leonel Marín Espinoza en su calidad de Agente de la Policía de Investigación adscrito a la Agencia de Investigación Criminal, intervino en la ejecución del cateo en el domicilio conocido Colonia Independencia "El Conejo", Palmar Chico en el Municipio de Amatepec Estado de México, ello con dar cumplimiento al cateo número 000002/2022, con la finalidad de constituirse en el inmueble que presentaba dos hojas de color café en el cual dan acceso a una área de estacionamiento en el cual presenta una leyenda en la parte superior "RANCHO LA CIENEGA", en el cual se advierte en el extremo norte del estacionamiento un establo con rejas tubulares metálicas de color azul, de igual manera en su interior cabezas de ganado, al suroriente del estacionamiento se ubica un salón y en un extremo sur poniente se encontraron 3 vehículos, con respecto al estacionamiento del lado poniente se ubica un inmueble de un nivel con su frente al oriente el cual presenta escalones que conduce al acceso del inmueble a través de una puerta de herrería con cristales, mismas que conduce a un área destinada a comedor con muebles propios del lugar, en el cual se encontraron del lado derecho un sillón y mesa de madera dicho camino conduce al área destinada a recamara y en particular un tocador de madera color café y sobre este se localiza una bolsa de plástico color negra con hierba color verde y seca en su interior al parecer marihuana por lo que se le da intervención al perito en materia de criminalística y una vez que realiza la fijación del lugar, recolección y embalaje es la razón por la cual se colocan los sellos de aseguramiento en la puerta metaliza de herrería color negro, con la leyenda inmueble asegurado así como las siglas FGJEM.

2. Así mismo, el licenciado Cristian Roldan Iglesias el ocho de julio de dos mil veintidós aproximadamente a las 3:55 horas se trasladó y constituyo al inmueble ubicado en domicilio conocido colonia Independencia, "El Conejo", Palmar Chico, Municipio de Amatepec Estado de México, bajo las coordenadas geográficas (184203.8"N 100222809" W),en compañía de los peritos en materia de criminalística y fotografía forense de nombres: Itzel Rodríguez Quiroz y Daniel Martínez Quintero, así como en compañía de elementos de la policía de investigación adscritos a la Fiscalía General de Justicia del Estado de México y de elementos de la Secretaría de la Defensa Nacional, ello con la finalidad de dar cumplimiento al mandato judicial de cateo 000002/2022, razón por la cual solicito la intervención de elementos de policía de investigación para ingresar al inmueble encontrándose abierta la puerta principal donde se tiene a la vista un camino empedrado de oriente a poniente y viceversa, en el extremo poniente se observa un inmueble que presenta puerta de dos hojas color café que dan

acceso a una área de estacionamiento al norte un muro con la leyenda en su parte superior “RANCHO LA CIENEGA”, en el extremo norte del estacionamiento un establo con rejas tubulares metálicas de color azul con blanco en su interior diversas cabezas de ganado, al sur oriente del estacionamiento se ubica un salón y en el extremo sur poniente tres vehículos estáticos, con respecto al estacionamiento de lado poniente se observa un inmueble de un nivel con su frente al oriente el cual presenta escalones que conducen al acceso del inmueble a través de una puerta de herrería con cristales, misma que conduce a una área destinada a comedor con muebles propios del lugar, del lado derecho un sillón y mesa de madera, dicho camino conduce a un área destinada a recamara donde se tiene a la vista muebles propios del lugar entre los que destaca un tocador de madera color café y sobre este se localizó por parte de la policía de investigación una bolsa de plástico color negra con hierba color verde seca al parecer marihuana, por lo que el perito en criminalística realiza la fijación, recolección y embalaje, continúan con la diligencia sin encontrar a persona que aprender razón por la cual y a efecto de preservar el inmueble se colocan sello de aseguramiento en la puerta metaliza de herrería color negro.

3. El día ocho de julio de dos mil veintidós el agente del ministerio público comisionado a la Agencia de Investigación Criminal Licenciado Cristian Roldan Iglesias ejecuto el cateo número 000002/2022, en el Domicilio ubicado en colonia Independencia, “El Conejo”, Palmar Chico, Municipio de Amatepec Estado de México, en compañía de peritos oficiales en materia de criminalística y en materia de fotografía, por lo que una vez que se toca en la puerta en tres ocasiones nadie acude al llamado, e ingresar al predio denominado “RANCHO LA CIENEGA”, en una de las recamaras, precisamente en el tocador de madera color café, se localiza una bolsa plástica de color negro, que en su interior contiene hierba seca con características similares a las de la marihuana, mismas que es identificada y documentada como indicio 1, por lo que se procedió a realizar el aseguramiento del inmueble colocando sellos en la puerta metálica de herrería color negro con la leyenda inmueble asegurado con NUC: TJO/187/TON/108/123364/18/06 con folio 01-31-22-C.

4. El inmueble afecto se encuentra plenamente identificado como:

- Bien inmueble ubicado EN “DOMICILIO CONOCIDO, COLONIA INDEPENDENCIA, EL CONEJO, LOCALIDAD PALMAR CHICO, MUNICIPIO DE AMATEPEC, ESTADO DE MÉXICO, C.P. 51530. CON COORDENADAS: 18°42’03.8 “N 100°22’28.9”W, (de acuerdo al dictamen pericial en materia de topografía de cuatro de mayo de dos mil veintitrés emitido por el Ingeniero OSCAR RUIZ FLORES, Perito Oficial adscrito a la Coordinación General de Servicios Periciales).

- Bien inmueble ubicado en LOTE 7 DE LA MANZANA 12 EN EL ÁREA DE LA SECCIÓN “LA PALMA”, DEL EJIDO DE ATLACOMULCO Y SUS BARRIOS EN EL MUNICIPIO DE ATLACOMULCO, ESTADO DE MÉXICO de acuerdo a la sesión de derechos de dos de abril de dos mil cinco en favor del demandado.

- BIEN INMUEBLE UBICADO EN “DOMICILIO CONOCIDO, COLONIA INDEPENDENCIA, EL CONEJO, LOCALIDAD PALMAR CHICO, MUNICIPIO DE AMATEPEC, ESTADO DE MÉXICO, C.P. 51530. CON COORDENADAS: 18°42’03.8 “N 100°22’28.9”W (DE ACUERDO AL ACTA DE ASEGURAMIENTO).

- Y/O INMUEBLE DENOMINADO RANCHO “LA CIENEGA” UBICADO EN, DOMICILIO BIEN CONOCIDO, CALLE SIN NOMBRE Y SIN NÚMERO, PALMAR CHICO, MUNICIPIO DE AMATEPEC, ESTADO DE MÉXICO, DE ACUERDO AL INFORME RENDIDO POR EL COMISARIADO EJIDAL

5. El inmueble afecto se encuentra en terrenos de naturaleza de propiedad Social derivado del informe rendido mediante oficio número RAN-EM/DRAJ/3368/2022 por el Jefe de Área del Registro B del Registro Agrario Nacional en el estado de México Lic. Juan Manuel Carmona Reyes que en lo que interesa refiere:

“(…)
Informo que después de una minuciosa y exhaustiva búsqueda dentro de los asientos registrales que obran legalmente inscritos en el protocolo de este desconcentrado se confirmó que la coordenada remitida en su atento oficio ***recae dentro del asiento humano sin delimitar del ejido de San José el Palmar, Municipio de Amatepec, Estado de México…”.***

6. Juan Jaimes Reynoso se ostenta como poseedor del inmueble afecto de acuerdo a una sesión derechos a título oneroso con el vendedor José Uber López Granados, por el que pago un millón y medio de pesos; sin embargo, al comparecer ante esta Representación Social Especializada el día cinco de septiembre de dos mil veintidós no presentó ninguna documentación que acreditara que el dinero fuera lícito o la manera de comprobarlo quedando en un mero dicho.

7. El demandado no ha acreditado, ni acreditará ***LA LEGÍTIMA POSESIÓN, Y MÁS AÚN LA LEGÍTIMA PROCEDENCIA*** del bien ubicado en **bien inmueble** ubicado en **“EN “DOMICILIO CONOCIDO, COLONIA INDEPENDENCIA, EL CONEJO, LOCALIDAD PALMAR CHICO, MUNICIPIO DE AMATEPEC, ESTADO DE MÉXICO, C.P. 51530. CON COORDENADAS: 18°42’03.8 “N 100°22’28.9”W (DE ACUERDO AL ACTA DE ASEGURAMIENTO) Y/O INMUEBLE DENOMINADO RANCHO “LA CIENEGA” UBICADO EN, DOMICILIO BIEN CONOCIDO, CALLE SIN NOMBRE Y SIN NÚMERO, PALMAR CHICO, MUNICIPIO DE AMATEPEC, ESTADO DE MÉXICO, DE ACUERDO AL INFORME RENDIDO POR EL COMISARIADO EJIDAL Y/O Bien inmueble ubicado EN “DOMICILIO CONOCIDO, COLONIA INDEPENDENCIA, EL CONEJO, LOCALIDAD PALMAR CHICO, MUNICIPIO DE AMATEPEC, ESTADO DE MÉXICO, C.P. 51530. CON COORDENADAS: 18°42’03.8 “N 100°22’28.9”W, (de acuerdo al dictamen pericial en materia de topografía de cuatro de mayo de dos mil veintitrés emitido por el Ingeniero OSCAR RUIZ FLORES, Perito Oficial adscrito a la Coordinación General de Servicios Periciales).**

Esto porque en ningún momento cumple con lo estipulado en el artículo 56 y 57 de la Ley Agraria y por ende del artículo 22 Constitucional que refieren.

“(…)
Sección Tercera

De la Delimitación y Destino de las Tierras Ejidales

*Artículo 56**.- La asamblea de cada ejido, con las formalidades previstas a tal efecto en los artículos 24 a 28 y 31 de esta ley, podrá determinar el destino de las tierras que no estén formalmente parceladas, efectuar el parcelamiento de éstas, reconocer el parcelamiento económico o de hecho o regularizar la tenencia de los posesionarios o de quienes carezcan de los certificados correspondientes.***

Consecuentemente, la asamblea podrá destinarlas al asentamiento humano, al uso común o parcelarlas en favor de los ejidatarios. En todo caso, a partir del plano general del ejido que haya sido elaborado por la autoridad competente o el que elabore el Registro Agrario Nacional, procederá como sigue:
….”.

Artículo 57.- Para proceder a la asignación de derechos sobre tierras a que se refiere la fracción III del artículo anterior, la asamblea se apegará, salvo causa justificada y expresa, al siguiente orden de preferencia:
I. Posesionarios reconocidos por la asamblea;
II. Ejidatarios y avecindados del núcleo de población cuya dedicación y esmero sean notorios o que hayan mejorado con su trabajo e inversión las tierras de que se trate;
III. Hijos de ejidatarios y otros avecindados que hayan trabajado las tierras por dos años o más; y
IV. Otros individuos, a juicio de la asamblea.
Cuando así lo decida la asamblea, la asignación de tierras podrá hacerse por resolución de la propia asamblea, a cambio de una contraprestación que se destine al beneficio del núcleo de población ejidal.

El artículo 22 párrafo cuarto de la Constitución Política de los Estado Unidos Mexicanos, señala:

“(…)
*Será procedente sobre **bienes de carácter patrimonial cuya legítima procedencia no pueda acreditarse y se encuentren relacionados con las investigaciones derivadas de hechos** de corrupción, encubrimiento, delitos cometidos por servidores públicos, delincuencia organizada, robo de vehículos, recursos de procedencia ilícita, **delitos contra la salud,** secuestro, extorsión, trata de personas y delitos en materia de hidrocarburos, petrolíferos y petroquímicos. (…)”.*

En ese orden de ideas por tratarse de un bien de naturaleza ejidal, **JUAN JAIMES REYNOSO,** solo cuenta con una sesión de derechos carente de toda legitimidad ya que la misma solo fue presentada ante el comisariado ejidal, mismo que debió de haber llamado al **ORGANO MAXIMO DEL EJIDO**, es decir a la **ASAMBLEA EJIDAL** cosa que no aconteció toda vez pues al tratarse de un bien ejidal para alcanzar dicha legitimidad que el artículo 22 Constitucional exige así como la Ley Nacional de Extinción de Dominio, debió sido envestido de forma y fondo ***para que esta fuera legitima y legal, cosa que no aconteció,*** tal y como lo enmarca el artículo 80 de la Ley Agraria que versa:

Artículo 80. Los ejidatarios podrán enajenar sus derechos parcelarios a otros ejidatarios o avecindados del mismo núcleo de población.

Para la validez de la enajenación se requiere:

a) La manifestación de conformidad por escrito de las partes ante dos testigos, ratificada ante fedatario público;

b) La notificación por escrito al cónyuge, concubina o concubinario y los hijos del enajenante, quienes, en ese orden, gozarán del derecho del tanto, el cual deberán ejercer dentro del término de treinta días naturales contados a partir de la notificación a cuyo vencimiento caducará tal derecho. Será aceptable para este efecto la renuncia expresada por escrito ante dos testigos e inscrita en el Registro Agrario Nacional. En caso de que se desconozca el domicilio o ubicación de las personas que gozan del derecho del tanto, se procederá en términos de lo dispuesto por el párrafo tercero del artículo 84 de esta Ley, y

c) Dar aviso por escrito al comisariado ejidal.

Realizada la enajenación, el Registro Agrario Nacional, procederá a inscribirla y expedirá los nuevos certificados parcelarios, cancelando los anteriores. Por su parte, el comisariado ejidal deberá realizar la inscripción correspondiente en el libro respectivo.

Aunado a ello, **JUAN JAIMES REYNOSO, no tiene calidad de AVECINDADO Y MUCHO MENOS DE EJIDATARIO;** esto porque para que le sea reconocida la misma tiene que ser ***legal y legítima;*** por ende debe de cumplir con lo que ordena la Ley Agraria, en su sección segunda, artículos 12, 13, 15 y 16 que refieren:

“(….)
Sección Segunda
De los Ejidatarios y Avecindados
***Artículo 12.- Son ejidatarios los hombres y las mujeres titulares de derechos ejidales**.*
*Artículo 13.- Los avecindados del ejido, para los efectos de esta ley, son aquellos mexicanos mayores de edad que han residido por un año o más en las tierras del núcleo de población ejidal y que **han sido reconocidos como tales por la asamblea ejidal o el tribunal agrario competente. Los avecindados gozan de los derechos que esta ley les confiere.***
Artículo 15.- Para poder adquirir la calidad de ejidatario se requiere:
I. Ser mexicano mayor de edad o de cualquier edad si tiene familia a su cargo o se trate de heredero de ejidatario; y

II. Ser avecindado del ejido correspondiente, excepto cuando se trate de un heredero, o cumplir con los requisitos que establezca cada ejido en su reglamento interno.

Artículo 16.- La calidad de ejidatario se acredita:

I. Con el certificado de derechos agrarios expedido por autoridad competente;

II. Con el certificado parcelario o de derechos comunes; o

III. Con la sentencia o resolución relativa del tribunal agrario.

a) Sin acotar por las precisiones mencionadas en líneas anteriores que cae en una conducta ilícita ***de TRANSFERENCIA ILEGAL DE BIENES SUJETOS A REGIMEN EJIDAL O COMUNAL tipificado en el artículo 315 del Código Penal del Estado de México que refiere:***

Artículo 315.- A quienes compren, vendan o en cualquier forma transfieran o adquieran ilegalmente la tenencia de bienes sujetos a régimen ejidal o comunal, con propósito de lucro o para obtener un beneficio para sí o para otros, se les impondrán de dos a diez años de prisión y de cien a mil días multa. Las cometidas por fraccionadores.

8. Ahora bien por lo que hace ***A LA LICITA PROCEDENCIA, JUAN JAIMES REYNOSO*** se considera el propietario del inmueble afecto a través de una sesión de derechos a título oneroso con el vendedor José Uber López Granados, por el que pagó un millón y medio de pesos; sin embargo, al comparecer ante esta Representación Social Especializada el día cinco de septiembre de dos mil veintidós no presentó ninguna documentación que acreditara que el dinero fuera lícito o la manera de comprobarlo quedando en un mero dicho:

"(…) pagó un millón y medio de pesos, esto lo obtuve con ganancias de mi trabajo en los Estados Unidos de América sin embargo no cuento con los pagos de Tax y otra parte con la herencia de mi padre de nombre JUAN JAIMES JAIMES que me dejo un rancho con ciento veinte hectáreas y cuarenta vacas, vendiéndolo a José Avilés sin recordar el segundo apellido vendiéndolo en seiscientos mil pesos…".

Es así que solo lo refiere y nunca lo demuestra, esto es así ya que al preguntarle sobre su actividad actual manifiesta:

"(…) ahora bien actualmente me dedico a la ganadería de Toros de Jaripeo participando en fiestas patronales y de distintos Municipios, teniendo un ingreso aproximado de setecientos mil pesos, aclaro que no pago los impuestos sobre la renta (ISR) cabe aclarar que esto no es neto por que pago trabajadores y otros gastos pagando trecientos cincuenta mil pesos ahora bien de esto yo no pago permisos porque el encargado de hacer los eventos es el que me contrata, sin realizar pagas (sic) al erario público,…":

Entonces el reconoce realzar actividades sin el respectivo pago de impuestos y tener actividades que según él le dejan una ganancia de setecientos mil pesos evadiendo la acción fiscal, por tanto no es garantía que las actividades sean legítimas y por el contrario tienen una alta probabilidad de que estas sean ilícitas, por que hace a **los ingresos para poder adquirirlo.**

En ningún momento aporta documento alguno para respaldar alguna circunstancia exclúyete para la aplicación de la acción de extinción de dominio, pues derivado a lo mencionado en líneas que anteceden no aporto ni aportara documentales que demuestren su modo honesto y licito de vivir y de obtener recursos, lo que genera suspicacia respecto de una actividad económica licita con el costo del inmueble que a decir de su propio dio lo pago de contado con una herencia dudosa pues no abra ningún registro bancario o de propiedad e incluso testamentario un supuesto trabajo donde no se observa una visa de trabajo depósitos del extranjero hacia México o algo que aportara alguna prueba al respecto, en ningún momento presentó documentación, registros contables o de actividades económicas diversas la manera de justificar como adquirió los recursos para comprar dicho bien, lo cual desde el veintiséis de octubre de dos mil veintidós a la fecha como se ha venido mencionando, no lo ha realizado, incluso excediendo el término previsto por el artículo 190 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio, para hacerlo; de ahí que se estime dolosa y obscura y de mala fe en la forma en que realiza sus negocios y un temor injustificado para acudir ante esta autoridad Ministerial.

✓ ***En ese sentido la presente demanda es procedente, pues como elementos de la Acción de Extinción de Dominio tenemos los siguientes elementos:***

✓ ***Se trata de un bien de carácter patrimonial (bien tangible susceptible de apropiación por parte de particulares).***

✓ ***Dicho bien (inmueble) está relacionado con la investigación del delito CONTRA LA SALUD.***

✓ ***El C. JUAN JAIMES REYNOSO, no justifica y licita procedencia del bien inmueble afecto.***

Tan es así que derivado de lo mencionado en líneas anteriores, aunado a que el hoy demandado JUAN JAIMES REYNOSO, se le cito más de una vez tal como obra y consta en el acuerdo de cinco de septiembre de dos mil veintidós donde se le cita para el catorce de septiembre de dos mil veintidós, esto porque al rendir su entrevista de cinco de septiembre no presento documentales que acreditaran su dicho; pues como ya se mencionó, compareció pero sin presentar documentales en materia financiera, fiscal o testimoniales notariales que acreditaran su dicho, así como el citatorio de ***fecha diez de marzo de dos mil veintitrés donde se le dio de nueva cuenta se le brindó la oportunidad de ejercer su derecho a manifestar y aclarar su dicho aportar más y mejores pruebas respecto del bien inmueble motivo de la Litis tal y como lo menciona el artículo 190 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio y, no lo hizo, luego entonces no ofrece ninguna prueba de la manera lícita de los recursos*** *y concatenado a ello se tiene el informe de contabilidad de fecha siete de junio de dos mil veintitrés, rendido por la perito en la materia contable L. EN C. YESICA SUÁREZ FERNÁNDEZ quien en lo que interesa refire:*

"(…)

INFORME PERICIAL EN MATERIA CONTABLE.
PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Tener a bien mediante un análisis minucioso en materia contable, con la integración de todas y cada una de las características necesarias, brindar una respuesta clara, precisa y concreta sobre los hechos controvertidos, dando contestación a los planteamientos ofrecidos:

1º. Realice análisis de capacidad económica de C. Juan Jaimes Reynoso, para determinar si con los ingresos que obtenía y/o obtiene se contaba con la solvencia para adquirir el inmueble descrito en el expediente citado al rubro…".

"(…)
CONCLUSIONES.

Primero. Se determina que Juan Jaimes Reynoso con RFC: JARJ7007135A1, no está incluido dentro del listado del artículo 69-B, en la que el Servicio de Administración Tributaria publica a las personas físicas o morales que informan realizar actividades pero no cuentan con los elementos necesarios para llevarlas a cabo y su RFC existe y tiene validez.

Segundo. Se determina que no hay datos suficientes, pertinentes, relevantes, y útiles, para comprobar la capacidad y solvencia económica de Juan Jaimes Reynoso en el año 2018 o anteriores, debido a que no obra información de empleos actuales o anteriores (formales o informales), ni de actividades empresariales por lo que no se tiene certeza del origen y aplicación de los recursos con los que adquirió el inmueble denominado la Ciénega ubicado en domicilio conocido sin número, ejido de San José del Palmar, Municipio de Amatepec, Estado de México el 02 de octubre de 2018…".

Por tanto su capacidad económica no es acorde con sus gastos, pues la adquisición de los recursos es totalmente dudosa e luego entonces se presume que sus recursos son ilegítimos por tanto se actualiza el tercero de los elementos pues los mismos se entienden también ilícitos, por tanto:

El artículo 22 párrafo cuarto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, señala respecto a la procedencia de la acción de extinción de dominio:

"(…)

Será procedente sobre bienes de carácter patrimonial ***cuya legítima procedencia no pueda acreditarse*** *y se encuentren relacionados con las investigaciones derivadas de hechos de corrupción, encubrimiento, delitos cometidos por servidores públicos, delincuencia organizada, robo de vehículos, recursos de procedencia ilícita,* ***delitos contra la salud,*** *secuestro, extorsión, trata de personas y delitos en materia de hidrocarburos, petrolíferos y petroquímicos. (…)".*

Es así que entrelazando todos los elementos mencionados, el demandado no ha acreditado, ni acreditará ***la legítima propiedad y/o posesión, y MÁS AÚN LA LÍCITA PROCEDENCIA*** del bien inmueble RESPECTO DEL CUAL SE SOLICITA LA EXTINCIÓN DE DOMINIO: BIEN INMUEBLE UBICADO EN **"DOMICILIO CONOCIDO, COLONIA INDEPENDENCIA, EL CONEJO, LOCALIDAD PALMAR CHICO, MUNICIPIO DE AMATEPEC, ESTADO DE MÉXICO, C.P. 51530. CON COORDENADAS: 18°42'03.8 "N 100°22'28.9"W (DE ACUERDO AL ACTA DE ASEGURAMIENTO) Y/O INMUEBLE DENOMINADO RANCHO "LA CIENEGA" UBICADO EN, DOMICILIO BIEN CONOCIDO, CALLE SIN NOMBRE Y SIN NÚMERO, PALMAR CHICO, MUNICIPIO DE AMATEPEC, ESTADO DE MÉXICO, DE ACUERDO AL INFORME RENDIDO POR EL COMISARIADO EJIDAL Y/O "EN "DOMICILIO CONOCIDO, COLONIA INDEPENDENCIA, EL CONEJO, LOCALIDAD PALMAR CHICO, MUNICIPIO DE AMATEPEC, ESTADO DE MÉXICO, C.P. 51530. CON COORDENADAS: 18°42'03.8 "N 100°22'28.9"W, (de acuerdo al dictamen pericial en materia de topografía de cuatro de mayo de dos mil veintitrés); esto es así porque:**

- ***No aporta pruebas respecto de su capacidad económica.***

- ***Su actividad y su peculio no están comprobadas con ningún medio de prueba por tanto, no concuerdan con el valor del bien adquirido ni la forma es decir no demuestra tener ahorros cuentas dividendos o gananciales de alguna actividad económica.***

- ***Su actividad económica no está registrada, por tanto al supuestamente obtener gananciales de setecientos mil pesos se torna dolosa, por tanto al adquirir ese tipo de bienes no solo es suspicaz sino se observan flagrantes delitos en materia fiscal.***

De lo anterior expuesto y actuado bajo el principio de Lealtad y Buena Fe con que debe de conducirse esta Representación Social Especializada, el único que supuesto que se cumplió sin entrar al análisis de la veracidad lo sería el de dar aviso al comisariado ejidal y aún así un aviso debería de contar con otras formalidades y no lo sería la sesión de derechos; y más allá de ello ni ha sido reconocido por la asamblea no a sido reconocido por Tribunal Agrario competente y mucho menos cuenta con el título agrario correspondiente; por tanto jurídicamente no alcanzaría a cumplir ***con el test de validez y legalidad y por ende legitimidad*** de los artículos de la Ley Agraria invocados y el estudio financiero realizado no se puede demostrar ***ni su lícita ni su legitima procedencia.***

En ese sentido la presente demanda es procedente, pues como elementos de la Acción de Extinción de Dominio:

- Se trata de un bien de carácter patrimonial (bien tangible susceptible de apropiación por parte de particulares).

- Dicho bien (inmueble) está relacionado con la investigación del delito de CONTRA LA SALUD.

- ***El C. JUAN JAIMES REYNOSO*** no podrá justificar la legítima Procedencia del bien inmueble afecto.

A fin de emplazar a juicio a cualquier persona que tenga un derecho sobre el o los bienes patrimoniales objeto de la acción, debido a los efectos universales del presente juicio, hágase la publicación de edictos por tres veces consecutivas en la GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México y por Internet, en la página de la Fiscalía, a fin de hacer accesible el conocimiento de la notificación a que se refiere este artículo por cualquier persona interesada. Y así, toda persona afectada que considere tener interés jurídico sobre los Bienes materia de la acción de extinción de dominio deberá comparecer ante este órgano jurisdiccional dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes, contados a partir de cuando haya surtido efectos la publicación del último edicto, a efecto de dar contestación a la demanda, acreditar su interés jurídico y expresar lo que a su derecho convenga. Dado a los veintinueve días del mes de junio de dos mil veintitrés. DOY FE.

Validación: Fecha del acuerdo que ordena la publicación del edicto del día doce de junio de dos mil veintitrés.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LICENCIADA ERIKA YADIRA FLORES URIBE.-RÚBRICA.

774.- 14, 15 y 16 agosto.

JUZGADO PRIMERO CIVIL Y DE EXTINCION DE DOMINIO DE PRIMERA INSTANCIA DE TEXCOCO, ESTADO DE MEXICO
E D I C T O

QUIEN (ES) SE OSTENTE, COMPORTE O ACREDITE TENER DERECHOS REALES SOBRE EL BIEN SUJETO DE EXTINCIÓN.

LICENCIADOS CRISTOBAL PAREDES BERNAL, ANGÉLICA GARCÍA GARCÍA, EVELYN SOLANO CRUZ, KATERIN YOVANA GAMBOA SÁNCHEZ, MONSERRAT HERNÁNDEZ ORTIZ, OMAR RAFAEL GARCÍA RODRÍGUEZ, Y EDUARDO AMAURY MOLINA JULIO, EN SU CARÁCTER DE AGENTES DEL MINISTERIO PÚBLICO DE LA FISCALÍA GENERAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MÉXICO, ADSCRITOS A LA UNIDAD ESPECIALIZADA DE INTELIGENCIA PATRIMONIAL Y FINANCIERA, EN CONTRA DE RAÚL LEÓN ENCISO Y J. FÉLIX LEÓN ENCISO (EN SU CALIDAD DE PROPIETARIO Y PROPIETARIO REGISTRAL ANTE CATASTRO MUNICIPAL DE TEOTIHUACÁN, ESTADO DE MÉXICO, POSEEDORES, Y/O QUIEN(ES) SE OSTENTE(N) O COMPORTE(N) COMO DUEÑO (S), O POR CUALQUIER CIRCUNSTANCIA, POSEAN O DETENTEN "EL INMUEBLE" O ACREDITE (N) TENER DERECHOS REALES SOBRE EL BIEN SUJETO A EXTINCIÓN DE DOMINIO, promueven ante el Juzgado Primero Civil y de Extinción de Dominio de Primera Instancia de Texcoco, Estado de México, bajo el Expediente número **11/2023, JUICIO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO,** sobre el inmueble ubicado en **Carretera a San Luis Tecuautitlán, sin número, Colonia San Miguel Atlamajac, Municipio de Temascalapa, Estado de México**, (de acuerdo al acta circunstanciada de cateo de fecha veintitrés de noviembre del dos mil veintiuno) y/o **inmueble denominado "Caltitla", ubicado en Avenida Sinaloa, sin número, San Miguel Atlamajac, Municipio de Temascalapa, Estado de México**, (de acuerdo al contrato privado de compraventa de fecha quince de julio del dos mil diecinueve) el cual cuenta con una superficie de **463.92 M2**, (cuatrocientos treinta y seis punto noventa y dos metros cuadrados), y que cuenta con las siguientes medidas y colindancias Al Norte: 41.73 metros, con calle Sinaloa; Al sur: 36.74 metros, con Máxima Villa Señor; Al Este: 1.46 metros con Calle Benito Juárez; Al Oeste: 22.20 con Melitón Licona, del cual se demandan las siguientes **prestaciones: 1.-**LA DECLARACIÓN JUDICIAL DE EXTINCIÓN DE DOMINIO**,** a favor del Gobierno del Estado de México, respecto del bien inmueble descrito con antelación **2.-** La pérdida de los derechos de propiedad y posesión**,** sin contraprestación ni compensación alguna para su dueño, poseedor, o quien se ostente o comporte como tal o acredite tener derechos reales sobre el bien inmueble anteriormente señalado por la Acción de Extinción de Dominio en términos de la ley Nacional de Extinción de Dominio; **3.-** LA EJECUCIÓN Y APLICACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES EN CUESTIÓN A FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO, de conformidad con el artículo 212, de la Ley Nacional de Extinción de Dominio; **4.** UNA VEZ QUE CAUSE EJECUTORIA LA SENTENCIA, poner a disposición del Instituto de Administración de Bienes Vinculados al Procedimiento Penal y a la Extinción de Dominio del Estado de México, para que se pronuncie si estima factible la enajenación del bien materia de la ejecutoria o bien, determine el destino final que hará de darse al mismo, de conformidad con el artículo 212 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio, asimismo se transmite la relación sucinta respecto de los **HECHOS**: **1.-** En fecha veintiuno de noviembre del dos mil veintiuno, el Licenciado Pharcifal Isaí Juárez Portillo, agente de la Policía de Investigación, adscrito a la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, suscribió el informe de investigación, relacionado con la carpeta OTU/FTE/OTU/067/326366/21/11, donde describió, que en el inmueble materia del presente juicio, cuenta con un local comercial, dedicado a la venta de productos de santería, al cual llegó un grupo de personas, quienes realizaron intercambios de dinero por bolsas de plástico, con una persona que se encontraba en el interior de dicho local. **2.-** El veintidós de noviembre del dos mil veintiuno, María Guadalupe Meléndez Montiel, Abigail Reyes Díaz, y Salvador Montiel Sánchez, realizaron una denuncia ante la Licenciada Evelyn Clemente Villarreal, agente del Ministerio Público de Otumba, Estado de México, por el hecho ilícito de delitos contra la salud, cometido en agravio de la salud pública en contra de Obed García y/o quienes resulten responsables, toda vez que en un local comercial, ubicado en el inmueble materia del presente Juicio, se dedican a la venta de estupefacientes. **3.-** El veintitrés de noviembre del dos mil veintiuno, se autorizó la orden de Cateo número 00058/2021, número auxiliar 000053/2021, por el Maestro en Derecho German Reyes Retana, Juez de Control del Juzgado de Control Especializado en Cateos, y Órdenes de Aprehensión en Línea, del Poder Judicial del Estado de México, en el Inmueble materia del presente juicio, la cual se ejecutó en la misa fecha, por la Licenciada Evelyn Clemente Villarreal, agente del Ministerio Público, adscrita al Centro de Justicia de Otumba, Estado de México, encontrando en el interior de dicho inmueble 1) Un envoltorio de papel de color azul que en su interior contiene sustancia cristalina de color blanco, con características propias de la metanfetamina, 2) Ocho bolsas de plástico transparentes que contienen en su interior hierba seca de color verde con las características propias de la marihuana, y 3) Una bolsa de plástico transparente que en su interior contiene una sustancia cristalina de color blanco con características propias de la metanfetamina, y dichas sustancias consideradas psicotrópicos por la Ley General de Salud vigente. **4.-** El bien inmueble que se demanda en la presente acción de extinción de dominio, y que ha quedado señalado en el capítulo de prestaciones, sirvió para comercializar sustancias consideradas como psicotrópicos de acuerdo a la Ley General de Salud. **5.-** Asimismo, se establece la plena identidad del inmueble materia del presente juicio, con las pruebas que se desahogarán en su momento procesal oportuno en el capítulo correspondiente y que se relacionan con el presente hecho. **6.-** Es el caso que el demandado León Enciso Raúl, se ostentó legalmente como propietario del bien inmueble que se demanda en las prestaciones de la presente acción de extinción de dominio. **7.-** El demandado J. Félix León Enciso, es la persona quien se ostentó como propietario registral, ante el Área de Catastro Municipal del H. Ayuntamiento de Temascalapa, Estado de México, con la Clave Catastral 048-34-010-18, y quien vendió "El inmueble",

materia del presente juicio a León Enciso Raúl, mediante Contrato privado de Compraventa de fecha quince de julio del dos mil diecinueve, sin embargo no obra ningún registro ante la Tesorería y Catastro Municipal del H. Ayuntamiento de Temascalapa, Estado de México. **8.-** Bajo protesta de decir verdad, manifiesto que el bien inmueble materia del presente juicio, NO se encuentra registrado ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, tal y como se acredita con el certificado de no inscripción de fecha veintidós de marzo del dos mil veintidós, expedido por la Lic. Adriana Valle Hernández, registradora de la Oficina Registral en Otumba, del Instituto de la Función Registral del Estado de México, el cual corre agregado en el capítulo de pruebas correspondiente y que se relaciona con el presente hecho. **9).-** En fecha dos de septiembre del dos mil veintidós, los hoy demandados, Raúl León Enciso, y J. Félix León Enciso, comparecieron, ante el Agente del Ministerio Público, adscrito a la Unidad Especializada de Inteligencia Patrimonial y Financiera, y se les recabo entrevista, en la que el primero de los mencionados se ostentó como propietario del Inmueble y el segundo de los mencionados como propietario ante Catastro Municipal del H. Ayuntamiento de Temascalapa, Estado de México, sin embargo no acreditaron, ni acreditarán, la procedencia lícita del inmueble materia del presente juicio, ni los supuestos establecidos en el artículo 15 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio, ya que el Contrato de Compraventa de fecha quince de julio del dos mil diecinueve, que ha quedado señalado en el capítulo de pruebas correspondiente, carece de fecha cierta, y, no cuenta con registro ante el H. Ayuntamiento de Temascalapa, Estado de México, ni ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México. En este sentido, solicitaron de esta autoridad jurisdiccional que en su momento sea declarada procedente la acción de extinción de dominio respecto del inmueble afecto, al tener por acreditados los elementos previstos en el artículo 22, párrafo cuarto de La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos para la procedencia de extinción de dominio en los siguientes 1. Será procedente sobre bienes de carácter patrimonial, 2.- Cuya legítima procedencia no pueda acreditarse. 3.- Y se encuentren relacionados con las investigaciones derivadas del hecho ilícito de delitos contra la salud, se solicitan las siguientes medidas provisionales, la anotación preventiva de la demanda del bien inmueble, objeto de la acción de extinción de dominio ante la Dirección de Catastro y Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Temascalapa, Estado de México, a efecto de que realice la anotación correspondiente, y ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, oficina registral de Otumba, Estado de México, a efecto de evitar cualquier acto traslativo de posesión y dominio, en términos de lo previsto en los artículos 180 párrafo tercero y 192 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio, y como medidas cautelares se solicita el aseguramiento del bien inmueble materia del presente juicio, con el fin de garantizar la conservación de dicho inmueble y evitar que sufra menoscabo o deterioro e impedir que se realice cualquier otro acto traslativo de dominio, lo anterior en observancia a lo dispuesto por el artículo 180, de la Ley Nacional de Extinción de Dominio, En consecuencia de lo narrado, se expide el presente edicto a fin de hacer accesible el conocimiento de la notificación por cualquier persona interesada, haciéndoles saber que deberán comparecer dentro de los **TREINTA DÍAS HÁBILES**, contados a partir de cuando haya surtido efectos la publicación del último edicto a efecto de dar contestación a la demanda, acreditar su interés jurídico, a efecto de dar contestación a la demanda, expresar su interés jurídico, y expresar lo que a su derecho convenga, respecto de la solicitud de medidas cautelares solicitadas por el Agente del Ministerio Público.

SE EXPIDE EL PRESENTE EDICTO PARA SU PUBLICACIÓN POR TRES VECES CONSECUTIVAS EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN O GACETA O PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO, Y LA PAGINA DE INTERNET http//fgjem.edomex.gob.mx/bienes_extinción_dominio. DADOS EN TEXCOCO, ESTADO DE MÉXICO, A LOS CINCO (05) DIAS DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES, (2023) DOY FE.

FECHA DEL ACUERDO QUE ORDENA SU PUBLICACIÓN: DIECISIETE DE ABRIL DE DOS MIL VEINTITRÉS.- PRIMER SECRETARIO JUDICIAL, LIC. MELQUIADES FLORES LÓPEZ.-RÚBRICA.

775.- 14, 15 y 16 agosto.

JUZGADO PRIMERO CIVIL Y DE EXTINCION DE DOMINIO DEL DISTRITO JUDICIAL DE ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MEXICO
E D I C T O

A QUIENES SE OSTENTEN O COMPORTEN COMO DUEÑOS SOBRE EL BIEN PATRIMONIAL OBJETO DE LA ACCIÓN:

Se le hace saber que en el expediente **03/2021 E.D.,** relativo a la **VIA ESPECIAL, JUICIO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO**, promovido por **LICENCIADA KATERIN YOVANA GAMBOA SÁNCHEZ EN SU CARÁCTER DE AGENTE DEL MINISTERIO PÚBLICO ESPECIALIZADO EN EXTINCIÓN DE DOMINIO, actuando de manera conjunta o separada con los licenciados OMAR RAFAEL GARCÍA RODRÍGUEZ, MONSERRAT HERNÁNDEZ ORTIZ, CRISTÓBAL PAREDES BERNAL, ANGÉLICA GARCÍA GARCÍA, EVELYN SOLANO CRUZ Y EDUARDO AMAURY MOLINA JULIO** en contra de **OSCAR MORAN LÓPEZ** mediante auto del **siete (07) de octubre de dos mil veintiuno (2021),** se ordenó la **NOTIFICACIÓN POR EDICTOS A QUIENES SE OSTENTEN O COMPORTEN COMO DUEÑOS:** Se ordena la notificación por edictos que contendrá una relación sucinta de la demanda que se publicará **tres veces consecutivas** en el Diario Oficial de la Federación o Gaceta o Periódico Oficial de Gobierno del Estado de México y por internet a cargo del Ministerio Público, para lo cual la Procuraduría General de Justicia deberá habilitar un sitio especial en su portal de internet a fin de hacer accesible el conocimiento de la notificación a que se refiere esta fracción por cualquier interesado, haciéndoles saber que deberán comparecer dentro de los treinta días hábiles siguientes, contados a partir de aquel en que hayan tenido conocimiento de la acción a fin de que acrediten su interés jurídico, expresen lo que a su derecho convenga y hagan valer los argumentos tendientes a que les sean reconocidos sus derechos sobre el bien materia de la extinción de dominio y ofrezcan pruebas. **PRESTACIONES: 1.** La declaración judicial de extinción de dominio a favor del Gobierno del Estado de México, del bien inmueble ubicado en Avenida del Panteón, Lote 4, Manzana 36, Santa María Ajoloapan, Municipio de Tecámac, Estado de México, como se advierte en el certificado de valor y clave catastral, así como el plano manzanero de fecha 20 de enero del 2016. Inmueble que cuenta con las siguientes coordenadas 19.764632, -98.962678. Predio cuya identidad, se acreditará con el dictamen pericial en materia de topografía que en su momento será desahogada ante esta autoridad jurisdiccional. Elementos que en su conjunto permiten su identificación y localización, en términos de la fracción II, del artículo 191 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio **2.** La pérdida del derecho de propiedad del inmueble citado, sin contraprestación ni compensación alguna para su dueño, poseedor, o quien se ostente o comporte como tal o acredite tener derechos reales sobre el bien inmueble multicitado. 3. El Registro del bien declarado extinto ante el Instituto de la Función Registral a favor del Gobierno del Estado de México, de conformidad con el artículo 212 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio. Así mismo se transmite la relación sucinta respecto de los **HECHOS**: **1.** El día

dos de diciembre de dos mil quince, los oficiales de la policía ministerial (hoy Policía de Investigación) de nombres Melquizedec Elizalde Hernández, Jorge Adrián Juárez Araujo y Daniel Alejandro Rivera Gamboa, al ir circulando sobre la Avenida del Panteón, se percatan de una persona del sexo masculino, conocido al día de hoy como JOSÉ GOROSTIETA ESTRADA quien se encontraba saliendo del inmueble Avenida del Panteón lote 4, manzana 36, colonia Santa María Ajoloapan, Municipio de Tecámac, Estado de México, cargando diversas autopartes, mismas que aventaba al asiento de un vehículo, el cual estaba estacionado a las afueras del inmueble en cita. **2.** Los oficiales en comento, al aproximarse más al inmueble, observaron que la puerta de acceso se encontraba abierta, es así como lograron detectar que dentro del inmueble, yacían diversas autopartes de distintos vehículos. **3.** Es por lo que, al percatarse de dicha situación, deciden regresar y ven de nueva cuenta a JOSÉ GOROSTIETA ESTRADA salir del inmueble con herramienta y dos placas de circulación dobladas, mismas que son aventadas por él mismo, al asiento del copiloto del vehículo Ford tipo KA. **4.** Es así como los oficiales antes citados, proceden a descender de la patrulla y al estar frente a JOSÉ GOROSTIETA ESTRADA, le cuestionan si el inmueble era un taller mecánico o de Hojalatería Automotriz, a lo que JOSÉ GOROSTIETA ESTRADA no quiso proporcionar información y empezó a tener una actitud nerviosa. **5.** En consecuencia el oficial Jorge Adrián Juárez Araujo, decide validar en el sistema de vehículos pendientes por recuperar, una de las placas de circulación la cual era MFD2047, logrando detectar que la misma pertenecía a un vehículo de la marca NISSAN tipo PICK UP, color blanco, modelo 2010, con número de serie 3N6DD21T6AK008296, el cual se encontraba relacionado con la carpeta de investigación 344760830081515 relativa al hecho delictuoso ROBO DE VEHÍCULO de fecha 18 de noviembre del 2015. **6.** Al poner en conocimiento lo anterior a JOSÉ GOROSTIETA ESTRADA e indicarle que poseer una placa con reporte de robo lo hacía incurrir en el delito de encubrimiento por receptación, procedieron al aseguramiento de JOSÉ GOROSTIETA, es así como a su vez se realiza el aseguramiento del inmueble tras tener en su interior, diversas autopartes de diferentes vehículos. **7.** En fecha tres de diciembre del dos mil quince, se lleva a cabo la diligencia de cateo al inmueble en cita, logrando detectar diversos vehículos con señales de desvalijamiento y al menos 6 motores los cuales se encuentran relacionados a carpetas de investigación por robo de vehículo. **8.** El inmueble fue asegurado por el agente del Ministerio Público Investigador, al haber sido utilizado para la ejecución del hecho ilícito que nos ocupa, dentro de la carpeta de investigación 655690430175115. **9.** El quince de diciembre del año 2015, dentro del procedimiento especial abreviado referente a la causa de control 1906/2015 radicado en el juzgado de control de Distrito Judicial de Ecatepec, Estado de México, se dictó sentencia condenatoria en contra del C. José Gorostieta Estrada, donde el C. Juez, le impuso una sentencia de 4 meses de prisión, 20 días de salario mínimo, que hace un total de $1,402.00 y suspensión de derechos civiles y políticos, sustituyendo la prisión por una multa de $3,505.00. 10. El diecisiete de abril del dos mil diecisiete, compareció ante el agente del Ministerio Público de la Fiscalía Especializada en la Investigación del delito de Robo de Vehículo zona oriente, ahora Valle de México, con sede en Ecatepec de Morelos, el C. OSCAR MORAN LÓPEZ manifestando que adquirió el inmueble ubicado en AVENIDA DEL PANTEÓN LOTE 4 MANZANA 36, SANTA MARÍA AJOLOAPAN, MUNICIPIO DE TECÁMAC, ESTADO DE MÉXICO, el 1 de enero del 2014, mediante una compraventa, celebrando un contrato privado con la C. MARGARITA GÓMEZ CHÁVEZ, predio por el cual realizó el pago por la cantidad de $50,000.00 (cincuenta mil pesos). **11.** El inmueble ubicado en Avenida del Panteón, Lote 4, Manzana 36, Santa María Ajoloapan, Municipio de Tecámac, Estado de México, fue utilizado para ocultar diversas autopartes de vehículos, los cuales se encuentran relacionados a carpetas de investigación por el delito de robo de vehículo. **12.** El inmueble afecto, al momento de su utilización ilícita, misma que fue en fecha dos de diciembre del dos mil quince, se encontraba en posesión de Oscar Moran López, quien es propietario del inmueble materia de este escrito, basado en el contrato de compraventa privado que exhibe de fecha 1 de enero del 2014. **13.** Con base a lo expuesto con antelación, se tiene conocimiento que el mismo fue adquirido en fecha 1 de enero del 2014, teniendo presente que, para esa fecha el C. OSCAR MORAN LÓPEZ tenía la edad de 24 años, mismo que en la entrevista de fecha 1 de junio del dos mil diecisiete, indicó que vivía en unión libre y argumentando que se dedicaba al comercio sin especificar y acreditar que tipo de artículos comercializaba. **14.** El demandado no acredita, ni acreditará la legítima procedencia del inmueble afecto a su favor. **15.** El inmueble afecto se encuentra plenamente identificado con el certificado de clave y valor catastral de fecha veinte de enero del dos mil dieciséis, con el dictamen en materia de topografía de fecha veintiuno de septiembre del dos mil veintiuno emitido por el Ingeniero Carlos Javier Robles Córdova, perito oficial adscrito a la Coordinación General de Servicios Periciales, con el acuerdo de aseguramiento de fecha dos de diciembre del dos mil quince emitido por el agente de Ministerio Público Anayanzin Ruíz López, agente de Ministerio Público adscrita a la Fiscalía Especializada en la Investigación de Robo de Vehículos del Valle de México, con sede en Ecatepec de Morelos, Estado de México y el certificado de no inscripción emitido por el Instituto de la Función Registral de Otumba de fecha 19 de Agosto del 2021. Dado en el Municipio de Ecatepec de Morelos, Estado de México, a los veintidós días del mes de junio de dos mil veintitrés. Doy Fe.

Validación: Fecha de audiencia que ordena la publicación: siete de octubre de dos mil veintiuno.- SECRETARIO DE ACUERDOS, MAESTRA EN DERECHO LETICIA RODRÍGUEZ VÁZQUEZ.-RÚBRICA.

776.- 14, 15 y 16 agosto.

JUZGADO PRIMERO CIVIL Y DE EXTINCION DE DOMINIO DE TOLUCA, MEXICO
E D I C T O

En el Juzgado Primero Civil y de Extinción de Dominio del Distrito Judicial de Toluca Estado de México, se radico el expediente 35/2023, relativo al Juicio de Extinción de Dominio, promovido por los Agentes del Ministerio Público especializados en extinción de dominio, en contra de Alejandro Silva García, de quien se ostente, comporte, o acredite tener derechos reales sobre el bien sujeto a extinción de dominio; siendo que de los demandados reclaman las siguientes prestaciones:

1.- La declaración judicial de extinción de dominio a favor del Gobierno del Estado de México, respecto del Vehículo de la marca Volkswagen, tipo Jetta, modelo 2017, color blanco, placas de circulación PBG-25-69 del Estado de México, número de serie 3VW1K1AJ5HM248911.

2.- La pérdida de los derechos de propiedad y/o posesión sin contraprestación, ni compensación alguna para el dueño, poseedor o quién se ostente o comporte como tal o acredite tener derechos reales sobre el bien afecto.

3.- Una vez declarada procedente la acción de extinción de dominio, se ordene la adjudicación a favor del Gobierno del Estado de México, de acuerdo con la legislación aplicable.

4.- Se ordene poner a disposición de la autoridad administradora el bien, en términos de lo previsto en los artículos 212 y 233 primer y segundo párrafo de la Ley Nacional de Extinción de Dominio.

Las cuales se reclaman en contra de:

a) ALEJANDRO SILVA GARCÍA, en su carácter de demandado y quien se ostenta como poseedor del Vehículo de la marca Volkswagen, tipo Jetta, modelo 2017, color blanco, placas de circulación PBG-25-69 del Estado de México, número de serie 3VW1K1AJ5HM248911, el cual se encuentra relacionado con el hecho ilícito de operaciones con recurso de procedencia lícita, como se acreditara en la secuela procedimental correspondiente, señalando como domicilio para ser emplazado a juicio, el ubicado en:

- *Calle Adolfo López Mateos, sin número, Barrio el Calvario, Temascalcingo, Estado de México; lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 83 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio.*

b) De quien se ostente, comporte o acredite tener derechos reales sobre bien sujeto a extinción de dominio, quien (es) deberá (n) ser notificado (s) por medio de TRES edictos consecutivos, en la Gaceta Oficial del Gobierno y por internet en la página de la Fiscalía, a fin de que sea (n) llamado (s) a juicio, en razón de los efectos universales de este Juicio, en términos de lo previsto en el artículo 86 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio.

RESPECTO A LA COPIA CERTIFICADA O AUTENTICADA DE LOS DOCUMENTOS PERTINENTES QUE SE HAYA INTEGRADO EN LA PREPARACIÓN DE LA ACCIÓN Y EN SU CASO, LAS CONSTANCIAS DEL PROCEDIMIENTO PENAL RESPECTIVO, RELACIONADA CON LOS BIENES OBJETO DE LA ACCIÓN DE EXTINCIÓN DE DOMINIO.

a) Documentos pertinentes integrados en la **preparación de la acción de extinción**: se agregan documentos originales que integran el expediente administrativo número **FCJ/UEIPF/014/2023**, que serán detallados en el apartado de pruebas.

b) Constancias del **procedimiento penal**; se agregan a la presente demanda copias autenticadas que integran las Carpetas de Investigación TOL/UPF/UPF/107/016184/23/01 iniciada por el hecho ilícito de **OPERACIONES CON RECURSO DE PROCEDENCIA ILÍCITA**, las cuales se encuentran enunciadas como prueba en el apartado correspondiente de esta demanda, así como en el respectivo capítulo.

HECHOS QUE FUNDAN LA ACCIÓN DE EXTINCIÓN

1. El once de enero del año dos mil veintitrés, los CC. César González Guzmán y Diego Alan Flores Estrada, elementos adscritos a la Secretaría de Seguridad del Estado de México, al realizar recorridos de seguridad sobre el carril de baja velocidad de avenida Alfredo del Mazo, Colonia Santa Ana Tlapaltitlán, Toluca, Estado de México y siendo aproximadamente las 19:05 horas, observaron circular a alta velocidad, un vehículo de la marca Volkswagen, tipo Jetta, mismo que contaba con los vidrios polarizados y en virtud de sus labores consistentes en la prevención del delito le solicitan por medio de parlante se detenga, posteriormente el policía César González Guzmán, se acercó a la puerta del lado del conductor, quien en ese momento al bajar el vidrio y se identificó como Alejandro Silva García, notando el policía que en el asiento del copiloto viajaba un masculino más, quien fue entrevistado por el policía Diego Alan Flores Estrada, masculino que se identificó como Joel Ortega Soltero.

2. Los primeros respondientes, solicitan a los tripulantes del vehículo que desciendan de la unidad para poder realizar una revisión, a lo que el C. Alejandro Silva García, saca un fajo de billetes en su mayoría integrados por billetes de 500 pesos cada uno solicitando a los primeros respondientes tomar el dinero con la finalidad de que no revisaran el vehículo, insultando a los policías y ostentándose como integrantes de la familia michoacana.

3. LOS CC. Alejandro Silva Garcia y Joel Ortega Soltero, fueron detenidos por los policías, puestos a disposición ante la autoridad correspondiente junto con Ios indicios consistentes en: Numerario consistente en dos billetes de 1000 pesos, cincuenta y siete billetes de 500 pesos, diecinueve billetes de color café con la denominación de 500 pesos y diez billetes de 100 dólares, así como un vehículo de la marca Volkswagen, tipo Jetta, modelo 2017, color blanco, placas de circulación PBG-25-69 del Estado de México, número de serie 3VW1K1AJ5HM248911.

4. El once de enero de dos mil veintitrés la Licenciada María de los Ángeles Nava Navarro, agente del Ministerio Público adscrito a la Agencia Central IV de Toluca, de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, dio inicio a la carpeta de investigación número TOL/TOL/AC4/107/009059/23/01, iniciada la comisión del hecho ilícito de resistencia y cohecho cometido por particulares, delito cometido en agravio de la administración pública y en contra Alejandro Silva García y Joel Ortega Soltero, derivado de los hechos antes mencionados, fue asegurado el numerario, así como el vehículo de la marca Volkswagen, tipo Jetta, modelo 2017, color blanco, placas de circulación PBG-25-69 del Estado de México, número de serie 3VW1K1AJ5HM248911.

5. Mediante acuerdo de dieciocho de enero de dos mil veintitrés, la Licenciada María de los Ángeles Nava Navarro, agente del Ministerio Público adscrito a la Agencia Central IV de Toluca, de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, acordó procedente remitir la carpeta de investigación TOL/TOL/AC4/107/009059/23/01 a la Unidad Especializada en Inteligencia Patrimonial y Financiera de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México a fin de que se investigue si los indicios descritos en el hecho uno de la presente demanda provienen de Operaciones con Recurso de Procedencia Ilícita.

6. El diecinueve de enero de dos mil veintitrés, la licenciada Maricela Becerril Baltazar agente del Ministerio Público adscrita la Unidad Especializada en Inteligencia Patrimonial y Financiera, inició la carpeta de investigación TOL/UPF/UPF/107/016184/23/01, por el hecho ilícito consistente en operaciones con recurso de procedencia ilícita (s), delito cometido en agravio de la administración de justicia y en contra de Alejandro Silva García y Joel Ortega Soltero, acto derivado de la remisión de la carpeta de investigación

TOL/TOL/AC4/107/009059/23/01, la cual fuera iniciada por la Licenciada María de los Ángeles Nava Navarro, agente del Ministerio Público adscrito a la Agencia del Ministerio Público Toluca, central IV, para investigar y perseguir por lo que hace al delito de Operaciones con Recurso de Procedencia Ilícita dejando a su inmediata disposición los indicios relacionados.

7. En fecha veintitrés de junio del año dos mil veintitrés el C. Alejandro Silva García, fue omiso en comparecer ante esta representación social con la finalidad de acreditar la legítima procedencia del **vehículo de la marca Volkswagen, tipo Jetta, modelo 2017, color blanco, placas de circulación PBG-25-69 del Estado de México, número de serie 3VW1K1AJ5HM248911**, con el antecedente que fue debidamente notificado mediante citatorio emitido por el suscrito, diligencia practicada por la Policía de Investigación de la Unidad Especializada en Inteligencia Patrimonial y Financiera, en términos del artículo 190 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio.

8. En fecha once de enero de dos mil veintitrés, el demandado ostentaba la posesión del vehículo afecto.

9. El demandado no acredito en la etapa de investigación, ni acreditará en la secuela procesal a seguir la legitima y licita procedencia del vehículo de la marca Volkswagen tipo Jetta, modelo 2017, color blanco, placas de circulación PBG-25-69 del Estado de México, número de serie 3VW1K1AJ5HM248911.

Del artículo ***22, párrafo cuarto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos***, se desprenden los siguientes elementos:

1.- La existencia de un bien carácter patrimonial, se trata del vehículo de la marca Volkswagen, tipo Jetta, modelo 2017, color blanco, placas de circulación PBG-25-69 del Estado de México, número de serie 3V1K1AJ5HM248911, del cual el demandado Alejandro Silva García tenía la posesión al momento de los hechos.

2.- Que el bien se encuentre relacionado con investigaciones derivadas de Secuestro lo cual se acredita con las constancias que integran las carpetas de investigación TOL/UPF/UPF/107/016184/23/01, iniciada por el hecho ilícito de OPERACIONES CON RECURSO DE PROCEDENCIA ILICITA.

3.- Cuya legítima procedencia no pueda acreditarse, lo que quedará evidenciado durante la secuela procesal, el demandado no acredito ante esta representación social ni acreditará la legitima procedencia del bien en estudio; elemento que de acuerdo a lo resuelto por la Suprema Corte de Justicia de la Nación en la acción de inconstitucionalidad 100/2019, corre a cargo de la parte demandada.

A fin de emplazar a juicio a cualquier persona que tenga un derecho sobre el o los bienes patrimoniales objeto de la acción, en razón de los efectos universales del presente juicio, hágase la publicación de edictos por tres veces consecutivas en la GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México y por Internet, en la página de la Fiscalía, a fin de hacer accesible el conocimiento de la notificación a que se refiere este artículo por cualquier persona interesada. Y así, toda persona afectada que considere tener interés jurídico sobre los Bienes materia de la acción de extinción de dominio deberá comparecer ante este órgano jurisdiccional dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes, contados a partir de cuando haya surtido efectos la publicación del último edicto, a efecto de dar contestación a la demanda, acreditar su interés jurídico y expresar lo que a su derecho convenga. Dado a los diez días de julio del año dos mil veintitrés. DOY FE.

Validación: Fecha del acuerdo que ordena la publicación del edicto del día treinta de junio de dos mil veintitrés.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LICENCIADA ERIKA YADIRA FLORES URIBE.-RÚBRICA.

777.- 14, 15 y 16 agosto.

JUZGADO PRIMERO CIVIL Y DE EXTINCION DE DOMINIO DEL
DISTRITO JUDICIAL DE ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MEXICO
E D I C T O

Expediente número 06/2022 E.D.

EMPLAZAMIENTO A: QUIEN (ES) SE OSTENTEN COMO PROPIETARIO (S) O ACREDITE (N) TENER DERECHOS REALES SOBRE EL BIEN SUJETO A EXTINCIÓN DE DOMINIO.

Se hace saber que los AGENTES DEL MINISTERIO PÚBLICO, de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, Adscritos a la Unidad Especializada de Inteligencia Patrimonial y Financiera, promueven Juicio de EXTINCIÓN DE DOMINIO, en contra de SONIA GONZÁLEZ GONZÁLEZ, *(En su calidad de propietaria),* y/o quien(es) se ostente(n) o comporte(n) como dueño(s) o por cualquier circunstancia, posean o detenten "El inmueble".o acredite (n) tener derechos reales sobre el bien sujeto a extinción de dominio, radicado en este Juzgado bajo el expediente 06/2022, en ejercicio de la acción de EXTINCIÓN DE DOMINIO, sobre el inmueble ubicado en AVENIDA ACUEDUCTO, MANZANA CIENTO DIECISÉIS, LOTE CUARENTA Y OCHO, COLONIA SAN PEDRO ATZOMPA, MUNICIPIO DE TECÁMAC, ESTADO DE MÉXICO. (De acuerdo al acta circunstancia de orden de cateo de fecha cinco de junio del dos mil dieciocho.) y/o FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA PECUARIO OJO DE AGUA, MANZANA CIENTO DIECISÉIS, LOTE DOS, COLONIA AGRÍCOLA PECUARIO OJO DE AGUA, MUNICIPIO DE TECÁMAC, ESTADO DE MÉXICO. (De acuerdo al certificado de inscripción de fecha quince de agosto del dos mil veintidós, expedido por el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Otumba) y/o CALLE PASEO ACUEDUCTO, LOTE DOS, MANZANA CIENTO DIECISÉIS, FRACCIONAMIENTO OJO DE AGUA, COLONIA AGRÍCOLA PECUARIO OJO DE AGUA, MUNICIPIO DE TECÁMAC, ESTADO DE MÉXICO. (De acuerdo al Instrumento Notarial número diecinueve mil setecientos cincuenta y cinco, de fecha nueve de noviembre del dos mil dieciocho.), el cual cuenta con una superficie total de 312.91 M2,

(trescientos doce punto noventa y un metros cuadrados), y que cuenta con las siguientes colindancias. AL NORTE: 12.51 doce punto cincuenta y un metros, linda con Paseo Acueducto; AL SUR: 12.50 doce punto cincuenta metros, linda con lote tres; AL ORIENTE: 25.30 veinticinco punto treinta metros, linda con lote uno; AL PONIENTE: 24.71 veinticuatro punto setenta y un metros, linda con Lote Cuarenta y siete, del cual se demandan las siguientes prestaciones 1.-LA DECLARACIÓN JUDICIAL DE EXTINCIÓN DE DOMINIO a favor del Gobierno del Estado de México, respecto del bien inmueble, anteriormente señalado. 2.- LA PÉRDIDA DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD Y POSESIÓN, sin contraprestación ni compensación alguna para su dueño, poseedor, o quien se ostente o comporte como tal o acredite tener derechos reales sobre el bien inmueble anteriormente señalado por Extinción de Dominio en términos de la Ley Nacional de Extinción de Dominio. 3.- LA EJECUCIÓN Y APLICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE EN CUESTIÓN A FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO, de conformidad con el artículo 212, de la Ley Nacional de Extinción de Dominio. 4. SE ORDENE EL REGISTRO DEL BIEN INMUEBLE DECLARADO EN EXTINCIÓN, ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, en la Oficina Registral de Otumba, bajo el folio real electrónico 00150054, y ante la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Tecámac, Estado de México, bajo la clave Catastral 047 42 183 03 00 0000, lo anterior con fundamento en el artículo 180 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio; 5. UNA VEZ QUE CAUSE EJECUTORIA LA SENTENCIA, dar vista al Instituto de Administración de Bienes Vinculados al Procedimiento Penal y a la Extinción de Dominio del Estado de México, para que se pronuncie si estima factible la enajenación del bien materia de la ejecutoria o bien, destinarlo a fines sociales del Gobierno del Estado de México, de conformidad con los artículos 212 y 233 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio, así mismo se transmite la relación sucinta respecto de los hechos: 1) Aproximadamente a las dieciséis horas, del primero de junio del dos mil dieciocho, los primeros respondientes MARIO FERNANDO MEZA PÉREZ, e IRVIN ROBERTO RAMÍREZ VARGAS, elementos adscritos a la Dirección General de Combate de Robo de Vehículo y Transporte de la Secretaría de Seguridad del Estado de México, se percataron que, en el interior del bien inmueble materia del presente juicio, se ocultaba el vehículo tipo camión, marca Chevrolet, color blanco, placas KY04155, modelo mil novecientos noventa y siete, serie 1GBKC34J6VJ103790, el cual contaba con reporte de robo de fecha trece de enero del dos mil dieciocho. 2) El cinco de junio del dos mil dieciocho, el licenciado JOSÉ CARLOS ROMÁN VALDESPINO, agente del Ministerio Público adscrito a la Agencia Especializada en Recuperación de Vehículos, Zona Oriente Ecatepec, Estado de México, realizó la ejecución de la orden de cateo número 00279/2018, cateo especializado 001074/2018, número auxiliar 00212/2018, en el bien inmueble materia del presente juicio, autorizado por la licenciada Lesli Beatriz García Hernández, Juez de Control del Juzgado de Control Especializado en Cateos y Órdenes de Aprehensión en Línea del Poder Judicial del Estado de México, en el cual se localizó el vehículo tipo camión, marca Chevrolet, color blanco, placas de circulación KY04155, modelo mil novecientos noventa y siete, serie 1GBKC34J6VJ103790, mismo que contaba con reporte de robo de fecha trece de enero del dos mil dieciocho, hechos que les consta a los Agentes de la Policía de Investigación de esta Fiscalía General de Justicia del Estado de México, ROBERTO CARLOS ROMERO GONZÁLEZ y FELICIANO IBARRA TREJO. 3) El bien inmueble que se demanda, en la presente acción de extinción de dominio, y que ha quedado señalado en las prestaciones, sirvió para ocultar el vehículo tipo camión, marca Chevrolet, color blanco, placas KY04155, modelo mil novecientos noventa y siete, serie 1GBKC34J6VJ103790, el cual contaba con reporte de robo. 4) Asimismo, se establecerá la plena identidad del inmueble en comento con las pruebas que se desahogarán en su momento procesal oportuno, en el capítulo correspondiente y que se relacionan con el presente hecho. 5) Es el caso que la C. SONIA GONZÁLEZ GONZÁLEZ, es la persona quien se ostentó legalmente como propietaria del bien inmueble que se demanda. 6) Bajo protesta de decir verdad, manifiesto que la hoy demandada se encuentra registrada como propietaria del bien inmueble materia del presente juicio, ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, en la Oficina Registral de Otumba y Tesorería Municipal del Ayuntamiento de Tecámac Estado de México. 7) La hoy demandada no acreditó, ni acreditará, la legítima procedencia del bien inmueble materia de la presente Litis, ni los supuestos establecidos en el artículo 15 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio. 8) Además manifiesto que la demandada, no tienen registro en las instituciones sociales, es decir en el Instituto de Seguridad Social del Estado de México y Municipios, Instituto Mexicano del Seguro Social e Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, situación que advierte que no cuenta con las prestaciones económicas, o algún dato con el que pueda comprobar que al momento de adquirir "El inmueble" tenía alguna fuente de empleo formal o informal, en este sentido, solicitaron de esta autoridad jurisdiccional que en su momento sea declarada procedente la acción de extinción de dominio respecto del inmueble afecto, al tener por acreditados los elementos previstos en el artículo 22, párrafo cuarto de La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos para la procedencia de extinción de dominio en los siguientes 1. Será procedente sobre bienes de Carácter patrimonial, 2. Cuya legítima procedencia no pueda acreditarse. 3. Y se encuentren relacionados con las investigaciones derivadas del hecho ilícito de encubrimiento. Se Solicitan como medidas provisionales las siguientes: Se ordene la anotación preventiva de la demanda del bien inmueble materia del presente juicio ante Instituto de la Función Registral del Estado de México en la Oficina Registral de Otumba, bajo el folio Real electrónico 00150054; así como ante el área Tesorería Municipal del Ayuntamiento de Tecámac, Estado de México, bajo la clave catastral 047-42-183-03-00-0000; a efecto de que realice la anotación correspondiente, o en su caso se abstenga de realizar cualquier tipo de trámite relacionado con dicho inmueble, así mismo, por otro lado se solicitó como medida cautelar, la ratificación del aseguramiento del bien inmueble materia del presente juicio, con el fin de garantizar la conservación de dicho inmueble y evitar que sufra menoscabo o deterioro e impedir que se realice cualquier otro acto traslativo de dominio, solicitando desde este momento se gire el oficio de estilo correspondiente, haciendo de conocimiento el aseguramiento del inmueble, lo anterior en observancia a lo dispuesto por el artículo 180, de la Ley Nacional de Extinción de Dominio. En consecuencia de lo narrado, se expide el presente edicto a fin de hacer accesible el conocimiento de la notificación por cualquier persona interesada, haciéndoles saber que deberán comparecer dentro de los TREINTA DÍAS HÁBILES, contados a partir de cuando haya surtido efectos la publicación del último edicto a efecto de dar contestación a la demanda, acreditar su interés jurídico, a efecto de dar contestación a la demanda, expresar su interés jurídico y expresar lo que a su derecho convenga, respecto de la solicitud de medidas cautelares solicitadas por el Agente del Ministerio Público.

SE EXPIDE EL PRESENTE EDICTO PARA SU PUBLICACIÓN POR TRES VECES CONSECUTIVAS, EN EL PERIODICO "GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO" Y POR INTERNET EN LA PAGINA DE LA FISCALIA http//fgjem.edomex.gob.mx/bienes_extincion_dominio, DADO EN TEXCOCO, ESTADO DE MÉXICO A LOS 06 DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO 2023.

ACUERDO QUE ORDENO LA PUBLICACIÓN: NUEVE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS.

Validación: Fecha de acuerdo que ordena la publicación: nueve de enero de dos mil veintitrés.- SECRETARIO DE ACUERDOS, MAESTRA EN DERECHO PATRICIA MÁRQUEZ CAMPOS.-RÚBRICA.

778.- 14, 15 y 16 agosto.

JUZGADO PRIMERO CIVIL Y DE EXTINCION DE DOMINIO
DE TOLUCA, ESTADO DE MEXICO
E D I C T O

EMPLAZAMIENTO **A CUALQUIER PERSONA QUE TENGA UN DERECHO SOBRE EL O LOS BIENES PATRIMONIALES, OBJETO DE LA ACCION**. Se hace saber que en el **Juzgado Primero Civil y de Extinción de Dominio del Distrito Judicial de Toluca, Estado de México**, se radico el expediente 11/2023, relativo al juicio de **EXTINCIÓN DE DOMINIO** promovido por **LOS LICENCIADOS GABRIELA SANTAMARÍA CARRILLO, actuando de manera conjunta o separada con MAGDALENA GICELA RÍOS REYES, JESÚS FELIPE CANO ARROYO, REBECA LIRA MORALES, SARAI PAOLA HERNÁNDEZ AGUILAR, DAVID ROMERO CHAVEZ y GEMA VIRGINIA VAZQUEZ PEREZ, AGENTES DEL MINISTERIO PÚBLICO ESPECIALIZADO EN EXTINCIÓN DE DOMINIO** EN CONTRA DE **LUZ MARIA REAL HERRERA, JAVIER ESTEBAN URIBE DE JESÚS, GERONIMO SALDAÑA PACHECO Y/O JERONIMO SALDAÑA PACHECO y De quien se ostente, soporte o acredite derechos reales sobre el bien sujeto a extinción de dominio** de quien demandan las siguientes prestaciones:

1. La declaración judicial de extinción de dominio a favor del Gobierno del Estado de México del inmueble ubicado en carretera Palmillas – Toluca Tramo Polotitlán - Aculco, Km. 124+600, San Antonio Escobedo, Polotitlán, Estado de México según las actuaciones que obran en la carpeta de investigación con NIC: ATL/JIL/03/MPI/134/00688/21/04 y/o el ubicado en carretera Querétaro a Toluca kilómetro 125, San Antonio Escobedo, Polotitlán, Estado de México denominación proporcionada por la propietaria del predio y/o fracción de la parcela 84 Z-3 P2/2 del ejido de San Antonio Escobedo, Polotitlán, México, en donde se encuentra el Restaurant " Tía Mary con coordenadas geográficas decimales 20.2439920,-99. 9101486; parcela que adquirió el dominio pleno el siete de septiembre del dos mil doce, tal y como se desprende del título de propiedad 000000012603 expedido por el Registro Agrario Nacional y el Registro del Folio Real Electrónico 27482 que obra en la Oficina Registral de Jilotepec del Instituto de la Función Registral del Estado de México.

Inmueble con coordenadas geográficas decimales 20.2439920,-99.9101486, cuya identidad se acreditará con los informes rendidos por el Jefe del Área de Registro B del Registro Agrario Nacional y el Presidente del Comisariado Ejidal de San Antonio Escobedo, Polotitlán, Estado de México, mismos que serán desahogados en el momento procesal oportuno ante esta autoridad jurisdiccional.

Elementos que en su conjunto permiten su identificación y localización, en términos de la fracción ll, del artículo 191 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio.

2. La pérdida de los derechos de propiedad, uso, goce y disfrute, sin contraprestación ni compensación alguna para su dueño, poseedor, o quien se ostente o comporte como tal acredite tener derechos reales sobre el bien inmueble multicitado.

3. Una vez declarada procedente la acción de extinción de dominio, se ordene la adjudicación a favor del Gobierno del Estado de México a través del Instituto de Administración de Bienes Vinculados al Procedimiento Penal y a la Extinción de Dominio; ordenándose el respectivo registro en la Oficina Catastral del H. Ayuntamiento de Polotitlán y en la Oficina Registral de Jilotepec del Instituto de la Función Registral del Estado de México.

4. Se ordene poner a disposición de la autoridad administradora el inmueble, en términos de lo previsto en los artículos 212 y 233 primer y segundo párrafo de la Ley Nacional de Extinción de Dominio.

Las cuales se reclaman en contra de:

a) LUZ MARIA REAL HERRERA, en su carácter de propietaria y/o poseedora del predio ubicado en Carretera Palmillas - Toluca, Tramo Polotitlán - Aculco, Km. 124+600, San Antonio Escobedo, Polotitlán, Estado de México y/o carretera Querétaro a Toluca, Kilometro 125, San Antonio Escobedo, Polotitán, Estado de México y/o fracción de la parcela 84 Z-3 P2/2 del ejido de San Antonio Escobedo Polotitlán, México, en donde se encuentra el Restaurant “Tía Mary, con coordenadas geográficas decimales 20.2439920,-99.9101486, señalando como domicilio para ser emplazada a juicio el ubicado en:

- Carretera Querétaro a Toluca, Kilometro 125, San Antonio Escobedo, Polotitlán, Estado de México; lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 83 y 87 párrafo segundo de la Ley Nacional de Extinción de Dominio.

b) JAVIER ESTEBAN URIBE DE JESÚS, en su carácter de propietario y/o poseedor del predio ubicado en Carretera Palmillas - Toluca, Tramo Polotitlán - Aculco, Km. 124+600, San Antonio Escobedo, Polotitlán, Estado de México y/o carretera Querétaro a Toluca, Kilometro 125, San Antonio Escobedo, Polotitlán Estado de México y/o fracción de la parcela 84 Z-3 P2/2 del ejido de San Antonio Escobedo, Polotitlán, México, en donde se encuentra el Restaurant “Tía Mary” con coordenadas geográficas decimales 20.2439920,-99.9101486; señalando como domicilio para ser emplazado a juicio el ubicado en:

- Carretera Querétaro a Toluca, Kilometro 125, San Antonio Escobedo, Polotitlán, Estado de México; lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 83 y 87, párrafo segundo de la Ley Nacional de Extinción de Dominio.

c) GERONIMO SALDAÑA PACHECO y/o JERONIMO SALDAÑA PACHECHO, en su carácter de tercero afectado, por ostentar derechos reales respecto a la totalidad de la parcela 84 Z-3 P2/2 del ejido de San Antonio Escobedo, Polotitlán, México, misma que adquirió el dominio pleno el siete de septiembre del dos mil doce, tal y como se desprende del título de propiedad 00000012603 expedido a su favor por el Registro Agrario Nacional y según el registro del Folio Real Electrónico 27482 que obra en la Oficina Registral de Jilotepec del Instituto de la Función Registral de Jilotepec, señalando como domicilio para ser emplazado a Juicio el ubicado en:

- Carretera Querétaro a Toluca, Kilometro 125, San Antonio Escobedo Polotitlán Estado de México; lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 83 y 87 párrafo segundo de la Ley Nacional de Extinción de Dominio.

d) Quien se ostente, comporte, o acredite tener derechos reales sobre el bien sujeto a extinción de dominio, quien (es) deberá (n) ser notificado (s) por medio de TRES edictos consecutivos, en la Gaceta Oficial del Gobierno y por internet en la página de la Fiscalía a fin de que sea (n) llamado (s) a juicio, debido a los efectos universales de este juicio, en términos de lo previsto en el artículo 86 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio.

RESPECTO A LA COPIA CERTIFICADA O AUTENTICADA DE LOS DOCUMENTOS PERTINENTES QUE SE HAYA INTEGRADO EN LA PREPARACIÓN DE LA ACCIÓN Y EN SU CASO, LAS CONSTANCIAS DEL PROCEDIMIENTO PENAL RESPECTIVO, RELACIONADA CON LOS BIENES OBJETO DE LA ACCIÓN DE EXTINCIÓN DE DOMINIO.

a) Documentos pertinentes integrados en la preparación de la acción de extinción: Se agregan documentos originales que integran el expediente administrativo número FCJ/UEIPF/232/2021, que serán detalladas en el apartado de pruebas.

b) Constancias del procedimiento penal: Al respecto, se agregan a la presente demanda copias auténticas de constancias que integran la Carpeta de Investigación con NIC. NIC: ATL/JIL/03/MPI/134/00688/21/04 iniciada el quince de junio de dos mil veintiuno en el Segundo Turno del Centro de Justicia de Jilotepec, con la denuncia de hechos relacionados con la comisión del hecho ilícito de DELITOS CONTRA LA SALUD, mismas que se encuentran referenciadas como prueba en el apartado correspondiente de esta misma demanda, así como en el respectivo capítulo de pruebas.

HECHOS EN LOS QUE SE FUNDA LA ACCIÓN DE EXTINCIÓN DE DOMINIO

1. El quince de junio del dos mil veintiuno, el elemento de la Policía de investigación Hugo Humberto Juárez Reyes, se encontraba realizando actos de investigación relacionados con la carpeta de investigación con NUC JIL/ATL/AAC/3/068211/21/03 iniciada por la comisión del delito de robo de mercancía transportada a bordo de un vehículo automotor con violencia, razón por la cual circulaba a bordo de una patrulla oficial, sobre la carretera Palmillas - Toluca, tramo Polotitán - Aculco, kilómetro 124+600, San Antonio Escobedo, Polotitlán, Estado de México a la altura del inmueble destinado a Restaurante con razón social “Tía Mary”.

2. El quince de junio de dos mil veintiuno, el policía de investigación Humberto Juárez Reyes, se percató que enfrente del Restaurante denominado “Tía Mary”, se estacionó un sujeto del sexo masculino que iba a bordo de una motocicleta marca Italika, color negro con amarillo, sin placas de circulación; persona que esperó a que descendiera de la planta alta de dicho inmueble un sujeto del sexo masculino y quienes después de platicar unos minutos realizaron la compra y venta de narcóticos, pues el sujeto que descendió de la planta alta del inmueble le dio al sujeto de la motocicleta seis envoltorios de plástico transparente color azul que en su interior contenían una sustancia blanca, granulada con características similares a la droga conocida como cristal o metanfetamina, esto a cambio de dinero.

3. El quince de junio del dos mil veintiuno, el policía de investigación Hugo Humberto Juárez Reyes, compareció ante el licenciado Juan Carlos Ángeles Hernández agente del Ministerio Público adscrito al Segundo Turno del Centro de Justicia de Jilotepec, México, con la finalidad de denunciar la comisión del hecho ilícito de DELITOS CONTRA LA SALUD; hechos que ocurrieron en la carretera Palmillas - Toluca, Tramo Polotitlán - Aculco, Kilómetro 124+600, Polotitlán Estado de México, iniciándose la carpeta de investigación con NIC. ATL/JIL/03/MPI/134/00688/21/04.

4. El quince de junio del dos mil veintiuno, el agente policía de investigación Patricia Hernández Mejía informó al agente del Ministerio Publico del Segundo Turno de Jilotepec, que se constituyó en el domicilio conocido carretera Palmillas - Toluca, tramo Polotitlán - Aculco, kilómetro 124+600, San Antonio Escobedo, Polotitlán, Estado de México con la finalidad de vigilar a distancia el inmueble destinado a Restaurante denominado “Tía Mary”, lugar en donde se entrevistó con un vecino del lugar, quien hizo de su conocimiento que en dicho inmueble vive la persona que se encarga de surtir a todas las cachimbas de la zona.

5. El diecisiete de junio del dos mil veintiuno, la licenciada Judith Cipriana Fuentes Martínez, Jueza de Control Especializada en Cateos, Ordenes de Aprehensión y Medidas de Protección en Línea autorizó la diligencia de cateo en el Restaurant “Tía Mary” ubicado en carretera Palmillas - Toluca, tramo Polotitlán - Aculco, kilómetro 124+600, San Antonio Escobedo, Polotitán, Estado de México con coordenadas 20.2439920,-99.9101469.

6. El diecisiete de junio de dos mil veintiuno, el licenciado Juan Carlos Ángeles Hernández, agente del Ministerio Público adscrito al Segundo Turno del Centro de Justicia de Jilotepec, México, materializó la diligencia de cateo 000031/2021 en el inmueble ubicado en carretera Palmillas – Toluca, tramo Polotitlán – Aculco kilómetro 124+600, San Antonio Escobedo, Polotitlán, Estado de México; lugar en donde se encontró un frasco de Nescafé que en su interior contenía capsulas color verde con blanco con contenido blanquecino, de las denominadas pericos.

7. El diecisiete de junio del dos mil veintiuno, el licenciado Juan Carlos Ángeles Hernández agente del Ministerio Público adscrito al Segundo Turno del Centro de Justicia de Jilotepec dentro de la carpeta de investigación con NIC. ATL/JIL/03/MPI/134/00688/21/04 ordenó el aseguramiento del inmueble ubicado en carretera Palmillas - Toluca, tramo Polotitlán - Aculco, kilómetro 124+600, San Antonio Escobedo Polotitlán, Estado de México, con coordenadas 20.2439920,- 99.9101469 por estar relacionado con la comisión del ilícito de delitos contra la salud.

8. El ocho de febrero del dos mil veintidós, LUZ MARIA REAL HERRERA compareció ante el agente del Ministerio Público adscrito a la Unidad Especializada de Inteligencia Patrimonial y Financiera con la finalidad de acreditar la propiedad del predio ubicado, objeto de la acción de extinción de dominio, manifestando que la denominación correcta del mismo es el ubicado en carretera Querétaro a Toluca, kilómetro 125, San Antonio Escobedo, Polotitlán, Estado de México.

9. El inmueble del que se demanda el ejercicio de la acción de extinción de dominio está relacionado con el hecho ilícito de DELITOS CONTRA LA SALUD y está ubicado en Carretera Palmillas - Toluca, Tramo Polotitlán - Aculco, Km 124+600, San Antonio

Escobedo, Polotitlán, Estado de México y/o carretera Querétaro a Toluca, Kilometro 125, San Antonio Escobedo, Polotitlán, Estado de México y/o fracción de la parcela 84 Z-3 P2/2 del ejido de San Antonio Escobedo, Polotitlán, México, en donde se encuentra el Restaurant "Tía Mary" con coordenadas geográficas decimales 20.2439920,-99.9101486 cuya propietaria y/o poseedora es LUZ MARIA REAL HERRERA.

10. El predio objeto de la acción de extinción de dominio se encuentra plenamente identificado, considerando la constancia de cesión de derechos de fecha catorce de enero de dos mil dieciséis, celebrado entre Jerónimo Saldaña Pacheco y Luz María Real Herrera en donde se hacen constar la entrega y posesión de una fracción de la parcela número 75, con una superficie aproximada de mil quinientos metros cuadrados y considerando los informes rendidos por el Jefe del Área de Registro B del Registro Agrario Nacional (PRUEBA UNO y PRUEBA DOS) y el Presidente del Comisariado Ejidal de San Antonio Escobedo, Polotitlán, Estado de México (PRUEBA TRES y PRUEBA CUATRO), aunado a que el predio objeto de la acción de extinción de dominio, carece de registro catastral en la Tesorería Municipal de Polotitlán, Estado de México.

11. El ocho de febrero del dos mil veintidós, LUZ MARIA REAL HERRERA manifestó ante el agente del Ministerio Público adscrito a la Unidad Especializada de Inteligencia Patrimonial y Financiera que su esposo Javier Esteban Uribe de Jesús, fue quien gestionó la compra venta del predio objeto de la acción de extinción de dominio en el año dos mil dieciséis con el vendedor Jerónimo Saldaña Pacheco; ante la Delegación Municipal y los integrantes del Comisariado Ejidal, que ella solo firmó el contrato de fecha catorce de enero del dos mil dieciséis razón por la cual el predio quedó a su nombre; precisando que su predio mide mil quinientos metros cuadrados, toda vez que mide cien metros de largo y quince metros de ancho.

12. El ocho de febrero del dos mil veintidós, LUZ MARIA REAL HERRERA manifestó ante el agente del Ministerio Público adscrito a la Unidad Especializada de Inteligencia Patrimonial y Financiera, que después de que su esposo compró el predio empezó a construir el local que es una cocina, terminando de construir a principios de dos mil diecisiete. Asimismo, manifestó que su esposo estaba privado de la libertad en un Centro Federal de Prevención y Reinserción Social.

13. Para tratar de acreditar los supuestos derechos reales que tiene sobre el predio; el día ocho de febrero del dos mil veintidós, LUZ MARIA REAL HERRERA, exhibió ante el agente del Ministerio Público adscrito a la Unidad Especializada de Inteligencia Patrimonial y Financiera una constancia de posesión y entrega de una fracción de mil quinientos metros cuadrados (100X15) de la parcela número 75 del Ejido de San Antonio Escobedo, Polotitlán, Estado de México; documento en que se hace constar que Jerónimo Saldaña Pacheco le entregó dicha fracción.

Documento firmado por Jerónimo Saldaña Pacheco, Luz María Real Herrera: firma y sello del Comisariado Ejidal de San Antonio Escobedo, Polotitlán, Estado de México y el Delegado Municipal de San Antonio Escobedo de la administración 2019 - 2021.

14. El tres de marzo del dos mil veintidós, el Policía de Investigación lsaac Augusto Navarro Flores informó que en fecha cuatro de junio del dos mil trece, el agente del Ministerio Público de la Federación adscrito a la Unidad Especializada de Investigación de Delitos en Materia de Secuestro de la Subprocuraduría Especializada en Delincuencia Organizada de la Procuraduría General de la República ordenó dar cumplimiento a la orden de aprehensión girada en contra de Javier Esteban Uribe de Jesús por su probable participación en la comisión del delito de secuestro, misma que fue cumplimentada el cinco de junio del dos mil trece.

15. El dieciocho de agosto de dos mil veintidós, el C. Mauricio Alcántara López Presidente del Comisariado Ejidal de San Antonio Escobedo, Polotitlán, Estado de México, informó que en asamblea de fecha cinco de marzo de dos mil siete, se autorizó el dominio pleno de la parcela 84 Z-3 P2/2, registrada a nombre de Jerónimo Saldaña Pacheco, situación que originó la expedición del título de propiedad 000000012603 expedido el siete de septiembre del dos mil doce por el Delegado del Registro Agrario Nacional.

Asimismo, precisó que desconoce si la parcela 84 Z-3 P2/2 del Ejido de San Antonio Escobedo Polotitlán Estado de México fue enajenada o fraccionada, total o parcialmente después de haber adquirido el dominio pleno; precisando que el dominio pleno es el acto jurídico a través del cual, la asamblea ejidal concede a los ejidatarios, la facultad de solicitar al Registro Agrario Nacional, que dé de baja la inscripción de sus parcelas en dicho Registro y se les autorice la expedición de títulos de propiedad, para que sus parcelas se puedan regir con las normas y reglas del derecho privado.

16. El veintidós de agosto de dos mil veintidós, e| C. Mauricio Alcántara López, Presidente del Comisariado Ejidal de San Antonio Escobedo, Polotitlán, Estado de México, proporcionó copia del título de propiedad número 000001002781, documento que ampara la parcela 75 Z-3 P2/2 y del plano individual de dicha parcela; documento del que se desprende que el titular de la parcela 75, es Celestino Saldaña Méndez y no Gerónimo y/o Jerónimo Saldaña Pacheco.

17. El licenciado Juan Manuel Carmona Reyes, Jefe de Área del Registro B del Registro Agrario Nacional en el Estado de México mediante oficio RAN-EM/DRAJ/3667/2022 de fecha veinticuatro de agosto del dos mil veintidós y oficio RAN-EM/DRAJ/5474/2022 de fecha primero de diciembre del dos mil veintidós informó que el predio ubicado en carretera Palmillas - Toluca, Tramo Polotitlán - Aculco, Km 124+600, San Antonio Escobedo, Polotitlán, Estado de México y/o carretera Querétaro a Toluca, Kilometro 125, San Antonio Escobedo Polotitlán, Estado de México, con coordenadas geográficas decimales 20.2439920,-99.9101486, se localiza en la parcela 84 Z-3 P2/2 del ejido de San Antonio Escobedo, Polotitlán, Estado de México.

Que los derechos de la parcela 84 Z-3 P2/2 del ejido de San Antonio Escobedo, Polotitlán, México, fueron asignados a Gerónimo Saldaña Pacheco, sin embargo la parcela en cuestión adoptó el dominio pleno a favor de Gerónimo Saldaña Pacheco, el cinco de septiembre del dos mil doce, fecha en que se expidió el título 000000012603. Asimismo, informó que Gerónimo y/o Jerónimo Saldaña Pacheco también cuenta con derechos sobre las parcelas 181, 142, 93 y 45 del Ejido de San Antonio Escobedo, Polotitlán, Estado de México.

18. LUZ MARIA REAL HERRERA y/o JAVIER ESTEBAN URIBE DE JESÚS no han acreditado, ni acreditarán la legítima procedencia del bien del que se demanda la acción de extinción de dominio, ni la autenticidad del contrato con el que pretenden demostrar su justo título, asimismo, tampoco podrán justificar que oportuna y debidamente pagaron los impuestos y contribuciones causados por los hechos jurídicos en que pretenden fundar los derechos reales que tienen sobre el bien afecto de extinción de dominio.

19. LUZ MARIA REAL HERRERA, JAVIER ESTEBAN URIBE DE JESÚS y GERÓNIMO SALDAÑA PACHECO y/o JERÓNIMO SALDAÑA PACHECO, carecen de inscripción en instituciones de seguridad social como el Instituto Mexicano del Seguro Social, Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado e Instituto de Seguridad Social del Estado de México y Municipios, circunstancia que evidencia que sus ingresos no fueron obtenidos por su condición de trabajadores o empleadores de una institución pública o privada; precisando que Javier Esteban Uribe de Jesús tiene un registro de pre afiliación de fecha cinco de julio del dos mil veintidós en el Instituto Mexicano del Seguro Social.

20. El Restaurante “Tía Mary” con coordenadas geográficas decimales 20.2439920,-99.9101486 ubicado en carretera Palmillas - Toluca, Tramo Polotitlán - Aculco, Km. 124+600, San Antonio Escobedo, Polotitlán, Estado de México y/o el ubicado en carretera Querétaro a Toluca, Kilometro 125, San Antonio Escobedo, Polotitlán, Estado de México, se encuentra dentro de la parcela 84 Z-3 P2/2 del Ejido de San Antonio Escobedo, Polotitlán, México, parcela amparada con el título de propiedad 000000012603, expedido por el Registro agrario Nacional en fecha siete de septiembre del dos mil doce y no dentro de la parcela 75 Z-3 P2/2 del Ejido de San Antonio Escobedo, amparada con el título de propiedad 000001002781, expedido por el Registro Agrario Nacional en fecha treinta y uno de agosto del dos mil diecisiete expedido a favor de Celestino Saldaña Méndez; tal y como lo refiere Luz María Real Herrera.

21. El veintiuno de octubre del dos mil veintiuno Luz María Real Herrera, compareció ante la Licenciada María del Pilar Arriaga Garduño agente del Ministerio Público adscrita al Centro de Justicia de Jilotepec con la finalidad de acreditar la propiedad del inmueble con la leyenda Restaurant Tía Mary, ubicado en carretera Palmillas Toluca, Tramo Polotitlán Aculco, kilómetro 124600, San Antonio Escobedo, Polotitlán, Estado de México.

Exhibiendo copia simple del contrato de cesión de derechos parcelarios a nombre de Javier Uribe de Jesús de fecha treinta de septiembre del dos mil cinco, expedida por el Comisariado Ejidal de San Antonio Escobedo, Polotitlán, Estado de México, contrato de compraventa de fecha ocho de enero del dos mil once, celebrado entre Javier Esteban Uribe de Jesús en su carácter de vendedor y Luz María Real Herrera en su carácter de compradora.

22. El dieciséis de febrero del dos mil veintitrés, mediante oficio 222C0101040100L/794/2023 de fecha catorce de febrero del dos mil veintitrés, la M. en A. P. Susana Reynoso Álvarez, Subdirectora de Regularización del Instituto de la Función Registral del Estado de México, informo que en la Oficina Registral de Jilotepec, se localizaron cuatro predios registrados a nombre de Gerónimo Saldaña Pacheco, destacando el registro del Folio Real Electrónico 27482, que ampara el registro de la parcela 84 Z-3 P2/2.

23. El dieciséis de febrero del dos mil veintitrés, mediante oficio 222C0101040100L/794/2023 de fecha catorce de febrero del dos mil veintitrés, la M. en A. P. Susana Reynoso Álvarez, Subdirectora de Regularización del Instituto de la Función Registral del Estado de México, remitió copia certificada del Folio Real Electrónico 27482 y del Título de Propiedad 000000012603 que forma parte Apéndice correspondiente.

De los anteriores hechos se acreditan los elementos del artículo 22 Constitucional para la procedencia de la acción de extinción de dominio, que son:

A. La existencia de un bien de carácter patrimonial: El inmueble objeto de la acción de extinción de dominio es de carácter patrimonial toda vez que es estimable en dinero, susceptible de trasmitirse, comprarse o venderse y en el caso particular se trata del predio ubicado en Carretera Palmillas - Toluca, Tramo Polotitlán - Aculco, Km 124+600, San Antonio Escobedo, Polotitlán, Estado de México y/o carretera Querétaro a Toluca, Kilometro 125, San Antonio Escobedo, Polotitlán, Estado de México y/o fracción de la parcela 84 Z-3 P2/2 del ejido de San Antonio Escobedo, Polotitlán, México, en donde se encuentra el Restaurant “Tía Mary”, con coordenadas geográficas decimales 20.2439920,-99.9101486; parcela que adquirió el dominio pleno el siete de septiembre del dos mil doce, tal y como se desprende del título de propiedad 000000012603 expedido por el Registro Agrario Nacional y el registro del Folio Real Electrónico 27482 que obra en la Oficina Registral de Jilotepec del Instituto de la Función Registral del Estado de México.

B. Que esos bienes de carácter patrimonial se encuentran relacionados con la investigación de uno de los delitos a que se refiere el artículo 22 Constitucional; en el caso particular el inmueble del que se demanda el ejercicio de la acción de extinción de dominio se encuentra relacionado con la carpeta de investigación con NIC. ATL/JIL/03/MPI/134/00688/21/04 iniciada por la comisión del ilícito de DELITOS CONTRA LA SALUD; toda vez que en el predio se encontró un frasco de Nescafé que en su interior contenía capsulas color verde con blanco con contenido blanquecino, de las denominadas pericos.

C. Que no se acredite la legitima procedencia de aquellos bienes; los propietarios y/o poseedores del inmueble objeto de la acción de extinción de dominio, no han acreditado, ni acreditarán la legitima procedencia del bien afecto, tal y como se demostrará en el presente juicio.

**** Así mismo, a fin de dar cumplimiento a lo que dispone el **artículo 86 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio** y para emplazar a juicio a cualquier persona que tenga un derecho sobre el o los Bienes patrimoniales objeto de la acción, en razón de los efectos universales del presente juicio, hágase la publicación de edictos por tres veces consecutivas en la la GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México y por Internet, en la página de la Fiscalía, a fin de hacer accesible el conocimiento de la notificación a que se refiere este artículo por cualquier persona interesada.

Y así, toda persona afectada que considere tener interés jurídico sobre los Bienes materia de la acción de extinción de dominio deberá comparecer ante este órgano jurisdiccional dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes, contados a partir de cuando haya surtido efectos la publicación del último edicto, a efecto de dar contestación a la demanda, acreditar su interés jurídico y expresar lo que a su derecho convenga.

Se expide para su publicación a los diez días del mes Julio del dos mil veintitrés. Doy fe.

En Toluca, México, a diez de julio del dos mil veintitrés, la LICENCIADA ERIKA YADIRA FLORES URIBE. Secretario de Acuerdos del Juzgado Primero Civil y de Extinción de Dominio de Toluca, Estado de México, hace constar que por auto veinticuatro de febrero y cinco de julio ambos del dos mil veintitrés, se ordenó la publicación de este edicto.- PRIMER SECRETARIO DE ACUERDOS, LICENCIADA ERIKA YADIRA FLORES URIBE.-RÚBRICA.

779.- 14, 15 y 16 agosto.

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

EMPLAZAMIENTO A: QUIEN SE OSTENTE, COMPORTE O ACREDITE TENER DERECHOS REALES SOBRE EL BIEN SUJETO A EXTINCIÓN.

Se hace saber que, **MINISTERIO PÚBLICO, ESPECIALIZADO EN EXTINCIÓN DE DOMINIO,** promueven en el **JUICIO SOBRE EXTINCIÓN DE DOMINIO,** radicado en este Juzgado, bajo el número de expediente **2/2021**, en contra de: **SOFIA VENTURA BAUTISTA** de quien reclama las siguientes Prestaciones **1.** La **declaración judicial de extinción de dominio** a favor del Gobierno del Estado de México, del inmueble ubicado en Calle Paseo Capuchinas, Manzana 4, Lote 3 Colonia Puerto El Guarda, Poblado de Santa Cruz Ayotuzco, Municipio de Huixquilucan, Estado de México. Inmueble que cuenta con las siguientes coordenadas 19.412995, 99.377470. Predio cuya identidad, se acreditará con el dictamen pericial en materia de topografía que en su momento será desahogado ante esta autoridad jurisdiccional. Elementos que en su conjunto permiten su identificación y localización, en términos de la fracción II, del artículo 191 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio. **2.** La pérdida de los derechos sin contraprestación, ni compensación alguna para su dueño, poseedor o quien se ostente o comporte como tal o acredite tener derechos reales sobre los bienes afectos. **3.** La aplicación de los bienes descritos a favor del Gobierno del Estado de México, de acuerdo con la legislación aplicable. Las cuales se reclaman en contra de: **a) SOFIA VENTURA BAUTISTA,** en su carácter de poseedora del ubicado en Calle Paseo Capuchinas, Manzana 4, Lote 3, Colonia Puerto El Guarda, Poblado de Santa Cruz Ayotuzco, Municipio de Huixquilucan, Estado de México, de acuerdo a lo manifestado en su entrevista de veintinueve de septiembre de dos mil veintiuno, recabada por parte del agente del Ministerio Público adscrito a la Unidad Especializada de Inteligencia Patrimonial y Financiera, prueba marcada con el **número uno**. Señalando como lugar de emplazamiento el **ubicado en Calle Capuchinas, sin número, Localidad El Guarda, Huixquilucan, Estado de México, C.P. 5279**; lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 83, 87 párrafo segundo de la Ley Nacional de Extinción de Dominio. **b) De quien se ostente, comporte, o acredite tener derechos reales sobre bien inmueble sujeto a extinción de dominio,** quien (es) deberá (n) ser notificado (s) por medio de **TRES** edictos consecutivos en los mismos medios, a fin de que sea (n) llamado (s) a juicio, en razón de los efectos universales de este juicio, en términos de lo previsto en los artículos 86 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio. **RESPECTO A LA COPIA CERTIFICADA O AUTENTICADA DE LOS DOCUMENTOS PERTINENTES QUE SE HAYA INTEGRADO EN LA PREPARACIÓN DE LA ACCIÓN Y EN SU CASO, LAS CONSTANCIAS DEL PROCEDIMIENTO PENAL RESPECTIVO, RELACIONADA CON LOS BIENES OBJETO DE LA ACCIÓN DE EXTINCIÓN DE DOMINIO. a)** Documentos pertinentes integrados en la **preparación de la acción de extinción**: se agregan documentos originales que integran el expediente administrativo número **FCJ/UEIPF/31/2020**, que serán detallados en el apartado de pruebas. **b)** Constancias del **procedimiento penal**; se agregan a la presente demanda copias autenticadas que integran las Carpetas de Investigación **TOL/FSM/FSM/057/120411/20/05**, iniciada por el hecho ilícito de **SECUESTRO**, la cual se encuentra enunciada como prueba en el apartado correspondiente de esta demanda, así como en el respectivo capítulo. **BASANDOSE SUBSTANCIALMENTE EN LOS SIGUIENTES HECHOS: 1**. El veintidós de mayo de dos mil veinte, aproximadamente a las seis horas, mientras la víctima de iniciales F.D.L.C.L., salía de su domicilio rumbo a su trabajo, fue privado de su libertad por dos sujetos quienes lo amagaron a las afueras de su domicilio. **2.** La víctima de iniciales F.D.L.C.L., fue obligado a subir al vehículo Seat, color rojo, placas 689 RUW. **3.** La víctima de identidad reservada de iniciales F.D.L.C.L., fue ingresado a una casa de un nivel color mostaza, en donde le colocaron un gorro negro con cinta canela y una gris, permaneciendo privado de su libertad en dicho lugar. **4.** El inmueble donde se mantuvo privado de la libertad a la víctima de iniciales F.D.L.C.L., fue el ubicado en Calle Paseo Capuchinas, Manzana 4, Lote 3, Colonia Puerto El Guarda, Poblado de Santa Cruz Ayotuzco, Municipio de Huixquilucan, Estado de México. **5.** El veintidós de mayo de dos mil veinte los activos del delito pidieron a los ofendidos de iniciales M.M.M. y J.J.D.L.C.L., el pago de tres millones de pesos por la liberación de la víctima de iniciales F.D.L.C.L. **6.** El veintidós de mayo de dos mil veinte, aproximadamente a las dieciocho horas con cincuenta minutos, la víctima de iniciales F.D.L.C.L., fue liberada por los agentes remitentes del cautiverio en el que se encontraba en el inmueble referido en el hecho 4. **7.** La víctima de identidad reservada de iniciales F.D.L.C.L., se encontró privado de su libertad en el interior del inmueble referido en el hecho 4 que antecede, en el que permaneció cubierto por un gorro negro y cinta gris tipo industrial, así como cinta café tipo canela. **8.** El veintidós de mayo de dos mil veinte, fueron detenidos los activos del delito de nombres MARISOL ESTRADA ROJAS, JUAN BAUTISTA OROZCO CHIÑAS, YULIANA GONZÁLEZ GIL, GEOVANNY CALLES RODRÍGUEZ, MARISOL LÓPEZ JIMENEZ, NORMA ANGÊLICA HERNANDEZ ROMÁN y ALBERTO SÁNCHEZ MARTÍNEZ, por su participación en la comisión del hecho ilícito de secuestro, cometido en agravio de la victima de iniciales F.D.L.C.L. **9.** El inmueble afecto, ubicado en Calle Paseo Capuchinas, Manzana 4, Lote 3, Colonia Puerto El Guarda, Poblado de Santa Cruz Ayotuzco, Municipio de Huixquilucan, Estado de México, fue usado como casa de seguridad, en la cual se mantuvo privada de su libertad la víctima de referencia. **10.** El inmueble afecto, el veintidós de mayo de dos mil veinte, se encontraba en posesión de la demandada Sofía Ventura Bautista, quien ejercía directamente actos de uso, goce y disfrute del mismo. **11.** El inmueble afecto se encuentra plenamente identificado, de acuerdo a la pericial en materia de topografía de quince de septiembre de dos mil veintiuno, emitido por el Ingeniero Oscar Ruiz Flores, perito oficial adscrito a la Coordinación General de Servicios Periciales. **12.** El inmueble afecto fue asegurado por el agente del Ministerio Público Investigador, al haber sido utilizado como casa de seguridad en la ejecución del hecho ilícito que nos

ocupa. **13.** La demandada no acreditará la legítima procedencia del inmueble referido en el hecho 4, lo cual quedará evidenciado en el presente juicio de extinción **14.** El contrato privado de compraventa de catorce de agosto de dos mil dieciocho, bajo el amparo del cual la demandada pretenderá acreditar su derecho real sobre el inmueble carece de los elementos de autenticidad y fecha cierta, como quedará evidenciado durante la secuela procedimental. **15.** El inmueble carece de registro ante la oficina catastral del ayuntamiento de Huixquilucan, Estado de México. **16.** La demandada Sofía Ventura Bautista, no justificará porqué los activos del delito habitaban el inmueble afecto, el día de los hechos. Del artículo 22, *párrafo cuarto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, se desprenden los siguientes elementos: **1.** La existencia de un bien carácter patrimonial, el cual se acreditará en su momento procesal oportuno; **2.** Que el bien se encuentre relacionado con investigaciones derivadas de Secuestro, mismo que será objeto de acreditación durante la secuela procedimental; **3.** Cuya legítima procedencia no pueda acreditarse, cabe aclarar que la legitima procedencia corresponde a la demandada, en términos del párrafo quinto del artículo 22 Constitucional. **Por medio de auto de fecha dieciocho de noviembre, siete de diciembre ambos de dos mil veintiuno y seis de abril de dos mil veintidós**, la Juez del conocimiento ordena publicar lo anterior **por TRES VECES CONSECUTIVAS, en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México y por internet en la página oficial de la Fiscalía GJEM haciéndoles saber que deberán comparecer a este Juzgado dentro del plazo de TREINTA DIAS HABILES,** 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. **Dado en Tlalnepantla, Estado de México; Licenciada Cristina Espinosa Paniagua, Secretaria de Acuerdos del Juzgado Primero Civil y de Extinción de Dominio del Distrito Judicial de Tlalnepantla, emite el presente edicto el seis (06) de Julio del dos mil veintitrés (2023). Doy Fe.**

Validación: Fecha del acuerdo que ordena la publicación dieciocho de noviembre, siete de diciembre ambos de dos mil veintiuno y seis de abril de dos mil veintidós.- SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL Y DE EXTINCIÓN DE DOMINIO DEL DISTRITO JUDICIAL DE TLALNEPANTLA, LICENCIADA CRISTINA ESPINOSA PANIAGUA.-RÚBRICA.

780.- 14, 15 y 16 agosto.

JUZGADO PRIMERO CIVIL Y DE EXTINCION DE DOMINIO DEL
DISTRITO JUDICIAL DE ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MEXICO
E D I C T O

NOTIFICAR Y EMPLAZAR.

TODA PERSONA QUE TENGA UN DERECHO SOBRE EL BIEN PATRIMONIAL.

Expediente 09/2023 LICENCIADO OMAR RAFAEL GARCÍA RODRÍGUEZ agente del ministerio público, en calidad de parte actora vengo a ejercitar ACCIÓN DE EXTINCIÓN DE DOMINIO en contra de la señora MALENA CARMONA SANTIAGO en su calidad de propietaria del inmueble **ubicado en CALLE INGENIERO FÉLIX VÁZQUEZ, MANZANA 2, LOTE 6, COLONIA AMPLIACIÓN VILLA DE REYES, MUNICIPIO DE COACALCO, ESTADO DE MÉXICO**, quien reclamo las siguientes prestaciones: A) La declaración judicial de extinción de dominio, a favor del Gobierno del Estado de México, del bien inmueble ubicado en calle Ingeniero Félix Vázquez, manzana 2, lote 6, colonia Ampliación Villa de Reyes, Municipio de Coacalco, Estado de México, cabe precisar que, a pesar de las diferentes denominaciones domiciliarias se trata del mismo inmueble de la presente acción, predio cuya identidad se acreditara con la pericial en materia de topografía, B)- La perdida de los derechos de propiedad sin contraprestación ni compensación alguna para su dueño, poseedor, o quien se ostente como tal o acredite tener derechos reales sobre el bien inmueble, C)- La aplicación del bien descrito a favor del Gobierno del Estado de México, D)- Una vez que cause ejecutoria sentencia, poner el inmueble a disposición del Instituto e Administración a bienes Vinculados al Procedimiento Penal y a la Extinción de Dominio del Estado de México, E)- Ordenar el registro del inmueble sujeto a extinción de dominio ante la Oficina de Catastro Municipal del Ayuntamiento Constitucional de Coacalco, Estado de México, F)- El registro del bien declarado extinto, ante el Instituto de la Función Registral a favor del Gobierno del Estado de México. Hechos que se fundan la acción de extinción: 1.- El veintiséis de mayo del año dos mil quince, los elementos Danahe Paulina Vara Flores, Isaías Ordoñez Martínez y Miguel Ángel Olguin Salazar, adscritos a la Dirección General de Inteligencia e Investigación de la Comisión Estatal de Seguridad Ciudadana, comparecieron ante el Centro de Justicia de Coacalco, Estado de México, con el fin de poner a disposición a Jair Omar Moran Zamudio y otros por encontrarse relacionados con la comisión del hecho delictuoso de ENCUBRIMIENTO POR RECEPTACIÓN. 2.- En misma fecha los elementos referidos en el punto que antecede al ir circulando sobre Avenida de los Trabajadores observaron a una persona del sexo femenino les hizo señas y les refirió que en una casa del cual proporciono descripción ingresaban carros los cuales desarmaban para después sacarlos a la calle, tal situación ya había sido denunciada de forma anónima. 3.- Los elementos se trasladaron a las inmediaciones de la calle Ingeniero Félix Vázquez percatándose que el inmueble se encontraba en la dirección señalada en líneas anteriores. 4.- Una vez que los policías se encontraban afuera del domicilio antes mencionado, se percataron de la presencia de cinco masculinos quienes manipulaban un vehículo con huellas de desvalijamiento por lo que los policías se percatan que las placas contaban con reporte de ribo. 5.- En la misma fecha decreto el aseguramiento del vehículo con reporte de robo. 6.- La Licenciada Laura Alfaro Lemus, realizo la inspección en el lugar de los hechos. 10.- El ocho de septiembre de dos mil dieciséis Malena Carmona Santiago acudió ante la unidad especializada en inteligencia patrimonial y acredito la propiedad del inmueble en mención para lo cual exhibió un contrato de compraventa. 12.- El inmueble en mención se encuentra inscrito ante el Instituto de la Función Registral bajo el folio real electrónico 00322800. 13.- El inmueble se encuentra registrado administrativamente con clave catastral 093-04-038-03-00-0000 a nombre de YESSENIA BAUTISTA DIAZ. 14.- Le inmueble en mención tuvo un uso ilícito. 15.- Manifiesto que la demandada no tiene registro en las instituciones sociales, por lo que se determina que no tiene la posibilidad económica que le permita acreditar que adquirió el bien.

Con fundamento en los artículos 1.134 y 1.181 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, emplácese y notifíquese a TODA PERSONA QUE TENGA UN DERECHO SOBRE EL BIEN PATROMONIAL mediante edictos que contendrán una relación sucinta de la demanda, los cuales se publicarán por tres 3 veces consecutivas en el Diario Oficial de la Federación o Gaceta o Periódico Oficial del Gobierno del Estado respectivo y por internet; haciéndole saber que debe presentarse a este juzgado a contestar la demanda instaurada

dentro del término de TREINTA DÍAS, contados a partir del día siguiente al de la última publicación, con el apercibimiento para el demandado que si pasado dicho término no comparece por sí, por apoderado o gestor que pueda representarlo, se seguirá el juicio en su rebeldía, y las ulteriores notificaciones se le harán por lista y boletín judicial. Edictos que se expiden a los treinta (30) días del mes de junio de dos mil veintitrés (2023). DOY FE.

Lo anterior de acuerdo a lo ordenado por auto de fecha treinta y uno (31) de marzo de dos mil veintitrés (2023).- SECRETARIO DE ACUERDOS, MAESTRA EN DERECHO ILIANA JOSEFA JUSTINIANO OSEGUERA.-RÚBRICA.

781.- 14, 15 y 16 agosto.

JUZGADO PRIMERO CIVIL Y DE EXTINCION DE DOMINIO DEL DISTRITO JUDICIAL DE TLALNEPANTLA, MEXICO
E D I C T O

DEMANDADA: **CARLOS MORALES TRINIDAD EN SU CALIDAD DE PROPIETARIO Y/O QUIEN(ES) SE OSTENTE(N), COMPORTE(N), COMO DUEÑO(S) O ACREDITE(N) TENER DERECHOS REALES SOBRE EL BIEN SUJETO A EXTINCIÓN DE DOMINIO.**

Por medio del presente y a lo ordenado en autos de fecha dos de mayo y veintitrés de junio ambos del dos mil veintitrés se le hace saber que en el JUZGADO PRIMERO CIVIL Y DE EXTINCIÓN DE DOMINIO DE PRIMERA INSTANCIA DEL DISTRITO JUDICIAL DE TLALNEPANTLA, ESTADO DE MÉXICO, se radico el Juicio Especial de Extinción de Dominio, bajo el expediente número 5/2023 de Extinción de Dominio promovido por los Licenciados **Gabriela Santamaria Carrillo**, agente del Ministerio Público, en mi calidad de parte actora, adscrito o comisionado a la Unidad Especializada de Inteligencia Patrimonial y Financiera, en contra de CARLOS MORALES TRINIDAD, EN SU CALIDAD DE PROPIETARIA Y/O QUIEN (ES) SE OSTENTE (N) O COMPORTE(N) COMO DUEÑO (S), por lo que se **ordena emplazar mediante edictos a CARLOS MORALES TRINIDAD EN SU CALIDAD DE PROPIETARIA Y/O QUIEN(ES) SE OSTENTE(N), COMPORTE(N), COMO DUEÑO(S) O ACREDITE(N) TENER DERECHOS REALES SOBRE EL BIEN SUJETO A EXTINCIÓN DE DOMINIO** y por ello se transcribe la relación sucinta respecto de las **prestaciones** 1 La **declaración judicial de extinción de dominio** a favor del Gobierno del Estado de México, del vehículo, marca Chrysler, tipo Voyager, modelo 1998, con número de serie 1C4GP64L5WB576391 y placas de circulación 455VRB de la Ciudad de México, según el dictamen pericial en materia de identificación vehicular de fecha primero de agosto del dos mil veintiuno, signado por el perito oficial Carlos Alberto Delgado González, adscrito a la Coordinación General Servicios Periciales de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México y el registro vehicular que obra en la Dirección General de Registro Público del Transporte de la Secretaría de Movilidad de la Ciudad de México, Elementos que en su conjunto permiten su identificación en términos de la fracción ll, del artículo 191 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio; es preciso mencionar que dicho vehículo, actualmente se encuentra en el interior del corralón Grúas Pegaso S.A. de C.V., ubicada en Vía Gustavo Baz, sin número, Colonia San Pedro Barrientos, Tlalnepantla de Baz, Estado de México. La pérdida de los derechos de **propiedad, uso, goce y disfrute**, sin contraprestación ni compensación alguna, para su dueño, poseedor, o quien se ostente o comporte como tal o acredite tener derechos reales sobre el bien mueble multicitado. Una vez declarada procedente la acción de extinción de dominio, se ordene la adjudicación del bien a favor del Gobierno del Estado de México a través del Instituto de Administración de Bienes Vinculados al Procedimiento Penal y a la Extinción de Dominio; ordenándose la respectiva inscripción en el Registro Estatal de Vehículos del Estado de México. Una vez que la sentencia cause ejecutoria, se ordene poner a disposición de la autoridad administradora el vehículo, en términos de lo previsto en los artículos 212 y 233, primer y segundo párrafo de la Ley Nacional de Extinción de Dominio. **HECHOS**: El treinta y uno de julio de dos mil veintiuno, Karla Paola Mejía Zavaleta, Víctor Daniel Celso Espinosa, elementos de seguridad de la Dirección de Seguridad Ciudadana y Tránsito Municipal del Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez, así como Paulina Danaee Ángeles Gómez, Mario Ernesto Legaría Guzmán, Edgae Iván Cuini Rico, Itzel Berenice Zabala Romero, policías de Investigación de la Fiscalía General del Estado de México, se constituyeron en calle Olivo, número 41, Colonia Loma Linda, Naucalpan de Juárez, México, con la finalidad de participar en la diligencia de cateo 000227/2021, solicitada por el agente del Ministerio Público Joaquín Eduardo Mancera Suárez y autorizada por el Licenciado David Valencia Gayoso, Juez de Control Especializado en Órdenes de Cateo y Ordenes de Aprehensión en Línea. **2.** Al llegar al lugar, los elementos de seguridad se percataron que a un costado del inmueble en donde se realizaría el cateo había una camioneta marca Chrysler, tipo Voyager, modelo 1998, con placas de circulación 455VRB de la Ciudad de México; vehículo en cuyo interior se encontraban los CC. Cesar Efrén Macías Álvarez, Enrique Pacheco Terrazas, Karla Montserrat Morales López, Zulema Itzel Retana Pérez, Sonia López Vega y Carlos Salvador Morales Álvarez. **3.** Sujetos que al percatase de la presencia de los elementos de seguridad, intentaron huir, razón por la cual los elementos de seguridad procedieron a realizar la revisión de la camioneta marca Chrysler tipo Voyager, modelo 1998, con placas de circulación 455VRB de la Ciudad de México, encontrando en los asientos traseros una bolsa color negro con marihuana, una bolsa color rojo con verde con la leyenda "cookies" que en su interior contenía veintisiete bolsas con marihuana, así como once bolsas plásticas color blanco con negro con la leyenda “cookies” que en su interior contenían marihuana; asimismo tres armas de fuego, dos chalecos balísticos y diecinueve teléfonos celulares. **4.** En la misma fecha, los elementos de seguridad, pusieron a disposición del licenciado Edgar Alan León Martínez agente del Ministerio Público Adscrito a la Fiscalía Regional de Naucalpan, México, a César Efrén Macías Álvarez, Enrique Pacheco Terrazas, Karla Montserrat Morales López, Zulema Itzel Retana Pérez, Sonia López Vega y Carlos Salvador Morales Álvarez, por haber participado en la comisión del hecho ilícito de encubrimiento delitos contra la salud y portación de arma prohibida. **5.** El dos de agosto de dos mil veintiuno, la licenciada Joana Marlen Estrada Hernández, agente del Ministerio Público adscrita a la Fiscalía Regional de Naucalpan, dejó a disposición del Ministerio Público adscrito a la Mesa Cuatro de Trámite de Naucalpan de Juárez, el vehículo marca Chrysler, tipo Voyager, modelo 1998, con placas de circulación 455VRB de la Ciudad de México, mismo que se encuentra resguardado en el interior del corralón Grúas Pegaso S.A. de C.V., ubicado en Vía Gustavo Baz, sin número, Colonia San Pedro Barrientos, Tlalnepantla de Baz, México. **6.-** El vehículo objeto de la acción de extinción de dominio, está relacionado con el hecho ilícito de delitos contra la salud y encubrimiento; asimismo, carece de reporte de robo, tal y como se desprende del informe rendido por el licenciado Ismael Moreno Mejía, encargado de la Unidad de Gestión de Información de Vehículos de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México. **7.-** El diecisiete de febrero del dos mil veintitrés, Carlos Morales Trinidad, compareció ante la licenciada Gabriela Santamaría Carrillo, agente del Ministerio Público adscrito a la Unidad Especializada de Inteligencia Patrimonial y Financiera, con la finalidad de acreditar la propiedad del vehículo marca Chrysler, tipo Voyager, modelo 1998, con placas de circulación 455VRB de la Ciudad de México. **8.-** Carlos Morales Trinidad, manifestó que es comerciante en Calzada México Tacuba, frente al número 27, a la altura del Metro Normal, en la Ciudad de

México, sin embargo, los documentos que posee Carlos Morales Trinidad para acreditar su actividad económica, no son idóneos, pertinentes ni suficientes para justificar la legitima procedencia del bien objeto de la acción de extinción de dominio. **9.-** El demandado Carlos Morales Trinidad, no demuestra que las ganancias económicas obtenidas, de su actividad económica le hayan permitido la obtención del vehículo afecto. **10.-** Los documentos que posee Carlos Morales Trinidad, para acreditar la propiedad, posesión o derechos reales que ostenta sobre el bien objeto de la acción de extinción de dominio, carecen de fecha cierta, y en su conjunto, resultan insuficientes para demostrar o arribar a la plena convicción de la licitud y validez del acto jurídico en que funda su justo título. **11.-** El vehículo objeto de la acción de extinción de dominio se encuentra plenamente identificado y carece de alteración en sus medios de identificación, tal y como se deprende del dictamen pericial en materia de identificación vehicular de fecha primero de agosto de dos mil veintiuno, signado por el Carlos Alberto Delgado González, Perito Oficial adscrito a la Coordinación General de Servicios Periciales de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México. **12.-** El vehículo marca Chrysler, tipo Voyager, modelo 1998, con placas de circulación 455VRB de la Ciudad de México, se encuentra registrado a nombre de Carlos Morales Trinidad, tal y como se desprende del oficio DGRPT/17287/2022 de fecha catorce de septiembre de dos mil veintidós, signado por el licenciado Luis Enrique Ramos, Director General del Registro Público del Transporte de la Secretaría de Movilidad de la Ciudad de México. **13.-** Carlos Morales Trinidad, no ha acreditado, ni acreditará el origen lícito, del bien objeto de la acción de extinción de dominio. **14.-** Carlos Morales Trinidad, no ha acreditado, ni acreditará la legítima procedencia del bien afecto, ni la autenticidad del acto jurídico con el que pretende demostrar su justo título, situación que quedará evidenciada en el presente juicio, **15.-** Carlos Morales Trinidad, carece de inscripción en instituciones de seguridad social como el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado e Instituto de Seguridad Social del Estado de México y Municipios; circunstancia que evidencia que sus ingresos no fueron obtenidos por su condición de trabajador o empleador de una institución pública, privada o alguna actividad lícita.

SE DEBERÁ PUBLICAR EDICTOS POR TRES VECES CONSECUTIVAS EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN O GACETA O PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO Y POR INTERNET EN LA PÁGINA DE LA FISCALÍA, PARA LO CUAL LA FISCALÍA GENERAL DE JUSTICIA DEBERÁ HABILITAR UN SITIO ESPECIAL EN SU PORTAL DE INTERNET A FIN DE HACER ACCESIBLE EL CONOCIMIENTO DE LA NOTIFICACIÓN A CARLOS MORALES TRINIDAD, EN SU CALIDAD DE PROPIETARIO Y/O QUIEN(ES) SE OSTENTE(N), COMPORTE(N), COMO DUEÑO(S) O ACREDITE(N) TENER DERECHOS REALES SOBRE EL BIEN SUJETO A EXTINCIÓN DE DOMINIO, HACIENDOLES SABER QUE DEBERAN COMPARECER DENTRO DE LOS TREINTA DÍAS HÁBILES A PARTIR SURTA SUS EFECTOS LA ÚLTIMA NOTIFICACIÓN, de acuerdo al artículo 88, fracción I, último párrafo, de la Ley Nacional de Extinción de Dominio.

Se expide el presente a los seis días del mes de julio de dos mil veintitrés.- DOY FE.

Auto que ordena la publicación del edicto; veintitrés de junio de dos mil veintidós.- Expedido por la LICENCIADA CRISTINA ESPINOSA PANIAGUA, Primer Secretaria.- SECRETARIA JUDICIAL.-RÚBRICA.

782.- 14, 15 y 16 agosto.

JUZGADO DECIMO NOVENO DE LO CIVIL DE PROCESO ESCRITO
CIUDAD DE MEXICO
E D I C T O

EN LOS AUTOS ORIGINALES DEL JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO PROMOVIDO POR HSBC MEXICO S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, DIVISION FIDUCIARIA EN CONTRA DE DIANA RODRIGUEZ MARTINEZ y EDREI SAFIR CRUZ ROJAS, EXPEDIENTE NUMERO 469/2009. EL C. JUEZ DECIMO NOVENO DE LO CIVIL DE PROCESO ESCRITO DE LA CIUDAD DE MEXICO, SEÑALO LAS DIEZ HORAS DEL DÍA SEIS DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS, PARA QUE TENGA LUGAR LA AUDIENCIA DE REMATE EN PRIMERA ALMONEDA RESPECTO DEL BIEN INMUEBLE HIPOTECADO CONSISTENTE EN EL AREA PRIVATIVA 6, CONSTRUIDA SOBRE EL LOTE CONDOMINAL TREINTA Y DOS, DE LA MANZANA VEINTE, DEL CONJUNTO DE TIPO MIXTO HABITACIONAL DE INTERES SOCIAL, POPULAR, INDUSTRIAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS, DENOMINADO LAS AMERICAS, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE ECATEPEC, ESTADO DE MÉXICO, sirviendo como base para la venta judicial la cantidad de $835,000.00 (ochocientos treinta y cinco mil pesos 00/100 M.N.), correspondiente al valor total del inmueble, según avalúo practicado por el perito designado por la parte actora, mismo que fue presentado primero en tiempo; siendo postura legal la que cubra las dos terceras partes de la suma antes mencionada y para tomar parte en la subasta, los licitadores deberán consignar mediante billete de depósito el diez por ciento de la cantidad fijada para el citado remate del inmueble antes señalado, sin cuyo requisito no serán admitidos, en consecuencia se convocan postores.

LA C. SECRETARIA DE ACUERDOS “A”, LIC. ARACELI LAURA CABRERA SANCHEZ.-RÚBRICA.

Debiendo publicar dicha subasta por medio de edictos que se fijaran por dos veces en los TABLEROS DE AVISOS del Juzgado, en los de la TESORERÍA DE LA CIUDAD DE MÉXICO y en el periódico “EL HERALDO DE MÉXICO”, debiendo mediar entre una y otra publicación siete días hábiles y entre la última y la fecha del remate, igual plazo, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 570 del Código de Procedimientos Civiles.

813.- 15 y 25 agosto.

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

SECRETARIA “A”.

EXP. 1423/2009.

En los autos del juicio ESPECIAL HIPOTECARIO, promovido por MABUCAPA I, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE en contra de ELIZABETH PEREZ NUÑEZ, expediente número 1423/2009, el Juez ordenó mediante proveído de veinte y siete de junio dos mil veintitrés, se sacará a REMATE EN PRIMERA ALMONEDA el bien inmueble materia de la garantía hipotecaria consistente en el ubicado en: VIVIENDA NÚMERO 52, CONSTRUIDA SOBRE EL LOTE 8, DE LA MANZANA 2, DE LA CALLE HACIENDA DEL JARDÍN MARCADA CON EL NÚMERO OFICIAL 7, ASÍ COMO SU CORRESPONDIENTE DERECHO DE USO DE SU CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO MARCADO CON EL MISMO NÚMERO, DEL CONJUNTO URBANO DE TIPO HABITACIONAL DE INTERÉS SOCIAL, DENOMINADO HACIENDA DEL JARDÍN, EN EL MUNICIPIO DE TULTEPEC, ESTADO DE MÉXICO, y para que tenga verificativo la audiencia de remate se señalan las DIEZ HORAS CON TREINTA MINUTOS DEL DÍA SEIS DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS, sirve de base para el remate la cantidad de $760,000.00 (SETECIENTOS SESENTA 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.

ATENTAMENTE.

CIUDAD DE MÉXICO A 26 DE JUNIO DE 2023.- SECRETARIA DE ACUERDOS DE LA SECRETARIA “A”, LICENCIADA DIANA CAREM GODINEZ RUIZ.-RÚBRICA.

SE FIJARÁN POR DOS VECES, EN LOS TABLEROS DE AVISOS DE ESTE JUZGADO EN LA TESORERÍA DEL DISTRITO FEDERAL, EN EL BOLETÍN JUDICIAL Y EN EL PERIÓDICO “DIARIO IMAGEN”, DEBIENDO MEDIAR ENTRE UNA Y OTRA PUBLICACON SIETE DÍAS HABILES, Y ENTRE LA ÚLTIMA Y LA FECHA DEL REMATE IGUAL PLAZO.

814.- 15 y 25 agosto.

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

REMATE SEGUNDA ALMONEDA.

SE CONVOCAN POSTORES.

En los autos del juicio ESPECIAL HIPOTECARIO, promovido por BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BANORTE, en contra de ROGELIO ABRAHAM BERTRÁN LÓPEZ, expediente 1094/2022, la C. JUEZ TRIGÉSIMO OCTAVO DE LO CIVIL DE PROCESO ESCRITO DEL PODER JUDICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DOCTORA EN DERECHO ALEJANDRA BELTRÁN TORRES, dictó los siguientes autos que en su parte conducente dicen; En la Ciudad de México siendo LAS DIEZ HORAS DEL DÍA TREINTA DE JUNIO DE DOS MIL VEINTTRÉS, (…) Por hechas las manifestaciones de la mandataria compareciente y en atención a las mismas, se señalan LAS DIEZ HORAS DEL VEINTITRÉS DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTITRÉS, para que tenga verificativo la celebración de la audiencia de remate en SEGUNDA ALMONEDA, respecto del inmueble materia de hipoteca consistente en el inmueble identificado registralmente como DENOMINACIÓN: LOTE CALLE: ´SIN CALLE´ NUM. EXTERIOR: NO CONSTA NUM. INTERIOR: NO CONSTA SECCIÓN-3 SECTOR: NO CONSTA ETAPA: NO CONSTA SUPER MANZANA: NO CONSTA MANZANA: 22 LOTE; 3 VIVIENDA: NO CONSTA COLONIA: LA ESTADIA CODIGO POSTAL: NO CONSTA MUNICIPIO: ATIZAPÁN DE ZARAGOZA ESTADO: ESTADO DE MÉXICO, identificado en el avalúo rendido en autos como CASA HABITACIÓN MARCADA CON EL NUMERO OFICIAL VEINTICUATRO (24) DE LA CALLE CALZADA DE LOS LLORONES, CONSTRUIDA SOBRE EL LOTE TRES (3) DE LA MANZANA NÚMERO VEINTIDÓS (22), DE LA SECCIÓN TERCERA, DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “LA ESTADIA”, EN EL MUNICIPIO DE ATIZAPAN DE ZARAGOZA, ESTADO DE MÉXICO, sirviendo de base para el remate la cantidad de CATORCE MILLÓNES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL, que corresponde al valor del avalúo actualizado rendido en autos con la rebaja del veinte por ciento de la tasación en términos del artículo 582 del Código de Procedimientos Civiles de esta Ciudad, siendo postura legal la que cubra las dos terceras partes del monto antes indicado, en consecuencia convóquese postores por medio de edictos que deberán publicarse POR UNA SOLA OCASIÓN en los tableros de Avisos de este Juzgado, en los tableros de avisos de la Tesorería de esta Ciudad y en el periódico “DIARIO IMAGEN”, debiendo mediar entre la fecha de publicación y la fecha de remate cuando menos cinco días hábiles y para tomar parte en la subasta, los licitadores deberán consignar mediante billete de depósito el diez por ciento de la cantidad fijada para el remate del inmueble antes mediante billete de depósito el diez por ciento de la cantidad fijada para el remate del inmueble antes señalado, sin cuyo requisito no será admitido, lo anterior con apoyo en lo dispuesto por los artículo 570, 572, 573 y 574 del Código en cita.- Tomando en consideración que el domicilio del bien inmueble citado se encuentra fuera de la jurisdicción de este Juzgado, gírese atento exhorto con los insertos necesarios al C. JUEZ CIVIL COMPETENTE EN EL MUNICIPIO DE ATIZAPAN DE ZARAGOZA, ESTADO DE MÉXICO, para que en auxilio de las labores de éste Juzgado publique los edictos ordenados, y que deberá efectuarse POR UNA SOLA OCASIÓN en los tableros de avisos de ese Juzgado, en el periódico de mayor circulación y en los lugares de costumbre que ordene la legislación de dicha Entidad Federativa, como puede ser Boletín Judicial, Gaceta Oficial y los demás que disponga dicha legislación se faculta a la autoridad exhortada para que acuerde promociones tendientes a cumplimentar lo antes ordenado así también para que practique cuantas diligencias sean necesarias para el cumplimiento del presente proveído, concediendo para que practique cuantas diligencias sean necesarias para el cumplimiento del presente proveído, concediéndose el plazo de TREINTA DÍAS para su cumplimiento con fundamento en el artículo 109 del referido Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal hoy Ciudad de México…” la ciudadana DOCTORA EN DERECHO ALEJANDRA BELTRÁN TORRES, Juez Trigésimo Octavo de lo Civil de Primera Instancia del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México, ante la Ciudadana Licenciada ANGÉLICA MARÍA HERNÁNDEZ ROMERO, Secretaria de Acuerdos “B”, con quien actúa, autoriza y da fe.- DOY FE.-

EN LA CIUDAD DE MÉXICO A 30 DE JUNIO DE 2023.- LA C. SECRETARIA DE ACUERDOS “B”, LIC. ANGÉLICA MARÍA HERNÁNDEZ ROMERO.-RÚBRICA.

815.- 15 agosto.

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TENANCINGO,
ESTADO DE MEXICO
E D I C T O

A quien se crea con mejor o igual derecho.

En el expediente número 695/2023, radicado en el Juzgado Tercero Civil del Distrito Judicial de Tenancingo; promovido por MARIBEL ESCOBEDO VILLALOBOS relativo al Procedimiento Judicial no Contencioso, sobre diligencias de INFORMACIÓN DE DOMINIO, respecto del inmueble consistente en un terreno rustico, ubicado en PARAJE "ACAMILPA" EN EL BARRIO DE LA ASCENCIÓN, MUNICIPIO DE ZUMPAHUACAN, ESTADO DE MÉXICO, el cual cuenta con clave catastral 065-01-126-66-00-0000, el cual tiene tiene las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 34.14 METROS EN 5 LINEAS Y COLINDA CON CALLE SIN NOMBRE; AL SURESTE: 78.68 METROS EN 4 LINEAS Y COLINDA CON TERRENO DEL H. AYUNTAMIENTO DE ZUMPAHUACÁN; AL ORIENTE: 86.40 METROS Y COLINDAN CON LISBETH ESCOBEDO VILLALOBOS; AL PONIENTE: 99.76 METROS EN 7 LINEAS Y COLINDA CON CALLE SIN NOMBRE, con una superficie total aproximada de: 4,943.20, metros cuadrados, y mediante resolución judicial solicita, se le declare propietaria de dicho bien inmueble, en virtud de haberlo adquirido en fecha catorce de enero de dos mil catorce mediante contrato de compraventa celebrado con el señor LONGINOS ABEL ESCOBEDO TESTELA, y que por proveído de fecha seis de julio de dos mil veintitrés, se admitieron las presentes diligencias en la vía y forma propuestas, y se ordenó, la expedición de los edictos correspondientes para su publicación, por dos veces con intervalos de por lo menos dos días, en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO" y en otro periódico de circulación diaria, para que quien se sienta con mejor o igual derecho lo deduzca en términos de ley, en Tenancingo, México, a los cuatro días del mes de agosto del dos mil veintitrés.

Fecha del acuerdo que ordena la publicación, seis de julio de dos mil veintitrés.- SECRETARIO DE ACUERDOS, M. EN D. GUSTAVO RICARDO FIGUEROA HERNÁNDEZ.-RÚBRICA.

817.- 15 y 18 agosto.

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TENANCINGO, ESTADO DE MEXICO
E D I C T O

A quien se crea con mejor o igual derecho.

En el expediente número 694/2023, radicado en el Juzgado Tercero Civil del Distrito Judicial de Tenancingo; promovido por ANITA ESCOBEDO VILLALOBOS, en su carácter de apoderada legal de LISBETH ESCOBEDO VILLALOBOS, relativo al Procedimiento Judicial no Contencioso, sobre diligencias de INFORMACIÓN DE DOMINIO, respecto del inmueble consistente en un terreno rustico, ubicado en PARAJE “ACAMILPA” EN EL BARRIO DE LA ASCENCIÓN, MUNICIPIO DE ZUMPAHUACAN, ESTADO DE MÉXICO, el cual cuenta con clave catastral 065-01-126-67-00-0000, el cual tiene tiene las siguientes medidas y colindancias: AL NOROESTE: 58.30, metros en tres líneas y colinda con calle sin nombre; AL SUROESTE 67.05, metros en tres líneas y colinda con terreno del H. Ayuntamiento de Zumpahuacán; AL ORIENTE: 82.71 metros en siete líneas colinda con Gregorio Torres Díaz; AL PONIENTE: 86.40 metros y colinda con Maribel Escobedo Villalobos, con una superficie total aproximada de: 4.943.20, metros cuadrados, y mediante resolución judicial solicita, se le declare propietaria de dicho bien inmueble, en virtud de haberlo adquirido en fecha catorce de enero de dos mil catorce, mediante contrato de compraventa celebrado con el señor LONGINOS ABEL ESCOBEDO TESTELA; y que por proveído de fecha seis de julio de dos mil veintitrés, se admitieron las presentes diligencias en la vía y forma propuestas, y se ordenó, la expedición de los edictos correspondientes para su publicación, por dos veces con intervalos de por lo menos dos días, en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO" y en otro periódico de circulación diaria, para que quien se sienta con mejor o igual derecho lo deduzca en términos de ley; en Tenancingo, México, a los tres días del mes de agosto del dos mil veintitrés.

Fecha del acuerdo que ordena la publicación, seis de julio de dos mil veintitrés.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LIC. MARIO ALBERTO REZA VILCHIS.-RÚBRICA.

818.- 15 y 18 agosto.

JUZGADO SEGUNDO DE LO CIVIL
CIUDAD DE MEXICO
E D I C T O

Secretaria “A”.

EXP.: 637/2018.

En cumplimiento a lo ordenado en proveído dictado el doce de junio de dos mil veintitrés, en el juicio ESPECIAL HIPOTECARIO promovido por CKD ACTIVOS 7 SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE, en contra de LEZAMA MERCADO RICARDO, expediente número 637/2018, la C. JUEZA SEGUNDO DE LO CIVIL DE PROCESO ESCRITO DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA CIUDAD DE MEXICO, ordeno sacar a remate en PRIMERA ALMONEDA a las DIEZ HORAS DEL DIA VEINTITRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTITRES, del inmueble ubicado en "…LA UNIDAD PRIVATIVA LOTE CUATRO (ACTUALMENTE CASA CUATRO), EN LA CALLE PRIVADA MIGUEL HIDALGO NÚMERO UNO, SUJETA AL REGIMEN DE PROPIEDAD EN DONDOMINIO HORIZONTAL DE TIPO HABITACIONAL DE INTERÉS SOCIAL CONSTRUIDA SOBRE EL PREDIO DENOMINADO "EL POTRERO", UBICADO EN EL PUEBLO DE SAN LORENZO TETLIXTAC, MUNICIPIO DE COACALCO DE BERRIOZABAL, ESTADO DE MÉXICO, CATASTRALMENTE IDENTIFICADO COMO "CONDOMINIO HORIZONTAL DE TIPO HABITACIONAL DE INTERÉS SOCIAL EL POTRERO CALLE PRIVADA MIGUEL HIDALGO NÚMERO EXTERIOR 1; VIVIENDA 4, COLONIA SAN LORENZO TETLIXTAC, MUNICIPIO DE COACALCO DE BERRIOZABAL, ESTADO DE MÉXICO…" teniéndose como precio de inmueble la cantidad de $966,000.00 (NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), debiendo los licitadores para tomar parte de la subasta, consignar previamente mediante billete de depósito, una cantidad igual al DIEZ POR CIENTO EFECTIVO del valor que sirve de base para el remate.

SECRETARIA DE ACUERDOS "A" DEL JUZGADO 2° CIVIL DE PROCESO ESCRITO DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, LIC. VERÓNICA MORALES CHAVEZ.-RÚBRICA.

PARA SU PUBLICACIÓN POR UNA SOLA OCASIÓN EN LOS SITIOS DE COSTUMBRE DE COACALCO DE BERRIOZABAL CON RESIDENCIA EN ECATEPEC, ESTADO DE MEXICO DEBIENDO MEDIAR ENTRE LA PUBLICACIÓN Y LA FECHA DE REMATE CUANDO MENOS CINCO DÍAS HABILES.

819.- 15 agosto.

JUZGADO DECIMO PRIMERO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TLALNEPANTLA, CON RESIDENCIA EN NICOLAS ROMERO, MEXICO
E D I C T O

En los autos del expediente marcado con el número 810/2022, relativo al JUICIO ORDINARIO CIVIL USUCAPION promovido por CRUZ ALMARAZ GABRIEL en contra de VICENTE GONZÁLEZ RAMÍREZ Y FELIPE CORDERO GARCÍA Y MARÍA CORDERO GARCÍA Y GUILLERMO CORDERO GARCÍA demandando las siguientes: PRESTACIONES: A).- La declaración Judicial en Sentencia Definitiva, que ha operado en mi favor "LA USUCAPIÓN" y en consecuencia me he convertido el Legítimo Propietario RESPECTO DE UNA FRACCIÓN DE TERRENO UBICADA DENTRO DE LAS 400 HECTAREAS de la "Hacienda de Santa María de Guadalupe Tepojaco", inmueble denominado SANTA ANA LA BOLSA actualmente LA LIBERTAD, Municipio de Tultitlán hoy Nicolás Romero, Estado de México, FRACCIÓN DE TERRENO DONDE ESTÁ UBICADA Y CONSTRUÍDA LA CASA MARCADA CON EL NÚMERO 05, DE LA CALLE MUNICIPIO LIBRE, EN LA COLONIA LIBERTAD, MUNICIPIO DE NICOLÁS ROMERO, ESTADO DE MÉXICO, misma Fracción de Terreno que tiene una superficie de 528.00 metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: En 20.20 metros colinda con Propiedad Privada, AL SUR: En 15.00 metros colinda con Avenida Municipio Libre, AL ORIENTE: En 30.00 metros colinda con Eugenia Baltazar, AL PONIENTE: En 30.00 metros colinda con Sebastián Sánchez A. B).- La Inscripción de la Sentencia Definitiva en las Oficinas del Instituto de la Función Registral o Registro Público de la Propiedad y del Comercio Tlalnepantla Estado de México, respecto de UNA FRACCIÓN DE TERRENO QUE ES DE MI PROPIEDAD y que ha quedado descrito en el inciso letra A que antecede, ubicada dicha Fracción de Terreno en las 400 Hectáreas de la "Hacienda de Santa María de Guadalupe Tepojaco", inmueble denominado La Libertad, Municipio de Tultitlán, hoy Nicolás Romero, Estado de México, FRACCIÓN DE TERRENO DONDE ESTA UBICADA Y CONSTRUÍDA LA CASA MARCADA CON EL NUMERO 05, DE LA CALLE MUNICIPIO LIBRE, EN LA COLONIA LIBERTAD, MUNICIPIO DE NICOLÁS ROMERO, ESTADO DE MÉXICO, a costa del que suscribe GABRIEL CRUZ ALMARAZ una vez que se realice la Inscripción de la Sentencia Definitiva, que se dicte en el presente juicio, en caso de que la misma resulte favorable al promovente, el inmueble que tiene las medidas y colindancias que han quedado descritas en el inciso con letra A que antecede, en los antecedentes registrales de la PARTIDA 1117, VOLUMEN 1760, LIBRO PRIMERO, SECCIÓN PRIMERA de fecha 5 de junio del 2006, en el FOLIO REAL ELECTRONICO número 00009896 del Instituto de la Función Registral, de Tlalnepantla, Estado de México. E).- El pago de los gastos y costas que se originen con la tramitación del presente Juicio. HECHOS.- 1.- En fecha 9 de septiembre de 1988, el que suscribe, GABRIEL CRUZ ALMARAZ, como comprador celebré Contrato de Compra-Venta con el señor VICENTE GONZÁLEZ RAMÍREZ, como vendedor de UNA FRACCIÓN de Terreno y Construcción, donde está ubicada y construida la casa marcada con el número 05, de la Calle Municipio Libre, en la Colonia Libertad, Municipio de Nicolás Romero, Estado de México, con una superficie de 528.00 metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: En 20.20 metros colinda con Propiedad Privada. AL SUR: En 15.00 metros colinda con Avenida Municipio Libre. AL ORIENTE: En 30.00 metros colinda con Eugenia Baltazar. AL PONIENTE: En 30.00 metros colinda con Sebastián Sánchez A. 2.- Como se acredita con el Contrato de Compra-Venta que se exhibe al presente escrito como ANEXO NÚMERO UNO y como documento base de la acción, que el que suscribe soy legítimo propietario y tengo la posesión de UNA FRACCIÓN del Lote de Terreno materia del presente Juicio desde el día 9 de septiembre de 1988 en concepto de propietario, de manera pacífica, continua, pública y de buena fe, con lo que se da cumplimiento a lo establecido por el Artículo 911 del Código Civil Abrogado y su Correlativo Artículo 5.128 del Código Civil Vigente ambos para el Estado de México, con lo que se acredita la procedencia del presente Juicio.

Se manda publicar el presente edicto por tres veces de siete en siete días, en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO" del Estado de México, en otro de mayor circulación en esta CIUDAD Y EN EL Boletín Judicial para estar en la posibilidad de emplazar a VICENTE GONZALEZ RAMÍREZ Y LA SUCESIÓN DE FELIPE, MARÍA Y GUILLERMO, TODOS DE APELLIDOS CORDERO GARCÍA y se presente ante este juzgado dentro del término de TREINTA DÍAS contados a partir del día siguiente a la última publicación del edicto de referencia, a efecto de dar contestación a la demanda entablada en su contra y opongan las excepciones y defensas que tuvieren, apercibidos que en caso de no hacerlo dentro del plazo concedido, se les tendrá por precluido el derecho que pudieron haber ejercitado y se seguirá el juicio en rebeldía. Procédase a fijar en la puerta de este Tribunal una copia íntegra del presente proveído, por el tiempo del emplazamiento.

Se expide el presente edicto del cuatro (04) de agosto de dos mil veintitrés (2023). Fecha del acuerdo que ordena la publicación del presente edicto cuatro (04) de julio de dos mil veintitrés (2023).- DOY FE.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LIC. EDER GONZÁLEZ GONZÁLEZ.-RÚBRICA.

820.- 15, 24 agosto y 4 septiembre.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE OTUMBA, ESTADO DE MEXICO
E D I C T O

TERESA BORJA ALVAREZ, promoviendo por su propio derecho, en el expediente número 187/2023 relativo al Procedimiento Judicial no Contencioso, de inmatriculación INFORMACIÓN DE DOMINIO, respecto del predio denominado “SANTA CRUZ” ubicado en Avenida Quetzalcóatl, Sin Número, Poblado de Santo Domingo Aztacameca, Municipio de Axapusco, Estado de México, que desde el cuatro (04) de enero del año dos mil dieciséis (2016), fecha en lo adquirió mediante contrato de compraventa, celebrado con TERESA ALVAREZ AGUILAR, siendo esta la causa generadora de su posesión, en concepto de propietario en forma pacífica, pública, continua, de buena fe y, mismo que tiene las siguientes medidas y colindancias actuales:

AL NORTE: 15.50 Metros y colinda con Teresa Alvarez Aguilar.

AL SUR: 16.50 Metros y colinda con Avenida Quetzalcoatl.

AL ORIENTE.- 26.50 Metros anteriormente con Fernando Alvarez Barraza y actualmente con María Lorena Alejandra Álvarez Martínez.

AL PONIENTE. 23.50 anteriormente con Juventina Barraza Montiel y actualmente con Reyna Álvarez Barraza.

CONSTITUYENDO UNA SUPERFICIE TOTAL DE 396.00 METROS CUADRADOS.

- El predio se ha venido poseyendo en calidad de propietario en forma pacífica, pública y continua y buena fe.
- No se encuentra inscrito a favor de persona alguna ante el Instituto de la Función Registral.
- Se encuentra registrado físicamente y al corriente del pago del impuesto predial.
- No se encuentra el bien al régimen de propiedad ejidal.

SE EXPIDE EL PRESENTE EDICTO EL DÍA TRES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS, PARA SU PUBLICACIÓN POR 2 DOS VECES CON INTERVALOS DE DOS DÍAS HÁBILES, EN LA GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO Y EN OTRO PERIÓDICO CIRCULACIÓN DIARIA DE ESTA CIUDAD.

Validación: Diez (10) de Julio de dos mil veintitrés (2023).- SECRETARIA JUDICIAL, LIC. EN D. YOLANDA ROJAS ABURTO.- RÚBRICA.

821.- 15 y 18 agosto.

JUZGADO CUARTO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL DISTRITO JUDICIAL DE TOLUCA, MEXICO
E D I C T O

INFORMACIÓN DE DOMINIO.

A QUIEN MEJOR DERECHO CORRESPONDA.

En el expediente 574/2023, relativo al Procedimiento Judicial No Contencioso sobre Información de Dominio, promoviendo MASIELO ALCANTARA DOMINGUEZ, en términos del auto de fecha dos de agosto de dos mil veintitrés, se ordenó publicar los edictos respecto de un inmueble ubicado en calle 5 de Mayo sin número, Barrio la Peña en la Población de Santiago Tlaxomulco, Municipio de Toluca, Estado de México, con las medidas y colindancias; AL NORTE.- 23.70 metros y colinda con calle 5 de Mayo; AL SUR: 10.70 metros y colinda con Leticia Domínguez Romero; AL ORIENTE: en tres líneas con Privada sin nombre, la Primera de 3.60 metros, la Segunda de 3.74 metros y la tercera de 22.30 metros; AL PONIENTE: 25.27 metros y colinda con Oscar Alcántara Domínguez, con una superficie total aproximada de 458.28 metros cuadrados. En fecha tres de agosto de dos mil dieciséis, Masielo Alcántara Domínguez, entró en posesión mediante contrato de Privado de Donación, celebrado con la señora Lorenza Domínguez Romero, del inmueble que se encuentra localizado en calle 5 de Mayo sin número, Barrio la Peña en la Población de Santiago Tlaxomulco, Municipio de Toluca, Estado de México, con una superficie total aproximada de 458.28 metros cuadrados.

Para acreditar que lo ha poseído con las condiciones exigidas por la ley, hasta el día de hoy de manera pacífica, continua, pública y a título de dueño, así como de buena fe; por lo que se ordena su publicación en la GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México y en otro periódico de circulación diaria en esta ciudad, por dos veces con intervalos de por lo menos dos días, haciendo saber a quienes se crean con mayor o igual derecho sobre el inmueble señalado, comparezcan a deducirlo en términos de Ley.- Toluca, México; a los ocho días del mes de agosto de dos mil veintitrés. DOY FE.

EN CUMPLIMIENTO AL AUTO DE FECHA DOS DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTITRÉS.- SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO CUARTO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TOLUCA, MÉXICO, LIC. EN D. ROSA MARÍA MILLÁN GÓMEZ.-RÚBRICA.

822.- 15 y 18 agosto.

JUZGADO TERCERO CIVIL DE EL ORO, CON RESIDENCIA EN ATLACOMULCO, MEXICO
E D I C T O

EMPLAZAMIENTO A: MIGUEL ANGEL OVIEDO LOPEZ.

En el expediente número 579/2021 relativo al Juicio Ordinario Civil sobre la prescripción de hipoteca, promovido por GREGORIO SANCHEZ DE LA CRUZ, en contra de ISRAEL FLORES GARCIA y MIGUEL ANGEL OVIEDO LOPEZ en el Juzgado Tercero Civil del Distrito Judicial de El Oro con Residencia en Atlacomulco, México, por auto de fecha diecinueve de junio de dos mil veintitrés, se ordenó notificar por edictos a MIGUEL ANGEL OVIEDO LOPEZ, respecto de la demanda formulada en su contra por GREGORIO SANCHEZ DE LA CRUZ, que reclama: A).- La prescripción negativa de la acción hipotecaria del contrato del reconocimiento de adeudo con garantía hipotecaria que se celebró el ahora demandado Israel Flores García, en su carácter de "acreedor" y por la otra parte de Miguel Ángel Oviedo López, en su carácter de deudor, en el citado contrato de hipoteca quedo gravado el inmueble que me fue vendido por Miguel Ángel Oviedo López, que se encuentra inscrito en la Oficina Registral de El Oro, del Instituto de la Función Registral del Estado de México, B).- Se declare judicialmente extinguida la hipoteca antes citada y se ordene la cancelación del gravamen, sobre el inmueble de mi propiedad, que me fue vendido por MIGUEL ANGEL OVIEDO LOPEZ, inmueble inscrito en la Oficina Registral de El Oro, del Instituto de la Función Registral del Estado de México, bajo la Partida 881, Volumen 107, Libro primero, Sección primera, de fecha 18 de febrero de 2004, inmueble ubicado en la Avenida Alfredo del Mazo, Oriente; sin número; esquina con la calle Julia Montiel Monroy, en Atlacomulco, Estado de México, inmueble que consta de las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 15.75 metros y colinda con Avenida Alfredo del Mazo, oriente, sin número, AL SUR: 15.75 metros y colinda con propiedad de la C. Blanca Esquivel Montiel, AL PONIENTE: 17.60 metros y colinda con propiedad de C. Gerardo Esquivel Montiel y AL ORIENTE: 17.60 metros y colinda con Calle Julia Montiel Monroy. Contando con una superficie total aproximada de 281.45 metros cuadrados. Haciéndole saber que debe presentarse ante este Juzgado dentro del plazo de TREINTA DIAS contados a partir del siguiente al de la última publicación. Si pasado este plazo no comparece el demandado, por sí, por apoderado o por gestor que pueda representarlo, se seguirá el juicio en rebeldía, haciéndole las ulteriores notificaciones por lista y boletín.

Para su publicación, será POR TRES VECES DE SIETE EN SIETE DIAS en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO", en otro de mayor circulación en la Ciudad de Atlacomulco, México y en el boletín judicial, así como en la puerta de este juzgado, por todo el tiempo que dure el emplazamiento: suscrito en la Ciudad de Atlacomulco, México, a los veinte días del mes de junio de dos mil veintitrés, para los efectos legales a que haya lugar.- DOY FE.- Secretaria del Juzgado Tercero Civil de El Oro con residencia en Atlacomulco, Lic. Malley González Martínez.-Rúbrica.

824.- 15, 24 agosto y 4 septiembre.

JUZGADO MIXTO DEL DISTRITO JUDICIAL DE TEMASCALTEPEC, MEXICO
E D I C T O

Por el presente se hace saber que en los autos del expediente 1214/2022 relativo a la CONTROVERSIA SOBRE EL ESTADO CIVIL DE LAS PERSONAS Y DEL DERECHO FAMILIAR, promovido por ROBERTO JERÓNIMO LANDEROS Y MATILDE TERÁN ROBLES, en contra de BEATRIZ JERÓNIMO TERAN y ABELARDO PERALTA BARRUETA, en el Juzgado Mixto del Distrito Judicial de Temascaltepec, Estado de México, el Juez del conocimiento dicto un auto el día veinte de diciembre de dos mil veintidós que admitió la demanda y por auto de fecha treinta y uno de julio del año dos mil veintitrés, se ordeno emplazar por medio de edictos a ABELARDO PERALTA BARRUETA cuyas prestaciones y hechos se hacen consistir en: PRESTACIONES: A).- Se decrete a favor de ROBERTO JERÓNIMO LANDEROS y MATILDE TERÁN ROBLES la Guardia y Custodia provisional y en su momento definitiva del menor de identidad resguardada de iniciales E.R.P.J.; B). El otorgamiento de una pensión alimenticia tanto provisional como definitiva; C). El pago de gastos y costas que se originen con el trámite del presente asunto. HECHOS: I. Que la madre del menor de identidad resguardada de iniciales E.R.P.J., es su hija; II. Que el padre del menor Abelardo Peralta Barrueta y la codemandada Beatriz Jerónimo Terán contrajeron matrimonio civil en fecha treinta de noviembre del año dos mil dieciocho, y que durante su matrimonio procrearon a un hijo de identidad resguardada con iniciales E.R.P.J.; III. Que los padres del menor de divorciaron en el año dos mil veintiuno, pero jamás fueron responsables con nuestro nieto, pues no trabajaban ninguno de los dos y después del divorcio la guarda y custodia se le concedió a la madre y el padre del menor jamás volvió a preguntar por su hijo o preocuparse por él, a pesar de haber sido condenado al pago de una pensión para su menor hijo; IV. Que desde el día doce de junio de dos mil veinte, fecha del nacimiento de su menor nieto, ellos se han hecho cargo del cuidado de su menor nieto, así como de los gastos de manutención, habitación, vestido y atención médica. Haciéndole saber que deberá presentarse dentro del plazo de TREINTA DÍAS, contados a partir del siguiente al de la última publicación, a apersonarse a juicio y manifestar lo que a su derecho corresponda, dejando a su disposición en la secretaria del Juzgado copias de traslado respectivas, con el apercibimiento que en caso de no hacerlo se seguirá el presente juicio en rebeldía, se previene al demandado, para que en su primer escrito o comparecencia señale domicilio, para oír y recibir notificaciones dentro de la Colonia Centro de Temascaltepec, México, de no hacerlo las subsecuentes se le harán por medio de lista y boletín.

Se expide el edicto para su publicación por TRES VECES DE SIETE EN SIETE DIAS (HABILES) en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO, en otro Periódico de mayor circulación de esta población y en el Boletín Judicial. Dado en Temascaltepec, México a los cuatro días del mes de agosto del año dos mil veintitrés. DOY FE.

Validación: Fecha de acuerdo en la que se ordena la publicación 31 de Julio de dos mil veintitrés.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LIC. J. GUADALUPE MONDRAGÓN SUÁREZ.-RÚBRICA.

826.- 15, 24 agosto y 4 septiembre.

JUZGADO MIXTO DEL DISTRITO JUDICIAL DE TEMASCALTEPEC, MEXICO
E D I C T O

Por el presente se hace saber que: En el expediente 775/2023, relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO respecto de DILIGENCIAS DE INFORMACIÓN DE DOMINIO promovido por AMADO SÁNCHEZ REYES, respecto del inmueble ubicado en EN LA LOCALIDAD DE MESÓN VIEJO EN TEMASCALTEPEC, ESTADO DE MEXICO: mismo que tiene las medidas, colindancias y superficie siguientes: AL NORTE: 34.00 metros (treinta cuatro metros) y colinda con CASTO SÁNCHEZ G. actualmente colinda con FERNANDO SÁNCHEZ LOPEZ; AL SUR: mide 34.00 metros cuadrados (treinta y cuatro metros) y colinda con LAURENCE SÁNCHEZ REYES, actualmente con LAURENCIO SÁNCHEZ REYES; AL ORIENTE 12.00 metros (doce metros) y colinda con LUIS CORTÉS ARRIAGA; AL PONIENTE: 12.00 metros (doce metros) y colinda con calle. CON UNA SUPERFICIE DE APROXIMADA DE 408 metros cuadrados. (cuatrocientos ocho metros cuadrados).

Se ordenó la publicación de edictos por dos veces con intervalos de por lo menos dos días en la GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México y en otro periódico de circulación diaria de esta población, haciendo saber a quienes se crean con igual o mejor derecho sobre el inmueble descrito, comparezcan deducirlo en términos de Ley. Dado en Temascaltepec, México, el día diez de agosto de dos mil veintitrés. Doy FE.

Validación: Fecha de acuerdos dos de agosto de dos mil veintitrés.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LIC. J. GUADALUPE MONDRAGON SUAREZ.-RÚBRICA.

827.- 15 y 18 agosto.

JUZGADO MIXTO DEL DISTRITO JUDICIAL DE TEMASCALTEPEC, MEXICO
E D I C T O

Por el presente se hace saber que: En el expediente 731/2023, relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO respecto de DILIGENCIAS DE INFORMACION DE DOMINIO promovido por AMADO SÁNCHEZ REYES, respecto del terreno ubicado en: Mesón Viejo en Temascaltepec, Estado de México: mismo que tiene las medidas y colindancias siguientes: AL NORTE: 34.00 metros y colinda con Mariana Sánchez Reyes. AL SUR: dos líneas: una de 17 metros y colinda con Miguel Sánchez Reyes y la otra de 18.00 metros y colinda con Jesús Sánchez Reyes. AL ORIENTE: 91.00 metros y colinda con Luis Cortez Arriaga. AL PONIENTE: 94.65 metros y colinda con calle; con una superficie aproximada de 3,202.29 metros cuadrados.

Se ordenó la publicación de edictos por dos veces con intervalos de por lo menos dos días en la GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México y en otro periódico de circulación diaria de esta población, haciendo saber a quienes se crean con igual o mejor derecho sobre el inmueble descrito, comparezcan a deducirlo en términos de Ley. Dado en Temascaltepec, México, el diez de agosto del año dos mil veintitrés. DOY FE.

Validación: Fecha de acuerdo trece de julio del año dos mil veintitrés.- SECRETARIO DE ACUERDOS, Lic. J. Guadalupe Mondragón Suárez.-Rúbrica.

828.- 15 y 18 agosto.

JUZGADO MIXTO DEL DISTRITO JUDICIAL DE TEMASCALTEPEC, MEXICO
E D I C T O

Por el presente se hace saber que: En el expediente 773/2023, relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO respecto de DILIGENCIAS DE INFORMACION DE DOMINIO promovido por AMADO SÁNCHEZ REYES, respecto del inmueble ubicado en: Mesón Viejo Temascaltepec, Estado de México: mismo que tiene las medidas y colindancias siguientes: AL NORTE: Dos líneas: una de 30.00 metros y colinda con Domingo Mejía Baranda y otra de 131.70 metros y colinda anteriormente Darío Reyes López, actualmente con Ubaldo Reyes Hernández. AL SUR Dos líneas: una de 26.50 metros y colinda con anteriormente Darío Reyes López actualmente con Ubaldo Reyes Hernández y otra de 88.20 metros y colinda con Mariana Sánchez Reyes. AL ORIENTE: 63.50 metros y colinda con anteriormente Darío Reyes López, actualmente con Ubaldo Reyes Hernández. AL PONIENTE: Dos líneas: una de 55.00 metros y colinda con anteriormente Francisco Valdez actualmente con Elías Valdez Mejía y otra de 38.50 metros y colinda Jesús Sánchez Reyes; con una superficie total aproximada de 10,848.70 metros cuadrados.

Se ordenó la publicación de edictos por dos veces con intervalos de por lo menos dos días en la GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México y en otro periódico de circulación diaria de esta población, haciendo saber a quienes se crean con igual o mejor derecho sobre el inmueble descrito, comparezcan a deducirlo en términos de Ley. Dado en Temascaltepec, México, el diez de agosto del año dos mil veintitrés. DOY FE.

Validación: Fecha de acuerdo dos de agosto de dos mil veintitrés.- Secretario de Acuerdos, Lic. J. Guadalupe Mondragón Suárez.-RÚBRICA.

829.- 15 y 18 agosto.

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TLALNEPANTLA, CON RESIDENCIA EN NAUCALPAN DE JUAREZ, ESTADO DE MEXICO
E D I C T O

Persona a emplazar: Paola Rosas Méndez.

Que en los autos del expediente 643/2022, relativo al Juicio Ordinario Civil (acción reivindicatoria), promovido por MIGUEL VERDUZCO HERRERA, por conducto de su apoderado MIGUEL PADILLA SAAVEDRA, en contra de PAOLA ROSAS MÉNDEZ, tramitado en el Juzgado Cuarto Civil del Distrito Judicial de Tlalnepantla, con Residencia en Naucalpan de Juárez, Estado de México, en el que por auto dictado en fecha treinta y uno de mayo de dos mil veintitrés, se ordenó la publicación del siguiente edicto:

Relación sucinta de la demanda PRESTACIONES: A) LA DECLARACION JUDICIAL de que el suscrito MIGUEL VERDUZCO HERRERA, soy PROPIETARIO y tengo PLENO DOMINIO sobre el inmueble ubicado en CALLE VICENTE GUERRERO NUMERO 18, DEPARTAMENTO NÚMERO 01, COLONIA NAUCALPAN CENTRO, MUNICIPIO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO. Dicho inmueble cuanta con una superficie de 187 metros 60 decímetros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: catorce metros con propiedad que es o fue de Rosendo Ortiz Leyva, AL SUR: en igual medidas, Calle Vicente Guerrero antes Callejón del Calvario, AL ORIENTE: trece metros cuarenta centímetros con fracción dos del predio del que formo parte hoy propiedad del señor José Maldonado Hernández, AL PONIENTE: en esta última extensión, con la fracción uno del mismo predio del que formo parte hoy propiedad de del señor Jesús Flores Espinosa, y sobre la construcción (departamento número 1) de que se encuentra ubicado en la planta baja entrando la primera puerta del lado derecho, misma planta, dentro del mismo inmueble de mi propiedad antes indicado, B) Consecuentemente a la prestación anterior, se reclama la DESOCUPACION y ENTREGA del bien inmueble descrito en la prestación anterior con sus frutos y accesiones, como lo establece el Código Civil, C) El pago de los gastos y costas que se originen con motivo del presente juicio.

Relación sucinta de los HECHOS: 1.- Como se acredita del título de propiedad número 18,950 de fecha 30 de junio de 1971, levantado ante la fe del Notario Público número 113 del Distrito Federal e inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de México bajo la Partida 330, Volumen 147, Libro Primero, Sección Primera en fecha 18 de Septiembre de 1971, el suscrito soy legalmente el propietario del inmueble ubicado en CALLE VICENTE GUERRERO NÚMERO 18, DEPARTAMENTO NÚMERO 01, COLONIA NAUCALPAN CENTRO, NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO, lo cual acredito con documento en copia cotejadas expedidas por el Juzgado Cuarto Civil del Distrito Judicial de Tlalnepantla con Residencia en Naucalpan de Juárez, Estado de México del expediente 772/2019 y copias simples de las mismas que me permito anexar y que una vez cotejada las copias simples con las copias cotejadas, estas últimas me sean devueltas. Dicho inmueble cuanta con una superficie de 187 metros 60 decímetros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: catorce metros con propiedad que es o fue de Rosendo Ortiz Leyva, AL SUR: en igual medidas, Calle Vicente Guerrero antes Callejón del Calvario, AL ORIENTE: trece metros cuarenta centímetros con fracción dos del predio del que formo parte hoy propiedad del señor José Maldonado Hernández, AL PONIENTE: en esta última extensión, con la fracción uno del mismo predio del que formo parte hoy propiedad de del señor Jesús Flores Espinosa, 2.- Asimismo, hago de su conocimiento que el inmueble propiedad del suscrito se encuentra dividido en su interior por 10 DEPARTAMENTOS, 3.- La hoy demandada PAOLA ROSAS MENDEZ ocupa el departamento número 01 de que se encuentra ubicado en la planta baja dentro del mismo inmueble de mi propiedad ubicado en CALLE VICENTE GUERRERO NUMERO 18, COLONIA NAUCALPAN CENTRO, MUNICIPIO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO, el cual posee sin título alguno para poseer, 4.- Es el caso que, me vi en la necesidad de promover medios preparatorios a juicio ordinario civil, para que BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD declarara la calidad en la que se encuentra ocupando el inmueble de mi legitima propiedad, de los cuales conoció el Juez Cuarto Civil del Distrito Judicial de Tlalnepantla con Residencia en Naucalpan de Juárez, Estado de México, expediente 830/2018, de los cuales anexo copias certificadas al presente escrito, 5.- En fecha dieciocho de diciembre de dos mil dieciocho compareció ante el Juez Cuarto Civil del Distrito Judicial de Tlalnepantla con Residencia en Naucalpan de Juárez, Estado de México, la ahora demandada PAOLA ROSAS MÉNDEZ a declarar bajo protesta de decir verdad la calidad con la que se encuentra ocupando el inmueble materia del presente juicio, ubicado en CALLE VICENTE GUERRERO NUMERO 18 INTERIOR DEPARTAMENTO NUMERO 01, COLONIA NAUCALPAN CENTRO, MUNICIPIO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO, Declarando la señora PAOLA ROSAS MÉNDEZ que “ocupa el inmueble en calidad de arrendataria, pues se lo arrenda el señor Sergio Eduardo Reyes Sanciprian, situación que realiza en contra de mi voluntad y sin derecho alguno, 6.- Es el caso que a la fecha se encuentra ocupando el departamento 01 del citado inmueble la señora PAOLA ROSAS MÉNDEZ, con su familia, en contra de mi voluntad y sin derecho alguno, dado que la posesión que ostenta del inmueble de mi propiedad NO LA TIENE DERIVADA DE NINGUNA RELACION CON EL QUE SUSCRIBE, por lo que me veo en la necesidad de demandar en la forma y términos que lo hago.

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 1.181 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México, por lo tanto emplácese a juicio a Paola Rosas Méndez, por medio de edictos, mismos que contendrán una relación suscita de la demandada, que se publicarán por tres veces, de siete en siete días, en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO", en otro de mayor circulación en esta municipalidad y en el boletín judicial, haciéndole saber que debe presentarse ante este Juzgado, dentro del plazo de treinta días, contados a partir del siguiente al de la última publicación a dar contestación a la demanda entablada en su contra, fijándose además, en la puerta de este Tribunal, una copia íntegra de la resolución, por todo el tiempo del emplazamiento, apercibiéndole, que si pasado dicho plazo no comparece por sí, por apoderado o por gestor que pueda representarlos, se seguirá el juicio en rebeldía, haciéndole las ulteriores notificaciones aún las de carácter personal por lista y boletín judicial que se lleva en este Juzgado. Se expide el presente a los ocho días del mes de junio de dos mil veintitrés.

Validación: El treinta y uno de mayo de dos mil veintitrés, se dictó el auto que ordena la publicación de edicto.- SECRETARIA DE ACUERDOS, LICENCIADA LAURA VARGAS TREJO.-RÚBRICA.

830.- 15, 24 agosto y 4 septiembre.

JUZGADO CUARTO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL DISTRITO JUDICIAL DE TOLUCA, MEXICO
E D I C T O

INFORMACIÓN DE DOMINIO.

A QUIEN MEJOR DERECHO CORRESPONDA.

En el expediente 532/2023, relativo al Procedimiento Judicial No Contencioso sobre Información de Dominio, promoviendo MIGUEL ÁNGEL GUZMÁN RUBIO, en términos del auto de fecha once de julio de dos mil veintitrés, se ordenó publicar los edictos respecto de un inmueble ubicado en Calzada San Lorenzo sin número, Barrio de Molino Abajo, Temoaya, Estado de México, con las medidas y colindancias; AL NORTE.- 24.04 metros y colinda con Calzada San Lorenzo; AL SUR: 22.88 metros y colinda con Manuel Reyes; AL ORIENTE: 27.18 metros colinda con Juan Luis Guzmán Rubio actualmente con Marisol Rosas Guzmán; AL PONIENTE: 22.97 metros y colinda con Rogelio Enrique Guzmán Rubio, con una superficie total aproximada de 582 metros cuadrados. En fecha diez de febrero de dos mil doce, Miguel Ángel Guzmán Rubio, entre en posesión mediante contrato de Donación, celebrado con el señor Juan Luis Guzmán Rubio, del inmueble que se encuentra localizado en Calzada San Lorenzo sin número, Barrio de Molino Abajo, Temoaya, Estado de México, con una superficie total aproximada de 582 metros cuadrados.

Para acreditar que lo ha poseído con las condiciones exigidas por la ley, hasta el día de hoy de manera pacífica, continua, pública y a título de dueño, así como de buena fe; por lo que se ordena su publicación en la GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México y en otro periódico de circulación diaria en esta ciudad, por dos veces con intervalos de por lo menos dos días, haciendo saber a quienes se crean con mayor o igual derecho sobre el inmueble señalado, comparezcan a deducirlo en términos de Ley.- Toluca, México; a los ocho días del mes de agosto de dos mil veintitrés. DOY FE.

EN CUMPLIMIENTO AL AUTO DE FECHA ONCE DE JULIO DE DOS MIL VEINTITRÉS.- SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO CUARTO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TOLUCA, MÉXICO, LIC. EN D. ROSA MARÍA MILLÁN GÓMEZ.-RÚBRICA.

831.- 15 y 18 agosto.

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TOLUCA, MEXICO
E D I C T O

A LOS INTERESADOS.

LOS C. ROGELIO ENRIQUE GUZMAN RUBIO, por su propio derecho, promueve ante el Juzgado Tercero Civil de Toluca, Estado de México, bajo el expediente número 561/2023, PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO sobre INFORMACION DE DOMINIO, para acreditar la posesión del bien inmueble consistente en un terreno ubicado en CALZADA SAN LORENZO SIN NÚMERO, MOLINO ABAJO, PERTENECIENTE AL MUNICIPIO DE TEMOAYA, ESTADO DE MÉXICO; con las medidas y colindancias siguientes; AL NORTE: en dos líneas, la primera de 23.00 metros y la segunda de 7.50 metros, ambas colindan con CALZADA SAN LORENZO; AL SUR: 28.00 metros, colindan con MANUEL REYES; AL ORIENTE: 22.97 metros colindaba con Juan Luis Guzmán Rubio, actualmente con MIGUEL ÁNGEL GUZMAN RUBIO; AL PONIENTE: 18.00 metros colinda con CAÑO REGADOR. CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 582.00 METROS CUADRADOS.

El inmueble lo adquirió mediante contrato de donación celebrado con JUAN LUIS GUZMAN RUBIO, en fecha siete de enero del dos mil doce, y lo ha venido poseyendo en forma continua, pacífica, pública, de buena fe y en concepto de propietario.

Para su publicación POR DOS VECES CON INTERVALOS DE POR LO MENOS DOS DÍAS, en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO y en otro periódico de circulación diaria en esta localidad.- DOY FE.- Dado en la ciudad de Toluca, Estado de México, a los ocho días del mes de agosto del año dos mil veintitrés.

VALIDACIÓN: FECHA DE ACUERDO QUE ORDENA LA PUBLICACIÓN UNO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LICENCIADA YOLANDA GONZÁLEZ DÍAZ.-RÚBRICA.

832.- 15 y 18 agosto.

JUZGADO TERCERO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DE TENANGO DEL VALLE, MEXICO
E D I C T O

En los autos del expediente 765/2023, promovido por ROSA MARÍA ESTRADA INIESTA, relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO SOBRE INFORMACIÓN DE DOMINIO, respecto de un inmueble ubicado anteriormente en calle Abasolo en la Cabecera Municipal de Calimaya, Estado de México, actualmente Abasolo número 5 barrio los Ángeles, Calimaya, Estado de México, el cual adquirió mediante contrato de compraventa de fecha dieciocho de noviembre de mil novecientos noventa y tres, celebrado con Salomón Gomora Sánchez. Predio que tiene las siguientes medidas y colindancias: al NORTE: en dos líneas la primera 1.00 MTS colinda con calle Abasolo y la segunda de 9.50 MTS colinda con Rosa María Estrada Iniesta; al SUR: 10.50 metros colinda con Salomón Gomora

Sánchez actualmente con LUIS GOMORA GONZÁLEZ; AL ORIENTE: en dos líneas la primera de 14.00 metros colinda con ROSA MARÍA ESTRADA INIESTA y la segunda de 7.90 metros colinda con Josefa Gomora; AL PONIENTE: 21.90 metros colinda con Salomón Gomora Sánchez actualmente con LUIS GOMORA GONZÁLEZ; Con una superficie de 96.50 metros cuadrados.

El Juez del Conocimiento ordenó la publicación de los edictos correspondientes, POR DOS VECES CON INTERVALOS DE POR LO MENOS DOS DÍAS, en la "GACETA DEL GOBIERNO del Estado" y en otro periódico local de los de mayor circulación, haciendo saber a quienes se crean con igual o mejor derecho sobre el inmueble descrito, comparezcan a deducirlo en términos de ley. Dado en la Ciudad de Tenango del Valle, México, el diez de agosto de dos mil veintitrés.- DOY FE.

EN CUMPLIMIENTO A LOS AUTOS DE TRECE DE JULIO Y OCHO DE AGOSTO DEL DOS MIL VEINTITRÉS.- AUTORIZA Y FIRMA.- M. EN D. RUTH ZAGACETA MATA.-RÚBRICA.

833.- 15 y 18 agosto.

JUZGADO MIXTO DEL DISTRITO JUDICIAL DE VALLE DE BRAVO, MEXICO
E D I C T O

Se hace saber que en los autos del expediente número 672/2023 JOSEFINA MUÑOZ REYES promovió PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO DE INFORMACIÓN DE DOMINIO, a efecto de justificar que: es *poseedor y propietario del bien inmueble ubicado* EN EL BIEN CONOCIDO EN EX HACIENDA DE IXTLA PERTENECIENTE AL MUNICIPIO DE VALLE DE BRAVO, ESTADO DE MÉXICO, el cual tiene las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 31.55 Metros y colinda con CARRETERA FEDERAL VALLE DE BRAVO- MONUMENTO; AL SUR: EN TRES PUNTOS DE 8.32, 9.52 Y 14.73 Metros y colinda con CAMINO REAL A LAS TORRES; AL ORIENTE: 78.75 Metros y colinda con JOSE LÓPEZ GUERRA; AL PONIENTE: 64.37 Metros y colinda con ENRIQUE ANTONIO GUTIERREZ VIDAL; Con una superficie total de 2,212.77 Metros cuadrados inmueble que adquirió en fecha once de noviembre de dos mil dieciséis mediante CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA que celebró con C. MARTIN ALMAZAN MOLINA; que su posesión ha sido en concepto de propietario, de manera pacífica, continua, pública y de buena fe, realizando actos de posesión y dominio tales como su ocupación, cuidado, mantenimiento.

Por lo que el Juez Mixto del Distrito Judicial de Valle de Bravo, México, por auto de fecha dos de agosto del dos mil veintitrés, ordenó las publicaciones de la presente solicitud POR DOS VECES CON INTERVALOS DE POR LO MENOS DOS DÍAS en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO" y en otro periódico de circulación diaria en la entidad, con el fin de que, quien se sienta afectado con la tramitación de las presentes diligencias, comparezca a este Juzgado a deducirlo en términos de Ley.

---Dados en Valle de Bravo, México, a los ocho días del mes de agosto del dos mil veintitrés. ----------DOY FE ---------- SECRETARIO DE ACUERDOS, LICENCIADO ISRAEL QUEZADA COBOS.-RÚBRICA.

835.- 15 y 18 agosto.

JUZGADO ESPECIALIZADO EN JUICIO SUMARIO DE USUCAPION, CON RESIDENCIA EN ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MEXICO
E D I C T O

EMPLAZAMIENTO A JUICIO: SOCIEDAD COOPERATIVA DE CONSUMO DE VIVIENDA DIGNA Y DECOROSA PARA LA FAMILIA EN MÉXICO, SOCIEDAD COOPERATIVA LIMITADA. Se hace saber que en los autos del expediente marcado con el número 3433/2022, relativo al JUICIO SUMARIO DE USUCAPIÓN, promovido por GABRIEL GUTIERREZ GONZALEZ, en contra de SOCIEDAD COOPERATIVA DE CONSUMO DE VIVIENDA DIGNA Y DECOROSA PARA LA FAMILIA EN MÉXICO, SOCIEDAD COOPERATIVA LIMITADA, se dictó un auto de fecha veintiuno (21) de Septiembre del dos mil veintiuno (2021) en la que se admitió la demanda y con fecha siete (07) de Julio del del dos mil veintitrés (2023) en la que se ordenó su emplazamiento a través de edictos; por tanto, se hace relación sucinta de la demanda en los siguientes términos: El actor reclamo literalmente las siguientes prestaciones: A).- La declaración de haberme convertido en propietarios del inmueble registrado bajo el folio real 00001310, DENOMINADO LOTE DENOMINADO LA CUALAC, UBICADO EN LA CALLE AVENIDA MORELOS NUMERO 31, COLONIA LA MAGDALENA, MUNICIPIO DE COACALCO DE BERRIOZABAL, ESTADO DE MÉXICO, con una superficie de 109.04 metros cuadrados, mismo que cuenta con las siguientes medidas y colindancias; AL NORTE: 11.60 metros con Andrea Aldana y Vicente González, AL SUR: 11.38 metros con Andador Euterpe, AL ORIENTE: 09.60 metros con Lote 03, AL PONIENTE: 9.38 metros con cajones para áreas privativas. B).- Se declare como legítimo propietario a GABRIEL GUTIERREZ GONZALEZ del inmueble descrito. Fundando sustancialmente como hechos de su demanda: En fecha veintitrés de Agosto de 1995, mediante contrato privado de Compra venta Celebrado entre las partes, se adquirió la propiedad del inmueble descrito de forma pacífica, continua, pública y de buena fe, realizando actos de dominio, en calidad de propietaria, cubriendo todas y cada una de las erogaciones que derivan de los mismos, hechos que le consta a FILOMENA VARGAS VARGAS, DOLORES ESPINOZA DIAZ y RAFAEL PEREZ MENDEZ, Ofreciendo los medios de prueba que a su interés convino. En consecuencia, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CONSUMO DE VIVIENDA DIGNA Y DECOROSA PARA LA FAMILIA EN MÉXICO, SOCIEDAD COOPERATIVA LIMITADA, deberán presentarse dentro del plazo de TREINTA DÍAS, contados a partir del día siguiente de la última publicación, para dar contestación a la demanda, oponer excepciones y en su caso ofrecer las pruebas; con el apercibimiento que para el caso de no comparecer en el plazo concedido, por apoderado o gestor que pueda representarlo, se seguirá el juicio en rebeldía; se informa a la demandada que podrá designar correo electrónico institucional para la notificación de la sentencia definitiva, siempre que cumpla con lo previsto en el artículo 1.174.1 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México, o en su caso, designar domicilio dentro de la localidad donde se localiza este juzgado; de no hacerlo, la sentencia se notificara por lista y boletín judicial, corriéndole traslado con el interrogatorio, para que a más tardar cuando conteste la demanda, presente las repreguntas que a sus intereses convenga, quedando a su disposición en la secretaria de este órgano jurisdiccional.

PUBLÍQUESE POR TRES VECES DE SIETE EN SIETE DÍAS, EN EL PERIÓDICO OFICIAL “GACETA DEL GOBIERNO”, en otro de mayor circulación dentro del Municipio de Ecatepec de Morelos, Estado de México y en el boletín judicial; Fíjese en la puerta de este Juzgado, copia íntegra de la presente resolución, por todo el tiempo del emplazamiento. Se expide a los diez (10) días de Agosto de dos mil veintitrés (2023).

Validación: Fecha del acuerdo que ordena la publicación siete (07) de Julio de dos mil veintitrés (2023).- SECRETARIO DE ACUERDOS JUZGADO ESPECIALIZADO EN JUICIO SUMARIO DE USUCAPIÓN, ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MÉXICO, LIC. EN DERECHO FELIPE GONZALEZ RUIZ.-RÚBRICA.

836.- 15, 24 agosto y 4 septiembre.

JUZGADO NOVENO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL DISTRITO JUDICIAL DE TLALNEPANTLA, CON RESIDENCIA EN HUIXQUILUCAN, ESTADO DE MEXICO
E D I C T O

En los actos del expediente número 426/2023, relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO (INFORMACIÓN DE DOMINIO) promovido por ROSA HERNÁNDEZ FLORES, el Juez Noveno de lo Civil de Tlalnepantla con residencia en Huixquilucan, Estado de México, por auto de fecha treinta de junio del dos mil veintitrés, ordenó publicar un extracto con los datos de la presente solicitud, relativa acreditar que mediante contrato de compraventa celebrado el veintidós de noviembre del dos mil catorce con VICENTE VILLAR AGUILAR, adquirió el inmueble ubicado en CARRETERA SANTIAGO YANCUITLALPAN, SIN NÚMERO INMERSO EN EL PARAJE DENOMINADO “CAÑADA DE SAN MIGUEL”, COLONIA SANTIAGO YANCUITLALPAN, MUNICIPIO DE HUIXQUILUCAN, ESTADO DE MÉXICO; con una superficie aproximada de 1,414.777 m2 con las siguientes medidas y colindancias: NORTE mide 54.817 metros y colinda con propiedad de NOE ROMAN LEDESMA SALINAS; SUR mide 49.038 metros y colinda con propiedad de FILIBERTO IBAÑEZ IBAÑEZ; ORIENTE; mide 28.734 m con CARRETERA SANTIAGO YANCUITLALPAN y al PONIENTE: 26.666 metros y colinda con propiedad de CARLOS FLORES GUZMAN; inmueble que carece de antecedentes registrales, pero que se encuentra empadronado a favor de la promovente de la Tesorería Municipal de Huixquilucan, Estado de México, acreditando su dicho con la declaración para el pago de impuestos sobre adquisición de inmuebles con número de folio 0003434 y que se encuentra bajo la clave catastral 095-07-024-13-000000 acto jurídico que generó su derecho a poseer el inmueble mencionado, ejercitando la posesión a título de dueño y en carácter de propietario, de forma pública, pacífica y continua de buena fe, por lo que solicita que mediante sentencia se inscriba del Instituto de la Función Registral del Estado de México, correspondiente a los Municipios de Naucalpan de Juárez y Huixquilucan, Estado de México.

Debiendo publicarse los edictos en la GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México y en un periódico de mayor circulación, por dos veces con intervalos de por lo menos dos días, haciéndoles saber a quienes se crean con igual o mejor derecho lo deduzcan en términos de ley. Expedido a los seis días del mes de julio del año dos mil veintitrés. DOY FE.

Validación. Fecha del acuerdo que ordena la publicación 30 de junio del 2023.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LIC. AGUSTIN NORIEGA PASTEN.-RÚBRICA.

297-A1.-15 y 18 agosto.

JUZGADO DECIMO PRIMERO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TLALNEPANTLA, CON RESIDENCIA EN NICOLAS ROMERO, MEXICO
E D I C T O

En los autos del expediente marcado con el número 1270/2020, relativo al JUICIO ORDINARIO CIVIL promovido por JOSE LUIS BARAJAS LÓPEZ Y ROCIO ISABEL GARCIA JIMENEZ en contra de ALEXIS DAVID TREVIÑO RODRIGUEZ; AL TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO CIENTO SESENTA Y CINCO DEL ESTADO DE MÉXICO LICENCIADO JOSÉ RUBÉN VALDEZ ABASCAL; AL TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO CIENTO CUARENTA Y SIETE DEL ESTADO DE MÉXICO LICENCIADO HECTOR JOEL HUITRON BRAVO; FRANCISCO JAVIER FONSECA SOLIS demandando las siguientes: PRESTACIONES: 1. La declaración judicial de nulidad del acto jurídico contenido en el CONTRATO PRIVADO DE COMPRA VENTA, de fecha veinticuatro de octubre de dos mil diecinueve celebrado entre FRANCISCO JAVIER FONSECA SOLIS en carácter de VENDEDOR y el demandado señor ALEXIS DAVID TREVIÑO RODRIGUEZ, en su carácter de COMPRADOR, el cual fue supuestamente ratificado ante el Licenciado José Rubén Valdez Abascal, notario público ciento sesenta y cinco del Estado de México, con residencia en Naucalpan de Juárez, el cual se exhibe en copia certificada del expediente 674/2021, expedida por el Juzgado Décimo Primera Instancia, con Residencia en Nicolás Romero, Estado de México, y copias certificadas de las pruebas exhibidas por el hoy demando en dicho juicio, documentos que se adjuntan a la presente como anexos números UNO y DOS, de conformidad en lo dispuesto por los artículos 7.11, 7.12, 7.16, 7.427 y 7.248 del Código Civil para el Estado de México; 2. La declaración judicial de nulidad del acto jurídico contenido en el CONTRATO PRIVADO DE COMPRA VENTA, de fecha treinta de octubre de dos mil diecinueve supuestamente celebrado entre el demandado señor ALEXIS DAVID TREVIÑO RODRIGUEZ en su carácter de COMPRADOR, y el señor FRANCISCO JAVIER FONSECA SOLIS en carácter de VENDEDOR, el cual fue supuestamente ratificado ante el Licenciado José Rubén Valdez Abascal, notario público ciento sesenta y cinco del Estado de México, con residencia en Naucalpan de Juárez, se exhibe en copia certificada del expediente 674/2021, expedida por el Juzgado Décimo Primera Instancia, con Residencia en Nicolás Romero, Estado de México, y copias certificadas de las pruebas exhibidas por el hoy demando en dicho juicio anterior mente mencionado, documentos base de la acción y se adjunta a la presente como anexo número UNO y DOS, de conformidad en lo dispuesto por los artículos 7.11, 7.12, 7.16, 7.427 y 7.248 del Código Civil para el Estado de México, 3. La declaración judicial de nulidad del instrumento público contenido en el testimonio Notarial número cinco mil novecientos treinta y tres, volumen número cinto setenta y tres, folio del 98 al 100, de fecha veintinueve días del mes de enero del año dos mil veinte, que contiene los supuestos contratos de compraventa de fechas veinticuatro de octubre de dos mil diecinueve y treinta de octubre de dos mil diecinueve, supuestamente celebrados entre el señor FRANCISCO JAVIER FONSECA SOLIS en carácter de VENDEDOR y el demandado señor

ALEXIS DAVID TREVIÑO RODRIGUEZ en su carácter de COMPRADOR, el cual fue supuestamente ratificado ante el Lic. JOSÉ RUBEN CALDEZ ABASCAL, notario público número ciento sesenta y cinco del Estado de México, con residencia en Naucalpan de Juárez, se exhibe en copia certificada del expediente 674/2021, expedida por el Juzgado Décimo Primera Instancia, con Residencia en Nicolás Romero, Estado de México, y copias certificadas de las pruebas exhibidas por el hoy demando en dicho juicio anterior mente mencionado, documentos base de la acción y se adjunta a la presente como anexo número UNO y DOS, de conformidad en lo dispuesto por los artículos 7.11, 7.12, 7.16, 7.427 y 7.248 del Código Civil para el Estado de México; 4. La declaración judicial de nulidad del instrumento público; veinticinco mil ochocientos sesenta y cuatro, volumen cuatrocientos ochenta, folios: treinta al treinta y tres, de fecha dieciocho de diciembre del año dos mil diecinueve, que contiene la supuesta carta poder general, para pelitos y cobranzas, actos de administración y actos de riguroso dominio, supuestamente celebrados entre el señor FRANCISCO JAVIER FONSECA SOLIS en carácter de APODERADO y el de los suscritos en supuesto carácter de PODERANTES, el cual fue supuestamente ratificado ante el Lic. HECTOR JOEL HUITRON BRAVO, notario público número ciento cuarenta y siete del Estado de México, con residencia en Tultitlán de Mariano Escobedo, se exhibe en copia certificada del expediente 674/2021, expedida por el Juzgado Décimo Primera Instancia, con Residencia en Nicolás Romero, Estado de México, y copias certificadas de las pruebas exhibidas por el hoy demando en dicho juicio anterior mente mencionado, documentos base de la acción y se adjunta a la presente como anexo número UNO y DOS, de conformidad en lo dispuesto por los artículos 7.11, 7.12, 7.16, 7.427 y 7.248 del Código Civil para el Estado de México; 5. Derivado de las prestaciones que anteceden, la desocupación y entrega del bien inmueble ubicado en AV. DE LAS UNIVERSIDADES, LT-1, MZ-II, CONDOMINIO 6, FUENTES BELLA, NÚMERO 12, CASA 42, FUENTES DE SAN JOSE, VILLA NICOLAS ROMERO C.P 54466, ESTADO DE MÉXICO, a los suscritos ya que tenemos los derechos reales sobre dicho bien inmueble, el cual se acredita con las copias certificadas de contrato y de las pruebas anexadas en el juicio radicado bajo el numeral 674/2021, expedidas por el Juzgado Décimo Primera Instancia, con Residencia en Nicolás Romero, Estado de México, documento base de la acción y se adjunta a la presente como anexo número TRES, de conformidad en lo dispuesto por los artículos 7.11, 7.12, 7.16, 7.427 y 7.248 del Código Civil para el Estado de México; 6. El pago de rentas a juicio de peritos, por la indebida e ilegal ocupación realizada desde el pasado mes de octubre de dos mil veintiuno por el señor ALEXIS DAVID TREVIÑO RODRIGUEZ, respecto del bien inmueble de nuestra propiedad ubicado en AV. DE LAS UNIVERSIDADES, LT-1, MZ-II, CONDOMINIO 6, FUENTES BELLA, NÚMERO 12, CASA 42, FUENTES DE SAN JOSE, VILLA NICOLAS ROMERO C.P. 54466, ESTADO DE MÉXICO; 7. Pago de los gastos y costas que se generen con motivo de la tramitación del presente juicio, en virtud que los supuestos contratos base de la acción son falsos, esta prestación se tiene el derecho a solicitarla para efectos de que su señoría lo tome en consideración y condene las costas al momento de emitir sentencia de acuerdo a la fracción II, del artículo 1.227 del Código Civil para el Estado de México.

Se manda publicar el presente edicto por tres veces de siete en siete días, en el Periódico Oficial “GACETA DEL GOBIERNO” del Estado de México, en otro de mayor circulación en esta Ciudad y en el Boletín Judicial para estar en la posibilidad de emplazar a JAVIER FONSECA SOLIS y se presente ante este juzgado dentro del término de TREINTA DÍAS contados a partir del día siguiente a la última publicación del edicto de referencia, a efecto de dar contestación a la demanda entablada en su contra y opongan las excepciones y defensas que tuvieren, apercibidos que en caso de no hacerlo dentro del plazo concedido, se les tendrá por precluido el derecho que pudieron haber ejercitado y se seguirá el juicio en rebeldía. Procédase a fijar en la puerta de este Tribunal una copia integra del presente proveído, por el tiempo del emplazamiento.

Se expide el presente edicto el veintisiete (27) de junio de dos mil veintitrés (2023). Fecha del acuerdo que ordena la publicación del presente edicto trece (13) de junio de dos mil veintitrés (2023).- DOY FE.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LIC. EDER GONZÁLEZ GONZÁLEZ.-RÚBRICA.

300-A1.- 15, 24 agosto y 4 septiembre.

JUZGADO CUARTO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL
DISTRITO JUDICIAL DE CUAUTITLAN, ESTADO DE MEXICO
E D I C T O

GUADALUPE DONADO PÉREZ, promueve ante este Juzgado por su propio derecho en el expediente número 3739/2021, en vía del PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO SOBRE INFORMACION DE DOMINIO, respecto del TERRENO PARTICULAR UBICADO EN EL PARAJE TRIGOTENCO, LOCALIZADO EN LA TERCERA AVENIDA DE ALTADENA, HOY NUMERO OFICIAL 16, COLONIA TRIGOTENCO, MUNICIPIO DE TULTEPEC, ESTADO DE MÉXICO, el cual tiene las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: 6.50 METROS Y LINDA CON AVENIDA DE ALTADENA;

AL SUR: 6.50 METROS CON ABELARDO ROJAS RUIZ;

AL ORIENTE: 29.20 METROS CON ISAIAS GAMA CERVANTES;

AL PONIENTE: 29.20 METROS CON MARIA ISIDRA RUIZ FERREIRA.

CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 189.80 METROS CUADRADOS.

Para su publicación por DOS VECES CON INTERVALOS DE POR LO MENOS DOS DIAS, en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México" y en un periódico de circulación diaria esta Ciudad, a fin de que las personas que se crean con mejor derecho comparezcan ante este Tribunal a deducirlo en términos de ley. Pronunciado en Cuautitlán, Estado de México, el quince (15) de junio del año dos mil veintitrés (2023). DOY FE.

Se emite en cumplimiento al auto de dos (02), de junio de dos mil veintitrés (2023).- Firmando: SECRETARIO JUDICIAL, LIC. YESSENIA RODRIGUEZ HERNANDEZ.-RÚBRICA.

301-A1.-15 y 18 agosto.

A V I S O S A D M I N I S T R A T I V O S Y G E N E R A L E S

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

No. DE EXPEDIENTE 770303/21/2023, El o la (los) C. CHRISTIAN CLAUDIA JUAN MEJIA, promovió inmatriculación administrativa, sobre un inmueble ubicado en CALLE ALVARO OBREGON No. 100, SAN LUIS MEXTEPEC, MUNICIPIO DE ZINACANTEPEC, ESTADO DE MEXICO, el cual mide y linda: AL NORTE: 19.50 MTS. COLINDA CON CALLE ALVARO OBREGON. AL SUR: 19.50 MTS. COLINDA CON ROBERTO JIMENEZ. AL ORIENTE: 15.50 MTS. COLINDA CON JUAN CARRILLO. AL PONIENTE: 15.50 MTS. COLINDA CON CALLE GRAN TENOCHTITLAN. Con una superficie de: 302.00 TRESCIENTOS DOS METROS CUADRADOS.

El C. Registrador, dio entrada a la promoción y ordenó su publicación con fundamento en el artículo 93 de la Ley Registral del Estado México, en la "GACETA DEL GOBIERNO" del Estado de México y periódico de mayor circulación, por tres veces de tres en tres días; haciéndose saber a quienes se crean con derechos, comparezcan a deducirlos.- Toluca, Estado de México a 1 de agosto del 2023.- REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO, M. EN A.P. NORMA HERNÁNDEZ GARDUÑO.-RÚBRICA.

621.- 7, 10 y 15 agosto.

INSTITUTO DE LA FUNCION REGISTRAL
DISTRITO DE CHALCO
E D I C T O S

No. DE EXPEDIENTE: 364272/13/2023; LA C. HERMELINDA SOLÍS RIVERO, PROMOVIÓ INMATRICULACIÓN ADMINISTRATIVA, SOBRE UN PREDIO DENOMINADO “TLACUILOCA”, UBICADO EN CALLE GALEANA NÚMERO 4 EN EL BARRIO DE SAN BARTOLO, MUNICIPIO DE OZUMBA, ESTADO DE MÉXICO, EL CUAL MIDE Y LINDA: AL NORTE: 12.00 METROS CON FELIPE LOZADA; AL SUR: 12.00 METROS CON CALLE GALEANA; AL ORIENTE: 57.00 METROS CON BERNARDO VALENCIA; AL PONIENTE: 57.00 METROS CON ROSA ORTIZ. SUPERFICIE TOTAL APROXIMADA DE: 689.40 METROS CUADRADOS.

LA SUPLENTE DEL TITULAR DE LA OFICINA REGISTRAL DE CHALCO, DIO ENTRADA A LA PROMOCIÓN Y ORDENÓ SU PUBLICACIÓN CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 93 DE LA LEY REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO, EN LA "GACETA DEL GOBIERNO" DEL ESTADO DE MÉXICO Y PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN, POR TRES VECES DE TRES EN TRES DÍAS; HACIÉNDOSE SABER A QUIENES SE CREAN CON DERECHOS, COMPAREZCAN A DEDUCIRLOS.- CHALCO, ESTADO DE MÉXICO A 08 DE MAYO DEL AÑO 2023.- “EN SUPLENCIA DEL TITULAR DE LA OFICINA REGISTRAL DE CHALCO DE ACUERDO CON EL OFICIO NÚMERO 222C01010-291/2023 DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO”, L. EN D. NATALI RODRÍGUEZ PÉREZ.-RÚBRICA.

629.- 7, 10 y 15 agosto.

No. DE EXPEDIENTE: 364273/14/2023; LA C. ELIA ADAYA VALENCIA, PROMOVIÓ INMATRICULACIÓN ADMINISTRATIVA, SOBRE UN INMUEBLE DENOMINADO “TENEXPA”, UBICADO EN AVENIDA JOSÉ ANTONIO ÁLZATE SUR S/N, EN EL BARRIO SANTIAGO, MUNICIPIO DE OZUMBA, ESTADO DE MÉXICO, EL CUAL MIDE Y LINDA: AL NORTE: 08.90 METROS CON CALLE CERRADA; AL SUR: 10.38 METROS CON AVENIDA JOSÉ ANTONIO ÁLZATE SUR; AL ORIENTE: 38.47 METROS CON SERGIO ADAYA VALENCIA; AL PONIENTE: 45.43 METROS CON MARGARITA ADAYA VALENCIA. SUPERFICIE TOTAL APROXIMADA DE: 357.51 METROS CUADRADOS.

LA SUPLENTE DEL TITULAR DE LA OFICINA REGISTRAL DE CHALCO, DIO ENTRADA A LA PROMOCIÓN Y ORDENÓ SU PUBLICACIÓN CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 93 DE LA LEY REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO, EN LA "GACETA DEL GOBIERNO" DEL ESTADO DE MÉXICO Y PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN, POR TRES VECES DE TRES EN TRES DÍAS; HACIÉNDOSE SABER A QUIENES SE CREAN CON DERECHOS, COMPAREZCAN A DEDUCIRLOS.- CHALCO, ESTADO DE MÉXICO A 08 DE MAYO DEL AÑO 2023.- “EN SUPLENCIA DEL TITULAR DE LA OFICINA REGISTRAL DE CHALCO DE ACUERDO CON EL OFICIO NÚMERO 222C01010-291/2023 DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO”, L. EN D. NATALI RODRÍGUEZ PÉREZ.-RÚBRICA.

629.- 7, 10 y 15 agosto.

No. DE EXPEDIENTE: 364275/16/2023; EL C. ADRIÁN FRANCO ROSALES, PROMOVIÓ INMATRICULACIÓN ADMINISTRATIVA, SOBRE UN INMUEBLE DENOMINADO “MOLOTLA”, UBICADO EN CALLE CHALCO ESQUINA CALLE JUÁREZ S/N, EN LA DELEGACIÓN DE SAN VICENTE CHIMALHUACÁN, MUNICIPIO DE OZUMBA, ESTADO DE MÉXICO, EL CUAL MIDE Y LINDA: AL NORTE: 42.00 METROS CON GONZALO VILLANUEVA ROSALES Y RUTILA MARTÍNEZ PANTALEÓN; AL SUR: 42.00 METROS CON CALLE JUÁREZ; AL ORIENTE: 20.00 METROS CON RUTILA MARTÍNEZ PANTALEÓN; AL PONIENTE: 20.00 METROS CON CALLE CHALCO. SUPERFICIE TOTAL APROXIMADA DE: 840.00 METROS CUADRADOS.

LA SUPLENTE DEL TITULAR DE LA OFICINA REGISTRAL DE CHALCO, DIO ENTRADA A LA PROMOCIÓN Y ORDENÓ SU PUBLICACIÓN CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 93 DE LA LEY REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO, EN LA "GACETA DEL GOBIERNO" DEL ESTADO DE MÉXICO Y PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN, POR TRES VECES DE TRES EN TRES DÍAS;

HACIÉNDOSE SABER A QUIENES SE CREAN CON DERECHOS, COMPAREZCAN A DEDUCIRLOS.- CHALCO, ESTADO DE MÉXICO A 08 DE MAYO DEL AÑO 2023.- “EN SUPLENCIA DEL TITULAR DE LA OFICINA REGISTRAL DE CHALCO DE ACUERDO CON EL OFICIO NÚMERO 222C01010-291/2023 DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO”, L. EN D. NATALI RODRÍGUEZ PÉREZ.-RÚBRICA.

629.- 7, 10 y 15 agosto.

No. DE EXPEDIENTE: 364277/17/2023; EL C. JUAN CARLOS YÁÑEZ MORÍN, PROMOVIÓ INMATRICULACIÓN ADMINISTRATIVA, RESPECTO DEL SITIO DENOMINADO “SAN MIGUEL”, UBICADO EN CAMINO EX VÍA DEL FERROCARRIL S/N, BARRIO LA SOLEDAD, MUNICIPIO DE AYAPANGO, ESTADO DE MÉXICO, ESTADO DE MÉXICO, EL CUAL MIDE Y LINDA: AL NORTE: 07.00 METROS CON CAMINO EX VÍA DEL FERROCARRIL; AL SUR: 07.00 METROS CON BENIGNO SILVA; AL ORIENTE: 21.80 METROS CON ADELA ALONSO RODRÍGUEZ; AL PONIENTE: 21.50 METROS CON RUFINO ALONSO RODRÍGUEZ. SUPERFICIE TOTAL APROXIMADA DE: 151.55 METROS CUADRADOS.

LA SUPLENTE DEL TITULAR DE LA OFICINA REGISTRAL DE CHALCO, DIO ENTRADA A LA PROMOCIÓN Y ORDENÓ SU PUBLICACIÓN CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 93 DE LA LEY REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO, EN LA "GACETA DEL GOBIERNO" DEL ESTADO DE MÉXICO Y PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN, POR TRES VECES DE TRES EN TRES DÍAS; HACIÉNDOSE SABER A QUIENES SE CREAN CON DERECHOS, COMPAREZCAN A DEDUCIRLOS.- CHALCO, ESTADO DE MÉXICO A 08 DE MAYO DEL AÑO 2023.- “EN SUPLENCIA DEL TITULAR DE LA OFICINA REGISTRAL DE CHALCO DE ACUERDO CON EL OFICIO NÚMERO 222C01010-291/2023 DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO”, L. EN D. NATALI RODRÍGUEZ PÉREZ.-RÚBRICAS.

629.- 7, 10 y 15 agosto.

No. DE EXPEDIENTE: 364288/19/2023; EL C. OSCAR AGUILAR CASTAÑEDA, PROMOVIÓ INMATRICULACIÓN ADMINISTRATIVA, SOBRE EL PREDIO UBICADO EN CALLE JUAN ALDAMA S/N, EN EL POBLADO DE LA CANDELARIA TLAPALA, MUNICIPIO DE CHALCO, ESTADO DE MÉXICO, EL CUAL MIDE Y LINDA: AL NORTE: 14.40 METROS CON MARTHA ELBA SÁNCHEZ RAMÍREZ; AL SUR: 13.20 METROS CON EDÉN GONZÁLEZ RIVERA; AL ORIENTE: 20.30 METROS CON CALLE JUAN ALDAMA; AL PONIENTE: 20.30 METROS CON CARMELA GONZÁLEZ ROSALES. SUPERFICIE TOTAL APROXIMADA DE: 280.14 METROS CUADRADOS.

LA SUPLENTE DEL TITULAR DE LA OFICINA REGISTRAL DE CHALCO, DIO ENTRADA A LA PROMOCIÓN Y ORDENÓ SU PUBLICACIÓN CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 93 DE LA LEY REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO, EN LA "GACETA DEL GOBIERNO" DEL ESTADO DE MÉXICO Y PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN, POR TRES VECES DE TRES EN TRES DÍAS; HACIÉNDOSE SABER A QUIENES SE CREAN CON DERECHOS, COMPAREZCAN A DEDUCIRLOS.- CHALCO, ESTADO DE MÉXICO A 08 DE MAYO DEL AÑO 2023.- “EN SUPLENCIA DEL TITULAR DE LA OFICINA REGISTRAL DE CHALCO DE ACUERDO CON EL OFICIO NÚMERO 222C01010-291/2023 DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO”, L. EN D. NATALI RODRÍGUEZ PÉREZ.-RÚBRICA.

629.- 7, 10 y 15 agosto.

No. DE EXPEDIENTE: 364499/27/2023; EL C. ADELFO CASTILLO RAYÓN, PROMOVIÓ INMATRICULACIÓN ADMINISTRATIVA, SOBRE EL INMUEBLE SIN DENOMINACIÓN ESPECIAL, UBICADO EN CAMINO A SAN CRISTÓBAL NÚMERO 12, COLONIA SAN CRISTÓBAL TEZOPILO, EN EL POBLADO DE TLALMANALCO, MUNICIPIO DE TLALMANALCO, ESTADO DE MÉXICO, EL CUAL MIDE Y LINDA: AL NORTE: 12.00 METROS CON CAMINO A SAN CRISTÓBAL; AL SUR: 12.00 METROS CON RAFAEL CRUZ; AL ORIENTE: 20.00 METROS CON PORFIRIO CONTRERAS SÁNCHEZ; AL PONIENTE: 20.00 METROS CON MARCELA MARTÍNEZ NOLASCO. SUPERFICIE TOTAL APROXIMADA DE: 240.00 METROS CUADRADOS.

LA SUPLENTE DEL TITULAR DE LA OFICINA REGISTRAL DE CHALCO, DIO ENTRADA A LA PROMOCIÓN Y ORDENÓ SU PUBLICACIÓN CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 93 DE LA LEY REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO, EN LA "GACETA DEL GOBIERNO" DEL ESTADO DE MÉXICO Y PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN, POR TRES VECES DE TRES EN TRES DÍAS; HACIÉNDOSE SABER A QUIENES SE CREAN CON DERECHOS, COMPAREZCAN A DEDUCIRLOS.- CHALCO, ESTADO DE MÉXICO A 08 DE MAYO DEL AÑO 2023.- “EN SUPLENCIA DEL TITULAR DE LA OFICINA REGISTRAL DE CHALCO DE ACUERDO CON EL OFICIO NÚMERO 222C01010-291/2023 DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO”, L. EN D. NATALI RODRÍGUEZ PÉREZ.-RÚBRICA.

629.- 7, 10 y 15 agosto.

No. DE EXPEDIENTE: 364500/28/2023; EL C. EDUBIEL VICENTE CORTES RUEDA, PROMOVIÓ INMATRICULACIÓN ADMINISTRATIVA, SOBRE EL INMUEBLE SIN DENOMINACIÓN ESPECIAL, UBICADO EN PASO DE SERVIDUMBRE CON SALIDA A CALLE TRIUNFO PONIENTE NÚMERO 16, BARRIO CALAYUCO, EN JUCHITEPEC, MUNICIPIO DE JUCHITEPEC, ESTADO DE MÉXICO, EL CUAL MIDE Y LINDA: AL NORTE: 05.34 METROS CON MARTÍN ALEJANDRO CORTES RUEDA; AL SUR: 05.34 METROS CON CALLE TRIUNFO PONIENTE; AL ORIENTE: 09.47 METROS CON PASO DE SERVIDUMBRE; AL PONIENTE: 09.47 METROS CON JOSÉ RODRÍGUEZ RUEDA. SUPERFICIE TOTAL APROXIMADA DE: 50.56 METROS CUADRADOS.

LA SUPLENTE DEL TITULAR DE LA OFICINA REGISTRAL DE CHALCO, DIO ENTRADA A LA PROMOCIÓN Y ORDENÓ SU PUBLICACIÓN CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 93 DE LA LEY REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO, EN LA "GACETA DEL GOBIERNO" DEL ESTADO DE MÉXICO Y PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN, POR TRES VECES DE TRES EN TRES DÍAS;

HACIÉNDOSE SABER A QUIENES SE CREAN CON DERECHOS, COMPAREZCAN A DEDUCIRLOS.- CHALCO, ESTADO DE MÉXICO A 08 DE MAYO DEL AÑO 2023.- “EN SUPLENCIA DEL TITULAR DE LA OFICINA REGISTRAL DE CHALCO DE ACUERDO CON EL OFICIO NÚMERO 222C01010-291/2023 DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO”, L. EN D. NATALI RODRÍGUEZ PÉREZ.-RÚBRICA.

629.- 7, 10 y 15 agosto.

No. DE EXPEDIENTE: 364502/29/2023; LA C. MARÍA GUADALUPE LÓPEZ SÁNCHEZ, PROMOVIÓ INMATRICULACIÓN ADMINISTRATIVA, SOBRE EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE NORTE 6, NÚMERO 304, LOTE 36, COLONIA CONCEPCIÓN, MUNICIPIO DE VALLE DE CHALCO SOLIDARIDAD, ESTADO DE MÉXICO, EL CUAL MIDE Y LINDA: AL NORESTE: 08.93 METROS CON CALLE NORTE 6; AL SUROESTE: 08.93 METROS CON LOTE 11; AL SURESTE: 19.07 METROS CON LOTE 37; AL NOROESTE: 19.07 METROS CON LOTE 35. SUPERFICIE TOTAL APROXIMADA DE: 171.00 METROS CUADRADOS.

LA SUPLENTE DEL TITULAR DE LA OFICINA REGISTRAL DE CHALCO, DIO ENTRADA A LA PROMOCIÓN Y ORDENÓ SU PUBLICACIÓN CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 93 DE LA LEY REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO, EN LA "GACETA DEL GOBIERNO" DEL ESTADO DE MÉXICO Y PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN, POR TRES VECES DE TRES EN TRES DÍAS; HACIÉNDOSE SABER A QUIENES SE CREAN CON DERECHOS, COMPAREZCAN A DEDUCIRLOS.- CHALCO, ESTADO DE MÉXICO A 08 DE MAYO DEL AÑO 2023.- “EN SUPLENCIA DEL TITULAR DE LA OFICINA REGISTRAL DE CHALCO DE ACUERDO CON EL OFICIO NÚMERO 222C01010-291/2023 DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO”, L. EN D. NATALI RODRÍGUEZ PÉREZ.-RÚBRICA.

629.- 7, 10 y 15 agosto.

No. DE EXPEDIENTE: 364629/31/2023; EL C. OSCAR PEÑA GALICIA, PROMOVIÓ INMATRICULACIÓN ADMINISTRATIVA, SOBRE EL INMUEBLE DENOMINADO “TEBANCO”, UBICADO EN CALLE CENTRAL No. 13, EN LA DELEGACIÓN DE SAN PEDRO NEXAPA, MUNICIPIO DE AMECAMECA, ESTADO DE MÉXICO, EL CUAL MIDE Y LINDA: AL NORTE: 20.00 METROS CON RICARDO PALACIOS LÓPEZ; AL SUR: 20.00 METROS CON PRESCILIANO PÉREZ SIERRA; AL ORIENTE: 10.00 METROS CON CALLE CENTRAL (LA PAZ); AL PONIENTE: 10.00 METROS CON TOMAS ROSAS. SUPERFICIE TOTAL APROXIMADA DE: 200.00 METROS CUADRADOS.

LA SUPLENTE DEL TITULAR DE LA OFICINA REGISTRAL DE CHALCO, DIO ENTRADA A LA PROMOCIÓN Y ORDENÓ SU PUBLICACIÓN CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 93 DE LA LEY REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO, EN LA "GACETA DEL GOBIERNO" DEL ESTADO DE MÉXICO Y PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN, POR TRES VECES DE TRES EN TRES DÍAS; HACIÉNDOSE SABER A QUIENES SE CREAN CON DERECHOS, COMPAREZCAN A DEDUCIRLOS.- CHALCO, ESTADO DE MÉXICO A 08 DE MAYO DEL AÑO 2023.- “EN SUPLENCIA DEL TITULAR DE LA OFICINA REGISTRAL DE CHALCO DE ACUERDO CON EL OFICIO NÚMERO 222C01010-291/2023 DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO”, L. EN D. NATALI RODRÍGUEZ PÉREZ.-RÚBRICA.

629.- 7, 10 y 15 agosto.

No. DE EXPEDIENTE: 364631/32/2023; EL C. FELIPE GARCÍA MARTÍNEZ, PROMOVIÓ INMATRICULACIÓN ADMINISTRATIVA, SOBRE EL INMUEBLE DENOMINADO “TLAXCANTITLA”, UBICADO EN CALLE ALDAMA, NÚM. 21, MUNICIPIO DE OZUMBA, ESTADO DE MÉXICO, EL CUAL MIDE Y LINDA: AL NORTE: 40.75 METROS CON JUVENCIO GARCÍA SANDOVAL; AL 1ER SUR: 20.75 METROS CON TERESA GARCÍA DE LOS SANTOS; AL 2DO SUR: 20.00 METROS CON PABLO RIVAS; AL 1ER ORIENTE: 01.65 METROS CON CALLE ALDAMA; AL 2DO ORIENTE: 05.71 METROS CON TERESA GARCÍA DE LOS SANTOS; AL PONIENTE: 05.90 METROS CON EUGENIO VALENCIA VALENCIA. SUPERFICIE TOTAL APROXIMADA DE: 166.83 METROS CUADRADOS.

LA SUPLENTE DEL TITULAR DE LA OFICINA REGISTRAL DE CHALCO, DIO ENTRADA A LA PROMOCIÓN Y ORDENÓ SU PUBLICACIÓN CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 93 DE LA LEY REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO, EN LA "GACETA DEL GOBIERNO" DEL ESTADO DE MÉXICO Y PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN, POR TRES VECES DE TRES EN TRES DÍAS; HACIÉNDOSE SABER A QUIENES SE CREAN CON DERECHOS, COMPAREZCAN A DEDUCIRLOS.- CHALCO, ESTADO DE MÉXICO A 08 DE MAYO DEL AÑO 2023.- “EN SUPLENCIA DEL TITULAR DE LA OFICINA REGISTRAL DE CHALCO DE ACUERDO CON EL OFICIO NÚMERO 222C01010-291/2023 DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO”, L. EN D. NATALI RODRÍGUEZ PÉREZ.-RÚBRICA.

629.- 7, 10 y 15 agosto.

No. DE EXPEDIENTE: 364274/15/2023; EL C. HERMENEGILDO GALICIA REYNOSO, PROMOVIÓ INMATRICULACIÓN ADMINISTRATIVA, SOBRE EL INMUEBLE DENOMINADO “TOTOMOXCO”, UBICADO EN CALLE SOLIDARIDAD S/N, EN EL MUNICIPIO DE COCOTITLAN, ESTADO DE MÉXICO, EL CUAL MIDE Y LINDA: AL NORTE: 20.00 METROS CON LOTE 2; AL SUR: 20.00 METROS CON CALLE PRIVADA; AL ORIENTE: 10.00 METROS CON CALLE SOLIDARIDAD; AL PONIENTE: 10.00 METROS CON LOTE 03. SUPERFICIE TOTAL APROXIMADA DE: 200.00 METROS CUADRADOS.

LA SUPLENTE DEL TITULAR DE LA OFICINA REGISTRAL DE CHALCO, DIO ENTRADA A LA PROMOCIÓN Y ORDENÓ SU PUBLICACIÓN CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 93 DE LA LEY REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO, EN LA "GACETA DEL GOBIERNO" DEL ESTADO DE MÉXICO Y PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN, POR TRES VECES DE TRES EN TRES DÍAS; HACIÉNDOSE SABER A QUIENES SE CREAN CON DERECHOS, COMPAREZCAN A DEDUCIRLOS.- CHALCO, ESTADO DE MÉXICO

A 09 DE MAYO DEL AÑO 2023.- “EN SUPLENCIA DEL TITULAR DE LA OFICINA REGISTRAL DE CHALCO DE ACUERDO CON EL OFICIO NÚMERO 222C01010-291/2023 DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO”, L. EN D. NATALI RODRÍGUEZ PÉREZ.-RÚBRICA.

629.- 7, 10 y 15 agosto.

No. DE EXPEDIENTE: 364289/20/2023; LOS CC. ALFREDO VALENCIA SÁNCHEZ Y MARÍA MARINA BREÑA HERNÁNDEZ, PROMOVIERON INMATRICULACIÓN ADMINISTRATIVA, SOBRE EL INMUEBLE DENOMINADO “SAN PEDRO ACAPA”, UBICADO EN CALLE CORREGIDORA PONIENTE No. 54, BARRIO LA PALMA, EN LA POBLACIÓN DE TENANGO DEL AIRE, MUNICIPIO DE TENANGO DEL AIRE, ESTADO DE MÉXICO, EL CUAL MIDE Y LINDA: AL NORTE: 06.18 METROS COLINDA CON JOSÉ AGAPITO DÍAZ VÁZQUEZ; AL SUR: 06.19 METROS COLINDA CON CALLE DE LA CORREGIDORA; AL ORIENTE: 15.09 METROS COLINDA CON PASO DE SERVIDUMBRE; AL PONIENTE: 15.08 METROS CON GUADALUPE VALENCIA. SUPERFICIE TOTAL APROXIMADA DE: 94.86 METROS CUADRADOS.

LA SUPLENTE DEL TITULAR DE LA OFICINA REGISTRAL DE CHALCO, DIO ENTRADA A LA PROMOCIÓN Y ORDENÓ SU PUBLICACIÓN CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 93 DE LA LEY REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO, EN LA "GACETA DEL GOBIERNO" DEL ESTADO DE MÉXICO Y PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN, POR TRES VECES DE TRES EN TRES DÍAS; HACIÉNDOSE SABER A QUIENES SE CREAN CON DERECHOS, COMPAREZCAN A DEDUCIRLOS.- CHALCO, ESTADO DE MÉXICO A 09 DE MAYO DEL AÑO 2023.- “EN SUPLENCIA DEL TITULAR DE LA OFICINA REGISTRAL DE CHALCO DE ACUERDO CON EL OFICIO NÚMERO 222C01010-291/2023 DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO”, L. EN D. NATALI RODRÍGUEZ PÉREZ.-RÚBRICA.

629.- 7, 10 y 15 agosto.

No. DE EXPEDIENTE: 364942/34/2023; EL C. ERNESTO GÓMEZ GARCÍA, PROMOVIÓ INMATRICULACIÓN ADMINISTRATIVA, SOBRE EL INMUEBLE DENOMINADO “EL ARENAL”, UBICADO EN CERRADA SIN NOMBRE, MANZANA 01, LOTE 325, MUNICIPIO DE TEMAMATLA, ESTADO DE MÉXICO, EL CUAL MIDE Y LINDA: AL NORTE: 25.00 METROS CON SANDRA LILIANA MARTÍNEZ SAUCEDO; AL SUR: 25.00 METROS CON OCTAVIANO CHÁVEZ MIRANDA; AL ORIENTE: 16.00 METROS CON LEONARDO DANIEL FERRO ANDRADE; AL PONIENTE: 16.00 METROS CON CERRADA SIN NOMBRE. SUPERFICIE TOTAL APROXIMADA DE: 400.00 METROS CUADRADOS.

LA SUPLENTE DEL TITULAR DE LA OFICINA REGISTRAL DE CHALCO, DIO ENTRADA A LA PROMOCIÓN Y ORDENÓ SU PUBLICACIÓN CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 93 DE LA LEY REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO, EN LA "GACETA DEL GOBIERNO" DEL ESTADO DE MÉXICO Y PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN, POR TRES VECES DE TRES EN TRES DÍAS; HACIÉNDOSE SABER A QUIENES SE CREAN CON DERECHOS, COMPAREZCAN A DEDUCIRLOS.- CHALCO, ESTADO DE MÉXICO A 09 DE MAYO DEL AÑO 2023.- “EN SUPLENCIA DEL TITULAR DE LA OFICINA REGISTRAL DE CHALCO DE ACUERDO CON EL OFICIO NÚMERO 222C01010-291/2023 DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO”, L. EN D. NATALI RODRÍGUEZ PÉREZ.-RÚBRICA.

629.- 7, 10 y 15 agosto.

No. DE EXPEDIENTE: 365181/36/2023; LA C. JACQUELINE PINEDA DEL VALLE, PROMOVIÓ INMATRICULACIÓN ADMINISTRATIVA, SOBRE EL INMUEBLE DENOMINADO “LA HACIENDA”, UBICADO EN AVENIDA BENITO JUÁREZ S/N, EN LA POBLACIÓN DE SAN JUAN – SAN PEDRO TEZOMPA, MUNICIPIO DE CHALCO, ESTADO DE MÉXICO, EL CUAL MIDE Y LINDA: AL NORTE: 58.20 METROS CON AVENIDA BENITO JUÁREZ; AL SUR: 58.90 METROS CON DELIA DEL VALLE TAPIA; AL ORIENTE: 64.00 METROS CON CALLE AYAQUEMETL; AL PONIENTE: 61.40 METROS CON GUILLERMINA DEL VALLE TAPIA. SUPERFICIE TOTAL APROXIMADA DE: 3,595.88 METROS CUADRADOS.

LA SUPLENTE DEL TITULAR DE LA OFICINA REGISTRAL DE CHALCO, DIO ENTRADA A LA PROMOCIÓN Y ORDENÓ SU PUBLICACIÓN CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 93 DE LA LEY REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO, EN LA "GACETA DEL GOBIERNO" DEL ESTADO DE MÉXICO Y PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN, POR TRES VECES DE TRES EN TRES DÍAS; HACIÉNDOSE SABER A QUIENES SE CREAN CON DERECHOS, COMPAREZCAN A DEDUCIRLOS.- CHALCO, ESTADO DE MÉXICO A 09 DE MAYO DEL AÑO 2023.- “EN SUPLENCIA DEL TITULAR DE LA OFICINA REGISTRAL DE CHALCO DE ACUERDO CON EL OFICIO NÚMERO 222C01010-291/2023 DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO”, L. EN D. NATALI RODRÍGUEZ PÉREZ.-RÚBRICA.

629.- 7, 10 y 15 agosto.

No. DE EXPEDIENTE: 364287/18/2023; EL C. ADELAIDO GONZÁLEZ ROMERO, PROMOVIÓ INMATRICULACIÓN ADMINISTRATIVA, SOBRE UN TERRENO SIN NOMBRE, UBICADO EN PASO DE SERVIDUMBRE CON SALIDA A CALLE INDEPENDENCIA EN EL PUEBLO DE SAN MARTIN XICO NUEVO, MUNICIPIO DE CHALCO, ESTADO DE MÉXICO, EL CUAL MIDE Y LINDA: AL NORTE: 21.94 METROS CON LIDIA PALMA LÓPEZ; AL SUR: 21.94 METROS CON PASO DE SERVIDUMBRE; AL ORIENTE: 11.60 METROS CON MARCO ANTONIO GONZÁLEZ ROMERO; AL PONIENTE: 11.60 METROS CON SALVADOR GONZÁLEZ ROMERO. SUPERFICIE TOTAL APROXIMADA DE: 254.50 METROS CUADRADOS.

EL C. REGISTRADOR, DIO ENTRADA A LA PROMOCIÓN Y ORDENÓ SU PUBLICACIÓN CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 93 DE LA LEY REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO, EN LA "GACETA DEL GOBIERNO" DEL ESTADO DE MÉXICO Y PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN, POR TRES VECES DE TRES EN TRES DÍAS; HACIÉNDOSE SABER A QUIENES SE CREAN

CON DERECHOS, COMPAREZCAN A DEDUCIRLOS.- CHALCO, ESTADO DE MÉXICO A 19 DE JUNIO DEL AÑO 2023.- C. REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y EL COMERCIO, DE LA OFICINA REGISTRAL DE CHALCO, ESTADO DE MÉXICO, M. EN D. ERNESTO YESCAS GONZÁLEZ.-RÚBRICA.

629.- 7, 10 y 15 agosto.

No. DE EXPEDIENTE: 364290/21/2023; LA C. SONIA SÁNCHEZ BARAJAS, PROMOVIÓ INMATRICULACIÓN ADMINISTRATIVA, SOBRE EL SITIO UBICADO EN CALLE SIN NOMBRE, S/N, EN LA POBLACIÓN DE SANTIAGO TEPOPULA, MUNICIPIO DE TENANGO DEL AIRE, ESTADO DE MÉXICO, EL CUAL MIDE Y LINDA: AL NORTE: 15.90 METROS CON PEDRO ROMERO TREJO; AL SUR: 15.00 METROS CON FELIPE CORTES CABALLERO; AL ORIENTE: 19.30 METROS CON TERRENO PROPIEDAD DE CAPILLA DE SAN MATEO; AL PONIENTE: 15.50 METROS CON CALLE SIN NOMBRE. SUPERFICIE TOTAL APROXIMADA DE: 261.72 METROS CUADRADOS.

EL C. REGISTRADOR, DIO ENTRADA A LA PROMOCIÓN Y ORDENÓ SU PUBLICACIÓN CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 93 DE LA LEY REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO, EN LA "GACETA DEL GOBIERNO" DEL ESTADO DE MÉXICO Y PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN, POR TRES VECES DE TRES EN TRES DÍAS; HACIÉNDOSE SABER A QUIENES SE CREAN CON DERECHOS, COMPAREZCAN A DEDUCIRLOS.- CHALCO, ESTADO DE MÉXICO A 19 DE JUNIO DEL AÑO 2023.- C. REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y EL COMERCIO, DE LA OFICINA REGISTRAL DE CHALCO, ESTADO DE MÉXICO, M. EN D. ERNESTO YESCAS GONZÁLEZ.-RÚBRICA.

629.- 7, 10 y 15 agosto.

No. DE EXPEDIENTE: 364291/22/2023; EL C. ROGELIO MUÑOZ ZAMBRANO, PROMOVIÓ INMATRICULACIÓN ADMINISTRATIVA, SOBRE UN INMUEBLE DENOMINADO “EL CAPULÍN”, UBICADO EN PASO DE SERVIDUMBRE SIN NÚMERO CON SALIDA A CALLE JUSTO SIERRA, DELEGACIÓN NEPANTLA, MUNICIPIO DE TEPETLIXPA, ESTADO DE MÉXICO, EL CUAL MIDE Y LINDA: AL NORTE: 16.90 METROS CON ARELI JIMENA MUÑOZ ZAMBRANO; AL SUR: 16.90 METROS CON VICENTE MUÑOZ RODRÍGUEZ; AL ORIENTE: 14.90 METROS CON PASO DE SERVIDUMBRE; AL PONIENTE: 15.50 METROS CON MIGUEL LÓPEZ VÁZQUEZ Y ANTONIO MUÑOZ PANTALEÓN. SUPERFICIE TOTAL APROXIMADA DE: 256.88 METROS CUADRADOS.

EL C. REGISTRADOR, DIO ENTRADA A LA PROMOCIÓN Y ORDENÓ SU PUBLICACIÓN CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 93 DE LA LEY REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO, EN LA "GACETA DEL GOBIERNO" DEL ESTADO DE MÉXICO Y PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN, POR TRES VECES DE TRES EN TRES DÍAS; HACIÉNDOSE SABER A QUIENES SE CREAN CON DERECHOS, COMPAREZCAN A DEDUCIRLOS.- CHALCO, ESTADO DE MÉXICO A 19 DE JUNIO DEL AÑO 2023.- C. REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y EL COMERCIO, DE LA OFICINA REGISTRAL DE CHALCO, ESTADO DE MÉXICO, M. EN D. ERNESTO YESCAS GONZÁLEZ.-RÚBRICA.

629.- 7, 10 y 15 agosto.

No. DE EXPEDIENTE: 364628/30/2023; EL C. JOSÉ GUADALUPE GARCÍA HERNÁNDEZ, PROMOVIÓ INMATRICULACIÓN ADMINISTRATIVA, SOBRE UN PREDIO UBICADO EN CALLE CÓRDOBA No. 30 EN LA POBLACIÓN DE SAN JUAN Y SAN PEDRO TEZOMPA, MUNICIPIO DE CHALCO, ESTADO DE MÉXICO, EL CUAL MIDE Y LINDA: AL NORESTE 1: 56.12 METROS COLINDA CON CALLE CÓRDOBA; AL SUROESTE 1: 02.20 METROS COLINDA CON ISMAEL JIMÉNEZ RAMÍREZ; AL SUROESTE 2: 22.20 METROS COLINDA CON ISMAEL JIMÉNEZ RAMÍREZ; AL SURESTE 1: 12.57 METROS COLINDA CON ISMAEL JIMÉNEZ RAMÍREZ; AL SURESTE 2: 10.05 METROS COLINDA CON ISMAEL JIMÉNEZ RAMÍREZ; AL SUROESTE 3: 05.76 METROS COLINDA CON ISMAEL JIMÉNEZ RAMÍREZ; AL SUROESTE 4: 05.64 METROS COLINDA CON ISMAEL JIMÉNEZ RAMÍREZ; AL SUROESTE 5: 12.40 METROS COLINDA CON ANTONIO GUERRERO ARREDONDO; AL SUROESTE 6: 07.02 METROS COLINDA CON ANA LUISA GAONA MARTÍNEZ; AL NOROESTE 1: 13.97 METROS COLINDA CON ANA LUISA GAONA MARTÍNEZ; AL NOROESTE 2: 03.55 METROS COLINDA CON ANA LUISA GAONA MARTÍNEZ; AL NOROESTE 3: 02.22 METROS COLINDA CON JOSÉ RAFAEL GARCÍA GUERRERO; AL NOROESTE 4: 03.16 METROS COLINDA CON JOSÉ RAFAEL GARCÍA GUERRERO; AL NOROESTE 5: 06.12 METROS COLINDA CON JOSÉ RAFAEL GARCÍA GUERRERO; AL NOROESTE 6: 10.93 METROS COLINDA CON JOSÉ RAFAEL GARCÍA GUERRERO; AL NOROESTE 7: 08.86 METROS COLINDA CON JOSÉ RAFAEL GARCÍA GUERRERO; AL NOROESTE 8: 16.23 METROS COLINDA CON JOSÉ RAFAEL GARCÍA GUERRERO. SUPERFICIE TOTAL APROXIMADA DE: 2,416.00 METROS CUADRADOS.

EL C. REGISTRADOR, DIO ENTRADA A LA PROMOCIÓN Y ORDENÓ SU PUBLICACIÓN CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 93 DE LA LEY REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO, EN LA "GACETA DEL GOBIERNO" DEL ESTADO DE MÉXICO Y PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN, POR TRES VECES DE TRES EN TRES DÍAS; HACIÉNDOSE SABER A QUIENES SE CREAN CON DERECHOS, COMPAREZCAN A DEDUCIRLOS.- CHALCO, ESTADO DE MÉXICO A 19 DE JUNIO DEL AÑO 2023.- C. REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y EL COMERCIO, DE LA OFICINA REGISTRAL DE CHALCO, ESTADO DE MÉXICO, M. EN D. ERNESTO YESCAS GONZÁLEZ.-RÚBRICA.

629.- 7, 10 y 15 agosto.

No. DE EXPEDIENTE: 364941/33/2023; EL C. ADARSENI GÓMEZ CASTRO, PROMOVIÓ INMATRICULACIÓN ADMINISTRATIVA, SOBRE UN INMUEBLE CDA. VICTORIA S/N SAN JOSÉ AXALCO, SAN PABLO ATLAZALPAN, MUNICIPIO DE CHALCO, ESTADO DE MÉXICO, EL CUAL MIDE Y LINDA: AL NORTE: 10.00 METROS COLINDA CON CESAR AVILÉS MEJÍA; AL SUR: 09.80 METROS COLINDA CON CDA. VICTORIA; AL ORIENTE: 10.60 METROS COLINDA CON MANUEL GUILLERMO CARLOS; AL PONIENTE: 12.25 METROS COLINDA CON SARA MORALES MONTES DE OCA. SUPERFICIE TOTAL APROXIMADA DE: 113.05 METROS CUADRADOS.

EL C. REGISTRADOR, DIO ENTRADA A LA PROMOCIÓN Y ORDENÓ SU PUBLICACIÓN CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 93 DE LA LEY REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO, EN LA "GACETA DEL GOBIERNO" DEL ESTADO DE MÉXICO Y PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN, POR TRES VECES DE TRES EN TRES DÍAS; HACIÉNDOSE SABER A QUIENES SE CREAN CON DERECHOS, COMPAREZCAN A DEDUCIRLOS.- CHALCO, ESTADO DE MÉXICO A 19 DE JUNIO DEL AÑO 2023.- C. REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y EL COMERCIO, DE LA OFICINA REGISTRAL DE CHALCO, ESTADO DE MÉXICO, M. EN D. ERNESTO YESCAS GONZÁLEZ.-RÚBRICA.

629.- 7, 10 y 15 agosto.

No. DE EXPEDIENTE: 367596/41/2023; EL C. ERIC CORTES REYES, PROMOVIÓ INMATRICULACIÓN ADMINISTRATIVA, SOBRE UN INMUEBLE DENOMINADO “SANTO ENTIERRO PRIMERO”, UBICADO EN PASO DE SERVIDUMBRE CON SALIDA A CALLE ABASOLO S/N, BARRIO CALAYUCO, EN JUCHITEPEC, MUNICIPIO DE JUCHITEPEC, ESTADO DE MÉXICO, EL CUAL MIDE Y LINDA: AL NORTE: 12.00 METROS CON MA. ANTONIA RAMÍREZ TAPIA; AL SUR: 12.00 METROS CON PASO DE SERVIDUMBRE; AL ORIENTE: 10.00 METROS CON MARGARITO ROCHA RAMÍREZ; AL PONIENTE: 10.00 METROS CON EFRÉN CASTAÑEDA VÁZQUEZ. SUPERFICIE TOTAL APROXIMADA DE: 120.00 METROS CUADRADOS.

EL C. REGISTRADOR, DIO ENTRADA A LA PROMOCIÓN Y ORDENÓ SU PUBLICACIÓN CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 93 DE LA LEY REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO, EN LA "GACETA DEL GOBIERNO" DEL ESTADO DE MÉXICO Y PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN, POR TRES VECES DE TRES EN TRES DÍAS; HACIÉNDOSE SABER A QUIENES SE CREAN CON DERECHOS, COMPAREZCAN A DEDUCIRLOS.- CHALCO, ESTADO DE MÉXICO A 19 DE JUNIO DEL AÑO 2023.- C. REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y EL COMERCIO, DE LA OFICINA REGISTRAL DE CHALCO, ESTADO DE MÉXICO, M. EN D. ERNESTO YESCAS GONZÁLEZ.-RÚBRICA.

629.- 7, 10 y 15 agosto.

No. DE EXPEDIENTE: 367597/42/2023; EL C. ABEL SÁNCHEZ PEÑA, PROMOVIÓ INMATRICULACIÓN ADMINISTRATIVA, SOBRE UN INMUEBLE DENOMINADO “TEZOMPA”, UBICADO EN CALLE CAMINO REAL NÚMERO 707, ESQUINA CON CALLEJÓN SOR JUAN INES DE LA CRUZ, BARRIO SAGRADO CORAZÓN DE JESÚS, EN EL POBLADO DE SAN MATÍAS CUIJINGO, MUNICIPIO DE JUCHITEPEC, ESTADO DE MÉXICO, EL CUAL MIDE Y LINDA: AL NORESTE: 08.30 METROS CON MA. MAGNOLIA ROSALES GONZÁLEZ; AL SUR: 08.30 METROS CON CALLE CAMINO REAL; AL SURESTE: 08.80 METROS CON ANA LAURA RAMOS FLORES; AL NOROESTE: 10.30 METROS CON CALLEJÓN SOR JUANA INÉS DE LA CRUZ. SUPERFICIE TOTAL APROXIMADA DE: 73.04 METROS CUADRADOS.

EL C. REGISTRADOR, DIO ENTRADA A LA PROMOCIÓN Y ORDENÓ SU PUBLICACIÓN CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 93 DE LA LEY REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO, EN LA "GACETA DEL GOBIERNO" DEL ESTADO DE MÉXICO Y PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN, POR TRES VECES DE TRES EN TRES DÍAS; HACIÉNDOSE SABER A QUIENES SE CREAN CON DERECHOS, COMPAREZCAN A DEDUCIRLOS.- CHALCO, ESTADO DE MÉXICO A 19 DE JUNIO DEL AÑO 2023.- C. REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y EL COMERCIO, DE LA OFICINA REGISTRAL DE CHALCO, ESTADO DE MÉXICO, M. EN D. ERNESTO YESCAS GONZÁLEZ.-RÚBRICA.

629.- 7, 10 y 15 agosto.

No. DE EXPEDIENTE: 367893/43/2023; LA C. ARIADNA DOMÍNGUEZ CORTES, PROMOVIÓ INMATRICULACIÓN ADMINISTRATIVA, SOBRE UN INMUEBLE DENOMINADO "EL PRIMER TECUAC POTRERO", UBICADO EN CALLE JUAN FERNÁNDEZ ALBARRÁN NUMERO 4A, COLONIA JOSÉ ANTONIO ALZATE, MUNICIPIO DE OZUMBA, ESTADO DE MÉXICO, ESTADO DE MÉXICO, EL CUAL MIDE Y LINDA: AL NORTE: 05.81 METROS CON CALLE JUAN FERNÁNDEZ ALBARRÁN; AL SUR: 05.93 METROS CON DORIS ARELIO PÉREZ; AL ORIENTE: 09.65 METROS CON BERNABÉ CORTES GALICIA; AL PONIENTE: 09.65 METROS CON ADRIZAN DOMINGUEZ CORTES. SUPERFICIE TOTAL APROXIMADA DE: 57.74 METROS CUADRADOS.

EL C. REGISTRADOR, DIO ENTRADA A LA PROMOCIÓN Y ORDENÓ SU PUBLICACIÓN CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 93 DE LA LEY REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO, EN LA "GACETA DEL GOBIERNO" DEL ESTADO DE MÉXICO Y PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN, POR TRES VECES DE TRES EN TRES DÍAS. HACIENDOSE SABER A QUIENES SE CREAN CON DERECHOS, COMPAREZCAN A DEDUCIRLOS.- CHALCO, ESTADO DE MEXICO A 19 DE JUNIO DEL AÑO 2023.- C. REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y EL COMERCIO, DE LA OFICINA REGISTRAL DE CHALCO, ESTADO DE MÉXICO, M. EN D. ERNESTO YESCAS GONZÁLEZ.-RÚBRICA.

629.- 7, 10 y 15 agosto.

NOTARIA PUBLICA NUMERO 75 DEL ESTADO DE MEXICO
CUAUTITLAN, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L

De conformidad con el Artículo 70 del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México, una vez recabados los informes a que se refiere el citado artículo, se hace saber que por escritura número 39,276 firmada con fecha 14 de Julio del 2023, otorgada ante la fe de la suscrita, se hizo constar LA RADICACIÓN DE LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DEL SEÑOR JOSÉ LUIS LECONA ESTRADA, que otorgó el señor SERGIO ENRIQUE LECONA MELARA, en su carácter de descendiente consanguíneo en línea recta en

primer grado y presunto heredero de la mencionada sucesión, quien manifestó su consentimiento para que la presente sucesión se tramite notarialmente, manifestando bajo protesta de decir verdad que no tiene conocimiento que además de él exista alguna otra persona con derecho de heredar.

Exhibiéndome la partida de defunción del autor de la sucesión y los documentos del Registro Civil con que acredita su entroncamiento.

Cuautitlán, México, a 18 de julio del año 2023.

LIC. GRACIELA OLIVA JIMÉNEZ GODÍNEZ.-RÚBRICA.
NOTARIA PÚBLICA No. 75 DEL
ESTADO DE MÉXICO.

NOTA: Deberán hacerse dos publicaciones con intervalo de siete días hábiles entre cada una.

18-B1.-3 y 15 agosto.

NOTARIA PUBLICA NUMERO 125 DEL ESTADO DE MEXICO
METEPEC, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L

Mediante Escritura número 16,378 (dieciséis mil trescientos setenta y ocho), del Volumen 322 (trescientos veintidós) Ordinario, de fecha veintiséis de julio del año dos mil veintitrés, otorgada ante la fe del Licenciado Jorge Ramos Campirán, Notario Público número 125 (ciento veinticinco) del Estado de México, **SE RADICÓ LA SUCESIÓN TESTAMENTARIA A BIENES DEL SEÑOR CRESCENCIO FELICIANO CEDEÑO SÁNCHEZ; EL RECONOCIMIENTO Y LA VALIDEZ DEL TESTAMENTO, EL NOMBRAMIENTO Y ACEPTACIÓN DE HEREDEROS, DE LA SUCESIÓN TESTAMENTARIA, ASÍ COMO EL NOMBRAMIENTO, ACEPTACIÓN Y PROTESTA DEL CARGO DE ALBACEA,** a solicitud de los señores **CATALINA CEDEÑO MORENO, ROSA CEDEÑO MORENO, FELIPE CEDEÑO MORENO, MARÍA GUADALUPE CEDEÑO MORENO, MARÍA MARGARITA CEDEÑO MORENO Y MARÍA DEL CARMEN CEDEÑO MORENO,** quienes comparecieron en este acto con sus testigos los señores **DANIEL ADRIÁN VÁZQUEZ ÁVILA Y DAVID DÁVALOS DÍAZ.**

Lo que doy a conocer en cumplimiento al título cuarto, capitulo primero, sección primera, de la Ley del Notariado del Estado de México y su reglamento de la propia ley.

Para su publicación de dos veces de 7 en 7 días.

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 125 CIENTO VEINTICINCO
DEL ESTADO DE MÉXICO.

LICENCIADO JORGE RAMOS CAMPIRAN.-RÚBRICA.

568.- 4 y 15 agosto.

NOTARIA PUBLICA NUMERO 125 DEL ESTADO DE MEXICO
METEPEC, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L

Mediante Escritura 16,380 (dieciséis mil trescientos ochenta), Volumen 322 (trescientos veintidós) Ordinario, de fecha veintiséis de julio del año dos mil veintitrés, otorgada ante la fe del Licenciado Jorge Ramos Campirán, Notario Público número 125 ciento veinticinco del Estado de México, **SE RADICÓ LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE LA SEÑORA JOSEFINA MORENO ROMERO, LA DESIGNACIÓN, NOMBRAMIENTO Y ACEPTACIÓN DE HEREDEROS DE LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA, ASÍ COMO EL NOMBRAMIENTO, ACEPTACIÓN Y PROTESTA DEL CARGO DE ALBACEA DE LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA,** a solicitud de los señores **CATALINA CEDEÑO MORENO, ROSA CEDEÑO MORENO, FELIPE CEDEÑO MORENO, MARÍA GUADALUPE CEDEÑO MORENO, MARÍA MARGARITA CEDEÑO MORENO Y MARÍA DEL CARMEN CEDEÑO MORENO,** quienes se hacen acompañar de sus testigos los señores **GUADALUPE DÍAZ LÓPEZ y DANIEL ADRIÁN VÁZQUEZ ÁVILA.**

Lo que doy a conocer en cumplimiento al título cuarto, capitulo primero, sección segunda, de la Ley del Notariado del Estado de México y al título cuarto, capitulo primero, sección segunda, Artículo 70 del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México.

Para su publicación de dos veces de 7 en 7 días.

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 125 CIENTO VEINTICINCO
DEL ESTADO DE MÉXICO.

LICENCIADO JORGE RAMOS CAMPIRAN.-RÚBRICA.

569.- 4 y 15 agosto.

NOTARIA PUBLICA NUMERO 125 DEL ESTADO DE MEXICO
METEPEC, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L

Mediante Escritura 16,367 (Dieciséis mil trescientos sesenta y siete), del Volumen 321 (Trescientos veintiuno) Ordinario, de fecha veintiuno de julio de dos mil veintitrés, otorgada ante la fe del Licenciado Jorge Ramos Campirán, Notario Público número 125 (Ciento veinticinco), del Estado de México, con residencia en Metepec; **SE RADICACIÓN DE LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DEL SEÑOR DOLORES GARCIA GONZALEZ; EL NOMBRAMIENTO Y ACEPTACIÓN DE HEREDEROS, ASÍ COMO EL NOMBRAMIENTO, ACEPTACIÓN Y PROTESTA DEL CARGO DE ALBACEA, ASÍ COMO EL REPUDIO DE DERECHOS HEREDITARIOS,** a solicitud de los señores **CARMELO GARCIA CONSTANTINO, FELICIANA GARCIA CONSTANTINO Y J. CARMEN MARIO GARCIA CONSTANTINO,** quienes en este acto comparecen con sus testigos los señores **EDWIN MARIO DE JESUS MOLINA Y NORMA ALVAREZ HERNANDEZ**.

Lo que doy a conocer en cumplimiento al título cuarto, capitulo primero, sección segunda, de la Ley del Notariado del Estado de México y al título cuarto, capitulo primero, sección segunda, Artículo 70 del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México.

Para su publicación de dos veces de 7 en 7 días.

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 125 CIENTO VEINTICINCO
DEL ESTADO DE MÉXICO.

LICENCIADO JORGE RAMOS CAMPIRÁN.-RÚBRICA.

570.- 4 y 15 agosto.

NOTARIA PUBLICA NUMERO 96 DEL ESTADO DE MEXICO
NEZAHUALCOYOTL, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L

Nezahualcóyotl, México, a 31 de mayo del 2023.

EL LICENCIADO LEONARDO ALFREDO BELTRÁN BALDARES, Notario Público número noventa y seis del Estado de México, con residencia en Nezahualcóyotl, hace constar: Por escritura número “127,945”, ante mí, el treinta y uno de mayo del dos mil veintitrés, se radicó la sucesión intestamentaria a bienes de RAFAEL CERÓN MEJÍA, que otorgaron los señores Leonor García Chabolla también conocida como Leonor García Chavoya y Leonor García Chavolla, Jesús, Marcos, Juan Antonio, Martín y Adrián, todos ellos de apellidos Cerón García, como presuntos herederos de dicha sucesión.

LEONARDO ALFREDO BELTRÁN BALDARES NOTARIO PUBLICO No. 96.

Para su publicación en la GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO, por dos veces de 7 en 7 días.

LIC. LEONARDO ALFREDO BELTRÁN BALDARES.-RÚBRICA.
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO NOVENTA Y SEIS.

581.- 4 y 15 agosto.

NOTARIA PUBLICA NUMERO 68 DEL ESTADO DE MEXICO
TOLUCA, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L

Para su Publicación en el Periódico “**GACETA DE GOBIERNO**”, del Estado de México, por 2 veces de 7 en 7 días hábiles.

Por escritura Pública Número 21,978 (VEINTIÚN UN MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO), del Volumen DCCCXVIII (OCHOCIENTOS DIECIOCHO), del Protocolo Ordinario a mi cargo, de fecha veintiséis días del mes de julio del año dos mil veintitrés, ante mí se **PROTOCOLIZÓ LA RADICACIÓN DE LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA, DECLARACIÓN DE HEREDEROS Y RECONOCIMIENTO DE HEREDEROS, ACEPTACIÓN Y DISCERNIMIENTO DEL CARGO DE ALBACEA, A BIENES DEL SEÑOR JUAN ROMERO CORTEZ TAMBIÉN CONOCIDO COMO JUAN ROMERO CORTES, REALIZADA A SOLICITUD DE LAS SEÑORES AMBROCIO, LETICIA, YOLANDA Y CECILIO TODOS DE APELLIDOS ROMERO NERI, EN SU CARÁCTER DE ÚNICOS Y UNIVERSALES HEREDEROS Y ALBACEA EJECUTOR.**

PARA LOS EFECTOS DE MANIFESTAR SU CONSENTIMIENTO Y NO IMPUGNAR EN FORMA ALGUNA LA REFERIDA SUCESIÓN TESTAMENTARIA OBJETO DE LA PRESENTE RADICACIÓN.

Lo que se publica de acuerdo con lo previsto en los Artículos 4.45, 4.50, 4.80 y 4.81 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de México y Título IV, Capítulo I, Sección Segunda del Artículo 70 del Reglamento de la Ley del Notariado vigente en el Estado de México y sus correlativos.

TOLUCA, MEX., A 01 DE AGOSTO DEL 2023.

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 68.

LICENCIADO Y DOCTOR EN DERECHO PROCESAL FRANKLIN LIBIEN KAUI.-RÚBRICA.

586.- 4 y 15 agosto.

NOTARIA PUBLICA NUMERO 101 DEL ESTADO DE MEXICO
JILOTEPEC, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L

M. en D. N. REGINA REYES RETANA MÁRQUEZ PADILLA, Notaria 101 del Estado de México, hago saber que por instrumento número 31,081, volumen 461, de fecha 24 de Julio de 2023, otorgada ante mí, se radicó la Sucesión Intestamentaria a bienes del señor PERO RAMÓN PORTILLA GÓMEZ, también conocido como PEDRO PORTILLA GÓMEZ, que formalizan la señora MARÍA DEL ROSARIO RAMIREZ LÓPEZ, en su carácter de cónyuge del de cujus y los señores SARA PORTILLA RAMIREZ y PEDRO RAMÓN PORTILLA RAMIREZ, en su carácter de hijos del de cujus todos por su propio derecho y quienes manifestaron su conformidad de llevar ante mi dicha sucesión, declarando bajo protesta de decir verdad que no tienen conocimiento de que existan otras personas con derecho a heredar. Lo que se da a conocer para quienes se crea con igual o mejor derecho comparezca a deducirlo.

JILOTEPEC, ESTADO DE MÉXICO A 24 DE JULIO DE 2023.

ATENTAMENTE

M. EN D. N. REGINA REYES RETANA MÁRQUEZ PADILLA.-RÚBRICA.

589.- 4 y 15 agosto.

NOTARIA PUBLICA NUMERO 15 DEL ESTADO DE MEXICO
TOLUCA, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L

MAESTRA EN DERECHO EVELYN DEL ROCÍO LECHUGA GÓMEZ, Notaria Titular de la Notaría Pública Número 15 (quince) del Estado de México, con residencia en el Municipio de Toluca, HAGO CONSTAR:

Por Instrumento número 72,005 del Volumen 1225, de fecha dieciocho de Julio del año 2023, se hizo constar la radicación de la Sucesión Intestamentaria a bienes del señor **GERARDO PALMA ZAMORA,** que otorgo los señores **ALEJANDRA SANCHEZ PERALTA, JHOVANI PALMA SANCHEZ y CESAR PALMA SANCHEZ**, en su carácter de descendientes por consanguinidad en primer grado en línea recta de la autora de la sucesión, manifestando que no tienen conocimiento de la existencia de alguna otra persona con mejor derecho a heredar, exhibiendo las copias certificadas de las actas de defunción, matrimonio y nacimiento, con las que acreditan su derecho a heredar, por lo que hago la presente publicación en términos del artículo setenta del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México.

Toluca, Méx., a 24 de Julio del año 2023.

M. EN D. EVELYN DEL ROCÍO LECHUGA GÓMEZ.-RÚBRICA.

(Para su publicación por dos veces de siete en siete días en uno de los periódicos de mayor circulación en la República y en la Gaceta de Gobierno del Estado de México).

591.- 4 y 15 agosto.

NOTARIA PUBLICA NUMERO 47 DEL ESTADO DE MEXICO
NAUCALPAN DE JUAREZ, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L

19,820

Por escritura número diecinueve mil ochocientos veinte, de fecha doce de julio de dos mil veintitrés, se otorgó en esta Notaría a mi cargo, **LA RADICACIÓN DE LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA** a bienes de la señora **MARÍA DEL SOCORRO CISNEROS VIRAMONTES** (quien manifiestan los comparecientes también acostumbraba usar los nombres de **MA DEL SOCORRO CISNEROS, M DEL SOCORRO CISNEROS y MARÍA DEL SOCORRO CISNEROS),** que otorgaron el señor **FERNANDO JORGE LÓPEZ MORENO** (quien manifiesta que también acostumbra usar los nombres de **JORGE LÓPEZ MORENO, FERNANDO JORGE LÓPEZ, JORGE LÓPEZ Y FERNANDO JORGE LÓPEZ M),** la señora **VERÓNICA ADRIANA** y los señores **JORGE LUIS y GERARDO MIGUEL** todos de apellidos **LÓPEZ CISNEROS,** el primero en su carácter de cónyuge supérstite y los últimos en su carácter de descendientes en línea recta de la de cujus, y todos como presuntos herederos de la mencionada sucesión.

Lo anterior, para dar cumplimiento a lo establecido en los Artículos noventa y cinco de la Ley del Notariado del Estado de México y setenta del Reglamento de la Ley antes mencionada.

LICENCIADO EDUARDO SEGOVIA ABASCAL.-RÚBRICA
TITULAR DE LA NOTARÍA 47 DEL ESTADO DE MÉXICO.

196-A1.-4 y 15 agosto.

NOTARIA PUBLICA NUMERO 165 DEL ESTADO DE MEXICO
NAUCALPAN DE JUAREZ, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L

Mediante escritura número ocho mil novecientos cincuenta y siete, de fecha primero de junio del año dos mil veintitrés, otorgada ante la fe del suscrito Notario, se hizo constar: LA RADICACIÓN, EL RECONOCIMIENTO DE VALIDEZ DE TESTAMENTO Y LA ACEPTACIÓN DE LA HERENCIA y DEL CARGO DE ALBACEA, en la sucesión testamentaria a bienes de la señora JUANA GARCIA VELÁZQUEZ a solicitud del señor GERARDO SANDOVAL GARCIA en su carácter de Único y Universal Heredero y Albacea, de la autora de la sucesión, quien manifestó, bajo protesta de decir verdad, que no tiene conocimiento de que existe alguna otra persona con derecho a heredar en la citada sucesión.

Con fundamento en el artículo setenta del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México, doy a conocer lo anterior por medio de dos publicaciones que se harán de siete en siete días.

Naucalpan de Juárez, Estado de México, a 02 de agosto de 2023.

ATENTAMENTE

LICENCIADO JOSE RUBEN VALDEZ ABASCAL.-RÚBRICA.
NOTARIO NUMERO 165 DEL ESTADO DE MEXICO.

198-A1.-4 y 15 agosto.

NOTARIA PUBLICA NUMERO 104 DEL ESTADO DE MEXICO
NAUCALPAN DE JUAREZ, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L

En cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 70 del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México, hago de su conocimiento:

Que por **Escritura Pública** No. **63,223,** de fecha **10** de **Julio** del **2023,** otorgada ante la fe del Licenciado **Nathaniel Ruiz Zapata, Notario Público** número **Ciento cuatro del Estado de México,** se hizo constar **la Radicación Intestamentaria** a bienes de la señora **Silvia Peña Beltrán,** que otorgaron el señor **Raymundo Sánchez Castillo,** en su carácter de **cónyuge supérstite** y el señor **Alejandro Sánchez Peña,** en su carácter de **hijo,** en calidad de **"Únicos y Universales Herederos",** de dicha sucesión.

Naucalpan de Juárez, México, a 21 de Julio del 2023.

A T E N T A M E N T E

LIC. NATHANIEL RUIZ ZAPATA.-RÚBRICA.

199-A1.-4 y 15 agosto.

NOTARIA PUBLICA NUMERO 104 DEL ESTADO DE MEXICO
NAUCALPAN DE JUAREZ, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L

En cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 70 del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México, hago de su conocimiento:

Que por **Escritura Pública** No. **63,214,** fecha 4 de **Julio** del **2023,** otorgada ante la fe del Licenciado **Nathaniel Ruiz Zapata, Notario Público** número **Ciento cuatro del Estado de México,** se hizo constar **la Aceptación de la Herencia en la Sucesión Testamentaria** a bienes de la señora **Eva Lulka Pipco de Wachnovettzky,** que otorgaron los señores **Isaac** y **Ana,** de apellidos **Wachnovettzky Lulka,** en su carácter de **"Únicos y Universales Herederos"; la Aceptación de Legados** que otorgaron los señores **Isaac** y **Ana,** de apellidos **Wachnovettzky Lulka** y **Arturo** y **Denise,** de apellidos **Rosenthal Wachnovettzky,** en su carácter de **"Legatarios"** y **la Aceptación del cargo de Albacea** que otorgó la señora **Ana Wachnovettzky Lulka,** en su carácter de **"Albacea",** de dicha sucesión.

Naucalpan de Juárez, México, a 20 de Julio de 2023.

A T E N T A M E N T E

LIC. NATHANIEL RUIZ ZAPATA.-RÚBRICA.

200-A1.-4 y 15 agosto.

NOTARIA PUBLICA NUMERO 104 DEL ESTADO DE MEXICO
NAUCALPAN DE JUAREZ, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L

En cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 70 del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México, hago de su conocimiento:

Que por **Escritura Pública** No. **63,238,** fecha **13** de **Julio** del **2023,** otorgada ante la fe del Licenciado **Nathaniel Ruiz Zapata, Notario Público** número **Ciento cuatro del Estado de México,** se hizo constar **la Aceptación de la Herencia en la Sucesión Testamentaria** a bienes de la señora **Francisca Ruiz Domínguez, también conocida como Francisca Ruiz y también conocida Francisca Ruiz Domínguez de Dorantes,** que otorgaron los señores **Luis, Francisca, Virginia y Carlos,** de apellidos **Dorantes Ruiz,** en su carácter de **"Únicos y Universales Herederos Substitutos"** y **la Aceptación del cargo de Albacea** que otorgó el señor **Luis Dorantes Ruiz,** en su carácter de **"Albacea",** de dicha sucesión.

Naucalpan de Juárez, México, a 17 de Julio de 2023.

A T E N T A M E N T E

LIC. NATHANIEL RUIZ ZAPATA.-RÚBRICA.

201-A1.-4 y 15 agosto.

NOTARIA PUBLICA NUMERO 104 DEL ESTADO DE MEXICO
NAUCALPAN DE JUAREZ, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L

En cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 70 del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México, hago de su conocimiento:

Que por **Escritura Pública** No. **63,218,** fecha **06** de **Julio** del **2023,** otorgada ante la fe del Licenciado **Nathaniel Ruiz Zapata, Notario Público** número **Ciento cuatro del Estado de México,** se hizo constar **la Aceptación de la Herencia en la Sucesión Testamentaria** a bienes del señor **Artemio Almanza Salazar,** que otorgó la señora **Ma. del Carmen Balcázar López,** como **"Única y Universal Heredera"** y **la Aceptación del cargo de Albacea** que otorgó el señor **Rafael Almanza Balcázar,** como **"Albacea",** de dicha sucesión.

Naucalpan de Juárez, México, a 17 de Julio de 2023.

A T E N T A M E N T E

LIC. NATHANIEL RUIZ ZAPATA.-RÚBRICA.

202-A1.-4 y 15 agosto.

NOTARIA PUBLICA NUMERO 104 DEL ESTADO DE MEXICO
NAUCALPAN DE JUAREZ, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L

En cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 70 del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México, hago de su conocimiento:

Que por **Escritura Pública** No. **63,090,** fecha **26** de **Mayo** del **2023,** otorgada ante la fe del Licenciado **Nathaniel Ruiz Zapata, Notario Público** número **Ciento cuatro del Estado de México,** se hizo constar **la Aceptación de Herencia y del cargo de Albacea a Bienes de la Sucesión Testamentaria** de la señora **María de los Ángeles Vera Escobedo,** que otorgó el señor **Enrique José Bellon Pedretti,** en su carácter de **"Único y Universal Heredero"** y **"Albacea",** de dicha sucesión.

Naucalpan de Juárez, México, a 5 de Julio de 2023.

A T E N T A M E N T E

LIC. NATHANIEL RUIZ ZAPATA.-RÚBRICA.

203-A1.-4 y 15 agosto.

NOTARIA PUBLICA NUMERO 104 DEL ESTADO DE MEXICO
NAUCALPAN DE JUAREZ, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L

En cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 70 del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México, hago de su conocimiento:

Que por **Escritura Pública** Número **Sesenta y tres mil doscientos treinta y seis**, de fecha **trece** de **julio** del **dos mil veintitrés**, otorgada ante la fe del Licenciado **Nathaniel Ruiz Zapata, Notario Público** número **Ciento cuatro del Estado de México,** se hizo constar **La Aceptación de Herencia, la Aceptación de Legados y del cargo de "Albacea"** en la **Sucesión Testamentaria** a bienes de la señora **Antonia Reyes Ochoa**, que otorgaron los señores **Francisco Javier, José Ángel**, **María Isabel** y **Avelino**, también conocido como **Abelino**, de apellidos **Castillo Reyes**, en su carácter de **"Únicos y Universales Herederos", "Legatarios"** y **"Albacea"**.

Naucalpan de Juárez, Edo. de México, a 17 de julio de 2023.

A T E N T A M E N T E

LIC. NATHANIEL RUIZ ZAPATA.-RÚBRICA.
NOTARIO PÚBLICO No. 104
DEL ESTADO DE MÉXICO.

204-A1.-4 y 15 agosto.

NOTARIA PUBLICA NUMERO 104 DEL ESTADO DE MEXICO
NAUCALPAN DE JUAREZ, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L

En cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo **70** del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México, hago de su conocimiento:

Que por **Escritura Pública** Número **63,110** de fecha **2** de **junio** del **2023**, otorgada ante la fe del Licenciado **Nathaniel Ruiz Zapata, Notario Público** número **104 del Estado de México**, se hizo constar la **Aceptación de la Herencia en la Sucesión Testamentaria** a bienes del señor **Fausto José Navarro Salamanca**, también conocido como **Fausto Navarro Salamanca**, también conocido como **Fausto Navarro Zalamanca** y también conocido como **Fausto Navarro**, que otorgaron los señores **Alonso, Luis, María Teresa** y **Erika**, de apellidos **Navarro Galán** y la **Aceptación del Cargo de Albacea** que otorgó el señor **Alonso Navarro Galán**.

Naucalpan de Juárez, Edo. de Méx., a **30** de **junio** del **2023.**

A T E N T A M E N T E

LIC. NATHANIEL RUIZ ZAPATA.-RÚBRICA.

205-A1.-4 y 15 agosto.

NOTARIA PUBLICA NUMERO 104 DEL ESTADO DE MEXICO
NAUCALPAN DE JUAREZ, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L

En cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo **70** del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México, hago de su conocimiento:

Que por **Escritura Pública** Número **63,087**, de fecha **26** de **mayo** del **2023**, otorgada ante la fe del Licenciado **Nathaniel Ruiz Zapata, Notario Público** número **104 del Estado de México**, se hizo constar el **Repudio de la Herencia en la Sucesión Testamentaria** a bienes de la señora **Irma Escobar Cervantes**, que otorgó el señor **Pedro Mengelle Jiménez**, también conocido como **Pedro Mengalle Jiménez**; la **Aceptación de Herencia y de Legado** que otorgaron los señores **Irma Mariella** y **Eric**, de apellidos **Mengelle Escobar** y la **Aceptación del cargo de Albacea** que otorgó la señora **Irma Mariella Mengelle Escobar**.

Naucalpan de Juárez, Edo. de Méx., a **30** de **mayo** del **2023.**

A T E N T A M E N T E

LIC. NATHANIEL RUIZ ZAPATA.-RÚBRICA.
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 104
DEL ESTADO DE MÉXICO.

206-A1.-4 y 15 agosto.

NOTARIA PUBLICA NUMERO 104 DEL ESTADO DE MEXICO
NAUCALPAN DE JUAREZ, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L

En cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo **70** del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México, hago de su conocimiento:

Que por **Escritura Pública** Número **63,045**, de fecha **9** de **mayo** del **2023**, otorgada ante la fe del Licenciado **Nathaniel Ruiz Zapata, Notario Público** número **104 del Estado de México**, se hizo constar **La Radicación** de la **Sucesión Intestamentaria** a bienes de la señorita **María Magdalena Benítez Almaraz**, también conocida como **Magdalena Benítez Almaraz,** que otorgaron sus **hermanos**, los señores **Gabriel, Rafael** y **Francisca,** de apellidos **Benítez Almaraz**, en su carácter de **"Presuntos Herederos"**.

Naucalpan de Juárez, Edo. de Méx., a 17 de mayo del 2023.

A T E N T A M E N T E

LIC. NATHANIEL RUIZ ZAPATA.-RÚBRICA.
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 104
DEL ESTADO DE MÉXICO.

207-A1.-4 y 15 agosto.

NOTARIA PUBLICA NUMERO 178 DEL ESTADO DE MEXICO
NAUCALPAN DE JUAREZ, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L

NAUCALPAN DE JUÁREZ, A 04 DE AGOSTO DEL AÑO 2023.

PARA LOS EFECTOS PREVISTOS POR EL ARTÍCULO **70** DEL REGLAMENTO DE LA LEY DEL NOTARIADO, HAGO SABER:

QUE POR INSTRUMENTO PÚBLICO NÚMERO **6668**, DE FECHA **CUATRO** DE **AGOSTO** DEL AÑO **2023**, PASADO ANTE MÍ, EL SEÑOR **LÁZARO MELLADO LÓPEZ,** EN SU CALIDAD DE CÓNYUGE SUPÉRSTITE DE LA AUTORA DE DICHA SUCESIÓN, **RADICÓ** LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE LA SEÑORA **MARÍA EDITH RAMÍREZ DE LA LLAVE**, MANIFESTANDO SU CONSENTIMIENTO CON TAL TRÁMITE.

A T E N T A M E N T E

DOCTOR CARLOS AXEL MORALES PAULÍN.-RÚBRICA.
NOTARIO PÚBLICO No. 178
DEL ESTADO DE MÉXICO.

816.- 15 y 24 agosto.

NOTARIA PUBLICA NUMERO 83 DEL ESTADO DE MEXICO
ATLACOMULCO, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L

Por Escritura Pública número 41,948 Volumen 738, de fecha 24 de julio de 2023, pasada ante la Fe de la Suscrita, se hizo constar la Primera Parte del Procedimiento Sucesorio Intestamentario a Bienes de CARLOS ROLDÁN REYES y MA. GUADALUPE SALAZAR MORENO a solicitud de MÓNICA ROLDÁN SALAZAR, MA GUADALUPE ROLDÁN SALAZAR, MA VERÓNICA ROLDÁN SALAZAR, CARLOS ROLDÁN SALAZAR y ARTURO ROLDÁN SALAZAR, en su carácter de descendientes en línea recta en primer grado.

Lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 70 del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México.

Atlacomulco, Estado de México, a 9 de agosto de 2023.

LICENCIADA EN DERECHO NORMA VÉLEZ BAUTISTA.-RÚBRICA.
TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA 83 (OCHENTA Y TRES)
DEL ESTADO DE MÉXICO.

NOTA: SE SOLICITAN 2 PUBLICACIONES, CON INTERVALO DE 7 DÍAS HÁBILES.

823.- 15 y 25 agosto.

NOTARIA PUBLICA NUMERO 11 DEL ESTADO DE MEXICO
CHALCO, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L

Por escritura número "42,096", de fecha siete de julio del año dos mil veintitrés, pasada ante la fe de la suscrita notario, los señores DORA MARIA GARCIA VARGAS, MARIA DE LOS ANGELES VELASCO GARCIA y GERARDO ALEJANDRO VELASCO GARCIA, iniciaron la tramitación de la SUCESIÓN A BIENES DEL SEÑOR GERARDO VELASCO QUINTANA, habiéndome exhibido, copias certificadas de las actas de:

1.- Defunción del autor de la sucesión, ocurrida el día tres de enero del año dos mil dieciséis.

2.- Matrimonio del de cujus con la señora DORA MARIA GARCIA VARGAS; y

3.- Nacimiento de los otorgantes.

Lo que se hace constar de conformidad con el artículo setenta del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México.

Chalco, México, a 04 de agosto del año 2023.

LIC. SILVIA ELENA MEZA GEREZ.-RÚBRICA.
Notario Público ONCE del Estado de México.

Nota: Dos Publicaciones de 7 en 7 días.

825.- 15 y 24 agosto.

NOTARIA PUBLICA NUMERO 96 DEL ESTADO DE MEXICO
NEZAHUALCOYOTL, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L

Nezahualcóyotl, México, a 04 de agosto del 2023.

El Licenciado Leonardo Alfredo Beltrán Baldares, Notario Público número noventa y seis del Estado de México, con residencia en Nezahualcóyotl, hace constar: La radicación de la sucesión testamentaria a bienes de la señora Aurora Barrera Caballero, para cuyo efecto comparece la señora Leticia Mozqueda Barrera, en su carácter de albacea y legataria de la sucesión, por escritura número “128,184” ante mí, el día veintidós de junio del dos mil veintitrés.

Para su publicación en la GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO, por dos veces de 7 en 7 días.

LIC. LEONARDO ALFREDO BELTRÁN BALDARES.-RÚBRICA.
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO NOVENTA Y SEIS.

834.- 15 y 24 agosto.

NOTARIA PUBLICA NUMERO 79 DEL ESTADO DE MEXICO
LOS REYES LA PAZ, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L

LICENCIADO **JOSÉ MANUEL HUERTA MARTÍNEZ**, NOTARIO TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO SETENTA Y NUEVE DEL ESTADO DE MÉXICO, CON DOMICILIO EN LA CASA DOCE, DE LA CALLE ÁLVARO OBREGÓN, LOS REYES ACAQUILPAN, LA PAZ, ESTADO DE MÉXICO, HAGO SABER.

QUE POR INSTRUMENTO **139,381**, VOLUMEN **1911**, DE FECHA **20** DE **DICIEMBRE** DEL **2022**, SE HIZO CONSTAR ANTE MI FE “**LA RADICACIÓN**” DEL PROCEDIMIENTO SUCESORIO INTESTAMENTARIO, A BIENES DEL SEÑOR **RAYMUNDO CANTO GUTIÉRREZ**, QUIEN TAMBIÉN ACOSTUMBRABA A USAR LOS NOMBRES DE **RAYMUNDO CANTO** Y **RAYMUNDO CANTO G.,** A SOLICITUD DE FRANCISCA QUEVEDO ARRIETA, GERARDO, RAYMUNDO, LETICIA Y CELIA, LOS ÚLTIMOS CUATRO NOMBRADOS DE APELLIDOS CANTO QUEVEDO. DANDO CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 70 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DEL NOTARIADO DEL ESTADO DE MÉXICO.

PARA SU PUBLICACIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL “**GACETA DEL GOBIERNO**” Y EN UN **PERIÓDICO DE CIRCULACIÓN DIARIA**, EN EL ESTADO DE MÉXICO, DOS VECES CON UN INTERVALO DE SIETE EN SIETE DÍAS HÁBILES.

ATENTAMENTE.

LIC. JOSÉ MANUEL HUERTA MARTÍNEZ.-RÚBRICA.
NOTARIO PÚBLICO 79 DEL ESTADO DE MÉXICO,
CON RESIDENCIA EN LA PAZ.

LA PAZ, ESTADO DE MÉXICO, A LOS 6 DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO 2023.

837.- 15 y 25 agosto.

NOTARIA PUBLICA NUMERO 9 DEL ESTADO DE MEXICO
TLALNEPANTLA, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L

Por escritura pública número 137,321 de fecha 03 de agosto de 2023 el señor ANTONIO CAMERINO CASAS MARTINEZ inició el procedimiento sucesorio intestamentario a bienes de SOFIA TRINIDAD MURGUIA ROMERO en los términos de los artículos 4.77 del Código de Procedimientos Civiles, 126 y 127 de la Ley del Notariado y 69 y 70 de su Reglamento.

Tlalnepantla, México, a 03 de agosto del año 2023.

A T E N T A M E N T E

LIC. J. CLAUDIO IBARROLA MURO.-RÚBRICA.

292-A1.-15 y 24 agosto.

NOTARIA PUBLICA NUMERO 9 DEL ESTADO DE MEXICO
TLALNEPANTLA, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L

Por escritura pública número 137336, de fecha 08 de agosto del año 2023, los señores BLANCA ESTELA GARCIA TINAJERO y JORGE ALBERTO GARCIA TINAJERO, iniciaron el procedimiento sucesorio intestamentario a bienes de JOSE GARCIA LORA, en los términos de los artículos 4.77 del Código de Procedimientos Civiles, 126 y 127 de la Ley del Notariado y 69 y 70 de su Reglamento.

Tlalnepantla, México, a 09 de agosto del año 2023.

A T E N T A M E N T E

LIC. J. CLAUDIO IBARROLA MURO.-RÚBRICA.

292-A1.-15 y 24 agosto.

NOTARIA PUBLICA NUMERO 130 DEL ESTADO DE MEXICO
ATIZAPAN DE ZARAGOZA, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L

Por Escritura número 19,982 volumen 440 ordinario, de fecha 17 de julio de 2023, otorgada ante la fe del suscrito Notario, el señor **JACINTO ARREDONDO SALINAS,** en su carácter de Único y Universal Heredero de la Sucesión Intestamentaria a Bienes de la señora **YOLANDA COLÍN**, ante mí, en términos de lo previsto en los artículos 126 y 127 de la Ley del Notariado del Estado de México; 6.184 del Código Civil para el Estado de México; y 4.77 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México, la **SUCESIÓN INTESTAMENTARIA** a bienes de la de cujus.

Atizapán de Zaragoza, Estado de México, 10 de Agosto de 2023.

MARTÍN GILBERTO ADAME LÓPEZ.-RÚBRICA.
NOTARIO PÚBLICO INTERINO NÚMERO 130
DEL ESTADO DE MÉXICO.

293-A1.-15 y 24 agosto.

NOTARIA PUBLICA NUMERO 130 DEL ESTADO DE MEXICO
ATIZAPAN DE ZARAGOZA, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L

Por Escritura número 20,013 volumen 440 ordinario, de fecha 25 de julio de 2023, otorgada ante la fe del suscrito Notario, las señoras **IVONNE MIRIAM MARTÍNEZ BARRERA** (quien también acostumbra usar el nombre de **IVONE MIRIAM MARTÍNEZ BARRERA**), **ERIKA ALEJANDRA MARTÍNEZ BARRERA** y **BRENDA STEPHANIE ZARCO MARTÍNEZ**, en su carácter de Únicas y Universales Herederas de la Sucesión Testamentaria a Bienes de la señora MARÍA DE LA SALUD BARRERA CARLÍN, ante mí, en términos de lo previsto en los artículos 123, 124 y 125 de la Ley del Notariado del Estado de México; 6.184 del Código Civil para el Estado de México; y 4.77 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México, la **SUCESIÓN TESTAMENTARIA** a bienes de la de cujus.

Atizapán de Zaragoza, Estado de México, 10 de Agosto de 2023.

MARTÍN GILBERTO ADAME LÓPEZ.-RÚBRICA.
NOTARIO PÚBLICO INTERINO NÚMERO 130
DEL ESTADO DE MÉXICO.

294-A1.-15 y 24 agosto.

NOTARIA PUBLICA NUMERO 147 DEL ESTADO DE MEXICO
TULTITLAN, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L

Con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 4.77 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México, 70 de la Ley del Notariado del Estado de México, hice constar en la escritura No. 33,325 de fecha 2 de agosto de 2023, la Radicación de la Sucesión Intestamentaria a bienes de la señora ESTHER WAISBURD KRETINGER, a solicitud de los señores MOISES LEVY WAISBURD, DAVID GOLDFEDER WAISBURD Y MOISES ARIE GOLDFEDER WAISBURD, en su carácter de descendientes directos y como presuntos

herederos de dicha sucesión, declararon que no tienen conocimiento de que exista persona alguna diversa a ellos con igual o mejor derecho a heredar.

Tultitlán de Mariano Escobedo, Estado de México, a 3 de agosto de 2023.

LIC. MARISOL MARTINEZ MORALES.-RÚBRICA.
Notaria Pública Interina No. 147
del Estado de México.

295-A1.-15 y 24 agosto.

NOTARIA PUBLICA NUMERO 18 DEL ESTADO DE MEXICO
TLALNEPANTLA, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L

En términos del artículo 70 del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México, hago constar que por escritura pública número 104,143, de fecha treinta y uno de julio del año 2023, otorgada ante la fe del suscrito notario, se radicó la sucesión intestamentaria a bienes de la señora **VICTORIA SANCHEZ PEREZ,** a solicitud del señor **BUCKLALI GUZMAN SANCHEZ,** en su carácter de descendiente en primer grado, quien aceptó sujetarse a lo establecido en los artículos 126 y 127 de la Ley del Notariado del Estado de México, 68 y 69 de su reglamento, para la tramitación extrajudicial de la sucesión intestamentaria de referencia, declarando que no tiene conocimiento de la existencia de disposición testamentaria alguna que haya otorgado la de cujus, ni de la existencia de persona alguna con igual o mejor derecho a heredar.

En dicho instrumento el suscrito notario, dio fe de tener a la vista la partida de defunción de la autora de la sucesión y los documentos que acreditan el entroncamiento familiar en línea recta en primer grado del señor **BUCKLALI GUZMAN SANCHEZ,** con la señora VICTORIA SANCHEZ PEREZ.

Tlalnepantla, México, a 31 de julio de 2023.

LIC. MAURICIO TREJO NAVARRO.-RÚBRICA.
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO DIECIOCHO
DEL ESTADO DE MÉXICO, CON RESIDENCIA
EN TLALNEPANTLA DE BAZ.

296-A1.-15 y 24 agosto.

Al margen Escudo del Estado de México y un logotipo, que dice: Instituto de la Función Registral del Estado de México.

E D I C T O

TLALNEPANTLA, MÉXICO A 22 DE MAYO DE 2023.

QUE EN FECHA 28 DE ABRIL DE 2023, EL C. FRANCISCO VARGAS LOPERENA, POR PROPIO DERECHO, SOLICITÓ A LA OFICINA REGISTRAL DE TLALNEPANTLA, DEL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO, LA REPOSICIÓN DE LA PARTIDA 17, DEL VOLUMEN 6, LIBRO PRIMERO, SECCIÓN PRIMERA, CON FECHA DE INSCRIPCIÓN 14 DE NOVIEMBRE DE 1957, UNICAMENTE POR CUANTO HACE AL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO LOTE 09, MANZANA 34, DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL “JARDINES DE ATIZAPAN”, MUNICIPIO DE ATIZAPAN DE ZARAGOZA, ESTADO DE MEXICO; CON UNA SUPERFICIE DE 160.00 M2 (CIENTO SESENTA METROS CUADRADOS), CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NOROESTE: 20.00 MTS CON LOTE 10, AL SURESTE: 20.00 CON LOTE 8, AL NORESTE: EN 8.00 MTS CON CALLE NOCHE BUENA, AL SUROESTE: EN 8.00 MTS CON LOTE 20. INMUEBLE QUE EN DICHA INSCRIPCIÓN SE ENCUENTRA REGISTRADO EN FAVOR DE “URBANIZADORA TLAL-MEX”, SOCIEDAD ANÓNIMA. 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 MÉXICO, LIC. EN D. HÉCTOR EDMUNDO SALAZAR SÁNCHEZ.-RÚBRICA.

221-A1.- 7, 10 y 15 agosto.

Al margen Escudo del Estado de México y un logotipo, que dice: Instituto de la Función Registral del Estado de México.

OFICINA REGISTRAL DE ECATEPEC
EDICTO

EL C. JAVIER NAVARRO TAJONAR ALBACEA DEFINITIVO DE LA SUCESION A BIENES DE MARIA CHINO MARCOS, solicitó ante la Oficina Registral de Ecatepec, en términos del artículo 69 de la Ley Registral para el Estado de México y 93 de su reglamento, **LA REPOSICIÓN** de la Partida 15245, Volumen 337, Libro primero Sección Primera, de fecha 15 de diciembre de 1989, mediante folio de presentación No. 1043/2023.

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 1171 DE FECHA 11 DE MARZO DE 1977 PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO LIC. AXELL GARCIA AGUILERA, NUMERO 3 EN CUAUTITLAN IZCALLI, ESTADO DE MEXICO. OBSERVACIONES: EN LA QUE CONSTA LA PROTOCOLIZACION DE LA LOTIFICACCION PARCIAL DEL FRACCIONAMIENTO JARDINES DE MORELOS SECCION LAGOS, QUE OTORGA INCOBUSA S.A. DE C.V., ANTES INMOBILIARIA Y COMERCIAL BUSTAMANTE. EN LA INTELIGENCIA QUE LA REPOSICIÓN ES ÚNICAMENTE RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN EL FRACCIONAMIENTO JARDINES DE MORELOS, SECCION LAGOS, MUNICIPIO DE ECATEPEC DE MORELOS ESTADO DE MÉXICO. RESPECTO AL LOTE 23 MANZANA 48. CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS:
AL NO: EN 17.50 MTS. CON LOTE 22.
AL SE: EN 17.50 MTS. CON LOTE 24.
AL NE: EN 7.00 MTS. CON CALLE LAGO VICTORIA.
AL SO: EN 7.00 MTS. CON LOTE 20.
SUPERFICE: 122.50 M2.

Y en atención a ello, se acordó autorizar a costa del interesado, dar aviso de la publicación de la reposición que nos ocupa, en el Periódico Oficial “Gaceta de Gobierno” y en el periódico de mayor circulación en el Estado de México.- Por tres veces de tres en tres días cada uno, en términos del artículo 95, del Reglamento de La Ley Registral para el Estado de México. A 2 de agosto de 2023.- **A T E N T A M E N T E.- M. EN C.P. ERIKA TREJO FLORES, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ECATEPEC Y COACALCO.-RÚBRICA.**

222-A1.- 7, 10 y 15 agosto.

Al margen Escudo del Estado de México y un logotipo, que dice: Instituto de la Función Registral del Estado de México.

E D I C T O

Naucalpan de Juárez, Estado de México, a 27 de junio de 2023.

Que en fecha 26 de junio de 2023, **LA LICENCIADA MARIA DEL PILAR ARELLANO RODRIGUEZ, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA 118 DEL ESTADO DE MEXICO,** solicito a la Oficina Registral de Naucalpan, del Instituto de la Función Registral la **Reposición de la Partida número 332, Volumen 71, Libro Primero, Sección Primera,** - - - - **respecto del inmueble identificado como Fracción del lote de terreno 15 A, manzana 28 del “Fraccionamiento Jardines de San Mateo”, ubicado en el Municipio de Naucalpan de Juárez Estado de México**; - - - con superficie: 139.22 METROS CUADRADOS; con los linderos y dimensiones siguientes: **AL NORTE:** en 08.50 metros con avenida de los Fresnos; - - - - **AL SUR:** en 10.00 metros con lote 15; - - - - **AL ORIENTE:** en 13.96 metros con resto del predio del que se segrego; - - - **AL PONIENTE:** en 12.46 metros, con calle de los Framboyanes y en línea curva de dos metros, treinta y seis centímetros. - - - Antecedente Registral que por el deterioro en el que se encuentra, la C. Registradora dio entrada a la solicitud y ordenó la reposición de la partida, así como la publicación de edicto en Gaceta del Gobierno y Periódico de mayor circulación en lugar que corresponda a esta Oficina Registral, por tres veces de tres en tres días en cada uno, haciéndose saber que si existe algún derecho que lesione a un tercero que comparezca a deducirlo, lo anterior en términos del artículo 92 y 95 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Estado de México. -
LA C. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LA OFICINA REGISTRAL DE NAUCALPAN, M. EN D. DULCE MARÍA ZAMORA TAFOLLA.-RÚBRICA.

249-A1.- 10, 15 y 18 agosto.

Al margen Escudo del Estado de México y un logotipo, que dice: Instituto de la Función Registral del Estado de México.

OFICINA REGISTRAL DE ECATEPEC
EDICTO

LA C. VERONICA GARCIA GOMEZ, solicito ante la Oficina Registral de Ecatepec, en términos del artículo 69 de la Ley Registral para el Estado de México y 93 de su reglamento, **LA REPOSICIÓN** de la Partida 1 Volumen 150 Libro Primero, Sección Primera, de fecha 03 de abril de 1971, mediante número de folio de presentación: 924/2023.

REFERENTE A LA INSCRIPCIÓN DE LA ESCRITURA. No. 14,689, DE FECHA 21 DE DICIEMBRE DE 1970.- OTORGADA ANTE LA FE DEL LIC. FERNANDO VELASCO DAVALOS, NOTARIO NUMERO DOS DEL DISTRITO DE TLALNEPANTLA.- OPERACIÓN: PROTOCOLIZACION DE LA LOTIFICACION DE LOS TERRENOS PROPIEDAD DE LA MISMA LA LISTA DE LOTES Y MANZANAS QUE SE COMPONEN EL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “AZTECA”.- OTORGADA POR: EL SEÑOR NORBERTO KANNER TEICHMAR EN SU CALIDAD DE GERENTE DE FRACCIONAMIENTO AZTECA.
EN EL ENTENDIMIENTO DE QUE LA REPOSICION ES RESPECTO AL INMUEBLE UBICADO EN EL FRACCIONAMIENTO AZTECA, EN EL MUNICIPIO DE ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MEXICO. EL LOTE 1, MANZANA 625, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS:
AL NORTE: 17.50 MTS. CON PASEO DE LOS SACERDOTES.
AL SUR: 17.50 MTS. CON LOTE 2.
AL ORIENTE: 7.00 MTS. CON LOTE 29.
AL PONIENTE: 7.05 MTS. CON CALLE TEPANECAS.
SUPERFICIE DE: 122.94 M2.

Y en atención a ello, se acordó autorizar a costa del interesado, dar aviso de la publicación de la reposición que nos ocupa, en el Periódico Oficial “Gaceta de Gobierno” y en el periódico de mayor circulación en el Estado de México.- Por tres veces de tres en tres días cada uno, en términos del artículo 95, del Reglamento de La Ley Registral para el Estado de México. A 4 de julio de 2023.- **A T E N T A M E N T E.- M. EN C.P. ERIKA TREJO FLORES, LA REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ECATEPEC.-RÚBRICA.**

22-B1.-7, 10 y 15 agosto.

Al margen Escudo del Estado de México y un logotipo, que dice: Instituto de la Función Registral del Estado de México.

OFICINA REGISTRAL DE ECATEPEC
EDICTO

EL LIC. JOSE ANTONIO REYES DUARTE, NOTARIO PUBLICO NUMERO 29 DEL ESTADO DE MEXICO, solicitó ante la Oficina Registral de Ecatepec, en términos del artículo 69 de la Ley Registral para el Estado de México y 93 de su reglamento, **LA REPOSICIÓN** de la Partida 1106 Volumen 1048 Libro Primero Sección Primera, de fecha 23 de julio de 1991, mediante folio de presentación No. 1148/2023.

PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA NUMERO 15,556 VOLUMEN 316 DE FECHA 17 DE DICIEMBRE DE 1990 OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO FERNANDO TRUEBA BUENFIL NOTARIO PUBLICO NUMERO 9 DEL DISTRITO JUDICIAL DE TEXCOCO, ESTADO DE MEXICO, EN LA QUE CONSTA LA TRANSMISION DE PROPIEDAD EN EJECUCION DE FIDEICOMISO Y EXTINCION PARCIAL DEL MISMO QUE OTORGAN EL BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS, SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, COMO FIDUCIARIO DEL GOBIERNO FEDERAL EN EL MANEJO DEL FIDEICOMISO DE LIQUIDACION DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO DEL FONDO NACIONAL DE HABITACIONES POPULARES, EN LO SUCESIVO FIPAIN, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU DELEGADO FIDUCIARIO ESPECIAL Y COORDINADOR GENERAL EL SEÑOR LICENCIADO JULIO SANCHEZ BERISTAIN Y COMO ADQUIRENTE JOSE DE JESUS GUTIERREZ. EN LA INTELIGENCIA QUE LA REPOSICIÓN ES RESPECTO DEL INMUEBLE: LOTE MARCADO CON EL NUMERO 925 DE LA MANZANA 27 SUPERMANZANA 6 DEL FRACCIONAMIENTO VALLE DE ARAGON, ESTADO DE MEXICO.- CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS:
AL NORTE: 20.00 MTS. CON LOTE 26.
AL SUR: 20.00 MTS. CON LOTE 24.
AL ORIENTE: 7.00 MTS. CON LOTE 10.
AL PONIENTE: 7.00 MTS. CON VALLE DE TAPAJOZ.
SUPERFICIE DE: 127.33 M2.

Y en atención a ello, se acordó autorizar a costa del interesado, dar aviso de la publicación de la reposición que nos ocupa, en el Periódico Oficial “Gaceta de Gobierno” y en el periódico de mayor circulación en el Estado de México.- Por tres veces de tres en tres días cada uno, en términos del artículo 95, del Reglamento de La Ley Registral para el Estado de México. A 21 de julio de 2023.- **A T E N T A M E N T E.- M. EN C.P. ERIKA TREJO FLORES, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ECATEPEC Y COACALCO.-RÚBRICA.**

838.- 15, 18 y 23 agosto.

Al margen Escudo del Estado de México y un logotipo, que dice: Instituto de la Función Registral del Estado de México.

E D I C T O

Naucalpan de Juárez, Estado de México, a 05 de julio de 2023.

Que en fecha 04 de julio de 2023, **LA C. MARIA NATALIA PERALTA NAVARRETE,** solicito a la Oficina Registral de Naucalpan, del Instituto de la Función Registral la **Reposición de la Partida número 01, Volumen 191, Libro Primero, Sección Primera,** - - - - **respecto del inmueble identificado como lote 28 de la manzana XlI, del "Fraccionamiento Lomas de las Palmas", ubicado en el Municipio de Huixquilucan, Estado de México**; - - - con superficie: 534.57 METROS CUADRADOS; con los linderos y dimensiones siguientes: **AL NORESTE:** en 33.44 metros con lote 29; - - - - **AL SURESTE:** en 8.70 metros con lote 22; - - - - **AL SURESTE:** en 8.80 metros con lote 23; - - - **AL SUROESTE:** en 29.38 metros con lotes 27; - - - **AL NOROESTE**: en 16.77 con Calle Fuente del Paseo. - - - Antecedente Registral que por el deterioro en el que se encuentra, la C. Registradora dio entrada a la solicitud y ordenó la reposición de la partida, así como la publicación de edicto en Gaceta del Gobierno y Periódico de mayor circulación en lugar que corresponda a esta Oficina Registral, por tres veces de tres en tres días en cada uno, haciéndose saber que si existe algún derecho que lesione a un tercero que comparezca a deducirlo, lo anterior en términos del artículo 92 y 95 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Estado de México. -
LA C. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LA OFICINA REGISTRAL DE NAUCALPAN, M. EN D. DULCE MARÍA ZAMORA TAFOLLA.-RÚBRICA.

298-A1.-15, 18 y 23 agosto.

Al margen Escudo del Estado de México y un logotipo, que dice: Instituto de la Función Registral del Estado de México.

E D I C T O

ACTA 89/2023

TLALNEPANTLA, MÉXICO A 03 DE AGOSTO DE 2023.

EN FECHA 19 DE JULIO DE 2023, EL C. GUSTAVO ENRIQUE GÓMEZ NÁJERA, EN SU CARÁCTER DE ALBACEA EN LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE GUSTAVO IGNACIO GOMEZ MAYA QUIEN TAMBIÉN ERA CONOCIDO EN VIDA COMO GUSTAVO I GOMEZ MAYA Y GUSTAVO IGANCIO GOMEZ MAYA, SOLICITÓ A LA OFICINA REGISTRAL DE TLALNEPANTLA, LA REPOSICIÓN DE LA PARTIDA 2213, DEL VOLUMEN 277, LIBRO PRIMERO, SECCIÓN PRIMERA, CON FECHA DE INSCRIPCIÓN 07 DE JULIO DE 1975, ÚNICAMENTE RESPECTO AL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO LOTE DE TERRENO NÚMERO 16, DE LA MANZANA XXII (VEINTIDÓS ROMANO), DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL EL DORADO, MUNICIPIO DE TLALNEPANTLA, ESTADO DE MÉXICO, CON UNA SUPERFICIE DE 160.00 Y CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NTE EN 20.00 METROS CON LOTE 15; AL SUR 20.00 METROS CON LOTE 17; AL OTE 8.00 METROS CON AV. LA GRAN VÍA Y AL PTE EN 8.00 MTS CON LOTE 41. REGISTRALMENTE INSCRITO EN FAVOR DE FRACCIONAMIENTOS URBANOS Y CAMPESTRES, S.A., EN CONSECUENCIA 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 TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 92 Y 95 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE MÉXICO.- **A T E N T A M E N T E.- EL C. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE TLALNEPANTLA, LIC. EN D. HÉCTOR EDMUNDO SALAZAR SÁNCHEZ.-RÚBRICA.**

299-A1.-15, 18 y 23 agosto.

Al margen Escudo del Estado de México y un logotipo, que dice: Instituto de la Función Registral del Estado de México.

E D I C T O

EN LA OFICINA REGISTRAL DE CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO, **LOS C. RENE GERARD ARGOTT VIAZCAN Y MA JACOBA OCAMPO AVILA**; POR SU PROPIO DERECHO Y EN ATENCIÓN AL ESCRITO PRESENTADO EN ESTE RECINTO REGISTRAL EN FECHA 18 DE JULIO DE 2023, CON NÚMERO DE FOLIO **003765**, SOLICITA LA REPOSICIÓN DE LA **PARTIDA 725, VOLUMEN 490, LIBRO PRIMERO, SECCIÓN PRIMERA DE FECHA 21 DE JULIO DE 2001**, EXHIBIENDO ORIGINAL Y COPIA CERTIFICADA DEL INSTRUMENTO NOTARIAL NÚMERO 43,868 DEL LIBRO 1,483, DE FECHA 24 DE OCTUBRE DE 2000, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO EDUARDO FLORES CASTRO ALTAMIRANO, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 33 DEL DISTRITO FEDERAL, EN LA QUE SE HIZO CONSTAR LOS SIGUIENTES ACTOS: **A) EL CONTRATO DE COMPRAVENTA** QUE OTORGAN "CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA ARA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA POR EL SEÑOR LICENCIADO JAVIER QUINTANA ESTEVE, EN LO SUCESIVO "LA PARTE VENDEDORA" Y LOS SEÑORES **RENE GERARD ARGOTT VIAZCAN Y MA JACOBA OCAMPO AVILA**, EN LO SUCESIVO "LA PARTE COMPRADORA". ---**B) EL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO CON GARANTÍA HIPOTECARIA**, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE "FINANCIAMIENTO AZTECA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, EN CALIDAD DE INTERMEDIARIO FINANCIERO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "FINAZTE", REPRESENTADA POR LOS SEÑORES LICENCIADOS APOLINAR PERALTA GUARNEROS Y JULIO FRANCISCO POULAT ZEPEDA, Y POR UNA SEGUNDA PARTE LOS SEÑORES **RENE GERARD ARGOTT VIAZCAN Y MA JACOBA OCAMPO AVILA**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO "EL ACREDITADO" Y LA CONSTITUCION DE GARANTIA HIPOTECARIA A FAVOR DE "BANCO DE MEXICO", COMO FIDUCIARIO DEL GOBIERNO FEDERAL EN EL FIDEICOMISO DENOMINADO FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO BANCARIO A LA VIVIENDA, EN LO SUCESIVO "FOVI", EN SU CARÁCTER DE ACREEDOR HIPOTECARIO EN PRIMER LUGAR, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU APODERADO ESPECIAL "FINANCIAMIENTO AZTECA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, E HIPOTECA EN SEGUNDO LUGAR A FAVOR DE "FINAZTE". **ASIMISMO Y EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 69, 70 Y 71 DE LA LEY REGISTRAL PARA EL ESTADO DE MÉXICO, CON LA SIGUIENTE SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS**: SUPERFICIE: CIENTO SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS; LINDEROS: AL SUROESTE: EN NUEVE METROS, CON VIA PÚBLICA; AL NOROESTE: EN DIECIOCHO METROS CON LOTE CINCUENTA Y SIETE DE LA MANZANA VEINTIDOS; AL SURESTE: EN DIECIOCHO METROS CON LOTE CINCUENTA Y NUEVE DE LA MANZANA VEINTIDOS; SUPERFICIE PRIVATIVA: CINCUENTA Y OCHO "A": OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS (INCLUYE AREA DESPLANTE, PATIO DE SERVICIO, JARDIN PRIVATIVO Y COCHERA); LINDEROS: AL SUROESTE: EN CUATRO METROS QUINIENTOS MILIMETROS CON VIA PUBLICA; AL NOROESTE: EN DIECIOCHO METROS CON LOTE CINCUENTA Y SIETE DE LA MANZANA VEINTIDOS; AL NORESTE: EN CUATRO METROS QUINIENTOS MILIMETROS CON LOTE SETENTA Y TRES DE LA MANZANA VEINTIDOS; AL SURESTE: EN DIECIOCHO METROS CON SUPERFICIE PRIVATIVA CINCUENTA Y OCHO "B" CASA CINCUENTA Y OCHO "A"; SUPERFICIE CONSTRUIDA: SETENTA Y SEIS METROS NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS MILIMETROS CUADRADOS; EN PLANTA BAJA; LINDEROS: AL SUROESTE: EN CUATRO METROS CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO MILIMETROS CON COCHERA PROPIA; AL NOROESTE: EN NUEVE METROS DOSCIENTOS MILIMETROS CON LOTE CINCUENTA Y SIETE DE LA MANZANA VEINTIDOS; AL NORESTE: EN DOS METROS NOVECIENTOS MILIMETROS CON JARDIN PRIVATIVO, Y EN UN METRO QUINIENTOS SETENTA Y CINCO MILIMETROS CON PATIO DE SERVICIO; AL SURESTE: EN DOS METROS OCHOCIENTOS MILIMETROS CON PATIO DE SERVICIO, Y EN SEIS METROS QUINIENTOS MILIMETROS CON LA CASA CINCUENTA Y OCHO “B”; ABAJO: CON CIMENTACION; ARRIBA: CON PLANTA ALTA; EN PLANTA ALTA: LINDEROS: AL SUROESTE: EN NOVECIENTOS CINCUENTA MILIMETROS CON VOLADO DE PLANTA BAJA, Y EN TRES METROS QUINIENTOS VEINTICINCO MILIMETROS CON VACIO A COCHERA PROPIA; AL NOROESTE: EN NUEVE METROS DOSCIENTOS MILIMETROS CON LOTE CINCUENTA Y SIETE DE LA MANZANA VEINTIDOS; AL NORESTE: EN DOS METROS NOVECIENTOS MILIMETROS CON VACIO A JARDIN PRIVATIVO, Y EN UN METRO QUINIENTOS SETENTA Y CINCO MILIMETROS CON VACIO A PATIO DE SERVICIO; AL SURESTE: EN DOS METROS OCHOCIENTOS MILIMETROS CON VACIO A PATIO DE SERVICIO, EN SEIS METROS DOSCIENTOS MILIMETROS CON LA CASA CINCUENTA Y OCHO "B" Y EN TRESCIENTOS MILIMETROS CON VOLADO DE PLANTA BAJA; ABAJO CON PLANTA BAJA; ARRIBA: CON AZOTEA; PATIO DE SERVICIO Y JARDIN PRIVATIVO, CASA CINCUENTA Y OCHO "A"; SUPERFICIE: DIECINUEVE METROS CUATROCIENTOS NOVENTA MILIMETROS CUADRADOS; LINDEROS: AL SUROESTE: EN UN METRO QUINIENTOS SETENTA Y CINCO MILIMETROS Y DOS METROS NOVECIENTOS MILIMETROS CON LA CASA CINCUENTA Y OCHO "A"; AL NOROESTE: EN DOS METROS OCHOCIENTOS MILIMETROS CON LA CASA CINCUENTA Y OCHO "A", Y EN TRES METROS TRESCIENTOS MILIMETROS CON LOTE CINCUENTA Y SIETE DE LA MANZANA VEINTIDOS; AL NORESTE: EN CUATRO METROS QUINIENTOS MILIMETROS CON LOTE SETENTA Y TRES DE LA MANZANA VEINTIDOS; AL SURESTE: EN SEIS METROS CIEN MILIMETROS CON PATIO DE SERVICIO Y JARDIN PRIVATIVO DE LA CASA CINCUENTA Y OCHO "B"; COCHERA PROPIA DE LA CASA CINCUENTA Y OCHO "A"; SUPERFICIE: VEINTICUATRO METROS SETECIENTOS CINCUENTA MILIMETROS CUADRADOS; LINDEROS: SUROESTE: EN CUATRO METROS QUINIENTOS MILIMETROS CON VIA PÚBLICA; AL NOROESTE: EN CINCO METROS QUINIENTOS MILIMETROS CON LOTE CINCUENTA Y SIETE DE LA MANZANA VEINTIDOS; AL NORESTE: EN CUATRO METROS CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO MILIMETROS CON LA CASA CINCUENTA Y OCHO "A"; AL SURESTE: EN CINCO METROS QUINIENTOS MILIMETROS CON COCHERA DE LA CASA CINCUENTA Y OCHO "B". EN ACUERDO DE FECHA *VEINTISEIS DE JULIO DE DOS MIL VEINTITRÉS*, LA C. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE CUAUTITLÁN, MÉXICO, SE SOLICITA LA PUBLICACIÓN DE EDICTOS, A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 95 DEL REGLAMENTO DE LA LEY REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO "EN GACETA DE GOBIERNO" Y EN EL "PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN", POR TRES VECES EN TRES DÍAS CADA UNO, A EFECTO DE QUE TODA PERSONA QUE TENGA Y ACREDITE SU INTERÉS JURÍDICO EN DICHO PROCEDIMIENTO, LO HAGA DEL CONOCIMIENTO POR ESCRITO, EN UN PLAZO DE TRES DÍAS HÁBILES, CONTADOS A PARTIR DEL DÍA HÁBIL SIGUIENTE AL DE LA ÚLTIMA PUBLICACIÓN DE LOS EDICTOS, ORDENADOS EN MENCIONADO ACUERDO. CUAUTITLÁN MÉXICO A *VEINTISEIS DE JULIO DE DOS MIL VEINTITRÉS*. ----------

ATENTAMENTE.- LA C. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE CUAUTITLÁN, MÉXICO, M. EN D.F. MARÍA JOSÉ GALICIA PALACIOS.-RÚBRICA.

302-A1.-15, 18 y 23 agosto.