



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, jueves 24 de agosto de 2023

SUMARIO

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

SECRETARÍA DE FINANZAS

MANUAL METODOLÓGICO PARA EL CÁLCULO DE LAS TARIFAS DE LOS DERECHOS POR SERVICIOS DE RASTROS.

LINEAMIENTOS DE USO Y FUNCIONAMIENTO DE AULAS Y LABORATORIOS DEL INSTITUTO HACENDARIO DEL ESTADO DE MÉXICO.

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRA

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A "CONSTRUCTORA ECO TERRA", S.A. DE C.V., EL CONDOMINIO MIXTO HABITACIONAL DE TIPO RESIDENCIAL ALTO DENOMINADO "JARDINES DE ALMOLOYA", UBICADO EN AV. CALLE REAL NÚMERO 104, BARRIO DE SAN PEDRO, EN EL MUNICIPIO DE ALMOLOYA DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO.

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A TERRACERÍA Y EDIFICACIONES MEXIQUENSES, S.A. DE C.V., EL CONDOMINIO HORIZONTAL HABITACIONAL DE TIPO MEDIO DENOMINADO COMERCIALMENTE "CONDOMINIO ATIZAPÁN", UBICADO EN LA CALLE DEL HUESO No. 113, COLONIA LIBERTAD, EN EL MUNICIPIO DE ATIZAPÁN SANTA CRUZ, ESTADO DE MÉXICO.

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA AL CIUDADANO FRANCISCO JESÚS MONTIEL SÁNCHEZ, LA FUSIÓN Y CONDOMINIO HORIZONTAL HABITACIONAL DE TIPO RESIDENCIAL DENOMINADO "RESIDENCIAL AMALFI", UBICADOS EN CALLE 16 DE SEPTIEMBRE ESQ. CALLE EN PROYECTO 441 SUR (POR 16 DE SEPTIEMBRE) Y 3033 ORIENTE (POR CALLE EN PROYECTO) LOTE 12 (SEGÚN DOCUMENTO DE PROPIEDAD), Y 16 DE SEPTIEMBRE NÚMERO 425 SUR, LOTE 13 (SEGÚN DOCUMENTO DE PROPIEDAD), COLONIA BOSQUES DE METEPEC, EN EL MUNICIPIO DE METEPEC, ESTADO DE MÉXICO.

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A "BANCO AUTOFIN MÉXICO", S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, CONTRATO DE FIDEICOMISO NÚMERO 11740, DENOMINADO "LAURELES LIFESTYLE", EL CONDOMINIO HORIZONTAL HABITACIONAL DE TIPO RESIDENCIAL DENOMINADO "LAURELES LIFE STYLE 1", UBICADO EN LA CALLE SIN NOMBRE, NÚMERO OFICIAL 1900 ORIENTE, COLONIA LLANO GRANDE, EN EL MUNICIPIO DE METEPEC, ESTADO DE MÉXICO.

AVISOS JUDICIALES: 565, 571, 577, 582, 583, 585, 588, 594, 596, 180-A1, 187-A1, 192-A1, 193-A1, 763, 800, 281-A1, 820, 824, 826, 830, 836, 300-A1, 937, 941, 944, 953, 956, 958, 963, 964, 968, 969, 40-B1, 41-B1, 340-A1, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1048, 1049, 1050, 1051, 369-A1, 371-A1, 372-A1 y 373-A1.

AVISOS ADMINISTRATIVOS Y GENERALES: 839, 851, 870, 34-B1, 35-B1, 36-B1, 308-A1, 947, 816, 825, 834, 292-A1, 293-A1, 294-A1, 295-A1, 296-A1, 1047, 374-A1, 375-A1, 376-A1, 852, 303-A1, 304-A1, 306-A1, 945, 965, 338-A1, 343-A1, 377-A1, 45-B1, 370-A1 y 1051-BIS.



TOMO

CCXVI

Número

34

300 IMPRESOS

SECCIÓN PRIMERA

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

A:202/3/001/02

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

SECRETARÍA DE FINANZAS

Al margen Escudo del Estado de México y un logotipo que dice: IHAEM, Instituto Hacendario del Estado de México.

ANTECEDENTES

- Con fundamento en el Artículo 253, fracciones V y VI del Código Financiero del Estado de México y Municipios, el Instituto Hacendario del Estado de México como órgano de coordinación hacendaria, a través de su Consejo Directivo, tiene como facultades las de someter a consideración de la Legislatura del Estado, a través del Titular del Ejecutivo Estatal, los Proyectos Unificados de Ley de Ingresos de los Municipios y de reformas, adiciones y/o derogaciones al Código Financiero del Estado de México y Municipios, en sus apartados de aplicación municipal, mismos que considerarán las propuestas que formulen los Ayuntamientos; proyectos que serán previamente presentados para aprobación de la Reunión Estatal de Servidores Públicos Hacendarios constituida en Asamblea Anual del Consejo Directivo del Instituto Hacendario del Estado de México.
- Para tal fin, el Reglamento Interno del Instituto Hacendario del Estado de México y los Lineamientos para la Celebración de Reuniones de Comisiones Temáticas, que Coordina el Instituto Hacendario del Estado de México, publicados en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” en fecha 09 de enero de 2019, prevén la integración de Comisiones Temáticas conformadas por tesoreros representantes de cada una de las siete regiones hacendarias. En ese entendido, es que en la “XCI Sesión Ordinaria del Consejo Directivo del Instituto Hacendario del Estado de México, en su modalidad de Comisión Permanente”, celebrada el pasado 6 de diciembre de 2018, mediante **Acuerdo IHAEM/XP-CP-704-91/18**, se aprobó, entre otros, la constitución para el año 2019, de la “Comisión Temática para la Elaboración de los Proyectos Unificados de Ley de Ingresos de los Municipios del Estado de México, y de Reformas, Adiciones y/o Derogaciones al Código Financiero del Estado de México y Municipios, en sus apartados de aplicación municipal, para el Ejercicio Fiscal del año 2020.”
- De tal forma, en la Cuarta Reunión de Trabajo de la referida Comisión Temática, celebrada el 26 de junio de 2019, servidores públicos representantes del Ayuntamiento de Huixquilucan, Estado de México, presentaron la propuesta de adición de los párrafo segundo y tercero al Artículo 150 del Código Financiero del Estado de México y Municipios, en los términos siguientes:

“Artículo 150.- Por el sacrificio, evisceración, desolle y corte de animales destinados al consumo humano, en rastros propiedad del municipio, se pagarán derechos conforme a la siguiente:

TARIFA

...

Los ayuntamientos que de conformidad con las características técnicas y operativas de la prestación del servicio a que se refiere este artículo, requieran de tarifas diferentes a las establecidas, las propondrán a más tardar el 15 de noviembre a la Legislatura.

Las tarifas que se propongan, en ningún caso podrán ser inferiores a las establecidas en este Código, y deberán atender a los costos directos que implique su prestación determinados con base en el Manual Metodológico aprobado en el marco del Sistema de Coordinación Hacendaria del Estado de México.”

- Respecto a las propuestas de adición en cita, resulta importante hacer mención que en la “Quinta Reunión de Trabajo de la Comisión Temática para la Elaboración de los Proyectos Unificados de Ley de Ingresos de los Municipios del Estado de México, y de Reformas, Adiciones y/o Derogaciones al Código Financiero del Estado de México y Municipios, en sus apartados de aplicación municipal, para el Ejercicio Fiscal del año 2020”, celebrada el 28 de agosto de 2019, servidores públicos representantes de la Dirección de Proyectos Legislativos y Estudios Tributarios de la Procuraduría Fiscal, externaron en su dictamen jurídico, lo siguiente:

“La propuesta de modificación a la tarifa del artículo 150 del Código Financiero del Estado de México y Municipios, se considera jurídicamente procedente, considerando las distintas necesidades que tienen los municipios, así como el óptimo nivel de eficiencia y recaudación que en este rubro tienen, más aún, considerando que cuentan con estudios financieros y contables suficientes, para precisar cuál sería el costo más asequible para tener los parámetros cualitativos y cuantitativos que sirvan de base para determinar el importe de este derecho y con ello estar en posibilidad de presentar a la Legislatura dichas tarifas diferentes.

No obstante, considerando que dicha implementación se realizará de manera paulatina y en distintos momentos, se sugiere contemplar para un segundo momento la creación del citado Manual Metodológico, por lo cual se sugiere modificar la redacción de la propuesta, quedando en los siguientes términos:

“Artículo 150.- ...

Los ayuntamientos que de conformidad con las características técnicas y operativas de la prestación del servicio a que se refiere este artículo, requieran de tarifas diferentes a las establecidas, las propondrán a más tardar el 15 de noviembre a la Legislatura.

Las tarifas que se propongan, en ningún caso podrán ser inferiores a las establecidas en este Código.”

- Con base en lo manifestado y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 253 fracciones V y VI del Código Financiero del Estado de México y Municipios, las propuestas de adición de los párrafos segundo y cuarto al Artículo 150 del Código Financiero del Estado de México y Municipios, conformaron los Proyectos Unificados de Ley de Ingresos de los Municipios del Estado de México, y de Reformas, Adiciones y/o Derogaciones al Código Financiero del Estado de México y Municipios, en sus apartados de aplicación municipal, para el Ejercicio Fiscal 2020, los cuales, fueron remitidos al Secretario de Finanzas del Gobierno del Estado del Estado de México, para que formarán parte de las iniciativas que el Titular del Ejecutivo Estatal, enviaría a la Legislatura del Estado.
- Luego entonces, mediante Decreto Número 118, por el que se reforman, adicionan y derogan, a través del Artículo Primero, diversas disposiciones del Código Financiero del Estado de México y Municipios, publicado en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno”, Tomo CCVIII, No. 120, de fecha 23 de diciembre de 2019, Sección Primera, que entró en vigor el 01 de enero de 2020, se adicionaron, entre otros, los párrafos segundo y tercero al Artículo 150 del Código Financiero del Estado de México y Municipios. A través de estas adiciones, se estableció como atribución de los Ayuntamientos del Estado de México, de conformidad con las características técnicas y operativas de la prestación del servicio público de rastro, de proponer a más tardar el 15 de noviembre a la Legislatura Local, tarifas diferentes a las establecidas en el Código Financiero del Estado de México y Municipios, las cuales, en ningún caso podrán ser inferiores.
- Respecto a las adiciones en cuestión, en la Exposición de Motivos del paquete fiscal remitido por el Gobernador Constitucional del Estado de México, Licenciado Alfredo Del Mazo Maza, a la “LX Legislatura del Estado de México”, de fecha 20 de noviembre de 2020, se expresó que, “La propuesta de adición al artículo 150, se realiza a efecto de contar con un costo más asequible en los Servicios por Derechos de Rastros y con ello estar en posibilidad de presentar un esquema de tarifas diferentes, para lograr mayor eficiencia en la recaudación de dicho rubro”.

CONSIDERANDO

Que en los párrafos segundo y tercero del artículo 150 del Código Financiero del Estado de México y Municipios, se establecen al tenor literal siguiente: “Los ayuntamientos que de conformidad con las características técnicas y operativas de la prestación del servicio a que se refiere este artículo, requieran de tarifas diferentes a las establecidas, las propondrán a más tardar el 15 de noviembre a la Legislatura” y que “Las tarifas que se propongan, en ningún caso podrán ser inferiores a las establecidas en este Código”.

Que con fundamento en lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, es responsabilidad de los ayuntamientos proponer a la Legislatura del Estado las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, aportaciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones.

Que con fundamento en los artículos 245, 246 y 254 Bis del Código Financiero del Estado de México y Municipios, es facultad del Consejo Directivo y del Vocal Ejecutivo del Instituto Hacendario del Estado de México, formar comisiones regionales o especializadas con la finalidad de dar atención y resolución a problemas específicos de los municipios y que el Reglamento Interno del Instituto Hacendario del Estado de México, prevé la integración de Comisiones Temáticas, que se constituyen en foros de revisión y análisis en los que se aprueban o desechan las propuestas de reforma, adición y/o derogación a los ordenamientos legales que regulan las contribuciones municipales, mismas que, se someten a la consideración de la Reunión Estatal de Servidores Públicos Hacendarios, que se constituirá en la Asamblea Anual del Consejo Directivo del Instituto Hacendario del Estado de México, para conformar el proyecto de reformas municipales que presentará el Ejecutivo Estatal a la Legislatura Local y que regirán en el ejercicio fiscal siguiente.

Que en la “CXIV Sesión Ordinaria del Consejo Directivo del Instituto Hacendario del Estado de México, en su modalidad de Comisión Permanente”, celebrada el 14 de diciembre de 2022, mediante **ACUERDO: IHAEM/CP-868-114-22**, se aprobó, entre otros, la constitución para el Ejercicio Fiscal 2023, de la “Comisión Temática para la Elaboración de los Proyectos Unificados de Ley de Ingresos de los Municipios del Estado de México, y de Reformas, Adiciones y/o Derogaciones al Código Financiero del Estado de México y Municipios, en sus apartados de aplicación municipal, para el Ejercicio Fiscal 2024”. Y que, por tal motivo, en la Segunda Reunión de Trabajo de la Comisión Temática antes descrita, celebrada el pasado 11 de abril del año en curso, mediante Acuerdo SÉPTIMO, se aprobó, entre otros:

“... la constitución de un Grupo de Trabajo que tenga por objeto conformar un Manual Metodológico que permita a los municipios proponer a la Legislatura Local, Tarifas Diferentes para los Derechos por Servicios de Rastros, de conformidad con el artículo 150 del Código Financiero del Estado de México y Municipios, el cual, será coordinado por la Coordinación de Estudios Hacendarios y Asistencia Técnica del Instituto Hacendario del Estado de México; mismo que será integrado por los representantes municipales que manifiesten su voluntad a través de los medios de comunicación habilitados por la Coordinación de Normas y Procedimientos del Instituto Hacendario del Estado de México.”

Que como resultado de diversas reuniones efectuadas por el Grupo de Trabajo de referencia, los servidores públicos municipales representantes, aprobaron por mayoría de votos lo dispuesto en el presente instrumento jurídico, mismo que fue validado mediante el Acuerdo Cuarto de la “Cuarta Reunión de Trabajo de la Comisión Temática para la Elaboración de los Proyectos Unificados de Ley de Ingresos de los Municipios del Estado de México, y de Reformas, Adiciones y/o Derogaciones al Código Financiero del Estado de México y Municipios, en sus apartados de aplicación municipal, para el Ejercicio Fiscal 2024”, celebrada el 11 de julio de 2023. Al respecto, es de destacar que, en dichas reuniones de trabajo, se contó con la destacada participación de servidores públicos municipales de Huixquilucan, Toluca, Capulhuac, Tlalnepantla de Baz, Polotitlán, Jocotitlán, El Oro, Acambay de Ruiz Castañeda, San Antonio la Isla, y Tenancingo. Asimismo, participaron activamente servidores públicos representantes del Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México, de la Secretaría del Campo del Gobierno del Estado de México, de la Secretaría de Desarrollo Económico del Gobierno del Estado de México, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Gobierno del Estado de México, del Instituto de Salud del Estado de México, de la Comisión Técnica del Agua del Estado de México, así como de la Coordinación de Normas y Procedimientos y de la Coordinación de Estudios Hacendarios y Asistencia Técnica del Instituto Hacendario del Estado de México.

Y que en mérito de lo expuesto, en fecha 18 de julio de 2023, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 150 párrafos segundo y tercero, 245, 246, 247 fracción I, 248, 249, 251, 253 fracciones I, II y III, 254 fracciones I, V, VI, X, XII y XXVIII y 254 Bis del Código Financiero del Estado de México y Municipios y 10, 11, 13, 15, 17, 19, 20 fracciones X y XIV, 21 fracción IX, 27 fracciones I, VIII, X, XI, XV y XX, 29 fracciones III, VI, IX y XI y 36 del Reglamento Interno del Instituto Hacendario del Estado de México, el Consejo Directivo del Instituto Hacendario del Estado de México, en su modalidad de Comisión Permanente, mediante **Acuerdo: IHAEM/CP-894-118-23**, aprobó por unanimidad de votos, emitir el siguiente:

MANUAL METODOLÓGICO PARA EL CÁLCULO DE LAS TARIFAS DE LOS DERECHOS POR SERVICIOS DE RASTROS.

Contenido

- 1. Introducción.**
- 2. Marco Jurídico.**

3. Terminología.**4. Objetivos de la Metodología y Sistema Tarifario.**

- 4.1. Objetivos de la metodología.
- 4.2. Objetivo general del sistema tarifario.
- 4.3. Principios que deben orientar el sistema tarifario.

5. Consideraciones para la Elaboración de la Propuesta Tarifaria

- 5.1. Planeación integral.
- 5.2. Calidad e inocuidad de los productos derivados del servicio público de rastro.
- 5.3. Servicios que brindan los rastros municipales.
- 5.4. Política tarifaria.
- 5.5. Subsidios directos.
- 5.6. Identificación del gasto o egreso total del rastro municipal.

6. Diagnóstico.

- 6.1. Información necesaria para utilizar este Manual Metodológico.
- 6.2 Análisis FODA.
- 6.3. Producción actual del rastro municipal.
- 6.4. Ingresos.
- 6.5. Egresos.
- 6.6. Ingresos vs. Egresos: déficit, superávit o equilibrio.
- 6.7. Necesidades de inversión e insumos.

7. Establecimiento de Tarifas.

- 7.1. Precios de referencia de las tarifas.
- 7.2. Tarifa Municipal de Equilibrio.
- 7.3. Opciones tarifarias.
 - 7.3.1. Cálculo de tarifas considerando necesidades de inversión e insumos.
 - 7.3.2. Cálculo de tarifas considerando necesidades de inversión e insumos, y fuentes alternativas de ingreso.
- 7.4. Ingreso esperado.
- 7.5. Escenarios.

8. Autoevaluación-Indicadores de Gestión.**1. Introducción.**

El presente Manual Metodológico para el cálculo de las Tarifas de los Derechos por Servicios de Rastros, fue elaborado por los municipios del Estado de México, y será un instrumento que servirá de guía para los ayuntamientos que de conformidad con las características técnicas y operativas para la prestación de los servicios de rastros, necesiten aplicar tarifas diferentes a las establecidas en el Código Financiero del Estado de México y Municipios, las cuales, deberán someter a consideración de la Legislatura del Estado de México a más tardar el 15 de noviembre de cada ejercicio fiscal.

Este instrumento permite a los ayuntamientos del Estado de México proponer un sistema tarifario que tome en consideración los costos en que incurre la administración municipal en la operación de su rastro, y a partir de ellos establezca un cobro por los servicios de sacrificio, evisceración, desolle y corte de animales que le permita, al menos, recuperar dichos costos; es decir, se busca la autosuficiencia financiera.

Otro de los propósitos del Manual es brindar a los ayuntamientos un instrumento que les permita cumplir con el mandato del artículo 115 constitucional, en el sentido de brindar el servicio público de rastros, sin que ello implique un déficit en el saldo de su operación. Es importante poner en valor el significado que tiene el monopolio que ejercen los municipios en el otorgamiento de dicho servicio público, pues dada esa circunstancia y lo que representa el sector pecuario en la economía, el manejo de los rastros podría convertirse en una importante fuente de recaudación local.

Además, debe tenerse en cuenta que la asincronía que prevalece hoy en día en entre los egresos y los ingresos de una gran cantidad de rastros municipales, genera una situación de financiamiento hacia actividades privadas, pues implica la asignación indirecta de recursos al sector privado, en particular el pecuario, en vez de beneficiar a toda la población, que debería resultar beneficiada del gasto de los gobiernos municipales. Por otro lado, esta diferencia puede estar financiando grandes ineficiencias en la operación de los rastros, que se cargan a la hacienda municipal.

Así, en un principio el objetivo es lograr un equilibrio financiero del rastro municipal, incluso de manera paulatina durante un periodo razonable de tiempo.

En el siguiente capítulo (2) del Manual se describe el marco jurídico que le da sustento, y se menciona la diversa normatividad que corresponde a la operación física y financiera de los rastros municipales.

El capítulo 3 define la terminología que se utilizará a lo largo del manual.

El capítulo 4 describe los objetivos de la metodología y el sistema tarifario, así como los principios que deben orientar, guiar y soportar la toma de decisiones.

El capítulo 5 establece las condiciones que deben cumplirse para poder elaborar la propuesta, como es la conformación de un grupo planificador encabezado por un líder del proyecto tarifario, la definición de los servicios que brinda el rastro y son objeto del Manual, así como los propósitos y condiciones que han de tenerse presentes para el análisis.

El capítulo 6 señala la información que deberá obtenerse para el diseño tarifario. Además, describe la manera de realizar un diagnóstico cualitativo mediante el análisis FODA, y un diagnóstico cuantitativo conformado por el cálculo de los ingresos y los egresos, y la consecuente determinación de la situación de déficit, superávit o equilibrio en las finanzas del rastro. Finalmente se analizan las condiciones actuales del rastro y se determinan las necesidades de inversión para el año de propuesta de las tarifas y para al menos cuatro años más.

Con la información anterior, en el capítulo 7 se determina la manera para calcular la Tarifa Municipal de Equilibrio para cada una de las especies que se sacrifican en el rastro de que se trate. En segundo término, se define la Tarifa Municipal de Equilibrio considerando las necesidades de inversión e insumos del rastro, y finalmente se determina la Tarifa Municipal de Equilibrio tomando en cuenta la inversión, los insumos, y otras fuentes de ingresos, como puede ser el presupuesto que el propio municipio asigna al rastro y que puede funcionar para, en principio, mejorar las condiciones del rastro. En este mismo capítulo se hacen estimaciones de los ingresos esperados conforme a las diversas tarifas, y es el momento en que el líder del proyecto tarifario y el grupo planificador debe tomar decisiones respecto a la tarifa tomando en cuenta toda la información obtenida.

En el capítulo 8 se presenta un grupo de indicadores que mide el cambio en la autosuficiencia financiera del rastro, el grado de cumplimiento del programa de inversión previsto, el grado de cumplimiento de la normatividad aplicable, el grado de cumplimiento de inspecciones sanitarias federales y estatales, la tasa de variación del personal operativo y administrativo, la productividad del rastro y la productividad del personal.

2. Marco Jurídico.

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Diario Oficial de la Federación, 5 de febrero de 1917, reformas y adiciones.
- Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México. Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", 10, 14 y 17 de noviembre de 1917, reformas y adiciones.
- Ley de Coordinación Fiscal. Diario Oficial de la Federación, 27 de diciembre de 1978, reformas y adiciones.
- Ley Federal de Sanidad Animal. Diario Oficial de la Federación, 25 de junio de 2007, reformas y adiciones.

- Código Financiero del Estado de México y Municipios. Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", 9 de marzo de 1999, reformas y adiciones.
- Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México. Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", 7 de febrero de 1997, reformas y adiciones.
- Código Administrativo del Estado de México. Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", 13 de diciembre de 2001, reformas y adiciones.
- Código para la Biodiversidad del Estado de México. Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", 3 de mayo del 2006, reformas y adiciones.
- Ley del Agua para el Estado de México y Municipios. Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", 22 de febrero del 2013, reformas y adiciones
- Ley de Bienes del Estado de México y sus Municipios. Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", 7 de marzo de 2000, reformas y adiciones.
- Ley de Ingresos de los Municipios del Estado de México para el ejercicio fiscal correspondiente. Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".
- Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México. Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", 17 de septiembre de 1981, reformas y adiciones.
- Ley Orgánica Municipal del Estado de México. Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", 2 de marzo de 1993, reformas y adiciones.
- Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de México y Municipios. Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", 30 de mayo del 2017, reformas y adiciones.
- Ley de Planeación del estado de México y Municipios. Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", 21 de diciembre del 2001, reformas y adiciones.
- Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de México y Municipios. Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", 30 de mayo de 2017, reformas y adiciones.
- Reglamento Interior del Instituto Hacendario del Estado de México. Periódico Oficial Gaceta del Gobierno del Estado de México, 09 de agosto de 2011, reformas y adiciones.
- Reglamento del Fomento y Desarrollo Agropecuario, de la Acuacultura, Apicultura y el Agave del Estado de México. Periódico Oficial Gaceta del Gobierno del Estado de México, 24 de agosto de 2012, reformas y adiciones.
- Reglamento de la Ley de Planeación del Estado de México y Municipios. Periódico Oficial Gaceta del Gobierno del Estado de México, 16 de octubre del 2002, reformas y adiciones.
- Norma Oficial Mexicana NOM-194-SSA1-2004, Productos y servicios. Especificaciones sanitarias en los establecimientos dedicados al sacrificio y faenado de animales para abasto, almacenamiento, transporte y expendio. Especificaciones sanitarias de productos. Diario Oficial de la Federación, 18 de septiembre de 2004.
- Norma Oficial Mexicana NOM-008-ZOO-1994, Especificaciones zoonosanitarias para la construcción y equipamiento de establecimientos para el sacrificio de animales y los dedicados a la industrialización de productos cárnicos. Diario Oficial de la Federación, Modificación 10 de febrero de 1999.
- Norma Oficial Mexicana NOM-033-SAG/ZOO-2014, Métodos para dar muerte a los animales domésticos y silvestres. Diario Oficial de la Federación, 26 de agosto de 2015.
- NOM-EM-015-ZOO-2002 Norma Oficial Mexicana de emergencia, especificaciones técnicas para el control del uso de beta-agonistas en los animales. Diario Oficial de la Federación, 02 de septiembre de 2002.
- Acuerdo del Ejecutivo del Estado mediante el cual se declara de interés público y de observancia obligatoria la ejecución de la campaña contra la tuberculosis bovina y otras enfermedades que afectan a la ganadería, el control de la movilización agropecuaria y la trazabilidad en el Estado de México. Periódico Oficial Gaceta del Gobierno del Estado de México, 16 de enero del 2014
- Lineamientos, requisitos y documentos necesarios para regular la movilización de ganado bovino hacia la región "A" del Estado de México. Periódico Oficial Gaceta del Gobierno del Estado de México, 08 de abril de 2014.

- Manual para la Planeación, Programación y Presupuesto de Egresos Municipal para el Ejercicio Fiscal 2023, Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” 10 de octubre de 2022.
- Procedimiento Inspección Sanitaria de Productos Cárnicos en Rastros y/o Mataderos. Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno”, 14 de diciembre de 2012.

3. Terminología.

Para efectos de este documento, se entenderá por:

- I. **Ayuntamiento:** Al órgano de representación popular encargado del gobierno y la administración del municipio, y sus integrantes son electos por votación directa en los términos establecidos en la Ley Orgánica Municipal del Estado de México.
- II. **Ejercicio Fiscal:** Al que comprende del primero de enero al treinta y uno de diciembre.
- III. **Especie:** A los animales destinados al consumo humano que se clasifican en ganado porcino, bovino, lanar o cabrío, aves y conejos de acuerdo a lo previsto en el Código Financiero del Estado de México y Municipios.
- IV. **Grupo planificador:** Al grupo de servidores públicos municipales que estén involucrados en los distintos procesos del servicio público de rastro.
- V. **Inocuidad:** Al conjunto de procedimientos orientados a evitar que los alimentos de origen vegetal, animal, acuícola, apícola y el agave causen daño a la salud de los consumidores por contaminantes físicos, químicos o biológicos.
- VI. **Inspecciones Satisfactorias:** A las inspecciones realizadas por las autoridades federales y estatales, en la cuales se tenga un resultado en sentido positivo.
- VII. **Líder del proyecto tarifario:** Al servidor público gerente o administrador del rastro municipal, o el servidor público que el ayuntamiento designe para realizar la política tarifaria de conformidad con el Manual Metodológico.
- VIII. **Manual Metodológico:** Al Manual Metodológico para el Cálculo de las Tarifas de los Derechos por Servicios de Rastros.
- IX. **Municipios:** A los municipios que señala la Ley Orgánica Municipal del Estado de México.
- X. **Normas Oficiales Mexicanas:** A las regulaciones técnicas de observancia obligatoria expedidas por las dependencias competentes, que tienen como finalidad establecer las características que deben reunir los procesos o servicios cuando estos puedan constituir un riesgo para la seguridad de las personas o dañar la salud humana; así como aquellas relativas a terminología y las que se refieran a su cumplimiento y aplicación.
- XI. **Política tarifaria:** A la serie de decisiones o actividades mediante las cuales se asignan las tarifas por el servicio de sacrificio, evisceración, desolle y corte de animales destinados al consumo humano, en rastros municipales, bajo el principio de recuperación de los costos incurridos.
- XII. **Precios de referencia:** A los precios establecidos por el sacrificio, evisceración, desolle y corte de animales que ofertan otros rastros ubicados en el Estado de México y en entidades federativas colindantes que se consideren como competencia del rastro municipal de análisis.
- XIII. **Rastro Municipal:** A los Rastros propiedad de los Ayuntamientos.
- XIV. **Sanidad:** Al conjunto de prácticas y medidas establecidas en normas oficiales, acuerdos y reglamentos encaminados a la prevención, diagnóstico y control de las plagas y enfermedades de los vegetales, animales, acuícolas, apícolas y agaves.
- XV. **Servicio público de rastro:** Al que hace referencia la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

- XVI. Sistema tarifario:** Al sistema compuesto por las Tarifas Municipales de Equilibrio, de Equilibrio con Inversión Prevista y de Equilibrio con Inversión Prevista y Fuentes Alternativas de Ingresos para cada una de las especies de animales sacrificados.
- XVII. Tarifa Municipal de Equilibrio con Inversión Prevista y Fuentes Alternativas de Ingresos:** A la tarifa que iguala el ingreso necesario de un rastro municipal por el sacrificio, evisceración, desolle y corte de un animal destinado al consumo humano, con la suma del gasto erogado, la inversión prevista y las fuentes alternativas de ingresos por la prestación de este servicio.
- XVIII. Tarifa Municipal de Equilibrio con Inversión Prevista:** A la tarifa que iguala el ingreso necesario de un rastro municipal por el sacrificio, evisceración, desolle y corte de un animal destinado al consumo humano, con la suma del gasto erogado y la inversión prevista por la prestación de este servicio.
- XIX. Tarifa Municipal de Equilibrio:** A la tarifa que iguala el ingreso necesario de un rastro municipal por el sacrificio, evisceración, desolle y corte de un animal destinado al consumo humano, con el gasto erogado por la prestación de este servicio.

4. Objetivos de la Metodología y Sistema Tarifario.

4.1. Objetivos de la metodología.

La metodología presentada en este Manual Metodológico busca ser un instrumento práctico y comprensible, y al mismo tiempo integrar, por un lado la visión y requisitos de las distintas instancias que norman de manera directa o indirecta la prestación del servicio público municipal de rastros, pues si bien es de competencia municipal, conlleva el cumplimiento de propósitos y normatividad para su correcta operación; tal es el caso de instituciones como la Secretaría de Salud del Gobierno del Estado de México, la Secretaría del Campo del Gobierno del Estado de México, la Dirección General de Comercio, y algunas otras que destacan por la aportación de información en el tema como la Subsecretaría de Planeación y Gasto Público, el Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México (*IGCEM*) y el Instituto Hacendario del Estado de México (*IHAEM*). Por otro lado, se integra la visión de municipios con diversas características y necesidades inherentes al servicio público de rastro, entorno al servicio de sacrificio, evisceración, desolle y corte de animales destinados al consumo humano, objeto de este instrumento.

Otro propósito de la metodología, es propiciar el manejo de datos e información especializada de las diversas áreas dentro de los ayuntamientos, involucradas en la operación, mantenimiento y, en su caso, crecimiento, o incremento de los servicios de los rastros municipales, con el fin de que existan elementos objetivos que garanticen un diseño de tarifas que reflejen sus costos reales y se alcance la suficiencia financiera; además de fomentar el hábito y la necesidad de la formulación de un sistema de tarifas integral anual, sin descuidar la mejora, actualización, mantenimiento tanto preventivo como correctivo de la instalación apegado en las Normas Oficiales Mexicanas de referencia, apoyándose siempre de las autoridades involucradas en sus atribuciones.

El presente Manual Metodológico es creado como una herramienta de consulta y uso para los responsables de otorgar el servicio público de rastro en los municipios del Estado de México y pretende establecer criterios estandarizados que sirvan de referencia respecto a los conceptos, procedimientos, datos básicos e indicadores de gestión, para generar incrementos o ajustes razonables a las tarifas por el servicio de sacrificio, evisceración, desolle y corte de animales.

El Manual Metodológico será aplicado por los Ayuntamientos, a través de las unidades administrativas y servidores públicos municipales responsables del servicio público de rastro, en colaboración con otros involucrados directa o indirectamente en la prestación del servicio público objeto de análisis, quienes deberán integrar información y hacer una propuesta conjunta del sistema tarifario para un próximo ejercicio fiscal.

4.2. Objetivo general del sistema tarifario.

El objetivo general del sistema tarifario es que los Ayuntamientos que presten el servicio público de rastro, aplicando la metodología prevista en el presente instrumento puedan cubrir los costos de operación y mantenimiento, así como financiar las inversiones requeridas para proporcionar un servicio que cumpla con los criterios referidos en las Normas Oficiales Mexicanas, así como en la legislación aplicable en la materia.

4.3. Principios que deben orientar el sistema tarifario.

Para diseñar el sistema tarifario del sacrificio, evisceración, desolle y corte de animales para consumo humano en los rastros municipales, objeto de este Manual Metodológico, se deben observar y cumplir los siguientes principios generales:

a) Autosuficiencia financiera (recuperación de costos).

El sistema tarifario que se proponga debe asegurar la recuperación progresiva de los costos de operación, mantenimiento e inversión, con el fin de captar los recursos necesarios que permitan operar y mantener de forma sustentable la infraestructura necesaria para la prestación de los servicios.

b) Economía.

Durante la prestación del servicio público de rastro municipal y la consecución de sus objetivos, deberá observarse un ejercicio del gasto recto y prudente, buscando la contratación de servicios y compra de bienes con las mejores condiciones para el Ayuntamiento.

c) Eficiencia y responsabilidad.

Prestar el servicio público de rastro con la calidad y las características establecidas por cada Ayuntamiento conforme a la normatividad aplicable, mediante el uso adecuado, eficiente y responsable de los recursos humanos, materiales y financieros.

d) Simplicidad de uso.

Las tarifas que se cobran deben ser fáciles de comprender tanto para los prestadores del servicio como para los usuarios. Ello para facilitar su manejo administrativo y para servir de orientación a la ciudadanía respecto de sus decisiones de utilización de los servicios.

e) Certidumbre.

Las tarifas deben ser claras y comprensibles para los usuarios, identificando el objeto o servicio, su alcance y características. De esta forma se evita que existan abusos o discrecionalidad de las autoridades correspondientes.

f) Proporcionalidad.

El cobro a los usuarios debe ser una contribución equitativa con los gastos en los que incurre el rastro municipal por la prestación del servicio.

g) Beneficio.

El pago de la tarifa que haga el usuario debe ser acorde al beneficio que obtenga en función de la calidad y eficiencia que proporcione el rastro municipal.

De igual manera se da la certidumbre de que, con la aplicación de las Normas Oficiales Mexicanas, existe sanidad e inocuidad de los productos cárnicos que son procesados en el rastro municipal y se consumen por la población, lo que deriva en su salud.

h) Sustentabilidad.

La tarifa debe garantizar los recursos suficientes para una adecuada disposición final de los residuos derivados del sacrificio, evisceración, desolle y corte de animales, conforme a la normatividad y minimizando el impacto ambiental.

i) Transparencia y rendición de cuentas.

Al establecer una tarifa el Ayuntamiento como prestador del servicio debe comprometerse al cumplimiento de ciertos logros, metas y uso de los recursos que se recaudarán. Para ello debe obligarse a publicar y dar fácil acceso a la información derivada de la aplicación de la tarifa, así como a diseñar mecanismos para su evaluación y seguimiento.

5. Consideraciones para la Elaboración de la Propuesta Tarifaria.

5.1. Planeación integral.

Con el objeto de lograr una planeación integral, se considera indispensable la participación de los distintos involucrados en los procesos que conforman la prestación del servicio público de rastro.

En razón de lo anterior, se sugiere integrar un grupo planificador con involucrados en los distintos procesos, liderado por el servidor público gerente o administrador del rastro, o por quien el ayuntamiento designe como líder del proyecto, para realizar el sistema tarifario, en adelante líder del proyecto tarifario.

Asimismo, aun cuando son diversos los temas y asuntos que deben planearse y programarse, el sistema tarifario es una oportunidad para lograr una participación conjunta de los involucrados en el proceso, en el análisis de los siguientes aspectos:

- Proyección y planeación de la demanda.
- Proyección y planeación de la oferta.
- Proyección y planeación de costos (egresos) y fuentes de financiamiento.
- Propuesta de mejora de eficiencias y calendario de metas de inversión.
- Propuesta de política tarifaria.

El sistema tarifario debe hacerse con una visión de mediano plazo, que no se constriña al periodo de tres años que dura la administración municipal, para lograr tarifas sostenibles, y considerar la posibilidad de diseñar programas de inversión plurianuales.

5.2. Calidad e inocuidad de los productos derivados del servicio público de rastro.

El artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que toda persona tiene derecho a la alimentación nutritiva, suficiente y de calidad, así como el derecho a la salud. En este sentido un buen manejo en los procesos de sacrificio y faenado ejecutados dentro del rastro municipal permite ofrecer cárnicos que cumplan con los estándares marcados en las Normas Oficiales Mexicanas, así como con los requerimientos nutricionales de una forma sana y asequible para la población.

Otro aspecto es el cumplimiento de los requerimientos sanitarios en los procesos de los rastros municipales, con el objeto de garantizar la sanidad e inocuidad de los productos cárnicos, para evitar la generación y proliferación de enfermedades que pudieran afectar al ser humano, ya que es de interés público la zoonosis, la situación zoonosaria del Estado de México, la sanidad agropecuaria, la implementación de campañas zoonosarias, la movilización y la trazabilidad de animales, sus productos y subproductos; para la erradicación de enfermedades que contrae el ganado y demás especies animales, así como riesgos de introducción o diseminación de plagas con impacto agropecuario, por lo que se deben llevar a cabo las acciones necesarias para procesar el producto cárnico en el rastro municipal. La verificación sanitaria de la carne es esencial para comprobar que es apta para consumo humano lo cual es plasmado con los marcajes sanitarios o sellos de las diferentes instancias involucradas lo que garantiza que el producto es apto para consumo humano.

En este sentido, resulta prioritario considerar el cumplimiento de la trazabilidad, la cual puede entenderse como el conjunto de actividades técnicas y administrativas sistematizadas que permiten registrar los procesos relacionados con la producción, procesamiento y transformación, hasta el consumo final de los bienes de origen agrícola, pecuario, acuícola, apícola y el agave, así como de los productos químicos, farmacéuticos, biológicos y alimenticios para uso, consumo o aplicación en ellos, identificando en cada etapa su ubicación espacial y en su caso los factores de riesgo sanitario de la contaminación que pueden estar presentes en cada una de las actividades. Para ello, en el rastro municipal el cumplimiento de las Normas Oficiales Mexicanas de movilización animal y que los administradores estén debidamente capacitados en el cumplimiento y observancia de la misma siempre bajo la presencia de las autoridades involucradas.

Por ello el apego a la normatividad federal y estatal que regula la prestación de dicho servicio público debe ser una prioridad.

Un sistema tarifario que logre la recuperación de costos debe aportar al cumplimiento de las diversas disposiciones en materia del servicio público de rastro, como por ejemplo los establecimientos tipo inspección federal, que prevén la implementación de sistemas para aumentar los estándares de calidad de todos los tipos de carne, así como promover la reducción de riesgos de contaminación de sus productos, a través de la aplicación de sistemas de inspección por parte del personal capacitado oficial o autorizado.

Asimismo, la utilización de métodos no crueles o humanitarios para la transportación, alojamiento, sacrificio, evisceración, desolle y corte de los animales en los rastros municipales debe ser considerada en la toma de decisiones, con el propósito de disminuir al máximo su dolor, sufrimiento, ansiedad y estrés, conforme a la Norma Oficial Mexicana NOM-033-SAG/ZOO-2014, Métodos para dar muerte a los animales domésticos y silvestres, así como el Código para la Biodiversidad del Estado de México y demás normatividad aplicable. No hacerlo tiene una doble consecuencia, la más evidente está relacionada con el sufrimiento causado a los animales, y la segunda es la afectación en la calidad de los productos cárnicos.

5.3. Servicios que brindan los rastros municipales.

Para definir las tarifas se tomará en cuenta el servicio que presta el rastro municipal, que es el siguiente:

- Sacrificio, evisceración, desolle y corte de animales destinados al consumo humano, en rastros propiedad del Ayuntamiento, conforme a lo siguiente:
 - I. Ganado porcino, por cabeza
 - II. Ganado bovino, por cabeza
 - III. Ganado lanar o cabrío por cabeza
 - IV. Aves, cada una
 - V. Conejos, cada uno

De acuerdo con las especies que se sacrifiquen en el rastro municipal, se aplicarán las tarifas correspondientes, pues están contenidas en el artículo 150 del Código Financiero del Estado de México y Municipios y son el objeto de este Manual Metodológico.

5.4. Política tarifaria.

Por política tarifaria se entiende la determinación de la estructura tarifaria o forma de asignar los costos por el servicio de sacrificio, evisceración, desolle y corte de animales de las distintas especies, que presta el rastro municipal, bajo el principio de recuperación de los costos incurridos. Por lo anterior, el líder del proyecto tarifario y el grupo planificador deben tener un conjunto de propósitos claramente definidos al diseñar un sistema tarifario.

Algunos ejemplos de dichos propósitos para la propuesta tarifaria son:

- Generar ingresos suficientes para cubrir la operación, el mantenimiento y, en su caso, el crecimiento de infraestructura o el incremento de servicios.
- Desarrollar la competitividad de los rastros municipales (no concesionados).
- Impulsar a los rastros municipales a operar de manera alineada con la normatividad aplicable para garantizar la calidad e inocuidad de los productos cárnicos.
- Contar con infraestructura y equipo en buen estado operativo o renovada, así como con insumos suficientes.
- Mejorar el uso de los recursos y reducir los costos unitarios por la prestación del servicio público de rastro, para incrementar la eficiencia institucional y operativa.
- Alinear el proceso de planeación y la aprobación de tarifas con el establecimiento y seguimiento de ingresos y su destino para el cumplimiento de metas.

- Seguimiento a necesidades de recaudación para la consecución de los objetivos del rastro municipal.
- Actualización anual de la estructura tarifaria para realizar los ajustes que permitan la recuperación de costos del Ayuntamiento como prestador del servicio público de rastro, con base en ajustes razonables.
- Impulsar la efectividad y eficacia en el uso del dinero recaudado.
- Disminuir la cantidad de unidades de sacrificio irregulares, así como sus externalidades negativas en el tema de salud, medio ambiente y recaudación municipal.

Estas motivaciones pueden complementarse de acuerdo con las características de cada rastro municipal y los objetivos que para el mismo tenga el líder del proyecto tarifario y el grupo planificador.

Las tarifas deben generar la mayor parte o la totalidad de los ingresos del rastro municipal, permitiendo costear un servicio de calidad para los usuarios. Para esto puede requerirse realizar mantenimiento, adquirir nueva infraestructura y reponer activos existentes, así como el pago de gastos operacionales y de administración; es decir, el precio del servicio no debe basarse únicamente en mantener niveles de operación indispensables o deficientes.

Los cambios en la estructura tarifaria no garantizan el buen funcionamiento del servicio si no se acompañan de mejoras en la eficiencia, calidad e inversiones, entre otros. Es importante que el incremento de tarifas no se utilice para costear las ineficiencias de la operación del rastro municipal, es decir, no cargar las tarifas con costos que no corresponden a la prestación de un servicio eficiente y de calidad. Una tarifa adecuada permitirá, en el mediano o largo plazo, generar reservas para enfrentar dichas mejoras, así como la demanda creciente de los servicios. El monitoreo permanente de la calidad y la situación financiera del rastro municipal debe realizarse mediante un sistema de indicadores.

5.5. Subsidios directos.

Cuando se prevé que habrá altos costos operativos o necesidades considerables de inversión que “ninguna” tarifa puede cubrir, el prestador del servicio debe asegurarse de destinar los fondos, a manera de subsidios directos, que le permitan cubrir el costo real de los servicios. Sin embargo, el planteamiento de las tarifas, en su primera etapa, debe estar sujeta a los principios y metas de eficiencia y rentabilidad, necesarios para garantizar que estas reflejen los costos reales y se alcance la suficiencia financiera.

Las Tarifas Municipales de Equilibrio son aquellas que, en primera instancia, garantizan la recuperación de costos, pero también pueden ser objeto de incrementos con base en los precios de referencia, mejoras en las condiciones de prestación del servicio y necesidades de inversión diversas, mediante un ajuste paulatino del precio para los usuarios, en razón de que no represente un alza súbita.

5.6. Identificación del gasto o egreso total del rastro municipal.

Los ingresos obtenidos por la prestación de los servicios deberán destinarse a cubrir los conceptos del gasto o egreso total actual del rastro municipal, más las necesidades para lograr condiciones óptimas de operación, mantenimiento y crecimiento del mismo.

Esto se debe determinar mediante la estructura programática del gasto destinado a los rastros municipales, que la tesorería municipal deberá identificar, en conjunto con el líder del proyecto tarifario y el grupo planificador, para obtener el dato agregado de su egreso actual.

6. Diagnóstico.

6.1. Información necesaria para utilizar este Manual Metodológico.

En el proceso de acopio de la información se deben recabar los datos relacionados con la prestación del servicio público de rastro de las diferentes unidades administrativas del Ayuntamiento. Es importante que la comunicación entre áreas sea eficiente para evitar que se presenten datos contradictorios.

La información básica debe ser la contenida en los registros definitivos del año inmediato anterior. Por ejemplo: si se van a proponer las tarifas para el ejercicio fiscal 2025, se trabajará la propuesta que será enviada a la Cámara de Diputados Local durante el año 2024, y para el análisis de producción, ingresos y egresos, se tomarán los datos de este último año y se proyectarán los datos de los meses faltantes al momento de la construcción y envío de la propuesta.

Además, se recomienda crear y alimentar constantemente los registros para tener una base de datos histórica que permita dar más certeza a los datos proyectados.

Los datos necesarios son los siguientes:

- A) Número de cabezas sacrificadas por especie al menos del último año, por mes, y preferentemente de los últimos cinco años (tabla 1).
- B) Ingreso total recaudado por el servicio de sacrificio, evisceración, desolle y corte de animales del rastro municipal para el ejercicio fiscal en que se elabora la propuesta tarifaria, desglosados por concepto y asentando la tarifa correspondiente a cada especie, conforme al artículo 150 del Código Financiero del Estado de México y Municipios (tabla 2).
- C) Egreso total erogado por el servicio de sacrificio, evisceración, desolle y corte de animales del rastro municipal para el ejercicio fiscal en que se elabora la propuesta tarifaria, desglosado conforme a los conceptos de la tabla 3 y aquellos que se considere necesario agregar.
- D) Inventario de características, construcción y diseño del rastro, que no se tienen actualmente y son necesarios, así como sus costos (tabla 4A).
- E) Insumos necesarios para el sacrificio, evisceración, desolle y corte de animales, que no se tienen actualmente y son necesarios, así como sus costos (tabla 4B).
- F) Necesidades de inversión prevista para el ejercicio fiscal en el que se proponen las tarifas (tabla 5).
- G) Precios de referencia de los servicios que presta el rastro municipal (precios ofertados en otros rastros).
- H) Monto de recursos municipales y otras fuentes que se destinarán a la prestación del servicio de sacrificio, evisceración, desolle y corte de animales del rastro municipal para el año en que se proponen las tarifas.
- I) Proyección de producción de los servicios de sacrificio, evisceración, desolle y corte de animales del rastro municipal por especie para el año en que se aplicarán las nuevas tarifas (derivados de la proyección de la tabla 1, para construir las tablas 8A, 8B y 8C).

6.2 Análisis FODA.

Definir la situación actual del rastro municipal es un ejercicio esencial para establecer las acciones necesarias que conlleven a un funcionamiento óptimo para la prestación de sus servicios, obedeciendo a los principios señalados en el apartado 4.3. Este ejercicio puede llevarse a cabo a través de un análisis de fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas (FODA), con énfasis en los factores relacionados con la tarifa actual y el escenario que se tendría con una tarifa diferente. El diagnóstico debe contener percepciones cualitativas, que en algunos casos podrán soportarse y reafirmarse con un análisis cuantitativo. Es necesario enfatizar de manera enunciativa y no limitativa los siguientes aspectos:

- Tarifas actuales del rastro municipal en comparación con las de rastros privados y otras entidades cuyos rastros pudieran representar competencia para el rastro analizado (precios de referencia).
- Servicios o características de un servicio que no se proporcionan y deberían proporcionarse.
- Conveniencia de la ubicación actual del rastro municipal, en términos de su entorno urbano o de alto tránsito de personas y vehículos; opciones para mejorarla.
- Calidad de los servicios.
- Nivel de gasto actual respecto a los servicios que presta el rastro municipal con la calidad mínima suficiente (falta de recursos, ineficiencia).
- Higiene y garantía de inocuidad.
- Cantidad de trabajadores, condiciones de seguridad, nivel salarial, capacitación.

- Estatus en cuanto a certificaciones del rastro municipal y cumplimiento de las Normas Oficiales Mexicanas.
- Egresos y su aplicación, identificar su aportación al proceso.
- Servicios actuales y nivel de recaudación.
- Necesidad de cambios o mejoras en la calidad del servicio, la percepción o satisfacción de los usuarios.
- Estado general de la infraestructura y el equipo.
- Suficiencia de los insumos.
- Volúmenes de sacrificio, evisceración, desolle y corte de animales por especie y oportunidades de producción.
- Productividad.
- Oportunidad de acceso a subsidios, apoyos o fondos adicionales, procedentes de recursos estatales, federales u otras fuentes (independientes de los cobros de tarifas por servicios rutinarios).
- Grado de compromiso y cumplimiento de normatividad en materia ambiental.
- Suficiencia financiera (egresos respecto a ingresos).
- Apoyo de las autoridades sanitarias para la verificación de la infraestructura, así como para la identificación de sus debilidades, deficiencias administrativas y otras.

En el diagnóstico es esencial destacar cómo se considera que fue la tarifa precedente, y en qué aspectos puede mejorar, así como las deficiencias en la prestación de servicios o limitaciones en la implementación de procesos.

6.3. Producción actual del rastro municipal.

Estimar los volúmenes de sacrificio, evisceración, desolle y corte de animales que tendrán lugar en el rastro municipal en el siguiente ejercicio fiscal es fundamental para poder determinar la tarifa que permitirá cubrir los gastos relacionados. Para ello, se sugiere presentar en la siguiente tabla los datos por especie al menos del último año, y preferentemente de los últimos cinco años, y con base en ello realizar la proyección para el año del ejercicio fiscal para el que se proponen las tarifas (N+1). Los datos de sacrificio, evisceración, desolle y corte de animales pueden obtenerse de los **formatos de rastros municipales donde se enumeran las entradas, conforme al Procedimiento Inspección Sanitaria de Productos Cárnicos en Rastros y/o Mataderos.**

En caso de no contar con dichos formatos, los datos se deberán obtener de los registros oficiales que lleve a cabo el rastro municipal.

Tabla 1. Análisis y proyección de la demanda por el servicio de sacrificio, evisceración, desolle y corte de animales (anotar nombre del rastro municipal, municipio y año)

Especie	Años					Año N+1 ²
	Año N-4	Año N-3	Año N-2	Año N-1	Año N ¹	(proyección ³) ⁴
I. Ganado porcino, por cabeza						CS ₁
II. Ganado bovino, por cabeza						CS ₂
III. Ganado lanar o cabrío por cabeza						CS ₃
IV. Aves, cada una						CS ₄
V. Conejos, cada uno						CS ₅

1. En razón de que el año N es aquel en el que se realiza la propuesta, y esta se enviará antes de su conclusión, los meses restantes deberán replicarse con los datos del año N-1 o estimarlos con otro método justificado.

2. Año N+1 correspondería al ejercicio fiscal para el que se proponen las tarifas.

3. Se sugiere capturar esta tabla en una hoja de cálculo y jalar los datos de la serie para proyectar automáticamente el año N+1.

4. Las CS_n corresponden a los datos proyectados de sacrificio por especie del año para el que se proponen las tarifas, y con estos datos se obtendrá el ingreso esperado para dicho periodo.

6.4. Ingresos.

Para determinar el ingreso recaudado por el servicio de sacrificio, evisceración, desolle y corte de animales destinados al consumo humano, en rastros municipales se realiza la siguiente tabla:

Tabla 2. Ingresos recaudados por el servicio de sacrificio, evisceración, desolle y corte de animales (anotar nombre del rastro municipal, municipio y año)

Especie	Cabezas sacrificadas por mes												Cabezas sacrificadas anuales (CS _n)	Tarifa actual (TA _{CS})	Recaudación por Sacrificio (RS _{CS}) RS _{CS} = CS _n * TA _{CSn}
	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D			
I. Ganado porcino, por cabeza													CS ₁	TA _{CS1}	RS _{CS1}
II. Ganado bovino, por cabeza													CS ₂	TA _{CS2}	RS _{CS2}
III. Ganado lanar o cabrío por cabeza													CS ₃	TA _{CS3}	RS _{CS3}
IV. Aves, cada una													CS ₄	TA _{CS4}	RS _{CS4}
V. Conejos, cada uno													CS ₅	TA _{CS5}	RS _{CS5}
Ingreso total Recaudado por Sacrificio (IRS)															IRS = ΣRS _{CSn}

Para construir la Tabla 2 es necesario registrar el número de cabezas sacrificadas por mes en el rastro municipal para el año en que se trabaja la propuesta. Los datos mensuales faltantes al momento de la elaboración de la propuesta tarifaria deberán proyectarse con base en datos de meses o años anteriores (datos del mismo mes del año anterior si existe estacionalidad) y se realiza la suma correspondiente por especie (CS_n).

Adicionalmente, se anota la tarifa que se cobra actualmente por el sacrificio de cada especie (TA_{CSn}), y con base en la suma anual (CS_n) se multiplican ambos datos para obtener los ingresos anuales recaudados por la prestación de este servicio, como se muestra a continuación:

$$RS_{CSn} = CS_n * TA_{CSn}$$

Donde:

RS = Recaudación por Sacrificio, evisceración, desolle y corte de animales

TA = Tarifa actual

CS = Cabezas sacrificadas

n = Especie

El resultado de esta tabla, es el ingreso total que recauda el rastro municipal por el servicio de sacrificio, evisceración, desolle y corte de animales destinados al consumo humano (IRS).

6.5. Egresos.

Para el cálculo del egreso, se consideran las partidas presupuestarias del Clasificador por Objeto del Gasto que correspondan a la prestación del servicio público del rastro. Se presenta como referente la siguiente tabla, donde los conceptos del apartado A deben registrarse obligatoriamente. Respecto a los demás, son opcionales y cada rastro municipal deberá tomar en cuenta los conceptos que aplica, sin que ello signifique realizar omisiones; incluso pueden agregarse conceptos distintos:

Tabla 3. Egresos erogados por el servicio de sacrificio, evisceración, desolle y corte de animales (anotar nombre del rastro municipal, municipio y año)

Concepto		Monto en pesos
A. Sueldos y salarios		A
A.1	Sueldos y salarios brutos pagados al personal administrativo no dependiente del Rastro Municipal (obtener proporción)	
A.2	Sueldos y salarios brutos pagados al personal que se encuentra físicamente en el Rastro Municipal	
A.3	Prestaciones derivadas del convenio sindical	
A.4	Aguinaldo y Prima vacacional	
A.5	Aportaciones de Seguridad Social	
A.6	Impuesto sobre erogaciones por remuneraciones al trabajo	
B. Total de gastos actuales en insumos y mantenimiento para el funcionamiento del Rastro Municipal		B
B.1	Agua y alcantarillado	
B.2	Electricidad	
B.3	Gas	
B.4	Gasolina	
B.5	Diesel	
B.6	Aceites y lubricantes	
B.7	Refacciones para maquinaria	
B.8	Alquiler de transporte	
B.9	Teléfono	
B.10	Gastos de reparación y mantenimiento	
B.11	Limpieza	
B.12	Uniformes	
B.13	Capacitación	
B.14	Renta o alquiler	
B.15	Papelería	
C. Otros		C
C.1	Enseres de oficina	
C.2	Timbres fiscales	
C.3	Prendas de seguridad y protección del personal	
C.4	Sustancias materiales explosivos	
C.5	Servicio de acceso a internet	
C.6	Insumos para el sacrificio, evisceración, desolle y corte de animales	
Egreso total Erogado por Sacrificio (EES)		EES = A + B + C

La información deberá ser proporcionada por la Tesorería Municipal, la Dirección de Administración y Finanzas o unidad administrativa equivalente.

6.6. Ingresos vs. Egresos: déficit, superávit o equilibrio.

Hasta el presente apartado se ha analizado cómo se compone el ingreso y el egreso por el servicio de sacrificio, evisceración, desolle y corte de animales en el rastro municipal. Las letras mayúsculas en las tablas indican cada componente de los mismos. Así:

IRS – EES

Donde:

IRS = Ingreso total Recaudado por Sacrificio

EES = Egreso total Erogado por Sacrificio

- Si el resultado es negativo, hay déficit, es decir, el egreso supera al ingreso.
- Si el resultado es positivo, hay superávit, es decir, el ingreso supera al egreso.
- Si el resultado es cero, hay equilibrio, el ingreso y el egreso son iguales.

En el caso de la propuesta de tarifas se busca el equilibrio; sin embargo, hay que considerar la inversión para mejorar la calidad del servicio, prever su crecimiento, el desgaste de la maquinaria, y diversas necesidades que el líder del proyecto tarifario y el grupo planificador podrán ir previendo.

6.7. Necesidades de inversión e insumos.

De acuerdo con la Norma Oficial Mexicana NOM-008-ZOO-1994, Especificaciones zoonosanitarias para la construcción y equipamiento de establecimientos para el sacrificio dedicados a la industrialización de productos cárnicos, los rastros municipales deben cumplir con las características de construcción y diseño presentadas en la tabla 4A. Se debe realizar un inventario a partir de dicha caracterización, y definir las necesidades de inversión del rastro municipal, mediante su llenado.

**Tabla 4A. Inventario de características, construcción y diseño del rastro
(anotar nombre del rastro municipal, municipio y año)**

Infraestructura básica/características	Existe en el rastro (Sí / No)	Funciona (Sí / No)	Inversión prevista para comprar, reparar, construir, etc. (Monto en pesos)	Año previsto para la inversión	Inversión prevista para el año N+1 (Monto en pesos)
Área de desembarque					
Área para el lavado y desinfección de vehículos					
Corral de recepción para cada especie					
Corral de animales enfermos y/o sospechosos					
Baño ante-mortem					
Antecámara de secado o escurrimiento					
Área de sacrificio					
Área de insensibilización de animales					
Entrada de animales lisiados					
Área de desangrado					
Área de lavado e inspección de cabezas					
Área de despielado					
Área de evisceración					
Área de lavado de vísceras (Verdes y Rojas)					
Área de corte de canales					
Área de inspección de canales					
Área de lavado de canales					
Área de escaldar y desplume (para sacrificio de aves)					
Cámara de refrigeración (o Cámara de oreo)					
Oficina para el médico veterinario oficial o aprobado					
Área de carga del producto terminado					
Planta de rendimiento o u horno incinerador para la disposición de productos decomisados o no comestibles (u otro sistema aprobado por las diferentes instancias oficiales)					
Abastecimiento de agua, drenaje y sistema de disposición de desechos y aguas residuales					
Diseño y construcción					
Pisos					
Ángulos de encuentro					
Muros interiores					
Bordes o soleras de las ventanas					
Puertas y pasillos					
Control de insectos y roedores					
Accesos, estacionamiento, áreas de carga y descarga, así como el área de lavado y desinfección de camiones					
Iluminación: Área de inspección ante-mortem, Corral de animales sospechosos, Área de inspección post-mortem y Dispositivos protectores)					
Corrales y corraletas de recepción e inspección ante-mortem para el ganado					
Instalaciones para la inspección ante-mortem					
Jaulas de retención					
Instalaciones sanitarias para los empleados					
Vestidores					
Casilleros o guardarropa					
Regaderas					
Excusados					
Lavabos					
Antecámaras de sanitización en las áreas de producción					
Instalaciones requeridas para el sacrificio de bovinos y becerros					
Instalaciones requeridas para el sacrificio de ovinos, caprinos					
Instalaciones requeridas para el sacrificio de porcinos					
Instalaciones requeridas para el sacrificio de aves					
Inversión Total para Características, Construcción y Diseño del rastro en el año N+1					ITCCD

Es importante señalar que la NOM-008-ZOO-1994 es de observancia obligatoria en todo el territorio nacional y tiene por objeto establecer las características que deberán cumplir los establecimientos en cuanto a ubicación, construcción y equipo. Si bien no todos los rastros municipales cumplen actualmente con las Normas Oficiales Mexicanas que los regulan, sí deben orientar sus acciones de mejora a lograrlo. Es por ello que se toma como referencia la caracterización determinada en las mismas.

Es necesario identificar si el concepto analizado existe o no en el rastro municipal, las condiciones en las que se encuentra y, en su caso, si se requiere repararlo, adquirirlo, darle mantenimiento, etcétera, y cuál es la inversión para ello. Al final pueden agregarse una o varias filas para registrar conceptos no contemplados en el listado, pero que el líder del proyecto tarifario y el grupo planificador consideren relevantes. También es posible desagregar cada concepto presentado en subconceptos, a fin de ir realizando paulatinamente la inversión y mejora requeridos.

Es de destacarse que, si bien los costos de los insumos, maquinaria, infraestructura o reparaciones necesarias pueden variar con el paso del tiempo, las tarifas también pueden ajustarse año con año. También hay que señalar que grandes inversiones no pueden recuperarse en un año, por lo que es posible dividir las en varios años.

Por otro lado, se presenta la siguiente tabla donde deberán registrarse los insumos (consumibles) que deben ser utilizados de manera general para todos los servicios de sacrificio, evisceración, desolle y corte de animales, y los que corresponden a cada especie, y **que actualmente no se tienen, para cuantificar el costo a agregarse** por estos conceptos, en razón de mejorar la calidad de los servicios:

Tabla 4B. Insumos necesarios para el servicio de sacrificio, evisceración, desolle y corte de animales (anotar nombre del rastro municipal, municipio y año)

Concepto	Existe en el rastro (Sí / No)	Funciona (Sí / No)	Inversión prevista para comprar o reparar (Monto en pesos)	Año previsto para la inversión	Inversión prevista para el año N+1 (Monto en pesos)
Insumos generales para todos los sacrificios animales					
Cuchillos de mango de policarbonato					
Uniformes de acuerdo a la NOM 251 SSA1					
Agua de acuerdo a la NOM 127 SSA1					
Básculas (una por especie)					
Químicos para la limpieza					
Cortadora de canal (hacha o sierra mecánica)					
Sacrificio aéreo					
Tarjas para lavado de vísceras de acero inoxidable con área de escurrimiento					
Insumos para el sacrificio de ganado porcino					
Electroinsensibilizador para porcinos					
Paila o tina de agua para escaldado de piel de cerdo					
Peladora mecánica o área para pelado manual					
Mesa de detallado					
Insumos para el sacrificio de ganado bovino					
Pistolete de perno cautivo					
Peladora o desuello de piel					
Insumos para el sacrificio de ganado lanar o cabrío					
Pistolete de perno cautivo					
Insumos para el sacrificio de aves					
Electroinsensibilizador para aves					
Área de escurrido de sangre					
Paila para desplumado					
Área de detallado					
Área de evisceración (opcional)					
Insumos para el sacrificio de conejos					
Insumos para sacrificio (golpe nuca, electroinsensibilización, pistola de perno cautivo)					
Área de desangrado acorde a conejos					
Riel para proceso aéreo					
Área de evisceración					
Área de almacén (frío)					
Inversión Total para Insumos de Sacrificio					ITIS

Finalmente, habrá que valorar la urgencia de cada inversión, pues muy probablemente no será posible realizar todo de manera inmediata. Así, se identifica la totalidad de necesidades de inversión hasta ese momento, pero se planean para su realización en el lapso de al menos cinco años. Como se verá más adelante, a la hora de sumar las

necesidades de inversión para el cálculo de tarifas solo deben tenerse en cuenta las del ejercicio fiscal para el que se realiza la propuesta (año N+1).

Para el llenado de la tabla 5 se tomarán en cuenta solo los conceptos para los cuales se prevé inversión en el siguiente ejercicio fiscal (año de propuesta de las tarifas), y se anotarán los montos previstos, con el objetivo de poder cuantificarlos y considerarlos en el cálculo de las tarifas. Para años posteriores serán necesario hacer la suma correspondiente y contar con sus estimaciones (tabla 6).

Tabla 5. Necesidades de inversión prevista para el ejercicio fiscal en el que se proponen las tarifas (anotar nombre del rastro municipal, municipio y año)

Concepto	Monto en pesos
Inversión prevista para cubrir características, construcción y diseño del rastro	ITCCD
Inversión prevista para cubrir los insumos necesarios para el sacrificio, evisceración, desolle y corte de animales	ITIS
Otro tipo de inversión	OTI
Total de Inversión Prevista para el año N+1 (IP)	IP = ITCCD + ITIS + OTI

En la siguiente tabla se realizará un cálculo de la inversión que se requiere para los próximos cinco años, con el objetivo de contar con una visión de las necesidades financieras en el mediano plazo. La tabla puede ampliarse a los años que se considere necesario.

Tabla 6. Necesidades de inversión requerida para los próximos ejercicios fiscales (anotar nombre del rastro municipal, municipio y años)

Año	Monto en pesos
Año N+1 ¹	IP
Año N+2	
Año N+3	
Año N+4	
Año N+5	
Total de inversiones requeridas	

1. Año del ejercicio fiscal para el que se proponen las tarifas.

7. Establecimiento de Tarifas.

Este Manual Metodológico propone la realización del cálculo tarifario a partir de los egresos del rastro municipal al nivel de producción del año en el que se realiza el cálculo de las tarifas. Sin embargo, el líder del proyecto tarifario y el grupo planificador deberán considerar año con año, cuando realicen el cálculo para la propuesta de las tarifas correspondientes, el incremento de precios de los insumos y el de los costos variables en razón del alza del volumen de sacrificio, evisceración, desolle y corte de animales por especie, así como su impacto en el ingreso, tendiendo siempre al equilibrio.

7.1. Precios de referencia de las tarifas.

Para tener un punto de comparación con las tarifas propuestas bajo los distintos escenarios que a continuación se plantearán, es necesario que el líder del proyecto tarifario y el grupo planificador tengan precios de referencia de los servicios de sacrificio, evisceración, desolle y corte de animales ofertados por rastros concesionados tanto en la entidad como en otros estados, así como de rastros municipales de otros estados donde existe la posibilidad de fijar las tarifas de manera independiente, y que se consideren como eventuales competidores del rastro municipal. Esto servirá para saber si el sistema tarifario propuesto es competitivo y viable.

Tabla 7. Precios de referencia por el servicio de sacrificio, evisceración, desolle y corte de animales (anotar nombre del rastro municipal, municipio y años)

Nombre del rastro	Ubicación (municipio y estado)	Tipo (privado/municipal)	Precio por especie (pesos)				
			Bovino	Porcino	Lanar o cabrío	Aves	Conejos

7.2. Tarifa Municipal de Equilibrio.

La Tarifa Municipal de Equilibrio¹ es aquella que permitirá igualar el cobro y el gasto que significa el sacrificio, evisceración, desolle y corte de un animal destinado al consumo humano para un rastro municipal, es decir, el punto de equilibrio entre ingreso necesario y egreso erogado por este servicio, como se muestra a continuación.

$$INS = EES$$

Donde:

- INS = Ingreso Necesario por el servicio de Sacrificio, evisceración, desolle y corte de animales
- EES = Egreso total Erogado por el servicio de Sacrificio, evisceración, desolle y corte de animales

Para esto se presentará paso a paso la información y los cálculos que deberán realizarse.

Como ya se mencionó en el apartado 6.6 con base en los ingresos y egresos se puede identificar si el rastro municipal presenta una situación financiera de déficit, superávit o equilibrio. Al establecer tarifas nuevas y más altas por el servicio de sacrificio se pueden atender las siguientes situaciones:

- El saldo es negativo, por lo que se requieren más ingresos para lograr, al menos, el equilibrio.
- El saldo es cero, es decir existe una igualdad entre ingresos y egresos, y por lo tanto un equilibrio. Sin embargo, se requieren mayores ingresos para mejorar las condiciones de operación del rastro municipal.
- El saldo es positivo, pero necesita ser mayor por las mismas razones que el punto anterior.

El objeto de este Manual Metodológico es el establecimiento de tarifas diferenciadas para los servicios por concepto de sacrificio, evisceración, desolle y corte de animales destinados al consumo humano para distintas especies, de manera que para su cálculo se tomarán en cuenta los ingresos generados por este servicio, localizados en la Tabla 2 en el apartado de Ingreso total Recaudado por Sacrificio (IRS).

Respecto a los egresos se tomarán en cuenta los egresos erogados por este servicio, localizados en la Tabla 3 en el apartado Egreso total Erogado por Sacrificio (EES). Dicho lo anterior, se realiza la siguiente tabla:

¹ La tarifa se considera Municipal en razón de que puede haber uno o más rastros en un mismo municipio.

**Tabla 8A. Cálculo de la Tarifa Municipal de Equilibrio
(anotar nombre del rastro municipal, municipio y años)**

Especie	Cabezas Sacrificadas (CS _n)	Tarifa Actual (TA _{CSn})	Recaudación por Sacrificio (RS _{CSn}) RS _{CSn} = CS _n * TA _{CSn}	Porcentaje que aporta el Sacrificio de cada especie al ingreso por Sacrificio de todas las especies (PS _{CSn}) PS _{CSn} = (RS _{CSn} / IRS) * 100	Ingreso Necesario (IN _{CSn}) IN _{CSn} = EES * (PS _{CSn} / 100)	Tarifa Municipal de Equilibrio (TME _{CSn}) TME _{CSn} = IN _{CSn} / CS _n
I. Ganado porcino, por cabeza	CS ₁	TA _{CS1}	RS _{CS1}	PS _{CS1}	IN _{CS1}	TME _{CS1}
II. Ganado bovino, por cabeza	CS ₂	TA _{CS2}	RS _{CS2}	PS _{CS2}	IN _{CS2}	TME _{CS2}
III. Ganado lanar o cabrío por cabeza	CS ₃	TA _{CS3}	RS _{CS3}	PS _{CS3}	IN _{CS3}	TME _{CS3}
IV. Aves, cada una	CS ₄	TA _{CS4}	RS _{CS4}	PS _{CS4}	IN _{CS4}	TME _{CS4}
V. Conejos, cada uno	CS ₅	TA _{CS5}	RS _{CS5}	PS _{CS5}	IN _{CS5}	TME _{CS5}
Sumas	No sumable	No sumable	IRS = ΣRS _{CSn}	ΣPS _{CSn} = 100	ΣIN _{CSn} = EES	No sumable

Para construir la Tabla 8A es necesario utilizar los datos de la Tabla 2 y colocarlos en las primeras tres columnas: Cabezas Sacrificadas, Tarifa Actual y Recaudación por Sacrificio.

Para obtener el Porcentaje que aporta el Sacrificio, evisceración, desolle y corte de animales destinados al consumo humano de cada especie al ingreso total (PS_{CSn}) se divide la Recaudación por Sacrificio (RS_{CSn}) de cada animal entre el Ingreso total Recaudado por Sacrificio (IRS) y el resultado se multiplica por cien como se muestra a continuación:

$$PS_{CSn} = (RS_{CSn} / IRS) * 100$$

Donde:

PS = Porcentaje que aporta el Sacrificio de cada especie (RS) al Ingreso total Recaudado por Sacrificio (IRS)

RS = Recaudación de ingresos por servicio de Sacrificio

IRS = Ingreso total Recaudado por Sacrificio

CS = Cabezas Sacrificadas

n = Especie

Para conocer el Ingreso Necesario por el servicio de Sacrificios de cada especie (IN_{CSn}) se retoma el Egreso total Erogado por Sacrificio (EES) del año de análisis y se divide conforme al Porcentaje que aporta el Sacrificio de cada especie al Ingreso total (PS_{CSn}), es decir, ΣIN_{CS} es igual al EES en el año del análisis, pero que no logró recaudarse con el sistema tarifario actual. Los cálculos son los siguientes:

$$IN_{CSn} = EES * (PS_{CSn} / 100)$$

Donde:

IN = Ingreso Necesario por el servicio de Sacrificio, evisceración, desolle y corte de animales

EES = Egreso total Erogado por Sacrificio, evisceración, desolle y corte de animales

PS = Porcentaje que aporta el Sacrificio de cada especie (RS) al Ingreso total Recaudado por Sacrificio (IRS)

CS = Cabezas Sacrificadas

n = Especie

A partir de los cálculos anteriores es posible obtener las tarifas, dividiendo el ingreso necesario por especie (IN_{CSn}) entre el número de cabezas sacrificadas (CS_n), lo cual mostrará la tarifa que en condiciones de equilibrio debería haberse cobrado, es decir aquella con la que se hubiera logrado la recuperación del egreso en función del ingreso y que es la tarifa propuesta. Los cálculos son los siguientes:

$$TME_{CSn} = IN_{CSn} / CS_n$$

Donde:

TME = Tarifa Municipal de Equilibrio por Sacrificio, evisceración, desolle y corte de animales

IN = Ingreso Necesario

CS = Cabezas Sacrificadas

n = Especie

Es importante señalar que el cálculo de la Tarifa Municipal de Equilibrio, únicamente refleja el nivel de gasto actual, pero no representa un análisis de las causas que originan una eventual diferencia entre el egreso y el ingreso, las cuales pueden estar asociadas, entre otras, con:

- Ineficiencias en el manejo operativo o financiero.
- Cobro bajo respecto al servicio otorgado (por su valor y su calidad).
- Subutilización de la capacidad instalada y en consecuencia insuficiente producción.
- Sistema de cobros deficiente.
- Medios de verificación y controles escasos o ineficientes.

En este sentido, puede no ser necesariamente válido tomarlas para determinar las tarifas y lograr un equilibrio financiero sano, sino que habrá que revisar dichas causas y definir estrategias paralelas al incremento tarifario.

7.3. Opciones tarifarias.

7.3.1. Cálculo de tarifas considerando necesidades de inversión e insumos.

En el apartado anterior se realizaron los cálculos para establecer las tarifas municipales de equilibrio con base en el egreso actual erogado por el servicio de sacrificio, evisceración, desolle y corte de animales, sin considerar mejoras o cambios en las condiciones de la prestación del servicio. Sin embargo, es conveniente evaluar otros escenarios en los cuáles se destine un presupuesto para:

- Mejorar el servicio por deficiencias actuales: insumos y mantenimiento.
- Incrementar la cantidad de servicios brindados actualmente (mayor producción de los servicios actualmente disponibles).
- Ofrecer nuevas características de los servicios.
- Llevar a cabo un plan permanente de mantenimiento y renovación de equipo e instalaciones.
- Otros que se consideren necesarios y se justifiquen plenamente, en conjunto con las autoridades involucradas en los temas.

Para ello es necesario retomar el Egreso total Erogado por Sacrificio (EES) y sumar cualquiera de los conceptos mencionados. Los cálculos son los siguientes:

$$\sum INIP_{CSn} = EES + IP$$

Donde:

$\sum INIP_{CSn}$ = Suma del Ingreso Necesario con Inversión Prevista por Cabezas Sacrificadas de todas las especies

EES = Egreso total Erogado por Sacrificio, evisceración, desolle y corte de animales

IP = Inversión Prevista

De la tabla 8A se deberá sustituir el dato de IN_{CSn} por el de $INIP_{CSn}$ para generar la tabla 8B como se muestra a continuación.

Tabla 8B. Cálculo de la Tarifa Municipal de Equilibrio con Inversión Prevista (anotar nombre del rastro municipal, municipio y año)

Especie	Cabezas Sacrificadas (CS _n)	Tarifa Actual (TA _{CSn})	Recaudación por Sacrificio (RS _{CSn}) RS _{CSn} = CS _n * TA _{CSn}	Porcentaje que aporta el Sacrificio de cada especie al ingreso por Sacrificio de todas las especies (PS _{CSn}) PS _{CSn} = (RS _{CSn} / IRS) * 100	Ingreso Necesario con Inversión Prevista (INIP _{CSn}) INIP _{CSn} = (EES+IP) * (PS _{CSn} /100)	Tarifa Municipal de Equilibrio con Inversión Prevista (TMEIP _{CSn}) TMEIP _{CSn} = INIP _{CSn} / CS _n
I. Ganado porcino, por cabeza	CS ₁	TA _{CS1}	RS _{CS1}	PS _{CS1}	INIP _{CS1}	TMEIP _{CS1}
II. Ganado bovino, por cabeza	CS ₂	TA _{CS2}	RS _{CS2}	PS _{CS2}	INIP _{CS2}	TMEIP _{CS2}
III. Ganado lanar o cabrío por cabeza	CS ₃	TA _{CS3}	RS _{CS3}	PS _{CS3}	INIP _{CS3}	TMEIP _{CS3}
IV. Aves, cada una	CS ₄	TA _{CS4}	RS _{CS4}	PS _{CS4}	INIP _{CS4}	TMEIP _{CS4}
V. Conejos, cada uno	CS ₅	TA _{CS5}	RS _{CS5}	PS _{CS5}	INIP _{CS5}	TMEIP _{CS5}
Sumas	No sumable	No sumable	IRS = ΣRS _{CSn}	ΣPS _{CSn} = 100	ΣINIP _{CSn} = EES + IP	No sumable

En la columna de la derecha se obtienen las tarifas municipales de equilibrio por servicio de sacrificio, evisceración, desolle y corte de animales para cada especie considerando la recuperación de la inversión prevista. El líder del proyecto tarifario y el grupo planificador podrán ir realizando diversos cálculos y ajustando la inversión prevista a fin de que las tarifas no se disparen demasiado de un año a otro, y teniendo en cuenta los precios de referencia señalados en el apartado 7.1.

7.3.2. Cálculo de tarifas considerando necesidades de inversión e insumos, y fuentes alternativas de ingreso.

Para decidir la política tarifaria, se deben identificar, clasificar y determinar las fuentes alternativas de ingreso, distintas a las correspondientes a la recaudación por servicios tasables del rastro municipal. Estas pueden ser:

- a) Presupuesto municipal: puede destinarse un monto a la operación del rastro por parte del Ayuntamiento, distinto a los ingresos que el mismo genera. Esta situación se presenta en una gran cantidad de rastros municipales.
- b) Apoyos externos: pueden existir fuentes de ingresos estatales, federales o internacionales que apoyen el desarrollo de las actividades del rastro municipal, o servicios e infraestructura que puedan relacionarse de manera directa o indirecta a su operación (por ejemplo, una planta de tratamiento de aguas residuales puede recibir un subsidio o ingresos para su construcción, no necesariamente por formar parte del rastro sino por la planta en sí).

Al igual que en el ejercicio anterior se parte del EES y se realiza el siguiente cálculo:

$$\sum INIPFAI_{CSn} = EES + IP - FAI$$

Donde:

ΣINIPFAI_{CSn} = Suma del Ingreso Necesario con Inversión Prevista y Fuentes Alternativas de Ingreso por Cabezas Sacrificadas de todas las especies

EES = Egreso total Erogado por Sacrificio, evisceración, desolle y corte de animales

IP = Inversión Prevista

FAI = Fuentes Alternativas de Ingresos por el servicio de Sacrificio

De la tabla 8A se deberá sustituir el dato de IN_{CSn} por el de INIPFAI_{CSn} para generar la tabla 8C como se muestra a continuación.

Tabla 8C. Cálculo de la Tarifa Municipal de Equilibrio con Inversión Prevista y Fuentes Alternativas de Ingresos (anotar nombre del rastro municipal, municipio y año)

Especie	Cabezas Sacrificadas (CS _n)	Tarifa Actual (TA _{CSn})	Recaudación por Sacrificio (RS _{CSn}) RS _{CSn} = CS _n * TA _{CSn}	Porcentaje que aporta el Sacrificio de cada especie al ingreso por Sacrificio de todas las especies (PS _{CSn}) PS _{CSn} = (RS _{CSn} / IRS) * 100	Ingreso Necesario con Inversión Prevista y Fuentes Alternativas de Ingresos (INIPFAI _{CSn}) INIPFAI _{CSn} = (EES+IP-FAI) * (PS _{CSn} /100)	Tarifa Municipal de Equilibrio con Inversión Prevista y Fuentes Alternativas de Ingresos (TMEIPFAI _{CSn}) TMEIPFAI _{CSn} = INIPFAI _{CSn} / CS _n
I. Ganado porcino, por cabeza	CS ₁	TA _{CS1}	RS _{CS1}	PS _{CS1}	INIPFAI _{CS1}	TMEIPFAI _{CS1}
II. Ganado bovino, por cabeza	CS ₂	TA _{CS2}	RS _{CS2}	PS _{CS2}	INIPFAI _{CS2}	TMEIPFAI _{CS2}
III. Ganado lanar o cabrío por cabeza	CS ₃	TA _{CS3}	RS _{CS3}	PS _{CS3}	INIPFAI _{CS3}	TMEIPFAI _{CS3}
IV. Aves, cada una	CS ₄	TA _{CS4}	RS _{CS4}	PS _{CS4}	INIPFAI _{CS4}	TMEIPFAI _{CS4}
V. Conejos, cada uno	CS ₅	TA _{CS5}	RS _{CS5}	PS _{CS5}	INIPFAI _{CS5}	TMEIPFAI _{CS5}
Sumas	No sumable	No sumable	IRS = ΣRS _{CSn}	ΣPS _{CSn} = 100	ΣINIPFAI _{CSn} = EES + IP - FAI	No sumable

En la columna de la derecha se obtienen las tarifas municipales de equilibrio por servicio de sacrificio, evisceración, desolle y corte de animales para cada especie considerando la recuperación de la inversión prevista, y la contribución de las fuentes alternativas de ingresos, que aminoran el impacto de un eventual incremento tarifario frente a las necesidades de inversión. El líder del proyecto tarifario y el grupo planificador podrán ir realizando diversos cálculos y ajustando la inversión prevista, el gasto que el Ayuntamiento realizará y otras fuentes de financiamiento, a fin de que las tarifas no se disparen demasiado de un año a otro, y teniendo en cuenta los precios de referencia señalados en el apartado 7.1.

7.4. Ingreso esperado.

Hasta el presente numeral se han planteado tres posibles sistemas tarifarios, cualquiera de ellos válido, dependiendo de la decisión de política tarifaria que determine el líder del proyecto tarifario y el grupo planificador, y son los siguientes:

- El sistema tarifario compuesto por las Tarifas Municipales de Equilibrio (TME_{CSn}): se basa en la recuperación de costos al nivel de egreso actual por el servicio de sacrificios.
- El sistema tarifario compuesto por las Tarifas Municipales de Equilibrio con Inversión Prevista (TMEIP_{CSn}): toma en cuenta tanto el nivel de egreso actual por el servicio de sacrificio, como la inversión que se prevé realizar en el año para el que se proyectan las tarifas, independientemente del fin de la inversión dentro del rastro municipal.
- El sistema tarifario compuesto por las Tarifas Municipales de Equilibrio con Inversión Prevista y Fuentes Alternativas de Ingresos (TMEIPFAI_{CSn}): considera tanto el nivel de egreso actual por sacrificios como la inversión prevista, pero se descuenta lo que se prevé por alguna fuente de ingresos, como las descritas en el apartado 7.3.2.

Con base en el sistema tarifario que se elija, deberá realizarse una proyección de egresos, multiplicando el número previsto de cabezas sacrificadas por especie para el año de aplicación de las tarifas (año N+1) por la tarifa correspondiente, y realizar la sumatoria del ingreso que se espera por cada especie, para obtener el ingreso total esperado por servicio de sacrificio, evisceración, desolle y corte de animales para el rastro municipal.

Tabla 9A. Ingreso esperado con base en las Tarifas Municipales de Equilibrio (anotar nombre del rastro municipal, municipio y año)

Especie	Cabezas Sacrificadas para el año N+1 (CS _n)	Tarifa Municipal de Equilibrio (TME _{CS}) TME _{CSn} = IN _{CSn} / CS _n	Ingreso Esperado para el año N+1 (IE _{CS}) IE _{CSn} = CS _n * TME _{CSn}
I. Ganado porcino, por cabeza	CS ₁	TME _{CS1}	IE _{CS1}
II. Ganado bovino, por cabeza	CS ₂	TME _{CS2}	IE _{CS2}
III. Ganado lanar o cabrío por cabeza	CS ₃	TME _{CS3}	IE _{CS3}
IV. Aves, cada una	CS ₄	TME _{CS4}	IE _{CS4}
V. Conejos, cada uno	CS ₅	TME _{CS5}	IE _{CS5}
Sumas	No sumable	No sumable	IE _{CS} (sumatoria)

Tabla 9B. Ingreso esperado con base en las Tarifas Municipales de Equilibrio con Inversión Prevista (anotar nombre del rastro municipal, municipio y año)

Especie	Cabezas Sacrificadas para el año N+1 (CS)	Tarifa Municipal de Equilibrio con Inversión Prevista (TMEIP _{CS}) TMEIP _{CSn} = INIP _{CSn} / CS _n	Ingreso Esperado con Inversión Prevista para el año N+1 (IE _{CSIP}) IE _{CSIPn} = CS _n * TMEIP _{CSn}
I. Ganado porcino, por cabeza	CS ₁	TMEIP _{CS1}	IE _{CSIP1}
II. Ganado bovino, por cabeza	CS ₂	TMEIP _{CS2}	IE _{CSIP2}
III. Ganado lanar o cabrío por cabeza	CS ₃	TMEIP _{CS3}	IE _{CSIP3}
IV. Aves, cada una	CS ₄	TMEIP _{CS4}	IE _{CSIP4}
V. Conejos, cada uno	CS ₅	TMEIP _{CS5}	IE _{CSIP5}
Sumas	No sumable	No sumable	IE _{CSIP} (sumatoria)

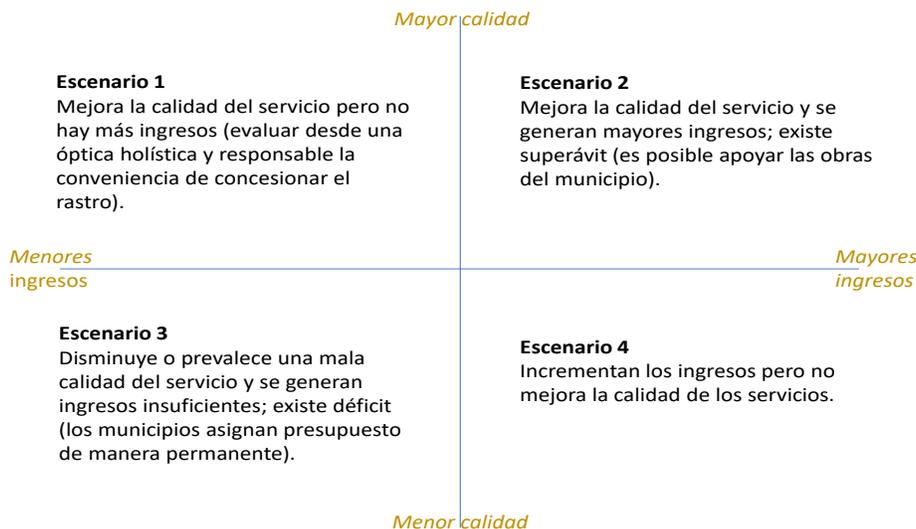
Tabla 9C. Ingreso esperado con base en las Tarifas Municipales de Equilibrio con Inversión Prevista y Fuentes Alternativas de Ingresos (anotar nombre del rastro municipal, municipio y año)

Especie	Cabezas Sacrificadas en el año N+1 (CS)	Tarifa Municipal de Equilibrio con Inversión Prevista y Fuentes Alternativas de Ingresos (TMEIPFAI _{CS}) TMEIPFAI _{CSn} = INIPFAI _{CSn} / CS _n	Ingreso esperado con Inversión Prevista y Fuentes Alternativas de Ingresos para el año N+1 (IE _{CSIPFAI}) IE _{CSIPFAIn} = CS _n * TMEIPFAI _{CSn}
I. Ganado porcino, por cabeza	CS ₁	TMEIPFAI _{CS1}	IE _{CSIPFAI1}
II. Ganado bovino, por cabeza	CS ₂	TMEIPFAI _{CS2}	IE _{CSIPFAI2}
III. Ganado lanar o cabrío por cabeza	CS ₃	TMEIPFAI _{CS3}	IE _{CSIPFAI3}
IV. Aves, cada una	CS ₄	TMEIPFAI _{CS4}	IE _{CSIPFAI4}
V. Conejos, cada uno	CS ₅	TMEIPFAI _{CS5}	IE _{CSIPFAI5}
Sumas	No sumable	No sumable	IE _{CSIPFAI} (sumatoria)

7.5. Escenarios.

En este numeral se expone un mecanismo para realizar un análisis prospectivo del sistema tarifario propuesto, que puede conllevar a un proceso iterativo de ajustes en los precios definidos para el sacrificio, evisceración, desolle y corte de animales de las distintas especies.

De esta forma, una vez propuesto el sistema tarifario, y estimado el nivel de ingresos esperados conforme a este, y al nivel de producción proyectado para el año de implementación de las nuevas tarifas (N+1), es necesario valorar posibles escenarios resultantes; algunos pueden observarse en el siguiente esquema, aunque su particularidad depende de la realidad de cada rastro municipal:

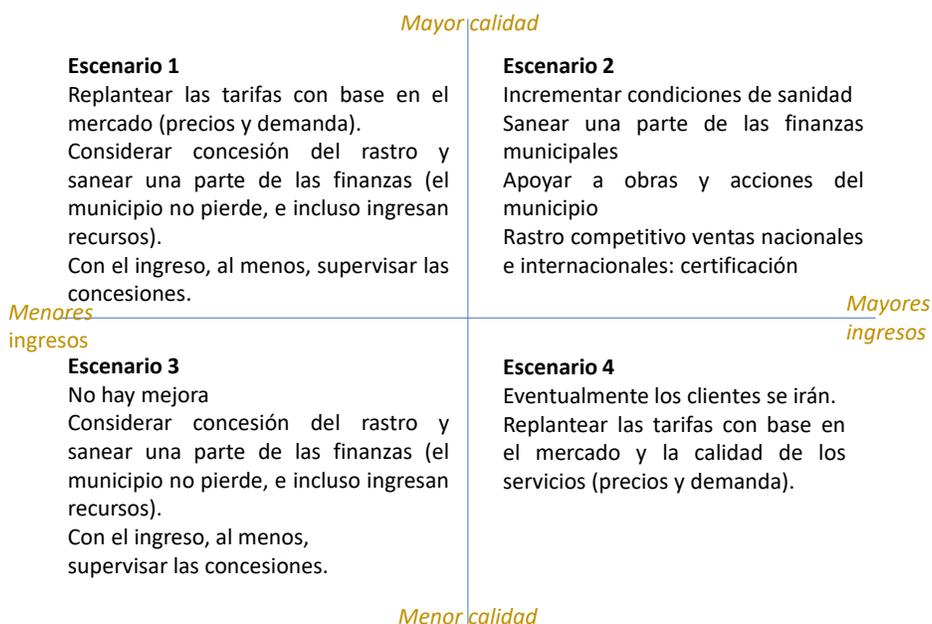


Es posible mover los escenarios dentro del cuadrante en que se encuentre cada uno, conforme a un mayor o menor grado de calidad o ingresos, para que el esquema exprese con mayor claridad la expectativa del líder del proyecto tarifario y el grupo planificador.

También pueden existir variantes o matices de los escenarios, por lo cual se deberán describir con mayor precisión para el caso de cada rastro municipal.

El líder del proyecto tarifario y el grupo planificador deberán exponer claramente las posibles consecuencias de las decisiones que conlleven los diversos escenarios, pues dado el peso económico y productivo que tiene el sector ganadero, estas tendrán repercusiones de gran peso en un sentido positivo o negativo.

Es importante señalar que cada escenario implica la toma de decisiones distinta, que dependerá de la visión que se tenga para cada rastro municipal. Algunas ideas de las posibles decisiones se muestran de manera enunciativa, mas no limitativa, en el siguiente esquema:



8. Autoevaluación-Indicadores de Gestión.

Tasa de Variación en el Grado de Autosuficiencia Financiera

Qué porcentaje del gasto del rastro es posible absorber con ingresos propios. Si aumenta, el rastro está siendo más autosuficiente financieramente.

$$TVGAF = \left(\left(\frac{GAF_{N+1}}{GAF_N} \right) - 1 \right) * 100$$

Donde:

TVGAF = Tasa de Variación en el Grado de Autosuficiencia Financiera

GAF_{N+1} = Porcentaje del gasto correspondiente al ingreso recaudado en el año N+1 y se obtiene de la siguiente forma:

$$GAF_{N+1} = \left(\frac{\text{Ingreso recaudado año N + 1}}{\text{Gasto total año N + 1}} \right) * 100$$

GAF_N = Porcentaje del gasto correspondiente al ingreso recaudado en el año N actual y se obtiene de la siguiente forma:

$$GAF_N = \left(\frac{\text{Ingreso recaudado año N}}{\text{Gasto total año N}} \right) * 100$$

Porcentaje de Cumplimiento del Programa de Inversión

$$PCPI_{N+1} = \left(\frac{IR_{N+1}}{IP_{N+1}} \right) * 100$$

Donde:

PCPI = Porcentaje de Cumplimiento del Programa de Inversión en el año N+1

IR = Inversión realizada en el año N+1

IP = Inversión prevista para realizarse en el programa de inversión del año N+1

Este indicador se elaborará siempre y cuando en los gastos previstos para el año N+1 se prevea un gasto de inversión.

Porcentaje de Personal Capacitado en materia técnica y normativa de operación de rastros

$$PPC_{N+1} = \left(\frac{PC_{N+1}}{PP_{N+1}} \right) * 100$$

Donde:

PPC= Porcentaje de Personal Capacitado en materia técnica y normativa de operación de rastros en el año N+1

PC = Personal capacitado en materia técnica y normativa de operación de rastros en el año N+1

PP = Personal previsto para capacitarse en materia técnica y normativa de operación de rastros en el año N+1

Este indicador se elaborará siempre y cuando en los gastos previstos para el año N+1 se prevea capacitación de personal.

Porcentaje de Requisitos Cubiertos conforme a la normatividad para rastros (NOM)

$$PRC_{N+1} = \left(\frac{RC_{N+1}}{RP_{N+1}} \right) * 100$$

Donde:

PRC= Porcentaje de Requisitos Cubiertos conforme a la normatividad para rastros (NOM) en el año N+1

RC = Requisitos cubiertos conforme a la normatividad para rastros en el año N+1

RP = Requisitos previstos para cubrirse conforme a la normatividad para rastros en el año N+1

Este indicador se elaborará conforme a la previsión de requisitos que plantee el líder del proyecto tarifario y el grupo planificador conforme a la normatividad para los rastros.

Es posible, también, hacer una ponderación de los requisitos para el año N+1, de tal forma que el peso asignado a cada uno sume 100%. De esta manera, el indicador puede calcularse sumando el peso de los requisitos efectivamente cubiertos, y determinar el porcentaje de cumplimiento.

Porcentaje de Inspecciones Satisfactorias de Autoridades Federales

$$PISAF_{N+1} = \left(\frac{ISF_{N+1}}{IRF_{N+1}} \right) * 100$$

Donde:

PISAF = Porcentaje de Inspecciones Satisfactorias de Autoridades Federales en el año N+1

ISF = Inspecciones Satisfactorias de Autoridades Federales

IRF = Inspecciones Realizadas por Autoridades Federales

PISAE = Porcentaje de Inspecciones Satisfactorias de Autoridades Estatales

$$PISAE_{N+1} = \left(\frac{ISE_{N+1}}{IRE_{N+1}} \right) * 100$$

Donde:

PISAE = Porcentaje de Inspecciones Satisfactorias de Autoridades Estatales en el año N+1

ISE = Inspecciones Satisfactorias de Autoridades Estatales

IRE = Inspecciones Realizadas por Autoridades Estatales

Tasa de Variación del Personal Operativo

Qué porcentaje del personal operativo se incrementó o se redujo de un año a otro. Es necesario observar que, si el porcentaje de personal operativo es muy bajo respecto al administrativo, su proporción debe ir incrementando, es decir, este indicador debe ser creciente.

$$TVPO = \left(\left(\frac{PPO_{N+1}}{PPO_N} \right) - 1 \right) * 100$$

Donde:

TVPO = Tasa de Variación del Personal Operativo

PPO_{N+1} = Porcentaje de personal operativo en el año N+1 y se obtiene de la siguiente forma:

$$PPO_{N+1} = \left(\frac{\text{Personal operativo en el año } N + 1}{\text{Total de personal en el año } N + 1} \right) * 100$$

PPO_N = Porcentaje de personal operativo en el año N y se obtiene de la siguiente forma:

$$PPO_N = \left(\frac{\text{Personal operativo en el año } N}{\text{Total de personal en el año } N} \right) * 100$$

Tasa de Variación del Personal Administrativo

$$TVPA = \left(\left(\frac{PPA_{N+1}}{PPA_N} \right) - 1 \right) * 100$$

Qué porcentaje del personal administrativo incrementó o se redujo de un año a otro. Es necesario observar que, si el porcentaje de personal administrativo es muy alto respecto al operativo, su proporción debe ir disminuyendo, es decir, este indicador debe ser decreciente.

Donde:

TVPA = Tasa de Variación del Personal Administrativo

PPA_{N+1} = Porcentaje de personal administrativo en el año N+1 y se obtiene de la siguiente forma:

$$PPA_{N+1} = \left(\frac{\text{Personal administrativo en el año } N + 1}{\text{Total de personal en el año } N + 1} \right) * 100$$

PPA_N = Porcentaje de personal administrativo en el año N y se obtiene de la siguiente forma:

$$PPO_N = \left(\frac{\text{Personal administrativo en el año N}}{\text{Total de personal en el año N}} \right) * 100$$

Tasa de Variación de Cabezas Sacrificadas de la Especie n por Trabajador Operativo por hora

Cuánto varía la cantidad de cabezas sacrificadas de la especie n por cada trabajador operativo en una hora de un año a otro. Este indicador debe ser creciente hasta cierto límite de productividad que no implique un riesgo para el trabajador.

$$TVCSEnTOH = \left(\left(\frac{CSEnTO_{N+1}/H_{N+1}}{CSEnTO_N/H_N} \right) - 1 \right) * 100$$

Donde:

TVCSEnTOH = Tasa de Variación de Cabezas Sacrificadas de la Especie n por Trabajador Operativo por hora

CSEnTO_{N+1} = Cabezas Sacrificadas de la Especie n por Trabajador Operativo en el año N+1 y se obtiene de la siguiente forma:

$$CSEnTO_{N+1} = \frac{CSEn_{N+1}}{POCSEn_{N+1}}$$

$CSEn_{N+1}$ = Cabezas Sacrificadas de la Especie n en el año N+1

$POCSEn_{N+1}$ = Personal Operativo dedicado al sacrificio de la Especie n en el año N+1

Lo mismo aplica para el cálculo de Cabezas Sacrificadas de la Especie n por Trabajador Operativo en el año N, es decir CSEnTO_N.

H_{N+1} = Horas hábiles del rastro en el año N+1, y se obtienen de la siguiente forma:

$$H_{N+1} = HH_{N+1} * DH_{N+1}$$

HH_{N+1} = Horas Hábiles diarias conforme al horario de trabajo del rastro en el año N+1

DH_{N+1} = Días Hábiles en el año N+1

Lo mismo aplica para el cálculo del año N, con sus correspondientes datos.

Si los horarios por día son distintos, será necesario:

- Identificar la cantidad de horas hábiles de cada tipo de día.
- Contar cuántos días hábiles hubo de cada tipo en el año.
- Multiplicar las horas de cada tipo por sus días hábiles en el año.
- Sumar los resultados de las multiplicaciones de todos los tipos, para obtener las horas totales trabajadas en el año.

Tasa de Variación de Cabezas Sacrificadas por Trabajador Administrativo por hora

Cuánto varía la cantidad de cabezas sacrificadas de todas las especies por cada trabajador administrativo por hora de un año a otro. Este indicador debe ser decreciente hasta cierto límite.

$$TVCSTAH = \left(\left(\frac{CSTAN_{+1}/H_{N+1}}{CSETAN/H_N} \right) - 1 \right) * 100$$

Donde:

TVCSTAH = Tasa de Variación de Cabezas Sacrificadas por Trabajador Administrativo por hora

$CSTA_{N+1}$ = Cabezas Sacrificadas por Trabajador Administrativo en el año N+1 y se obtiene de la siguiente forma:

$$CSTA_{N+1} = \frac{CS_{N+1}}{PAR_{N+1}}$$

CS_{N+1} = Cabezas Sacrificadas en el año N+1

PAR_{N+1} = Personal Administrativo del Rastro en el año N+1

$CSTA_N$ = Cabezas Sacrificadas por Trabajador Administrativo en el año N y se obtiene de la siguiente forma:

$$CSTA_N = \frac{CS_N}{PAR_N}$$

CS_N = Cabezas Sacrificadas en el año N

PAR_N = Personal Administrativo del Rastro en el año N

Se utiliza el cálculo de H_{N+1} y H_N del indicador anterior.

Tasa de Variación del Ingreso Recaudado por Trabajador

Cuánto varía el ingreso recaudado en el rastro por cada trabajador de un año a otro.

$$TVIRT = \left(\left(\frac{ITT_{N+1}}{ITT_N} \right) - 1 \right) * 100$$

Donde:

TVIRT = Tasa de Variación del Ingreso Recaudado por Trabajador

ITT_{N+1} = Ingreso Total por Trabajador en el año N+1 y se obtiene de la siguiente forma:

$$ITT_{N+1} = \frac{IT_{N+1}}{PT_{N+1}}$$

IT_{N+1} = Ingreso Total en el año N+1

PT_{N+1} = Personal Total del Rastro en el año N+1

Lo mismo aplica para el cálculo del año N, con sus correspondientes datos.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese este Manual en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno”.

SEGUNDO. El presente Manual entrará en vigor a partir de su publicación en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno”.

DR. FELIPE JAVIER SERRANO LLARENA.- VOCAL EJECUTIVO DEL INSTITUTO HACENDARIO DEL ESTADO DE MÉXICO Y SECRETARIO DEL CONSEJO DIRECTIVO.- RÚBRICA.

Al margen Escudo del Estado de México y un logotipo que dice: IHAEM, Instituto Hacendario del Estado de México.

CONSIDERANDO

Que conforme a la modernización de la Administración Pública que implica la evaluación permanente de sus procedimientos y estrategias, a fin de consolidar aquellas que contribuyen al cumplimiento de los objetivos institucionales y replantear las que resultan insuficientes para tal propósito, aprovechando las oportunidades de mejora.

Que, en las funciones establecidas en el Manual General de Organización de la Unidad de Informática, menciona que es propio de la Unidad el proporcionar asesoría y apoyo técnico informático para el óptimo aprovechamiento del hardware y software básico que se utiliza en el Instituto; y apoyar técnicamente a las áreas del Instituto en el desarrollo de cursos de capacitación, teleconferencias, conferencias, seminarios y otros eventos en los que se utilice información oral, escrita o visual, a través de equipos de cómputo.

Que, de acuerdo a las acciones de mejora registradas en el Programa Anual de Mejora Regulatoria 2023 del Instituto por parte de la Unidad de Tecnologías de Información y Comunicación, se concluyó poder normar el uso de los bienes y recursos informáticos que administra la propia Unidad.

Que en la CXVIII sesión ordinaria del Consejo Directivo del Instituto Hacendario del Estado de México, en su modalidad de Comisión Permanente, celebrada el 18 de julio de 2023, mediante ACUERDO: IHAEM/CP-891-118-23, se autorizó al Vocal Ejecutivo realizar los trámites para la publicación en la Gaceta del Gobierno de los Lineamientos de uso y funcionamiento de aulas y laboratorios del Instituto Hacendario del Estado de México.

En mérito de lo anteriormente expuesto, se expiden los siguientes:

LINEAMIENTOS DE USO Y FUNCIONAMIENTO DE AULAS Y LABORATORIOS DEL INSTITUTO HACENDARIO DEL ESTADO DE MÉXICO.

CAPÍTULO PRIMERO DE LAS DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Los presentes lineamientos tienen por objeto normar el uso y el funcionamiento adecuado de las aulas, laboratorios de cómputo y equipamiento, coadyuvando así al óptimo aprovechamiento y conservación de sus recursos e instalaciones.

Artículo 2.- El conocimiento y cumplimiento de los presentes lineamientos es de carácter obligatorio para todos los usuarios; su desconocimiento nunca podrá ser invocado como excusa para evitar sanciones correspondientes.

Artículo 3.- Para los efectos de los presentes Lineamientos se entiende por:

- a) Aula: lugar habilitado para la impartición de clases, cursos, conferencias, seminarios, etc.
- b) Laboratorio: lugar con equipos de cómputo habilitados para diagnósticos.
- c) Equipo: Equipos de cómputo informático.
- d) UTIC's: Unidad de Tecnologías de la Información y Comunicación.
- e) IHAEM: Instituto Hacendario del Estado de México.
- f) Usuario: persona de cualquier área perteneciente al IHAEM o que realice algún trámite o procedimiento inherente a las actividades que realiza el Instituto, que requiera el uso de los recursos informáticos de las aulas o laboratorios.
- g) Periféricos: dispositivos que no pertenecen al núcleo fundamental del ordenador.
- h) Responsable del área usuaria: Persona servidora pública que designe el área interesada en hacer uso de las aulas o laboratorios con los que cuenta el IHAEM.
- i) Responsable de apoyo técnico: Persona servidora pública que designe la UTIC's que brinde la asesoría y soporte técnico durante la realización de la actividad que requiera el área usuaria en las aulas o laboratorios.

Artículo 4.- El uso de las aulas, laboratorios de cómputo y equipamiento es exclusivamente para realizar actividades inherentes y relacionadas con las atribuciones de las Coordinaciones y Unidades del IHAEM.

Artículo 5.- Además de las atribuciones señaladas en otros ordenamientos, la UTIC´s deberá:

- I. Atender las solicitudes de asignación de Aulas y Laboratorios
- II. Realizar las acciones de mantenimiento preventivo y correctivo de los equipos, como lo establece el Manual de Procedimientos del IHAEM y el calendario aprobado por el Comité Interno de Gobierno Digital; así como acciones inherentes al funcionamiento de los mismos, tales como:
 - Administración de discos duros
 - Funcionalidad del software instalado
 - Operatividad de la red
 - Diagnóstico, prevención y eliminación de virus informático
 - Orientación técnica a usuarios
 - Habilidadación y/o Inhabilitación de puertos USB
 - Habilidadación y/o Inhabilitación del servicio de internet
 - Habilidadación y/o Inhabilitación del lector de cd
 - Atender las solicitudes de reservaciones y cronogramas, mediante el sistema de Mesa de Ayuda.

CAPÍTULO SEGUNDO DEL EQUIPO INFORMÁTICO Y MOBILIARIO

Artículo 6.- Las aulas y laboratorios están equipados con algunos o todos de los siguientes recursos: computadora, switch administrable, cámaras de seguridad, proyectores, pantalla de proyección, mesas y sillas.

Artículo 7.- Las aulas y laboratorios están equipados con cámaras de video vigilancia que están administradas y bajo resguardo de la UTIC´s. El usuario autoriza que sea grabado o monitoreado mientras se está haciendo uso de algún aula o laboratorio.

Artículo 8.- Para cada equipo de cómputo instalado en los aulas y laboratorios, la UTIC´s. establecerá un usuario y contraseña para hacer uso del equipo.

Artículo 9.- Para el caso de los laboratorios, los equipos de cómputo únicamente mantendrán conexión con red local, por lo cual el uso del servicio de internet está restringido permanentemente ya que está destinado el uso especialmente para evaluaciones y o diagnósticos. En caso de requerir dicho servicio, el área usuaria deberá solicitar por escrito a la UTIC´s la habilitación de Internet.

CAPÍTULO SEGUNDO DE LA DESIGNACIÓN DEL PERSONAL DE APOYO TÉCNICO

Artículo 10.- La UTIC´s será la responsable de asignar al personal de apoyo técnico encargado de Aulas y Laboratorios, y tiene como encargo, hacer cumplir y respetar los presentes Lineamientos, facilitar el uso del equipo y que el mismo se encuentre en óptimas condiciones de funcionalidad.

Artículo 11.- La UTIC´s ofrecerá con excelencia y eficiencia, en el ámbito de su competencia los servicios a través de los bienes informáticos instalados en las aulas y laboratorios en los horarios establecidos en los presentes lineamientos, orientándolos permanentemente a satisfacer las necesidades de los usuarios y adecuándolos a los avances de la ciencia y tecnología.

Artículo 12.- Las Responsabilidades del personal de apoyo técnico serán:

- a) Asignación de equipo a usuarios y control de los mismos a través de los formatos establecidos para tal efecto.
- b) Cuidado en el manejo del equipo y buen funcionamiento del mismo
- c) Mantener abierto las aulas y laboratorios en el horario establecido.

- d) Reportar cualquier anomalía en las aulas, laboratorios, equipamiento y/o programas.
- e) Reportar el mal comportamiento de los usuarios, así como el mal uso de las aulas, laboratorios, equipamiento y/o programas.
- f) Bajo ninguna circunstancia el personal de apoyo técnico se hará responsable del material y/o artículos olvidados en las aulas o laboratorios.

CAPÍTULO TERCERO DE LA DESIGNACIÓN DEL RESPONSABLE DEL ÁREA USUARIA

Artículo 13.- El área usuaria mediante oficio informará a la UTIC's, la fecha del evento en que pretende utilizar algún aula o laboratorio, haciendo mención también de los recursos informáticos extra necesarios, software especial, tiempo de uso, habilitación o bloqueo de servicios de red, y a su responsable del evento.

Artículo 14.- El responsable del área usuaria notificará oportunamente al responsable de apoyo técnico sobre las necesidades de mantenimiento correctivo o algún software en específico, así como de problemas en el cumplimiento de las funciones.

Artículo 15.- Durante los procesos de evaluación para la certificación que se realicen en los laboratorios, el responsable del área usuaria, por ningún motivo debe abandonar a los participantes a su cargo.

Artículo 16.- En caso de pérdida o desperfecto de un equipo de cómputo, el responsable del área usuaria deberá realizar un acta informativa y comunicar inmediatamente el hecho a la Unidad de Administración y Finanzas con copia al Órgano Interno de Control y a la UTIC's del IHAEM.

Artículo 17. – Al concluir las actividades para las que se solicitó el uso del aula o laboratorio, el responsable del área usuaria informará al responsable de soporte técnico a fin de que verifique que los equipos e instrumentos estén en las condiciones que se entregaron:

- a) Equipos de cómputo acomodados y completos (Monitor, mouse, teclado y nobreak)
- b) Mobiliario acomodado (Bancas, sillas y escritorio) sin daño.
- c) Proyector en su lugar
- d) Sin basura en la superficie del mobiliario ni dentro del laboratorio o aulas

CAPÍTULO CUARTO DEL PROCEDIMIENTO Y SERVICIOS BRINDADOS EN LAS AULAS Y LABORATORIOS

Artículo 18. - El horario de funcionamiento de las aulas y laboratorios es de lunes a viernes de las 9:00 a las 18:00 horas; solo en caso de la Maestría será conforme a lo establezca su calendario de impartición de materias.

Artículo 19. - Las Aulas y Laboratorios sólo podrán ser reservados para cursos, capacitaciones, procesos de evaluación para la certificación, reuniones, clases de maestría o como apoyo a algún área académica o administrativa del IHAEM.

Artículo 20. - Todos los trabajos llevados a cabo las aulas, así como en los laboratorios en deben ser afín a la labor de las Coordinaciones y Unidades del IHAEM.

Artículo 21. - Se suspenderá temporalmente del uso del Aula o Laboratorios por los motivos siguientes:

- a) Cuando un usuario incumpla cualquier punto de los lineamientos.
- b) Cuando un usuario altere intencionalmente el funcionamiento normal del equipo de cómputo.
- c) Cuando un usuario haga mal uso de las instalaciones.
- d) Por falta de energía eléctrica.
- e) Caída del servidor.
- f) Contingencia sanitaria.

NOTA: Los usuarios deberán esperar en el exterior de las aulas o laboratorios, hasta que el personal del área usuaria autorice el ingreso previo a la firma de aceptación de los términos que establecen los presentes Lineamientos.

CAPÍTULO QUINTO DE LAS OBLIGACIONES DE LOS USUARIOS

Artículo 22. – Los usuarios del laboratorio de cómputo tendrán los siguientes derechos:

- a) Hacer uso de los servicios de las aulas y laboratorios, respetando las disposiciones contempladas en los presentes Lineamientos.
- b) Hacer uso del software existente.
- c) Informar por escrito a la UTIC las anomalías observadas.
- d) Hacer uso del equipo de cómputo de acuerdo con la disponibilidad del mismo y las prioridades establecidas.

Artículo 23. - El usuario está obligado a aceptar y llenar cualquier responsiva o documento extra que se le requiera en salvaguarda del equipo que se le proporciona cuando se presente el caso.

Artículo 24. - Es responsabilidad de los usuarios revisar el buen estado y funcionamiento del equipo y reportar cualquier falla del mismo durante su uso al responsable del área usuaria.

CAPÍTULO SEXTO DE LAS PROHIBICIONES

Artículo 25. - Queda estrictamente prohibido ingerir alimentos y bebidas dentro de aulas y laboratorios.

Artículo 26. - Queda estrictamente prohibido ingresar a los aulas y laboratorios con cualquier tipo de radio, grabadora, o elementos que produzcan sonido, así como dispositivos electrónicos o medios de almacenamiento externo.

Artículo 27. - Los usuarios no podrán desconectar el equipo de cómputo, ni sus periféricos, así como hacer movimiento de mobiliario.

Artículo 28. - El uso de aplicaciones, programas, comunicación en línea y software no autorizado, queda estrictamente prohibido a todos los usuarios.

Artículo 29. - No se autoriza la navegación en páginas de contenido sexual explícito e implícito, desnudos, violencia, satanismo, sitios de juegos, chats, música u otros cuyo contenido dañe la susceptibilidad de las personas y se aleje de los fines que persigue el Instituto.

CAPÍTULO SÉPTIMO DE LAS SANCIONES

Artículo 31. - El usuario que sea sorprendido realizando otro tipo de actividad que no esté autorizada, será notificado a la Unidad de Administración y Finanzas con copia al Órgano Interno de Control del Instituto, quienes determinarán el procedimiento conducente.

Artículo 32. - Cualquier daño al equipo de cómputo (Hardware) o a los programas (Software) por parte del usuario, será evaluado en primera instancia por el personal de apoyo técnico y luego, de ser necesario, por la persona titular de la UTIC's. Si el daño requiere de una reparación física, los gastos correrán a cargo del usuario que lo ocasionó.

TRANSITORIOS

PRIMERO. - Los presentes Lineamientos, entrarán en vigor, al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".

SEGUNDO. - Todo lo no previsto en los presentes Lineamientos se someterá a consideración de la Vocalía Ejecutiva para su acuerdo correspondiente, previo acuerdo entre la Unidad de Administración y Finanzas, Unidad de Tecnologías de Información y Comunicación y el Órgano Interno de Control del IHAEM.

TERCERO. - El desconocimiento de los presentes Lineamientos no exime a nadie de su cumplimiento.

DR. FELIPE JAVIER SERRANO LLARENA.- VOCAL EJECUTIVO DEL INSTITUTO HACENDARIO DEL ESTADO DE MÉXICO Y SECRETARIO DEL CONSEJO DIRECTIVO.- RÚBRICA.

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRA

Al margen Escudo del Estado de México.

Número de autorización:	22400105050000T/0075/2023
Fecha:	06 de julio de 2023
Expediente:	DRVT/RLTOL/088/2023
Municipio:	Almoloya de Juárez, Estado de México.
Autorización de condominio mixto habitacional de tipo residencial alto denominado "Jardines de Almoloya".	

"Constructora Eco Terra", S.A. de C.V.,
Domicilio: Prol. 5 de Mayo número 1644,
Colonia La Providencia, municipio de
Metepec, Estado de México.
Teléfono: 55 43 15 70 08
Correo electrónico: eco_terra_admon@hotmail.com
P r e s e n t e.

En atención a la solicitud integrada mediante el expediente DRVT/RLTOL/088/2023, para obtener la autorización de condominio mixto habitacional de tipo residencial alto con nueve áreas privativas y catorce viviendas en el predio de su propiedad con las siguientes características:

Ubicación:	Av. Calle Real no. 104
Comunidad:	Barrio de San Pedro
Municipio:	Almoloya de Juárez, Estado de México
Superficie:	4,751.00 m ² .
Condominio de tipo:	Mixto Habitacional Tipo Residencial Alto

Al respecto, le informo que esta autoridad es competente para emitir la presente autorización, con fundamento en los artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 78 y 143 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 1, 3, 15, 19 fracción VIII y 31 fracciones II y XIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; 5.1, 5.3 fracciones XIII, XIV, XV y XVI, 5.5 fracción I, 5.6, 5.7, 5.9 fracción IV, 5.21 fracción I, 5.49 y 5.51 del Código Administrativo del Estado de México; 3, 4, 6, 8, 109, 110, 112, 113, 114 y 115 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", el 01 de septiembre de 2020, así como sus reformas, adiciones y derogaciones a diversas disposiciones publicadas en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", el 07 de julio de 2021; artículos 1, 2, 4 fracción IV, 6, 9 fracción I, 10 y 12 fracción IV del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", el 21 de diciembre de 2022, así como lo señalado en el Manual General de Organización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano Capítulo VII "Objetivo y Funciones por Unidad Administrativa", numerales 224021000 "Dirección Regional Valle de Toluca", 224021010 al 224021015 "Residencias Locales Atlacomulco, Ixtapan de la Sal, Lerma, Tejupilco, Toluca y Valle de Bravo"; y séptimo transitorio del decreto número 191 por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", del 29 de septiembre del 2020 y;

CONSIDERANDO

- I. Que presenta formato único de solicitud de condominio mixto habitacional para nueve áreas privativas y catorce viviendas de tipo residencial alto denominado "Jardines de Almoloya", según consta en la documentación que se encuentra registrada en el expediente número DRVT/RLTOL/088/2023, anexando los requisitos indicados en los artículos 8 y 113 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente.
- II. Que acredita la propiedad mediante los siguientes testimonios:

- Instrumento número 5,241, volumen centésimo sexto ordinario, del 12 de julio del 2022, pasado ante la fe del Lic. Miguel Ángel Larregui Hernández, Notario Público número 172 del Estado de México, con residencia en el municipio de Zinacantepec, en donde se hace constar el contrato de compraventa que formalizan por una parte, como vendedora los señores Armando Facundo López Gutiérrez y Cruz Margarita Escarrega Román y por otra parte, como compradora, la sociedad denominada “Constructora Eco Terra”, S.A. de C.V., del predio ubicado en Av. Calle Real número 104, Barrio de San Pedro, municipio de Almoloya de Juárez, Estado de México, el cual obra inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM), Oficina Registral de Toluca, bajo el folio real electrónico 00087036, número de trámite 728548, del 14 de noviembre del 2022.

- Instrumento número 5,887, volumen centésimo vigésimo ordinario, del 03 de marzo del 2023, pasado ante la fe del Lic. Miguel Ángel Larregui Hernández, Notario Público número 172 del Estado de México, con residencia en el municipio de Zinacantepec, en donde se hace constar la protocolización de acta circunstanciada y plano relativo a levantamiento topográfico catastral a solicitud de la sociedad denominada “Constructora Eco Terra”, S.A. de C.V., el cual obra inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM), Oficina Registral de Toluca, bajo el folio real electrónico 00087036, número de trámite 753246, del 19 de abril del 2023.

III. Que presenta instrumento número 51,881, volumen 66, folio 110, del 18 de mayo del 2007, pasado ante la fe del M. en D. Marco León Yuri Santín Becerril, notario interino de la Notaria Pública número 6 del Estado de México, con residencia en la Ciudad de Toluca, en donde se hace constar el contrato de constitución de la empresa denominada “Constructora Eco Terra”, S.A. de C.V., el cual se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de México bajo el folio mercantil electrónico número 48045*17, del 18 de julio del 2007.

IV. Que presenta instrumento número 5,993, volumen centésimo vigésimo segundo ordinario, del 04 de mayo del 2023, pasada ante la fe del Lic. Miguel Ángel Larregui Hernández, Notario Público número 172 del Estado de México, con residencia en el municipio de Zinacantepec, en donde se hace consta, el poder general limitado para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio limitado, que otorga “Constructora Eco Terra”, S.A. de C.V., representado por el señor Alejandro López Cárdenas, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración, a favor de los señores Enrique Vizcaíno Díaz e Ignacio Rojas Cortez.

V. Que el C. Enrique Vizcaíno Díaz, se identifica con Credencial para votar número IDMEX1773895820, expedida por el Instituto Nacional Electoral, con vigencia 2018.

VI. Que la Dirección de Desarrollo Urbano del municipio de Almoloya de Juárez, mediante el oficio MAJ/DDU/LDMR/LUS/00360/2023, folio 00360, del 23 de enero del 2023, emitió la licencia de uso de suelo en donde se señalan las siguientes normas de ocupación del predio:

NORMAS PARA EL APROVECHAMIENTO DEL PREDIO	
Plan Municipal de Desarrollo Urbano de:	Almoloya de Juárez
Zona:	Habitacional Densidad 300
Clave:	H300A
Uso del suelo que se autoriza:	Habitacional
Lote mínimo:	180.00 m².
Frente mínimo:	9.00 m.
Superficie Máxima de ocupación del suelo:	60% de la superficie del predio.
Superficie Mínima libre de construcción:	40% de la superficie del predio.
Altura máxima:	3 niveles o 9.00 metros a partir del nivel de banquetta
Intensidad máxima de construcción:	2.40 veces la superficie del predio.

VII. Que la Dirección de Desarrollo del municipio de Almoloya de Juárez, expidió la constancia de Alineamiento y Número Oficial, número MAJ/DDU/LDMR/CMAYNO/00956/2023, folio 00956, del 29 de junio del 2023, en la que no se aprecia ninguna restricción absoluta de construcción por la calle que da frente al predio materia de

este acuerdo, al cual le corresponde el número oficial 104, de la Av. Calle Real, Barrio de San Pedro, Municipio de Almoloya de Juárez, Estado de México.

- VIII. Que la Dirección General del Organismo Descentralizado Público de Agua Potable para la Prestación de los Servicios de Agua Potable de Almoloya de Juárez, mediante oficio número DG/DOMyE/0898/2023, del 31 de marzo de 2023, emitió el dictamen de factibilidad de servicios para la dotación de agua potable y drenaje para una lotificación en ocho lotes en el predio ubicado sobre la Calle Real número 104, Barrio de San Pedro, municipio de Almoloya de Juárez, Estado de México.
- IX. Que el Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM), oficina registral de Toluca, expidió el certificado de libertad o existencia de gravámenes bajo el folio real electrónico 00087036, trámite número 760973, del 02 de mayo del 2023, en donde no se reportan gravámenes y/o limitantes del predio materia de este acuerdo.
- X. Que la Comisión Federal de Electricidad, División Distribución Centro Sur, Zona Atlacomulco, mediante oficio número 0256/2023, de 03 de junio del 2023, emite presupuesto de cargos por obra específica y de ampliación, a solicitud de Enrique Vizcaíno Díaz para el predio ubicado en Calle Real número 104, Barrio de San Pedro, municipio de Almoloya de Juárez, Estado de México.
- XI. Que presentó el plano topográfico georreferenciado con coordenadas UTM el cual contiene las medidas y superficie del inmueble, mismo que se entrega impreso y en formato digital.
- XII. Que presentó el plano del sembrado de prototipos del área privativa vertical del condominio en original y medio magnético.
- XIII. Que presentó el plano de la distribución de áreas del condominio en original y medio magnético el cual cumple con las características y/o requerimientos que exige el artículo 113 fracción I, inciso B), numeral 10, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Por lo anterior, esta Dirección Regional Valle de Toluca previo acuerdo con la Dirección General de Operación y Control Urbano, de conformidad con los artículos 109, 110, 112, 113, 114 y 115 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y con fundamento en el artículo 12 fracción IV del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", el 21 de diciembre de 2022, así como lo señalado en el Manual General de Organización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano Capítulo VII "Objetivo y Funciones por Unidad Administrativa", numerales 224021000 "Dirección Regional Valle de Toluca", 224021010 al 224021015 "Residencias Locales Atlacomulco, Ixtapan de la Sal, Lerma, Tejupilco, Toluca y Valle de Bravo"; tiene a bien emitir el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza a la sociedad denominada "Constructora Eco Terra", S.A. de C.V., el condominio mixto habitacional de tipo residencial alto denominado "Jardines de Almoloya", como una unidad espacial integral para que en el predio con superficie de 4,751.00 m². (CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS), ubicado en Av. Calle Real número 104, Barrio de San Pedro, Municipio de Almoloya de Juárez, Estado de México, lleve a cabo su desarrollo para alojar 9 áreas privativas y 14 viviendas (8 viviendas en horizontal y 6 departamentos en vertical), conforme a los planos de condominio mixto 1/2 y 2/2, los cuales forman parte integral de la presente autorización para los efectos legales y conforme a las características siguientes:

CUADRO DE ÁREAS DEL CONDOMINIO

ÁREAS COMUNES	
CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)
VIALIDAD PRIVADA (INCLUYE BANQUETAS Y CAMELLON)	1,177.57
A.V.R.U.C. 1	49.73
A.V.R.U.C. 2	47.34
A.V.R.U.C. 3	47.34

A.V.R.U.C. 4	47.34
A.V.R.U.C. 5	732.47
A.V.R.U.C. 6	310.31
ESTACIONAMIENTO DE VISITAS	48.96
CASETA DE VIGILANCIA	7.57
TABLEROS DE CONTROL Y CONTENEDORES	32.57
TOTAL DE ÁREAS COMÚNES	2,501.20

ÁREAS PRIVATIVAS					
ÁREA PRIVATIVA	SUP. (m ²)	CAJONES PRIVATIVOS CORRESP.	SUP. DE CAJONES (m ²)	SUP. TOTAL DE ÁREA PRIVATIVA (m ²)	No. DE VIVIENDAS
1	246.56	-	-	246.56	1
2	246.56	-	-	246.56	1
3	246.56	-	-	246.56	1
4	259.54	-	-	259.54	1
5	248.96	-	-	248.96	1
6	250.00	-	-	250.00	1
7	250.00	-	-	250.00	1
8	246.27	-	-	246.27	1
9	181.91	6	73.44	255.35	6
TOTAL	2,176.36	-	73.44	2,249.80	14

CUADRO DE ÁREAS CONDOMINIO VERTICAL (ÁREA PRIVATIVA 9)	
PRIMER NIVEL	
ÁREAS COMUNES	
CIRCULACIÓN VERTICAL	10.80 m ²
VACÍO	7.29 m ²
SUBTOTAL	18.09 m²
ÁREAS PRIVATIVAS	
DEPARTAMENTO 1	81.91 m ²
DEPARTAMENTO 2	81.91 m ²
SUBTOTAL	163.82 m²
TOTAL PRIMER NIVEL	181.91 m²
SEGUNDO NIVEL	
ÁREAS COMUNES	
CIRCULACIÓN VERTICAL	7.47 m ²
SUBTOTAL	7.47 m²
ÁREAS PRIVATIVAS	
DEPARTAMENTO 3	72.84 m ²
DEPARTAMENTO 4	72.84 m ²
SUBTOTAL	145.68 m²
TOTAL SEGUNDO NIVEL	153.15 m²
TERCER NIVEL	

ÁREAS COMUNES	
CIRCULACIÓN VERTICAL	7.47 m ²
SUBTOTAL	7.47 m²
ÁREAS PRIVATIVAS	
DEPARTAMENTO 5	72.84 m ²
DEPARTAMENTO 6	72.84 m ²
SUBTOTAL	145.68 m²
TOTAL TERCER NIVEL	153.15 m²
AZOTEA	
ÁREAS COMUNES	
ÁREA DE SERVICIOS	147.73 m ²
CIRCULACION VERTICAL	6.30 m ²
TOTAL AZOTEA	154.03 m²
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS PRIVATIVAS	455.18 m²
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS COMUNES	187.06 m²

RESUMEN DE ÁREAS DEL CONDOMINIO	
CONCEPTO	SUPERFICIE (m²)
SUPERFICIE DE ÁREAS PRIVATIVAS	2,176.36
SUPERFICIE DE VIALIDAD PRIVADA	1,177.57
SUPERFICIE DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE VISITAS	48.96
SUPERFICIE DE CASETA DE VIGILANCIA	7.57
TABLEROS DE CONTROL Y CONTENEDORES	32.57
SUPERFICIE DE ÁREA VERDE Y RECREATIVAS DE USO COMÚN (A.V.R.U.C. DEL 1 AL 6)	1,234.53
SUPERFICIE TOTAL	4,751.00
NÚMERO DE ÁREAS PRIVATIVAS	9
NÚMERO DE VIVIENDAS	14
NÚMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITAS	4

SEGUNDO. De las obligaciones que adquiere el titular:

1. Con fundamento en el artículo 145 fracción III del Código Financiero del Estado de México y Municipios y artículos 114 fracción VI inciso B) y 115 fracción VI inciso Q) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá cubrir los derechos que se generaron por la autorización de condominio por la cantidad de \$98,165.01 (Noventa y ocho mil ciento sesenta y cinco pesos 01/100 m.n.); una vez que realice el pago de referencia, deberá presentar ante esta dependencia original y copia simple para cotejo, que haga prueba plena del cumplimiento de dicha disposición y se procederá a la entrega de la presente autorización.
2. Con fundamento en los artículos 114 fracción VI inciso C) y 115 fracción VI inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código en cita, deberá realizar la publicación de la presente autorización en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", dentro de los 30 días hábiles siguientes a la fecha de su notificación, debiéndolo informar a la Secretaría en el mismo término.
3. Con fundamento en los artículos 114 fracción VI inciso A) y 115 fracción VI inciso B) del Reglamento del Libro Quinto del Código en cita, deberá inscribir en el Instituto de la Función Registral del Estado de México el presente acuerdo de autorización y sus planos correspondientes protocolizados ante Notario Público, dentro de los 90 días hábiles siguientes a la publicación de la autorización en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", debiendo comprobar ante la Dirección General de Operación y Control Urbano el haber realizado dicha inscripción en el mismo término.

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

4. Con fundamento en los artículos 110 fracción II, incisos del A) al I), 114 fracción VI, inciso D), numerales 2 y 4 y 115 fracción VI, inciso E) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, las obras correspondientes al desarrollo serán:

I. OBRAS DE URBANIZACIÓN.

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

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

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

II. OBRAS DE INFRAESTRUCTURA PRIMARIA.

SUMINISTRO DE AGUA POTABLE Y DESCARGAS DE AGUAS NEGRAS Y PLUVIALES. - Deberá realizar los proyectos y las obras de infraestructura para el suministro de agua potable, drenaje y descarga de aguas negras y pluviales que sean necesarias para la adecuada dotación de los servicios al desarrollo, con base a la factibilidad de los servicios otorgada mediante el oficio número DG/DOMyE/0898/2023, del 31 de marzo de 2023.

5. Con fundamento en lo previsto por el artículo 137 Bis fracciones I y II del Código Financiero del Estado de México y Municipios, pagará al Municipio de Almoloya de Juárez por el control para el establecimiento del sistema de agua potable la cantidad de \$41,400.97 (Cuarenta y un mil cuatrocientos pesos 97/100 m.n.) y por el control para el establecimiento del sistema de alcantarillado pagará la cantidad de \$45,541.07 (Cuarenta y cinco mil quinientos cuarenta y un pesos 07/100 m.n.).
6. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI inciso D) numeral 4, 115 fracción VI inciso I) y 116 fracción I del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente, deberá solicitar el inicio de las obras de urbanización e infraestructura y en su caso equipamiento urbano que refiere al presente acuerdo, dentro de los nueve meses siguientes a la publicación del acuerdo de autorización en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", la cual deberá acompañar con:
 - A) El comprobante de pago o de convenio de pago a plazos, de los derechos establecidos en el acuerdo de autorización del condominio;

- B) Fianza y/o garantía hipotecaria a favor del Estado, está última debidamente inscrita ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, por el cien por ciento del valor de las obras a ejecutar;
 - C) Los proyectos ejecutivos de las obras de urbanización, infraestructura y equipamiento urbano, dentro y fuera del condominio, que establezcan los acuerdos de autorización debidamente aprobados por las instituciones gubernamentales respectivas;
 - D) Reglamento interior del condominio protocolizado ante Notario Público del Estado de México;
 - E) El contenido de la publicidad del condominio en cualquier medio de comunicación, en la que se deberá incluir como mínimo, el tipo y fecha de autorización y de su publicación en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", la tipología del condominio, así como la dirección electrónica para acceder a la página de internet, en la que se difunda y dé a conocer;
 - F) El acuerdo de autorización y sus respectivos planos protocolizados e inscritos en el Instituto de la Función Registral, y
 - G) La identificación de las unidades privativas a enajenar y en su caso, presentar el Certificado de Gravámenes con la anuencia del acreedor.
7. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI, numeral 7, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se deberá llevar y resguardar una bitácora de obra en la que se registrará el avance y circunstancias de las obras de urbanización y en su caso equipamiento urbano, misma que deberá presentar a la autoridad correspondiente cuando le sea requerida.
 8. Con fundamento en el artículo artículo 109 fracción I, inciso C) y 115 fracción VI, inciso H), del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el terreno objeto del condominio deberá delimitarse físicamente con muros no menores a dos punto veinte metros de altura y/o con la propia edificación.
 9. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI, inciso D) numeral 4 y 115 fracción VI inciso I) para iniciar la ejecución de las obras de urbanización e infraestructura, y en su caso, de equipamiento urbano, deberá obtener de la Secretaría, por conducto de la Dirección General de Operación y Control Urbano, la autorización correspondiente.
 10. Con fundamento en lo establecido en los artículos 50 fracciones V, inciso E) y VI, inciso C), 60, 62 fracción IV, 111, 114 y 115 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, las áreas de donación y de equipamiento urbano correspondiente al desarrollo serán:

III. ÁREAS DE DONACIÓN

Deberá ceder al Municipio de Almoloya de Juárez, Estado de México, un área equivalente a **210.00 m² (DOSCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS)**, que le corresponden conforme al Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, destinada a equipamiento urbano.

Asimismo, deberá cederle al Gobierno del Estado de México, un área equivalente a **140.00 m² (CIENTO CUARENTA METROS CUADRADOS)**, que le corresponden conforme al Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Estas obligaciones deberán cumplirse en un plazo máximo de seis meses contados a partir de la publicación del acuerdo de autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", o en su caso a partir de que la ubicación y destino de las áreas de donación sea determinada por la Secretaría.

DONACIÓN	NO. DE VIVIENDAS	M2/VIVIENDA	TOTAL
Municipal	14	15.00	210.00 m²
Estatal		10.00	140.00 m²

IV. OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO**OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO MUNICIPAL**

Deberá ejecutar obras de equipamiento urbano a favor del Municipio de Almoloya de Juárez, Estado de México, por un monto equivalente a **\$302,936.64 (TRESCIENTOS DOS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS 64/100 M.N)**, que le corresponden conforme al Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. Esta obligación deberá cumplirse conforme al programa de obra presentado, dicho término no podrá exceder de dieciocho meses a partir de la fecha de emisión del inicio de obras, con base en el artículo 114, fracción VIII, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

CONCEPTO	OBLIGACIÓN CORRESPONDIENTE	COSTO POR METRO CUADRADO	COSTO DIRECTO TOTAL
Un jardín de niños de 4 aulas con una superficie mínima de terreno de 1,288.00 m ² y de 484.00 m ² de construcción por cada 1,000 viviendas previstas.	6.7760 m ²	\$6,583.80	\$44,611.83
Escuela primaria o secundaria de 16 aulas con una superficie mínima de terreno de 4,640 m ² y de 1,728.00 m ² de construcción por cada 1,000 viviendas previstas.	24.1920 m ²	\$6,912.97	\$167,238.57
Jardín vecinal de 4,000 m ² de superficie por cada 1,000 viviendas previstas.	56.00 m ²	\$493.02	\$27,609.12
Zona deportiva y juegos infantiles de 8,000 m ² de superficie por cada 1,000 viviendas previstas.	112.00 m ²	\$566.76	\$63,477.12
TOTAL			\$302,936.64 (Trescientos dos mil novecientos treinta y seis pesos 64/100 M.N)

OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO REGIONAL

Deberá ejecutar obras de equipamiento urbano a favor del Estado de México, por un monto equivalente a **\$26,218.66 (Veintiséis mil doscientos dieciocho pesos 66/100 M.N)**, que le corresponden conforme al Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. Esta obligación deberá cumplirse el conforme al programa de obra presentado, dicho término no podrá exceder de dieciocho meses a partir de la fecha de emisión del inicio de obras, con base en el artículo 114, fracción VIII, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

CONCEPTO	OBLIGACIÓN CORRESPONDIENTE	COSTO POR METRO CUADRADO	COSTO DIRECTO TOTAL
Obra de equipamiento urbano regional: En 250 m ² de construcción.	3.50 m ²	\$7,491.04	\$26,218.66 (Veintiséis mil doscientos dieciocho pesos 66/100 M.N).

El área de donación destinada a equipamiento urbano, no formará parte del condominio.

La Secretaría determinará su localización dentro del territorio estatal para el caso de donaciones correspondientes al Estado o en el territorio municipal en donaciones a favor del municipio. En este último caso, la Secretaría deberá contar con la opinión favorable del municipio, quien la emitirá en un plazo de treinta días a partir de la fecha en que se le haya solicitado y, de no producirse, se entenderá en sentido positivo a lo determinado por la Secretaría.

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 Libro Quinto y su Reglamento del Código Administrativo del Estado de México, en el caso de áreas de donación u obras de equipamiento urbano regionales a favor del Estado.

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

CUARTO. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI, inciso F), del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, las obras de urbanización al interior del condominio, infraestructura y en su caso de equipamiento urbano se realizarán de acuerdo con los proyectos ejecutivos, memorias de cálculo y especificaciones técnicas, **debidamente aprobados** por el Municipio o autoridad correspondiente.

QUINTO. Con fundamento en el artículo 117 fracción V del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se acuerda favorablemente un plazo que no excederá de 12 meses contados a partir de la fecha de autorización del inicio de las **obras de urbanización, y en su caso, de equipamiento urbano**, para que realice, termine y entregue dichas obras a satisfacción de la Dirección General de Operación y Control Urbano.

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

SEXTO. Con fundamento en los artículos 114 fracción IX, 116 fracción I inciso B) y 119 fracciones I y V del Reglamento del Libro Quinto del citado ordenamiento, para garantizar la ejecución y entrega de las obras de urbanización y equipamiento urbano, otorgará una fianza y/o garantía hipotecaria a favor del Gobierno del Estado de México, por el 100% del valor de las obras por realizar a costo directo, cuyo monto estimado asciende a la cantidad de **\$2,367,526.24 (Dos millones trescientos sesenta**

y siete mil quinientos veintiséis pesos 24/100 m.n.). Dicha garantía **deberá estar vigente durante todo el periodo de ejecución de las obras hasta su entrega definitiva** y deberá presentarse con la solicitud de inicio de obras.

SÉPTIMO.

Con fundamento en lo establecido en los artículos 114 fracción VI inciso B) y 115 fracción VI inciso Q) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 81 fracción I del Código Financiero del Estado de México y Municipios, pagará al Gobierno del Estado de México la cantidad de \$47,350.52 (Cuarenta y siete mil trescientos cincuenta pesos 52/100 m.n.), para cubrir los derechos de supervisión de las obras de urbanización al interior del desarrollo y equipamiento urbano a razón del 2% (Dos por ciento) del presupuesto de dichas obras a costo directo, aprobado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra a través de la Dirección General de Operación y Control Urbano, cuyo costo directo estimado asciende a la cantidad de **\$2,367,526.24 (Dos millones trescientos sesenta y siete mil quinientos veintiséis pesos 24/100 m.n.)**. Dicho monto deberá cubrirse para obtener la autorización de inicio de obras dentro de los 9 meses siguientes a la publicación del presente acuerdo de autorización en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno".

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

OCTAVO.

Con fundamento en los artículos 114 inciso D) numeral 3, 115 fracción VI, inciso P) y 119 fracción II del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, al momento de efectuar la entrega de las obras de urbanización a la asociación de condóminos, otorgará a favor del Municipio de Almoloya de Juárez una fianza, garantía hipotecaria o ambas por defectos y vicios ocultos, por un monto equivalente al 20% del valor de las obras y por un periodo de 2 años, los cuales se contarán a partir de la fecha que consigne el acta de entrega total y definitiva de las obras.

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

NOVENO.

Con fundamento en los artículos 114 fracción VI inciso D) numeral 6, 115 fracción VI inciso J), 117 fracción VII y 118 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá obtener de la Dirección General de Operación y Control Urbano los permisos respectivos para celebrar actos, convenios o contratos traslativos de dominio o promesa de los mismos respecto de las unidades privativas del condominio, así como su promoción y publicidad.

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

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

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

La ocupación de las áreas privativas objeto de la enajenación autorizada sólo podrá efectuarse cuando estén ejecutadas y en servicio las obras de agua potable, drenaje y abastecimiento de

energía eléctrica de la etapa o sección que se vaya a ocupar, además de que estén concluidos, en la parte proporcional que corresponda los accesos viales y los equipamientos respectivos, conforme lo dispone el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

DÉCIMO. Deberá insertar en los actos o contratos de traslados de dominio de las áreas privativas, así como en la publicidad comercial del desarrollo, el tipo y fecha de autorización y de su publicación en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", la tipología del condominio, así como la dirección electrónica para acceder a la página de internet, en la que se difunda y dé a conocer, de conformidad con el artículo 116, fracción I, inciso E) y 117 último párrafo del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. Así mismo, agregarán a los contratos de referencia, copia del presente acuerdo y de los planos 1/2 y 2/2 del condominio.

DÉCIMO 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 adquirente, por lo que cualquier tipo de publicidad de oferta inmobiliaria del desarrollo, deberá ser previamente aprobada por esta Dirección General de Operación y Control Urbano.

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

DÉCIMO TERCERO. Queda obligado formalmente a respetar y cumplir todos y cada uno de los compromisos establecidos en el presente acuerdo, así como en los planos 1/2 y 2/2 anexos a esta autorización.

Del mismo modo, con fundamento en el artículo 115 fracción VI, inciso N), deberá mantener y conservar las obras de infraestructura primaria y de urbanización, así como prestar gratuitamente los servicios de suministro de agua potable y drenaje, alumbrado público, vigilancia y recolección de basura a los adquirentes de las unidades privativas del desarrollo autorizado, hasta en tanto se entregue a los condóminos correspondientes las obras de infraestructura y urbanización y en su caso las obras de equipamiento urbano a la autoridad correspondiente, establecidas en la presente autorización.

DÉCIMO CUARTO. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso G) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el titular de la presente autorización 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.

DÉCIMO QUINTO. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso K), del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, 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.

DÉCIMO SEXTO. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso L), del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el presente acuerdo de autorización no habilita a su titular a llevar a cabo edificación alguna sin tener previamente las correspondientes licencias y autorizaciones.

DÉCIMO SÉPTIMO. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso M), deberán 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.

**DÉCIMO
OCTAVO.**

Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso O) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá 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 urbano.

**DÉCIMO
NOVENO.**

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

VIGÉSIMO.

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

**VIGÉSIMO
PRIMERO.**

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

**VIGÉSIMO
SEGUNDO.**

El presente acuerdo de autorización de condominio mixto habitacional tipo residencial alto denominado "Jardines de Almoloya", ubicado Av. Calle Real número 104, Barrio de San Pedro, Municipio de Almoloya de Juárez, Estado de México, surtirá sus efectos legales el día siguiente a la fecha de su notificación y tendrá vigencia de un año contando a partir del día hábil siguiente a la fecha de la emisión del presente oficio, de conformidad con lo establecido en los artículos 28 y 31 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México y artículo 8 fracción IX del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente.

**VIGÉSIMO
TERCERO.**

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

**VIGÉSIMO
CUARTO.**

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

Sin más por el momento, quedo de usted.

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

C.c.p. Arq. Blanca Hereida Piña Moreno - Directora General de Operación y Control Urbano
Ing. Israel Sindy Sánchez Torres.- Director de Control Urbano, Obras y Áreas de Donación
Ing. Viktor J. Colín Bastida - Residente Local Toluca
Expediente DRVT/RLTOL/088/2023
Folio DGOyCU 3910/2023.
BHPM/DNSH/VCB/DPM

Al margen Escudo del Estado de México.

NÚMERO DE AUTORIZACIÓN:	22400105050000T/032/2023
LUGAR DE EXPEDICIÓN:	TOLUCA DE LERDO, ESTADO DE MÉXICO
FECHA:	13 DE MARZO DE 2023
EXPEDIENTE:	DRV/T/RLL/044/2022
AUTORIZACIÓN DE CONDOMINIO HORIZONTAL HABITACIONAL TIPO MEDIO DENOMINADO “CONDOMINIO ATIZAPÁN”	

Terracerías y Edificaciones Mexiquenses, S.A. de C.V.,
Calle del Hueso No. 113, Colonia Libertad, Municipio de Atizapán, Santa Cruz, Estado de México.

Email: tem010330@hotmail.com

Teléfono: 728 285 25 26.

P r e s e n t e.

En atención a su escrito recibido el 10 de marzo de 2023, relativo al expediente número DRV/T/RLL/044/2022, para la autorización del condominio horizontal habitacional tipo medio denominado “Condominio Atizapán”, para 29 áreas privativas con 29 viviendas, en un predio de su propiedad con las siguientes características:

Ubicación	Calle del Hueso No. 113.
Colonia o Localidad	Colonia Libertad
Municipio	Atizapán, Santa Cruz, Estado de México
Superficie	5,312.00 m ²
Condominio de tipo	Medio

Que esta autoridad es competente para emitir la presente autorización, con fundamento en los artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 78 y 143 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 1, 3, 15, 19 fracción VIII y 31 fracciones II y XIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; 1.1 fracción IV, 1.2, 1.4, 1.8 y 1.10, del Libro Primero del Código Administrativo del Estado de México; 28 y 31 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México; 5.1, 5.3 fracciones XIII y XV, 5.5 fracción I; 5.7, 5.9 fracción IV, 5.21 fracción I, 5.38 fracción VIII, 5.47, 5.49 y 5.51 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; 1, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 116, 117, 118, 119, 130, 132, 133, 134, 160, 161, 162 y 163 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México publicado en la Gaceta del Gobierno el 01 de septiembre del 2021, así como sus reformas y adiciones publicado el 07 de julio del 2022; artículos 1, 2, 4 fracción IV, 6, 9 fracción I, 10 y 12 fracción I del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, publicado en el periódico oficial “Gaceta del Gobierno”, el 21 de diciembre de 2022; así como lo señalado en el Manual General de Organización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano Capítulo VII “Objetivo y Funciones por Unidad Administrativa”, “Dirección Regional Valle de Toluca”, y “Residencias Locales” y;

CONSIDERANDO

- I. Que presenta formato único de solicitud de condominio horizontal habitacional tipo medio, según consta en la documentación que se encuentra registrada en el expediente número DRV/T/RLL/044/2022, de fecha 08 de noviembre de 2022, anexando los requisitos indicados en los artículos 8 y 113 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
- II. Que presenta escrito del 08 de noviembre de 2022, donde el C. Guillermo García Sánchez en su carácter de apoderado legal, declara bajo protesta de decir verdad que todos los datos que se presentan para integrar el expediente del trámite de condominio son verdaderos.
- III. Que mediante el Instrumento número 20,488, Volumen CDXVIII, del 30 de marzo de 2001, ante la fe del Licenciado Gabriel M. Ezeta Moll, titular de la notaría pública número 15 del Estado de México, se hace constar la constitución de la Empresa Mercantil denominada “Terracerías y Edificaciones Mexiquenses”, Sociedad Anónima de Capital Variable, la cual fue inscrita en el Registro Público del Comercio del Distrito de Toluca, Estado de México, en el Libro Primero, Sección Comercio, Volumen 40, Partida 192, del 30 de abril de 2001.

- IV. Que el C. Guillermo García Sánchez, acredita su personalidad como Apoderado Legal de la empresa Terracerías y Edificaciones Mexiquenses, S. A. de C.V., con poder para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Riguroso Domino, contenido en el Instrumento número 34,417, Volumen 1,471 Ordinario, del 24 de marzo de 2020, ante la fe del Doctor en Derecho Carlos César Augusto Mercado Villaseñor, titular de la Notaría Pública número 87 del Estado de México, la cual fue inscrita en el Registro Público de Comercio de Toluca, Estado de México, en el Folio Mercantil Electrónico número 5723, del 11 de septiembre de 2020.
- V. Que el C. Guillermo García Sánchez, se identifica con copia de la credencial para votar número IDMEX1969976629, con vigencia al año 2029, expedida por el Instituto Nacional Electoral.
- VI. Que la empresa Terracería y Edificaciones Mexiquenses, S.A. de C.V. acredita la propiedad del predio objeto de la presente autorización mediante el Instrumento número 63,435, Volumen 1,075, del 23 de octubre de 2018, otorgada ante la fe de la Notaría Pública número 15 del Estado de México, Maestra en Derecho Evelyn del Rocío Lechuga Gómez, donde se hace constar el Contrato de Compraventa, respecto del predio con una superficie de 5,312.00 m2 (Cinco mil trescientos doce punto cero metros cuadrados), el cual fue inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Tenango del Valle, bajo el Folio Real Electrónico número 00022416, trámite 71050, del 09 de enero de 2019.
- VII. Que la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Municipio de Atizapán, Santa Cruz, Estado de México, expidió la Licencia de Uso de Suelo, número 013/M08/2022, del 22 de agosto de 2022, que señala un uso general del suelo Habitacional Densidad 100, clave H-100A, con un lote mínimo con una superficie mínima de 60.00 metros cuadrados, frente mínimo de 3.50 metros lineales, para cada área privativa, superficie mínima sin construir: 20%, superficie máxima de desplante: 80%, altura máxima de construcción: 2 niveles o 6 metros e intensidad máxima de construcción: 1.6 veces la superficie del predio.
- VIII. Que la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Municipio de Atizapán Santa Cruz, expidió la Constancia de Alineamiento y Número Oficial, Folio número DU/AL-006/2022, del 14 de marzo de 2022, en donde se contempla una restricción de construcción por vialidad, por el frente del predio con la Calle del Hueso, asignándole el número oficial 113 de dicha vía pública.
- IX. Que la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Municipio de Atizapán, Santa Cruz, mediante el oficio número MASC/PM/DOPyDU/DU-0215/2022, del 10 de octubre de 2022, en el que se señala que los servicios de agua potable y de descargas de aguas residuales, son factibles para las 29 viviendas del condominio en el predio en la ubicación mencionada.
- X. Que el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Tenango del Valle, expidió el Certificado de Libertad y/o Existencia de Gravámenes, con el folio real electrónico 00022416, trámite número 118242, del 07 de noviembre de 2022, en donde NO se reportan gravámenes y/o limitantes sobre el predio materia de este acuerdo.
- XI. Que mediante el oficio número OAS-DPL-ZT-765/2022, del 03 de noviembre de 2022, el Departamento de Planeación y Construcción de la División de Distribución Valle de México Sur zona Tenango, perteneciente a la Comisión Federal de Electricidad (CFE), emitió la factibilidad del servicio de energía eléctrica para el condominio horizontal habitacional en cuestión.
- XII. Que presenta el Plano Topográfico georreferenciado con coordenadas UTM del predio que nos ocupa, integrado en el plano único de condominio horizontal habitacional tipo medio, así como la localización del predio original en una imagen satelital de la zona.
- XIII. Que presenta el plano en original y medio magnético el cual cumple con las características y/o requerimientos que exige el artículo 113 fracción I, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
- XIV. Que presenta **1 plano arquitectónico** del condominio con fundamento en el artículo 114 fracción V, inciso E) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México

Por lo anterior esta Dirección Regional previo acuerdo con la Dirección General de Operación y Control Urbano y de conformidad con los artículos 113 y 114 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, emite el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Se autoriza a la empresa Terracería y Edificaciones Mexiquenses, S.A. de C.V., el condominio horizontal habitacional de tipo medio denominado comercialmente "Condominio Atizapán", en un predio con una superficie de 5,312.00 m² (Cinco mil trescientos doce cero metros cuadrados), ubicado en la Calle del Hueso No. 113, Colonia Libertad, municipio de Atizapán, Santa Cruz, Estado de México, para el desarrollo de 29 áreas privativas, para 29 viviendas, conforme al plano único de Condominio, el cual forma parte integral de la presente autorización para los efectos legales y conforme a las características siguientes:

SITUACIÓN ORIGINAL DEL PREDIO		
LOTE	SUPERFICIE EN M².	USO DE SUELO
Único	5,312.00	Habitacional

DATOS GENERALES DE LAS ÁREAS PRIVATIVAS			
ÁREAS PRIVATIVAS	SUPERFICIE EN M².	USO DE SUELO	No. DE VIVIENDAS
Área Privativa 1	99.64	Habitacional	1
Área Privativa 2	89.37	Habitacional	1
Área Privativa 3	89.37	Habitacional	1
Área Privativa 4	89.37	Habitacional	1
Área Privativa 5	89.37	Habitacional	1
Área Privativa 6	89.37	Habitacional	1
Área Privativa 7	98.34	Habitacional	1
Área Privativa 8	116.47	Habitacional	1
Área Privativa 9	89.37	Habitacional	1
Área Privativa 10	89.37	Habitacional	1
Área Privativa 11	89.37	Habitacional	1
Área Privativa 12	89.37	Habitacional	1
Área Privativa 13	89.37	Habitacional	1
Área Privativa 14	124.33	Habitacional	1
Área Privativa 15	107.68	Habitacional	1
Área Privativa 16	109.05	Habitacional	1
Área Privativa 17	74.04	Habitacional	1
Área Privativa 18	82.86	Habitacional	1
Área Privativa 19	99.45	Habitacional	1
Área Privativa 20	100.51	Habitacional	1
Área Privativa 21	89.37	Habitacional	1
Área Privativa 22	89.37	Habitacional	1
Área Privativa 23	89.37	Habitacional	1
Área Privativa 24	89.37	Habitacional	1
Área Privativa 25	118.39	Habitacional	1
Área Privativa 26	89.37	Habitacional	1
Área Privativa 27	89.37	Habitacional	1
Área Privativa 28	89.37	Habitacional	1
Área Privativa 29	89.37	Habitacional	1
TOTAL:	2,739.42	Habitacional	29 viviendas

CUADRO DE ÁREAS COMUNES.	M²
SUPERFICIE DE VIALIDAD PRIVADA	1,457.38
ÁREA VERDE Y RECREATIVA DE USO COMÚN (A.V.R.U.C.)	444.39
SUPERFICIE DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITAS (C.E.V.)	87.50
SUPERFICIE DE CASETA DE VIGILANCIA	6.04
SUPERFICIE DE MEDIDORES C.F.E.	1.50
SUPERFICIE DE CONTENEDORES DE BASURA	4.50

SUPERFICIE DE CISTERNA	6.00
SUPERFICIE DE POZO DE ABSORCIÓN	7.53
SUPERFICIE DE CANCHA DE USOS MÚLTIPLES	216.28
TOTAL	2,231.12

DATOS GENERALES DEL CONDOMINIO	M ²
SUPERFICIE DE ÁREAS PRIVATIVAS	2,739.42
SUPERFICIE DE VIALIDAD PRIVADA	1,457.38
SUPERFICIE DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITAS	87.50
ÁREA VERDE Y RECREATIVA DE USO COMÚN	444.39
SUPERFICIE SERVICIOS (CANCHA USOS MÚLTIPLES, MEDIDORES, CONTENEDORES, CISTERNA, POZO ABSORCIÓN Y CASETA VIGILANCIA)	241.85
SUPERFICIE TOTAL DEL CONDOMINIO	4,970.54
RESTRICCIÓN ABSOLUTA DE CONSTRUCCIÓN	341.46
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	5,312.00
NÚMERO DE ÁREAS PRIVATIVAS	29
NÚMERO DE VIVIENDAS	29
NÚMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITAS	7

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

TERCERO. - Los lotes resultantes de la presente autorización se sujetarán, entre otras disposiciones, a la normatividad siguiente:

NORMAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO PARA LAS AREAS PRIVATIVAS	
Plan Municipal de Desarrollo Urbano de:	Atizapán, Santa Cruz
Zona:	Habitacional Densidad 100
Clave:	H-100A
Uso del suelo que se autoriza:	Normas de Uso de Suelo para Condominio
Coeficiente de ocupación del suelo:	80% de la superficie del predio
Coeficiente máximo de construcción	1.6 veces el área del predio.
Superficie mínima libre de construcción:	20% de la superficie del predio
Altura máxima:	2.00 niveles o 6.00 metros a partir del nivel de desplante
Lote mínimo:	60.00 m ² de superficie con un frente mínimo de 3.50 metros lineales
Cajones de Estacionamiento:	Hasta 120 m ² por vivienda/1 cajón; de 121 a 250 m ² por vivienda/2 cajones; de 251 a 500 m ² por vivienda/3 cajones y más de 501 m ² por vivienda/4 cajones.

CUARTO. - Del monto de Derechos:

- I. Con fundamento en los artículos 145 fracción III del Código Financiero del Estado de México y Municipios y 114 fracción V inciso D) numeral 1 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México se deberán cubrir los derechos por la autorización del Condominio por la cantidad de **\$ 31,588.83 (Treinta y un mil quinientos ochenta y ocho pesos 83/100 m.n.)**. Una vez que realice el pago de referencia, deberá presentar ante esta dependencia, original y copia simple para cotejo, que haga prueba del cumplimiento de dicha disposición y se procederá a la entrega de la presente autorización.
- II. De acuerdo a lo establecido en los artículos 114 fracción V, inciso D), numeral 2, 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, deberá realizar un pago al Gobierno del Estado de México por concepto de derechos de supervisión de las obras de urbanización y equipamiento urbano al interior

del desarrollo a razón del 2% (dos por ciento) del costo directo de dichas obras, lo cual asciende a la cantidad de **\$ 47,976.34 (Cuarenta y siete mil setecientos seis pesos 34/100 m.n.)**.

- III. El titular de la autorización deberá pagar los derechos por el control para el establecimiento del sistema de agua potable y alcantarillado de carácter federal, estatal y municipal según corresponda atendiendo a la legislación vigente exhibiendo a esta autoridad el comprobante correspondiente y copia para su cotejo.
- IV. De igual forma y según el caso, pagará el costo de supervisión de las obras de infraestructura primaria, el cual será determinado por las autoridades correspondientes, ante quiénes deberá acreditar dicho pago, así como a esta dependencia.

QUINTO. - De las obligaciones que adquiere el titular:

- I. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI inciso C) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, **deberá publicar el presente Acuerdo en un plazo no mayor de 30 días hábiles contados a partir de la fecha de su notificación, en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno”,** debiendo informar a la Secretaría del cumplimiento de esta obligación en el mismo.
- II. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México **deberá protocolizar la presente autorización ante Notario Público e inscribirla en el Instituto de la Función Registral del Estado de México con sus planos; en un plazo de 90 días contados a partir de la fecha de su notificación** y dar aviso en el mismo término a la Secretaría.
- III. De conformidad con el artículo 111 primer párrafo del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México el titular de la presente autorización deberá otorgar áreas de donación y construir equipamiento urbano.

De conformidad con los artículos 5.38 fracción X, inciso a) y b), 5.42 fracción III del libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, 50 fracción V, VI, 55 fracción VII, 58, 59, 60, 62, 63, 64, 65, 68, 69, 111 y 114 fracción VI, inciso D) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá ceder a título gratuito, áreas de donación al Municipio y al Estado y ejecutar obras de equipamiento de carácter municipal y estatal en un plazo no mayor a **6 meses** contados a partir de que surta sus efectos la presente autorización de la siguiente manera:

A. ÁREAS DE DONACIÓN

DONACIÓN	NO. DE LOTES	M2/LOTE	TOTAL
Municipal	29	17	493.00 m2
Estatal		3	87.00 m2

B. EJECUCIÓN DE OBRAS DE EQUIPAMIENTO

OBLIGACIÓN DE EQUIPAMIENTO URBANO MUNICIPAL			
CONCEPTO	OBLIGACIÓN CORRESPONDIENTE	COSTO X M ²	COSTO DIRECTO TOTAL
Un jardín de niños de cuatro aulas con una superficie mínima de terreno de 1,288.00 m ² y de 484.00 m ² de construcción por cada 1,000 lotes previstos.	14.0360 M2	\$6,583.80	\$92,410.22
Escuela primaria o secundaria de 16 aulas con una superficie mínima de terreno de 4,640 m ² y de 1,728.00 m ² de construcción por cada 1,000 lotes previstos.	50.1120 M2	\$6,912.97	\$346,422.75

Jardín vecinal de 4,000 m ² de superficie por cada 1,000 lotes previstos.	116.0000 M2	\$493.02	\$57,190.32
Zona deportiva y juegos infantiles de 8,000 m ² de superficie por cada 1,000 lotes previstos.	232.0000 M2	\$566.76	\$131,488.32
Total	\$627,511.61 (Seiscientos veintisiete mil quinientos once pesos 61/100 m.n.)		

OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO REGIONAL			
CONCEPTO	OBLIGACIÓN CORRESPONDIENTE	COSTO X M2	COSTO DIRECTO TOTAL
EQUIPAMIENTO URBANO REGIONAL	7.2500 M2	\$7,491.04	\$54,310.07 (Cincuenta y cuatro mil trescientos diez pesos 07/100 m.n.)

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 estas; o por la de ejecutar las obras que determine la Secretaría con opinión favorable del municipio tratándose de equipamiento urbano municipal, 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 estudio de valores unitarios del Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México y el de las obras de equipamiento en términos de lo dispuesto por el Código y sus disposiciones reglamentarias. El pago respectivo deberá realizarse a la tesorería municipal en el caso que sea a favor del municipio. En el caso de las áreas de donación u obras de equipamiento urbano a favor del Estado deberá depositarse al Fideicomiso de Reserva Territorial para el Desarrollo de Equipamiento Urbano Regional a que se refiere el artículo 5.38, fracción X, inciso a), segundo párrafo, del Código.

- IV.** Con Fundamento en el artículo 114 fracción VI inciso D), el titular de la presente autorización está obligado a otorgar áreas de donación, realizar obras de equipamiento urbano y de urbanización deberán:
- a) Formalizar la transmisión de la propiedad de las áreas de donación a favor del Estado o municipio ante Notario Público, con la firma del documento correspondiente previo a que se constate en el acta de supervisión el setenta y cinco por ciento del avance físico de las obras de urbanización, equipamiento y, en su caso, de infraestructura primaria;
 - b) Llevar a cabo las obras de urbanización, equipamiento urbano y en su caso infraestructura primaria; Sanear los vicios ocultos que presenten las obras de urbanización y equipamiento urbano en su caso;
 - c) Para la ejecución de las obras deberá obtener la autorización para el inicio de las obras de urbanización al interior del condominio y equipamiento;
 - d) Entregar las obras de urbanización y en su caso de equipamiento en el plazo fijado; Obtener de la Secretaría los permisos de venta para celebrar actos, convenios o contratos traslativos de dominio o promesa de los mismos, respecto de las áreas privativas del condominio, así como para su promoción o publicidad;
 - e) Llevar y resguardar una bitácora de obra en la que se registrará el avance y circunstancias de las obras de equipamiento urbano y urbanización en su caso, misma que deberá presentar a la autoridad correspondiente cuando le sea requerida;
 - f) Cumplir con las condicionantes que se establezcan en las licencias, evaluaciones técnicas de impacto, constancias y documentos que sustenten la autorización y las demás que apliquen al caso concreto, según el Código, su Reglamento y otras disposiciones jurídicas.

- V. Con fundamento en los artículos 110 fracción II y 114 fracciones VI, inciso D) numeral 2 y VII del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el titular de la autorización **deberá presentar los proyectos ejecutivos de las obras de urbanización y en su caso, de equipamiento urbano, aprobados por las instituciones gubernamentales competentes. Dicho plazo no deberá ser mayor a 90 días contados a partir de la fecha en que la autorización surta sus efectos.**
- VI. Con fundamento en el artículo 110 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, las obras de urbanización de los condominios comprenderán por lo menos las obras de infraestructura hidráulica, sanitaria, vial, eléctrica y las demás que se señalen en las evaluaciones técnicas de impacto que sustentan la Evaluación de Impacto Estatal, opiniones y dictámenes que permitan incorporar al condominio a la infraestructura urbana del centro de población.

1. OBRAS DE URBANIZACIÓN AL INTERIOR DEL CONDOMINIO:

- 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 estacionamiento y andadores.
- G) Jardinería y forestación.
- H) Sistema de nomenclatura para las vías privadas.
- I) Señalamiento Vial.

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

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

2. OBRAS DE INFRAESTRUCTURA PRIMARIA, SUMINISTRO DE AGUA POTABLE Y DESCARGAS DE AGUAS NEGRAS Y PLUVIALES.

- A) Deberá realizar los proyectos y las obras de infraestructura para el suministro de agua potable, drenaje y descarga de aguas negras y pluviales que sean necesarias para la adecuada dotación de los servicios al desarrollo, con base a la factibilidad de los servicios otorgada, mediante oficio número MASC/PM/DOPyDU/DU-0215/2022, del 10 de octubre de 2022, emitida por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Municipio de Atizapán, Santa Cruz.

SEXTO. - Con fundamento en los artículos 114 fracción VI inciso D) numeral 4, VIII, 116 y 117 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente, **deberá solicitar el permiso para iniciar la ejecución de las obras de urbanización y enajenación de áreas privativas dentro de los 09 meses siguientes a la publicación de la autorización en el periódico oficial “Gaceta del Gobierno”, la cual se acompañará con:**

- A) El comprobante de pago o de convenio de pago a plazos, de los derechos establecidos en el acuerdo de autorización del condominio;
- B) Fianza y/o garantía hipotecaria a favor del Estado, está última debidamente inscrita ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, por el cien por ciento del valor de las obras a ejecutar;

- C) Los proyectos ejecutivos de las obras de urbanización, infraestructura y equipamiento urbano, dentro y fuera del conjunto urbano, que establezcan los acuerdos de autorización debidamente aprobados por las instituciones gubernamentales respectivas;
- D) Reglamento interior del condominio protocolizado ante Notario Público del Estado de México;
- E) El contenido de la publicidad del condominio en cualquier medio de comunicación, en la que se deberá incluir como mínimo, el tipo y fecha de autorización y de su publicación en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", la tipología del condominio, así como la dirección electrónica para acceder a la página de internet, en la que se difunda y dé a conocer;
- F) El acuerdo de autorización y sus respectivos planos protocolizados e inscritos en el Instituto de la Función Registral, y
- G) La identificación de las unidades privativas a enajenar y en su caso, presentar el Certificado de Gravámenes con la anuencia del acreedor.

SÉPTIMO.- Con fundamento en el artículo 114 fracción VIII del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, para la realización de las obras de urbanización, infraestructura y en su caso, de equipamiento, conforme al programa de obra presentado por el titular de la autorización, no podrá exceder de **18 meses contados a partir de la fecha de autorización del inicio de las obras de urbanización infraestructura y en su caso, de equipamiento**, para que termine y entregue a satisfacción de la Dirección General de Operación y Control Urbano, las obras de urbanización al interior del condominio.

OCTAVO.- Con fundamento en los artículos 114 fracción IX, 116 fracción I inciso B) y 119 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el Titular de la autorización de un condominio está obligado a garantizar la ejecución de las obras de urbanización y en su caso de equipamiento e Infraestructura Primaria hasta su total conclusión y entrega en el plazo que señale el acuerdo de autorización, así como los vicios ocultos.

La ejecución de obras de urbanización y en su caso de equipamiento urbano en el plazo autorizado se garantizará con Fianza, garantía hipotecaria o ambas, a favor del Estado, por un monto del cien por ciento del valor de las obras. Dicha garantía deberá estar vigente durante todo el periodo de ejecución de las obras y hasta su entrega definitiva y asciende a la cantidad de **\$ 2,398,816.76 (Dos millones trescientos noventa y ocho mil ochocientos dieciséis pesos 76/100 m. n.)**.

Tratándose de garantías hipotecarias, las áreas privativas deberán estar libres de gravámenes y limitaciones, y su valor no podrá ser inferior al monto a garantizar, el cual se determinará conforme al avalúo comercial, emitido por el Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México, con cargo al Titular del desarrollo.

La garantía hipotecaria deberá constituirse ante Notario Público del Estado de México e inscribirse en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, en un plazo de **90 días** contados a partir de la fecha de notificación del acuerdo de autorización.

La Fianza para garantizar la ejecución de las obras se presentará a la Secretaría, con la solicitud de inicio de obras.

NOVENO.- Con fundamento en los artículos 5.38 fracción XIII incisos a), b) y c) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, 114 fracción VI inciso D) numeral 6, 116, 117 y 118 del Reglamento del Libro Quinto del Estado de México, el titular de la autorización deberá obtener de la Secretaría los permisos respectivos para celebrar actos, convenios o contratos traslativos de dominio o promesa de los mismos respecto de las áreas privativas del condominio, así como su promoción y publicidad de la manera siguiente: un primer permiso por el 50% al inicio de la ejecución de las obras de urbanización, equipamiento e infraestructura, un segundo permiso por el 25%, cuando se tenga acreditado un avance físico del 75% y el restante 25%, se otorgará cuando se hayan concluido todas

las obras de urbanización, equipamiento e infraestructura primaria, debiendo permanecer vigente la garantía de cumplimiento de obras de urbanización durante todo el proceso de ejecución de las obras y hasta su entrega definitiva. Los actos traslativos de dominio deberán celebrarse ante Notario Público del Estado de México, quien deberá dejar constancia de los datos de la autorización correspondiente.

La autorización de enajenación no constituye autorización para la ocupación de lotes y viviendas terminadas, la ocupación de las áreas privativas objeto de la enajenación autorizada sólo podrá efectuarse cuando estén ejecutadas y en servicio las obras de agua potable, drenaje y abastecimiento de energía eléctrica de la etapa o sección que se vaya a ocupar, además de que estén concluidos, en la parte proporcional que corresponda, los accesos viales y los equipamientos respectivos, conforme lo dispone el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

DÉCIMO. – Una vez autorizado el inicio de obras, enajenación, promoción y publicidad con fundamento en los artículos 114 fracción VI inciso D) numeral 7, 116 y 130 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México el titular requerirá la apertura de bitácora a la Secretaría dentro de los cinco días hábiles posteriores a efecto de que se proceda a abrir la bitácora de supervisión correspondiente notificando de tales actos al titular del desarrollo, al municipio y a las instancias gubernamentales que intervinieron en la integración del expediente físico y en la aprobación de los proyectos de obras del desarrollo. Para los efectos de la supervisión en fraccionamientos, conjuntos urbanos, subdivisiones y condominios, su titular tendrá la obligación de dar aviso semestralmente, a través de informes del desarrollo progresivo de las obras de urbanización, equipamiento e infraestructura primaria, para que se constate la información, debiendo estar firmado por el Director Responsable de Obra y Corresponsable de Obra, asimismo deberá permitir el acceso al desarrollo que se trate y proporcionar a los supervisores estatales y municipales, la información y documentación necesaria para el desempeño de sus funciones. Al momento de efectuar la entrega de las obras de urbanización a la asociación de condóminos, otorgará a favor del Municipio que corresponda, una fianza y/o garantía hipotecaria por un monto igual al 20% del valor de las obras al momento de su entrega recepción y por un periodo de 2 años; contado a partir de la fecha del acta de entrega de las mismas, conforme lo establece el artículo 119 fracción II del Reglamento del Libro Quinto del referido Código Administrativo.

DÉCIMO**PRIMERO. -**

La constitución del régimen de propiedad en condominio se llevará a cabo por el Titular de la autorización, con intervención de Notario Público, quien deberá asentar en la escritura pública correspondiente los datos de la autorización del condominio que emita la Secretaría, de conformidad con el artículo 114 último párrafo, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

DÉCIMO**SEGUNDO. -**

Conforme a lo dispuesto por el artículo 5.38, fracción XI, incisos a) y b), del Código Administrativo del Estado de México, serán solidariamente responsables del cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente acuerdo de autorización el titular de la autorización y el propietario del terreno, cuando sean personas distintas, así como sus causahabientes y en el caso de fideicomisos, el fideicomitente y la fiduciaria en lo que corresponda.

DÉCIMO**TERCERO. –**

El Titular de la autorización, deberá cumplir con las condicionantes que se establezcan en las licencias, dictámenes, constancias y documentos que sustenten la presente autorización, las demás que apliquen al caso concreto, según el Código Administrativo del Estado de México y su Reglamento y otras disposiciones jurídicas.

DÉCIMO**CUARTO. -**

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

DÉCIMO**QUINTO. -**

El presente acuerdo de autorización, surtirá sus efectos legales el día siguiente de su notificación y tendrá vigencia de un año contando a partir del día hábil siguiente de la fecha de la emisión del presente oficio, de conformidad con lo establecido en el artículo 31 fracción III, del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México y artículo 8 fracciones VIII y IX del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente.

DÉCIMO**SEXTO.-**

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

DECIMO**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 adquirente, por lo que cualquier tipo de publicidad de oferta inmobiliaria del desarrollo, deberá ser previamente aprobada por esta Dirección General de Operación y Control Urbano.

DECIMO**OCTAVO. -**

Queda obligado formalmente a respetar y cumplir todos y cada uno de los compromisos establecidos en el presente acuerdo, así como el plano único de condominio anexo a esta autorización.

DECIMO**NOVENO.-**

Del mismo modo, deberá mantener y conservar las obras de infraestructura primaria y de urbanización, así como prestar gratuitamente los servicios de suministro de agua potable y drenaje, alumbrado público, vigilancia y recolección de basura a los adquirentes de las unidades privativas del desarrollo autorizado, hasta en tanto se entregue a los condóminos correspondientes las obras de infraestructura y urbanización y en su caso las obras de equipamiento urbano a la autoridad correspondiente, establecidas en la presente autorización.

VIGÉSIMO. -

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

VIGÉSIMO**PRIMERO. -**

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

VIGÉSIMO**SEGUNDO. -**

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, 6.63 y 5.64 del Código Administrativo del Estado de México, 160, 161, 162, 163 del Reglamento de Libro Quinto del Estado de México vigente.

VIGÉSIMO**TERCERO. -**

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

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

C.c.p.-Arq. Blanca Hereida Piña Moreno. - Directora General de Operación y Control Urbano.
Ing. Israel Sindy Sánchez Torres. - Director de Control Urbano, Obras y Áreas de donación
Lic. José María Torres Alcántara. - Residente Local Lerma.
Folio DGOyCU: 1365/2023
Expediente: DRVT/RLL/044/2022.
*jmta

Al margen Escudo del Estado de México.

Número de autorización:	22400105050000T/0078/2023.
Expediente:	DRV/RLTOL/073/2023
Fecha de expedición:	06 de julio de 2023.
Lugar de expedición:	Toluca, Estado de México.
Autorización de fusión y condominio horizontal habitacional de tipo residencial denominado "Residencial Amalfi".	

C. Francisco Jesús Montiel Sánchez
Domicilio: Paseo de la Asunción no. 552,
colonia Bellavista, Metepec, Estado de México.
Municipio de Metepec, Estado de México
Teléfono: 722 1450 684
Correo electrónico: carlos102227@hotmail.com
P r e s e n t e.

En atención a su solicitud integrada mediante el expediente DRV/RLTOL/073/2023, para obtener la autorización de fusión y condominio horizontal habitacional de tipo residencial con trece áreas privativas para trece viviendas en el predio de su propiedad con las siguientes características:

Ubicación:	Calle 16 de septiembre esq. calle en proyecto 441 sur (por 16 de septiembre) y 3033 oriente (por calle en proyecto) lote 12 (según documento de propiedad), y calle 16 de septiembre número 425 sur, Lote 13 (según documento de propiedad)
Localidad:	Colonia Bosques de Metepec
Municipio:	Metepec, Estado de México.
Superficie:	Lote 12: 2,120.25 m ² Lote 13: 2,120.32 m ² , para conformar una superficie total de:4,240.57 m ²
Condominio de tipo:	Horizontal Habitacional Tipo Residencial

Al respecto, le informo que esta autoridad es competente para emitir la presente autorización, con fundamento en los artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 78 y 143 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 1, 3, 15, 19 fracción VIII y 31 fracciones II y XIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; 5.1, 5.3 fracciones XIII, XV y XXVI, 5.5 fracción I, 5.6, 5.7, 5.9 fracción IV, 5.21 fracción I, 5.49 y 5.51 del Código Administrativo del Estado de México; 3, 4, 6, 8, 107, 108, 109, 110, 11, 112, 113 y 114 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", el 01 de septiembre de 2020, así como sus reformas, adiciones y derogaciones a diversas disposiciones publicadas en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", el 07 de julio de 2021; y séptimo transitorio del decreto número 191 por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", del 29 de septiembre del 2020; artículos 1, 2, 4 fracción IV, 6, 9 fracción I, 10 y 12 fracciones I, III y IV del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", el 21 de diciembre de 2022, así como así como lo señalado en el Manual General de Organización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano Capítulo VII "Objetivo y Funciones por Unidad Administrativa", numerales 224021000 "Dirección Regional Valle de Toluca", 224021010 al 224021015 "Residencias Locales Atlacomulco, Ixtapan de la Sal, Lerma, Tejupilco, Toluca y Valle de Bravo" y;

CONSIDERANDO

- I. Que presenta formato único de solicitud de condominio horizontal habitacional para trece áreas privativas con trece viviendas de tipo residencial alto denominado "Residencial Amalfi", según consta en la documentación que se encuentra registrada en el expediente número DRV/RLTOL/073/2023, anexando los requisitos

indicados en los artículos 8, 107 y 113 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente.

- II. Que acredita la propiedad del Lote 12 materia de este acuerdo, mediante Escritura número 45,167, volumen 2,567, folios 98-109, del 14 de febrero de 2023, pasada ante la fe del Lic. Víctor Alfonso Varela Velasco, notario Público número 103 del Estado de México, por la cual hace constar entre otros la transmisión de propiedad en ejecución del Fideicomiso y la extinción parcial del mismo, que otorga CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en su carácter de fiduciario en el Fideicomiso de Administración CIB/552, a favor del C. Francisco Jesús Montiel Sánchez, como parte adquiriente, respecto del lote 12, resultante de la subdivisión del lote de terreno número uno, de la subdivisión de la Fracción de terreno y Casco del Rancho de San José Buenavista, actualmente marcado con el número 3,001 Oriente, de la Avenida Estado de México, Colonia Bosques de Metepec, ubicado en el municipio de Metepec, Estado de México, con una superficie de 2,120.25 metros cuadrados, inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, bajo los siguiente datos registrales folio real electrónico 00351253, número de trámite 760538, del 26 de mayo de 2023.
- III. Que acredita la propiedad del Lote 13 materia de este acuerdo, mediante Escritura número 45,172, volumen 2,562, folios 109-120, del 14 de febrero de 2023, pasada ante la fe del Lic. Víctor Alfonso Varela Velasco, notario Público número 103 del Estado de México, por la cual hace constar entre otros la transmisión de propiedad en ejecución del Fideicomiso, extinción Parcial de del mismo, que otorga CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, en su carácter de fiduciario en el Fideicomiso de Administración CIB/552, a favor del C. Francisco Jesús Montiel Sánchez, como parte adquiriente, respecto del lote 13, resultante de la subdivisión del lote de terreno número uno, de la subdivisión de la Fracción de terreno y Casco del Rancho de San José Buenavista, actualmente marcado con el número 3,001 Oriente, de la Avenida Estado de México, Colonia Bosques de Metepec, ubicado en el municipio de Metepec, Estado de México, con una superficie de 2,120.32 metros cuadrados, inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, bajo los siguiente datos registrales folio real electrónico 00351254, número de trámite 760582, del 07 de junio de 2023.
- IV. Que el C. Francisco Jesús Montiel Sánchez, se identifica con credencial para votar número IDMEX2056078532, expedida por el Instituto Nacional Electoral, con vigencia al 2030.
- V. Que la Dirección de Desarrollo Urbano y Metropolitano del H. Ayuntamiento de Metepec, autorizó las Licencias de Uso de Suelo Número DDUYM/LUS/0982/2023, Lote 12: Folios: 117/2023, 118/2023 y Lote 13: 119/2023, 120/2023, del 10 de marzo de 2023, con normas para el trámite de fusión y condominio, en donde se indica que los predios materia del presente, se ubican en una zona clasificada por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano como Corredor Urbano Densidad (Adopta la Densidad del Centro Urbano H.333.H/H.200.V), clave: CRU, donde se establece un lote mínimo de 200.00 m² de superficie, frente mínimo de 10.00 metros; altura máxima de 3 niveles o 13.5 metros a partir del nivel de la banqueta; superficie máxima de construcción 60%; superficie mínima libre de construcción 40%, e intensidad máxima de construcción de 1.8 veces la superficie del predio.
- VI. Que la Dirección de Desarrollo Urbano y Metropolitano del H. Ayuntamiento de Metepec, expidió las Constancias de Alineamiento y Número Oficial, Número de Expediente: 0982/2023, del 30 de junio del 2023, expedidas por la Dirección de Desarrollo Urbano y Metropolitano, del H. Ayuntamiento de Metepec, donde señalan que los predios ubicados en calle 16 de septiembre esq. calle en proyecto 441 sur (por 16 de septiembre) y 3033 oriente (por calle en proyecto) lote 12 (según documento de propiedad), y calle 16 de septiembre número 425 sur, Lote 13 (según documento de propiedad), colonia Bosques de Metepec, Municipio de Metepec, Estado de México; tienen frente a vía pública oficialmente reconocida y presentan afectación consolidada sobre la calle 16 de septiembre.
- VII. Que el Organismo Público Descentralizado para la prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Metepec, mediante Oficio número OPDAPAS/DG/DO/SP/DF/0536/2023, del 09 de mayo de 2023, emitido por el Organismo Público Descentralizado para la prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Metepec, emitió el Dictamen de Factibilidad de servicios de Agua Potable, y drenaje, exclusivamente para la fusión y lotificación en condominio habitacional para 13 viviendas en 2 niveles para los predios ubicados en calle 16 de septiembre s/n, Lotes 12 y 13, Bosques de Metepec, Municipio de Metepec, Estado de México.

- VIII. Que la Comisión Federal de Electricidad, División Valle de México, Zona Tenango, Departamento de Planeación y Construcción, mediante oficio número DN4000008522023, del 28 de febrero de 2023, emite la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica a “Francisco Jesús Montiel Sánchez”, en el domicilio calle en proyecto numero 3033 Oriente, y 16 de septiembre número 441 Sur, Lote 12 Col. Bosques de Metepec, Estado de México.
- IX. Que el Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM), oficina registral de Toluca, expidió los certificados de libertad o existencia de gravámenes: **Lote 12:** folio real electrónico 00351253, número de trámite 767226, del 08 de junio de 2023, y **Lote 13:** folio real electrónico 00351254, número de trámite 767224, del 08 de junio de 2023, en ambos casos, se menciona que dichos predios no reportan gravámenes y/o limitantes.
- X. Que presentó el plano de fusión y de la distribución de áreas del condominio en original y medio magnético el cual cumple con las características y/o requerimientos que exige el artículo 107 fracción II y 113 fracción I, inciso B), numeral 10, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Por lo anterior esta Dirección Regional Valle de Toluca, previo acuerdo con la Dirección General de Operación y Control Urbano y de conformidad con el artículo 12 fracciones I, III y IV del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, atendiendo a los artículos 107, 108, 113 y 114 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se emite el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza al **C. Francisco Jesús Montiel Sánchez**, la fusión de dos predios, ubicados en calle 16 de septiembre esq. calle en proyecto 441 sur (por 16 de septiembre) y 3033 oriente (por calle en proyecto) lote 12 (según documento de propiedad), y 16 de septiembre número 425 sur, Lote 13 (según documento de propiedad), colonia Bosques de Metepec, Municipio de Metepec, Estado de México; conforme al cuadro siguiente:

DATOS GENERALES DE LA FUSIÓN

SITUACIÓN ORIGINAL DE LOS PREDIOS

Lote/Predio	Superficie (m ²)	Uso
Lote 12	2,120.25	HABITACIONAL
Lote 13	2,120.32	HABITACIONAL

FUSIÓN QUE SE AUTORIZA

Lote	Superficie (m ²)	Uso
ÚNICO	4,240.57	HABITACIONAL

SEGUNDO. Se autoriza al **C. Francisco Jesús Montiel Sánchez**, el condominio horizontal habitacional de tipo residencial denominado “Residencial Amalfi”, como una unidad espacial integral para que, en el lote único resultante de la fusión, con superficie de 4,240.57 m² (Cuatro mil doscientos cuarenta punto cincuenta y siete metros cuadrados), ubicado en calle 16 de septiembre esq. calle en proyecto 441 sur (por 16 de septiembre) y 3033 oriente (por calle en proyecto) lote 12 (según documento de propiedad), y calle 16 de septiembre número 425 sur, Lote 13 (según documento de propiedad), colonia Bosques de Metepec, Municipio de Metepec, Estado de México, lleve a cabo su desarrollo para alojar trece áreas privativas para trece viviendas, conforme al plano único de fusión y condominio, el cual forma parte integral de la presente autorización para los efectos legales y conforme a las características siguientes:

CUADRO DE LAS ÁREAS PRIVATIVAS

ÁREAS PRIVATIVAS	SUPERFICIE EN m2	USO	NUMERO DE VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 1	241.20	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 2	241.20	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 3	241.20	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 4	241.20	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 5	241.20	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 6	243.00	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 7	252.00	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 8	252.00	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 9	252.00	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 10	252.00	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 11	252.00	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 12	252.00	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 13	239.03	HABITACIONAL	1
TOTAL	3,200.03	HABITACIONAL	13

CUADRO DE ÁREAS COMUNES

CONCEPTO	SUPERFICIE m²
SUPERFICIE DE VIALIDAD PRIVADA	770.56
ÁREA DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITAS	42.50
ÁREA VERDE RECREATIVA DE USO COMÚN "A"	189.68
AREA VERDE 1 Y 2 (EN FACHADA)	18.10
ÁREA DE CONTENDOR DE BASURA	6.75
ÁREA DE MEDIDORES ELÉCTRICOS	3.00
ÁREA DE CASETA DE VIGILANCIA	9.95
TOTAL	1,040.54

CUADRO DE ÁREAS GENERALES DEL CONDOMINIO

SUPERFICIE DEL LOTE	SUPERFICIE m2
SUPERFICIE DEL LOTE	4,240.57
SUPERFICIE DE ÁREAS PRIVATIVAS	3,200.03
SUPERFICIE DE VIALIDAD PRIVADA	770.56
SUPERFICIE DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITAS	42.50
ÁREA VERDE Y RECREATIVA DE USO COMÚN "A" Y ÁREAS VERDES 1 Y 2	207.78
ÁREA DE CONTENDOR DE BASURA	6.75
ÁREA DE MEDIDORES ELÉCTRICOS	3.00
ÁREA DE CASETA DE VIGILANCIA	9.95
SUPERFICIE TOTAL DEL CONDOMINIO	4,240.57
NÚMERO DE AREAS PRIVATIVAS	13
NÚMERO DE VIVIENDAS	13
NÚMERO CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITAS	3

TERCERO. Las áreas privativas del condominio se sujetarán, entre otras disposiciones, a la normatividad siguiente:

NORMAS PARA EL APROVECHAMIENTO DE LAS ÁREAS PRIVATIVAS	
Plan Municipal de Desarrollo Urbano de:	Metepec
Zona:	Corredor Urbano (Adopta la densidad del Corredor Urbano H.333.H/H.200.V)
Clave:	CRU
Uso del suelo que se autoriza:	Normas para trámite de fusión y normas para trámite de lotificación en condominio horizontal
Lote mínimo y frente mínimo	200.00 m² de superficie mínima y 10.00 metros de frente mínimo
Superficie máxima de construcción:	60% de la superficie total de cada área privativa
Superficie mínima libre de construir:	40% de la superficie total de cada área privativa
Altura máxima:	3 niveles o 13.50 metros a partir del nivel de banquetta
Coefficiente máximo de construcción:	1.8 veces el área del predio

CUARTO. De las obligaciones que adquiere el titular:

1. Con fundamento en el artículo 145 fracción I del Código Financiero del Estado de México y Municipios del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá cubrir los derechos que se generaron por la autorización de fusión de 2 lotes por la cantidad de \$3,226.31 (Tres mil doscientos veintiséis pesos 31/100 m.n.).
2. Con fundamento en el artículo 145 fracción III del Código Financiero del Estado de México y Municipios y artículo 114 fracción VI inciso B) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá cubrir los derechos que se generaron por la autorización de condominio por la cantidad de 67,431.00 (Sesenta y siete mil cuatrocientos treinta y un pesos 00/100 m.n.).

Una vez que realice los pagos de referencia, deberá presentar ante esta dependencia original y copia simple para cotejo, que haga prueba plena del cumplimiento de dicha disposición y se procederá a la entrega de la presente autorización.

3. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI inciso C) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá realizar la publicación de la presente autorización en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", dentro de los 30 días hábiles siguientes a la fecha de su notificación, debiéndolo informar a la Secretaría en el mismo término.
4. Con fundamento en los artículos 108 fracción VI, inciso A) y 114 fracción VI, inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá inscribir en el Instituto de la Función Registral del Estado de México el presente acuerdo de autorización y sus planos correspondientes protocolizados ante Notario Público, dentro de los 90 días hábiles siguientes a la fecha de su notificación, debiendo comprobar ante la Dirección General de Operación y Control Urbano el haber realizado dicha inscripción en el mismo término.

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

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

I. OBRAS DE URBANIZACIÓN.

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

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

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

II. OBRAS DE INFRAESTRUCTURA PRIMARIA.

SUMINISTRO DE AGUA POTABLE Y DESCARGAS DE AGUAS NEGRAS Y PLUVIALES. - Deberá realizar los proyectos y las obras de infraestructura para el suministro de agua potable, drenaje y descarga de aguas negras y pluviales que sean necesarias para la adecuada dotación de los servicios al desarrollo, con base en el Dictamen de Factibilidad de Agua Potable y Drenaje, emitido con el oficio número OPDAPAS/DG/DO/SP/DF/0536/2023, del 09 de mayo de 2023.

SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA. - Deberá realizar los proyectos y las obras de infraestructura que sean necesarias para el suministro de energía eléctrica, con base a la factibilidad de los servicios otorgada por la Comisión Federal de Electricidad mediante el oficio número DN4000008522023, del 28 de febrero de 2023.

- 6. Con fundamento en lo previsto por el artículo 137 Bis fracciones I y II del Código Financiero del Estado de México y Municipios, pagará al Municipio de Metepec por el control para el establecimiento del sistema de agua potable la cantidad de \$404,723.39 (Cuatrocientos cuatro mil setecientos veintitrés pesos 39/100 m.n.), por el tipo habitacional residencial y por el control para el establecimiento del sistema de alcantarillado pagará la cantidad de \$45,531.38 (Cuarenta y cinco mil quinientos treinta y un pesos 38/100 m.n.).
- 7. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI inciso D) numeral 4 y 116 fracción I del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente, deberá solicitar la autorización de inicio de las obras de urbanización, infraestructura, y en su caso de equipamiento urbano que refiere el presente acuerdo, dentro de los nueve meses siguientes a su publicación en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", la cual deberá acompañar con:
 - A) El comprobante de pago o de convenio de pago a plazos, de los derechos establecidos en el acuerdo de autorización del condominio;
 - B) Fianza y/o garantía hipotecaria a favor del Estado, está última debidamente inscrita ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, por el cien por ciento del valor de las obras a ejecutar;
 - C) Los proyectos ejecutivos de las obras de urbanización, infraestructura y equipamiento urbano, dentro y fuera del condominio, que establezcan los acuerdos de autorización debidamente aprobados por las instituciones gubernamentales respectivas;

- D) Reglamento interior del condominio protocolizado ante Notario Público del Estado de México;
 - E) El contenido de la publicidad del condominio en cualquier medio de comunicación, en la que se deberá incluir como mínimo, el tipo y fecha de autorización y de su publicación en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", la tipología del condominio, así como la dirección electrónica para acceder a la página de internet, en la que se difunda y dé a conocer;
 - F) El acuerdo de autorización y sus respectivos planos protocolizados e inscritos en el Instituto de la Función Registral, y
 - G) La identificación de las unidades privativas a enajenar y en su caso, presentar el Certificado de Gravámenes con la anuencia del acreedor.
8. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI, numeral 7, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se deberá llevar y resguardar una bitácora de obra en la que se registrará el avance y circunstancias de las obras de equipamiento urbano y urbanización en su caso, misma que deberá presentar a la autoridad correspondiente cuando le sea requerida.
 9. Con fundamento en el artículo 109 fracción I, inciso C), del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el terreno objeto del condominio deberá delimitarse físicamente con muros no menores a dos punto veinte metros de altura o con la propia edificación.
 10. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI, inciso D) numeral 4, para iniciar la ejecución de las obras de urbanización e infraestructura, y en su caso de equipamiento urbano, deberá obtener de la Secretaría, por conducto de la Dirección General de Operación y Control Urbano, la autorización correspondiente.
 11. Con fundamento en lo establecido en los artículos 50 fracciones I inciso F), V inciso E) y VI inciso C), 60, 62 fracción IV, 111 y 114 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, las áreas de donación y de equipamiento urbano correspondientes al desarrollo serán:

III. ÁREAS DE DONACIÓN

Deberá ceder al Municipio de Metepec, Estado de México, un área equivalente a **195.00 m² (CIENTO NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS)**, que le corresponden conforme al Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, destinada a equipamiento urbano.

Asimismo, deberá cederle al Gobierno del Estado de México, un área equivalente a **130.00 m² (CIENTO TREINTA METROS CUADRADOS)**, que le corresponden conforme al Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Estas obligaciones deberán cumplirse en un plazo máximo de seis meses contados a partir de la fecha de publicación de la presente autorización en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno".

DONACIÓN	NO. DE VIVIENDAS	M2/VIVIENDA	TOTAL
Municipal	13	15.00	195.00 m ²
Estatal		10.00	130.00 m ²

IV. OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO

OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO MUNICIPAL

Deberá realizar obras de equipamiento urbano a favor del municipio de Metepec, Estado de México, por un monto equivalente a **\$281,298.31 (Doscientos ochenta y un mil doscientos noventa y ocho pesos 31/100 m.n.)**, que le corresponden conforme al Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

CONCEPTO	OBLIGACIÓN CORRESPONDIENTE	COSTO POR METRO CUADRADO	COSTO DIRECTO TOTAL
Un jardín de niños de 4 aulas, con una superficie mínima de terreno de 1,288.00 m ² y de 484.00 m ² de construcción por cada 1,000 viviendas previstas.	6. 2920 m ²	\$6,583.80	\$41,425.27
Escuela primaria o secundaria de 16 aulas, con una superficie mínima de terreno de 4,640.00 m ² y de 1,728.00 m ² de construcción por cada 1,000 viviendas previstas.	22.4640 m ²	\$6,912.97	\$155,292.96
Jardín vecinal y área deportiva de 4,000 m ² de superficie por cada 1,000 viviendas previstas.	52.00m ²	\$493.02	\$25,637.04
Zona deportiva y juegos infantiles de 8,000 m ² de superficie por cada 1,000 viviendas previstas.	104.00m ²	\$566.76	\$58,943.04
TOTAL			\$281,298.31 (Doscientos ochenta y un mil doscientos noventa y ocho pesos 31/100 m.n.)

OBRA DE EQUIPAMIENTO URBANO REGIONAL

Deberá ejecutar obras de equipamiento urbano a favor del Estado de México, por un monto equivalente a **\$24,345.90 (veinticuatro mil trescientos cuarenta y cinco 90/100 m.n.)** que le corresponden conforme al Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

CONCEPTO	OBLIGACIÓN CORRESPONDIENTE	COSTO POR METRO CUADRADO	COSTO DIRECTO TOTAL
Obra de equipamiento urbano regional: En 250.00 m ² de construcción por cada 1,000 viviendas previstas.	3.25 m ²	\$7,491.04	\$24,345.90 (veinticuatro mil trescientos cuarenta y cinco 90/100 m.n.)

Estas obligaciones deberán cumplirse en un término que no podrá exceder de dieciocho meses contados a partir de la fecha de notificación del inicio de obras de urbanización, y en su caso de equipamiento urbano, con fundamento en el artículo 114 fracción VIII, 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 Libro Quinto y su Reglamento del Código Administrativo del Estado de México, en el caso de áreas de donación u obras de equipamiento urbano regionales a favor del Estado.

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

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

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

SÉPTIMO. Con fundamento en los artículos 114 fracción IX, 116 fracción I inciso B) y 119 fracciones I y V del Reglamento del Libro Quinto del citado ordenamiento, para garantizar la ejecución y entrega de las obras de urbanización y equipamiento, otorgará una fianza y/o garantía hipotecaria a favor del Gobierno del Estado de México, por el 100% del valor de las obras por realizar a costo directo, cuyo monto estimado asciende a la cantidad de **\$1'213,002.90 (Un millón doscientos trece mil dos pesos 90/100 m.n.)**. Dicha garantía deberá estar vigente durante todo el periodo de ejecución de las obras hasta su entrega definitiva y deberá presentarse con la solicitud de inicio de obras.

OCTAVO. Con fundamento a lo establecido en los artículos 114 fracción VI, inciso B) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 81 fracción I del Código Financiero del Estado de México y Municipios, pagará al Gobierno del Estado de México la cantidad de **\$24,260.06 (Veinticuatro mil doscientos sesenta pesos 06/100 m.n.)**, para cubrir los derechos de supervisión de las obras de urbanización al interior del desarrollo y de equipamiento a razón del 2% (Dos por ciento) del presupuesto de dichas obras a costo directo, aprobado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra a través de la Dirección General de Operación y Control Urbano, cuyo costo directo estimado asciende a la cantidad de **\$1'213,002.90 (Un millón doscientos trece mil dos pesos 90/100 m.n.)**. Dicho monto deberá cubrirse para obtener la autorización de inicio de obras dentro de los 9 meses siguientes a la publicación del presente acuerdo de autorización en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno".

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

NOVENO. Al momento de efectuar la entrega de las obras de urbanización a la asociación de condóminos, otorgará a favor del Municipio de Metepec una fianza, garantía hipotecaria o ambas por defectos y vicios ocultos, por un monto equivalente al 20% del valor de las obras y por un periodo de 2 años, los cuales se contarán a partir de la fecha que consigne el acta de entrega total y definitiva de las

obras, conforme lo establece el artículo 119 fracción II del Reglamento del Libro Quinto del referido Código Administrativo.

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

DÉCIMO.

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

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

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

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

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

DÉCIMO PRIMERO.

Deberá insertar en los actos o contratos de traslados del dominio de las áreas privativas, así como en la publicidad comercial del desarrollo, el tipo y fecha de autorización y de su publicación en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", la tipología del condominio, así como la dirección electrónica para acceder a la página de internet, en la que se difunda y dé a conocer, de conformidad con el artículo 116, fracción I, inciso E) y 117 último párrafo del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. Así mismo, agregarán a los contratos de referencia, copia del presente acuerdo y de los planos 1 de 2 y 2 de 2 de fusión y condominio.

DÉCIMO SEGUNDO.

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, de acuerdo con lo establecido por el artículo 5.38 fracción XII del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México de México, por lo que cualquier tipo de publicidad de oferta inmobiliaria del desarrollo, deberá ser previamente aprobada por esta Dirección General de Operación y Control Urbano.

DÉCIMO TERCERO.

Serán solidariamente responsables del cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente acuerdo de autorización el titular de la autorización y el propietario del terreno, cuando sean

personas distintas, así como sus causahabientes y en el caso de fideicomisos, el fideicomitente y la fiduciaria en lo que corresponda.

**DÉCIMO
CUARTO.**

El **C. Francisco Jesús Montiel Sánchez**, queda obligado formalmente a respetar y cumplir todos y cada uno de los compromisos establecidos en el presente acuerdo, así como en el plano único de fusión y condominio anexo a esta autorización.

Del mismo modo, deberá mantener y conservar las obras de infraestructura primaria y de urbanización, así como prestar gratuitamente los servicios de suministro de agua potable y drenaje, alumbrado público, vigilancia y recolección de basura a los adquirentes de las unidades privativas del desarrollo autorizado, hasta en tanto se entregue a los condóminos correspondientes las obras de infraestructura y urbanización y en su caso las obras de equipamiento urbano a la autoridad correspondiente, establecidas en la presente autorización.

**DÉCIMO
QUINTO.**

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

**DÉCIMO
SEXTO.**

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

**DÉCIMO
SÉPTIMO.**

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

**DÉCIMO
OCTAVO.**

El presente acuerdo de autorización de fusión y condominio horizontal habitacional de tipo residencial denominado "Residencial Amalfi" ubicado en calle 16 de septiembre esq. calle en proyecto 441 sur (por 16 de septiembre) y 3033 oriente (por calle en proyecto) lote 12 (según documento de propiedad), y calle 16 de septiembre número 425 sur, Lote 13 (según documento de propiedad), colonia Bosques de Metepec, Municipio de Metepec, Estado de México, surtirá sus efectos legales el día siguiente a la fecha de su notificación y tendrá vigencia de un año contando a partir del día hábil siguiente a la fecha de la emisión del presente oficio, de conformidad con lo establecido en los artículos 28 y 31 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México y artículo 8 fracción IX del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente.

**DÉCIMO
NOVENO.**

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

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

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

C.c.p. Arq. Blanca Hereida Piña Moreno - Directora General de Operación y Control Urbano.
Ing. Israel Sindy Sánchez Torres - Director de Control Urbano, Obras y Áreas de Donación.
Ing. Viktor Jayr Colin Bastida - Residente Local Toluca.
Expediente: DRVT/RLTOL/073/2023.
Folio DGOyCU: 3867/2023.
DNSH/VJCB/ASS.

Al margen Escudo del Estado de México.

Número de autorización:	22400105050000T/0057/2023
Fecha de expedición:	24 de mayo de 2023
Lugar de expedición:	Toluca, Estado de México
Expediente:	DRVT/RLTOL/050/2023
Autorización de condominio horizontal habitacional de tipo residencial denominado "Laureles Life Style 1".	

**"Banco Autofin México", S.A.,
Institución de Banca Múltiple,
Contrato de Fideicomiso número 11740,
denominado "Laureles Lifestyle".
Domicilio: calle Sin Nombre, número
1900 Oriente, colonia Llano Grande,
municipio de Metepec, Estado de México.
Teléfono: 722 310 1694
Correo electrónico: su_ca_sa@hotmail.com
P r e s e n t e.**

En atención a la solicitud integrada mediante el expediente DRVT/RLTOL/050/2023, para obtener la autorización de condominio horizontal habitacional de tipo residencial con catorce áreas privativas para catorce viviendas en el predio de su propiedad con las siguientes características:

Ubicación:	Calle Sin Nombre número oficial 1900 Oriente.
Colonia:	Llano Grande.
Municipio:	Metepec, Estado de México.
Superficie:	5,042.72 m ² .
Condominio de tipo:	Horizontal Habitacional Tipo Residencial.

Que esta autoridad es competente para emitir la presente autorización, con fundamento en los artículos 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 78 y 143 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 1, 2, 3, 15, 16, 19 fracción VIII y 31 fracciones II y XIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; 5.1, 5.3 fracción XIII y XV, 5.5 fracción I, 5.6, 5.7, 5.9 fracción IV, 5.49, 5.50 y 5.51 del Código Administrativo del Estado de México, publicado en el Periódico Oficial Gaceta del Gobierno el 10 de enero del 2018; 1, 3, 4, 6, 8, 10, 109, 110, 111, 112, 113, 114 y 119 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, publicado en el Periódico Oficial Gaceta del Gobierno de fecha 01 de septiembre de 2020, así como sus reformas y adiciones publicadas en el periódico oficial "Gaceta de Gobierno," el 07 de julio del 2021; Artículos 4 fracciones I y IV, 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 12 fracción I, del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, publicado en el periódico oficial la "Gaceta de Gobierno" el 21 de diciembre del 2022, así como lo señalado en el Manual General de Organización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano, Capítulo VII "Objetivo y Funciones por Unidad Administrativa", numerales 224021000, "Dirección Regional Valle de Toluca" 224021010 al 224021015 Residencias Locales Atlacomulco, Ixtapan de la Sal, Lerma, Tejupilco, Toluca, Valle de Bravo"; y séptimo transitorio del decreto número 191 por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" el 29 de septiembre de 2020.

CONSIDERANDO

- I. Que presenta formato único de solicitud de condominio horizontal habitacional para 14 áreas privativas con 14 viviendas de tipo residencial denominado "Laureles Life Style 1", según consta en la documentación que se encuentra registrada en el expediente número DRVT/RLTOL/050/2023, anexando los requisitos indicados en los artículos 8 y 113 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente.

- II. Que acredita la propiedad del predio materia de este acuerdo, mediante el instrumento número 39,421, volumen 1,521, Protocolo Ordinario, del 23 de noviembre de 2022, pasado ante la fe de la Licenciada en Derecho Anabel Ugarte Reyes, Titular de la Notaría Pública número 94 del Estado de México, con residencia en el municipio de Toluca, donde se hace constar la protocolización de acta circunstanciada y plano de levantamiento topográfico catastral de fecha 30 de septiembre de 2022, expedidos por el Gobierno del Estado, a través del Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México, misma que se realizó a solicitud de la sociedad denominada “Banco Autofin México”, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple en su carácter de “Fiduciario” en el Fideicomiso número 11740 denominado “Laureles Lifestyle”, representada por su delegado fiduciario el Licenciado Raúl Vázquez Alcántara, el cual obra inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Toluca, bajo el folio real electrónico 00348203, número de trámite 747339, del 09 de marzo de 2023.
- III. Que presenta el instrumento número 16,629, volumen 634, del 01 de octubre de 2020, pasado ante la fe del Licenciado Alejandro Caballero Gastélum, Notario Público 150 del Estado de México y del Patrimonio Inmobiliario Federal, con residencia en Metepec, mediante el cual se hace constar el contrato de sociedad que otorgan Isidoro Ángel Cohen Muñoz y Ulises Arévalo Nava.
- IV. Que presenta el instrumento número 36,261, volumen 1,361, protocolo ordinario, del 06 de agosto de 2021, pasada ante la fe de la Licenciada en Derecho Anabel Ugarte Reyes, Titular de la Notaría número 94 del Estado de México, con residencia en Toluca, mediante la cual se hace constar el contrato de fideicomiso que celebran por una parte el señor Gustavo Nava Alcántara, a quien en lo sucesivo se le denominará “El Fideicomitente y Fideicomisario A”, por otra parte la sociedad denominada “Laureles Life Style en Metepec”, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por los señores Ulises Arévalo Nava e Isidro Ángel Cohen Muñoz, a quienes se les denominará “Fideicomitente y Fideicomisario B”, (mencionados en lo sucesivo en forma conjunta como los Fideicomitentes o Fideicomisarios indistintamente o Fideicomitentes y Fideicomisarios), por una última parte “Banco Autofin México”, Sociedad Anónima. Institución de Banca Múltiple, en su carácter de “Fiduciario”, a través de su Delegado Fiduciario el Licenciado Raúl Vázquez Alcántara, a quien en lo sucesivo se le denominará “El Fiduciario”, con la comparecencia de los señores Ulises Arévalo Nava e Isidro Ángel Cohen Muñoz, por su propio derecho, ambos en su carácter de “Poseedor” y “Depositario”.
- V. Instrumento número 36,283, volumen 1,361, protocolo ordinario, del 11 de agosto de 2021, pasado ante la fe de la Licenciada en Derecho Anabel Ugarte Reyes, Titular de la Notaría número 94 del Estado de México, con residencia en el municipio de Toluca, donde se hace constar el poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración limitado, que otorga la sociedad denominada “Banco Autofin México”, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso número 11740 denominado “Laureles Lifestyle”, representada por su delegado fiduciario el Licenciado Raúl Vázquez Alcántara, a favor de los señores Ulises Arévalo Nava, Isidoro Ángel Cohen Muñoz, Pablo Suárez Sánchez, Verónica Zendejas Leyva y Joaquín Daniel Mondragón Villafranco.
- VI. Que el C. Raúl Vázquez Alcántara, se identifica con credencial para votar número IDMEX1308770723, expedida por el Instituto Nacional Electoral, con vigencia al 2025.
- VII. Que el C. Ulises Arévalo Nava, se identifica con credencial para votar número IDMEX1683874483, expedida por el Instituto Nacional Electoral, con vigencia al 2027.
- VIII. Que el C. Isidoro Ángel Cohen Muñoz, se identifica con pasaporte número G32976490, expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores, con fecha de caducidad al 25 de enero de 2029.
- IX. Que el C. Pablo Suárez Sánchez, se identifica con credencial para votar número IDMEX1859863022, expedida por el Instituto Nacional Electoral, con vigencia al 2029.
- X. Que el C. Joaquín Daniel Mondragón Villafranco, se identifica con credencial para votar número IDMEX1833911756, expedida por el Instituto Nacional Electoral, con vigencia al 2029.
- XI. Que la Dirección de Desarrollo Urbano y Metropolitano del municipio de Metepec, emitió la Licencia de Uso de Suelo número DDUYM/LUS/1648/2023, folio 135/2023, del 17 de marzo de 2023, para el predio ubicado en calle Sin Nombre, número oficial 1900 Oriente, colonia Llano Grande, municipio de Metepec, Estado de

México, en la cual se señalan las siguientes normas de aprovechamiento del suelo: zona Distrito Urbano Vertical; clave H.333.H/H.200.V; número máximo de viviendas quince; superficie mínima libre de construcción 40%; altura máxima 3 niveles o 13.50 metros a partir del nivel de banquetas; superficie máxima de construcción 60%; lote mínimo 200.00 m²; frente mínimo 10.00 m; intensidad máxima de construcción 1.8 veces la superficie del predio.

- XII.** Que la Dirección de Desarrollo Urbano y Metropolitano del municipio de Metepec, emitió la Constancia de Alineamiento y Número Oficial, número de expediente 1649/2023, del 16 de marzo de 2023, en la que no se aprecian restricciones absolutas de construcción en el predio materia del presente, al cual le corresponde el número oficial 1900 Oriente de la calle Sin Nombre, colonia Llano Grande, municipio de Metepec, Estado de México.
- XIII.** Que la Dirección General del Organismo Público Descentralizado para la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Metepec, mediante oficio número OPDAPAS/DG/DO/SP/DF/0769/2022, del 30 de junio de 2022, emite el dictamen de factibilidad de servicios de agua potable y drenaje exclusivamente para la lotificación en condominio habitacional para 14 viviendas tipo residencial, en el predio ubicado en la calle Sin Nombre, número 1900 Oriente, colonia Llano Grande, municipio de Metepec, Estado de México.
- XIV.** Que el Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM), Oficina Registral de Toluca, expidió el certificado de libertad o existencia de gravámenes, folio real electrónico 00348203, trámite 755968, del 31 de marzo de 2023, para el Lote 1 con superficie de 5,042.72 m², donde consta el contrato de fideicomiso.
- XV.** Que la Jefatura de Oficina Atención de Solicitudes Tenango, de la Comisión Federal de Electricidad emitió la aprobación de proyecto eléctrico del 21 de abril de 2022, para el suministro de energía eléctrica a Desarrollo Residencial Laureles “Life Style”, localizado en camino a San Lorenzo, número 1900, Metepec, México, y comprobante de pago en efectivo en el Banco Santander, del 31 de marzo de 2022, referencia 82709211002749896286, por la cantidad de \$6,817.51 (Seis mil ochocientos diecisiete pesos 51/100 m.n.).
- XVI.** Que presenta el comprobante de pago en efectivo en el Banco Santander, del 31 de marzo de 2022, referencia 82709201009049885271, por la cantidad de \$7,266.24 (Siete mil doscientos sesenta y seis pesos 24/100 m.n.), por concepto de aportación para la ejecución de obras necesarias a cargo de CFE.
- XVII.** Que presentó el plano del sembrado de prototipos del condominio en original y medio magnético.
- XVIII.** Que presentó el plano de la distribución de áreas del condominio en original y medio magnético el cual cumple con las características y/o requerimientos que exige el artículo 113 fracción I, inciso B), numeral 10, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Por lo anterior, esta Dirección Regional Valle de Toluca previo acuerdo con la Dirección General de Operación y Control Urbano, de conformidad con los artículos 113 y 114 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y con fundamento en el artículo 12 fracción I, del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, se emite el siguiente:

ACUERDO

- PRIMERO.** Se autoriza a “Banco Autofin México”, S.A., Institución de Banca Múltiple, contrato de Fideicomiso número 11740, denominado “Laureles Lifestyle”, el condominio horizontal habitacional de tipo residencial denominado “Laureles Life Style 1”, como una unidad espacial integral para que en el predio con superficie de 5,042.72 m² (Cinco mil cuarenta y dos punto setenta y dos metros cuadrados), ubicado en la calle Sin Nombre, número oficial 1900 Oriente, colonia Llano Grande, municipio de Metepec, Estado de México, lleve a cabo su desarrollo para alojar catorce áreas privativas para catorce viviendas, conforme al plano único de condominio, el cual forma parte integral de la presente autorización para los efectos legales y conforme a las características siguientes:

CUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS

ÁREA PRIVATIVA	SUPERFICIE (m ²)	USO	NÚMERO DE VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 1	241.59	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 2	219.05	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 3	220.49	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 4	221.92	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 5	223.35	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 6	224.78	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 7	226.22	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 8	227.65	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 9	229.08	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 10	230.65	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 11	244.48	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 12	309.04	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 13	209.59	HABITACIONAL	1
ÁREA PRIVATIVA 14	221.26	HABITACIONAL	1
TOTAL	3,249.15	HABITACIONAL	14 VIVIENDAS

CUADRO DE ÁREAS COMUNES

CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)
TABLEROS DE ENERGÍA ELÉCTRICA	4.51
CUARTO PARA BASURA	11.90
BODEGA	6.52
CASETA DE VIGILANCIA (B)	3.55
ESTACIONAMIENTO PARA VISITAS (C)	46.85
ÁREA VERDE Y RECREATIVA DE USO COMÚN D	146.68
ÁREA VERDE Y RECREATIVA DE USO COMÚN D-1	39.60
ÁREA VERDE Y RECREATIVA DE USO COMÚN D-2	223.17
CASA CLUB (E)	125.49
ÁREA DE VIALIDAD PRIVADA (F)	1,185.30
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS COMUNES	1,793.57

CUADRO DE ÁREAS GENERALES DEL CONDOMINIO

SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS PRIVATIVAS	3,249.15
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS COMUNES	1,793.57
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	5,042.72
NÚMERO DE ÁREAS PRIVATIVAS	14
NÚMERO DE VIVIENDAS	14
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITAS	4

SEGUNDO. Las áreas privativas del condominio se sujetarán, entre otras disposiciones, a la normatividad siguiente:

NORMAS PARA EL APROVECHAMIENTO DE LAS ÁREAS PRIVATIVAS	
Plan Municipal de Desarrollo Urbano de:	Metepéc
Zona:	Distrito Urbano Vertical
Clave:	H.333.H/H.200.V
Uso del suelo que se autoriza:	Normas para lotificación en condominio horizontal habitacional
Lote mínimo y frente mínimo:	200.00 m² de superficie mínima y 10.00 metros de frente mínimo
Superficie máxima de construcción que se autoriza:	60% de la superficie total de cada área privativa
Superficie mínima libre de construcción:	40% de la superficie total de cada área privativa
Altura máxima y niveles:	13.50 metros o 3 niveles a partir del nivel de desplante
Intensidad máxima de construcción:	1.8 veces la superficie del predio
Cajones de estacionamiento:	Según lo indicado en la tabla 67, del apartado "H", del Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente.

TERCERO. De las obligaciones que adquiere el titular:

1. Con fundamento en el artículo 145 fracción III del Código Financiero del Estado de México y Municipios y artículo 114 fracción VI inciso B) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá cubrir los derechos que se generaron por la autorización de condominio por la cantidad de \$72,618.00 (Setenta y dos mil seiscientos dieciocho pesos 00/100 m.n.); una vez que realice el pago de referencia, deberá presentar ante esta dependencia original y copia simple para cotejo, que haga prueba plena del cumplimiento de dicha disposición y se procederá a la entrega de la presente autorización.
2. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá realizar la publicación de la presente autorización en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", dentro de los 30 días hábiles siguientes a la fecha de su notificación, debiéndolo informar a la Secretaría en el mismo término.
3. Con fundamento en los artículos 108 fracción VI, inciso A) y 114 fracción VI, inciso C) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá inscribir en el Instituto de la Función Registral del Estado de México el presente acuerdo de autorización y su plano correspondiente protocolizados ante Notario Público, dentro de los 90 días hábiles siguientes a la fecha de su notificación, debiendo comprobar ante la Dirección General de Operación y Control Urbano el haber realizado dicha inscripción en el mismo término.

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

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

I. OBRAS DE URBANIZACIÓN.

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

- A) Red de distribución de agua potable y los sistemas que se emplearán para el ahorro, que permitan la reutilización y tratamiento del agua;

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

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

II. OBRAS DE INFRAESTRUCTURA PRIMARIA.

SUMINISTRO DE AGUA POTABLE Y DESCARGAS DE AGUAS NEGRAS Y PLUVIALES. - Deberá realizar los proyectos y las obras de infraestructura para el suministro de agua potable, drenaje y descarga de aguas negras y pluviales que sean necesarias para la adecuada dotación de los servicios al desarrollo, con base en el dictamen de factibilidad de servicios de agua potable y drenaje exclusivamente para la lotificación en condominio habitacional para 14 viviendas tipo residencial, emitido con el oficio número OPDAPAS/DG/DO/SP/DF/0769/2022, del 30 de junio de 2022.

SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA. - Deberá realizar los proyectos y las obras de infraestructura que sean necesarias para el suministro de energía eléctrica, con base en la aprobación de proyecto eléctrico otorgada por la Jefatura de Oficina Atención de Solicitudes Tenango, de la Comisión Federal de Electricidad, el 21 de abril de 2022.

5. Con fundamento en lo previsto por el artículo 137 Bis fracciones I y II del Código Financiero del Estado de México y Municipios, pagarán al Municipio de Metepec por el control para el establecimiento del sistema de agua potable la cantidad de \$48,128.12 (Cuarenta y ocho mil ciento veintiocho pesos 12/100 m.n.), y por el control para el establecimiento del sistema de alcantarillado pagará la cantidad de \$54,144.14 (Cincuenta y cuatro mil ciento cuarenta y cuatro pesos 14/100 m.n.).
6. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI inciso D) numeral 4 y 116 fracción I del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente, deberá solicitar la autorización de inicio de las obras de urbanización, infraestructura, y en su caso de equipamiento urbano que refiere al presente acuerdo, dentro de los nueve meses siguientes a su publicación en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", la cual deberá acompañar con:
 - A) El comprobante de pago o de convenio de pago a plazos, de los derechos establecidos en el acuerdo de autorización del condominio;
 - B) Fianza y/o garantía hipotecaria a favor del Estado, está última debidamente inscrita ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, por el cien por ciento del valor de las obras a ejecutar;
 - C) Los proyectos ejecutivos de las obras de urbanización, infraestructura y equipamiento urbano, dentro y fuera del condominio, que establezcan los acuerdos de autorización debidamente aprobados por las instituciones gubernamentales respectivas;
 - D) Reglamento interior del condominio protocolizado ante Notario Público del Estado de México;

- E) El contenido de la publicidad del condominio en cualquier medio de comunicación, en la que se deberá incluir como mínimo, el tipo y fecha de autorización y de su publicación en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", la tipología del condominio, así como la dirección electrónica para acceder a la página de internet, en la que se difunda y dé a conocer;
 - F) El acuerdo de autorización y sus respectivos planos protocolizados e inscritos en el Instituto de la Función Registral, y
 - G) La identificación de las unidades privativas a enajenar y en su caso, presentar el Certificado de Gravámenes con la anuencia del acreedor.
7. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI, numeral 7, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se deberá llevar y resguardar una bitácora de obra en la que se registrará el avance y circunstancias de las obras de urbanización y en su caso, equipamiento urbano, misma que deberá presentar a la autoridad correspondiente cuando le sea requerida.
 8. Con fundamento en el artículo 109 fracción I, inciso C), del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, **el terreno objeto del condominio deberá delimitarse físicamente con muros no menores a dos punto veinte metros de altura o con la propia edificación.**
 9. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI, inciso D) numeral 4, para iniciar la ejecución de las obras de urbanización e infraestructura, y en su caso, de equipamiento urbano, deberá obtener de la Secretaría, por conducto de la Dirección General de Operación y Control Urbano, la autorización correspondiente.
 10. Con fundamento en lo establecido en los artículos 50 fracciones I inciso E), V inciso E) y VI inciso C), 60, 62 fracción IV, 111 y 114 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, las áreas de donación y de equipamiento urbano correspondientes al desarrollo serán:

III. ÁREAS DE DONACIÓN

Deberá ceder al Municipio de Metepec, Estado de México, un área equivalente a **210.00 m² (DOSCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS)**, que le corresponden conforme al Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, destinada a equipamiento urbano.

Asimismo, deberá cederle al Gobierno del Estado de México, un área equivalente a **140.00 m² (CIENTO CUARENTA METROS CUADRADOS)**, que le corresponden conforme al Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Estas obligaciones deberán cumplirse en un plazo máximo de seis meses contados a partir de la fecha de publicación de la presente autorización en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno".

DONACIÓN	NO. DE VIVIENDAS	M2/VIVIENDA	TOTAL
Municipal	14	15.00	210.00 m ²
Estatad		10.00	140.00 m ²

IV. OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO

OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO MUNICIPAL

Deberá realizar obras de equipamiento urbano a favor del municipio de Metepec, Estado de México, por un monto equivalente a **\$302,936.64 (Trescientos dos mil novecientos treinta y seis pesos 64/100 m.n.)**, que le corresponden conforme al Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

CONCEPTO	OBLIGACIÓN CORRESPONDIENTE	COSTO POR METRO CUADRADO	COSTO DIRECTO TOTAL
Un jardín de niños de 4 aulas, con una superficie mínima de terreno de 1,288.00 m ² y de 484.00 m ² de construcción por cada 1,000 viviendas previstas.	6.7760 m ²	\$6,583.80	\$44,611.83
Escuela primaria o secundaria de 16 aulas, con una superficie mínima de terreno de 4,640.00 m ² y de 1,728.00 m ² de construcción por cada 1,000 viviendas previstas.	24.1920 m ²	\$6,912.97	\$167,238.57
Jardín vecinal y área deportiva de 4,000 m ² de superficie por cada 1,000 viviendas previstas.	56.00 m ²	\$493.02	\$27,609.12
Zona deportiva y juegos infantiles de 8,000 m ² de superficie por cada 1,000 viviendas previstas.	112.00 m ²	\$566.76	\$63,477.12
TOTAL			\$302,936.64 (Trescientos dos mil novecientos treinta y seis pesos 64/100 m.n.)

OBRA DE EQUIPAMIENTO URBANO REGIONAL

Deberá ejecutar obras de equipamiento urbano a favor del Estado de México, por un monto equivalente a **\$26,218.66 (Veintiséis mil doscientos dieciocho pesos 66/100 m.n.)**, que le corresponden conforme al Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

CONCEPTO	OBLIGACIÓN CORRESPONDIENTE	COSTO POR METRO CUADRADO	COSTO DIRECTO TOTAL
Obra de equipamiento urbano regional: En 250.00 m ² de construcción por cada 1,000 viviendas previstas.	3.50 m ²	\$7,491.04	\$26,218.66 (Veintiséis mil doscientos dieciocho pesos 66/100 m.n.)

Estas obligaciones deberán cumplirse en un término que no podrá exceder de dieciocho meses contados a partir de la fecha de notificación del inicio de obras de urbanización, y en su caso de equipamiento urbano, con fundamento en el artículo 114 fracción VIII, 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 Libro Quinto

y su Reglamento del Código Administrativo del Estado de México, en el caso de áreas de donación u obras de equipamiento urbano regionales a favor del Estado.

CUARTO. Con fundamento en los artículos 5.38 fracción X inciso d) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 114 fracción VII del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se le fija un plazo máximo de 90 días hábiles contados a partir de la fecha en que surta efectos la autorización del condominio, para que presente a la Dirección General de Operación y Control Urbano la documentación y proyectos técnicos ejecutivos, memorias de cálculo y especificaciones técnicas de las obras de urbanización, y en su caso de equipamiento urbano, debidamente aprobadas por las autoridades competentes.

QUINTO. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI, inciso D) numeral 5 y fracción VIII del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se acuerda favorablemente un plazo que no excederá de 18 meses contados a partir de la fecha de autorización del inicio de las obras de urbanización, y en su caso, de equipamiento urbano, para que realicen, terminen y entreguen dichas obras a satisfacción de la Dirección General de Operación y Control Urbano.

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

SEXTO. Con fundamento en los artículos 5.38 fracción X, inciso g) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México 114 fracción IX, 116 fracción I inciso B) y 119 fracciones I y V del Reglamento del Libro Quinto del citado ordenamiento, para garantizar la ejecución y entrega de las obras de urbanización y equipamiento, otorgará una fianza y/o garantía hipotecaria a favor del Gobierno del Estado de México, por el 100% del valor de las obras por realizar a costo directo, cuyo monto estimado asciende a la cantidad de **\$1,704,210.05 (Un millón setecientos cuatro mil doscientos diez pesos 05/100 m.n.)**. Dicha garantía **deberá estar vigente durante todo el periodo de ejecución de las obras hasta su entrega definitiva** y deberá presentarse con la solicitud de inicio de obras.

SÉPTIMO. Con fundamento a lo establecido en los artículos 114 fracción VI, inciso B) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 81 fracción I del Código Financiero del Estado de México y Municipios, pagará al Gobierno del Estado de México la cantidad de **\$34,084.20 (Treinta y cuatro mil ochenta y cuatro pesos 20/100 m.n.)**, para cubrir los derechos de supervisión de las obras de urbanización al interior del desarrollo y de equipamiento a razón del 2% (Dos por ciento) del presupuesto de dichas obras a costo directo, aprobado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra a través de la Dirección General de Operación y Control Urbano, cuyo costo directo estimado asciende a la cantidad de **\$1,704,210.05 (Un millón setecientos cuatro mil doscientos diez pesos 05/100 m.n.)**. Dicho monto deberá cubrirse para obtener la autorización de inicio de obras dentro de los 9 meses siguientes a la publicación del presente acuerdo de autorización en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno".

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

OCTAVO. Al momento de efectuar la entrega de las obras de urbanización a la asociación de condóminos, otorgará a favor del Municipio de Metepec una fianza, garantía hipotecaria o ambas por defectos y vicios ocultos, por un monto equivalente al 20% del valor de las obras y por un periodo de 2 años, los cuales se contarán a partir de la fecha que consigne el acta de entrega total y definitiva de las obras, conforme lo establecen los artículos 5.38 fracción X inciso h) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 119 fracción II del Reglamento del Libro Quinto del referido Código Administrativo.

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

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

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

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

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

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

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

DÉCIMO 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, de acuerdo con lo establecido por el artículo 5.38 fracción XII del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México de México, por lo que cualquier tipo de publicidad de oferta inmobiliaria del desarrollo, deberá ser previamente aprobada por esta Dirección General de Operación y Control Urbano.

DÉCIMO SEGUNDO. Conforme a lo dispuesto por el artículo 5.38 fracción XI incisos a) y b) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, serán solidariamente responsables del cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente acuerdo de autorización el titular de la autorización y el

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

**DÉCIMO
TERCERO.**

La sociedad denominada “Banco Autofin México”, S.A., Institución de Banca Múltiple, contrato de Fideicomiso número 11740, denominado “Laureles Lifestyle” queda obligado formalmente a respetar y cumplir todos y cada uno de los compromisos establecidos en el presente acuerdo, así como el plano único de condominio anexo a esta autorización.

Del mismo modo, deberá mantener y conservar las obras de infraestructura primaria y de urbanización, así como prestar gratuitamente los servicios de suministro de agua potable y drenaje, alumbrado público, vigilancia y recolección de basura a los adquirentes de las unidades privativas del desarrollo autorizado, hasta en tanto se entregue a los condóminos correspondientes las obras de infraestructura y urbanización y en su caso las obras de equipamiento urbano a la autoridad correspondiente, establecidas en la presente autorización.

**DÉCIMO
CUARTO.**

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

**DÉCIMO
QUINTO.**

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

**DÉCIMO
SEXTO.**

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

**DÉCIMO
SÉPTIMO.**

El presente acuerdo de autorización de condominio horizontal habitacional de tipo residencial denominado “**LAURELES LIFE STYLE 1**”, ubicado en calle Sin Nombre, número oficial 1900 Oriente, colonia Llano Grande, municipio de Metepec, Estado de México, surtirá sus efectos legales el día siguiente a la fecha de su notificación y tendrá vigencia de un año contando a partir del día hábil siguiente a la fecha de la emisión del presente oficio, de conformidad con lo establecido en los artículos 28 y 31 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México y artículo 8 fracción IX del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente.

**DÉCIMO
OCTAVO.**

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

**DÉCIMO
NOVENO.**

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

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

C.c.p. Arq. Blanca Hereida Piña Moreno - Directora General de Operación y Control Urbano.
Ing. Israel Sindy Sánchez Torres - Director de Control Urbano, Obras y Áreas de Donación.
Ing. Viktor Jayr Colin Bastida - Residente Local Toluca.
Expediente: DRVT/RLTOL/050/2023.
Folio DGOyCU: 2778/2023.
DNSH/VJCB/EEZ.

AVISOS JUDICIALES

**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 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.
765.- 4, 15 y 24 agosto.

**JUZGADO OCTAVO FAMILIAR DEL DISTRITO JUDICIAL DE TOLUCA
ESTADO DE MEXICO
E D I C T O**

En cumplimiento a lo ordenado por auto de fecha nueve de junio de dos mil veintitrés, dictado en el expediente 428/2020, que se tramita en este Juzgado, relativo al Procedimiento Judicial no Contencioso, sobre Presunción de Muerte respectivo de MA. RUTH MARQUEZ SOLÍS promovido por JULIO CÉSAR BENÍTEZ MÁRQUEZ, mediante escrito de fecha treinta y uno (31) de julio de dos mil veinte (2020), Julio César Benítez Márquez, solicita la Presunción de Muerte respectivo de Ma. Ruth Marquez Solís; por auto de fecha tres (03) de agosto de dos mil veinte (2020), se admitió la solicitud y se ordeno la publicación de edictos para hacerle saber a Ma. Ruth Marquez Solís, que debe presentarse ante este órgano jurisdiccional dentro del plazo de TREINTA DIAS naturales contados a partir del siguiente al de la última publicación; debiendo publicarse los edictos por tres veces de diez en diez días naturales en el Periódico GACETA DEL GOBIERNO del Estado y en otro periódico de mayor circulación en esta población, así como en el Boletín Judicial. Procédase a fijar en la puerta del Tribunal, una copia íntegra del presente proveído por todo el tiempo de la notificación.

Dado en Toluca, México, a dieciséis de junio de dos mil veintitrés. DOY FE.

VALIDACIÓN: En cumplimiento al auto de fecha nueve de junio del dos mil veintitrés.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LIC. EN D. ROSA ILIANA RODRIGUEZ ZAMUDIO.-RÚBRICA.

571.- 4, 14 y 24 agosto.

**JUZGADO PRIMERO CIVIL Y DE EXTINCIÓN 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 SUMARIO 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 esta 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 EXTINCIÓN 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 Usucapición, 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 usucapición 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 usucapición 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 Secretaría 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, ejerció 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); 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, ordenando 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, siete, 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, siete, 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), 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, continua 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 suscriptor 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 íntegra de la resolución, por todo el tiempo que dure el emplazamiento, si pasado este plazo no comparecen, por sí, por apoderado o por gestor que pueda representarlos, se seguirá el juicio en su rebeldía haciéndoles las ulteriores notificaciones aún las de carácter personal por lista y boletín judicial. Toluca, México a 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, pacífica, 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 pacífica, porque desde que tenemos la posesión, jamás hemos ejercido violencia física alguna, 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 dominio 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 esta 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 subsquentes 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 subsquentes 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 LOCALIDAD 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 arrebató 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 llegó 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 llamándose 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 haga constar su ausencia y presunción de muerte. **9)** De las circunstancias aquí señaladas se han percatado los CC. ESBYDA 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 ÚLTIMO 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 accesorios 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 acreditado 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 SEIS 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 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 GUTIERREZ 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 suscita 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 íntegra 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 (PRESCRIPCIÓN 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 DECIMO DE LO CIVIL
CIUDAD DE MEXICO
E D I C T O**

R E M A T E

EXP. 191/2008.

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 ANTES BANCO DE CRÉDITO Y SERVICIO, S.A. en contra de ERNESTO CASTAÑEDA MARTÍNEZ Y MANUELA NELLY GUILLÉN RÍOS, el C. Juez Décimo de lo Civil señaló las DIEZ HORAS DEL DÍA CINCO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL VEINTITRÉS, para que tenga lugar el remate en pública subasta y en TERCERA ALMONEDA el bien inmueble ubicado en LA VIVIENDA IDENTIFICADA COMO 201, SUJETA AL RÉGIMEN EN PROPIEDAD EN CONDOMINIO, LA CUAL ESTA CONSTRUIDA SOBRE EL LOTE DE TERRENO NÚMERO TRECE, DE LA MANZANA UNO DEL CONJUNTO URBANO DE TIPO HABITACIONAL POPULAR, COMERCIALMENTE DENOMINADO "RINCONADA SAN FELIPE", EN COACALCO DE BERRIOZABAL, ESTADO DE MÉXICO, sirviendo como postura la cantidad de QUINIENTOS CATORCE MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100 M.N. como suma base para el remate.

Ciudad de México, a 15 de junio del 2023.- EL C. SECRETARIO DE ACUERDOS "A" DEL JUZGADO DÉCIMO CIVIL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, LIC. EDGAR IVAN RAMÍREZ JUÁREZ.-RÚBRICA.

Publíquese edictos por DOS VECES debiendo mediar entre una y otra publicación siete días hábiles y, entre la última y la fecha del remate, igual plazo; en el periódico DIARIO DE MÉXICO, en los TABLEROS DE AVISOS DE ESTE JUZGADO y EN LOS TABLEROS DE AVISOS DE LA TESORERÍA DEL DISTRITO FEDERAL.

763.- 14 y 24 agosto.

**JUZGADO QUINCAGESIMO OCTAVO DE LO CIVIL DE PROCESO ESCRITO
CIUDAD DE MEXICO
E D I C T O**

SE CONVOCAN POSTORES.

En los autos del juicio ESPECIAL HIPOTECARIO promovido por RODRÍGUEZ ARREDONDO ALDO EDUARDO en contra de BERNARDO RAMIREZ RAMIREZ Y CLAUDIA ALVAREZ CHAVEZ, expediente número 750/2006, El C. Juez Quincuagésimo Octavo de lo Civil, dicto entre otros autos que en su parte conducente dicen:

“...CIUDAD DE MÉXICO A VEINTIOCHO DE JUNIO DE DOS MIL VEINTITRÉS...”

“...para que tenga verificativo el REMATE EN PRIMERA ALMONEDA el bien inmueble hipotecado el cual se, que se identifica como “LA VIVIENDA “B” DUPLEX CONSTRUIDA SOBRE LA UNIDAD PRIVATIVA 9, DEL LOTE CONDOMINAL 35, DE LA MANZANA 46, DEL CONJUNTO HABITACIONAL DE INTERES SOCIAL, POPULAR, INDUSTRIAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS DENOMINADO “LAS AMERICAS” UBICADO EN EL MUNICIPIO DE ECATEPEC, ESTADO DE MEXICO, y que en el certificado de gravámenes se identifica como: “...LA VIVIENDA “B” DÚPLEX, CONSTRUIDA SOBRE LA UNIDAD PRIVATIVA 9, DEL CONJUNTO HABITACIONAL DE INTERES SOCIAL POPULAR, INDUSTRIAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS DENOMINADO “LAS AMERICAS”, UBICADO EN LA MANZANA 46, LOTE CONDOMINA 35 VIVIENDA B DUPLEX, MUNICIPIO DE ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MEXICO...” se señalan las NUEVE HORAS CON TREINTA MINUTOS DEL DIA CINCO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRES, tiempo suficiente para preparar el remate...” “...Sirviendo como base del remate la cantidad de \$1’020,000.00 (UN MILLÓN VEINTE MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), que corresponde al valor del único avalúo exhibido en autos. Siendo postura legal la que cubra las dos terceras partes de dicho monto...” “...Convóquense a postores, quienes para participar en la subasta deberán consignar previamente mediante billete de depósito, una cantidad igual al diez por ciento del valor del bien que sirve para el remate, sin cuyo requisito no serán admitidos, con fundamento en lo previsto por el artículo 574 del Código de Procedimientos Civiles aplicable al presente juicio...” “...Lo anterior, a través de la publicación de edictos por DOS VECES en los tableros de este Juzgado, así como en la Tesorería de la Ciudad de México, y en el periódico “EL FINANCIERO”, debiendo mediar entre una y otra publicación SIETE DÍAS HÁBILES y entre la última y la fecha de remate igual plazo por lo que hace a las publicaciones que deban realizarse en esta ciudad...” “...Tomando en consideración que el inmueble materia del remate se ubica fuera de la jurisdicción de este Juzgado, con los insertos necesarios, gírese exhorto al C. Juez Competente en Ecatepec de Morelos, Estado de México, a fin de que en auxilio de las labores de este Juzgado, ordene la publicación de edictos convocando postores en los tableros de la Tesorería u Oficina Recaudadora de ese Municipio, en el periódico de mayor circulación de ese lugar y en los tableros de avisos de aquel Juzgado; publicaciones que deberán efectuarse por DOS VECES, debiendo mediar entre una y otra publicación SIETE DÍAS, y entre la última y la fecha señalada para la audiencia de remate, igual término; facultándose al C. Juez exhortado de manera enunciativa más no limitativa, para que acuerde todo tipo de promociones para el cumplimiento de su encomienda, y permita a las personas autorizadas por la parte actora para realizar todas las gestiones tendientes a la diligenciación del exhorto, y en general toda aquellas para el cumplimiento de su encomienda con fundamento en lo dispuesto por el artículo 109 del Código de Procedimientos Civiles, concediéndose un término de CUARENTA DÍAS para diligenciar el exhorto...” “...Notifíquese. Lo proveyó y firma la C. Juez QUINCUAGESIMO OCTAVO DE LO CIVIL DE PROCESO ESCRITO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, POR MINISTERIO DE LEY, LICENCIADA ELVIA PATRICIA RAMOS SOTO, ante la C. Secretaria de Acuerdos “B” LICENCIADA TRINIDAD IVONNE DÍAZ ESQUIVEL que autoriza y da fe...”

EL C. SECRETARIO DE ACUERDOS “B”, LIC. TRINIDAD IVONNE DÍAZ ESQUIVEL.-RÚBRICA.

800.- 14 y 24 agosto.

**JUZGADO VIGESIMO SEGUNDO DE LO CIVIL DE PROCESO ESCRITO
CIUDAD DE MEXICO
E D I C T O**

CONVOCA POSTORES.

Que en los autos del JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO promovido por EDUARDO IVÁN VERA VÁZQUEZ y EDGAR ZALDÍVAR DURÁN, CESIONARIOS DE HSBC MÉXICO S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, ANTES BANCO INTERNACIONAL, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BITAL en contra de ALEJANDRO BÁEZ AGUILAR y MARTHA BEATRIZ PALACIOS RAMOS DE BÁEZ, expediente número 71/2018, EL MAESTRO EN DERECHO FERNANDO NAVARRETE AMEZQUITA, DICTO AUTO QUE EN SU PARTE CONDUCENTE DICE:

“...Ciudad de México, a veintisiete de junio del año dos mil veintitrés. Agréguese a sus autos el escrito de cuenta de Edgar Zaldívar Durán, representante común de la parte actora... para que tenga verificativo la Audiencia de Remate en Primera Almoneda del bien inmueble otorgado en garantía hipotecaria, se señalan las NUEVE HORAS CON TREINTA MINUTOS DEL DÍA CINCO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS, por así permitirlo la agenda de Audiencias, debiéndose convocar postores por medio de edictos que deberán publicarse en los términos ordenados en auto de seis de junio del presente año...”

Ciudad de México a seis de junio de dos mil veintitrés.

“... para que tenga verificativo la Audiencia de Remate en Primera Almoneda del bien inmueble otorgado en garantía hipotecaria identificada como CASA MARCADA CON EL NÚMERO 75 DE LA CALLE MIRAZUL, SECCIÓN CUMBRIA, LOTE 17, MANZANA 71 DEL FRACCIONAMIENTO “CUAUTITLÁN IZCALLI”, ESTADO DE MÉXICO, se señalan las NUEVE HORAS CON TREINTA MINUTOS DEL DÍA OCHO DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTITRÉS, por así permitirlo la agenda de audiencias.

Siendo postura legal la cantidad que cubra las dos terceras partes de \$3’044,000.00 (TRES MILLONES CUARENTA Y CUATRO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), valor del avalúo señalado por la perito designado por la actora. Debiéndose convocar postores mediante edictos que se publicarán por dos veces en los Tableros de Avisos del juzgado, en los de Tesorería de la Ciudad de México y en el Periódico “DIARIO DE MÉXICO”, debiendo mediar entre una y otra publicación siete días hábiles e igual plazo entre la última publicación y la fecha del remate atento a lo establecido por el artículo 570 del Código de Procedimientos Civiles.

Toda vez que el inmueble materia del remate se encuentra fuera de la jurisdicción de este Juzgado gírese exhorto AL C. JUEZ CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUATITLÁN, CON RESIDENCIA EN CUAUTITLÁN IZCALLI, ESTADO DE MÉXICO, para que en auxilio de las labores de este Juzgado convoque postores por medio de edictos que se publiquen en los lugares de costumbre y en el periódico que designe el Juez exhortado...”

CIUDAD DE MÉXICO, A 06 de julio DEL 2023.- C. SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO VIGÉSIMO SEGUNDO CIVIL DE PROCESO ESCRITO EN LA CIUDAD DE MÉXICO, LIC. JUAN VALTIERRA GARCÍA.-RÚBRICA.

EDICTOS, que deberán publicarse por dos veces en los tableros de Avisos del Juzgado, en los de la tesorería de la Ciudad de México, y en el Periódico “DIARIO DE MÉXICO”.

281-A1.- 14 y 24 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 condecorado, 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 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 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 cotejadas 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 legítima 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 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 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; Fijese 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 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 demandado 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 demandado 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 cinco 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 demandado 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 demandado 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 opongán 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 QUINTO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE CHALCO, CON
RESIDENCIA EN AMECAMECA, ESTADO DE MEXICO
E D I C T O**

LAURA VILLA BOTELLO en representación de la menor QUETZALLI ASHLI GARNICA VILLA, inicio el procedimiento judicial no contencioso de información de dominio mismo que se radico bajo el número de expediente 648/2023, en el Juzgado Quinto Civil del Distrito Judicial de Chalco, con residencia en Amecameca, Estado México, respecto del inmueble denominado "Acapultitla", también conocido como "Acatitla" y "Capultitla, ubicado en el poblado de San Juan Atzacualoya, Municipio de Tlalmanalco, Estado de México; antes y actualmente en: calle Nacional Oriente número 18, localidad San Juan Atzacualoya, Municipio de Tlalmanalco, Estado de México, con una superficie aproximada de mil setenta y dos punto noventa dos metros cuadrados (1,072.92 m2), con las siguientes medidas y colindancias: NORTE EN PRIMERA LÍNEA: 36.10 (TREINTA Y SEIS METROS CON DIEZ CENTÍMETROS) y colinda con Calle Nacional Oriente; -NORTE EN SEGUNDA LÍNEA: 11.26 (ONCE METROS CON VEINTISÉIS CENTÍMETROS) y colinda con Juan Sigüenza Pérez; -SUR EN PRIMERA LÍNEA: 11.23 (ONCE METROS CON VEINTITRÉS CENTÍMETROS) y colinda con Juan Sigüenza Pérez; -SUR EN SEGUNDA LÍNEA: 15.79 (QUINCE METROS CON SETENTA Y NUEVE CENTÍMETROS) y colinda con Prisciliano de la Rosa antes, hoy Gerardo de la Rosa; actualmente Concepción de la Rosa Camarena; -SUR EN TERCERA LÍNEA: 20.00 (VEINTE METROS CON CERO CENTÍMETROS) y colinda con Eulogio Sigüenza Lozano; actualmente Simona Aguilar Soon; -ORIENTE: 33.00 (TREINTA Y TRES METROS CON CERO CENTÍMETROS) y colinda con Sucesión de Abundio Sigüenza antes, hoy con Eulogio Sigüenza Lozano; actualmente Simona Aguilar Soon; -PONIENTE EN PRIMERA LÍNEA: 10.99 (DIEZ METROS CON NOVENTA Y NUEVE CENTÍMETROS) y colinda con Enrique Sigüenza Montes de Oca antes, hoy María Rodríguez Velazco; actualmente Sara Guadalupe Sigüenza Rodríguez; -PONIENTE EN SEGUNDA

LÍNEA: 10.22 (DIEZ METROS CON VEINTIDÓS CENTÍMETROS) y colinda con Juan Sigüenza Pérez; -PONIENTE EN TERCERA LÍNEA: 11.26 (ONCE METROS CON VEINTISÉIS CENTÍMETROS) y colinda con Enrique Sigüenza Montes de Oca antes, hoy María Rodríguez Velazco; actualmente Sara Guadalupe Sigüenza Rodríguez; -PONIENTE EN CUARTA LÍNEA: 12.00 (DOCE METROS CON CERO CENTÍMETROS) y colinda con Prisciliano de la Rosa antes, hoy Geraldo de la Rosa; actualmente Concepción de la Rosa Camarena.

PARA SU PUBLICACIÓN POR DOS VECES, CON INTERVALOS DE POR LO MENOS DOS DÍAS, EN LA GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO; EN 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 JULIO DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023). DOY FE.

EN CUMPLIMIENTO AL ACUERDO DE FECHA VEINTISEIS (26) DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (2023).- SECRETARIO DE ACUERDOS, ALDO ÓSCAR CHAVARRÍA RAMOS.-RÚBRICA.

937.- 21 y 24 agosto.

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DE OTUMBA, ESTADO DE MEXICO
E D I C T O**

Por este conducto se hace saber que en los autos del expediente 611/2023, relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO "INFORMACION DE DOMINIO", promovido por ROSA MARIA ANDRADE GALLO, respecto del inmueble denominado "LOS CORRALITOS", ubicado en CALLE CENTEOTL SIN NUMERO, EN LA COMUNIDAD DE IXTLAHUACA, EN EL MUNICIPIO DE SAN MARTIN DE LAS PIRAMIDES, ESTADO DE MEXICO, que en fecha diecinueve 19 de marzo de dos mil once 2011, lo adquirió mediante contrato de compraventa, celebrado con RUPERTO ANDRADE GARCIA, en su carácter de vendedor, siendo esta la causa generadora de su posesión en concepto de propietario, en forma pacífica, pública, continua y de buena fe, mismo que tiene las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE.- en 18.72 metros y colinda con MA. GUADALUPE ANDRADE GALLO; AL SUR: 18.72 metros y colinda con CALLE CENTEOTL; AL ORIENTE: 27.00 metros y colinda con VIRIDIANA RODRIGUEZ MARTINEZ actualmente JESSICA MARLEN ORTIZ GARCIA; AL PONIENTE.- 28.74 metros y colinda con EUSTOQUIA JOSEFINA ANDRADE GALLO. Con una superficie de 520.00 metros cuadrados.

SE EXPIDE EL PRESENTE PARA SU PUBLICACION POR DOS (2) VECES CON INTERVALOS DE DOS DIAS HABILES EN EL PERIODICO OFICIAL (GACETA DEL GOBIERNO Y EN OTRO PERIODICO DE CIRCULACION DIARIA EN EL ESTADO DE MEXICO, FECHA DE ENTREGA DIEZ (10) DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTITRES (2023). -----DOY FE.

VALIDACION: FECHA DEL ACUERDO QUE ORDENA LA PUBLICACION DE TREINTA Y UNO 31 DE JULIO DE DOS MIL VEINTITRES.- SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE OTUMBA, ESTADO DE MEXICO, M. EN D. IGNACIO MARTINEZ ALVAREZ.-RÚBRICA.

941.- 21 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**

POR EL PRESENTE SE HACE SABER QUE EN LOS AUTOS DEL EXPEDIENTE MARCADO CON EL NUMERO 2384/2023, relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO SOBRE INMATRICULACION, promovido por GABRIELA BARRERA LAGUNA, en el Juzgado Especializado en Juicio Sumario de Usucapion en Ecatepec de Morelos, Estado de México, el Juez del conocimiento admitió la demanda mediante auto de fecha treinta (30) de Junio del año dos mil veintitrés (2023), en el que se ordenó la publicación de los Edictos, conforme lo dispone el artículo 3.23 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Entidad; por tanto, se hace una relación sucinta de la petición. La promovente solicita la Inmatriculación judicial respecto del inmueble ubicado en ANDADOR SIN NOMBRE, DOLORES HIDALGO, SAN SEBASTIAN, ZUMPANGO DE OCAMPO, ESTADO DE MÉXICO, con una superficie de 264.18 metros cuadrados, mismo que cuenta con las siguientes medidas y colindancias AL NORTE: en 12.17 mts, colinda con Lourdes Guadalupe Barrera Laguna; AL SUR: en 12.00 mts, colinda con Araceli Barrera Laguna; AL ORIENTE: en 22.25 mts, colinda con Luis Genaro Campero Laguna; y AL PONIENTE: en 22.25 mts, colinda con Andador sin nombre. Fundando sustancialmente como Hechos de su solicitud: En la fecha 02 de Mayo de 1998, la parte actora celebó un contrato de Compra Venta con Wenceslao Laguna Espejel y Gabriela Barrera Laguna, propiedad que no se encuentra inscrita ante el IFREM correspondiente, por lo que, se ha ostentado la posesión desde el día de la Compra del inmueble en calidad de propietaria, de manera pacífica, pública, continua y de buena fe. Ofreciendo los medios de prueba que a su interés convino.

En consecuencia. PUBLÍQUESE POR DOS VECES CON INTERVALOS DE DOS DÍAS, EN EL PERIÓDICO OFICIAL "GACETA DEL GOBIERNO", en otro de mayor circulación en Ecatepec, Estado de México; fíjese en la puerta de este Juzgado, copia íntegra de la presente resolución, por todo el tiempo del emplazamiento. Se expide a los diecinueve de mayo de dos veintitrés.

SE EXPIDE A LOS ONCE DÍAS DE JULIO DE DOS MIL VEINTITRÉS.

Validación: Fecha de acuerdo que ordena la publicación: treinta (30) de Junio de dos mil veintitrés (2023).- LIC. EN DERECHO FELIPE GONZÁLEZ RUIZ.- SECRETARIO DE ACUERDOS JUZGADO ESPECIALIZADO EN JUICIO SUMARIO DE USUCAPIÓN, ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MÉXICO.-RÚBRICA.

944.- 21 y 24 agosto.

**JUZGADO QUINTO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE ECATEPEC DE MORELOS
CON RESIDENCIA EN TECAMAC
E D I C T O**

En el expediente número 651/2023, ROSALBA NAVARRO RÍOS, promueve el PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO sobre INMATRICULACIÓN JUDICIAL

Respecto del inmueble ubicado en Calle Jorge Jiménez Cantú, sin número, San Pedro Atzompa, Municipio de Tecámac, Estado de México, argumentando la promovente que desde fecha treinta (30) de junio de mil novecientos noventa y cuatro (1994), lo adquirió mediante CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHO que celebró con el señor JUAN REA GARNICA, y a la fecha lo ha poseído en concepto de propietaria de manera pacífica, continua y pública, que dicha propiedad carece de antecedentes registrales, es decir que no se encuentra inscrito a nombre de persona alguna, y que cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

- ❖ AL NORTE: En 9.00 metros colinda con Calle Jorge Jiménez Cantú;
- ❖ AL SUR: EN 9.00 metros colinda con Propiedad privada actualmente con Leopoldo Cruz Martínez;
- ❖ AL ORIENTE: EN 15.00 METROS colinda con María Concepción Rea Mariz;
- ❖ AL PONIENTE: EN 15.00 metros colinda con Propiedad privada actualmente con Leopoldo Cruz Martínez;

Teniendo una superficie total aproximada de 135.00 m2 (ciento treinta y cinco metros cuadrados).

Argumentando la promovente que desde que adquirió el inmueble de este presente procedimiento lo ha venido poseyendo de buena fe, en concepto de propietaria, de manera continua, en forma pacífica, pública e ininterrumpidamente por lo que una vez admitida la solicitud el Juez ordenó por auto de fecha tres (03) de julio de dos mil veintitrés (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 OFICIAL GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO Y OTRO PERIÓDICO DE CIRCULACIÓN DIARIA EN ESTA CIUDAD PARA CONOCIMIENTO DE LAS PERSONAS QUE SE CREAN CON MEJOR DERECHO, COMPAREZCAN ANTE ESTE TRIBUNAL A DEDUCIRLO EN TÉRMINOS DE LEY, SE EXPIDEN LOS PRESENTES EL DÍA SIETE (07) DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023).- DOY FE.- Secretaria de Acuerdos, L. EN D. SANDRA CORONA HERNÁNDEZ.-RÚBRICA.

953.- 21 y 24 agosto.

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TOLUCA, MEXICO
E D I C T O**

En el expediente número 318/2023, relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO, sobre DILIGENCIAS DE INFORMACIÓN DE DOMINIO solicitado por REYNALDO GÓMEZ RAMÍREZ, en el Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Distrito Judicial de Toluca, Estado de México, por auto de veintiocho de abril de dos mil veintitrés, el Juez ordenó en términos de los artículos 1.42 fracción VIII, 3.20, 3.21, 3.22 y 3.23 del Código de Procedimientos Civiles, SE ADMITE la solicitud en la vía y forma propuesta y mediante auto de ocho de agosto de dos mil veintitrés, tomando en consideración que el promovente señala correctos colindantes y a efecto de no vulnerar derechos fundamentales se ordena nuevamente la publicación de los edictos correspondientes en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO" del Estado de México y en un periódico de circulación diaria en esta ciudad por dos veces con intervalos de por lo menos dos días, para conocimiento de las personas que se crean con mejor derecho y se presenten a deducirlo en términos de ley, se hace saber que:

REYNALDO GÓMEZ RAMÍREZ, promueve la declaración judicial para que mediante sentencia se le declare propietario del bien inmueble que se encuentra ubicado en CALLE JUAN ALDAMA SIN NUMERO PERTENECIENTE AL POBLADO DE SAN MATEO OTZACATIPAN MUNICIPIO DE TOLUCA ESTADO DE MÉXICO, cuyas medidas y colindancias son las siguientes:

Al Norte: 8.00 metros colinda con calle Juan Aldama;

Al Sur 8:00 metros colinda con Privada familiar actualmente Privada sin nombre,

Al Oriente: 14.00 metros colinda con MARTIN NERI GONZÁLEZ actualmente MARCELA NAVA NAVARRO,

Al Poniente: 14.00 metros colinda con FILEMON NERI GONZÁLEZ.

Con una superficie aproximada de 112 metros cuadrados.

El cual en fecha dieciséis de noviembre de dos mil diecisiete, lo adquirió por contrato privado de compraventa que celebró con MARIA ARACELI NERI GONZALEZ y que ha poseído en términos de ley, en posesión pacífica, continúa pública, de buena fe y en concepto de propietario.

Dado en el Juzgado Segundo Civil del Distrito Judicial de Toluca, Estado de México, diecisiete de agosto de dos mil veintiuno.- Doy fe.- SEGUNDO SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TOLUCA ESTADO DE MÉXICO, LIC. CLAUDIA IBETH ROSAS DÍAZ.-RÚBRICA.

956.- 21 y 24 agosto.

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TOLUCA
E D I C T O**

A QUIEN SE CREA CON MAYOR O IGUAL DERECHO:

En el expediente número 590/2023, relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO, INFORMACION DE DOMINIO, promovido por JUAN JORGE MERCADO LOPEZ, respecto del predio ubicado en Calle Bravo sur, número 600 (seiscientos) hoy Bravo (Quinientos), número treinta y ocho, Colonia centro, Municipio de Toluca México; con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 30.80 MTS (TREINTA METROS, OCHENTA CENTIMETROS) CON LA SEÑORA MARIA TERESA DE JESUS GARCIA REYES. AL SUR: 30.80 MTS (TREINTA METROS OCHENTA CENTIMETROS) CON JUAN JORGE MERCADO LOPEZ. AL ORIENTE: 14.00 MTS (CATORCE METROS) CON CALLE NICOLAS BRAVO. AL PONIENTE: 14.00 MTS (CATORCE METROS) CON HEREDEROS DE LA SEÑORA MARIA BERNAL VIUDA DE RUBIO (RESTAURANTE CASA CRIOLLA). CON UNA SUPERFICIE DE 431.20 MTS (CUATROCIENTOS TREINTA Y UN METROS VEINTE CENTIMETROS CUADRADOS); para acreditar que lo ha poseído por el tiempo y con las condiciones exigidas por la Ley; y se ordena su publicación en la GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México y 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, a fin de que comparezcan a deducirlo en términos de Ley. DOY FE.

Toluca, Estado de México quince de agosto de dos mil veintitrés.- Doy fe.- SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TOLUCA, LIC. EN D. CLAUDIA IBETH ROSAS DÍAZ.-RÚBRICA.

958.- 21 y 24 agosto.

**JUZGADO CUARTO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE LERMA, CON
RESIDENCIA EN XONACATLAN, ESTADO DE MEXICO
E D I C T O**

El público en general que se crea con igual o mejor
Derecho que Prudencia Eugenia Olvera Y Carbajal.

Se hace saber: que en el expediente radicado en este Juzgado bajo el número 825/2023, relativo al Procedimiento Judicial no Contencioso sobre Información de Dominio promovido por PRUDENCIA EUGENIA OLVERA Y CARBAJAL.

Quien solicito la Información de Dominio, por los motivos que dice tener, respecto del predio ubicado en Fabrica María, perteneciente al Municipio de Oztolotepec, Estado de México, con una superficie de 2,457.00 m2 (dos mil cuatrocientos cincuenta y siete metros cuadrados), mismo que tiene las siguientes medidas y colindancias: Al Norte: 26.90 metros y colinda con Miguel Ángel García Romero; al Sur: 27.50 metros y colinda con paso público; al Oriente: 89.50 metros y colinda con José Luis Méndez, al Poniente: 91.70 metros y colinda con Lotes 57 y 58, Inmueble que no cuenta con registro en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Lerma.

Para su publicación por dos veces con intervalos de por lo menos dos días, en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO y en otro de circulación diaria, haciendo saber a los interesados que se crean con igual o mejor derecho que el solicitante, para que comparezca a deducirlo ante este Tribunal. Dado en el Juzgado Cuarto Civil del Distrito Judicial de Lerma, con residencia en Xonacatlán, a los catorce días de agosto de dos mil veintitrés. Doy fe.

Validación: Ordenado por auto de 1 de agosto de 2023.- Secretario de Acuerdos del Juzgado Cuarto Civil del Distrito Judicial de Lerma con residencia en Xonacatlán, Alma Guadalupe Castillo Abrajan.-Rúbrica.

963.- 21 y 24 agosto.

**JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TOLUCA
CON RESIDENCIA EN METEPEC, ESTADO DE MEXICO
E D I C T O**

En el expediente marcado con el número 465/2023, relativo al Procedimiento Judicial No Contencioso sobre DILIGENCIAS DE INFORMACIÓN DE DOMINIO promovido por ANTONIO GONZALEZ VELAZQUEZ por medio de JOEL EUGENIO MOISES ROMERO SALDAÑA en su carácter de Apoderado Legal; la Licenciada Ma. Concepción Nieto Jiménez, Jueza Séptimo Civil del Distrito Judicial de Toluca, con residencia en Metepec, Estado de México, en auto de fecha nueve (09) de Agosto de dos mil veintitrés (2023) dio la intervención correspondiente a la Agente del Ministerio Público adscrita a este juzgado, para que manifestara lo que a su representatividad social corresponda, asimismo ordenó realizar las publicaciones de los edictos respectivos; por lo que se hace saber que en el juicio que nos ocupa el actor reclama: al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO DE DILIGENCIAS DE INFORMACION DE DOMINIO, respecto del inmueble ubicado en POBLADO DE SAN BARTOLOME TLALTELULCO, MUNICIPIO DE METEPEC, ESTADO DE MÉXICO, con las siguientes medidas y colindancias: AL SUR: 41.57 METROS COLINDANDO CON CAMINO AL RANCHO DEL CARMEN; AL ORIENTE: 73.27 METROS COLINDANDO CON CONCEPCIÓN VEGA MENA ACTUALMENTE BERNARDO LOPEZ VEGA; AL PONIENTE: 28.83 Y 37.02 METROS COLINDANDO CON CARRETERA AL ZOOLOGICO, con una SUPERFICIE TOTAL de 1,276.55 metros cuadrados; por tanto, publíquese por DOS VECES con intervalos de por lo menos de DOS DÍAS en el Periódico Oficial "GACETA

DEL GOBIERNO" y en otro periódico de circulación diaria, para que se informe de la tramitación del presente asunto a quien o quienes, se crean con igual o mejor derecho y comparezcan a este Juzgado a deducirlo en términos de la ley.

Se expide el presente en el Municipio de Metepec, Estado de México, el día diecisiete de Agosto de dos mil veintitrés.- DOY FE.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LIC. MÓNICA TERESA GARCÍA RUIZ.-RÚBRICA.

Validación. Fecha de auto que ordena la publicación: nueve de agosto de dos mil veintitrés.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LIC. MÓNICA TERESA GARCÍA RUIZ.-RÚBRICA.

964.- 21 y 24 agosto.

**JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE CHALCO
CON RESIDENCIA EN AMECAMECA
E D I C T O**

CHRISTIAN CERON REVILLA. En cumplimiento a lo ordenado por auto de fecha cuatro (04) de agosto de dos mil veintitrés (2023) dictado en el expediente número 1241/2023, demandando en la VÍA DE PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO, DILIGENCIAS DE INMATRICULACION, solicitando se le declare propietaria del inmueble que a continuación se describe "AXAYOPA", se expide el presente edicto para conocimiento de las personas que se crean con mejor derecho y lo hagan valor en términos de la ley: DILIGENCIAS DE INMATRICULACION, para que sea comprobada debidamente la posesión que ha ejercido sobre el predio en cita, UBICADO EN CALLE ALDAMA NÚMERO 42 EN EL MUNICIPIO DE TENANGO DEL AIRE, ESTADO DE MÉXICO y/o CALLE ALDAMA SIN NUMERO EN EL MUNICIPIO DE TENANGO DEL AIRE, ESTADO DE MÉXICO, ACTUALMENTE CONOCIDO COMO CALLE ALDAMA NÚMERO 309 EN EL MUNICIPIO DE TENANGO DEL AIRE, ESTADO DE MÉXICO LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE: 40.00 METROS Y COLINDA CON MARTIN CHAVARRIA JAÉN; AL SUR 40.00 METROS Y COLINDA CON MARIA ISABEL Y/O MARIA ISABEL JIMENEZ; AL ORIENTE: 13.00 METROS Y COLINDA CON CALLE ALDAMA; AL PONIENTE: 13.00 METROS Y COLINDA CON JOSE CASTRO CASTILLO; CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 520 METROS CUADRADOS, para que se declare judicialmente que se ha convertido en propietario de dicho inmueble como poseedor del mismo, ordenando se inscriba en el Registro Público de la Propiedad, hoy Instituto de la Función Registral del Estado de México, de este distrito judicial; haciéndose las ulteriores notificaciones por medio de lista y boletín judicial.

Publíquese por dos veces con intervalos de dos días, en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO del Estado y en otro de mayor circulación en la entidad, ello en cumplimiento al diverso 3.23 del Código adjetivo de la materia vigente en la entidad y además deberá fijarse una copia íntegra del respectivo proveído, en la puerta de este Tribunal, por todo el tiempo de la información. Expedido en Amecameca, Estado de México, a los dieciséis (16) días del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023). DOY FE.

VALIDACIÓN: Fecha del acuerdo que ordena la publicación: cuatro (04) de agosto del 2023.- Nombre, cargo y firma del funcionario que expide el edicto: ATENTAMENTE.- LICENCIADA ELIZABETH ANAHI VILLANUEVA RAMIREZ.- SECRETARIO JUDICIAL DEL JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE CHALCO CON RESIDENCIA EN AMECAMECA.-RÚBRICA.

FIRMA EL SECRETARIO DE ACUERDOS DE CONFORMIDAD CON EL ACUERDO DEL PLENO DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MÉXICO, DE FECHA 19 DE OCTUBRE DE 2016, CONTENIDO EN LA CIRCULAR NÚMERO 61/2016 Y PUBLICADO EN EL BOLETÍN JUDICIAL EL 14 DE NOVIEMBRE DE 2016.

968.- 21 y 24 agosto.

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE IXTLAHUACA, MEXICO
E D I C T O**

EXPEDIENTE: 1215/2023.

A QUIEN SE CREA CON IGUAL O MEJOR DERECHO.

Se le hace saber que en el expediente número 1215/2023, que tramita en este Juzgado, MIRIAM VICTORIANO SANDOVAL, promueve por su propio derecho en la vía de Procedimiento Judicial no Contencioso, sobre INFORMACION DE DOMINIO, respecto del inmueble ubicado en la comunidad de Santa María del Llano, Municipio de Ixtlahuaca, México, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 3.19 metros colinda con Amada Cruz Sánchez; AL SUR: 3.10 metros colinda con Carretera a Santa María del Llano; AL ORIENTE: 7.71 metros colinda con Paloma Cruz Cruz; AL PONIENTE: 7.48 metros con Amada Cruz Sánchez; con una superficie aproximada de 23.88 metros cuadrados. Que desde que lo adquirió de Rosario Adriana Cruz Orea, lo ha venido poseyendo en concepto de propietario de forma pública, pacífica, continua, de buena fe y a título de propietario. Lo que se hace saber a quién se crea con mayor o igual derecho a fin de que comparezcan ante este Tribunal a deducirlo en términos de ley.

Se expide 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. Dado en Ixtlahuaca a los quince días del mes de Agosto del año dos mil veintitrés. DOY FE.

FECHA DE VALIDACIÓN: DIEZ (10) DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023).- CARGO: SECRETARIO DE ACUERDOS.- NOMBRE: LICENCIADO JORGE LUIS LUJANO URIBE.- FIRMA.-RÚBRICA.

969.- 21 y 24 agosto.

**JUZGADO PRIMERO CIVIL Y DE EXTINCION DE DOMINIO DEL DISTRITO JUDICIAL
DE TEXCOCO, ESTADO DE MEXICO
E D I C T O**

A LOS INTERESADOS.

La C. MARTHA VERONICA DE LA O CARRILLO promueve ante el Juzgado Primero Civil de Extinción de Dominio del Distrito Judicial de Texcoco, Estado de México, bajo el expediente número 646/2023 relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO DE INMATRICULACION JUDICIAL, MEDIANTE INFORMACION DE DOMINIO respecto del inmueble sin denominación especial, ubicado sobre la carretera de México- Texcoco, en la comunidad de Acuexcomac, Municipio de Atenco, Estado de México, y que actualmente cuenta con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE.- 57.00 metros con Grupo INDI, AL SUR.- 57.00 metros con servidumbre de paso que mide 02.00 metros de ancho y callejón del Naranja; AL ORIENTE: 10.00 metros con carretera de México- Texcoco; AL PONIENTE.- 08.00 metros con propiedad privada, con una superficie aproximada de 513.00 metros cuadrados. Refiriendo el promover que el DIECISÉIS DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECISÉIS, celebró un contrato de compraventa respecto del inmueble referido con EPIFANIO OLIVEROS FLORES, por lo que ostenta la posesión desde la celebración del mismo en calidad de propietaria de manera pacífica, continua y pública, exhibiendo documentos para acreditar su dicho.

SE EXPIDE EL PRESENTE EDICTO PARA SU PUBLICACIÓN POR DOS VECES CON INTERVALOS DE POR LO MENOS DOS DÍAS EN LA GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO Y EN UN PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN. DADO EN TEXCOCO, ESTADO DE MÉXICO, A DIECINUEVE (19) DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL DOS MIL VEINTITRÉS 2023. DOY FE.

FECHA DEL ACUERDO QUE ORDENA SU PUBLICACION CINCO (05) DE JUNIO DE DOS MIL VEINTITRÉS 2023.- SEGUNDO SECRETARIO JUDICIAL, LIC. JOSE MOISÉS AYALA ISLAS.-RÚBRICA.

40-B1.-21 y 24 agosto.

**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE
TEXCOCO, ESTADO DE MEXICO
E D I C T O**

EXPEDIENTE: 1379/2022.

AMADA LÓPEZ FERNÁNDEZ, promueve Procedimiento Judicial No Contencioso de Inmatriculación (Información de Dominio), respecto del inmueble denominado "Cruz de Cerón", ubicado en la Cerrada Niños Héroe de la Comunidad de San Miguel Tocuila, Municipio de Texcoco Estado de México, cuyas medidas y colindancias son las siguientes: Al Norte: 22.60 metros con Felipe Hernández López; Al Sur: 22.60 metros con Ma. Isabel Nayotl Xique; Al Oriente: 19.00 metros con Emiliano Carrillo Carrasco; y Al Poniente: 19.00 metros con Cerrada Niños Héroe. Con una superficie de 429.40 metros cuadrados, fundando su pretensión y causa de pedir en el hecho específico de que en fecha veintiocho de septiembre del año dos mil quince, la promovente celebró contrato de compraventa con Jesús Santamaría Arias. Inmueble citado que carece de antecedentes registrales ante el Instituto de la Función Registral de esta Ciudad de Texcoco, México, y el cual ha venido poseyendo sin interrupción alguna de forma pública, pacífica, continua y de buena fe; asimismo señaló que el inmueble no forma parte de los bienes del dominio público o privado; no forma parte de los bienes ejidales o comunales; encontrándose al corriente en el pago del impuesto predial, tal como se 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 UN PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN, POR DOS VECES EN CADA UNO DE ELLOS, CON INTERVALOS DE POR LO MENOS DOS DÍAS, SE EXPIDE EL PRESENTE EDICTO, EN LA CIUDAD DE TEXCOCO, ESTADO DE MÉXICO, A CATORCE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL VEINTIDÓS.- DOY FE.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LIC. JESICA DURAN HERNANDEZ.-RÚBRICA.

41-B1.-21 y 24 agosto.

**JUZGADO CIVIL EN LINEA DEL ESTADO DE MEXICO
DISTRITO DE TOLUCA
E D I C T O**

EDICTO DEL EXPEDIENTE 272/2023.

EN EL EXPEDIENTE 272/2023, RADICADO EN EL JUZGADO CIVIL EN LÍNEA DEL ESTADO DE MÉXICO, RELATIVO AL PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO SOBRE CONSUMACIÓN DE LA USUCAPIÓN POR INSCRIPCIÓN DE LA POSESIÓN, PROMOVIDO POR NOEMI BALANZAR ESCALANTE, PARA ACREDITAR LA POSESIÓN A TÍTULO DE PROPIETARIA, RESPECTO DE UN INMUEBLE INSCRITO BAJO EL FOLIO REAL ELECTRÓNICO 00381646, UBICADO EN AV. SAN ANTONIO, MANZANA 1, LOTE 10, COLONIA SANTA ROSA DE LIMA, MUNICIPIO DE CUAUTITLÁN IZCALLI, ESTADO DE MÉXICO, CON UNA SUPERFICIE DE 151.07 M2 CIENTO CINCUENTA Y UNO PUNTO CERO SIETE METROS CUADRADOS CONFORME LA RESOLUCIÓN DE INMATRICULACIÓN ADMINISTRATIVA; CUYAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SON:

AL NORESTE: 18.33 METROS, CON PROPIEDAD PARTICULAR;

AL NOROESTE: 8.28 METROS, CON PROPIEDAD PARTICULAR;

AL SUROESTE: 18.27 METROS CON PROPIEDAD PARTICULAR;

AL SURESTE: 8.26 METROS CON AV. SAN ANTONIO.

PARA ACREDITAR QUE SE HA ACTUALIZADO LA USUCAPIÓN A SU FAVOR, POR HABER POSEÍDO POR EL TIEMPO Y CONDICIONES DE LEY, Y SE ORDENA SU PUBLICACIÓN EN LA GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO 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, COMPAREZCAN A DEDUCIRLO EN TÉRMINOS DE LEY.

TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO, CUATRO (04) DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023). DOY FE.

FIRMA ELECTRÓNICAMENTE LA MAESTRA EN DERECHO JUDICIAL MAHASSEN ZULEMA SÁNCHEZ RIVERO, SECRETARIA DE ACUERDOS DEL JUZGADO CIVIL EN LÍNEA DEL ESTADO DE MÉXICO, EN TÉRMINOS DE LOS ACUERDOS CONTENIDOS EN LAS CIRCULARES 61/2016 Y 39/2017, EMITIDAS POR EL CONSEJO DE LA JUDICATURA DEL ESTADO DE MÉXICO.- DOY FE.- RÚBRICA.

340-A1.- 21 y 24 agosto.

**JUZGADO QUINCUAGESIMO SEGUNDO DE LO CIVIL
CIUDAD DE MEXICO
EDICTO DE REMATE**

Secretaría "B".

Expediente: 342/2010.

Ciudad de México a 10 de Julio del 2023.

En los autos del juicio, ESPECIAL HIPOTECARIO, seguido por BANCO MONEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO FIDUCIARIO DEL FIDECOMISO EMPRESARIAL, IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y GARANTÍA NÚMERO F/3443 antes HIPOTECARIA VERTICE S.A. DE C.V. SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE ENTIDAD NO REGULADA, en contra de FERNANDO DAVID ALVA RAMOS y ELEONORA FABBRI CELIS, mediante proveído de cuatro de julio del dos mil veintitrés, se ordenó sacar a remate en PRIMER ALMONEDA, el inmueble ubicado en VIVIENDA NÚMERO DOS, DE LA CERRADA ZELTZIN, SUJETA AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO CONSTITUIDO SOBRE EL LOTE VEINTITRÉS, DE LA MANZANA TRES, DEL CONJUNTO URBANO DE TIPO POPULAR DENOMINADO "LOS OLIVOS" UBICADO EN LA CARRETERA LAS ANIMAS COYOTEPEC NÚMERO SEIS, SAN JOSÉ PUENTE GRANDE, MUNICIPIO DE CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO, que aparece en el certificado de gravámenes como CONJUNTO DENOMINADO "LOS OLIVOS", SAN JOSÉ PUENTE GRANDE CALLE: AVENIDA ZELTZIN, CARRETERA LAS ANIMAS COYOTEPEC NUMERO 6, MANZANA 3, LOTE 23, CASA 2, COLONIA LOS OLIVOS, MUNICIPIO DE CUAUTITLÁN ESTADO DE MÉXICO, el cual tiene un precio de \$1,082,000.00 (UN MILLÓN OCHENTA Y DOS MIL PESOS 00/100 M.N.), de acuerdo al dictamen rendido por el Arquitecto JOSÉ CHÁVEZ RODRÍGUEZ, sirviendo como postura legal la que cubra las dos terceras partes de la cantidad antes señalada.

Y para tomar parte en la subasta, deberán los licitadores consignar previamente ante este Juzgado billete de depósito por el diez por ciento del valor del bien hipotecado, sin cuyo requisito no serán admitidos.

Ahora bien, tomando en cuenta el valor del inmueble hipotecado, procede realizar dicha subasta en almoneda pública, por medio de edictos que se fijaran por DOS VECES en los siguientes medios de difusión: Tableros de Avisos de este Juzgado, en los Tableros de la Secretaría de Finanzas de la Ciudad de México, en el Periódico "HERALDO DE MÉXICO". En la inteligencia que las publicaciones antes indicadas deberán mediar entre una y otra publicación SIETE DÍAS HÁBILES Y, entre la última publicación y la fecha de remate igual plazo. Señalándose las NUEVE HORAS CON TREINTA MINUTOS DEL DIECIOCHO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS, para que tenga verificativo dicha audiencia.

LA C. SECRETARIA DE ACUERDOS "B" DEL JUZGADO QUINCUAGÉSIMO SEGUNDO CIVIL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, LIC. ITZI YURENI PADILLA MARTINEZ.-RÚBRICA.

1032.- 24 agosto y 5 septiembre.

**JUZGADO DECIMO DE LO CIVIL
CIUDAD DE MEXICO
EDICTO DE REMATE**

SEGUNDA ALMONEDA.

SE CONVOCAN POSTORES.

EN CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO EN AUTOS PRIMERO DE JUNIO Y DE AUDIENCIA DE VEINTICINCO DE ABRIL DE DOS MIL VEINTITRES, EN RELACION CON PROVEIDO DE VEINTE DE FEBRERO DEL AÑO EN CURSO, DICTADO 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 MARCO ANTONIO ENRIQUE CANO, BAJO EL EXPEDIENTE NUMERO 774/2019, LA C. JUEZ DECIMO DE LO CIVIL LICENCIADA JUDITH COVA CASTILLO SEÑALO LAS DIEZ HORAS DEL CINCO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRES, PARA QUE TENGA VERIFICATIVO EL REMATE EN SEGUNDA ALMONEDA, DEL INMUEBLE QUE SE ENCUENTRA UBICADO E IDENTIFICADA COMO: el bien hipotecado en autos que se identifica como: VIVIENDA "B", NUMERO OFICIAL 411-2B, UBICADA EN LA AVENIDA BOSQUES DEL NEVADO DEL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, CONSTITUIDO SOBRE EL LOTE 13, DE LA MANZANA 9, DEL CONJUNTO URBANO DE TIPO HABITACIONAL DE INTERES SOCIAL DENOMINADO "BOSQUES DEL NEVADO II", UBICADO EN LA CALLE PORIFIRIO DIAZ NUMEROS 200, 400, 401 Y 402, COLONIA SAN JUAN DE LAS HUERTAS, MUNICIPIO DE ZINACANTEPEC, ESTADO DE MEXICO, CUYAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SE ENCUENTRAN DESCRITAS A LOS AUTOS Y QUE ALCANZARA EL PRECIO DE AVALUO ACTUALIZADO POR LA CANTIDAD DE 588,800.00 (QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 M.N.), que corresponde al precio de avalúo menos la rebaja del veinte por ciento. Y SERA POSTURA LEGAL LA QUE CUBRA LAS DOS TERCERAS PARTES DE ESTA CANTIDAD, EN EL ENTENDIDO DE QUE LOS INTERESADOS PARA QUE SE LES ADMITA COMO POSTORES DEBERAN EXHIBIR POR LO MENOS EL DIEZ POR CIENTO DE LA CANTIDAD DE AVALUO EN BILLETE DE DEPOSITO DE BANCO DEL AHORRO NACIONAL DE SERVICIOS FINANCIEROS S.N.C. INSTITUCION DE BANCA DE DESARROLLO.-----

SE CONVOCAN POSTORES.

EN LA CIUDAD DE MEXICO, a 01 de JUNIO del 2023.- LA C. SECRETARIA DE ACUERDOS "B" DEL JUZGADO DECIMO DE LO CIVIL DE LA CIUDAD DE MEXICO, LIC. EDGAR IVAN RAMIREZ JUAREZ.-RÚBRICA.

Por UNA SOLA OCASION tanto en los tableros de avisos del Juzgado, así como en la Tesorería de la Ciudad de México y en el periódico "DIARIO IMAGEN", debiendo mediar entre la publicación y la fecha de remate por la menos CINCO DIAS HABLES. Y gírese atento exhorto al C. JUEZ COMPETENTE EN MUNICIPIO DE ZINACANTEPEC, ESTADO DE MEXICO, para que en auxilio de las labores de este Juzgado ordene publicar los edictos convocando a postores, tanto en los estrados del Juzgado, así como en la Receptoría de Rentas y en los demás lugares de costumbre de ese lugar.

1033.- 24 agosto.

JUZGADO CUARTO CIVIL DE TENANGO DEL VALLE CON RESIDENCIA EN TIANGUISTENCO E D I C T O

GEMA ARELLANO SORIANO, en el expediente número 611/2023, promueve por su propio derecho en la vía de Procedimiento Judicial no Contencioso DILIGENCIAS DE INFORMACIÓN DE DOMINIO, respecto del inmueble en paraje "La loma", ubicado en calle Vista Hermosa sin número, en el Municipio de Almoloya del Río, Estado de México, el cual tiene las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE.- 16.85 metros (dieciséis metros ochenta y cinco centímetros) y colinda con predio de Javier González Altamirano. AL SUR.- 17.17 metros (diecisiete metros con diecisiete centímetros) y colinda con predio de María Isabel Baranda. AL ORIENTE.- 20.00 metros (veinte metros) y colinda con Vista Hermosa y AL PONIENTE.- 19.00 metros (diecinueve metros) y colinda con predio de Pedro Morales Flores. Con una superficie aproximada de 329.13 (trescientos veintinueve metros cuadrados con trece centímetros cuadrados).

Por lo que el Juez Cuarto Civil de Tenango del Valle, con residencia en Tianguistenco, por auto de catorce de agosto de dos mil veintitrés (14/08/2023), ordenó la expedición de los edictos correspondientes 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.- DOY FE.- SANTIAGO TIANGUISTENCO, MÉXICO, VEINTIUNO DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTITRÉS (21/08/2023).- SECRETARIO DE ACUERDOS, LIC. ANGELINA RODRIGUEZ PEREZ.-RÚBRICA.

Validación: Auto de catorce de agosto de dos mil veintitrés (14/08/2023).- Secretario de Acuerdos, Licenciada Angelina Rodríguez Pérez.- Firma.-Rúbrica.

1034.- 24 y 29 agosto.

JUZGADO QUINTO CIVIL DE TOLUCA, CON RESIDENCIA EN METEPEC, MEXICO E D I C T O

EMPLAZAR A: EVER MORENO CAMACHO.

En el expediente 162/2018, relativo al JUICIO ORDINARIO MERCANTIL, promovido por JOEL TOLEDANO BERNAL en contra de EVER MORENO CAMACHO, respecto del Pago de la cantidad de \$750,000.00 (setecientos cincuenta mil pesos 00/100 m.n.), por concepto de suerte principal que ampara el pagaré, así como el pago de los intereses moratorios pactados, a razón del diez por ciento (10%), que se han generado por la falta de pago del título de crédito y los que se sigan causando hasta a total liquidación del adeudo, en la inteligencia que han transcurrido sesenta y cuatro (64) meses que multiplicados por el diez por ciento (10%) sobre la suerte principal, es decir \$75,000.00 (setenta y cinco mil pesos 00/100 m.n.), nos da la cantidad de \$4,800,000.00 (cuatro millones ochocientos mil pesos 00/100 m.n.), así como el pago de gastos y costas judiciales que se generen por la tramitación del presente juicio. HECHOS 1.- El diecinueve de mayo del dos mil once, el ahora demandado EVER MORENO CAMACHO, suscribió a favor de JOEL TOLEDANO BERNAL, un título de crédito, denominado pagaré, por la cantidad de \$750,000.00 (setecientos cincuenta mil pesos 00/100 m.n.), con fecha de vencimiento del diecinueve de enero del dos mil once, y se estipulo un interés del diez por ciento mensual, para el caso de mora. 2.- El título de crédito se

encuentra insoluto, es por lo que se inició juicio diverso en la vía ejecutiva mercantil, mismo que fue del conocimiento el Juzgado Sexto Civil de Primera Instancia del Distrito Judicial de Toluca, con residencia en Metepec, México, bajo el expediente 25/2015. 3.- Es el caso que al demandado no se le pudo emplazar ni mucho menos requerirle de pago; y toda vez que la parte demandada no ha podido ser localizada, por auto del veintidós de febrero del dos mil veintitrés, con fundamento en el artículo 1.181 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, se ordenó EL EMPLAZAMIENTO POR EDICTOS A LA DEMANDADA EVER MORENO CAMACHO que contendrán una relación sucinta de la demanda, a través de edictos los cuales se publicarán por TRES veces consecutivas en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO, en otro de mayor circulación en la población donde se haga la citación y en el Boletín Judicial; haciéndole saber a la demandada antes mencionada que debe presentarse ante este juzgado, dentro del plazo de TREINTA DÍAS contados a partir del día siguiente al en que surta efectos la última publicación a dar contestación a la demanda instaurada en su contra por EVER MORENO CAMACHO, fijándose además en la puerta del Tribunal, una copia íntegra de la resolución, por todo el tiempo que dure el emplazamiento, apercibiéndolo que si pasado este plazo no comparecen, por sí, por apoderado o por gestor que pueda representarlo, se seguirá el juicio en su rebeldía, haciéndole la presente y las ulteriores notificaciones aún las de carácter personal por lista y boletín judicial que se lleva en este juzgado. Metepec, México a treinta de marzo del dos mil veintidós. DOY FE.

EN CUMPLIMIENTO AL UTO DE FECHA VEINTIDÓS DE FEBRERO DEL DOS MIL VEINTITRÉS.- SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO QUINTO CIVIL DE TOLUCA, CON RESIDENCIA EN METEPEC, MÉXICO, LICENCIADO JOSÉ LUIS GOMEZ PEREZ.-RÚBRICA.

1035.- 24 agosto, 4 y 13 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 autos del expediente número 465/2023, relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO (INFORMACION DE DOMINIO) promovido por FRANCISCO TAPIA ARIAS, el Juez Noveno de lo Civil de Tlalnepantla con residencia en Huixquilucan, Estado de México, por auto de fecha diez de agosto de dos mil veintitrés, ordenó publicar un extracto con los datos de la presente solicitud, relativa a acreditar que mediante contrato de donación celebrado el treinta de abril de dos mil seis, con TERESA ARIAS GONZÁLEZ Y ROGELIO TAPIA AGUIRRE, adquirió el inmueble ubicado en segunda cerrada de Veracruz, también conocida como segunda privada de Veracruz, o primera cerrada de Veracruz número 48, o 48-D, Colonia Jesús del Monte, Municipio de Huixquilucan, Estado de México, código postal 52764; con una superficie aproximada de 134.42 m2, con las siguientes medidas y colindancias: NORTE mide 11.80 metros lineales y colinda antes con Ranulfo Salinas, hoy Sergio Ernesto Bustos Rodríguez; SUR mide 11.14 metros lineales y colindan con Servidumbre de paso de tres metros de ancho y posterior a este, antes con Silvia Salinas, hoy Oscar Flores Salinas; ORIENTE mide 11.30 metros lineales y colinda antes Juana Gómez Olivares, hoy Oscar Flores Salinas y al PONIENTE: 12.10 metros y colinda con Ana Odette Tapia Hernández, inmueble que carece de antecedentes registrales, pero que se encuentra empadronado en la Tesorería Municipio de Huixquilucan, Estado de México, se encuentra registrado bajo la clave catastral 095-07-083-29-000000, acto jurídico que genero su derecho a poseer el inmueble mencionado, ejercitando la posesión a título de dueño y en carácter de propietario, de forma pública, pacífica, continua y de buena fe.

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 quince días del mes de agosto del año dos mil veintitrés. DOY FE.

Validación: Fecha del acuerdo que ordena la publicación 10 de agosto de 2023.- Secretario de Acuerdos, M. EN D. MARÍA ELENA L. TORRES COBIÁN.-RÚBRICA.

1036.- 24 y 29 agosto.

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL DISTRITO
JUDICIAL DE JILOTEPEC, ESTADO DE MEXICO
E D I C T O**

A TODO INTERESADO.

En los autos del expediente número 784/2023, ALBERTO NICOLAS MARTÍNEZ por su propio derecho, promueve Procedimiento Judicial No Contencioso sobre INFORMACIÓN DE DOMINIO respecto de un inmueble ubicado en CALLE SIN NOMBRE, SIN NÚMERO, SEGUNDA MANZANA, LOCALIDAD SAN JUAN ACAZUCHITLÁN, JILOTEPEC, ESTADO DE MÉXICO, con clave catastral 031-25-014-05-00-0000, el cual cuenta con una superficie de 2,150.00 metros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: 73.50 METROS Y COLINDA CON MODESTA MARTÍNEZ ANAYA.

AL SUR: 46.00 Y 46.00 METROS Y COLINDA CON CALLEJÓN.

AL ORIENTE: 24.00 METROS Y COLINDA CON CAMINO.

AL PONIENTE: 24.00 METROS Y COLINDA CON MARCELINO MARTÍNEZ ZAMORANO.

La Jueza del conocimiento dictó auto de fecha diez (10) de agosto de dos mil veintitrés (2023) donde se ordena publicar los edictos en Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México y en otro periódico de circulación diaria por dos veces con intervalos de por lo menos dos días, llamando por este conducto a cualquier interesado que se crea con igual o mejor derecho sobre dicho inmueble, para que comparezca a deducirlo conforme a derecho. Dado en Jilotepec, México a los veintiún (21) días del mes de agosto de dos mil veintitrés (2023). DOY FE.

Validación: Fecha de acuerdo que ordena la publicación de diez (10) de agosto de dos mil veintitrés (2023).- Secretario de Acuerdos, LIC. IMELDA CRUZ BERNARDINO.-RÚBRICA.

1037.- 24 y 29 agosto.

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE LERMA
E D I C T O**

Hago saber que el expediente marcado con el número 857/2023, relativo al Procedimiento Judicial no Contencioso de Información de Dominio, promovido por ROSARIO MORALES DE LA LUZ, respecto del inmueble ubicado en calle carretera del Departamento del D.F., sin número, Santa María Atarasquillo, Lerma Estado de México; mismo que tiene una superficie de 1024.65 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte: 29.58 metros, y colinda con la propiedad de Verónica Martínez Segura y Héctor Tapia González. Al Sur: 61.50 metros y colinda con camino. Al Oriente: 40.16 metros y colinda con carretera del Departamento del D.F. Al Poniente: 22.50 metros y colinda con Héctor Tapia González, dicho inmueble cuenta con una superficie aproximada de 1024.65 metros cuadrados; con fundamento en el artículo 3.23 del Código de Procedimientos Civiles, se admitió la solicitud de Diligencias de Información de Dominio en los términos solicitados; por tanto, se ordenó la publicación de la solicitud por dos veces con intervalos de por lo menos dos días en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México y en otro periódico de mayor circulación amplia en esta ciudad para conocimiento de las personas que se crean con mejor derecho y se presenten a deducirlo con los documentos en términos de Ley. Dado en Lerma de Villada, Estado de México, a veintiuno de agosto del año dos mil veintitrés. DOY FE.

Validación: Fecha de acuerdo que ordena la publicación del edicto del día once de agosto del año dos mil veintitrés.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LICENCIADA TANIA KARINA CONTRERAS REYES.-RÚBRICA.

1038.- 24 y 29 agosto.

**JUZGADO CUARTO CIVIL DE ECATEPEC CON RESIDENCIA EN COACALCO DE BERRIOZABAL, ESTADO DE MEXICO
E D I C T O**

Expediente número: 863/2022.

EMPLAZAMIENTO A MANUEL DE JESUS ALONSO GOMEZ Y ANA ALVAREZ CORTES DE ALONSO.

Por medio del presente y en cumplimiento a lo ordenado en auto de fecha uno de agosto de dos mil veintitrés, se le hace saber que en el Juzgado Cuarto Civil del Distrito Judicial de Ecatepec de Morelos, con Residencia en Coacalco de Berriozábal, Estado de México, bajo el expediente número 863/2022, relativo a la VÍA SUMARIA DE USUCAPIÓN, PROMOVIDO POR MARIA DEL SOCORRO JIMENEZ RAMOS EN CONTRA DE JESUS ALVAREZ LARIS, MANUEL DE JESUS ALONSO GOMEZ Y ANA ALVAREZ CORTES DE ALONSO, por auto de fecha veinte de septiembre del año dos mil veintidós, se admitió la demanda continuación una relación sucinta de las prestaciones y hechos de la demanda antes mencionada A) De la parte demandada, la usucapión respecto del inmueble identificado como NÚMERO VEINTINUEVE, DE LA MANZANA K-9, EN TERCERA PRIVADA DE ACONITOS, NUMERO 726, EL FRACCIONAMIENTO COMERCIAL VILLA DE LAS FLORES, MUNICIPIO DE COACALCO DE BERRIOZABAL ESTADO DE MÉXICO, mismo inmueble se encuentra registrado como propietarios MANUEL DE JESUS ALONSO GOMEZ Y ANA ALVAREZ CORTES DE ALONSO, con el folio real electrónico 00382799 en el LIBRO PRIMERO, SECCIÓN PRIMERA, PARTIDA 691, DEL VOLUMEN 207, DE FECHA DOS DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 119.00 M2 con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE 27.00 METROS CON LOTE VEINTIOCHO, AL ESTE 7.00 METROS CON ANDADOR, AL SUR 27.00 METROS CON LOTE TREINTA, AL OESTE 7.00 METROS CON LOTE CATORCE, HECHOS.- En fecha uno de enero del año dos mil diez, la parte actora celebró contrato de compraventa del inmueble antes señala con el C. JESUS ALVAREZ LARIS, asimismo en fecha que se firmó contrato, se fue entregado la posesión del inmueble antes mencionado, tales como les consta a los C. MARIA PETRA NAVARRO GARCIA, ALEJANDRO ALVAREZ RAMOS Y YOLANDA CRUZ HERNANDEZ, dicho contrato fue pactado por la cantidad de SEISCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N., de igual forma la parte actora realizó trámites necesario para así únicamente ponerse de acuerdo con el hoy demandado, para la firma ante Notario Público, sin embargo no ha encontrado la parte actora con dichos obstáculos, misma posesión lleva más de doce años la cual a sido de buena fe, ininterrumpida, al mismo dicho inmueble se le ha hecho pagos de agua y recibos prediales, por lo que al no encontrar al hoy demandado se debe a la tarea de demandar la vía. Haciéndole saber se ordena la notificación por edictos que contendrá una relación sucinta de la demanda que se publicará tres veces consecutivas se ordena su emplazamiento por medio de edictos que se publicaran por tres (3) veces de siete (7) en siete (7) días en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO", en otro de mayor circulación en la población donde se haga la citación, 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, apercibido que de no hacerlo se seguirá el juicio en rebeldía, haciéndole las ulteriores notificaciones por lista y boletín judicial. Así mismo, y por conducto del Secretario, fíjese en la puerta del Tribunal una copia íntegra de la presente resolución por todo el tiempo del emplazamiento.

DADO EN EL MUNICIPIO COACALCO DE BERRIOZABAL ESTADO DE MÉXICO, A LOS DIECISÉIS DÍAS DEL MES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTITRÉS. DOY FE.

VALIDACIÓN: FECHA DE ACUERDO QUE ORDENA LA PUBLICACIÓN: PRIMERO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LICENCIADA EN ALEJANDRA FLORES PEREZ.-RÚBRICA.

1039.- 24 agosto, 4 y 13 septiembre.

**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: JUANA DE LA CRUZ PARRA ALTAMIRANO. Se hace saber que en los autos del expediente marcado con el número 595/2023, relativo al JUICIO SUMARIO DE USUCAPIÓN promovido por MARCO POLO BARAJAS HERNANDEZ, en contra de JUANA DE LA CRUZ PARRA ALTAMIRANO, se dictó un auto de fecha veintisiete (27) de Febrero del dos mil veintitrés (2023) en la que se admitió la demanda y con fecha ocho (08) de Agosto del dos mil veintitrés (2023) en la que se ordenó su emplazamiento a través de edictos; por tanto, se hace una relación sucinta de la demanda en los siguientes términos: El actor reclamó literalmente las siguientes prestaciones: A).- La declaración judicial de que la usucapión se ha consumado a favor de la parte actora respecto del inmueble denominado DE LA SEGUNDA SECCION UBICADO EN: CALLE MANZANA 219, LOTE 20, FRACCIONAMIENTO JARDINES DE SANTA CLARA, EN EL MUNICIPIO DE ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MÉXICO, con una superficie de 96 metros cuadrados mismo que cuenta con las siguientes medidas y colindancias; AL NOROESTE: 8.00 metros con Lote 1, AL NORESTE: 12.00 metros con Lote 19, AL SURESTE: 8.00 metros con Calle 37, AL SUROESTE: 12.00 metros con Calle 14. Inscrito ante el IFREM, bajo la partida 18 del volumen 334, libro primero, sección primera, del día 24 de abril de 1996. B).- Se declare como legítima propietaria a MARCO POLO BARAJAS HERNANDEZ del inmueble descrito. Fundando sustancialmente como hechos de su demanda: En fecha dos de septiembre de 2015, 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 RICHARD CHÁVEZ BARRERA. Ofreciendo los medios de prueba que a su interés convino. En consecuencia, JUANA DE LA CRUZ PARRA ALTAMIRANO, 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 quince (15) días de agosto de dos mil veintitrés (2023).

Validación: Fecha del acuerdo que ordena la publicación ocho (08) de Agosto 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.

1040.- 24 agosto, 4 y 13 septiembre.

**JUZGADO PRIMERO CIVIL Y DE EXTINCION DE DOMINIO DEL DISTRITO JUDICIAL
DE ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MEXICO
E D I C T O**

RICARDO DAVID MEDINA GUTIERREZ. Se hace de su conocimiento que FAUSTO SOLÍS JIMENEZ demandó en ante este Juzgado bajo el número de expediente 26737/2022 el juicio ORDINARIO CIVIL (REIVINDICATORIO), la desocupación del bien inmueble ubicado en el departamento número ciento dos, y su correspondiente cajón de estacionamiento número "C" ciento dos, del edificio "C" condominio uno, nivel planta baja, lote uno de la calle AVENIDA TRIGO número CINCO, del conjunto habitacional LOS SAUCES I, colonia SAN ISIDRO ATLAUTENCO, en el Municipio de ECATEPEC I, en el Estado de México, con la siguiente superficie, medidas, colindancias e indiviso, que en el instrumento que se relaciona se transcriben del siguiente modo:-

"... DEPARTAMENTO No. C-102 COMPUESTO POR ESTANCIA, COMEDOR, COCINA, PATIO DE SERVICIO, BAÑO, DOS RECÁMARAS, LE CORRESPONDE EL CAJÓN No. C-102 EN EL ÁREA GENERAL PARA ESTACIONAMIENTO.- AL NORTE: EN 6.16 M. CON EL DEPARTAMENTO D-101 DEL EDIFICIO "D". EN 1.56 M. CON JARDÍN INTERIOR. AL ESTE: EN 3.42 M. CON JARDÍN INTERIOR. EN 3.85 M. CON EL DEPARTAMENTO No. C-104- AL SUR: EN 5.17 M. CON EL CUBO DE ESCALERAS DEL EDIFICIO EN 2.55 M. CON ÁREA DE ACCESO AL EDIFICIO AL OESTE: EN 7.27 M. CON AREA DE CIRCULACIÓN PEATONAL- ARRIBA: ABAJO: AREA 60.00 M2- CON DEPARTAMENTO No. C-202- CON EL SUBSUELO Y LA CIMENTACIÓN- CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO No. C-102- AL NORTE: EN 4.20 M. CON CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO No. C-103 AL ESTE: EN 2.20 M. CON ÁREA DE CIRCULACIÓN PEATONAL- AL SUR: EN 4.20 M. CON CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO No. C-101.- AL OESTE: EN 2.20 M. CON ÁREA DE CIRCULACIÓN VEHICULAR ÁREA 9.24 M2...". Con un porcentaje de indiviso del uno punto cinco mil ochocientos por ciento.

Mismo bien inmueble que ahora con la nomenclatura oficial se encuentra identificado como ubicado en el DEPARTAMENTO NUMERO CIENTO DOS, Y SU CORRESPONDIENTE CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO NÚMERO "C" CIENTO DOS, DEL EDIFICIO "C", CONDOMINIO UNO, NIVEL PLANTA BAJA, LOTE UNO, DE LA CALLE AVENIDA TRIGO NÚMERO CINCO, FRACCIONAMIENTO LOS SAUCES I (SAN ISIDRO ATLAUTENCO), EN EL MUNICIPIO DE ECATEPEC, EN EL ESTADO DE MÉXICO, pero se trata del mismo bien inmueble; La entrega del departamento materia del presente asunto; El pago de los daños y perjuicios causados, a razón de \$5,000.00 (CINCO MIL PESOS, 00/100 MONEDA NACIONAL) mensuales, por el ilegal uso que ha hecho del bien inmueble de mi propiedad, objeto de este procedimiento y referido en las prestaciones que anteceden en este escrito: El pago de los gastos y costas que se generen por la tramitación de este procedimiento, hasta su terminación. Me fundo para solicitar lo anterior, en las siguientes consideraciones de HECHOS:

1.- El día VEINTITRÉS (23) DE MARZO DEL AÑO DOS MIL NUEVE (2009), por contrato de compraventa adquirió el bien inmueble descrito en líneas precedentes.

Lo que acredita con el INSTRUMENTO NOTARIAL DE ESCRITURA PÚBLICA NUMERO NOVENTA Y CINCO MIL SESENTA Y SEIS (95066), LIBRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO (1645), FOLIO CIENTO VEINTE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE (120397), otorgado ante la fe del Licenciado JORGE SÁNCHEZ PRUNEDA. Titular de la NOTARIA PÚBLICA NUMERO CIENTO VEINTISIETE DEL DISTRITO FEDERAL (hoy CIUDAD DE MÉXICO), que en copia certificada acompaño a este escrito, mismo documento que en este acto y, por economía procesal, lo ratifico y lo reproduzco en todas y cada una de sus partes, como si se insertara a la letra, para todos los efectos legales a que haya lugar.

2.- El bien inmueble de su propiedad referido en el HECHO 1 (UNO), que antecede en este escrito, ahora con la nomenclatura oficial se encuentra identificado como ubicado en el DEPARTAMENTO NUMERO CIENTO DOS, Y SU CORRESPONDIENTE CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO NUMERO "C" CIENTO DOS DEL EDIFICIO "C" CONDOMINIO 500 CINCO, FRACCIONAMIENTO LOS SAUCES (SAN ISIDRO ATLAUTENCO), EN EL UNO, NIVEL PLANTA BAJA, LOTE UNO, DE LA CALLE AVENIDA TRIGO NUMERO MUNICIPIO DE ECATEPEC, EN EL ESTADO DE MEXICO, pero en ambos casos se trata del mismo bien inmueble, lo que refiero para todos los efectos legales a que haya lugar.

3.- Desde el día DOS (2) DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE (2019), siendo las VEINTE (20) HORAS, el ciudadano OMAR SANCHEZ LUNA, está ocupando sin mi consentimiento e ilegalmente, el bien inmueble de mi propiedad, consistente en: el departamento número ciento dos, y su correspondiente cajón de estacionamiento número "C" ciento dos, del edificio "C", condominio uno, nivel planta baja, lote uno, de la calle AVENIDA TRIGO número CINCO, del conjunto habitacional LOS SAUCES 1, colonia SAN ISIDRO ATLAUTENCO, en el Municipio de ECATEPEC I, en el Estado de México.

Mismo bien inmueble que ahora con la nomenclatura oficial se encuentra identificado como ubicado en el DEPARTAMENTO NÚMERO CIENTO DOS, Y SU CORRESPONDIENTE CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO NÚMERO "C" CIENTO DOS, DEL EDIFICIO "C", CONDOMINIO UNO, NIVEL PLANTA BAJA, LOTE UNO, DE LA CALLE AVENIDA TRIGO NÚMERO CINCO, FRACCIONAMIENTO LOS SAUCES I (SAN ISIDRO ATLAUTENCO), EN EL MUNICIPIO DE ECATEPEC, EN EL ESTADO DE MÉXICO, pero se trata del mismo bien inmueble.

4.- El día VEINTITRÉS (23) DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE (2019) se le notificó al Ciudadano OMAR SANCHEZ LUNA, lo siguiente: A) Que es mi voluntad desocupe el bien inmueble consistente en el departamento número ciento dos, y su correspondiente cajón de estacionamiento número "C" ciento dos, del edificio "C", condominio uno, nivel planta baja, lote uno, de la calle AVENIDA TRIGO número CINCO, del conjunto habitacional LOS SAUCES I en el Estado de México, con la siguiente superficie, medidas, colindancias e indiviso, que en el instrumento que se relaciona.

B) Que es mi voluntad me entregue el bien inmueble consistente en el departamento número ciento dos, y su correspondiente cajón de estacionamiento número "C" ciento dos, del edificio "C" condominio uno, nivel planta baja, lote uno, de la calle AVENIDA TRIGO número CINCO, del conjunto habitacional LOS SAUCES I, colonia SAN ISIDRO ATLAUTENCO, en el Municipio de ECATEPEC 1, en el Estado de México, con la siguiente superficie, medidas, colindancias e indiviso, que en el instrumento que se relaciona.

C) Que señalo mi domicilio particular ubicado en la Calle NORTE 58 A 3711 101 B, COLONIA MÁRTIRES DE RIO BLANCO, ALCALDÍA GUSTAVO A. MADERO, CIUDAD DE MÉXICO, CÓDIGO POSTAL 07380, para oír y recibir toda clase de notificaciones y documentos, mismo que ya es de su conocimiento, y para los efectos legales a que haya lugar.

Lo que acredita con las copias certificadas del PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO de DILIGENCIAS DE NOTIFICACIÓN, tramitado en el EXPEDIENTE 463/2019 del JUZGADO SEGUNDO DE LO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE ECATEPEC, ESTADO DE MÉXICO, que acompaño a este escrito, mismo que en este acto y por economía procesal, lo reproduzco en todas y cada una de sus partes, como si se insertara a la letra, para todos los efectos legales a que haya lugar.

5.- El Ciudadano OMAR SÁNCHEZ LUNA, por la ilegal ocupación que hace del bien inmueble de mi propiedad y objeto de este procedimiento, mismo que lo usa sin mi consentimiento, me ha causado daños y perjuicios a razón de \$5,000.00 (CINCO MIL PESOS, 00/100 MONEDA NACIONAL) mensuales, debido a que ese es el monto mensual al que ascienden las rentas en la zona por un bien inmueble de las mismas características, lo que refiero para todos los efectos legales a que haya lugar.

6.- En función de que el bien inmueble objeto de este procedimiento es de mi propiedad y me es menester usarlo, y toda vez que el Ciudadano OMAR SÁNCHEZ LUNA, se internó en el mismo sin mi consentimiento y de manera furtiva, es decir, de manera ilegal, es por lo que me veo en la imperiosa de demandar en la vía y forma en que lo realizo, para que en la sentencia definitiva que se dicte en esta instancia, se resuelvan de manera favorable todas y cada una de las PRESTACIONES que reclamo porque me asiste el Derecho y la razón, y para todos los efectos legales a que haya lugar.

7.- Este escrito se ha elaborado con datos y documentos otorgados, por el suscrito Ciudadano FAUSTO SOLÍS JIMÉNEZ, lo que manifiesto bajo protesta, para todos los efectos legales a que haya lugar. También se hace de su conocimiento que el demandado OMAR SÁNCHEZ LUNA al dar contestación a la demanda refirió en su hecho uno lo siguiente:

1.- El hecho que se contesta ni lo afirmo ni lo niego, ya que no me consta si parte actora es o no es legítimo propietario del bien inmueble ubicado en NUMERO 5, SAN ISIDRO ATLAUTENCO LOS SAUCES CALLE AVENIDA TRIGO CONDOMINIO UNO, NIVEL PLANTA BAJA COLONIA SAN ISIDRO I, EDIFICIO C. ATLAUTENCO, EN EL MUNICIPIO DE ECATEPEC, EN EL ESTADO DE MEXICO, Y SU CORRESPONDIENTE CAJON DE ESTACIONAMIENTO.

2.- El hecho que se contesta ni lo afirmo ni lo niego, ya que desde hace aproximadamente dos años, firme CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, por lo que el suscrito ha poseído de forma pacífica, continua y de manera ininterrumpida el inmueble ubicado en las calles AVENIDA TRIGO NUMERO 5, SAN ISIDRO ATLAUTENCO LOS SAUCES I, EDIFICIO C, CONDOMINIO UNO. NIVEL PLANTA BAJA, COLONIA SAN ISIDRO ATLAUTENCO, EN EL MUNICIPIO DE ECATEPEC, EN EL ESTADO DE MEXICO, Y SU CORRESPONDIENTE CAJON DE ESTACIONAMIENTO.

3.- El hecho que se contesta es falso, ya que como referi hace aproximadamente dos años el suscrito firmo CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, con el C. RICARDO DAVID MEDINA GUTIERREZ, en su calidad de ARRENDADOR. Persona que se presento ante el suscrito como LEGITIMO PROPIETARIO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN CALLE SAUCES 1, EDIFICIO C 102, UNIDAD HABITACIONAL LOS SAUCES, EN EL MUNICIPIO DE ECATEPEC DE MORELOS ESTADO DE MEXICO.

Por lo que de manera puntual cada mes he realizado mi pago de renta consistente en la cantidad de \$3,000.00 (TRES MIL PESOS 00/100 MN), los cinco primeros días de cada mes. Asimismo manifiesto que no conozco al señor FASUTO SOLIS JIMENEZ. POR LO QUE AGREGO A LA PRESENTE CONTESTACION LA COPIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, QUE FIRME CON EL C. RICARDO DAVID MEDINA GUTIERREZ, EN MI CALIDAD DE ARRENDATARIO; por tanto:

Emplácese a RICARDO DAVID MEDINA GUTIERREZ, por medio de edictos, que se publicara TRES VECES DE SIETE EN SIETE DÍAS, en el Periódico "GACETA DEL GOBIERNO QUE SE EDITA EN TOLUCA, MÉXICO" Y EN OTRO PERIODICO DE MAYOR CIRCULACIÓN EN ESTA CIUDAD, ASÍ COMO EN EL BOLETÍN JUDICIAL FIJÁNDOSE TAMBIÉN EN LA TABLA DE AVISOS DE ESTE JUZGADO POR TODO EL TIEMPO QUE DURE LA NOTIFICACIÓN.

Haciéndole saber que debe presentarse dentro del término de TREINTA DÍAS contados a partir del siguiente al de la última publicación. Se le aperece para que, si pasado este término no comparece por sí, por apoderado o por gestor que pueda representarlo, se seguirá el juicio en su rebeldía, teniéndosele por contestada la demanda en sentido negativo, haciéndole las ulteriores notificaciones en términos del artículo 1.170 del Código Procesal Civil.

Validación: Acuerdo que ordena la publicación: auto del uno de agosto de dos mil veintitrés.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LIC. EN D. CRISTINA SOLANO CUELLAR.-RÚBRICA.

1041.- 24 agosto, 4 y 13 septiembre.

**JUZGADO SEXTO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TOLUCA, CON
RESIDENCIA EN METEPEC, MEXICO
E D I C T O**

INFORMACIÓN DE DOMINIO.

A QUIEN MEJOR DERECHO CORRESPONDA.

En el expediente 538/2023, relativo al Procedimiento Judicial No Contencioso sobre Información de Dominio, promovido por propio derecho por REYNALDO MÉNDEZ GARCÉS, respecto del terreno ubicado en la calle Los Tejocotes, sin número, Colonia Santa María Magdalena Ocotitlán, Metepec, Estado de México, cuya superficie medidas y colindancias son: AL NORTE: 30.00 metros con calle Los Tejocotes; AL SUR: 30.00 metros con Esteban Carrillo Nájera; AL ORIENTE: 52.00 metros, con propiedad de mi vendedora Ma. Del Socorro Garcés del Águila; AL PONIENTE: 52.00 metros con Flor Quezada Salinas. Con una superficie aproximada de 1560.00 metros cuadrados. Manifestando bajo protesta de decir verdad que al momento de realizar administrativamente la incorporación catastral del inmueble objeto del presente juicio, la Subdirección de Catastro del Municipio de Metepec, Estado de México le asigno la clave catastral número 103 03 302 13 00 0000 en la visita realizada al predio por el personal de Catastro arroja una superficie de 1443.00 m2 y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 30.00 metros con calle Los Tejocotes; AL SUR: 29.50 metros con Esteban Carrillo Nájera; AL ORIENTE: 45.59 metros, con propiedad de mi vendedora Ma. Del Socorro Garcés del Águila; AL PONIENTE: 52.00 metros con Flor Quezada Salinas. Háganse las publicaciones de los edictos respectivos por dos veces, con intervalos de por lo menos dos días en el Periódico Oficial, GACETA DEL GOBIERNO y en otro periódico de circulación de esta localidad, con el objeto de que si alguna persona se cree con o igual o mejor derecho sobre el inmueble materia de las diligencias, lo deduzca en términos de ley; en su oportunidad para la información testimonial, deberá citarse a la autoridad Municipal de Metepec, Estado de México, a los colindantes del inmueble motivo del presente procedimiento y a la persona cuyo nombre se expida la boleta predial, en los domicilios que se indican. Metepec, México a los dieciséis (16) días del mes de agosto de dos mil veintitrés (2023). DOY FE.

EN CUMPLIMIENTO AL AUTO DE FECHA ONCE (11) DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTITRES (2023).- SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO SEXTO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TOLUCA CON RESIDENCIA EN METEPEC, MÉXICO, LICENCIADO EN DERECHO CARLOS ALBERTO DIAZ BENITEZ.-RÚBRICA.

1042.- 24 y 29 agosto.

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE JILOTEPEC, MEXICO
E D I C T O**

Persona a emplazar: Elizabeth Sánchez Ramón.

Se le hace saber que en el expediente número 2172/2019, relativo al Juicio Ordinario sobre Usucapión, promovido por BENJAMÍN SALVADOR JIMÉNEZ en contra de HÉCTOR DAVID VARGAS MARTÍNEZ, persona moral ARRENDADORA HER S.A. DE C.V. y ELIZABETH SÁNCHEZ RAMÓN, el juez del conocimiento dictó un auto en fecha catorce (14) de noviembre de dos mil diecinueve (2019), mediante el cual admitió la solicitud planteada y por auto de fecha nueve (09) de agosto de dos mil veintitrés (2023), se ordenó EMPLAZAR por medio de edictos a Elizabeth Sánchez Ramón, haciéndole saber que deberá presentarse a este juzgado dentro del término de treinta días contados a partir del siguiente al de la última publicación del edicto, apercibiéndole a la demandada que de no comparecer por sí, por Apoderado o Gestor que pueda representarlo se seguirá el juicio en rebeldía haciéndole las ulteriores notificaciones por lista y boletín judicial. Relación sucinta de la demanda PRESTACIONES: A).- LA DECLARACION MEDIANTE SENTENCIA DEFINITIVA QUE HA OPERADO A MI FAVOR LA USUCAPIÓN sobre el PREDIO RUSTICO, denominado "EL ALAMO" ubicado en el Municipio de Polotitlán, Distrito de Jilotepec, Estado de México, inscrito ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Jilotepec, bajo el folio real electrónico 00012294, a favor del ahora demandado C. HECTOR DAVID VARGAS MARTÍNEZ, predio rustico, que tiene las siguientes medidas y colindancias. AL NORTE: Tres líneas: La primera de 263.50 mts; la segunda de 239.00 mts; ambas colindan con Humberto Saldivar; y la tercera de 471.00 mts. colinda con Vicente Guerrero. AL SUR: Tres líneas: la primera de 360.00 mts; la segunda de 210.00 mts; Ambas colindan con Eva Morales; y la tercera de 225.00 mts. Colinda con Camino vecinal. AL ORIENTE: En dos líneas: una de 120.00 mts y la otra de 156.00 mts. ambas colindan con Eva Morales; y AL PONIENTE: 610.00 mts. Colinda con camino vecinal. Con una superficie aproximada de 220,000.00 metros cuadrados. El inmueble rustico antes descrito lo he poseído en concepto de propietario, de manera Pacífica, Continua, Pública y de buena fe, por lo que considero que ha operado en mi favor la figura jurídica contemplada en el Artículo 910 del Código Civil Derogado en el Estado de México, misma que me otorga el derecho para reclamarle esta prestación a los ahora demandados HECTOR DAVID VARGAS MARTÍNEZ y ARRENDADORA HER S.A. DE C.V. a través de su apoderado legal. B).- Como consecuencia de la prestación descrita en el inciso A), ordenar al encargado de la Oficina Registral de Jilotepec, del Instituto de la Función Registral del Estado de México, la Inscripción de la sentencia definitiva en la que se declare procedente acción de USUCAPION, previa ejecutoria de la misma, a nombre del actor en este juicio, para que me sirva de título de propiedad.

El Juez del conocimiento dictó un auto de fecha nueve (09) de agosto de dos mil veintitrés (2023), donde se ordena publicar los edictos por tres veces de siete en siete días en la GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México y en otro periódico de mayor circulación en esta Ciudad, así como en el boletín judicial. Dado en la ciudad de Jilotepec, México a los quince (15) días del mes de agosto de dos mil veintitrés (2023). DOY FE.

Validación del edicto.- Acuerdo de fecha nueve (09) de agosto de dos mil veintitrés (2023).- LIC. IMELDA CRUZ BERNARDINO.- SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL DISTRITO JUDICIAL DE JILOTEPEC, MÉXICO, QUIEN FIRMA POR ACUERDO DEL PLENO DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA DE FECHA DIECINUEVE DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS.-RÚBRICA.

1043.- 24 agosto, 4 y 13 septiembre.

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE JILOTEPEC, MEXICO
E D I C T O**

Persona a emplazar: Héctor David Vargas Martínez.

Se le hace saber que en el expediente número 2172/2019, relativo al Juicio Ordinario sobre Usucapión, promovido por BENJAMÍN SALVADOR JIMÉNEZ en contra de HÉCTOR DAVID VARGAS MARTÍNEZ, persona moral ARRENDADORA HER S.A. DE C.V. y ELIZABETH SÁNCHEZ RAMÓN, el juez del conocimiento dictó un auto en fecha catorce (14) de noviembre de dos mil diecinueve (2019), mediante el cual admitió la solicitud planteada y por auto de fecha tres (03) de agosto de dos mil veintitrés (2023), se ordenó EMPLAZAR por medio de edictos a Héctor David Vargas Martínez, haciéndole saber que deberá presentarse a este juzgado dentro del término de treinta días contados a partir del siguiente al de la última publicación del edicto, apercibiéndole al demandado que de no comparecer por sí, por Apoderado o Gestor que pueda representarlo se seguirá el juicio en rebeldía haciéndole las ulteriores notificaciones por lista y boletín judicial. Relación sucinta de la demanda PRESTACIONES: A).- LA DECLARACION MEDIANTE SENTENCIA DEFINITIVA QUE HA OPERADO A MI FAVOR LA USUCAPIÓN sobre el PREDIO RUSTICO, denominado "EL ALAMO" ubicado en el Municipio de Polotitlán, Distrito de Jilotepec, Estado de México, inscrito ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Jilotepec, bajo el folio real electrónico 00012294, a favor del ahora demandado C. HECTOR DAVID VARGAS MARTÍNEZ, predio rustico, que tiene las siguientes medidas y colindancias. AL NORTE: Tres líneas: La primera de 263.50 mts; la segunda de 239.00 mts; ambas colindan con Humberto Saldivar; y la tercera de 471.00 mts. colinda con Vicente Guerrero. AL SUR: Tres líneas: la primera de 360.00 mts; la segunda de 210.00 mts; Ambas colindan con Eva Morales; y la tercera de 225.00 mts. Colinda con Camino vecinal. AL ORIENTE: En dos líneas: una de 120.00 mts y la otra de 156.00 mts. ambas colindan con Eva Morales; y AL PONIENTE: 610.00 mts. Colinda con camino vecinal. Con una superficie aproximada de 220,000.00 metros cuadrados. El inmueble rustico antes descrito lo he poseído en concepto de propietario, de manera Pacífica, Continua, Pública y de buena fe, por lo que considero que ha operado en mi favor la figura jurídica contemplada en el Artículo 910 del Código Civil Derogado en el Estado de México, misma que me otorga el derecho para reclamarle esta prestación a los ahora demandados HECTOR DAVID VARGAS MARTÍNEZ y ARRENDADORA HER S.A. DE C.V. a través de su apoderado legal. B).- Como consecuencia de la prestación descrita en el inciso A), ordenar al encargado de la Oficina Registral de Jilotepec, del Instituto de la Función Registral del Estado de México, la Inscripción de la sentencia definitiva en la que se declare procedente acción de USUCAPION, previa ejecutoria de la misma, a nombre del actor en este juicio, para que me sirva de título de propiedad.

El Juez del conocimiento dictó un auto de fecha tres (03) de agosto de dos mil veintitrés (2023), donde se ordena publicar los edictos por tres veces de siete en siete días en la GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México y en otro periódico de mayor circulación en esta Ciudad, así como en el boletín judicial. Dado en la ciudad de Jilotepec, México a los quince (15) días del mes de agosto de dos mil veintitrés (2023). DOY FE.

Validación del edicto.- Acuerdo de fecha tres (03) de agosto de dos mil veintitrés (2023).- LIC. IMELDA CRUZ BERNARDINO.- SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL DISTRITO JUDICIAL DE JILOTEPEC, MÉXICO, QUIEN FIRMA POR ACUERDO DEL PLENO DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA DE FECHA DIECINUEVE DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS.-RÚBRICA.

1043.- 24 agosto, 4 y 13 septiembre.

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE JILOTEPEC, MEXICO
E D I C T O

Persona a emplazar: Persona moral Arrendadora Her S.A. de C.V.

Se le hace saber que en el expediente número 2172/2019, relativo al Juicio Ordinario sobre Usucapión, promovido por BENJAMÍN SALVADOR JIMÉNEZ en contra de HÉCTOR DAVID VARGAS MARTÍNEZ, persona moral ARRENDADORA HER S.A. DE C.V. y ELIZABETH SÁNCHEZ RAMÓN, el juez del conocimiento dictó un auto en fecha catorce (14) de noviembre de dos mil diecinueve (2019), mediante el cual admitió la solicitud planteada y por auto de fecha tres (03) de agosto de dos mil veintitrés (2023), se ordenó EMPLAZAR por medio de edictos a la persona moral Arrendadora Her S.A. de C.V., haciéndole saber que deberá presentarse a este juzgado dentro del término de treinta días contados a partir del siguiente al de la última publicación del edicto, apercibiéndole al demandado que de no comparecer por sí, por Apoderado o Gestor que pueda representarlo se seguirá el juicio en rebeldía haciéndole las ulteriores notificaciones por lista y boletín judicial. Relación sucinta de la demanda PRESTACIONES: A).- LA DECLARACION MEDIANTE SENTENCIA DEFINITIVA QUE HA OPERADO A MI FAVOR LA USUCAPIÓN sobre el PREDIO RUSTICO, denominado "EL ALAMO" ubicado en el Municipio de Polotitlán, Distrito de Jilotepec, Estado de México, inscrito ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Jilotepec, bajo el folio real electrónico 00012294, a favor del ahora demandado C. HECTOR DAVID VARGAS MARTÍNEZ, predio rustico, que tiene las siguientes medidas y colindancias. AL NORTE: Tres líneas: La primera de 263.50 mts; la segunda de 239.00 mts; ambas colindan con Humberto Saldivar; y la tercera de 471.00 mts. colinda con Vicente Guerrero. AL SUR: Tres líneas: la primera de 360.00 mts; la segunda de 210.00 mts; Ambas colindan con Eva Morales; y la tercera de 225.00 mts. Colinda con Camino vecinal. AL ORIENTE: En dos líneas: una de 120.00 mts y la otra de 156.00 mts. ambas colindan con Eva Morales; y AL PONIENTE: 610.00 mts. Colinda con camino vecinal. Con una superficie aproximada de 220,000.00 metros cuadrados. El inmueble rustico antes descrito lo he poseído en concepto de propietario, de manera Pacífica, Continua, Pública y de buena fe, por lo que considero que ha operado en mi favor la figura jurídica contemplada en el Artículo 910 del Código Civil Derogado en el Estado de México, misma que me otorga el derecho para reclamarle esta prestación a los ahora demandados HECTOR DAVID VARGAS MARTÍNEZ y ARRENDADORA HER S.A. DE C.V. a través de su apoderado legal. B).- Como consecuencia de la prestación descrita en el inciso A), ordenar al encargado de la Oficina Registral de Jilotepec, del Instituto de la Función Registral del Estado de México, la Inscripción de la sentencia definitiva en la que se declare procedente acción de USUCAPION, previa ejecutoria de la misma, a nombre del actor en este juicio, para que me sirva de título de propiedad.

El Juez del conocimiento dictó un auto de fecha tres (03) de agosto de dos mil veintitrés (2023), donde se ordena publicar los edictos por tres veces de siete en siete días en la GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México y en otro periódico de mayor circulación en esta Ciudad, así como en el boletín judicial. Dado en la ciudad de Jilotepec, México a los quince (15) días del mes de agosto de dos mil veintitrés (2023). DOY FE.

Validación del edicto.- Acuerdo de fecha tres (03) de agosto de dos mil veintitrés (2023).- LIC. IMELDA CRUZ BERNARDINO.- SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL DISTRITO JUDICIAL DE JILOTEPEC, MÉXICO, QUIEN FIRMA POR ACUERDO DEL PLENO DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA DE FECHA DIECINUEVE DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS.-RÚBRICA.

1043.- 24 agosto, 4 y 13 septiembre.

JUZGADO PRIMERO 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 777/2023, radicado en el Juzgado Primero Civil del Distrito Judicial de Tenancingo, Estado de México; promovido por JUAN MANUEL TRUJILLO ZARATE, relativo al Procedimiento Judicial no Contencioso, sobre diligencias de INFORMACIÓN DE DOMINIO, respecto del inmueble ubicado en el paraje denominado "El Cuadrito y/o La Ermita, camino a la Compuerta" perteneciente al Municipio de Tenancingo, Estado de México, el cual tiene las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 40.00 metros y colinda con Escaleras y Guadalupe Martínez Lara; AL SUR: 40.00 metros y colinda con Gabriel Hernández Gómez; AL ORIENTE: 13.50 y colinda con Camina o Vereda; AL PONIENTE: 13.50 metros y colinda con Camino a la Compuerta, CON UNA SUPERFICIE DE: 540 metros cuadrados, y mediante resolución judicial solicita, se le declare propietario de dicho bien inmueble, en virtud de haber celebrado contrato de

compraventa con GABINO VASQUEZ TORRES en fecha cuatro de mayo del dos mil seis por las razones que hace valer; y que por proveído de fecha cuatro de agosto 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 en la entidad, para que quien se sienta con mejor o igual derecho lo deduzca en términos de ley; en Tenancingo, México, a los quince días del mes de agosto del dos mil veintitrés.

Fecha del acuerdo que ordena la publicación, once de agosto de dos mil veintitrés.- SECRETARIA DE ACUERDOS, LIC. JOSABET GUADARRAMA MENDOZA.-RÚBRICA.

1044.- 24 y 29 agosto.

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TENANCINGO,
CON RESIDENCIA EN IXTAPAN DE LA SAL, MEXICO
E D I C T O**

En el expediente número 1633/2022, radicado en el Juzgado Segundo Civil del Distrito Judicial de Tenancingo, con residencia en Ixtapan de la Sal, Estado de México; JORGE ALEJANDRO VARELA RIVERA Y OLIVA VARELA RIVERA, promueven en la vía de PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO (INFORMACIÓN DE DOMINIO), respecto de una Fracción de Terreno ubicado en el Paraje denominado "Los Salitres", actualmente Prolongación Mariano Matamoros Sin Número, en Tonatico Estado de México, cuyas medidas y colindancias son: AL NORTE: en 22.50 metros, colindando con Persona Desconocida, Actualmente Propiedad Privada, AL SUR: en 22.50 metros, colindando con César Calvo Gómez, AL ORIENTE: en 22.00 metros, colindando con César Calvo Gómez, y AL PONIENTE: en 22.00 metros, colindando con Calle Sin Número, Actualmente Prolongación Matamoros Sin Número; CON UNA SUPERFICIE DE 495 METROS CUADRADOS, dicho Inmueble se encuentra registrado bajo la clave catastral número 063-01-095-03-00-0000; y mediante resolución judicial, solicita se le declare propietario de dicho inmueble, en virtud de las razones que hace valer; por lo que, mediante proveído de fecha catorce (14) de diciembre de dos mil veintidós (2022), 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, con el objeto de que si alguna persona se cree con igual o mejor derecho sobre el inmueble mencionado, lo alegue por escrito en el plazo de tres días contados a partir del día siguiente a aquel en el que se realice la última de dichas publicaciones. Se expiden los presentes edictos en la ciudad de Ixtapan de la Sal, Estado de México, a los veintidós (22) días del mes de agosto de dos mil veintitrés (2023).

Validación: Fecha del acuerdo que ordena la publicación: diez (10) de agosto de dos mil veintitrés (2023).- SECRETARIO, LICENCIADA LAURA DYNORAH VALLE MARTÍNEZ.-RÚBRICA.

1045.- 24 y 29 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 772/2023, relativo al Procedimiento Judicial no Contencioso, Diligencias Información de Dominio promovido por CARLOTA CECILIA MERIDA FLORES, respecto a un bien inmueble consistente en un terreno de propiedad privada ubicado en el paraje denominado "EL CENTRO" perteneciente al Municipio de Zumpahuacán, México; con las siguientes medidas y colindancias: al Norte: 15.00 metros con Calle y/o Avenida Adolfo López Mateos; al Sur: 16.50 metros y colinda actualmente en dos líneas 1ra de 9.60 y 2da de 6.90 con Dolores García Mendoza; al Oriente: 29.24 metros actualmente en cuatro líneas quebradas, 1ra 7.00, 2da 4.65, 3ra 13.26 y 4ta 4.33 con Susana Villegas Quiroz y al Poniente: 23.65 metros y colinda con Calle Nicolás Bravo, actualmente con Calle Altamirano; con una superficie de 395 metros cuadrados, que fue adquirido mediante contrato privado de compraventa celebrado entre los señores CARLOTA CECILIA MERIDA FLORES Y BUENAVENTURA CIRO ESQUIVEL VASQUEZ el día veinte de mayo 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 diecisiete días del mes de Agosto del año dos mil veintitrés.

Fecha del auto que ordena la publicación: quince de agosto del año dos mil veintitrés.- Secretaría de Acuerdos, Lic. en D. Nadia Jiménez Castañeda.-Rúbrica.

1046.- 24 y 29 agosto.

**JUZGADO PRIMERO CIVIL Y DE EXTINCION DE DOMINIO DEL
DISTRITO JUDICIAL DE TEXCOCO, ESTADO DE MEXICO
E D I C T O**

A LOS INTERESADOS.

LA C. MARINA ESCALERA ARELLANO promueve ante el Juzgado Primero Civil y de Extinción de Dominio del Distrito Judicial de Texcoco, Estado de México, bajo el expediente número 931/2023 PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO SOBRE INFORMACIÓN DE POSESORIA respecto del predio denominado "LA LOMA", ubicado en "EL POBLADO DE TULTECA TEOPAN, MUNICIPIO DE TEPETLAOXTOC, ESTADO DE MÉXICO, y que actualmente cuenta con las siguientes medidas y colindancias AL NORTE.- 23.10 metros y colindan con Virgilio Lozada Domínguez; AL SUR.- 24.25 metros y colinda con avenida Benito Juárez, AL ORIENTE.- 28.96 metros y colinda con calle Isabel Velázquez; AL PONIENTE.- 20.12 metros y colinda con Felipe Meneses, con una superficie aproximada de 564.00 metros cuadrados. Refiriendo el promovente que el día veintisiete de septiembre de mil novecientos noventa celebró un contrato privado de compraventa respecto del inmueble referido con Guillermina Rivas Villegas, el cual desde que lo adquirió ha tenido la posesión en forma pacífica, quieta, continua, pública, de buena fe y en concepto de propietaria, exhibiendo documentos siguientes para acreditar su dicho; contrato de compraventa, comprobante bancario, volante universal, solicitud y certificado de no inscripción, recibo oficial de pago, certificado de no adeudo de impuesto predial, constancia ejidal, croquis con sello y firma autógrafa.

SE EXPIDE EL PRESENTE EDICTO PARA SU PUBLICACIÓN POR DOS VECES CON INTERVALOS DE POR LO MENOS DOS DÍAS EN LA GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO Y EN UN PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN. DADO EN TEXCOCO, ESTADO DE MÉXICO, A LOS DIECISÉIS (16) DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL DOS MIL VEINTITRÉS 2023. DOY FE.

FECHA DEL ACUERDO QUE ORDENA SU PUBLICACIÓN, SIETE DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTITRÉS.- PRIMER SECRETARIO JUDICIAL, LIC. MELQUIADES FLORES LÓPEZ.-RÚBRICA.

1048.- 24 y 29 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: FERMIN CONDADO ESPINOSA. Se hace saber que en los autos del expediente marcado con el número 3383/2022, relativo al JUICIO SUMARIO DE USUCAPIÓN, promovido por AMANDA SÁNCHEZ GARCÍA, en contra de JOSE LUIS LEON RIZO y GUADALUPE SOLEDAD MARTÍNEZ AGUILAR DE LEON, FERMIN CONDADO ESPINOSA Y VIRGINIA MENDEZ BADILLO DE CONDADO, se dictó un auto de fecha veintidós (22) de Septiembre del dos mil veintidós (2022) en la que se admitió la demanda y con fecha ocho (08) de Agosto del del dos mil veintitrés (2023) en la que se ordenó su emplazamiento a través de edictos, por tanto, se hace una relación sucinta de la demanda en los siguientes términos: El actor reclamó literalmente las siguientes prestaciones: A).- La declaración judicial de que la usucapación se ha consumado a favor de la parte actora respecto del inmueble denominado CASA DUPLEX EN CONDOMINIO MODELO VISA, MARCADA COMO CASA 2, UBICADO EN LA CALLE PROFESOR ALFONSO CARDENAS NUMERO 29, MANZANA 8, LOTE 13, COLONIA FRACCIONAMIENTO VILLA DE LAS MANZANAS, MUNICIPIO DE COACALCO DE BERRIOZABAL, ESTADO DE MÉXICO, con una superficie de 144.00 metros cuadrados mismo que cuenta con las siguientes medidas y colindancias; AL NORTE: 10.50 metros, AL ORIENTE: 16.00 metros, AL SUR: 7.50 metros, AL PONIENTE: 16.20 metros. Inscrito ante el IFREM, registrado bajo el folio real electrónico 00382404, B). Se declare como legítima propietaria a AMANDA SÁNCHEZ GARCIA del inmueble descrito. Fundando sustancialmente como hechos de su demanda: En fecha siete de Marzo de 1994, 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, misma que quedo inscrita ante el IFREM de Tlalnepantla, hechos que le consta a MONSERRAT ÁLVAREZ CORDOBA y CLAUDIA CHAVEZ MEZA. Ofreciendo los medios de prueba que a su interés convino. En consecuencia, FERMIN CONDADO ESPINOSA, 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.

PUBLIQUESE POR TRES VECES DE SIETE EN SIETE DIAS, EN EL PERIODICO 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 diecisiete (17) días de Agosto de dos mil veintitrés (2023).

Validación: Fecha del acuerdo que ordena la publicación ocho (08) de Agosto de dos mil veintitrés (2023).- SECRETARIO DE ACUERDOS JUZGADO ESPECIALIZADO EN JUICIO SUMARIO DE USUCAPION, ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MEXICO, LIC. EN DERECHO FELIPE GONZALEZ RUIZ.-RÚBRICA.

1049.- 24 agosto, 4 y 13 septiembre.

**JUZGADO CUARTO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE NEZAHUALCOYOTL
CON RESIDENCIA EN CHIMALHUACÁN, ESTADO DE MEXICO
E D I C T O**

Por auto de fecha uno 01 de agosto del año dos mil veintitrés 2023, se admitió a trámite el Procedimiento Judicial No Contencioso (INMATRICULACIÓN JUDICIAL), promovido por MARIA ISABEL BARRERA GALVEZ, bajo el número de expediente 1690/2023, ante el Juez Cuarto Civil de Primera Instancia del Distrito Judicial de Nezahualcóyotl, con residencia en Chimalhuacán Estado de México, respecto

del inmueble denominado "APAPASCO" ubicado en CABECERA MUNICIPAL del que se desagrega una parte identificado con el LOTE DE TERRENO NÚMERO 02 DOS, DE LA MANZANA UNO 01, DE LA CALLE APAPASCO, COLONIA SAN MIGUEL ACUITLAPILCO, perteneciente al MUNICIPIO DE CHIMALHUACÁN, ESTADO DE MÉXICO, el cual tiene las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE EN 24.00 METROS Y LINDA CON LOTE NÚMERO 01, AL SUR EN 24.00 METROS Y LINDA CON LOTE NUMERO 03, AL ORIENTE EN 07.00 METROS Y LINDA CON LOTE NUMERO 03, AL PONIENTE EN 07.00 METROS Y LINDA CON CALLE APAPASCO; CON UNA SUPERFICIE DE 168.00 METROS CUADRADOS; para tal efecto manifiesta que dicho terreno fue adquirido mediante contrato de compraventa celebrado con JESUS RODRIGUEZ CASTILLO, en fecha NUEVE 09 DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS 1996, y desde esa fecha lo ha poseído en carácter de dueño, de buena fe, de forma pacífica, continua, pública y como el bien raíz no se encuentra registrado ante el Instituto de la Función Registral promueve el presente trámite para que se registre, acreditándolo con el certificado de no inscripción; tampoco se encuentra bajo el régimen ejidal o comunal; también exhibe constancia de estar al corriente del pago del impuesto predial y el plano descriptivo de localización del bien inmueble; en consecuencia, se le hace saber a las personas que se crean con igual o mejor derecho, se opongán al procedimiento.

Publíquese por dos veces con intervalos de por lo menos dos días en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México, y en otro de mayor circulación diaria", para que el que se sienta afectado con el presente trámite se oponga. Expedido en Chimalhuacán, Estado de México, a los 08 días de Agosto de 2023. DOY FE.

Validación: Fecha de acuerdo que ordena la publicación: uno 01 de agosto del año dos mil veintitrés 2023.- Secretaria de Acuerdos, LIC. EN D. MIRIAM RESENDIZ HERNANDEZ.-RÚBRICA.

1050.- 24 y 29 agosto.

**JUZGADO PRIMERO DE LO CIVIL DEL DISTRITO
JUDICIAL DE CUAUTITLAN, ESTADO DE MEXICO
E D I C T O**

ELVIRA AGUILLON BALZATAR, ha promovido por su propio derecho bajo el número de expediente 1050/2023, PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO, (INMATRICULACIÓN) respecto del inmueble ubicado en CALLE MIRAFLORES SIN NÚMERO, DEL POBLADO DE SANTA MARÍA HUECATITLA, DEL MUNICIPIO DE CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO, el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE mide 20.00 metros y colinda con FÉLIX CERVANTES; AL SUR mide 20 metros y colinda con CASIMIRO MORLAN; AL ORIENTE mide 15.00 metros y colinda con LEANDRO PALLARES y AL PONIENTE mide 15.00 metros y colinda con CALLE MIRAFLORES; Con una superficie de 300.00 metros cuadrados.

Por lo cual la Jueza Primero Civil del Distrito Judicial de Cuautitlán, Estado de México, mediante proveído de tres de agosto de dos mil veintitrés, publíquese su solicitud mediante por dos veces, con intervalos de por lo menos dos días, en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México y en el periódico de mayor circulación diaria de esta Ciudad, para conocimiento de las personas que se crean con mejor derecho, comparezcan ante este Tribunal a deducirlo en término de Ley. Se expiden a los nueve días del mes de agosto del año dos mil veintitrés. DOY FE.

Cuautitlán, México, en cumplimiento al auto de fecha tres de agosto de dos mil veintitrés.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LICENCIADA EN DERECHO MARIA DE LOS ANGELES ALCANTARA RIVERA.-RÚBRICA.

1051.- 24 y 29 agosto.

**JUZGADO QUINTO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE ECATEPEC DE MORELOS
CON RESIDENCIA EN TECAMAC
E D I C T O**

En el expediente número 741/2023, ESMERALDA GONZALEZ CRUZ, promueve el PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO sobre INMATRICULACION JUDICIAL.

Respecto del inmueble ubicado en Calle Francisco González Bocanegra, sin número, en el Pueblo de San Pedro Atzompa, Municipio de Tecámac, Estado de México, argumentando la promovente que desde fecha cinco (05) de febrero de dos mil doce (2012), lo adquirió mediante CONTRATO DE COMPRAVENTA que celebró con la señora DAMARIS CRUZ JANDETTE, y a la fecha lo ha poseído en concepto de propietaria de manera pacífica, continua y pública, que dicha propiedad carece de antecedentes registrales, es decir que no se encuentra inscrito a nombre de persona alguna, y que cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

- ❖ AL NORTE: En 18.65 metros colinda con Ernesto López Sánchez;
- ❖ AL PRIMER SUR: En 9.95 metros colinda con Juana Guillen González;
- ❖ AL SEGUNDO SUR: En 9.35 metros colinda con Juana Guillen González;
- ❖ AL PRIMER ORIENTE: En 12.93 metros colinda con Juana Guillen González;

- ❖ AL SEGUNDO ORIENTE: En 2.85 metros colinda con Juana Guillen González;
- ❖ AL PONIENTE: En 15.07 metros colinda con calle Belisario Domínguez;

Teniendo una superficie total aproximada de 270.69 m2 (Doscientos setenta, punto sesenta y nueve metros cuadrados).

Argumentando la promovente que desde que adquirió el inmueble de este presente procedimiento lo ha venido poseyendo de buena fe, en concepto de propietaria, de manera continua, en forma pacífica, pública e ininterrumpidamente por lo que una vez admitida la solicitud el juez ordenó por auto de fecha dos (02) de agosto de dos mil veintitrés (2023), la publicación de su solicitud mediante edictos.

Y PARA SU PUBLICACION POR DOS VECES CON INTERVALOS DE POR LO MENOS DOS DIAS, EN EL PERIODICO OFICIAL GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MEXICO Y OTRO PERIODICO DE CIRCULACION EN ESTE LUAGR, ASIMISMO, FIJESE UN EJEMPLAR DE LA SOLICITUD EN EL INMUEBLE MOTIVO DE ESTAS DILIGENCIAS, SE EXPIDEN LOS PRESENTES EL DIA SIETE (07) DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTITRES (2023).- DOY FE.- Secretaria de Acuerdos, L. EN D. SANDRA CORONA HERNÁNDEZ.- RÚBRICA.

369-A1.- 24 y 29 agosto.

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

(EMPLAZAR).

NOTIFICAR A: JUAN GALICIA MATA.

En los autos del expediente 9845/2022 relativo al juicio ORDINARIO CIVIL (PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE MALA FE), promovido por RICARDO BRISEÑO BOBADILLA y ALEJANDRA GARCIA AGUIRRE, en contra de JUAN GALICIA MATA se dictó auto de fecha cuatro de agosto del año dos mil veintitrés; en el que se ordeno notificar a JUAN GALICIA MATA de quien se reclaman las siguientes prestaciones; A).- La declaración de la usucapión a favor de la parte actora del inmueble ubicado en Zona E, edificio 5, departamento 401, Reyes Ixtacala Tlalnepantla, México C.P. 54090, también conocido como vivienda 401 departamento Zona E, edificio 5, Tlalnepantla, México, B) La cancelación de inscripción en el Instituto de la Función Registral de este Distrito Judicial, C) La declaración de la Usucapión a favor de RICARDO BRISEÑO BOBADILLA y ALEJANDRA GARCIA AGUIRRE, **HECHOS:** 1.- Desde el 10 de febrero de 1989, la parte actora adquirió la propiedad, 2.- RICARDO BRISEÑO BOBADILLA y ALEJANDRA GARCIA AGUIRRE, se encuentran como poseedores de forma pacífica, continua y pública cierta y de buena fe del inmueble ubicado en Zona E, edificio 5, departamento 401, Reyes Ixtacala Tlalnepantla, México C.P. 54090, también conocido como vivienda 401 departamento Zona E, edificio 5, Tlalnepantla, México desde el 10 de febrero de 1989. Por tanto emplácese por medio de edictos publicándose en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO" y en otro Diario de mayor circulación y en el "Boletín Judicial", que se publicaran por tres veces de siete en siete días hábiles; además se ordena fijar en la puerta de este Juzgado, una copia integra del presente proveído, por el tiempo que dure el emplazamiento, haciéndole saber de la tramitación del presente juicio ORDINARIO CIVIL, se ordena que dentro DEL PLAZO DE TREINTA DIAS, contados a partir del siguiente al de la última publicación JUAN GALICIA MATA deberá presentarse ante este Juzgado a producir su contestación a la incoada en su contra para manifieste lo que a su derecho corresponda por sí o a través de apoderado o gestor, y para que señale domicilio para oír y recibir notificaciones personales dentro de la circunscripción de este Juzgado, con el apercibimiento que para el caso de omisión, se seguirá el juicio en su rebeldía y las ulteriores notificaciones aún las de carácter personal se le harán por medio de la Lista de acuerdos que se fija en la tabla de avisos de este recinto judicial en términos de los artículos 1.170 y 1.182 del ordenamiento legal en cita, una vez que exhiban las publicaciones que contengan los edictos respectivos, en términos de lo que establece el artículo 2.375 del Código de Procedimientos Civiles, para tal fin expídanse los edictos correspondientes con las formalidades del caso. Se expide el presente a los catorce días del mes de agosto de dos mil veintitrés. DOY FE.

Auto que ordena la publicación del edicto; cuatro de agosto de dos mil veintitrés. Expedido por la LICENCIADA SANDRA MENDEZ JUAREZ, Primer Secretaria.- SECRETARIA JUDICIAL.-RÚBRICA.

371-A1.- 24 agosto, 4 y 13 septiembre.

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

EXPEDIENTE: 398/2021.

EMPLAZAMIENTO A RAUL VALDERRABANO FONSECA y TRINIDAD ESTEVEZ RUIZ QUIEN TAMBIEN USA LOS NOMBRES DE TRINIDAD ELENA ESTEVEZ RUIZ, TRINIDAD ELENA ESTEVEZ RUIZ DE VALDERRABANO, O TRINIDAD ESTEVEZ RUIZ DE VALDERRABANO.

Se hace saber que CRISTOBAL GERARDO BONILLA GALICIA, promueve en la vía ORDINARIO CIVIL OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA, radicado en este juzgado, bajo el número de expediente 398/2021, en contra de RAUL VALDERRABANO FONSECA y TRINIDAD ESTEVEZ RUIZ QUIEN TAMBIEN USA LOS NOMBRES DE TRINIDAD ELENA ESTEVEZ RUIZ, TRINIDAD

ELENA ESTEVEZ RUIZ DE VALDERRABANO, o TRINIDAD ESTEVEZ RUIZ DE VALDERRABANO, de quien reclama el otorgamiento y firma de escritura a su favor de la propiedad, ubicada en la CALLE JALISCO NUMERO 129, MANZANA 19-A, LOTE 37, COLONIA FRACCIONAMIENTO LAS JACARANDAS DEL MUNICIPIO DE TLALNEPANTLA DE BAZ ESTADO DE MEXICO, CODIGO POSTAL 54050, que cuenta con una superficie de 144.0 metros cuadrados, con las medidas y colindancias siguientes; a) AL NORTE en 18.00 metros con lote número 38, b) AL SUR en 18 metros colindando con lote 36, c) AL ORIENTE en 8 metros colindando con lote 10, d) AL PONIENTE en 8.60 metros con calle Jalisco; asimismo ante la negativa, abstención o rebeldía de los codemandados para FIRMAR LA ESCRITURA PUBLICA RECLAMADA, RESPECTO DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA del inmueble antes mencionado, ante el notario público, a su vez la inscripción al INSTITUTO DE LA FUNCION REGISTRAL de dicho bien inmueble a favor de CRISTOBAL GERARDO BONILLA GALICIA, por último el pago de GASTOS y COSTAS que se generen en el presente juicio. La parte actora argumenta que en fecha veintidós de octubre del año mil novecientos ochenta y seis celebró contrato de compraventa de manera verbal y pacífica con RAUL VALDERRABANO FONSECA y TRINIDAD ESTEVEZ RUIZ QUIEN TAMBIEN USA LOS NOMBRES DE TRINIDAD ELENA ESTEVEZ RUIZ, TRINIDAD ELENA ESTEVEZ RUIZ DE VALDERRABANO, o TRINIDAD ESTEVEZ RUIZ DE VALDERRABANO, el cual manifiesta que en clausula cuarta, las partes acordaron como plazo para tirar la escritura el día, quince de enero de mil novecientos noventa y tres hecho que nunca paso, por lo que solicitan el otorgamiento y firma de escritura del contrato de compraventa del inmueble ubicado en la CALLE JALISCO NUMERO 129, MANZANA 19-A, LOTE 37, COLONIA FRACCIONAMIENTO LAS JACARANDAS DEL MUNICIPIO DE TLALNEPANTLA DE BAZ ESTADO DE MEXICO, CODIGO POSTAL 54050, así mismo la inscripción al INSTITUTO DE LA FUNCION REGISTRAL. En cumplimiento al auto de fecha cuatro de agosto y nueve de agosto ambos del dos mil veintitrés 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 Población y en el boletín judicial, haciéndoles saber que deberán comparecer en 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 que 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 integra de esta resolución por todo el tiempo del emplazamiento. Dado en Tlalnepantla, Estado de México; LA SECRETARIA, L. EN D. Cristina Espinosa Paniagua, de el Juzgado Primero Civil y de Extinción de Dominio de Primera Instancia de Tlalnepantla, Estado de México, emite el presente edicto a los dieciséis días del mes de agosto del dos mil veintitrés.-----

DOY FE-----

SECRETARIA DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL Y DE EXTINCION DE DOMINIO DEL DISTRITO JUDICIAL DE TLALNEPANTLA ESTADO DE MEXICO, LIC. CRISTINA ESPINOSA PANIAGUA.-RÚBRICA.

EN TERMINOS DE LA CIRCULAR 61/2016, EMITIDA POR EL PLENO DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA DEL ESTADO DE MEXICO, SUSCRIBE LA SECRETARIO ADSCRITA AL JUZGADO PRIMERO CIVIL Y DE EXTINCION DE DOMINIO DE TLALNEPANTLA, MEXICO.

372-A1.- 24 agosto, 4 y 13 septiembre.

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUAUTITLAN E D I C T O

SE CONVOCAN POSTORES PARA CUARTA ALMONEDA DE REMATE.

En el expediente marcado con el número 1145/2017 relativo al Juicio EJECUTIVO MERCANTIL promovido por OSCAR SÁNCHEZ CONTRERAS, en contra de ROSENDO RESENDIZ MENDIETA, se señalan las DIEZ HORAS (10:00) DEL DÍA TREINTA Y UNO (31) DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023), para la CUARTA ALMONEDA DE REMATE respecto del bien inmueble ubicado en: BUENAVISTA LOTE 18, COLONIA SAN FRANCISCO CHILPAN, CÓDIGO POSTAL 54946, MUNICIPIO DE TULTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO; con una superficie total de SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (75 M2), y las siguientes medidas y colindancias son:

AL ESTE: EN 12.50 M CON LOTE 19;

AL NORTE: EN 6.00 M CON LOTE 30;

AL SUR: 6.00 M CON VÍA PÚBLICA AV. BUENAVISTA;

AL OESTE: EN 12.50 M CON LOTE 17 Y PROPIETARIO ROSENDO RESENDIZ MENDIETA;

Sirviendo de base para el remate la cantidad de \$676,512.00 (SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS DOCE PESOS 00/100 M.N.) cantidad que resulta de la deducción del DIEZ POR CIENTO de la cantidad fijada para la tercera almoneda, siendo la postura legal la cantidad que cubra las dos terceras partes del precio referido el líneas precedentes, en términos del normativo 1412 del Código de Comercio; en consecuencia, convóquense postores por medio de edictos que deberán ser publicados por UNA SOLA VEZ, en un periódico de circulación amplia en el Estado de México, GACETA DEL GOBIERNO y en la tabla de avisos o puerta de este Juzgado por conducto de la Notificadora adscrita a este Juzgado, a efecto de convocar postores y citar acreedores; debiéndose publicar de manera que entre la publicación o fijación del edicto y la fecha de remate, medie un término que no sea menor a cinco días.

Pronunciado en Cuautitlán, Estado de México, a los veintinueve (29) días del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023). DOY FE.

Se emite en cumplimiento al auto de fecha diecinueve (19) de junio de dos mil veintitrés (2023).- Firmando: SECRETARIO JUDICIAL, MTRO. EN D. P. DOMINGO ERNESTO LEÓN GONZALEZ.-RÚBRICA.

373-A1.- 24 agosto.

AVISOS ADMINISTRATIVOS Y GENERALES

**INSTITUTO DE LA FUNCION REGISTRAL
ECATEPEC DE MORELOS, MEXICO
E D I C T O S**

No. DE EXPEDIENTE: 518363/28/23, C. PEDRO PEREZ ARENAS, Promovió Inmatriculación Administrativa, sobre un terreno ubicado en: CALLE 5 DE FEBRERO, NUMERO 249, COLONIA SAN PEDRO XALOSTOC, Municipio de ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MEXICO, el cual mide y linda: AL NORTE: CINCO METROS CON CINCUENTA CENTIMETROS Y COLINDA CON MERCED ARENAS, AL SUR: CINCO METROS CON CINCUENTA CENTIMETROS Y COLINDA CON CALLE 5 DE FEBRERO, AL ORIENTE: DIECISIETE METROS Y COLINDA CON FRACCION RESTANTE, AL PONIENTE: DIECISIETE METROS Y COLINDA CON DIONISIO CARRILLO. CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE: 93.00 METROS CUADRADOS.

La C. Registradora dio entrada a la promoción y ordenó su publicación con fundamento en el artículo 93 de la Ley Registral del Estado de México, en "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.- Ecatepec de Morelos, Estado de México, a 9 de Junio del 2023.- A T E N T A M E N T E.- REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE ECATEPEC, ESTADO DE MEXICO, M.C.P. ERIKA TREJO FLORES.-RÚBRICA.

839.- 16, 21 y 24 agosto.

No. DE EXPEDIENTE: 518369/29/23, C. VICENTE BADILLO ALVAREZ, Promovió Inmatriculación Administrativa, sobre un TERRENO DE LOS LLAMADOS DE COMUN REPARTIMIENTO DENOMINADO "XAGUI", CALLE ALVARO OBREGON S/N, DEL PUEBLO DE SAN PEDRO XALOSTOC Municipio de ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MEXICO, el cual mide y linda: AL NORTE: 21.45 MTS LINDA CON DOMINGA A. ANDONAEGUI, AL SUR: 21.45 MTS LINDA CON MIGUEL ANDONAEGUI, AL ORIENTE: 08.50 MTS LINDA CON CALLE ALVARO OBREGON, AL PONIENTE: 08.50 MTS LINDA CON GLORIA GODINEZ QUEZADA. CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE: 182.32 METROS CUADRADOS.

La C. Registradora dio entrada a la promoción y ordenó su publicación con fundamento en el artículo 93 de la Ley Registral del Estado de México, en "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.- Ecatepec de Morelos, Estado de México, a 29 de Mayo del 2023.- A T E N T A M E N T E.- REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE ECATEPEC, ESTADO DE MEXICO, M.C.P. ERIKA TREJO FLORES.-RÚBRICA.

839.- 16, 21 y 24 agosto.

No. DE EXPEDIENTE: 508136/12/23, C. IRMA BERTHA AMEZCUA AYALA, Promovió Inmatriculación Administrativa, sobre un terreno ubicado en: CALLE CIRCUITO INTERIOR, LOTE 3, MANZANA 1, PREDIO DENOMINADO TLAZALPA IV, COLONIA CIUDAD CUAUHTEMOC, Municipio de ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MEXICO, el cual mide y linda: AL NORTE: 20.00 MTS LOTE 2, AL SUR: 20.00 MTS LOTES 4 Y 5, AL ORIENTE: 8.00 MTS CALLE CIRCUITO INTERIOR, AL PONIENTE: 8.00 MTS LOTE 6. CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE: 160.00 METROS CUADRADOS.

La C. Registradora dio entrada a la promoción y ordenó su publicación con fundamento en el artículo 93 de la Ley Registral del Estado de México, en "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.- Ecatepec de Morelos, Estado de México, a 28 de Junio del 2023.- A T E N T A M E N T E.- REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE ECATEPEC, ESTADO DE MEXICO, M.C.P. ERIKA TREJO FLORES.-RÚBRICA.

839.- 16, 21 y 24 agosto.

No. DE EXPEDIENTE: 518374/30/23, C. LUCRECIA AGUILAR ALVAREZ Y ARTURO MEJIA CASTRO, Promovió Inmatriculación Administrativa, sobre un terreno ubicado en: CALLE TEPOCHCALLI, LOTE 5, MANZANA "C", PREDIO DENOMINADO "TLAXALPA PRIMERO O EL CALVARIO", DEL POBLADO DE SANTA MARIA CHICONAUTLA, Municipio de ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MEXICO, el cual mide y linda: AL NORTE: 15.00 MTS COLINDA CON LOTE No. 4, AL SUR: 15.00 MTS COLINDA CON LOTE No. 6, AL ORIENTE: 7.82 MTS COLINDA CON CALLE TEPOCHCALLI, AL PONIENTE: 6.79 MTS COLINDA CON EL LOTE No. 1. CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE: 109.57 METROS CUADRADOS.

La C. Registradora dio entrada a la promoción y ordenó su publicación con fundamento en el artículo 93 de la Ley Registral del Estado de México, en "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.- Ecatepec de Morelos, Estado de México, a 7 de Julio del 2023.- A T E N T A M E N T E.- REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE ECATEPEC, ESTADO DE MEXICO, M.C.P. ERIKA TREJO FLORES.-RÚBRICA.

839.- 16, 21 y 24 agosto.

No. DE EXPEDIENTE: 514108/20/23, C. CRISTINA TLAPALAMATL NERTO, Promovió Inmatriculación Administrativa, sobre un terreno ubicado en: CALLE CIRCUITO SANDOVAL, LOTE 45, MANZANA 3, PREDIO DENOMINADO AMPLIACION SANTA CRUZ, COLONIA CIUDAD CUAUHTEMOC, Municipio de ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MEXICO, el cual mide y linda: AL NORTE: 5.91 MTS CON CIRCUITO SANDOVAL, AL SUR: 5.64 MTS CON PROPIEDAD PRIVADA, AL ORIENTE: 14.91 MTS CON PROPIEDAD PRIVADA, AL PONIENTE: 15.30 MTS CON PROPIEDAD PRIVADA. CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE: 87.15 METROS CUADRADOS.

La C. Registradora dio entrada a la promoción y ordenó su publicación con fundamento en el artículo 93 de la Ley Registral del Estado de México, en "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.- Ecatepec de Morelos, Estado de México, a 05 de Julio del 2023.- A T E N T A M E N T E.- REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE ECATEPEC, ESTADO DE MEXICO, M.C.P. ERIKA TREJO FLORES.-RÚBRICA.

839.- 16, 21 y 24 agosto.

No. DE EXPEDIENTE: 514119/24/23, C. YOLANDA O. MARTINEZ ANDONEGUI, Promovió Inmatriculación Administrativa, sobre un: PREDIO URBANO DE NOMBRE "LA BARATA", UBICADO EN CALLE REFORMA 6, SAN PEDRO XALOSTOC, Municipio de ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MEXICO, el cual mide y linda: AL NORTE: 12.15 MTS. CON CALLE REFORMA, AL SUR: 13.60 MTS. CON ALFREDO REYES, AL ORIENTE: 15.00 MTS. CON JESUS MARCIANO MARTINEZ, AL PONIENTE: 12.20 MTS. CON PEDRO ARENAS. CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 175.00 METROS CUADRADOS.

La C. Registradora dio entrada a la promoción y ordenó su publicación con fundamento en el artículo 93 de la Ley Registral del Estado de México, en "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.- Ecatepec de Morelos, Estado de México, a 14 de Julio del 2023.- A T E N T A M E N T E.- REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE ECATEPEC, ESTADO DE MEXICO, M.C.P. ERIKA TREJO FLORES.-RÚBRICA.

839.- 16, 21 y 24 agosto.

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

No. DE EXPEDIENTE: 382287/10/23, C. EDITH LIVIA PAREJA BELTRAN, Promovió Inmatriculación Administrativa, sobre un terreno ubicado en: TERRENO RÚSTICO DE COMUN REPARTIMIENTO DENOMINADO "BARRANCA", UBICADO EN CALLE DEL PINO N° 5, EN EL PUEBLO DE REYES ACOZAC, Municipio de TECAMAC, DISTRITO DE OTUMBA, ESTADO DE MEXICO, el cual mide y linda: AL NORTE: 15.20 QUINCE METROS VEINTE CENTIMETROS, LINDA CON PROPIEDAD DEL SEÑOR JESUS JURADO, AL SUR: 16.90 DIEZ Y SEIS METROS NOVENTA CENTIMETROS, LINDA CON PROPIEDAD DEL SEÑOR FIDEL GALINDO, AL ORIENTE: 11.30 ONCE METROS TREINTA CENTIMETROS, LINDA CON PROPIEDAD DEL SEÑOR GABRIEL JURADO, AL PONIENTE: 13.45 TRECE METROS CUARENTA Y CINCO CENTIMETROS, LINDA CALLE PINO. SUPERFICIE: 197.00 METROS CUADRADOS.

La C. Registradora dio entrada a la promoción y ordenó su publicación con fundamento en el artículo 93 de la Ley Registral del Estado de México, en "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.- Otumba, Estado de México, a 03 de Agosto del 2023.- A T E N T A M E N T E.- REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE LA OFICINA REGISTRAL DE OTUMBA, ESTADO DE MEXICO, LIC. ADRIANA VALLE HERNANDEZ.-RÚBRICA.

839.- 16, 21 y 24 agosto.

No. DE EXPEDIENTE: 375497/04/2023, C. ELENA SOTO YAÑEZ, Promovió Inmatriculación Administrativa, sobre un TERRENO UBICADO EN LOMA ALEGRE MZ 7, LOTE 1, LOMAS DE OZUMBILLA, Municipio de TECAMAC, DISTRITO DE OTUMBA, ESTADO DE MEXICO, el cual mide y linda: AL NORTE: 17.00 MTS CON CALLE DEL MIRADOR, AL SUR: 17.00 MTS CON LINO N., AL ORIENTE: 10.00 MTS CON TERRENO BALDIO, AL PONIENTE: 10.00 MTS CON CALLE LOMA ALEGRE. CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE: 170.00 METROS CUADRADOS.

La C. Registradora dio entrada a la promoción y ordenó su publicación con fundamento en el artículo 93 de la Ley Registral del Estado de México, en "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.- Otumba, Estado de México, a 12 de Julio del 2023.- A T E N T A M E N T E.- REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE LA OFICINA REGISTRAL DE OTUMBA, ESTADO DE MEXICO, LIC. ADRIANA VALLE HERNANDEZ.-RÚBRICA.

839.- 16, 21 y 24 agosto.

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

No. DE EXPEDIENTE: 354399/115/2022; EL C. ELEUTERIO JIMÉNEZ LAZCANO, PROMOVIÓ INMATRICULACIÓN ADMINISTRATIVA, SOBRE UN INMUEBLE DENOMINADO "SANTIAGO", UBICADO EN CARRETERA MÉXICO CUAUTLA, SIN

NÚMERO, EN EL POBLADO DE TLALMANALCO, MUNICIPIO TLALMANALCO, ESTADO DE MÉXICO, EL CUAL MIDE Y LINDA: AL NORTE: 04.60 METROS CON CALLE TEPOZANES SIN NÚMERO; AL SUR: 04.60 METROS CON GABRIEL JASSO MARTÍNEZ; AL ORIENTE: 11.17 METROS CON NOELIA HERNÁNDEZ; AL PONIENTE: 11.17 METROS CON PASO DE SERVIDUMBRE. SUPERFICIE TOTAL APROXIMADA DE 51.38 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 22 DE MARZO 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.

851.- 16, 21 y 24 agosto.

No. DE EXPEDIENTE: 364118/12/2023; LA C. TERESA SANDOVAL CONTRERAS, PROMOVIÓ INMATRICULACIÓN ADMINISTRATIVA, SOBRE UN INMUEBLE LOCALIZADO EN LA CALLE CERRADA DE TEPETLALE, SIN NÚMERO, ENTRE CALLE ÁGUILA Y CERRADA DE HIDALGO, TECHICHILCO, MUNICIPIO DE COCOTITLAN, ESTADO DE MÉXICO, EL CUAL MIDE Y LINDA: AL NORTE: 14.10 METROS CON CALLE CERRADA DE TEPETLALE; AL SUR: 14.15 METROS CON JOSÉ SANDOVAL CONTRERAS; AL ORIENTE: 24.70 METROS CON AMADO SANDOVAL PLAZCA; AL PONIENTE: 24.67 METROS CON FRANCISCO JAVIER FLORÍN SANDOVAL. SUPERFICIE TOTAL APROXIMADA DE 348.70 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 11 DE AGOSTO 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.

851.- 16, 21 y 24 agosto.

No. DE EXPEDIENTE: 354396/113/2022; LA C. MARÍA LUISA JASSO MARTÍNEZ, PROMOVIÓ INMATRICULACIÓN ADMINISTRATIVA, SOBRE UN INMUEBLE DENOMINADO "SANTIAGO", UBICADO EN CARRETERA MÉXICO CUAUTLA, SIN NÚMERO, EN EL POBLADO DE TLALMANALCO, MUNICIPIO TLALMANALCO, ESTADO DE MÉXICO, EL CUAL MIDE Y LINDA: AL NORTE: 04.60 METROS CON JOSÉ LUIS JASSO MARTÍNEZ; AL SUR: 04.60 METROS CON CARR. MÉXICO CUAUTLA; AL ORIENTE: 15.54 METROS CON NOELIA HERNÁNDEZ; AL PONIENTE: 15.54 METROS CON PASO DE SERVIDUMBRE. SUPERFICIE TOTAL APROXIMADA DE 71.48 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 22 DE MARZO 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.

851.- 16, 21 y 24 agosto.

No. DE EXPEDIENTE: 378353/75/2023; LA C. MA. TERESA ROSALES DEL CASTILLO, PROMOVIÓ INMATRICULACIÓN ADMINISTRATIVA, SOBRE UN INMUEBLE LOCALIZADO EN CAMINO REAL A TEXCOCO, SIN NÚMERO, ENTRE CALLE SIN NOMBRE Y CALLE SIN NOMBRE, EN LA ZONA DE PREDIOS DENOMINADOS "ARENA MUERTA", MUNICIPIO DE COCOTITLAN, ESTADO DE MÉXICO, EL CUAL MIDE Y LINDA: AL NORTE: 265.00 METROS CON EMMA ANTONIA ROSALES VELÁZQUEZ; AL SUR: 265.00 METROS CON MACARIA NOVERON; AL ORIENTE: 17.30 METROS CON CAMINO REAL A TEXCOCO; AL PONIENTE: 17.30 METROS CON ISABEL DIONICIO CASTILLO. SUPERFICIE TOTAL APROXIMADA DE: 4,584.50 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 15 DE AGOSTO 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.

851.- 16, 21 y 24 agosto.

No. DE EXPEDIENTE: 354397/114/2022; LA C. JOSEFINA FLORES CORTÁZAR, PROMOVIÓ INMATRICULACIÓN ADMINISTRATIVA, SOBRE UN INMUEBLE DENOMINADO "SANTIAGO", UBICADO EN CARRETERA MÉXICO CUAUTLA, SIN NÚMERO, EN EL POBLADO DE TLALMANALCO, MUNICIPIO TLALMANALCO, ESTADO DE MÉXICO, EL CUAL MIDE Y LINDA: AL NORTE: 03.40 METROS CON ELEUTERIO JIMÉNEZ LAZCANO; AL SUR: 03.40 METROS CON CARRETERA FEDERAL MÉXICO CUAUTLA; AL ORIENTE: 16.34 METROS CON PASO DE SERVIDUMBRE; AL PONIENTE: 16.34 METROS CON LAURA GALICIA RANGEL. SUPERFICIE TOTAL APROXIMADA DE 55.55 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 22 DE MARZO 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.

851.- 16, 21 y 24 agosto.

No. DE EXPEDIENTE: 354407/119/2022; EL C. ELEUTERIO JIMÉNEZ LAZCANO, PROMOVIÓ INMATRICULACIÓN ADMINISTRATIVA, SOBRE UN INMUEBLE DENOMINADO "SANTIAGO", UBICADO EN CARRETERA MÉXICO CUAUTLA, SIN NÚMERO, EN EL POBLADO DE TLALMANALCO, MUNICIPIO TLALMANALCO, ESTADO DE MÉXICO, EL CUAL MIDE Y LINDA: AL NORTE: 03.40 METROS CON CALLE TEPOZANES SIN NÚMERO; AL SUR: 03.40 METROS CON JOSEFINA CORTÁZAR; AL ORIENTE: 37.80 METROS CON PASO DE SERVIDUMBRE; AL PONIENTE: 37.80 METROS CON LAURA GALICIA RANGEL. SUPERFICIE TOTAL APROXIMADA DE 128.52 METROS CUADRADOS.

EL C. REGISTRADOR, DIO ENTRADA A LA PROMOCIÓN Y ORDENÓ SU PUBLICACIÓN CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 93 DE LA LEY REGISTRAL DEL ESTADO 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 22 DE MARZO 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.

851.- 16, 21 y 24 agosto.

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

No. DE EXPEDIENTE 144788/02/2023, El o la (los) C. DAVID SALOMÓN PALACIOS, promovió inmatriculación administrativa, sobre un terreno ubicado en CALLE 5 DE MAYO, NUMERO 5, COLONIA CENTRO, EN LA COMUNIDAD DE XONACATLAN, Municipio de mismo nombre, Estado de México, el cual mide y linda: Al Norte: 11.15 METROS QUE COLINDA CON RICARDO SALOMÓN MIRAMÓN, Al Sur: 11.15 METROS QUE COLINDA CON MIGUEL SALOMÓN GUTIÉRREZ, Al Oriente: 11.35 METROS QUE COLINDA CON MIGUEL SALOMÓN GUTIÉRREZ Y 1.75 METROS QUE COLINDA CON MAXIMINO SALAZAR SALOMÓN, Al Poniente: 13.10 METROS QUE COLINDA CON CALLE 5 DE MAYO. Con una superficie aproximada de: 146 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.- LERMA, Estado de México a 10 de Agosto del 2023.- C. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE LERMA, ESTADO DE MÉXICO, M. EN D. GUADALUPE JAQUELINE BAZA MERLOS.-RÚBRICA.

870.- 16, 21 y 24 agosto.

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

No. DE EXPEDIENTE: 292975/15/2023, El o la (los) C. CRESENCIO ORTIZ MARTINEZ Y MERCEDES ARENAS HERNANDEZ, promovió inmatriculación administrativa, sobre un terreno ubicado en CALLE 16 DE SEPTIEMBRE, SIN NÚMERO, PUEBLO DE SANTA MARIA TONANITLA, DISTRITO JUDICIAL DE ZUMPANGO, ESTADO DE MEXICO, el cual mide y linda: Al Norte: 20.15 metros colindando con calle 15 de Septiembre, Al Sur: 20.15 metros y colinda con Herminio Rodríguez, Al Oriente: 06.35 metros y colinda con calle 16 de Septiembre, Al Poniente: 06.75 metros y colinda con Matilde Ortiz. 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.- Zumpango, Estado de México a 04 de agosto del 2023.- A T E N T A M E N T E.- C. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE ZUMPANGO, ESTADO DE MÉXICO, LIC. JANETTE ROSILES REDONDA.-RÚBRICA.

34-B1.-16, 21 y 24 agosto.

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

No. DE EXPEDIENTE: 291038/12/2023, El o la (los) C. JUAN FRANCISCO RODRIGUEZ RODRIGUEZ, promovió inmatriculación administrativa, sobre un lote de terreno ubicado en CALLE 5 DE MAYO S/N, COLONIA CENTRO, MUNICIPIO DE TONANITLA, ESTADO DE MÉXICO el cual mide y linda: AL NORTE: 10.00 m. con Serafín Ortiz Martínez, AL ORIENTE: 8.00 m. con calle 5 de Mayo, AL SUR:

10.00 m. con María Tomasa Islas Martínez, AL PONIENTE: 7.20 m. con Macario Ortiz Martínez y Zenon Ortiz Prado. Superficie total aproximada de: 76.00 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 quiénes se crean con derechos, comparezcan a deducirlos.- Zumpango, Estado de México a 04 de agosto del 2023.- A T E N T A M E N T E.- C. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE ZUMPANGO, ESTADO DE MÉXICO, LIC. JANETTE ROSILES REDONDA.-RÚBRICA.

35-B1.-16, 21 y 24 agosto.

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

No. DE EXPEDIENTE: 292557/13/2023, El o la (los) C. CELIA GUZMÁN TREJO, VERA LUCIA GUZMÁN TREJO, JOSEFINA TREJO MARTÍNEZ EN REPRESENTACIÓN DE SUS DOS MENORES HIJAS, MARIANA GUZMÁN TREJO Y LILIANA GUZMÁN TREJO, promovió inmatriculación administrativa, sobre un terreno ubicado en 5TA CERRADA DE 18 DE MARZO S/N COLONIA LA CONCEPCIÓN, MUNICIPIO DE TONANITLA, DISTRITO JUDICIAL DE ZUMPANGO ESTADO DE MÉXICO el cual mide y linda: Al Norte: 9.85 metros colinda con Calixto Ortiz Rodríguez, Al Sur: 10.06 metros y colinda con 5ta cerrada 18 de Marzo; Al Oriente: 17.66 metros y colinda con Manuel Hernández Barrón, Al Poniente: 19.18 metros y colinda con Gregorio Cruz Hernández. Superficie total aproximada de: 171.35 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 quiénes se crean con derechos, comparezcan a deducirlos.- Zumpango, Estado de México a 04 de agosto del 2023.- A T E N T A M E N T E.- C. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE ZUMPANGO, ESTADO DE MÉXICO, LIC. JANETTE ROSILES REDONDA.-RÚBRICA.

36-B1.-16, 21 y 24 agosto.

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

No. DE EXPEDIENTE: 716559/62/2023, El o la (los) C. JULIETA RUIZ ROMERO, promovió inmatriculación administrativa, sobre un terreno ubicado en EL PARAJE DENOMINADO "ZACATENCO", Municipio de TULTEPEC, Estado México el cual mide y linda: Al Norte: 20.00 METROS con MARTIN TORICES RAMIREZ. Al Sur: 20.00 METROS con FILIBERTO RAMIREZ SALINAS. Al Oriente: 10.00 METROS con CALLE PUBLICA. Al Poniente: 10.00 METROS con ELVIRA TORICES BASURTO. Con una superficie aproximada de 200.00 METROS CUADRADOS.

El C. Registrador, dio entrada a la promoción y ordenó su publicación con fundamento en el artículo 93 de la Ley Registral del Estado México, en la "GACETA DEL GOBIERNO" del Estado de México y periódico de mayor circulación, por tres veces de tres en tres días; haciéndose saber a quienes se crean con derechos, comparezcan a deducirlos.- Cuautitlán, Estado de México a 04 de agosto del 2023.- C. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO, M. EN D.F. MARÍA JOSÉ GALICIA PALACIOS.-RÚBRICA.

308-A1.- 16, 21 y 24 agosto.

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

No. DE EXPEDIENTE 144787/01/2023, El o la (los) C. MARIA ELENA RODRIGUEZ GIL, promovió inmatriculación administrativa, sobre un terreno ubicado en CALLE 9 DE AGOSTO S/N, DE ESTA CABECERA MUNICIPAL DE XONACATLÁN, Municipio de XONACATLÁN, Distrito Judicial de LERMA, Estado de México, el cual mide y linda: Al Norte: 15.00 MTS con MIGUEL ANGEL GARCIA GONZALEZ, Al Sur: 15.00 MTS con CALLE 9 DE AGOSTO, Al Oriente: 15.00 MTS con MIGUEL ANGEL GARCIA GONZALEZ, Al Poniente: 15.00 MTS con MIGUEL ANGEL GARCIA GONZALEZ. Con una superficie aproximada de: 225.00 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.- LERMA, Estado de México a 10 de Agosto de 2023.- C. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE LERMA, ESTADO DE MÉXICO, M. EN D. GUADALUPE JAQUELINE BAZA MERLOS.-RÚBRICA.

947.- 21, 24 y 29 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 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 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
AVISO NOTARIAL**

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.

293-A1.-15 y 24 agosto.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 130 DEL ESTADO DE MEXICO
ATIZAPAN DE ZARAGOZA, MEXICO
AVISO NOTARIAL**

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
AVISO NOTARIAL**

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
AVISO NOTARIAL**

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.

**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 72,041, del Volumen 1231, de fecha veintiséis de julio del año 2023, se hizo constar la Radicación de la Sucesión Intestamentaria a bienes del señor **EDUARDO TORRES DE LIRA**, que otorgaron el señor **EDUARDO TORRES BENVHUMEA** y **ARACELI TORRES BENVHUMEA** como descendientes, manifestando que no tienen conocimiento de la existencia de alguna otra persona con mejor derecho a heredar, exhibiendo las copias certificadas del acta de defunción y nacimiento, con la 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 16 de agosto 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).

1047.- 24 agosto y 4 septiembre.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 191 DEL ESTADO DE MEXICO
NAUCALPAN DE JUAREZ, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

Estado de México, Municipio de Naucalpan de Juárez, a 16 de agosto del 2023.

Maestro **ERASTO MARTINEZ ROJAS**, titular de la notaría pública número **ciento noventa y uno** del **Estado de México**, hago constar que por escritura número **mil ochocientos ochenta y cuatro**, de fecha **cuatro de agosto del año dos mil veintitrés**, firmada y autorizada el día **quince de agosto del presente**, se **radicó la sucesión intestamentaria a bienes del señor ROBERTO LONG CRUZ**, que se realizó a solicitud de los señores **CYNTHIA DANIELA LONG DIAZ, FRANCISCO LONG DIAZ, ELISA CONCEPCION LONG DIAZ, ROBERTO LONG DIAZ E ISELA DENISSE LONG DIAZ** esta última por su propio derecho y en su carácter de albacea de la sucesión intestamentaria a bienes de la señora **CONCEPCIÓN DIAZ CUEVAS**, como presuntos herederos de dicha sucesión.

En dicho instrumento el suscrito Notario dio fe de tener a la vista copia certificada, de las actas de: defunción, matrimonio y de nacimiento, así como los informes solicitados sobre la existencia de disposición testamentaria otorgada por el de cujus.

El presente aviso será publicado dos veces con un intervalo de siete días hábiles, en la Gaceta del Gobierno del Estado de México, así como en un diario de circulación nacional, con fundamento en el artículo setenta del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México.

MAESTRO EN DERECHO ERASTO MARTÍNEZ ROJAS.-RÚBRICA.
Titular de la Notaría Pública número 191 del Estado de México.

374-A1.- 24 agosto y 5 septiembre.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 21 DEL ESTADO DE MEXICO
NAUCALPAN DE JUAREZ, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

Naucalpan de Juárez, Edo. de Méx., a **18 de Agosto** de 2023.

LIC. GUILLERMO E. VELÁZQUEZ QUINTANA, NOTARIO VEINTIUNO DEL ESTADO DE MÉXICO, DE CONFORMIDAD Y CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 4.77, 4.78 Y 4.79, DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE MÉXICO, 6.212 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE MÉXICO, Y 120, FRACCIÓN I (ROMANO), Y 123 DE LA LEY DEL NOTARIADO DEL ESTADO DE MÉXICO EN VIGOR, HAGO SABER.

QUE MEDIANTE ESCRITURA **39,653** DEL VOLUMEN **843**, DE FECHA **OCHO** DEL MES DE **FEBRERO** DEL AÑO **DOS MIL VEINTITRÉS**, OTORGADA ANTE MI FE, SE HIZO CONSTAR: I.- **LA DECLARACIÓN QUE OTORGA EL SEÑOR HUGO FERNÁNDEZ PEÑA**, RESPECTO DE SU HERMANA LA SEÑORA **MARÍA CELESTE GUADALUPE FERNANDEZ PEÑA** TAMBIÉN CONOCIDA COMO **MARÍA CELESTE FERNANDEZ PEÑA**; II.- **LA RADICACIÓN DE LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE LA SEÑORA MARÍA CELESTE GUADALUPE FERNÁNDEZ PEÑA** TAMBIÉN CONOCIDA COMO **MARÍA CELESTE FERNÁNDEZ PEÑA**, QUE FORMALIZA EL SEÑOR **HUGO FERNÁNDEZ PEÑA**, EN SU CALIDAD DE HERMANO DE LA DE CUJUS.- III.- **LA DECLARACIÓN TESTIMONIAL**, QUE OTORGA LOS SEÑORES **LUIS OMAR MACIEL PINEDA** Y **LUIS ENRIQUE ROMAN MARTINEZ**.- IV.- **LA ACEPTACIÓN DE HERENCIA**, A BIENES DE LA SEÑORA **MARÍA CELESTE GUADALUPE FERNÁNDEZ PEÑA** TAMBIÉN CONOCIDA COMO **MARÍA CELESTE FERNÁNDEZ PEÑA**, QUE OTORGAN EL SEÑOR **HUGO FERNÁNDEZ PEÑA**, EN SU CALIDAD DE HERMANO DE LA DE CUJUS.- V.- **LA DESIGNACIÓN Y ACEPTACIÓN DEL CARGO DE ALBACEA** A BIENES DE LA SEÑORA **MARÍA CELESTE GUADALUPE FERNÁNDEZ PEÑA** TAMBIÉN CONOCIDA COMO **MARÍA CELESTE FERNÁNDEZ PEÑA**, QUE OTORGA EL SEÑOR **HUGO FERNÁNDEZ PEÑA**, EN SU CALIDAD DE HERMANO DE LA DE CUJUS.

A T E N T A M E N T E

LIC. GUILLERMO E. VELÁZQUEZ QUINTANA.-RÚBRICA.
NOTARIO No. 21.

375-A1.- 24 agosto y 4 septiembre.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 21 DEL ESTADO DE MEXICO
NAUCALPAN DE JUAREZ, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

Naucalpan de Juárez, Edo. de Méx., a **03 de Mayo** de 2023.

LIC. GUILLERMO E. VELÁZQUEZ QUINTANA, NOTARIO VEINTIUNO DEL ESTADO DE MÉXICO, DE CONFORMIDAD Y CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 4.77, 4.78 Y 4.79, DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE MÉXICO, 6.212 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE MÉXICO, Y 120, FRACCIÓN I (ROMANO), Y 123 DE LA LEY DEL NOTARIADO DEL ESTADO DE MÉXICO EN VIGOR, HAGO SABER.

QUE MEDIANTE ESCRITURA **39,654** DEL VOLUMEN **844**, DE FECHA **OCHO** DEL MES DE **FEBRERO** DEL AÑO **DOS MIL VEINTITRÉS**, OTORGADA ANTE MI FE, SE HIZO CONSTAR: I.- **LA DECLARACIÓN QUE OTORGA EL SEÑOR HUGO FERNÁNDEZ PEÑA**, RESPECTO DE SU HERMANA LA SEÑORA **MARÍA CELESTE GUADALUPE PEÑA FERNÁNDEZ** TAMBIÉN CONOCIDA COMO **MARÍA CELESTE PEÑA FERNÁNDEZ**; I.- **LA RADICACIÓN Y ACEPTACIÓN DE HERENCIA** EN LA SUCESIÓN TESTAMENTARIA A BIENES DE LA SEÑORA **MARÍA CELESTE PEÑA FERNÁNDEZ**, QUE OTORGA; EL SEÑOR **HUGO FERNÁNDEZ PEÑA**, POR SU PROPIO DERECHO Y EN SU CARÁCTER DE ALBACEA EN LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE LA SEÑORA **MARÍA CELESTE GUADALUPE PEÑA FERNÁNDEZ** TAMBIÉN CONOCIDA COMO **MARÍA CELESTE PEÑA FERNÁNDEZ**; LA SEÑORA **LETICIA GOMEZ GARZA**, EN SU CARÁCTER DE ALBACEA EN LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DEL SEÑOR **LUIS ANTONIO PEÑA FERNÁNDEZ** Y LA SEÑORA **ISOLDA CASTELLANOS FERNÁNDEZ**, EN SU CARÁCTER DE ALBACEA EN LA SUCESIÓN TESTAMENTARIA A BIENES DE LA SEÑORA **HILDA MARÍA FERNÁNDEZ PEÑA**, TAMBIÉN CONOCIDA COMO **HILDA MARÍA FERNÁNDEZ PEÑA DE CASTELLANOS**. III.- **LA DESIGNACIÓN Y ACEPTACIÓN DEL CARGO DE ALBACEA**, EN LA SUCESIÓN TESTAMENTARIA A BIENES DE LA SEÑORA **MARÍA CELESTE PEÑA FERNÁNDEZ**, QUE OTORGA; EL SEÑOR **HUGO FERNÁNDEZ PEÑA**, POR SU PROPIO DERECHO Y EN SU CARÁCTER DE ALBACEA EN LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE LA SEÑORA **MARÍA CELESTE GUADALUPE PEÑA FERNÁNDEZ**, TAMBIÉN CONOCIDA COMO **MARÍA CELESTE PEÑA FERNÁNDEZ**; LA SEÑORA **LETICIA GOMEZ GARZA**, EN SU CARÁCTER DE ALBACEA EN LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DEL SEÑOR **LUIS ANTONIO PEÑA FERNÁNDEZ** Y LA SEÑORA **ISOLDA CASTELLANOS FERNÁNDEZ**, EN SU CARÁCTER DE ALBACEA EN LA SUCESIÓN TESTAMENTARIA A BIENES DE LA SEÑORA **HILDA MARÍA FERNÁNDEZ PEÑA**, TAMBIÉN CONOCIDA COMO **HILDA MARÍA FERNÁNDEZ PEÑA DE CASTELLANOS**.

A T E N T A M E N T E

LIC. GUILLERMO E. VELÁZQUEZ QUINTANA.-RÚBRICA.
NOTARIO No. 21

376-A1.- 24 agosto y 4 septiembre.

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 AGUILAR ESPINOSA, 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 801 Volumen 651 Libro Primero, Sección Primera, de fecha 16 de enero de 1985 mediante Folio de presentación Número 1259/2023.

TESTIMONIO DE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 1,652 DE FECHA 13 DE ABRIL DE 1984 OTORGADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO LIC. JUAN JOSÉ AGUILERA GONZÁLEZ NÚMERO 29 DEL ESTADO DE MÉXICO. EN DONDE CONSTA EL ACTO JURÍDICO DE DONACIÓN PURA Y SIMPLE. EL INSTITUTO DE ACCIÓN URBANA E INTEGRACIÓN SOCIAL (AURIS) DEBIDAMENTE REPRESENTADO Y A EFECTO DE CUMPLIR CON LO DISPUESTO CON EL ACUERDO QUE HA QUEDADO RELACIONADO EN EL ANTECEDENTE SEGUNDO DEL MENCIONADO INSTRUMENTO, DONA A TÍTULO GRATUITO EN FAVOR DEL MUNICIPIO DE ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MÉXICO, LAS ÁREAS DE TERRENO DEL FRACCIONAMIENTO “ESTRELLA DE ORIENTE”, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE ECATEPEC DE MORELOS ESTADO DE MÉXICO. EN LA INTELIGENCIA DE QUE LA REPOSICION ES ÚNICAMENTE RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN EL FRACCIONAMIENTO ESTRELLA DE ORIENTE, LOTE 7 MANZANA IX ECATEPEC DE MORELOS ESTADO DE MEXICO, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS:

AL NORTE: 7.00 MTS. CON LOTE 45.

AL SUR: 7.00 MTS. CON CALLE OCASO.

AL ESTE: 17.640 MTS. CON LOTE 6.

AL OESTE: 17.640 MTS. CON LOTE 8.

SUPERFICIE: 123.48 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, LA REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ECATEPEC.- RÚBRICA.**

852.- 16, 21 y 24 agosto.

Al margen Escudo del Estado de México y un logotipo, que dice: Instituto de la Función Registral del Estado de México.

EDICTO

Naucalpan de Juárez, Estado de México, a 06 de julio de 2023.

Que en fecha 05 de julio de 2023, **EL C. LUIS CARLOS MIGLIAVACCA MONROY**, solicito a la Oficina Registral de Naucalpan, del Instituto de la Función Registral la **Reposición de la Partida número 55, Volumen 230, Libro Primero, Sección Primera, - - - - respecto del inmueble identificado como lote 15 de la manzana 327, del “Fraccionamiento Vista del Valle”, ubicado en el Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México; - - - con superficie: 175.50 METROS CUADRADOS; con los linderos y dimensiones siguientes: **AL SURESTE:** en 11.50 metros en línea curva con Avenida Circunvalación Poniente; - - - - **AL SUROESTE:** en 18.00 metros con lote 16; - - - - **AL NOROESTE:** en 08.00 metros en línea curva con lote 62; - - - **AL NORESTE:** en 18.00 metros con lote 14. - - - 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.

303-A1.- 16, 21 y 24 agosto.

Al margen Escudo del Estado de México y un logotipo, que dice: Instituto de la Función Registral del Estado de México.

EDICTO

Naucalpan de Juárez, Estado de México, a 06 de julio de 2023.

Que en fecha 05 de julio de 2023, **EL C. LUIS CARLOS MIGLIAVACCA MONROY**, solicito a la Oficina Registral de Naucalpan, del Instituto de la Función Registral la **Reposición de la Partida número 54, Volumen 230, Libro Primero, Sección Primera, - - - respecto del inmueble identificado como lote 14 de la manzana 327, del “Fraccionamiento Vista del Valle”, ubicado en el Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México; - - - con superficie: 175.50 METROS CUADRADOS; con los linderos y dimensiones siguientes: **AL ESTE:** en 11.50 metros en línea curva con Avenida Circunvalación Poniente; - - - **AL SUROESTE:** en 18.00 metros con lote 15; - - - **AL OESTE:** en 08.00 metros en línea curva con lotes 62 y 63; - - - **AL NORTE:** en 18.00 metros con lote 13. - - - 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.

304-A1.- 16, 21 y 24 agosto.

Al margen Escudo del Estado de México y un logotipo, que dice: Instituto de la Función Registral del Estado de México.

EDICTO

ACTA 72/2023

TLALNEPANTLA, MÉXICO A 18 DE JULIO DE 2023.

EN FECHA 06 DE JUNIO DE 2023, LA C. NORA YOLANDA LÓPEZ SELVAS, EN SU CARÁCTER DE APODERADA DE LA C. MARIA TERESITA ALATORRE GUZMAN LOEZA, INGRESÓ ANTE ESTA OFICINA REGISTRAL LA SOLICITUD DE LA REPOSICIÓN DE LA PARTIDA 621, DEL VOLUMEN 108, LIBRO PRIMERO, SECCIÓN PRIMERA, CON FECHA DE INSCRIPCIÓN 24 DE MARZO DE 1969, ÚNICAMENTE RESPECTO DEL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO CASA 31 DE LA CALLE DOS VIVEROS DE HOCTÚN, CONSTRUIDA SOBRE EL LOTE DE TERRENO NÚMERO 5, MANZANA DIEZ, SUPERMANZANA I, DEL FRACCIONAMIENTO "VIVEROS DEL VALLE", EN LA AMPLIACIÓN DE LA ZONA URBANA DE TLALNEPANTLA, MUNICIPIO DE TLALNEPANTLA, ESTADO DE MÉXICO, CON UNA SUPERFICIE 120.00 METROS CUADRADOS Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NOR ORIENTE OCHO METROS LA CALLE DOS VIVEROS DE HOCTÚN; SUR ORIENTE QUINCE METROS LOTE CUATRO; SUR PONIENTE OCHO METROS LOTE DIECISÉIS Y NOR PONIENTE EN QUINCE METROS, LOTE SEIS. REGISTRALMENTE INSCRITO EN FAVOR DE RAUL FIESCO PEREZ; 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.**

306-A1.- 16, 21 y 24 agosto.

Al margen Escudo del Estado de México y un logotipo, que dice: Instituto de la Función Registral del Estado de México.

EDICTO

EN LA OFICINA REGISTRAL DE CUAUTITLÁN, ESTADO DE MEXICO, EL **C. ANA MARIA VARGAS SILVA**, POR SU PROPIO DERECHO Y EN ATENCIÓN AL ESCRITO PRESENTADO EN ESTE RECINTO REGISTRAL EN FECHA 23 DE JUNIO DE 2023, CON NUMERO DE FOLIO **003304**, SOLICITA LA REPOSICIÓN DE LA **PARTIDA 371, VOLUMEN XXXVIII (38), LIBRO PRIMERO, SECCIÓN PRIMERA DE FECHA 22 DE MARZO DE 1976**, EXHIBIENDO ESCRITURA ORIGINAL Y COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA NUMERO 934 DEL VOLUMEN 14, DE FECHA 16 DE FEBRERO DE 1976, OTORGADA ANTE LA FE DE LA LICENCIADA JUDITH PEREZ BRIZ, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 02 DEL ESTADO DE MÉXICO, EN LA QUE SE HIZO CONSTAR EL SIGUIENTE ACTO: **PROTOCOLIZACIÓN DE LA SENTENCIA** DICTADA POR EL CIUDADANO JUEZ MIXTO DE PRIMERA INSTANCIA DE ESTE DISTRITO JUDICIAL CON LA COMPARECENCIA DEL SEÑOR **AGAPITO VARGAS 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: AL NORTE: EN SETENTA Y CINCO METROS CON ANTONIO ARENAS; AL SUR: EN SETENTA Y UN METROS CON RAFAEL GARCIA Y PORFIRIO HERNANDEZ, AL PONIENTE: EN CINCUENTA Y NUEVE METROS CON CALENDARIA ROMERO.** EN ACUERDO DE FECHA VEINTIUNO DE JULIO DE DOS MIL VEINTITRES, LA C. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE CUAUTITLÁN, MEXICO, 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 INTERES JURIDICO 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 VEINTIUNO DE JULIO DE DOS MIL VEINTITRES.-----

ATENTAMENTE.- LA C. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE CUAUTITLÁN, MÉXICO, M. EN D. F. MARÍA JOSÉ GALICIA PALACIOS.-RÚBRICA.

945.- 21, 24 y 29 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

LOS CC. DAVID ROBLES LÓPEZ Y CARMEN ANTONIA RAMÍREZ TOVAR, 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 1549 VOLUMEN 383 LIBRO PRIMERO, SECCIÓN PRIMERA, DE FECHA 05 DE SEPTIEMBRE DE 1978, MEDIANTE NÚMERO DE FOLIO DE PRESENTACIÓN: 1313/2023.

CONSTA LA INSCRIPCIÓN DE LA ESCRITURA NUMERO 1,358 VOLUMEN XXX ORD DE FECHA DIECISÉIS DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE OTORGADA ANTE LA FE DEL LIC. AXELL GARCÍA AGUILERA, NOTARIO NÚMERO TRES DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO. OPERACIÓN: PROTOCOLIZACIÓN DE LA LOTIFICACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO JARDINES DE CERRO GORDO SOLICITADA POR EL SEÑOR DON ALBERTO ENRÍQUEZ ORTEGA APODERADO GENERAL DE INCOBUSA, S.A. DE C.V., ANTES INMOBILIARIA Y COMERCIAL BUSTAMANTE, S.A. DE C.V.- SU REPRESENTADA FUE AUTORIZADA PARA DESARROLLAR EL FRACCIONAMIENTO DE TIPO POPULAR DENOMINADO JARDINES DE CERRO GORDO POR ACUERDO DEL EJECUTIVO DEL ESTADO DEL 30 DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO, PUBLICADO EN LA GACETA DE GOBIERNO EL 7 DE AGOSTO DEL MISMO AÑO, EN EL TOMO CXX NÚMERO 17.- SE AUTORIZA EL FRACCIONAMIENTO DE HABITACIÓN POPULAR DENOMINADO JARDINES DE CERRO GORDO, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MÉXICO, EN LA INTELIGENCIA QUE LA REPOSICIÓN ES ÚNICAMENTE RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN EL FRACCIONAMIENTO "JARDINES DE CERRO GORDO" LOTE 28, MANZANA 47, EN EL MUNICIPIO DE ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MÉXICO.- CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS:

AL NE: 17.50 MTS. CON LOTE 29.
AL SO: 17.50 MTS. CON LOTE 27.
AL SE: 7.00 MTS. CON LOTE 15.
AL NO: 7.00 MTS. CON C. BAHAMAS.
SUPERFICIE DE: 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 10 de Agosto 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 Y COACALCO.-RÚBRICA.**

965.- 21, 24 y 29 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. MARIA DEL SOCORRO VAGAS CUEVAS, 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: 810/2023.

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 14, MANZANA 16, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS:

AL NORTE: 18.01 MTS. CON LOTE 13.

AL SUR: 18.01 MTS. CON LOTE 15.

AL ORIENTE: 7.00 MTS. CON PROPIEDAD PARTICULAR.

AL PONIENTE: 7.00 MTS. CON CIRCUITO XOCHICALCO.

SUPERFICIE DE: 126.07 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 13 de junio 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.**

338-A1.- 21, 24 y 29 agosto.

Al margen Escudo del Estado de México y un logotipo, que dice: Instituto de la Función Registral del Estado de México.

EDICTO

Naucalpan de Juárez, Estado de México, a 07 de julio de 2023.

Que en fecha 6 de julio de 2023, **EL C. JOSE CASTRO GOMEZ, EN SU CARÁCTER DE ALBACEA, DE LA SUCESION TESTAMENTARIA A BIENES DE PANFILA GOMEZ ZAMORA, TAMBIEN CONOCIDA COMO PANFILA GOMEZ DE CASTRO Y FRANCISCO CASTRO CICILIANO**, solicito a la Oficina Registral de Naucalpan, del Instituto de la Función Registral la **Reposición de la Partida número 08, Volumen 145, Libro Primero, Sección Primera, - - - respecto del inmueble identificado como lote 15 de la manzana 13, de la Colonia Olímpica, ubicado en el Municipio de Naucalpan de Juárez Estado de México; - - con superficie: 165.50 METROS CUADRADOS; con los linderos y dimensiones siguientes: **AL NORTE:** en 17.55 metros con lote 16; - - - **AL SUR:** en 19.20 metros con lote 14; - - - **AL ESTE:** en 09.00 metros con calle Antonio Roldan; - - - **AL OESTE:** en 09.00 metros con lote 09; - - - 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.

343-A1.- 21, 24 y 29 agosto.

Al margen un logotipo y una leyenda, que dice: Ruta 64, Alianza de Concesionarios de Transporte de Ciudad Nezahualcóyotl, Ruta 64, S.A. de C.V.

Estado de México, Ciudad de Nezahualcóyotl a 22 de agosto del 2023.

Por acuerdo de los accionistas y conforme al artículo 184 de la Ley de Sociedades Mercantiles, **Alianza de Concesionarios de Transporte de Ciudad Nezahualcóyotl, Ruta 64 S.A. de C.V.**, convoca a todos los accionistas a Asamblea General Ordinaria, el Próximo día sábado 23 de septiembre del 2023, a las 10:00 (Diez) horas, en el Domicilio Fiscal, Ubicado en Calle Caminante, número: 204 de la colonia Benito Juárez, C.P. 57000, Ciudad Nezahualcóyotl, Estado de México.

Orden del Día:

1. Pase de Lista.
 2. Verificación de Quórum.
 3. Informe de Comisarios.
 4. Información de entrega de la Admón. Pasada.
 5. Propuestas (Plan de Trabajo).
- A) Constancia Fiscal.
- B) Padrón de Socios y Choferes.
- C) Como se realizará el cobro de Tarjetas.
- D) Rentas (Estandarizar).

ATENTAMENTE.- CONSEJO DE ADMINISTRACION.- José Guadalupe Pinacho Pinacho.- (Secretario del Consejo de Administración).-Rúbrica.

377-A1.- 24 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. ARACELI VAZQUEZ ENRIQUEZ ALBACEA DE LA SUCESION TESTAMENTARIA A BIENES DEL SEÑOR BENITO VAZQUEZ ENRIQUEZ, 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 275 Volumen 35 Libro Primero Sección Primera, de fecha 07 de Septiembre de 1963, mediante folio de presentación No. 1192/2023.

EL SUSCRITO LICENCIADO GERMAN BAZ, JUEZ CIVIL CONSTITUCIONAL DE PRIMERA INSTANCIA Y TENEDOR DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE ESTE DISTRITO PROCEDE A INSCRIBIR EL LEGAJO EN EL QUE CONSTA EL NÚMERO DE MANZANAS Y LOTES QUE INTEGRAN EL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO GRANJAS VALLE DE GUADALUPE, S. DE R.L. UBICADO EN EL MUNICIPIO DE ECATEPEC DE MORELOS, EN LA JURISDICCIÓN DE ESTE DISTRITO, CUYA INSCRIPCIÓN FUE SOLICITADA POR LOS SEÑORES SAMUEL GRANDE FLORES Y PIEDAD HUEZO DE TORTOLERO, SEGÚN ESCRITO DE 30 DE AGOSTO PRÓXIMO PASADO. PRESENTADO EL PLANO DEBIDAMENTE AUTORIZADO POR EL GERENTE GENERAL DE LAS OBRAS DEL VALLE DE MÉXICO INGENIERO ANDRÉS GARCÍA QUINTERO, ASÍ COMO COPIA FOTOSTÁTICA DEL CONVENIO CELEBRADO ENTRE LA SECRETARIA DE RECURSOS HIDRÁULICOS Y GERENTE GENERAL DEL OBRAS DEL VALLE DE MÉXICO CON FACULTADES DELEGADAS DEL C. TITULAR DE ESTA SECRETARIA Y POR LA OTRA LOS C.C. PIEDAD HUEZO DE TORTOLERO Y SAMUEL GRANDE FLORES EN REPRESENTACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO YA MENCIONADO DICHO INMUEBLE FORMA PARTE DEL PREDIO DENOMINADO GRANJAS VALLE DE GUADALUPE QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN ECATEPEC DE MORELOS, TLALNEPANTLA Y QUE FUE EXPROPIADO POR EL EJECUTIVO DEL ESTADO MEDIANTE DECRETO DE FECHA 9 DE FEBRERO DEL PRÓXIMO PASADO PUBLICADO EN LA GACETA DE GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO EL DÍA 13 DEL MISMO MES EN EL NÚMERO 13 DEL TOMO CXI. EN LA INTELIGENCIA QUE LA REPOSICIÓN ES ÚNICAMENTE RESPECTO DEL INMUEBLE: LOTE 3, MANZANA 12 BIS, DEL FRACCIONAMIENTO GRANJAS VALLE DE GUADALUPE, SECCIÓN "C" MUNICIPIO DE ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MÉXICO. CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS:

AL NORTE: 15.57 MTS. CON LOTE 2.

AL SUR: 15.57 MTS. CON LOTE 4.

AL ORIENTE: 8.00 MTS. CON CALLE SIN NOMBRE.

AL PONIENTE: 8.00 MTS. CON CALLE SIN NOMBRE.

SUPERFICIE DE: 124.56 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 11 de agosto 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.**

45-B1.-24, 29 agosto y 1 septiembre.

Al margen Escudo del Estado de México y un logotipo, que dice: Instituto de la Función Registral del Estado de México.

EDICTO

LA OFICINA REGISTRAL DE CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO, EL **C. JUAN SANCHEZ SOLANO**, POR SU PROPIO DERECHO Y EN ATENCIÓN AL ESCRITO PRESENTADO EN ESTE RECINTO REGISTRAL EN FECHA 16 DE MARZO DE 2023, CON NÚMERO DE FOLIO **001421**, SOLICITA LA REPOSICIÓN DE LA **PARTIDA 855, VOLUMEN 704, LIBRO PRIMERO, SECCIÓN PRIMERA DE FECHA 21 DE AGOSTO DE 2011**, RESPECTO AL CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA DE FECHA 12 DE JULIO DE 1979, EN LA QUE SE HIZO CONSTAR LOS SIGUIENTES ACTOS: **CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA**, EN EL QUE COMPARECEN POR UNA PARTE EL SEÑOR PEDRO TORRES SUAREZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO DEL PRESENTE CONTRATO SE LE DENOMINARA "EL VENDEDOR", Y POR OTRO LADO EL SEÑOR JUAN SANCHEZ SOLANO A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL COMPRADOR" Y ANTE TESTIGOS PRESENCIALES, SEÑORES SILVESTRE GARCIA ZAMORA Y JOSE ANDRES NOE OSORIO AGUIRRE, CON EL OBJETO DE FORMALIZAR EL PRESENTE CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA, RESPECTO DEL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO **TERRENO DENOMINADO "EL SABINO", QUE SE UBICA EN LA ESQUINA QUE FORMAN LAS CALLES CAMINO RANCHO AL SABINO CON CALLE EMISOR PONIENTE SIN NUMERO, EN EL POBLADO DE SAN SEBASTIAN XHALA, MUNICIPIO DE CUAUTITLAN IZCALLI, ESTADO DE MÉXICO, ESTADO DE MÉXICO, CON LA SIGUIENTE SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS:** SUPERFICIE: 24,575.00 METROS CUADRADOS; AL NORTE: 86.50 METROS Y COLINDA CON CAMINO AL RANCHO EL SABINO; AL SUR: 166.00 METROS Y COLINDA CON LA SEÑORA TOMASA MEOQUE, DE POR MEDIO ZANJA DESAGUADORA; AL ESTE: 80.00 METROS, COLINDA CON CALLE EMISOR PONIENTE, DE POR MEDIO RESTRICCIÓN FEDERAL DE LA COMPAÑÍA DE LUZ Y FUERZA Y DUCTOS DE AGUA POTABLE DE RECURSOS HIDRAULICOS; AL NORESTE: 150.00 METROS, COLINDA CON CALLE EMISOR PONIENTE, DE POR MEDIO RESTRICCIÓN FEDERAL DE LA COMPAÑÍA DE LUZ Y FUERZA Y DUCTOS Y UN POZO DE AGUA POTABLE DE RECURSOS HIDRAULICOS; AL OESTE: 189.22 METROS Y COLINDA CON EL SEÑOR CRECENCIANO TORRES TORRES. EN ACUERDO DE ONCE DE ABRIL 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 ARTICULO 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 DIAS CADA UNO, A EFECTO DE QUE TODA PERSONA QUE TENGA Y ACREDITE SU INTERÉS JURIDICO EN DICHO PROCEDIMIENTO, LO HAGA DEL CONOCIMIENTO POR ESCRITO, EN UN PLAZO DE TRES DIAS HÁBILES, CONTADOS A PARTIR DEL DIA HÁBIL SIGUIENTE AL DE LA ÚLTIMA PUBLICACIÓN DE LOS EDICTOS, ORDENADOS EN MENCIONADO ACUERDO. CUAUTITLÁN MÉXICO A ONCE DE ABRIL 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.

370-A1.- 24, 29 agosto y 1 septiembre.

Al margen Escudo del Estado de México.

**SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRA DEL ESTADO DE MÉXICO
DIRECCIÓN GENERAL DE CONSTRUCCIÓN DE OBRA PÚBLICA**

NOTIFICACIÓN POR EDICTO

OFICIO NÚM: 22400104L/1497/2023
CONTRATO: OP-16-0033 y OP-18-0015/REF
PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO: INICIO DE RESCISIÓN DE CONTRATO
CONTRATISTA: KISA IMPORTACIONES, S.A. DE C.V.
ASUNTO: GARANTIA DE AUDIENCIA

Toluca, Estado de México, 04 de Agosto de 2023.

**KISA IMPORTACIONES, S.A. DE C.V.
POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL
ING. ERNESTO A. MÉNDEZ TOSCANO
Y/O QUIEN LEGALMENTE LA REPRESENTA.**

Domicilio: Fuente de Hermes 6 sin número, Lomas de Tecamachalco
Sección Fuentes, Naucalpan de Juárez, Estado de México.

P R E S E N T E.

I.- ATRIBUCIONES DEL SUSCRITO. El suscrito en competente para emitir el presente citatorio a garantía de audiencia de conformidad con lo dispuesto por el artículo 19 fracción VIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; 10 fracciones XIV, XVI y XXXIII y 15 fracción XVIII del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, en mi carácter de Director General de Construcción de Obra Pública de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Gobierno del Estado de México.

II.- OBJETO Y/O MOTIVO DE LA DILIGENCIA. - A efecto de desahogar su **GARANTÍA DE AUDIENCIA**, en relación al inicio del procedimiento de rescisión del contrato de obra pública a precios unitarios y tiempo determinado número **OP-16-0033 y OP-18-0015/REF** en adelante **"EL CONTRATO"**, celebrado entre su representada en adelante **"LA CONTRATISTA"** y la entonces Dirección General de Administración y Construcción de la Secretaría de Infraestructura hoy Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Gobierno del Estado de México, en adelante **"LA DEPENDENCIA"**, el día 15 de julio de 2016 y su refrendo, el cual tiene como objeto la obra denominada **"CONSTRUCCIÓN DE ALBERGUES PARA EL CENTRO REGIONAL DE DEPORTE DE ALTO RENDIMIENTO, MUNICIPIO DE AMECAMECA, ESTADO DE MÉXICO, (OBRA NUEVA), AMECAMECA, CABECERA MUNICIPAL"**, en adelante **"LOS TRABAJOS"**.

III.- CAUSAS QUE MOTIVAN EL INICIO DEL PROCEDIMIENTO: En cumplimiento a lo establecido en los artículos 203, 204 y 207 del Reglamento del Libro Décimo Segundo del Código Administrativo del Estado de México, se le hace de su conocimiento que los motivos que determinaron el inicio del procedimiento son los siguientes:

1. Con fecha 15 de julio de 2016, la entonces Dirección General de Administración y Construcción de Obra Pública de la Secretaría de Infraestructura hoy Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Gobierno del Estado de México, celebró con la persona jurídico colectiva **KISA IMPORTACIONES, S.A. DE C.V.**, el contrato de obra pública a Precios Unitarios y Tiempo determinado número **OP-16-0033**, conviniendo un plazo total de 157 días naturales para la ejecución de los trabajos, con un importe de **\$19,684,902.78 (DIECINUEVE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS DOS PESOS 78/100 M.N.) con I.V.A. incluido**; pactando un anticipo por el 30%, del monto total del contrato, con un importe de **\$5,905,470.83 (CINCO MILLONES NOVECIENTOS CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA PESOS 83/100 M.N.)**; con una vigencia del 18 de julio de 2016 al 21 de diciembre de 2016.
2. Mediante oficio 203200-APAD-0158/17 de fecha 07 de marzo de 2017, la Subsecretaría de Planeación y Presupuesto de la Secretaría de Finanzas, comunica la autorización de recursos 2017, con cargo al Programa Acciones Para el Desarrollo por un monto de \$19,684,902.78 con financiamiento estatal de la partida presupuestal 105787.
3. Mediante oficio 203200-APAD-P-0138/18 de fecha 23 de febrero de 2018, la Subsecretaría de Planeación y Presupuesto de la Secretaría de Finanzas, comunica la asignación y autorización de recursos a nivel refrendo, por un monto de \$13,779,431.95, con cargo al Programa de Acciones para el Desarrollo 2018.

4. Con fecha 21 de marzo de 2017, mediante oficio 22922A000/1133/2017, se envió al Coordinador Administrativo de la Secretaría de Cultura la factura 480, referente al 30% del anticipo, para su trámite correspondiente ante la Secretaría de Finanzas.
5. Para garantizar el anticipo, **“LA CONTRATISTA”**, presentó fianza global número 2441-7004-500000-INC3683 con número de inclusión INC3683 por un importe de \$5,905,470 (cinco millones novecientos cinco mil cuatrocientos setenta pesos 83/100 m.n.) I.V.A. incluido, expedida por la Afianzadora Insurgentes S.A. de C.V. en fecha 15 de julio de 2016.
6. Para garantizar el cumplimiento de los trabajos **“LA CONTRATISTA”**, presentó fianza global número 2441-7004-500000-INC3675 con número de inclusión INC3675 por un importe de \$1,968,490.27 (un millón novecientos sesenta y ocho mil cuatrocientos noventa pesos 27/100 m.n.) I.V.A. incluido, expedida por la Afianzadora Insurgentes S.A. de C.V. en fecha 15 de julio de 2016.
7. En fecha 16 de diciembre de 2016, **“LAS PARTES”** celebraron el convenio modificatorio número CM-01-219/16, mediante el cual, se modificó la cláusula sexta del contrato, pactándose como nuevo plazo para la ejecución de los trabajos 157 días naturales, obligándose **“LA CONTRATISTA”**, a inicial la obra el día 12 de diciembre de 2016 y a terminarla el 17 de mayo de 2017.
8. En fecha 16 de diciembre de 2016, **“LAS PARTES”** celebraron el convenio modificatorio número CM-02-107/17, mediante el cual, se modificó la cláusula sexta del contrato, pactándose como nuevo plazo para la ejecución de los trabajos 157 días naturales, obligándose **“LA CONTRATISTA”**, a inicial la obra el día 06 de junio de 2017 y a terminarla el **09 de noviembre de 2017**.
9. Mediante nota de bitácora número 025 de fecha 02 de agosto de 2017, **“LA CONTRATISTA”**, informó a la residencia de obra que mediante oficio número 500 36 06 03 02 2017 27874 del 31 de junio de 2017, emitido por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, se le comunicó que se dejaba sin efectos su certificado digital de sello digital.
10. En consecuencia, se le requirió en diversas ocasiones a **“LA CONTRATISTA”**, informara la resolución de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, al no haberlo hecho, mediante nota de bitácora número 035 de fecha 11 de septiembre de 2017, se levantó Acta Circunstanciada con motivo de la suspensión de los trabajos del contrato.
11. Mediante escrito de 23 de octubre de 2019, recibido en esa misma fecha, se le otorgó a la empresa **“Kisa Importaciones, S.A. de C.V.”** un plazo de 3 días hábiles, para que informara si ya se encontraba en posibilidad de emitir facturas y dar trámite a las estimaciones correspondientes y/o realizar la devolución del anticipo por un monto de \$5,905,470.83 (cinco millones novecientos cinco mil cuatrocientos setenta pesos 83/100 m.n.) a fin de determinar lo que en derecho proceda.
12. En respuesta al escrito mencionado en el punto anterior, el 28 de octubre de 2019, el D.I. Jaime Brucilovsky Wishnack, en su carácter de apoderado legal de la empresa “Kisa Importaciones, S.A. de C.V.” informó que **“LA CONTRATISTA”**, conoce los alcances del acta circunstanciada de suspensión de los trabajos; sin embargo sigue pendiente de resolución ante el SAT el procedimiento seguido en contra de su representada, por el certificado de sello digital, razón por la que a la fecha la empresa se encuentra en la mejor disposición de reintegrar el anticipo de \$5,905,470.83 (cinco millones novecientos cinco mil cuatrocientos setenta pesos 83/100 m.n.) que le fue entregado, por lo que solicitó se le indicará línea de captura en la que pueda realizar dicho trámite en favor del Gobierno del Estado de México.
13. En atención a dicho escrito de **“LA CONTRATISTA”**, mediante oficio número 21901003A/3450/2019 de fecha 07 de noviembre de 2019, se le informó al D.I. Jaime Brucilovsky Wishnack, apoderado legal de la empresa “Kisa importaciones S.A. de C.V.” que con la finalidad de que pueda ser evaluada su propuesta de reintegro del anticipo a través de otra empresa, esta debía acreditar ante la entonces Secretaría de Obra Pública, su capacidad administrativa, financiera, legal y técnica, por lo que, se le solicitó diversa documentación. Sin embargo, no hubo contestación, razón por la cual, mediante diverso número 21901003A/3598/2019 de fecha 20 de noviembre de 2019, se reiteró la solicitud referida, para que, a más tardar el 22 de noviembre de 2019, proporcionara la documentación solicitada, con la finalidad de estar en posibilidad de proporcionarle la línea de captura correspondiente y se realizara el reintegro del anticipo en el ejercicio fiscal en corriente, sin que hubiera contestación.
14. Por lo antes mencionado, en fecha 16 de enero de 2020, se le notificó a **“LA CONTRATISTA”** el oficio número 21901003A/0049-BIS/2020 que contiene el citatorio a garantía de audiencia, con motivo del inicio del procedimiento de rescisión del contrato OP-16-0033 de fecha 15 de julio de 2016, y su refrendo OP-18-0015/REF de fecha 23 de febrero de 2018, estableciéndose con fecha para su desahogo el día 10 de febrero de 2020.

15. La contratista mediante promoción de fecha 29 de enero de 2020, manifestó que en atención al citatorio a garantía de audiencia número 21901003A/0049-BIS/2020 de fecha 16 de enero de 2020, en el cual básicamente se establece como causa de inicio del procedimiento de rescisión del contrato de obra pública a precios unitarios y tiempo determinado número OP-16-0033 y su refrendo OP-18-0015/REF, la relativa al incumplimiento de los trabajos objeto del acuerdo de voluntades realizado, por lo motivos ahí expuestos.

Que en el presente caso, de acuerdo con lo establecido en el contrato antes mencionado, se le otorgó a su representada el anticipo para la realización de la obra, por la cantidad de \$5,905,470.83 (cinco millones novecientos cinco mil cuatrocientos setenta pesos 83/100 m.n.).

Por lo que tomando en consideración que su representada ha estado en la disposición de reintegrar el anticipo derivado de las causas y motivos expuestos en el citatorio de garantía de audiencia, es por lo cual, que de conformidad con lo establecido en el artículo 1.2 del Código Administrativo del Estado de México, en el cual se hace referencia a la posibilidad de celebrar convenios dentro de los procedimientos administrativos, y en el artículo 12.49 del Libro Décimo Segundo del Propio Código, el cual establece la aplicación del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, en cuanto al procedimiento de rescisión de los contratos y este último señala en su artículo 132 que el procedimiento se determinará entre otros por:

Artículo 132.- El procedimiento terminará por ...

II.- Convenio entre los particulares y las autoridades administrativas;

Es por lo que a fin de concluir el procedimiento administrativo de rescisión del contrato OP-16-0033 y su refrendo OP-18-0015/REF, a nombre de su representada se propone la celebración de un convenio, mediante el cual la contratista realice la devolución del anticipo recibido por la cantidad de \$5,905,470.83 (cinco millones novecientos cinco mil cuatrocientos setenta pesos 83/100 m.n.) lo cual se realizaría en la forma siguiente:

1. La cantidad de \$590,547.08 (quinientos noventa y cinco mil cuatrocientos setenta pesos 08/100 M.N. el día 10 de febrero del año 2020.
2. La cantidad de \$590,547.08 (quinientos noventa y cinco mil cuatrocientos setenta pesos 08/100 M.N. el día 05 de marzo del año 2020.
3. La cantidad de \$590,547.08 (quinientos noventa y cinco mil cuatrocientos setenta pesos 08/100 M.N. el día 06 de abril del año 2020.
4. La cantidad de \$590,547.08 (quinientos noventa y cinco mil cuatrocientos setenta pesos 08/100 M.N. el día 05 de mayo del año 2020.
5. La cantidad de \$590,547.08 (quinientos noventa y cinco mil cuatrocientos setenta pesos 08/100 M.N. el día 05 de junio del año 2020.
6. La cantidad de \$590,547.08 (quinientos noventa y cinco mil cuatrocientos setenta pesos 08/100 M.N. el día 06 de julio del año 2020.
7. La cantidad de \$590,547.08 (quinientos noventa y cinco mil cuatrocientos setenta pesos 08/100 M.N. el día 04 de septiembre del año 2020.
8. La cantidad de \$590,547.08 (quinientos noventa y cinco mil cuatrocientos setenta pesos 08/100 M.N. el día 05 de agosto del año 2020.
9. La cantidad de \$590,547.08 (quinientos noventa y cinco mil cuatrocientos setenta pesos 08/100 M.N. el día 04 de septiembre del año 2020.
10. La cantidad de \$590,547.08 (quinientos noventa y cinco mil cuatrocientos setenta pesos 08/100 M.N. el día 05 de noviembre del año 2020.
11. La cantidad de \$590,547.08 (quinientos noventa y cinco mil cuatrocientos setenta pesos 08/100 M.N. el día 10 de febrero del año 2020.

Por lo que, de estar de acuerdo con lo anterior, se solicita se señale fecha para la celebración del convenio de voluntades solicitado, que ponga fin al procedimiento de rescisión del contrato mencionado.

En mérito de lo anteriormente expuesto y fundado, atentamente solicito a Usted C. Director General de Construcción de Obra Pública, sirva:

UNICO.- Acordar de conformidad con lo solicitado en este escrito por estimar que se encuentra ajustado a derecho.

16. Mediante proveído de fecha 30 de enero de 2020, se acordó: visto el estado procesal en el que se encuentra el presente expediente y previo análisis de las constancias que lo integran, y por estar ajustado a derecho; es por lo que se considera procedente llevar a cabo el convenio solicitado para dar por terminado el procedimiento de rescisión de contrato OP-16-0033 y su refrendo OP-18-0015/REF, de conformidad con lo señalado en el artículo 12.49 del Libro Décimo Segundo del Código Administrativo del Estado de México.

Señalándose como fecha para suscripción de dicho convenio, las 12.00 (doce) horas del día 04 de febrero de 2020.

17. En la fecha programada, es decir, el 04 de febrero de 2018, el Ingeniero Ernesto Alberto Méndez Toscano, en su carácter de Apoderado y/o Representante Legal de "Kisa Importaciones, S.A. de C.V. y el Director General de Construcción de Obra Pública de la entonces Secretaría de Obra Pública, celebraron un convenio en términos del artículo 132 fracción II del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, mediante el cual, ambas partes acordaron, dar por terminado el procedimiento de rescisión del contrato OP-16-0033 y OP-18-0015/REF, y la contratista se obligó a reintegrar la cantidad de **\$5,905,470.83** (cinco millones novecientos cinco mil cuatrocientos setenta pesos 83/100 m.n.). I.V.A. incluido que recibió por concepto de anticipo, mismo que realizaría mediante 10 pagos diferidos iniciando el primer pago el día 10 de febrero de 2020 y el último se realizaría el 05 de noviembre de 2020.

18. Mediante consulta a la Subdirección de Programación y Control de Obra, de la Dirección General de Proyectos, Concurso y Contratos, en relación a la obra con número de contrato **OP-16-0033 y OP-18-0015/REF**, cuya revisión y análisis a las constancias que integran el apartado "estimaciones", se identificaron como tramitadas las siguientes:

Contrato	Monto contratado	Monto Ejercido	Saldo del contrato por ejercer	Saldo por amortizar	Documento/ Estimación	Importe de la estimación	Amortización	No. de factura	Fecha de Trámite.
OP-16-0033	\$19,684,902.78	\$5,684,470.83	\$13,779,431.95	\$5,905,470.83.	Anticipo	\$ 5,905,470.83		F480	31-mar-17

- 19.- Posteriormente, se realizó una búsqueda en el archivo único de obra de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del contrato de obra pública **OP-16-0033 y OP-18-0015/REF**, de cuya revisión y análisis a las constancias que integran el apartado "estimaciones", se identificaron como tramitadas las siguientes:

Estimación	Saldo por Amortizar	No. de factura	Fecha de trámite
Anticipo	\$5,905,470.83	F480	31-mar-17

- 20.- En términos de la cláusula **NOVENA** del convenio de fecha 04 de febrero de 2020, su cumplimiento fue establecido de buena fe, señalándose además que si una o más disposiciones contenidas en el instrumento jurídico o documentos anexos, es inejecutable conforme a la ley, la validez, legalidad y ejecutabilidad de las demás disposiciones contenidas no deberán verse afectadas o perjudicadas; en ese sentido, al no existir en el expediente del contrato **OP-16-0033 y OP-18-0015/REF**, registro o constancia alguna de la que se desprenda que la empresa **Kisa Importaciones, S.A. de C.V.** haya realizado algún pago de los convenidos en dicho instrumento jurídico, y al ser éste una extensión del contrato principal, lo cierto es, que existe un incumplimiento a las obligaciones contraídas por la moral jurídica colectiva con la Dirección General de Construcción de Obra Pública del Gobierno del Estado de México; aunado al hecho de que tanto en el informe proporcionado por la Subdirección de Programación y Control de Obra, de la Dirección General de Proyectos, Concursos y Contratos, existe la certeza de que la contratista "**KISA IMPORTACIONES, S.A. DE C.V.**", no amortizó la totalidad del pago del anticipo que le fue otorgado, quedando un saldo por reintegrar que asciende a un monto de **\$5,905,470.83 (CINCO MILLONES NOVECIENTOS CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA PESOS 83/100 M.N.)**.

Por lo antes mencionado, y después de la revisión realizada a los autos que integran el expediente administrativo formado con motivo del contrato de obra pública a precios unitarios y tiempo determinado número **OP-16-0033 y OP-18-0015/REF**, se reitera, que no existe evidencia alguna de la que se desprenda que la contratista acredite la amortización del anticipo que le fue entregado, en cumplimiento a la cláusula **SEGUNDA** del convenio de 04 de febrero de 2020, consecuentemente, se establece que existe un incumplimiento de **LA CONTRATISTA** a lo establecido en el contrato principal en las cláusulas **PRIMERA** "Objeto del Contrato", **TERCERA** "Anticipos", **SEXTA** "Plazo de ejecución", **SÉPTIMA** incisos V y W" y en virtud que la contratista interrumpió la ejecución de los trabajos, actualizándose así las causales de rescisión establecidas en las

fracciones II, III, IV y XI del artículo 204 Reglamento del libro Décimo Segundo del Código Administrativo del Estado de México, que a la letra precisan:

“... Artículo 204.- El contratante procederá a la rescisión administrativa del contrato cuando el contratista:

II. Interrumpa injustificadamente la ejecución de los trabajos o se niegue a reparar o reponer alguna parte de ellos, que hubiere sido detectada como defectuosa por el contratante;

III. No ejecute los trabajos de conformidad con lo estipulado en el contrato o sin motivo justificado no acate las órdenes del residente de obra o del supervisor;

IV. No dé cumplimiento a los programas de ejecución por falta de materiales, trabajadores o equipo de construcción y, a juicio del contratante, el atraso pueda dificultar la terminación satisfactoria de los trabajos en el plazo estipulado. y;

XI. Incumpla cualquiera de las obligaciones derivadas del contrato, las leyes, tratados y demás aplicables.

IV.- DISPOSICIONES LEGALES EN QUE SE SUSTENTA el presente **CITATORIO A GARANTÍA DE AUDIENCIA**. Tiene su fundamento en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el **primero** que consagra la garantía de audiencia, que consiste en otorgar a los gobernados la oportunidad de defenderse previamente a la emisión de un acto privativo de la libertad, propiedad, posesiones o derechos, y su debido respeto obliga a las autoridades a observar las formalidades esenciales del procedimiento, para garantizar una adecuada y oportuna defensa al gobernado, previa a la emisión del acto privativo; y el **segundo** que establece que nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de autoridad competente, que funde y motive la causa legal del procedimiento; 1, 3, 4 y 8 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México y 207 del Reglamento del Libro Décimo Segundo del Código Administrativo del Estado de México, donde se establece que para los casos de rescisión de contrato, el contratante deberá otorgar a la contratista un término de quince días naturales exponga lo que a su derecho convenga y aporte, en su caso, las pruebas que estime pertinentes.

V.- LUGAR, FECHA Y HORA DE LA GARANTÍA DE AUDIENCIA. - Solicito a usted sirva comparecer en la oficina que ocupa la Dirección General de Construcción de Obra Pública de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Gobierno del Estado de México, sita en el inmueble ubicado en Constituyentes No. 600 primer piso, esq. José Vicente Villada, Col. La Merced, Toluca, Estado de México, C.P. 50080; a las **13:00 (trece horas)** del día **08 (ocho) de septiembre del año 2023 (dos mil veintitrés)**.

VI.- DERECHO DEL INTERESADO A APORTAR PRUEBAS Y ALEGAR LO QUE A SU DERECHO CORRESPONDA. No omito hacer de su conocimiento que, durante el desahogo de su **GARANTÍA DE AUDIENCIA**, tiene derecho a ofrecer pruebas y alegar lo que a su derecho convenga, por sí o por medio de su representante o apoderado legal; debiendo exhibir en original y copia, al momento de la diligencia el documento que acredite la personalidad con la que se ostente, así como una identificación oficial vigente con fotografía.

De igual manera, se le hace saber, de que, para el caso de no comparecer en la fecha, hora y lugar señalados, se tendrá por satisfecha su garantía de audiencia y por precluido su derecho para ofrecer pruebas y alegar lo que a sus intereses y derecho convenga, emitiéndose la resolución que en derecho corresponda; lo anterior de conformidad en lo dispuesto en el artículo 208 del Reglamento del Libro Décimo Segundo del Código Administrativo del Estado de México, y de igual forma se precisa que podrá desahogar su garantía de audiencia mediante escrito, dentro del plazo de quince días, contados a partir, del día siguiente hábil al en que cause efectos la notificación del presente curso.

Finalmente, me permito hacer de su conocimiento, que el expediente citado al rubro se encuentra a su disposición, en la oficina que ocupa la Dirección General de Construcción de Obra Pública de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Gobierno del Estado de México, sita en el inmueble ubicado en Constituyentes No. 600 planta baja, esq. José Vicente Villada, Col. La Merced, Toluca, Estado de México, C.P. 50080, para su consulta, en un horario de 9:00 a 18:00 horas de lunes a viernes.

ATENTAMENTE.- MTRO. CARLOS ALEXIS AGUILAR ARÉVALO.- DIRECTOR GENERAL DE CONSTRUCCIÓN DE OBRA PÚBLICA DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO.-RÚBRICA.

1051-BIS.-24 agosto.