



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, miércoles 19 de julio de 2023

## SUMARIO

### PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

#### SECRETARÍA DEL TRABAJO

ACUERDO POR EL QUE SE SUSPENDEN LOS TÉRMINOS Y PLAZOS DE LOS ASUNTOS A CARGO DEL CENTRO DE CONCILIACIÓN LABORAL DEL ESTADO DE MÉXICO, DURANTE LOS PERIODOS QUE SE INDICAN.

#### SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

ACUERDO POR EL QUE SE MODIFICAN DIVERSOS APARTADOS DEL MANUAL GENERAL DE ORGANIZACIÓN DE LA UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE TECÁMAC.

#### SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRA

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A MENTO ARQUITECTURA E INGENIERÍA S.A. DE C.V., EL CONDOMINIO HABITACIONAL HORIZONTAL TIPO POPULAR, DENOMINADO "PASEOS DE XALCO 2", UBICADO EN CALLE ISIDRO FABELA NÚMERO 12, BARRIO SAN SEBASTIÁN, EN EL MUNICIPIO DE CHALCO, ESTADO DE MÉXICO.

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES S.A. DE C.V., EL CONDOMINIO VERTICAL HABITACIONAL DE TIPO INTERÉS SOCIAL, DENOMINADO "CONDOMINIO MENINA", UBICADO EN CALLE ARABESCAS, LOTE 01 NÚMERO 02, MANZANA 21, ESQUINA CALLE PEÑAFLOR, CONJUNTO URBANO REAL GRANADA SEGUNDA ETAPA, EN EL MUNICIPIO DE TECÁMAC, ESTADO DE MÉXICO.

### SECRETARÍA EJECUTIVA DEL SISTEMA ESTATAL ANTICORRUPCIÓN

ACUERDO POR EL QUE SE HABILITAN LOS DÍAS 24, 25, 26, 27, 28, 29 Y 30 DE JULIO; 5, 6, 12, 13, 19, 20, 26 Y 27 DE AGOSTO DE 2023, PARA LA SUSTANCIACIÓN DE PROCEDIMIENTOS DE ADQUISICIÓN DE BIENES Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS, CONFORME A LA LEY DE CONTRATACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS, SU REGLAMENTO Y DEMÁS DISPOSICIONES APLICABLES, POR PARTE DE LA COORDINACIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE LA SECRETARÍA EJECUTIVA DEL SISTEMA ESTATAL ANTICORRUPCIÓN.

AVISOS JUDICIALES: 4078, 214, 346, 388, 399, 401, 118-A1, 119-A1, 120-A1, 121-A1, 122-A1, 123-A1 y 124-A1.

AVISOS ADMINISTRATIVOS Y GENERALES: 229, 228, 262, 164, 176, 180, 08-B1, 09-B1, 205, 210, 215, 54-A1, 55-A1, 56-A1, 57-A1, 58-A1, 59-A1, 61-A1, 62-A1, 386, 387, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 397, 398, 400, 65-A1, 97-A1, 395, 396 y 385.



TOMO

CCXVI

Número

13

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 DEL TRABAJO

*Al margen Escudo del Estado de México y un logotipo que dice: CCLEM Centro de Conciliación Laboral del Estado de México.*

**LIC. ROSA MARÍA NAVA ACUÑA, DIRECTORA GENERAL DEL CENTRO DE CONCILIACIÓN LABORAL DEL ESTADO DE MÉXICO, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 123 FRACCIÓN XX DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 590 E Y 590 F DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO; 8 Y 19 FRACCIÓN I DE LA LEY DEL CENTRO DE CONCILIACIÓN LABORAL DEL ESTADO DE MÉXICO; 10 FRACCIÓN IV DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL CENTRO DE CONCILIACIÓN LABORAL DEL ESTADO DE MÉXICO Y;**

### CONSIDERANDO.

Que la Ley Federal de Trabajo en el artículo 521 establece que la prescripción de las acciones laborales se interrumpe por la presentación de la solicitud de conciliación a que se refiere el artículo 684-B de esta Ley. La interrupción de la prescripción cesará a partir del día siguiente en que el Centro de Conciliación expida la constancia de no conciliación o en su caso, se determine el archivo del expediente por falta de interés de parte.;

Que la Ley Federal del Trabajo establece en el artículo 714 que las actuaciones de los Tribunales Laborales, del Centro Federal de Conciliación y Registro Laboral y de los Centros de Conciliación Locales deben practicarse en días y horas hábiles, bajo pena de nulidad, siempre que esta Ley no disponga otra cosa.;

Que también establece el artículo 715 de la Ley Federal del Trabajo, que son días hábiles todos los del año con excepción de los sábados y domingos, los de descanso obligatorio, los festivos que señale el calendario oficial y aquellos en que las autoridades laborales señaladas en el citado artículo 714 suspendan sus labores.;

Que el 21 de diciembre de 2022, se publicó en la Gaceta del Gobierno del Estado de México; el "Acuerdo por el que se establece el Calendario Oficial que regirá durante el año 2023", mismo que establece en su artículo cuarto que el citado calendario será de aplicación obligatoria para las personas servidoras públicas que laboran en el sector central del Poder Ejecutivo del Estado de México y de orientación para los organismos auxiliares.;

Que el proceso del derecho del trabajo y los procedimientos de Conciliación Prejudicial Laboral, se sustanciarán y decidirán en los términos señalados en la Ley Federal del Trabajo.;

Que con el fin de brindar certeza y seguridad jurídica tanto a los usuarios que tienen asuntos en trámite, así como, a todo el público en general, respecto de los días en que no corren los plazos y términos referentes a los procedimientos de Conciliación Prejudicial Laboral el Centro de Conciliación Laboral, ha tenido a bien expedir el siguiente:

**ACUERDO POR EL QUE SE SUSPENDEN LOS TÉRMINOS Y PLAZOS DE LOS ASUNTOS A CARGO DEL CENTRO DE CONCILIACIÓN LABORAL DEL ESTADO DE MÉXICO, DURANTE LOS PERIODOS QUE SE INDICAN.**

**PRIMERO.** Para efectos de los actos y procedimientos de Conciliación Prejudicial Laboral que en ejercicio de sus atribuciones realiza el Centro de Conciliación Laboral del Estado de México, se suspenden los términos y plazos en el siguiente periodo:

a) Del 22 al 30 de julio de 2023, para reanudarse el lunes 31 de julio de 2023.

**SEGUNDO.** Se considerarán como inhábiles para todos los efectos legales, los días a que se refiere el artículo anterior, por lo que en esos periodos no correrán los plazos previstos en la Ley Federal del Trabajo; así como, en los demás ordenamientos jurídicos aplicables a los procedimientos a cargo del Centro de Conciliación Laboral del Estado de México.

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** - El presente acuerdo entrará en vigor a partir de su publicación en el Periódico Oficial "Gaceta de Gobierno".

**SEGUNDO.** - Hágase del conocimiento del presente al Consejo Directivo y Unidades Administrativas del Centro de Conciliación Laboral del Estado de México; asimismo, dese difusión en la página de Internet de este Organismo Público Auxiliar.

Dado en la ciudad de Toluca de Lerdo, capital del Estado de México, a los seis días del mes de julio de dos mil veintitrés, firmando al calce y al margen, da fe.

**ATENTAMENTE.- LIC. ROSA MARÍA NAVA ACUÑA.- DIRECTORA GENERAL DEL CENTRO DE CONCILIACIÓN LABORAL DEL ESTADO DE MÉXICO.- RÚBRICA.**

**SECRETARÍA DE EDUCACIÓN**

*Al margen Escudo del Estado de México y un logotipo que dice: UT Universidad Tecnológica de Tecámac, Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado de México.*

**EL H. CONSEJO DIRECTIVO, EN EJERCICIO DE LA ATRIBUCIÓN QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 13 FRACCIÓN V DE LA LEY QUE CREA EL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DE CARÁCTER ESTATAL DENOMINADO UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE TECÁMAC, Y**

**CONSIDERANDO**

Que el Plan de Desarrollo del Estado de México 2017-2023 establece que para que la gobernabilidad sea efectiva, debe ser democrática y apegada a derecho. Lo anterior requiere que las instituciones estatales tengan las capacidades y los recursos necesarios para desempeñar cabalmente sus funciones y así responder de manera legítima y eficaz a las demandas que le plantea la sociedad.

Que mediante Decreto Número 146 de la "LII" Legislatura del Estado de México, publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" el 28 de junio de 1996, se expidió la Ley que crea el Organismo Público Descentralizado de Carácter Estatal denominado Universidad Tecnológica de Tecámac, con personalidad jurídica y patrimonio propios, teniendo por objeto, entre otros, formar técnicos superiores y profesionales universitarios en los niveles de licenciatura, maestría y doctorado, aptos para la aplicación y generación de conocimiento y la solución creativa de los problemas, con un sentido de innovación al incorporar los avances científicos y tecnológicos de acuerdo con los requerimientos del desarrollo económico y social de la región, el Estado y el país.

Que en términos de lo dispuesto por el artículo 9 de la Ley para la Coordinación y Control de Organismos Auxiliares del Estado de México, los organismos auxiliares podrán modificar su estructura y bases de organización conforme al procedimiento que al efecto establezca el ordenamiento o acto jurídico de su creación, cuando sea necesario para mejorar el desempeño de sus funciones, el cumplimiento de sus fines o la coordinación de sus actividades.

Que en términos de lo dispuesto por el artículo 8, fracción II, del Reglamento de la Ley para la Coordinación y el Control de los Organismos Auxiliares y Fideicomisos del Estado de México, se establece la atribución de la Secretaría de Finanzas para modificar y aprobar los manuales de organización de los organismos auxiliares, conforme a la guía y a los lineamientos que se emitan, así como dictaminar las solicitudes de cambios de estructura organizativa.

Que en fecha 17 de noviembre de 2021 se publicó en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México, el Manual General de Organización de la Universidad Tecnológica de Tecámac, en el cual se establecen, entre otros aspectos, el objetivo y las funciones de las unidades administrativas que integran la estructura orgánica de este organismo.

Que mediante el Oficio No. 210C/0601010000L/016/2023 se solicitó la modificación al Manual General de Organización de la Universidad Tecnológica de Tecámac, consistente en la eliminación de una función del Departamento de Recursos Materiales para adicionarse a la Subdirección de Finanzas de la citada Universidad y la justificación correspondiente del cambio referido.

Que derivado de las anteriores determinaciones jurídicas y administrativas, resulta necesario que la Universidad Tecnológica de Tecámac modifique y actualice su Manual General de Organización.

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

**ACUERDO POR EL QUE SE MODIFICAN DIVERSOS APARTADOS DEL MANUAL GENERAL DE ORGANIZACIÓN DE LA UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE TECÁMAC.**

**ÚNICO.-** Se modifican los apartados II. BASE LEGAL, VII. OBJETIVO Y FUNCIONES POR UNIDAD ADMINISTRATIVA, VIII. DIRECTORIO, IX. VALIDACIÓN, y X. HOJA DE ACTUALIZACIÓN del Manual General de Organización de la Universidad Tecnológica de Tecámac, publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" el 17 de noviembre de 2021, para quedar como sigue:

## II. BASE LEGAL

### (Se elimina)

- Ley para la Coordinación de la Educación Superior. **(Abrogada el 20/04/2021)**  
Diario Oficial de la Federación, 29 de diciembre de 1978.

## VII. OBJETIVO Y FUNCIONES POR UNIDAD ADMINISTRATIVA

...

### 210C0601010000L DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y EVALUACIÓN

#### OBJETIVO:

...

#### FUNCIONES:

...

### (Se modifica función)

- Proponer a la Rectora o al Rector los cambios y/o modificaciones a manuales generales de organización y de procedimientos, que se requieran para elevar la eficiencia y eficacia del Organismo.

— ...

### 210C0601030100L SUBDIRECCIÓN DE FINANZAS

#### OBJETIVO:

...

#### FUNCIONES:

...

- Integrar y remitir a las autoridades competentes, la información contable y financiera del organismo...

### (Se adiciona función)

- Efectuar el ejercicio y comprobación del fondo revolvente asignado a la Subdirección, y tramitar su reposición ante la Dirección de Administración y Finanzas.

— ...

### 210C0601030002L DEPARTAMENTO DE RECURSOS MATERIALES

#### OBJETIVO:

...

#### FUNCIONES:

...

### (Se elimina función)

- Efectuar el ejercicio y comprobación del fondo revolvente asignado al departamento, y tramitar su reposición ante la Dirección de Administración y Finanzas.

— ...

**VIII. DIRECTORIO**

...

Dra. Bertha Alicia Casado Medina  
**Subsecretaria de Educación  
Superior y Normal**

...

**IX. VALIDACIÓN**

**UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE TECÁMAC**

Mtro. Rafael Adolfo Núñez González  
**Rector y Secretario del H. Consejo  
Directivo de la Universidad Tecnológica de Tecámac**  
Rúbrica.

**SECRETARÍA DE FINANZAS**

Alfonso Campuzano Ramírez  
**Director General de Innovación**  
Rúbrica.

El presente Acuerdo por el que se modifican diversos apartados del Manual General de Organización de la Universidad Tecnológica de Tecámac, fue aprobado por el H. Consejo Directivo, en la CLVIII SESIÓN ORDINARIA, de fecha 12 de junio de 2023, mediante Acuerdo Número UTTEC/CLVIII/23-05.

**X. HOJA DE ACTUALIZACIÓN**

...

El presente Acuerdo actualiza el Manual General de Organización de la Universidad Tecnológica de Tecámac, publicado el 17 de noviembre de 2021 en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".

...

**T R A N S I T O R I O S**

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

**SEGUNDO.-** Este Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".

...

## SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRA

*Al margen Escudo del Estado de México.*

<b>Lugar de expedición:</b>	<b>Nezahualcóyotl, Estado de México.</b>
<b>Fecha:</b>	<b>14 de junio del 2023</b>
<b>Número de Autorización:</b>	<b>22400105070000T/DRVMZO/0562/2023</b>
<b>Expediente:</b>	<b>DRVMZO/RLA-OACH/023/2023</b>
<b>Municipio:</b>	<b>Chalco</b>

**AUTORIZACIÓN DE CONDOMINIO HABITACIONAL HORIZONTAL TIPO POPULAR****MENTO ARQUITECTURA E INGENIERIA SA DE CV.****C. Arturo Daniel Villagrán Alba, Representante Legal.****Lote B, ubicado en Calle Isidro Fabela número 12, Barrio San Sebastián, municipio de Chalco, Estado de México.****Tel: 5514079620****P r e s e n t e.**

En atención a la solicitud del día **trece de junio del año dos mil veintitrés**, recibido en la Residencia Local Amecameca, adscrita a la Dirección Regional Valle de México Zona Oriente, e integrada bajo el número de expediente **DRVMZO/RLA-OACH/023/2023**, para obtener la autorización de un Condominio Habitacional Horizontal Tipo Popular, denominado **“Paseos de Xalco 2”**, para veintisiete (27) áreas privativas con un total de veintisiete viviendas respecto del Lote B, ubicado en Calle Isidro Fabela número 12, Barrio San Sebastián, municipio de Chalco, Estado de México, con una superficie total de 3,630.25 m<sup>2</sup>, al respecto me permito informar a usted lo siguiente.

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, 1.4 y 1.8 del Libro Primero del Código Administrativo del Estado de México; 5.1, 5.3 fracciones XIII y XV, 5.5 fracción I, 5.6, 5.7, 5.9 fracción IV, 5.21 fracción I, 5.25, 5.49, 5.50 y 5.51 del Código Administrativo del Estado de México vigente; 1, 2 fracción XV, 3, 4, 5, 6, 8, 109, 110, 112, 113 y 114 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México publicado en el periódico oficial “Gaceta del Gobierno”, el 01 de septiembre de 2020, así como sus reformas, adiciones y derogaciones a diversas disposiciones publicadas en el periódico oficial “Gaceta del Gobierno”, el 07 de julio de 2021; en concordancia con el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de **Tlamanalco**; artículos 1, 2, 3, 4 fracción IV y último párrafo, 5, 10, 12 y 19 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, publicado en el periódico oficial “Gaceta del Gobierno” de fecha 21 de diciembre de 2022; así como lo señalado en el Manual General de Organización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano, publicado en el periódico oficial “Gaceta del Gobierno” de fecha 6 de junio de 2016, numeral VII “Objetivo y Funciones por Unidad Administrativa” clave 224023000 “Dirección Regional Valle de México Zona Oriente”, 224023010 al 224023014 “Residencias Locales Amecameca, Chimalhuacán, Ecatepec, Nezahualcóyotl y Texcoco” vigente y de conformidad con el artículo SÉPTIMO TRANSITORIO del decreto número 191 por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la ley orgánica de la Administración Pública del Estado de México, publicado en el periódico oficial “Gaceta del Gobierno” del 29 de septiembre del 2020 y;

**CONSIDERANDO**

- I) Que presentan solicitud para Condominio Habitacional Horizontal Tipo Popular, denominado “Paseos de Xalco 2”, para veintisiete (27) áreas privativas con un total de veintisiete viviendas, según consta en la documentación que se encuentra registrada en el expediente DRVMZO/RLA-OACH/023/2023, anexando los requisitos indicados en el artículo 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 instrumento notarial número treinta y cuatro mil cuatrocientos noventa y siete (34,497) del veintidós de mayo de dos mil veinte, pasado ante la fe

del notario público número Ochenta y Siete del Estado de México, el Doctor en Derecho Carlos César Augusto Mercado Villaseñor, que contiene el Lote B, ubicado en Calle Isidro Fabela número 12, Barrio San Sebastián, municipio de Chalco, Estado de México, con una superficie total de 3,630.25 m<sup>2</sup>. El cual se encuentra debidamente inscrito ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México con los siguientes datos Registrales: Folio Real electrónico 00127737 del siete de julio de dos mil veinte.

- III) Que presenta Instrumento Notarial setenta y ocho mil doscientos treinta y siete (78,237), del treinta y uno de diciembre de dos mil dieciséis, pasado ante la fe del notario público número Trece del estado de México, el Licenciado Nicolas Maluf Maloff, que contiene el acta constitutiva MENTO ARQUITECTURA E INGENIERIA SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, y poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración a favor del C. Arturo Daniel Villagrán Alba.
- IV) Que el C. Arturo Daniel Villagrán Alba, presenta credencial para votar número IDMEX1847424822, expedida por Instituto Nacional Electoral (INE), como identificación oficial.
- V) Que presentan la Licencia de Uso del Suelo número LUS/805/2022 de fecha siete de diciembre de dos mil veintidós, expedida por el Licenciado Bernardo Martínez Palma, Director de Desarrollo Urbano de Chalco, con las siguientes normas de aprovechamiento:

<b>NORMAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO</b>	
Plan Municipal de Desarrollo Urbano de:	Chalco
Zona:	Habitacional Densidad 100
Clave:	H-100-A
Número de viviendas	1 viv/100 m <sup>2</sup>
Uso de Suelo que se autoriza:	Habitacional
Coefficiente de Ocupación del Suelo:	70 % de la superficie de cada lote resultante.
Superficie mínima de área libre de construcción	25% de la superficie de cada lote resultante.
Intensidad máxima de construcción	2.25 veces la superficie de cada lote resultante.
Altura máxima permitida	3 niveles o 9.00 metros
Lote mínimo	60.00 m <sup>2</sup>
Frente mínimo	4.5 metros
Cajones de estacionamiento:	Hasta 120 m <sup>2</sup> un cajón por vivienda. De 121 a 250 m <sup>2</sup> dos cajones por vivienda. De 251 a 500 m <sup>2</sup> tres cajones por vivienda. Más de 501 m <sup>2</sup> cuatro cajones por vivienda.

- VI) Que presentan la Constancia de Alineamiento número LC.585/2022 de fecha siete de diciembre de dos mil veintidós, expedida por el Licenciado Bernardo Martínez Palma, Director de Desarrollo Urbano de Chalco, la cual no señala restricciones.
- VII) Que presenta constancia número oficial LUS-1805/20222022 de fecha siete de diciembre de dos mil veintidós, expedida por el Licenciado Bernardo Martínez Palma, Director de Desarrollo Urbano de Chalco, el cual señala como número oficial el Lote B, número 12, de la Calle Isidro Fabela, Barrio San Sebastián, Chalco, Estado de México.
- VIII) Que presenta Factibilidad de Servicios de Agua y Alcantarillado mediante número de oficio ODAPAS/DG/AEYP/216/2023 del veintisiete de abril de dos mil veintitrés, expedida por el Maestro Delfino Reyes González, Director General del Organismo Público Descentralizado para la Prestación de Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del municipio de Chalco, en donde especifica que, si existen los servicios de suministro y dotación de agua potable, drenaje y alcantarillado suficientes para abastecer el condominio de veintisiete viviendas que se pretende desarrollar.
- IX) Que presenta oficio DVMS/SZV-682/2023 del ocho de junio de dos mil veintitrés, emitido por la Comisión Federal de Electricidad, donde el C. Arturo Lledrías Saavedra, Suplente Zona de Distribución Volcanes, establece la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica requerido, en el predio objeto de la solicitud, para las veintisiete áreas privativas.
- X) Que presenta Plano georreferenciado con coordenadas UTM del predio que nos ocupa, el cual está integrado el plano único de Condominio objeto del trámite, en original y medio magnético.

- XI) Que presenta Certificado de Libertad o Existencia de Gravámenes emitido por el Instituto de la Función Registral del Estado de México, oficina Registral de Texcoco, en donde se establecen los siguientes datos registrales: Folio Real electrónico 00127737 del trece de junio de dos mil veintitrés con número de trámite 372678, en el que **No Reporta Gravámenes y/o Limitantes** para el predio materia de este acuerdo.

Por lo anterior esta Dirección Regional Valle de México Zona Oriente, con fundamento en los artículos 109, 110, 112, 113 y 114 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, 19 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra publicado en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” en fecha veintiuno de diciembre de dos mil veintidós, emite el siguiente:

**A C U E R D O**

**PRIMERO.** Se autoriza a **MENTO ARQUITECTURA E INGENIERIA SA DE CV.;** a través de su representante legal **eIc. Arturo Daniel Villagrán Alba, Representante Legal,** el Condominio Habitacional Horizontal Tipo Popular, denominado **“Paseos de Xalco 2”**, para veintisiete (27) áreas privativas con un total de veintisiete viviendas respecto del Lote B, ubicado en Calle Isidro Fabela número 12, Barrio San Sebastián, municipio de Chalco, Estado de México, con una superficie total de 3,630.25 m<sup>2</sup>, lleve a cabo su desarrollo para alojar veintisiete (27) áreas privativas para veintisiete 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			
No. DE ÁREA PRIVATIVA	SUPERFICIE EN M <sup>2</sup>	USO	No. DE VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA B-27	81.67	HABITACIONAL	UNA
ÁREA PRIVATIVA B-28	81.67	HABITACIONAL	UNA
ÁREA PRIVATIVA B-29	81.67	HABITACIONAL	UNA
ÁREA PRIVATIVA B-30	81.67	HABITACIONAL	UNA
ÁREA PRIVATIVA B-31	81.67	HABITACIONAL	UNA
ÁREA PRIVATIVA B-32	81.67	HABITACIONAL	UNA
ÁREA PRIVATIVA B-33	81.67	HABITACIONAL	UNA
ÁREA PRIVATIVA B-34	81.67	HABITACIONAL	UNA
ÁREA PRIVATIVA B-35	81.67	HABITACIONAL	UNA
ÁREA PRIVATIVA B-36	81.67	HABITACIONAL	UNA
ÁREA PRIVATIVA B-37	81.67	HABITACIONAL	UNA
ÁREA PRIVATIVA B-38	81.67	HABITACIONAL	UNA
ÁREA PRIVATIVA B-39	81.67	HABITACIONAL	UNA
ÁREA PRIVATIVA B-40	81.67	HABITACIONAL	UNA
ÁREA PRIVATIVA B-41	81.67	HABITACIONAL	UNA
ÁREA PRIVATIVA B-42	81.67	HABITACIONAL	UNA
ÁREA PRIVATIVA B-43	81.67	HABITACIONAL	UNA
ÁREA PRIVATIVA B-44	81.67	HABITACIONAL	UNA
ÁREA PRIVATIVA B-45	81.67	HABITACIONAL	UNA
ÁREA PRIVATIVA B-46	81.67	HABITACIONAL	UNA
ÁREA PRIVATIVA B-47	81.67	HABITACIONAL	UNA
ÁREA PRIVATIVA B-48	81.67	HABITACIONAL	UNA
ÁREA PRIVATIVA B-49	81.67	HABITACIONAL	UNA
ÁREA PRIVATIVA B-50	81.67	HABITACIONAL	UNA
ÁREA PRIVATIVA B-51	81.67	HABITACIONAL	UNA
ÁREA PRIVATIVA B-52	81.67	HABITACIONAL	UNA
ÁREA PRIVATIVA B-53	81.67	HABITACIONAL	UNA
<b>TOTAL</b>	<b>2,202.09</b>	-----	<b>VEINTISIETE</b>

DATOS GENERALES DE ÁREAS COMUNES		
CONCEPTO		SUPERFICIE M2.
"A"	ÁREA VERDE Y DE USO COMÚN	348.66 m <sup>2</sup>
"B"	VÍA PRIVADA (INCLUYE BANQUETA)	962.47 m <sup>2</sup>
"C"	CAJONES DE ESTACIONAMIENTOS PARA VISITAS (6)	88.38 m <sup>2</sup>
"D"	CASETA DE VIGILANCIA, TABLEROS DE CONTROL DE ENERGÍA ELÉCTRICA, CONTENEDORES DE BASURA.	25.65 m <sup>2</sup>
"E"		
"F"		
<b>TOTAL</b>		<b>3,630.25 m<sup>2</sup></b>

DATOS GENERALES DE LOTIFICACIÓN	
CONCEPTO	SUPERFICIE M <sup>2</sup>
SUPERFICIE DE ÁREAS PRIVATIVAS	<b>2,202.09 m<sup>2</sup></b>
SUPERFICIE CAJONES DE ESTACIONAMIENTOS PARA VISITAS (7)	88.38m <sup>2</sup>
SUPERFICIE DE VÍA PRIVADA (INCLUYE BANQUETA)	962.47 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE DE ÁREA VERDE Y DE USO COMÚN	348.66 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE DE CASETA DE VIGILANCIA, TABLEROS DE CONTROL DE ENERGÍA ELÉCTRICA, CONTENEDORES DE BASURA.	25.65 m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE TOTAL DE CONDOMINIO</b>	<b>3,630.25 m<sup>2</sup></b>
NÚMERO DE VIVIENDAS	127 VIVIENDAS
NÚMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITAS	7CAJONES

**SEGUNDO.** De las obligaciones que adquiere el titular:

- I. Deberá cubrir los derechos que se generaron por la autorización del Condominio por la cantidad de \$ **32,211.30 (treinta y dos mil doscientos once pesos 30/100 M.N.)**, de conformidad con el artículo 145 fracción III grupo A) 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 vigente. Una vez que realice el pago de referencia, deberá presentar ante esta dependencia original y copia simple para cotejo, que hagan prueba plena del cumplimiento de dicha disposición y se procederá a la entrega de la presente autorización.
- II. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente, deberá protocolizar la autorización ante notario público e inscribirla en el instituto de la Función Registral del Estado de México, el acuerdo de autorización respectivo y sus planos correspondientes, en un **plazo de noventa días** contados a partir de la fecha de su notificación, debiendo comprobar ante esta Secretaría el haber realizado dicha inscripción en el mismo termino.  
  
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.
- III. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI inciso C) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente, 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 de la autorización, debiendo informar a la Secretaría en el mismo termino.
- IV. Que con fundamento en el artículo 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 vigente, las obras de urbanización correspondientes al condominio serán:

## I. OBRAS DE URBANIZACIÓN.

Deberá realizar las siguientes obras de urbanización al interior del condominio, previa autorización de los proyectos ejecutivos por las autoridades gubernamentales competentes.

- 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 las instalaciones deberán ser ocultas.

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

**TERCERO.-** 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", por conducto de la Dirección General de Operación y Control Urbano, la autorización correspondiente.

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

**QUINTO.-** Con fundamento en el artículo 114 fracción VII del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente, se le fija plazo máximo de **NOVENTA DÍAS HÁBILES**, para que presente los **proyectos ejecutivos** de las obras de urbanización, y en su caso de equipamiento urbano, **aprobados por las instituciones gubernamentales competentes**, ante esta Secretaría, contados a partir de la fecha en que surta efectos la autorización del condominio.

**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 **DIECIOCHO 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.

**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 **\$1,328,241.70 (un millón trescientos veintiocho mil doscientos cuarenta y un pesos 70/100 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 **\$54,607.60 (cincuenta y cuatro mil seiscientos siete pesos 60/100 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 **\$1,328,241.70 (un millón trescientos veintiocho mil doscientos cuarenta y un pesos 70/100 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".

**NOVENO.-** Al momento de efectuar la entrega de las obras de urbanización a la asociación de condóminos, otorgará a favor del Municipio de Chalco 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.

**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 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.

**DECIMO PRIMERO.-**

Conforme a lo dispuesto por el artículo 5.38, fracción XI incisos a) y b), del Código Administrativo del Estado de México, de manera supletoria, 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.

**DECIMO  
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 a lo establecido por los artículos 5.38 fracción XII del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, por lo que cualquier tipo de publicidad de oferta inmobiliaria del desarrollo deberá ser previamente aprobada por esta Dirección Regional.

**DECIMO  
TERCERO.**

La empresa **MENTO ARQUITECTURA E INGENIERIA SA DE CV.; a través de su representante legal el C. Arturo Daniel Villagrán Alba, Representante Legal,** 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, el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y cualquier otra disposición jurídica aplicable.

**DECIMO  
CUARTO.**

El presente acuerdo de autorización no habilita a su titular o a su representada 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.

**DECIMO  
QUINTO.**

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

**DECIMO  
SEXTO.**

El presente acuerdo de autorización de Condominio Habitacional Horizontal Tipo Popular, denominado "**Paseos de Xalco 2**", para veintisiete (27) áreas privativas con un total de veintisiete viviendas respecto del Lote B, ubicado en Calle Isidro Fabela número 12, Barrio San Sebastián, municipio de Chalco, Estado de México, con una superficie total de 3,630.25 m<sup>2</sup>, lleve a cabo su desarrollo para alojar veintisiete (27) áreas privativas para veintisiete viviendas, 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  
SEPTIMO.**

Se expide la presente autorización, una vez cubierto el pago de derechos correspondientes, según recibo número 143211 de fecha 23 de junio de 2023, cuyo importe es de **\$ 32,211.30 (treinta y dos mil doscientos once pesos 30/100 M.N.)** de conformidad con el artículo 145 fracción III grupo B) 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 vigente.

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

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

**Autoriza.- L.PT. Jesús López García.- Director Regional Valle de México Zona Oriente.- Rúbrica.**

C.c.p. Lic. Anabel Dávila Salas. - Subsecretaria de Desarrollo Urbano, Agua y Obra Pública.  
Arq. Blanca Hereida Piña Moreno. - Directora General de Operación Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra  
PLD. Carmen Tania Arévalo Mederos. -Residente Local Amecameca.  
Exp. DRVMZO/RLA-OACH/023/2023.  
Archivo/Minutario  
**JLG/CTAM**

*Al margen Escudo del Estado de México.*

**22400105070000T/DRVMZO/0457/2023**

**Nezahualcóyotl, Estado de México**

**16 de mayo del 2023**

**DRVMZO/RLE-OAT/013/2023**

## **CONDominio VERTICAL HABITACIONAL TIPO INTERÉS SOCIAL**

**Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V.**  
**representada por Ing. José Alejandro Guevara Márquez.**  
**Calle Arabescas, lote 01 número 02, manzana 21, esquina**  
**calle Peñaflo, Conjunto Urbano Real Granada Segunda**  
**Etap, Tecám, Estado de México.**  
**Tel. 5568681104**  
**Presente.**

En atención a la solicitud y petición, ingresada el once de mayo del presente, en la Oficina Auxiliar Tecám de la Residencia Local Ecatepec, adscrita a la Dirección Regional Valle de México Zona Oriente, integrada bajo el número expediente DRVMZO/RLE-OAT/013/2023, para obtener la autorización de Condominio Habitacional Vertical de Tipo Interés Social para desarrollar 48 áreas privativas en el predio ubicado en Calle Arabescas, lote 01 número 02, manzana 21, esquina calle Peñaflo, Conjunto Urbano Real Granada Segunda Etapa, Tecám, Estado de México., con una superficie de 4,811.50 m<sup>2</sup>, al respecto informo a usted lo siguiente:

Que esta autoridad administrativa es competente para atender y resolver su petición, con fundamento en los artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 5, 78 y 143 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 115, 116 y 118 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México; 1, 3, 15, 19 fracción VIII y 31 fracciones II, XIII y XLIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; 5.1, 5.3 fracciones XIII, XV y fracción XLV, 5.5 fracción I, 5.6, 5.7, 5.9 fracción IV, 5.21 fracción I, 5.38 fracción X, 5.42 fracción I inciso a), II, III, 5.49, 5.50, 5.51 y 5.52, del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente; 1, 2 fracción XV, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 109, 110, 111, 112, 113 y 115 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente; 145 fracción III Grupo "B" del Código Financiero del Estado de México y Municipios; en relación con los artículos 1, 2, 3 fracción II, 4 fracción IV, 5, 10, 12 y 19 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" en fecha veintiuno de diciembre de dos mil veintidós, en relación con el apartado VII, numeral 224023012 del Manual General de Organización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano, de conformidad con el artículo SÉPTIMO TRANSITORIO del Decreto Número 191, por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México, publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" en fecha veintinueve de septiembre de dos mil veinte.

### **CONSIDERANDO**

- I. Que presenta formato único de solicitud para trámite de autorización de condominio del predio citado al rubro, según consta en la documentación que se encuentra registradas en el expediente citado, anexando los requisitos indicados en los artículos 8, 109, 112, 113 y 115 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
- II. Petición expresa de fecha nueve de mayo del año vigente, debidamente firmada.
- III. Que Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V., representada por Ing. José Alejandro Guevara Márquez presenta aviso de privacidad debidamente autorizado y firmado con fecha 11 de mayo de 2023.
- IV. Que Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V., representada por Ing. José Alejandro Guevara Márquez, presenta Evaluación de Impacto Estatal número de evaluación 81-15-006178-COIME-2023, de

fecha de expedición veintiséis de abril de dos mil veintitrés, expedida por la Directora General de la Comisión de Impacto Estatal, licenciada Yuleth Karime Orozco Acosta, que en el expediente SEDUO/COIME/D-00092/2023, en su resolutivo Primero menciona que se determina procedente expedir Evaluación de Impacto Estatal a favor de la persona jurídico colectiva denominada "Promotora de Viviendas Integrales", S.A. de C.V., titular del proyecto denominado "Condominio Menina", consistente en la construcción de un Condominio para 48 viviendas de tipo interés social, en un predio con una superficie total de 4,811.50 metros cuadrados.

- V. Que Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V., representada por Ing. José Alejandro Guevara Márquez, acredita la propiedad del predio, mediante escritura número catorce mil ciento treinta y uno (14,131), volumen treientos veinticuatro (324), foja de la ciento cuarenta y uno a la ciento cuarenta y cuatro (141-144), de fecha veinticinco de marzo de dos mil veintiuno (25/03/2021), pasada ante la fe de la licenciada Arabela Ochoa Valdivia, Notaria Pública número ciento treinta y nueve (139), en la Ciudad de Ecatepec de Morelos, Estado de México, que contiene el acto de protocolización del oficio 21200005A/2429/2020, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano, a través de la Dirección General de Operación Urbana, del Estado de México, que autoriza la Extinción Parcial sobre el lote 1 de la manzana 21, del Conjunto Urbano denominado "REAL GRANADA SEGUNDA ETAPA", Tecámac, Estado de México; inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, oficina registral de Otumba, bajo el folio real electrónico 00155983, de fecha 20 de agosto de 2021, trámite 313946.
- VI. Que presenta Acta constitutiva mediante escritura número sesenta y dos mil setenta y cuatro (62,074), libro mil quinientos veintitrés (1,523), de fecha veintisiete de septiembre de dos mil dos (27/09/2002), ante la fe del licenciado Mario Filogonio Rea Field, Notario ciento treinta y cinco (135), actuando como asociado y el protocolo a cargo del Licenciado Mario Rea Vázquez, Notario ciento seis (106), ambos del Distrito Federal, en la cual se formaliza la Constitución de la Sociedad denominada Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V.; inscrita el 24 de octubre del 2002 en la Dirección General de Registro de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México.
- VII. Que presenta Poder notarial mediante instrumento número diecisiete mil cuatrocientos doce (17,412), volumen cuatrocientos noventa y dos (492), folio cincuenta y tres mil quinientos cinco (53,505), de fecha veintisiete de julio de dos mil veintiuno (27/07/2021), ante la fe del licenciado Carlos Fernando Licona Bernal, Notario titular de la Notaría Pública número dos (2), en la ciudad de Tizayuca, municipio y distrito judicial del mismo nombre en el Estado de Hidalgo, que contiene Poder especial otorgado a favor del Ingeniero José Alejandro Guevara Márquez, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil electrónico número 294672 con fecha de registro del 22 de junio del 2022.
- VIII. Que el ciudadano José Alejandro Guevara Márquez, se identifica con credencial para votar número IDMEX1785217649, emitida por el Instituto Nacional Electoral, vigente hasta 2028.
- IX. Que la presenta Licencia de suelo expediente DDU-1/LUS/105/2023, de fecha del veintiséis de enero de dos mil veintitrés, expedida por la Dirección de Desarrollo urbano, del municipio de Tecámac, a través del Ingeniero Arquitecto Fernando Cruz Sanabria.

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

Coficiente máximo de construcción	3.2 veces la superficie del predio.
Superficie mínima libre de construcción:	20 % de la superficie del predio
Altura máxima:	4 niveles o 10.00 metros a partir del nivel de desplante
Lote mínimo:	45.00 m <sup>2</sup>
Frente mínimo:	4.00 ml
Cajones de Estacionamiento:	1 cajón por vivienda

- X.** Que la Dirección de Desarrollo urbano, representada por el Ingeniero Arquitecto Fernando Cruz Sanabria, del municipio de Tecámac, Estado de México, expidió la Constancia de alineamiento y número oficial DDU-I/CANO/105/2023, de fecha dos de febrero de dos mil veintitrés, donde no se presentan restricciones.
- XI.** Que el organismo público Descentralizado para la prestación de servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento de Tecámac (ODAPAS), signado por el Mtro. Samuel Hernández Cruz, emite Dictamen de factibilidad de servicios de agua potable y drenaje con número de oficio ODAPAS/DG/FAC/36/2022, de fecha 28 de diciembre de 2022, donde otorga la factibilidad de servicios de agua potable y drenaje a Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V., representado por José Alejandro Guevara Márquez, respecto al predio ubicado en Calle Arabescas, lote 01 número 02, manzana 21, esquina calle Peñaflor, Conjunto Urbano Real Granada Segunda Etapa, Tecámac, Estado de México, con una superficie de 4,811.50 metros cuadrados donde se desarrollarán 48 áreas privativas de interés social.
- XII.** Que la Comisión Federal de Electricidad, División de distribución Valle de México Norte, representada por Ingeniero Paul Carrillo Montoya, Jefe del Departamento de Planeación y Construcción Zona Ecatepec, expidió Constancia de capacidad de suministro de energía eléctrica, mediante oficio DL600/SYA/063/2022, de fecha 29 de agosto de 2022, que informa que existe factibilidad para el suministro de energía eléctrica requerida.
- XIII.** Que presenta en original y medio magnético los Planos georreferenciados en coordenadas UTM del Condominio que se solicita.
- XIV.** Que presenta localización del predio en imagen satelital.
- XV.** Que presenta plano georreferenciado en coordenadas UTM de la poligonal del predio y la distribución de áreas del condominio, de acuerdo con lo establecido en el artículo 113 inciso B) numeral 10, mismo que se entregará en formato impreso y digital.
- XVI.** Que presenta Certificado de libertad o existencia de gravámenes, con Folio real electrónico 00155983, trámite 383243, de fecha 03 de mayo de dos mil veintitrés, expedido por el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Otumba, en el que No reporta gravámenes y/o limitantes para el predio materia de este acuerdo.
- XVII.** Que presenta localización del predio en imagen satelital.
- XVIII.** Que presenta Plano Arquitectónico del condominio.

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

### A C U E R D O

**PRIMERO.** Se autoriza a Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V., representada por el Ing. José Alejandro Guevara Márquez, el Condominio Vertical Habitacional de Tipo Interés social, denominado "Condominio MENINA", para desarrollar 48 áreas privativas, en un predio ubicado en Calle Arabescas, lote 01 número 02, manzana 21, esquina calle Peñaflor, Conjunto Urbano Real Granada Segunda Etapa, Tecámac, Estado de México, con una superficie de 4,811.50 m<sup>2</sup>, de acuerdo a lo siguiente:

**SITUACIÓN ORIGINAL DEL PREDIO**

<b>Lote</b>	<b>SUPERFICIE (m<sup>2</sup>)</b>	<b>U S O</b>
<b>1</b>	<b>4,811.50</b>	<b>HABITACIONAL (H-100-B)</b>

**CONDIMINIO QUE SE AUTORIZA**

<b>LOTE</b>	<b>SUPERFICIE LOTE M<sup>2</sup></b>	<b>SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN M<sup>2</sup></b>	<b>USO DE SUELO</b>	<b>NO. DE VIVIENDAS</b>
1-A	48.67	67.08	HABITACIONAL (H-100-B)	1
1-B	48.67	67.08	HABITACIONAL (H-100-B)	1
1-C	48.67	67.08	HABITACIONAL (H-100-B)	1
1-D	48.67	67.08	HABITACIONAL (H-100-B)	1
1-E	48.67	67.08	HABITACIONAL (H-100-B)	1
1-F	48.67	67.08	HABITACIONAL (H-100-B)	1
1-G	48.67	67.08	HABITACIONAL (H-100-B)	1
1-H	48.67	67.08	HABITACIONAL (H-100-B)	1
1-I	48.67	67.08	HABITACIONAL (H-100-B)	1
1-J	48.67	67.08	HABITACIONAL (H-100-B)	1
1-K	48.67	67.08	HABITACIONAL (H-100-B)	1
1-L	48.67	67.08	HABITACIONAL (H-100-B)	1
1-M	48.67	67.08	HABITACIONAL (H-100-B)	1
1-N	48.67	67.08	HABITACIONAL (H-100-B)	1
1-O	48.67	67.08	HABITACIONAL (H-100-B)	1
1-P	48.67	67.08	HABITACIONAL (H-100-B)	1
1-Q	48.67	67.08	HABITACIONAL (H-100-B)	1
1-R	48.67	67.08	HABITACIONAL (H-100-B)	1
1-S	48.67	67.08	HABITACIONAL (H-100-B)	1
1-T	48.67	67.08	HABITACIONAL (H-100-B)	1
1-U	48.67	67.08	HABITACIONAL (H-100-B)	1
1-V	48.67	67.08	HABITACIONAL (H-100-B)	1
1-W	81.43	67.08	HABITACIONAL (H-100-B)	1
1-X	84.14	67.08	HABITACIONAL (H-100-B)	1
1-Y	65.07	67.08	HABITACIONAL (H-100-B)	1
1-Z	67.78	67.08	HABITACIONAL (H-100-B)	1
1-AA	48.67	67.08	HABITACIONAL (H-100-B)	1
1-BB	48.67	67.08	HABITACIONAL (H-100-B)	1
1-CC	48.67	67.08	HABITACIONAL (H-100-B)	1
1-DD	48.67	67.08	HABITACIONAL (H-100-B)	1
1-EE	48.67	67.08	HABITACIONAL (H-100-B)	1
1-FF	48.67	67.08	HABITACIONAL (H-100-B)	1
1-GG	48.67	67.08	HABITACIONAL (H-100-B)	1
1-HH	48.67	67.08	HABITACIONAL (H-100-B)	1
1-II	48.67	67.08	HABITACIONAL (H-100-B)	1
1-JJ	48.67	67.08	HABITACIONAL (H-100-B)	1
1-KK	48.67	67.08	HABITACIONAL (H-100-B)	1
1-LL	48.67	67.08	HABITACIONAL (H-100-B)	1
1-MM	48.67	67.08	HABITACIONAL (H-100-B)	1

1-NN	48.67	67.08	HABITACIONAL (H-100-B)	1
1-OO	48.67	67.08	HABITACIONAL (H-100-B)	1
1-PP	48.67	67.08	HABITACIONAL (H-100-B)	1
1-QQ	48.67	67.08	HABITACIONAL (H-100-B)	1
1-RR	48.67	67.08	HABITACIONAL (H-100-B)	1
1-SS	48.67	67.08	HABITACIONAL (H-100-B)	1
1-TT	48.67	67.08	HABITACIONAL (H-100-B)	1
1-UU	48.67	67.08	HABITACIONAL (H-100-B)	1
1-VV	48.67	67.08	HABITACIONAL (H-100-B)	1
<b>TOTAL</b>	2,439.90	3,219.84	-----	48

<b>CUADRO DE ÁREAS COMUNES</b>	
<b>CONCEPTO</b>	<b>TOTAL, M<sup>2</sup></b>
Superficie de desplante	2,439.90
Superficie total de área verde recreativa de uso común (A.V.R.U.C.).	494.97
Superficie total de contenedor de basura, medición y caseta de vigilancia	7.78
Superficie total de estacionamiento para vivienda	626.17
Superficie total de estacionamiento de visitas.	97.52
Superficie total de circulación vehicular (incluyendo banquetas)	1,145.43
Superficie Total	4,811.50

<b>CUADRO DE ÁREAS GENERALES DEL CONDOMINIO</b>	
<b>CONCEPTO</b>	<b>TOTAL</b>
Superficie total de áreas privadas	2,439.90
Superficie total de áreas comunes	2,371.60
Total, de cajones de visita	7
Total, de cajones privados	52
Total, de áreas privadas.	48

**SEGUNDO.** De las obligaciones que adquiere el titular del condominio

- I. Deberá cubrir los derechos que se generaron por la autorización del Condominio por la cantidad **\$23,403.74 (Veintitrés mil cuatrocientos tres pesos 74/100 m.n.)**, de conformidad con el artículo 145 fracción III grupo B) Tipo de desarrollo base Interés social, del Código Financiero del Estado de México y Municipios vigente. Una vez que realice el pago de referencia, deberá presentar ante esta dependencia original y copia simple para cotejo, que hagan prueba plena del cumplimiento de dicha disposición y se procederá a la entrega de la presente autorización.
- II. Deberá de inscribir en el instituto de la Función Registral del Estado de México, el acuerdo de autorización respectivo y su plano correspondiente, así como comprobar ante la Dirección General de Operación Urbana, el haber realizado dicha inscripción dentro de los noventa días hábiles siguientes a la publicación de la autorización en el Periódico Oficial "Gaceta de Gobierno", con fundamento en el artículo 115 fracción VI, inciso B).

**TERCERO.** Con fundamento en el artículo 111 párrafo primero, el titular del presente acuerdo de autorización tendrá, en los términos y condiciones previstos en el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de

México, las obligaciones de otorgar áreas de donación y la construcción de equipamiento urbano a título gratuito al Estado y al municipio, de la siguiente manera:

ÁREA DE DONACIÓN	SUPERFICIE DE DONACIÓN EN M <sup>2</sup>	NÚMERO DE VIVIENDAS	TOTAL M <sup>2</sup> PARA CEDER
MUNICIPAL	15.00	48	720.00
ESTATAL	3.00	48	144.00
TOTAL	18.00	--	864.00

**CUARTO.** Conforme al artículo 111 del Código adjetivo de la materia, 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, en un plazo no mayor a nueve meses.

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

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

EQUIPAMIENTO URBANO TIPO INTERES SOCIAL Y POPULAR (MUNICIPAL)					
COSTOS DE EQUIPAMIENTO	COSTO UNITARIO	UNIDAD	COSTO X C/1000 VIV.	OBLIGACIÓN CORRESPONDIENTE	COSTO DIRECTO TOTAL
JARDIN DE NIÑOS 3 AULAS	\$929,619.75	AULA	\$2,788,859.25	0.144 AULAS	\$133,865.244
ESCUELA PRIMARIA CON 12 AULAS	\$873,034.20	AULA	\$10,476,410.40	0.576 AULAS	\$502,867.699
ZONA DEPORTIVA Y JUEGOS INFANTILES EN 8,000 M2					
3,200 M2 JUEGOS INFANTILES (40%)	\$695.87	M2	\$2,226,784.00	153.60 M2	\$106,885.63
4,800 M2 ZONA DEPORTIVA (60%)	\$695.87	M2	\$3,340,176.00	230.40 M2	\$160,328.45
<b>TOTAL</b>					<b>\$903,947.023</b>

EQUIPAMIENTO URBANO TIPO INTERES SOCIAL Y POPULAR (REGIONAL)					
COSTOS DE EQUIPAMIENTO	COSTO UNITARIO	UNIDAD	COSTO X C/1000 VIV.	OBLIGACIÓN	COSTO DIRECTO
			CORRESPONDIENTE	TOTAL	TOTAL
OBRA DE EQUIPAMIENTO URBANO REGIONAL EN 210 M2	\$7,771.79	M2	\$1,632,076.50	10.08 M2	\$78,339.672
<b>TOTAL</b>					<b>\$78,339.672</b>

**SEXTO.** De acuerdo al artículo 5.38 fracción X, inciso b) segundo párrafo, del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 111 del Reglamento del libro quinto del Código Administrativo; la Secretaría autorizará al

titular de la presente autorización para la conmutación de la obligación de las obras de **Equipamiento urbano regional**, por la de cubrir en numerario el costo de las mismas conforme al Tabulador de Precios Unitarios de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, por la cantidad de \$78,339.672 (Setenta y ocho mil trescientos treinta y nueve pesos 672/100 Moneda Nacional), el pago respectivo, deberá depositarse en el Fideicomiso de Reserva Territorial para el Desarrollo de Equipamiento Urbano Regional ; en caso de no cumplir con el pago en efectivo, el titular del acuerdo de la presente autorización, deberá realizar las obras de equipamiento urbano referidas en un plazo que no exceda de doce meses a partir de la notificación de la misma, de acuerdo con lo establecido en términos de lo señalado en el artículo 117 fracción V del multicitado Reglamento y deberán presentar el cumplimiento de dicha disposición.

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

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

**A)** En el caso de condominios verticales habitacionales, el Titular deberá realizar la publicación de la autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" dentro de los treinta días hábiles siguientes a la notificación de la autorización, debiéndolo informar a la Secretaría en el mismo término;

**B)** Inscribir en el Instituto de la Función Registral del Estado de México el acuerdo de autorización respectivo y sus planos correspondientes, así como comprobar ante la Dirección General de Operación y Control Urbano el haber realizado dicha inscripción, dentro de los noventa días hábiles siguientes a la publicación de la autorización en el periódico oficial Publicada en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".

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

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

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

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

**G)** El Titular deberá instalar un medidor electrónico de consumo para determinar el volumen del suministro de agua por cada unidad privativa que se ubique en el desarrollo autorizado;

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

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

**J)** Obtener de la Secretaría los permisos para celebrar actos, convenios o contratos traslativos de dominio o promesa de los mismos, respecto de las unidades privativas del condominio, así como para su promoción o publicidad;

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

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

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

**N)** Prestar gratuitamente los servicios de suministro de agua potable y drenaje, alumbrado público, vigilancia y recolección de basura a los adquirentes de las unidades privativas del desarrollo autorizado, hasta en tanto se entregue a los condóminos correspondientes las obras de infraestructura y urbanización y en su caso las obras de equipamiento urbano a la autoridad correspondiente, establecidas en la autorización;

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

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

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

#### **NOVENO. Obras de urbanización:**

Las obras de urbanización al interior del condominio serán las siguientes:

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

B) Red separada de drenaje pluvial y sanitario y los sistemas para su manejo y tratamiento, reúso o infiltración al subsuelo, que incluya un sistema de captación y aprovechamiento de agua pluvial, así como para la filtración del agua pluvial al subsuelo, que sean aprobados por la autoridad competente respectiva;

C) Red de distribución de energía eléctrica;

D) Red de alumbrado y sistemas de ahorro;

E) Guarniciones, banquetas y rampas, elaborados con adoquines, concreto hidráulico permeable o de algún material que permita la filtración pluvial;

F) Pavimento en arroyo de calles y en su caso, en estacionamientos y andadores;

G) Jardinería y forestación;

H) Sistema de nomenclatura para las vías privadas, y

I) Señalamiento vial.

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

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

**DÉCIMO.** Con fundamento en el artículo 115 y 116 fracción I inciso B) del Reglamento del Libro Quinto del citado ordenamiento, para garantizar la ejecución y entrega de las **obras de urbanización**, otorgará una fianza y/o garantía hipotecaria, a favor del gobierno del Estado, está última inscrita ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, por el 100% del valor de las obras por ejecutar a costo directo, cuyo monto estimado asciende a la cantidad

de **\$2,493,513.113** (Dos millones cuatrocientos noventa y tres mil quinientos trece pesos 113/100 M.N.), para garantizar la ejecución de las obras de urbanización, se presentará la fianza ante la Secretaría junto con la solicitud de inicio de obras.

**DÉCIMO PRIMERO.** De acuerdo a lo establecido en los artículos 115 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 81 fracción I del Código Financiero del Estado de México y Municipios, pagará al Gobierno del Estado de México la suma de **\$49,870.262** (Cuarenta y nueve mil ochocientos setenta y seis pesos 262/100 M.N.), para cubrir **los derechos de supervisión** de las obras de urbanización al interior del desarrollo a razón del 2% (uno por ciento) del presupuesto de dichas obras a costo directo, aprobado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra a través de la Dirección General de Operación y Control Urbano, cuyo costo directo estimado asciende a la cantidad de **\$2,493,513.113** (Dos millones cuatrocientos noventa y tres mil quinientos trece pesos 113/100 M.N.), la supervisión tendrá como objetivo observar que se cumplan todos los acuerdos de la presente autorización.

**DÉCIMO SEGUNDO.** Para garantizar los defectos o vicios ocultos que llegaran a presentarse en la obra, al momento de efectuar la entrega de las obras de urbanización, por el titular de la autorización al comité de administración del condominio, junto con copias de las autorizaciones y planos de las obras de urbanización correspondientes, otorgará a favor del municipio de Tecámac de Felipe Villanueva, una **fianza y/o garantía hipotecaria** por un monto igual al 20% del valor de las obras **\$498,702.62** (Cuatrocientos noventa y ocho mil setecientos dos pesos 62/100 M.N.) por un periodo de 2 años; los cuales se contarán a partir de la fecha que consigne el acta de entrega total y definitiva de las obras, conforme lo establece el artículo 110 último párrafo y 119 fracción II del Reglamento del Libro Quinto del referido Código Administrativo.

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

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

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

**DÉCIMO SEXTO.** Con fundamento en los artículos 11 Fracción VI, inciso D) numeral 8 y 9, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V. , representada por Ing. José Alejandro Guevara Márquez, deberá cumplir con las condicionantes que se establezcan en las licencias, dictámenes, constancias y documentos que sustenten la presente autorización, y las demás que apliquen al caso concreto, según el Código Administrativo del Estado de México, el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y cualquier otra disposición jurídica aplicable.

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

**DECIMO OCTAVO.** La ocupación de las áreas privativas objeto de la enajenación autorizada sólo podrá efectuarse cuando estén ejecutadas y en servicio las obras de agua potable, drenaje y abastecimiento de energía eléctrica de la etapa o sección que se vaya a ocupar, además de que estén concluidos, en la parte proporcional que corresponda los accesos viales y las obras de urbanización e infraestructura primaria, respectivos, conforme lo dispone el artículo 117 fracción VII.

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

**VIGÉSIMO.** Deberá prestar gratuitamente los servicios de suministro de agua potable y drenaje, alumbrado público, vigilancia y recolección de basura a los adquirentes de las unidades privativas del desarrollo autorizado, hasta en tanto se entregue a los condóminos correspondientes las obras de infraestructura y urbanización y en su caso las obras de equipamiento urbano a la autoridad correspondiente, establecidas en la autorización, conforme al artículo 116 fracción g último párrafo.

**VIGÉSIMO PRIMERO.** Se prohíbe la propaganda engañosa que ofrezca condiciones, situaciones o bienes que no estén contemplados en la autorización respectiva, y será de tal naturaleza, que permita una adecuada orientación al adquirente.

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

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

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

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

Se expide la presente autorización, una vez cubierto el pago de derechos correspondientes al condominio denominado "MENINA" con 48 áreas privativas, mediante recibo número Folio 362277, de fecha 23 de junio del dos mil veintitrés cuyo importe es **de \$23,403.74** (Veintitrés mil cuatrocientos tres pesos 74/100 m.n.), y del Código Financiero del Estado de México y Municipios, de acuerdo con lo establecido en el artículo 145, fracción III (Grupo B).

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

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

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

C.c.p. Arq. Blanca Hereida Piña Moreno. Directora General de Operación y Control Urbano.  
Lic. David Cavazos Castro. Jefe de la Unidad del Sistema Estatal de Información del Desarrollo Urbano.  
Lic. Diana Salazar Nava. Subdirectora de Control y Seguimiento  
Lic. Jesús López García. Director Regional Valle de México Zona Oriente.  
Lic. Yadira Rodríguez Morales. Residente Local Ecatepec.  
Expediente: DRVMZO/RLE-OAT/013/2023  
JGL/YRM/bdah

**SECRETARÍA EJECUTIVA DEL SISTEMA ESTATAL ANTICORRUPCIÓN**

***Al margen Escudo del Estado de México y un logotipo, que dice: Sistema Anticorrupción Edoméx.***

**SECRETARÍA EJECUTIVA DEL SISTEMA ESTATAL ANTICORRUPCIÓN**

**M. EN H.P. JOSÉ ANTONIO COLLADO CORONA, COORDINADOR DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE LA SECRETARÍA EJECUTIVA DEL SISTEMA ESTATAL ANTICORRUPCIÓN, CON FUNDAMENTO EN LOS DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 129 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MÉXICO; 3, Y 45 DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE MÉXICO; 12 Y 13 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE MÉXICO; ARTÍCULOS 1 FRACCIÓN IV, 5 PÁRRAFO SEGUNDO, 26, 27 Y 32 DE LA LEY DE CONTRATACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS, ASÍ COMO ARTÍCULOS CORRELATIVOS DE SU REGLAMENTO Y DEMÁS DISPOSICIONES APLICABLES, PARA LA REALIZACIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS DE ADQUISICIÓN DE BIENES Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS.**

**CONSIDERANDOS**

De acuerdo a lo establecido en la Ley de Contratación Pública del Estado de México y Municipios, publicada en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México, el día 03 de mayo de 2013, tiene por objeto de regular los actos relativos a la planeación, programación, presupuestación, ejecución de control de la adquisición, enajenación y arrendamiento de bienes y la contratación de servicios de cualquier naturaleza, que realicen los Organismos Auxiliares y Fideicomisos Públicos de carácter Estatal o Municipal; así como los Poderes Legislativo y Judicial en lo que no se oponga a los ordenamientos legales que lo regulen.

Que la Secretaría Ejecutiva del Sistema Estatal Anticorrupción, tiene entre sus funciones planear, programar, organizar y controlar los recursos humanos, materiales y financieros necesarios para el funcionamiento de las unidades administrativas de la Secretaría Ejecutiva, así como, aplicar los procedimientos adquisitivos de bienes y contratación de servicios, arrendamientos y enajenaciones, de acuerdo con la normatividad aplicable.

Que para la Secretaría Ejecutiva, siendo un Organismo Público Descentralizado, tiene como principio y enfoque de cada una de las acciones realizadas del servicio público, que estas sean practicadas con eficacia y eficiencia, para el cumplimiento de los programas establecidos por la Administración Pública a fin de satisfacer el interés superior de las necesidades colectivas.

Que para ejercer y llevar a cabo cada uno de las acciones correspondientes, a través de contratos o procesos adquisitivos, los días 24, 25, 26, 27, 28, 29 y 30 de julio; 5, 6, 12, 13, 19, 20, 26 y 27 de agosto de 2023; conforme al Calendario Oficial publicado el pasado 21 de diciembre de 2022 en la "Gaceta del Gobierno" Periódico Oficial del Gobierno del Estado Libre y Soberano de México para el año 2023 y en términos de los artículos 12 y 13 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, son días inhábiles, en los cuales no se podrán realizar promociones y actuaciones, salvo que las Autoridades Administrativas ejerciten su facultad para habilitar los días y horas inhábiles, con el propósito de practicar alguno o algunos actos procedimentales.

Por lo antes expuesto y con fundamento en las disposiciones legales invocadas, he tenido a bien emitir el siguiente:

**ACUERDO POR EL QUE SE HABILITAN LOS DÍAS 24, 25, 26, 27, 28, 29 Y 30 DE JULIO; 5, 6, 12, 13, 19, 20, 26 Y 27 DE AGOSTO DE 2023, PARA LA SUSTANCIACIÓN DE PROCEDIMIENTOS DE ADQUISICIÓN DE BIENES Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS, CONFORME A LA LEY DE CONTRATACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS, SU REGLAMENTO Y DEMÁS DISPOSICIONES APLICABLES, POR PARTE DE LA COORDINACIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE LA SECRETARÍA EJECUTIVA DEL SISTEMA ESTATAL ANTICORRUPCIÓN.**

**RESULTANDO**

**PRIMERO.-** Se habilitan los días: 24, 25, 26, 27, 28, 29 y 30 de julio; 5, 6, 12, 13, 19, 20, 26 y 27 de agosto de 2023; para realizar actuaciones en la Coordinación de Administración y Finanzas de la Secretaría Ejecutiva del Sistema Estatal Anticorrupción, así como en las que intervienen en los Procedimientos de Adquisición de Bienes y Servicios, a fin de que puedan sustanciar los procedimientos para la adquisición de bienes y servicios, hasta la suscripción del contrato, incluyendo la recepción de bienes y servicios por parte de los proveedores y contratistas, derivado de dichos procedimientos; para lo cual, correrán los plazos establecidos en la Ley de Contratación Pública del Estado de México y Municipios y su Reglamento.

Considerando procedimientos que se encuentren en trámite o se inicien derivados de las solicitudes formuladas por las diferentes Unidades Administrativas de la Secretaría Ejecutiva del Sistema Estatal Anticorrupción.

**SEGUNDO.** - Publíquese el presente acuerdo en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".

**TERCERO.** - El presente acuerdo surtirá efectos en los días habilitados, los cuales se señalan en el punto primero de este Acuerdo.

Dado en la Ciudad de Toluca, Estado de México a los 20 días del mes de julio del año dos mil veintitrés.

**M. EN H.P. JOSÉ ANTONIO COLLADO CORONA.- COORDINADOR DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE LA SECRETARÍA EJECUTIVA DEL SISTEMA ESTATAL ANTICORRUPCIÓN.- (RÚBRICA).**

**AVISOS JUDICIALES****JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE NEZAHUALCOYOTL, ESTADO DE MEXICO  
E D I C T O**

FRACCIONAMIENTOS Y CONSTRUCCIONES REFORMA S.A.- En cumplimiento a lo ordenado por autos de fechas VEINTISEIS 26 Y VEINTINUEVE 29 DE MAYO DE DOS MIL VEINTITRÉS 2023, dictados en el expediente número 1069/2021, relativo al Juicio SUMARIO DE USUCAPIÓN promovido por JESÚS FRANCISCO JIMÉNEZ CONTRERAS, en su carácter de albacea de la sucesión a bienes de FRANCISCO JIMÉNEZ VELASCO en contra de FRACCIONAMIENTOS Y CONSTRUCCIONES REFORMA S.A. E INSTITUTO MEXIQUENSE DE LA VIVIENDA SOCIAL (IMEVIS), se hace de su conocimiento que se expide el presente edicto para efecto de EMPLAZARLE que la parte actora le ha demandado las siguientes PRESTACIONES: a).- Demando la propiedad por usucapición a favor de la sucesión que represento del LOTE DE TERRENO NÚMERO TREINTA Y TRES (33), DE LA MANZANA DOSCIENTOS TREINTA (230), DE LA COLONIA REFORMA, EN EL MUNICIPIO DE NEZAHUALCOYOTL, ESTADO DE MÉXICO, mismo que tiene las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: EN 15.00 METROS CON LOTE 34. AL SUR: EN 15.00 METROS CON LOTE 32. AL ORIENTE: EN 08.00 METROS CON LOTE 6. AL PONIENTE: EN 08.00 METROS CON CALLE ORIENTE DIECISEIS. CON UNA SUPERFICIE DE 120.00 METROS CUADRADOS. B).- Como consecuencia de la anterior prestación, la tildación y cancelación del asiento registral que existe a favor del INSTITUTO MEXIQUENSE DE LA VIVIENDA SOCIAL (IMEVIS), para que en el momento procesal oportuno se haga una nueva inscripción a favor de la sucesión que represento en el Registro Público de la Propiedad, con el carácter de propietario del citado inmueble. C).- El pago de los gastos y costas que el presente juicio ocasione y para el caso de que se opongan temerariamente a la presente demanda. HECHOS: 1.- Es el caso que en fecha dos (2) de marzo de mil novecientos sesenta y cinco (1965), el señor FRANCISCO JIMENEZ VELASCO quien en vida utilizaba de manera indistinta el nombre de JAVIER JIMENEZ VELASCO, lo que quedó acreditado dentro de las actuaciones del expediente 1043/2019 radicado ante el Juzgado Quinto Familiar de Nezahualcóyotl, Estado de México, celebró contrato de compraventa con FRACCIONAMIENTOS Y CONSTRUCCIONES REFORMA S.A., respecto del LOTE DE TERRENO NÚMERO TREINTA Y TRES (33), DE LA MANZANA DOSCIENTOS TREINTA (230), DE LA COLONIA REFORMA, EN EL MUNICIPIO DE NEZAHUALCOYOTL, ESTADO DE MÉXICO, inmueble que se identifica con las medidas, colindancias y superficie que se citan en el proemio del presente escrito, lo que se acredita en términos del documento que se acompaña a la presente demanda. 2.- En la cláusula segunda del referido contrato, se pactó el monto de la compraventa por la cantidad de \$16,200.00 (DIECISEIS MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 M.N.), de esa época, mismos que recibió FRACCIONAMIENTOS Y CONSTRUCCIONES REFORMA S.A. de manos del comprador, en mérito de lo anterior, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 2.325.1 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, atendiendo al precio consignado en dicho contrato y a la superficie del inmueble materia del presente juicio, resulta procedente el trámite del presente juicio en la vía propuesta. 3.- Al momento en que el señor FRANCISCO JIMENEZ VELASCO también conocido como JAVIER JIMENEZ VELASCO, efectuó la operación de compraventa la parte vendedora, FRACCIONAMIENTOS Y CONSTRUCCIONES REFORMA S.A., le acredita la legítima propiedad del inmueble materia del presente juicio, lo que se acredita en términos del documento base de la acción y que se acompaña a la presente demanda; por lo cual es evidente la legitimación de FRACCIONAMIENTOS Y CONSTRUCCIONES REFORMA S.A. para transmitir la propiedad de dicho inmueble a favor de la sucesión que represento. En ese tenor, desde el dos (2) de Marzo de mil novecientos sesenta y cinco (1965) y en cumplimiento a la cláusula séptima del contrato antes mencionado, se estableció que el señor FRANCISCO JIMENEZ VELASCO también conocido como JAVIER JIMENEZ VELASCO, recibió la posesión del lote a que se contrae dicho contrato y se estableció que dicho adquirente podría levantar las construcciones que estimara convenientes y que dicho inmueble debía destinarse a un uso residencial, todo lo cual fue cumplido por el autor de la sucesión que represento, pues en el lote de terreno materia del multicitado contrato construyó el inmueble identificado con el número doscientos cuarenta y siete (247) de la calle Oriente dieciséis, de la colonia Reforma en esta Ciudad, lo que se acredita con los recibos de predio y con los recibos por el servicio de agua que acompañó al presente escrito, todos ellos a nombre de la sucesión demandada, con los cuales si bien es cierto no acreditan plenamente la posesión que el señor FRANCISCO JIMENEZ VELASCO también conocido como JAVIER JIMENEZ VELASCO, detentaba del inmueble materia del presente juicio, pero si acreditan que ha realizado actos propios de todo propietario respecto del inmueble en cuestión, como el pago de los impuestos de predio y agua, lo anterior en clara consonancia con lo dispuesto por el artículo 107 del Código Financiero para el Estado de México que establece la obligación de que los poseedores de un bien inmueble deben pagar el impuesto predial correspondiente, respecto del inmueble que poseen, el cual se cita a continuación: "... Artículo 107.- Están obligadas al pago del Impuesto Predial las personas físicas y jurídicas colectivas que sean propietarias o poseedoras, según se trate, de inmuebles en el Estado..." 4.- Como consecuencia de la venta realizada a favor del señor FRANCISCO JIMENEZ VELASCO también conocido como JAVIER JIMENEZ VELASCO y en cumplimiento a la cláusula séptima del contrato base de la acción, en fecha dos (2) de Marzo de mil novecientos sesenta y cinco (1965), le fue entregada la posesión física y material del inmueble materia del presente juicio y desde la fecha mencionada, dicho autor de la sucesión que represento vivió en dicho inmueble con el carácter de propietario, ostentándose con ese carácter con los vecinos del lugar, posesión esta que mantuvo de forma ininterrumpida y sin molestias de ningún género, es decir, ninguna persona o autoridad lo molestó por la posesión que detentaba, además que dicho autor de la sucesión que represento, hizo mejoras al inmueble, tal y como se acreditara en su oportunidad. 5.- En el Registro Público de la Propiedad de Nezahualcóyotl Estado de México, el inmueble que se pretende usucapir, se encuentra inscrito BAJO EL FOLIO REAL ELECTRONICO NUMERO 18019 A FAVOR DEL INSTITUTO MEXIQUENSE DE LA VIVIENDA SOCIAL (IMEVIS), lo anterior se acredita en términos del certificado de inscripción que se agrega al presente escrito igualmente y como se acredita con las copias certificadas expedidas por el Registro Público que agregamos al presente escrito, en fecha treinta (30) de marzo de dos mil once (2011) mediante contrato de Donación a título gratuito, el Gobierno del Estado de México por conducto de la Secretaría de Finanzas en su carácter parte donante, transmitió al INSTITUTO MEXIQUENSE DE LA VIVIENDA SOCIAL (IMEVIS), la propiedad de una serie de inmuebles de diversas colonias de Ciudad Nezahualcóyotl, Estado de México, entre los que se encuentra el inmueble materia del presente Juicio ubicado en la colonia Reforma, por lo cual atendiendo a las cláusulas del citado convenio, el INSTITUTO MEXIQUENSE DE LA VIVIENDA SOCIAL (IMEVIS) es quien asume todas las obligaciones jurídicas por lo que hace al inmueble materia del presente juicio. En ese tenor y de una lectura que se haga del antecedente cuatro romano (IV) del citado contrato de donación, se estableció: "...Que a través de la escritura pública número 1,323, volumen 23 de fecha 9 de septiembre de 1981, pasada ante la fe del Notario Público número 29 del Distrito Judicial de Tlalneptla, México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad, del Distrito Judicial de Nezahualcóyotl, México, bajo el asiento 142, volumen 137, libro primero, sección primera de fecha 13 de agosto de

1982, se protocolizó, la elevación a escritura pública en la que se hace constar: A. El Convenio de Consolidación de derechos y Asunción de Obligaciones y Extinción del Fideicomiso, que celebraron el Gobierno del Estado de México y "Nacional Financiera" Sociedad Anónima... Que el Gobierno del Estado de México, atendiendo a la circunstancia de que a la fecha ha adquirido el 100% (ciento por ciento) de los derechos que tenían los diversos fideicomisarios en el Contrato de Fideicomiso Ciudad Nezahualcóyotl, y de que era el más capacitado para llevar a cabo en forma armónica la regularización de la tenencia de la tierra en toda la entidad, solicitó de la "Fiduciaria" la celebración de un convenio por el cual se extinguiera el Contrato de Fideicomiso mencionado, toda vez que el "Gobierno" ha consolidado en su favor a todos los derechos y las obligaciones que tenía a su favor la "Fiduciaria", con el propósito de llevar adelante el "Plan Sagitario", que tenía por objeto la regularización de la tenencia de la tierra en las Colonias ubicadas en Ciudad Nezahualcóyotl, Estado de México, así como la introducción de los servicios municipales correspondientes... VI. Que en el Decreto número 188 expedido por la XLVIII Legislatura del Estado de México, publicado en el Periódico Oficial "Gaceta de Gobierno" el 6 de diciembre de 1983, se lee lo siguientes: ARTICULO PRIMERO.- Para dar cumplimiento a la regularización de la tenencia de la tierra, se autoriza al Ejecutivo del Estado a transferir a favor de los colonos adquirentes la propiedad de lotes de terrenos, dispersos en varias colonias que se autorizaron en el Municipio de Nezahualcóyotl y que fueron afectos al contrato de Fideicomiso ciudad Nezahualcóyotl, celebrado con fecha 27 de marzo de 1973, publicado en la Gaceta del Gobierno, de fecha 7 de julio del mismo año; ahora propiedad del Gobierno del Estado, en virtud de la extinción del Fideicomiso aludido..." En la declaración I.3 del citado contrato de donación, se estableció: "...Que el Gobierno del Estado de México es propietario de los inmuebles referidos en el antecedente IV del presente Instrumento, localizados en el Municipio de Nezahualcóyotl, Estado de México y que se relacionan en la escritura pública referida, y que a continuación se lista "... 32.- Escritura número 46, de 10 de diciembre de 1977, celebrada con Fraccionamientos y Construcciones Reforma S.A. Grupo "A" representada por la Señora Rosa María Torre Viuda de Villaseñor Moore, en relación con la cartera de crédito del Fraccionamiento y la Colonia Reforma, a la que se alude en la cláusula quinta, inciso V) del Contrato Constitutivo del Fideicomiso..." Asimismo, en la cláusula primera del multicitado contrato de DONACIÓN A TÍTULO GRATUITO, se estableció que... "EL DONANTE" dona la propiedad a "EL DONATARIO" de los inmuebles adquiridos por el Gobierno del Estado de México, de acuerdo con lo estipulado en el "Convenio de Consolidación de derechos y Asunción de Obligaciones y Extinción del Fideicomiso" que fue protocolizado en la escritura pública número 1,323, volumen 23, de fecha 9 de septiembre de 1981, pasada ante la fe del Notario Público número 29 del Distrito Judicial de Tlalnepantla, México. Sirviendo el presente documento como acta de entrega-recepción... "Por lo cual, atendiendo a la transmisión de derechos que fuera realizada a favor del INSTITUTO MEXIQUENSE DE LA VIVIENDA SOCIAL (IMEVIS), es obvio que dicho organismo es quien deberá hacerse cargo de las obligaciones jurídicas contraídas con FRACCIONAMIENTOS Y CONSTRUCCIONES REFORMA S.A. y el señor FRANCISCO JIMENEZ VELASCO también conocido como JAVIER JIMENEZ VELASCO, sin que pase desapercibida la legitimación pasiva que tiene dicho organismo en términos de lo dispuesto por el artículo 2.325.4 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, que establece que la usucapión de los bienes inmuebles se promoverá contra el que aparezca como propietario en el Registro Público de la Propiedad. 6.- Como consecuencia del contrato de compraventa de fecha dos (2) de marzo de mil novecientos sesenta y cinco (1965), el señor FRANCISCO JIMENEZ VELASCO también conocido como JAVIER JIMENEZ VELASCO, venía poseyendo el inmueble en cuestión a título de propietario y con dicho documento se justifica el origen de su posesión, satisfaciendo de esta manera todos y cada uno de los requisitos que la Ley señala para la procedencia de la usucapión, es la razón por la que se acude ante su Señoría a solicitarla en los términos del presente escrito, para que en su oportunidad se resuelva que el autor de la sucesión que represento, se ha convertido en el único y absoluto propietario del inmueble materia del presente juicio.

Publíquese el presente por tres veces, de siete en siete días, en el Periódico GACETA DEL GOBIERNO del Estado, El Rapsoda o El 8 Columnas y en el Boletín Judicial del Estado de México; además deberá fijarse una copia simple del presente proveído, en la puerta de este Tribunal, por todo el tiempo del requerimiento de pago al enjuiciado. Expedido en Nezahualcóyotl, Estado de México, a los TRECE 13 DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS. DOY FE.

VALIDACIÓN: Fecha del acuerdo que ordena la publicación: VEINTISEIS 26 Y VEINTINUEVE 29 DE MAYO DE DOS MIL VEITNITRÉS 2023.- Nombre, cargo y firma del funcionario que expide el edicto.-SECRETARIO JUDICIAL, LIC. ANGEL MEJORADA ALVARADO.-RÚBRICA.

4078.- 29 junio, 10 y 19 julio.

**JUZGADO TERCERO FAMILIAR DE TOLUCA CON  
RESIDENCIA EN METEPEC, MEXICO  
E D I C T O**

EXPEDIENTE: 241/2022.

JUICIO: PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO SOBRE DECLARACIÓN DE ESTADO DE INTERDICCIÓN.

NOTIFICAR A PAULINA JIMÉNEZ VARELA y JOSÉ MARÍA JIMÉNEZ VARELA.

En cumplimiento a lo ordenado en auto de fecha dieciséis de enero del dos mil veintitrés, dictado en el expediente citado, que se tramita en este Juzgado, relativo a la PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO SOBRE DECLARACIÓN DE ESTADO DE INTERDICCIÓN, promovido por ROSA MARÍA VARELA RAMÍREZ, en el que se ordenó notificar a PAULINA JIMÉNEZ VARELA Y JOSÉ MARÍA JIMÉNEZ VARELA, por medio de edictos los cuales deberán contener una relación sucinta de la solicitud haciéndole saber que la actora en él medular solicitó las siguientes prestaciones:

1. Se declare estado de interdicción por falta de facultades mentales necesarias para velar los propios intereses a LAURA ELENA VARELA RAMÍREZ.
2. Se nombre y reconozca como TUTOR DEFINITIVO de su hermana LAURA ELENA VARELA RAMÍREZ, a su hermana MARÍA GUADALUPE VARELA RAMÍREZ.

3. Se nombre y reconozca como TUTOR INTERINO de su hermana LAURA ELENA VARELA RAMÍREZ, a su hermana MARÍA GUADALUPE VARELA RAMÍREZ.

4. Se nombre y reconozca como curador de su hermana LAURA ELENA VARELA RAMÍREZ, a su hermana CLAUDIA VARELA RAMÍREZ.

Basando sus pretensiones en los siguientes hechos:

#### HECHOS

1. Que MARÍA GUADALUPE RAMÍREZ GONZÁLEZ, tuvo siete hijos de nombres LAURA ELENA, MARÍA GUADALUPE, MÓNICA, JORGE EMILIO, CLAUDIA, ELBA PATRICIA Y ROSA MARÍA, todos de apellidos VARELA RAMÍREZ, por tanto, la personalidad que me liga con LAURA ELENA VARELA RAMÍREZ, bajo la figura de hermanas por vínculos de consanguinidad, tal como lo acredito con las actas de nacimiento.

2. Que durante la juventud de mi hermana LAURA ELENA VARELA RAMÍREZ, decide contraer nupcias con JOSE MARÍA JIMÉNEZ IZQUIERDO y de este matrimonio nacen PAULINA y JOSÉ MARÍA ambos de apellidos JIMÉNEZ VARELA. Pero durante el tiempo que duró este matrimonio, mi hermana LAURA ELENA VARELA RAMÍREZ, refería en constantes ocasiones que era víctima de violencia doméstica y que su marido quería matarla, por lo cual apoyamos para que terminara el matrimonio en mención y ella pudiera seguir con su vida. Sin embargo, al paso de los años empezamos a percatarnos que ella no duraba en ningún trabajo, ya que al poco tiempo de encontrarse laborando refería que sus jefes o sus compañeros deseaban asesinarla y es derivado de estas constantes situaciones, además de la creciente preocupación por la estabilidad mental de ella que decidimos llevarla con un profesional medico en materia de psiquiatría para que fuera evaluada, determinando este que mi hermana LAURA ELENA VARELA RAMÍREZ padecía de un trastorno psicótico crónico denominado esquizofrenia (F20), motivo por el cual inicia con tratamiento psiquiátrico y farmacológico.

3. Que derivado de los problemas matrimoniales que había tenido LAURA ELENA VARELA RAMÍREZ con su expareja a causa de la enfermedad psiquiátrica de mi hermana, tanto él, como sus hijos, deciden establecer distancia entre ellos y mi hermana, quedando sin comunicación ni medio de contacto y de quienes se desconoce su paradero.

4. Que derivado de las necesidades de salud de mi hermana LAURA ELENA VARELA RAMIREZ, mi madre MARIA GUADALUPE RAMIREZ GONZALEZ, afilia como dependiente económico a mi hermana ante el Instituto de Seguridad Social del Estado de México y Municipios (ISSEMyM), estableciendo el mencionado instituto que la afiliación se mantendrá vigente, siempre y cuando "... usted conserve derechos como servidor público o pensionado ante este instituto, en caso contrario será suspendida..."

5. Que siendo el cuatro de marzo del dos mil veintiuno fallece mi madre y por ende mi hermana queda sin atención de seguridad social que requiere y sin persona alguna que pueda cuidar tanto de ella como de sus intereses. Derivado de lo anterior, y con el fin de proteger la integridad física, personal y patrimonial de mi hermana LAURA ELENA VARELA RAMIREZ se hace imperiosa la iniciación de la presente acción.

6. Toda vez que, por acuerdo de unanimidad por parte de los hermanos, se ha determinado que de mi hermana LAURA ELENA VARELA RAMIREZ quede bajo el cuidado y protección de la suscrita, toda vez que es conmigo con quien vive actualmente en el domicilio ubicado en CALLE DISCIPLINA 129, COLONIA LUISA ISABEL CAMPOS, CODIGO POSTAL 52166, METEPEC, ESTADO DE MÉXICO, y ser yo quien se hace cargo de las necesidades que se generan derivado de su situación.

7. Que LAURA ELENA VARELA RAMIREZ cuenta con 62 años de edad, diagnosticada con trastorno psicótico crónico denominado esquizofrenia (F20), enfermedad que evita pueda procurarse por ella misma, así como mantener un medio laboral que le garantice un nivel de vida digno, por lo cual actualmente se encuentra bajo mi cuidado, además bajo protesta de decir verdad manifiesto que a la actualidad, mi hermana no cuenta con bienes no activos que deban ser protegidos.

Se le hace saber a PAULINA JIMENEZ VARELA Y JOSE MARIA JIMENEZ VARELA, que dentro del plazo de TREINTA DIAS debe apersonarse al presente juicio.

Para su publicación por TRES VECES de SIETE EN SIETE DIAS en la GACETA DEL GOBIERNO, en el periódico de mayor circulación en este Municipio y en el Boletín Judicial y se expide en la ciudad de Metepec, México a los tres días del mes de marzo del dos mil veintitrés. DOY FE.

FECHA DEL ACUERDO QUE LO ORDENA DIECISEIS (16) DE ENERO DEL DOS MIL VEINTITRES (2023).- SECRETARIO DEL JUZGADO TERCERO FAMILIAR DE TOLUCA CON RESIDENCIA EN METEPEC, MÉXICO, LIC. CRISTIAN FRANCISCO NAVA RAMIREZ.-RÚBRICA.

214.- 10, 19 julio y 4 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 447/2023, relativo al Procedimiento Judicial no Contencioso, Diligencias de Información de Dominio promovido por LAURA BERNAL ALCANTARA, la Lic. Ma. Concepción Nieto Jiménez, Jueza Séptimo Civil del Distrito Judicial de Toluca, con residencia en Metepec, Estado de México, en auto de fecha cinco (05) de julio de dos mil veintitrés (2023), respecto del bien inmueble ubicado en PROLONGACIÓN AVENIDA 8, SIN NUMERO, LLANO DE TULTITLAN, ACTUALMENTE AVENIDA DE LAS MERCEDES, NUMERO 911 NORTE, COLONIA SAN SALVADOR TIZATLALLI, MUNICIPIO DE METEPEC, ESTADO DE MÉXICO, con las

siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 17.75 metros, con LILY SALGADO CIENFUEGOS; AL SUR: 16.57 metros, con CRISTINA RAMÍREZ QUINTANA; AL ORIENTE: 15.00 metros, CON CALLE PUBLICA PROLONGACIÓN AVENIDA 8, denominada actualmente AVENIDA DE LAS MERCEDES; AL PONIENTE: 15.08 metros, con JUANA DE ARCO PICHARDO; actualmente FRANCISCO LOPEZ NIETO; con una superficie aproximada de 257.36 metros cuadrados (DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE METROS CON TREINTA Y SEIS CENTÍMETROS CUADRADOS).

Publiquense 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 en la Entidad, 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 once de julio de dos mil veintitrés.- DOY FE.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LIC. MÓNICA TERESA GARCÍA RUIZ.-RÚBRICA.

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

346.- 14 y 19 julio.

---

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

En el expediente número 517/2023 los promoventes LUCÍA JIMÉNEZ RODRÍGUEZ, promueve en la vía de Procedimiento Judicial no Contencioso, INFORMACION DE DOMINIO, respecto del inmueble ubicado en PRIVADA SIN NOMBRE Y SIN NUMERO, EN EL MUNICIPIO DE SANTIAGO TIANGUISTENCO, ESTADO DE MEXICO, con las siguientes medidas y colindancias: NORTE: 10.00 METROS Y COLINDA CON JUAN RAMOS ALARCON, SUR: 10.00 METROS Y COLINDA CON ERASMO BENITEZ LARA, ORIENTE: 11.00 METROS Y COLINDAN CRUZ JUAREZ, PONIENTE: 11.00 METROS Y COLINDA CON ENTRADA Y SALIDA A CAMINO. Con una superficie total de 110.00 metros cuadrados.

El Juez del Juzgado Cuarto Civil de Tenango del Valle con Residencia en Tianguistenco dio entrada a la presente solicitud y ordenó la expedición y la publicación de los edictos respectivos, por dos veces con intervalos de por lo menos dos días en el PERIODICO OFICIAL "GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MEXICO" y en un periódico de mayor circulación diaria que se edite en esta población o en la Ciudad de Toluca, Estado de México, haciéndoles saber a los que se crean con igualdad o mejor derecho, lo deduzcan en términos de ley. Edictos que se expiden el día cuatro de julio de dos mil veintitrés (04/07/2023).

Lo anterior para dar cumplimiento al auto de fecha veintisiete de junio del año dos mil veintitrés (27/06/2023) para los efectos y fines legales a que haya lugar.- SECRETARIA DE ACUERDOS DEL JUZGADO CUARTO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TENANGO DEL VALLE CON RESIDENCIA EN TIANGUISTENCO, ESTADO DE MEXICO, LIC. EN D. ANGELINA RODRIGUEZ PEREZ.-RÚBRICA.

388.- 19 y 31 julio.

---

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

A quien se crea con igual o mejor derecho.

En el expediente número 729/2023, relativo al Procedimiento Judicial no Contencioso, diligencias Información de Dominio promovido por J ARTURO RUBÍ CORREA, respecto de un inmueble con construcción de casa habitación de los llamados de propiedad particular ubicado en calle Francisco Sarabia esquina con calle Primavera s/n barrio Segunda de Santa Ana, Municipio Coatepec Harinas Estado de México; con las siguientes medidas y colindancias: al Norte: 26.29 metros con calle Primavera; al Sur: 26.90 metros con Balbina Álvarez Pacheco; al Oriente: 4.35 metros con calle Francisco Sarabia; al Poniente: 03.65 metros con Adán Sánchez Malvaes; con una superficie aproximada de 116 metros cuadrados; dentro del que existe una construcción de casa habitación cuya superficie es de 286 metros cuadrados, que fue adquirido mediante contrato privado de compraventa celebrado entre J Arturo Rubí Correa y Pastor Jesús Ibarra Sánchez.

La Jueza Segundo Civil de del Distrito Judicial de Tenancingo, con residencia en Ixtapan de la Sal, México, admitió su solicitud en la forma y vía 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 Ixtapan de la Sal Estado de México, a los once días del mes de julio de dos mil veintitrés.

Fecha del auto que ordena la publicación: treinta de junio del dos mil veintitrés.- Secretario de Acuerdos, Lic. Laura Dynorah Valle Martínez.-Rúbrica.

399.- 19 y 31 julio.

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

En el expediente marcado con el número 468/2023, relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO DE INMATRICULACIÓN promovido por SANTA ÁNGELES VAZQUEZ, respecto del INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE SIN NOMBRE ACTUALMENTE 16 DE SEPTIEMBRE SIN NUMERO EN LA LOCALIDAD DE SANTIAGUITO TLALCILCALI, MUNICIPIO DE ALMOLOYA DE JUAREZ, ESTADO DE MÉXICO, EL CUAL MIDE Y LINDA: AL NORTE: 26.90 METROS CON HILARIO GORDILLO DIAZ, AL SUR: 23.80 METROS CON FORTINO DIAZ LOPEZ, AL ORIENTE: 07.90 METROS CON HILARIO GORDILLO DIAZ Y AL PONIENTE: 08.50 METROS CON ANTERIORMENTE CON CALLE SIN NOMBRE, ACTUALMENTE CALLE 16 DE SEPTIEMBRE, CON UNA SUPERFICIE TOTAL: 200.00 METROS CUADRADOS.

Procédase a la publicación 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 en el Estado de México, haciendo saber a quienes se crean con igual o mejor derecho a efecto de que comparezcan a deducirlo en términos de ley. Se expiden a los siete días del mes de julio del año de dos mil veintitrés.- DOY FE.

VALIDACIÓN: FECHA DE ACUERDO QUE ORDENA LA PUBLICACIÓN VEINTIUNO DE JUNIO DE DOS MIL VEINTITRÉS.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LICENCIADA ROSA ANITA CRUZ ROSAS.-RÚBRICA.

401.- 19 y 31 julio.

**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 1010/2023, relativo al JUICIO PROCEDIMIENTO JUDICIAL INFORMACIÓN DE DOMINIO, promovido por SILVIA VERA CARRERA, que por medio del presente escrito a través del procedimiento no contencioso, y con fundamento en lo establecido por el Artículo 3.1, 3.2 3.4, 3.20, 3.21 y demás relativos y aplicables del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México; vengo a promover el Procedimiento Judicial No Contencioso, a fin de que su Señoría con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 8.59, 8.60 fracción I y demás relativos aplicables del Código Civil del Estado de México, DECLARE QUE ME HE CONVERTIDO DE POSEEDOR EN PROPIETARIO, EN VIRTUD DE QUE HE POSEIDO TERRENO DE COMÚN REPARTO, DE CALIDAD ERIZO DE TERCERA, DENOMINADO "SANTA ANITA" EN EL MUNICIPIO DE JILOTZINGO, EL CUAL ACTUALMENTE SE ENCUENTRA UBICADO EN LA POBLACION DE SAN MIGUEL TECPAN, EN EL BARRIO DE ENDEMISHI C.P. 54570, PERTENECIENTE AL MUNICIPIO DE JILOTZINGO, EN EL ESTADO DE MÉXICO" POR EL TIEMPO Y LAS CONDICIONES EXIGIDAS Y ORDENE SE HAGA EN EL REGISTRO LA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO, no se encuentra inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, con residencia en Tlalnepantla tal y como lo acredito con el Certificado de no inscripción anexo a este curso del cual hago referencia en el capítulo de pruebas HECHOS 1.- En Día 23 de Junio del año 2015, celebre un contrato Compra venta, en el que comparece por una parte como Vendedor el C. FLORENCIO LORA GARCIA y como El Comprador el C. SILVIA VERA CARRERA, de lo que se desprende la transmisión de la posesión en concepto de dueño a favor, respecto al TERRENO DE COMÚN REPARTO, DE CALIDAD ERIZO DE TERCERA, DENOMINADO "SANTA ANITA" EN EL MUNICIPIO DE JILOTZINGO, EL CUAL ACTUALMENTE SE ENCUENTRA UBICADO EN LA POBLACION DE SAN MIGUEL TECPAN, EN EL BARRIO DE ENDEMISHI, PERTENECIENTE AL MUNICIPIO DE JILOTZINGO, ESTADO DE MÉXICO". Con una superficie de 459.38 Metros Cuadrados, el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 7.52 METROS CON VICENTE GUTIERREZ GOMEZ, AL SUR: 16.52 METROS CON PROPIEDAD PRIVADA, AL ORIENTE: 40.94 METROS CON CARRETERA SANTA ANA – TLAZALA, AL PONIENTE: 37.84 METROS CON RODOLFO ESCALONA y VICENTE GUTIERREZ GOMEZ. Desde la fecha del contrato de referencia, he poseído el INMUEBLE descrito en el punto que antecede y mi posesión ha sido pacífica, continua pública, a de título de dueña y de buena fe en consecuencia a prescrito a mi favor el inmueble mencionado.

Se manda publicar el presente edicto por DOS VECES CON INTERVALOS DE POR LO MENOS DOS DIAS, en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO" y en el periódico de circulación diaria en esta ciudad, con el objeto de que si alguna persona se cree con igual o mejor derecho sobre el inmueble materia de las diligencias, lo deduzca en términos de ley; en su oportunidad citese al Ministerio Público adscrito, dándole la intervención legal que a su representación corresponda; citese a la autoridad municipal, a los colindantes y a la persona a cuyo nombre se expide la boleta predial.

Se expide el presente edicto el trece (13) de julio de dos mil veintitrés (2023). Fecha del acuerdo que ordena la publicación del presente edicto seis (06) de julio de dos mil veintitrés (2023).- DOY FE.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LIC. EDER GONZALEZ GONZALEZ.-RÚBRICA.

118-A1.-19 y 31 julio.

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

MIRIAM MACIAS RAMIREZ, promueve demanda en el expediente 769/2023, relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTECIOSO SOBRE INFORMACIÓN DE DOMINIO, respecto del inmueble denominado EL SALITRE, mismo que se encuentra ubicado en CALLE JOSEFA ORTIZ DE DOMINGUEZ SIN NÚMERO, FRAC. 1, COLONIA O PUEBLO DE SAN LORENZO TETLIXTAC EN COACALCO, ESTADO DE MÉXICO, reclamando las siguientes prestaciones: A).- La declaración judicial mediante sentencia definitiva que

ha operado en su favor prescripción positiva, la figura jurídica de la inmatriculación judicial, del inmueble denominado EL SALITRE, mismo que se encuentra ubicado en Calle Josefa Ortiz De Domínguez sin número, Frac. 1 Colonia o Pueblo de San Lorenzo Tetliltlac en Coacalco; B).- Ordenar mediante resolución judicial, se declare que el promovente, por reunir los requisitos legales para ello, se ha convertido en propietario del bien inmueble descrito, y se protocolice ante Notario Público, se inscriba ante el Instituto de la Función Registral de Ecatepec, Estado de México. Fundando su demanda en los siguientes hechos: I.- Desde el nueve de enero del año dos mil, se encuentro en posesión pacífica, pública, continua, de buena fe, a título de propietario, respecto del bien inmueble materia de la presente litis, y que adquirió mediante contrato privado de compraventa, celebrado con el señor Pablo García Jácome, en su carácter de vendedor, y la promovente como compradora, el lote de terreno y casa construida en el domicilio ya referido, y que es objeto de la compraventa, tiene una superficie total de 276.00 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE en 10.00 metros con propiedad de Pascual Hernández; AL SUR en 10.00 metros con calle Josefa Ortiz De Domínguez; AL PONIENTE en 27.60 metros con propiedad de Pablo García Jácome; AL ORIENTE en 27.60 metros con Luis Martínez Ampudia. Superficie total de 276.00 metros cuadrados. La construcción y terreno ya precisados, desde el nueve de enero del año dos mil y hasta la presente fecha, la ha detentado y se encuentro en posesión material del inmueble a título de dueño, en forma continua, pacífica, pública, y de buena fe, sin que a la fecha alguien la haya perturbado o reclamado la posesión o propiedad de dicho inmueble. Manifiesto que el impuesto predial se encuentre a su nombre. II.- Dado que el inmueble no se encuentra inscrito ante el Registro Público de la Propiedad a favor de persona alguna, promueve estas diligencias de información de dominio, para demostrar que ha adquirido en virtud de prescripción positiva el bien a que esta jurisdicción voluntaria se refiere. Con fundamento en los artículos 3.20, 3.21 y 3.23 del Código de Procedimientos Civiles en vigor.

Publíquense edictos con los datos necesarios de la solicitud por DOS VECES con intervalos de por lo menos dos días en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO" y en el Diario Amanecer de México. Edictos que se expiden a los catorce (14) días del mes de julio de dos mil veintitrés (2023).- DOY FE.- Lo anterior de acuerdo a lo ordenado por auto de fecha veintinueve (29) de junio de dos mil veintitrés (2023).- PRIMER SECRETARIO DE ACUERDOS, LIC. ALEJANDRA FLORES PEREZ.-RÚBRICA.

119-A1.- 19 y 31 julio.

---

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

HEBERTO MARIN MARIN, promoviendo por su propio derecho, bajo el expediente número 773/2023, promueve ante este Juzgado Procedimiento Judicial no Contencioso (Inmatriculación Judicial mediante Información de Dominio), respecto del Inmueble ubicado en: CARRETERA ZUMPANGO HUEHUETOCA, SIN NUMERO, BARRIO DE SANTIAGO PRIMERA SECCIÓN, MUNICIPIO DE ZUMPANGO, ESTADO DE MÉXICO, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: En 09.00 metros con Carretera Zumpango Huehuetoca; AL SUR: En 09.00 metros con propiedad del señor Filemón Alanís Cruz; AL ORIENTE: En 84.00 metros con Filemón Alanís Cruz; AL PONIENTE: En 84.00 metros con Delfina Rocandio Alanís actualmente Pedro Monroy Jaramillo; CON UNA SUPERFICIE DE 756.00 METROS CUADRADOS.

Para su publicación en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México y en otro periódico de circulación diaria, por dos veces por intervalos de por lo menos dos días por medio de edictos, para conocimiento de las personas que se crean con mejor derecho y lo hagan valer en términos de ley, se expide la presente en la Ciudad de Zumpango, México a los siete (07) días del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023).

VALIDACION DE EDICTO. Acuerdo de fecha: veintiséis (26) de junio y cinco (05) de Julio del año dos mil veintitrés (2023).- Funcionario: LIC. GUADALUPE HERNANDEZ JUAREZ.- Secretario de Acuerdos.- FIRMA.-RUBRICA.

120-A1.- 19 y 31 julio.

---

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

FORTINO RODRÍGUEZ RAMOS, promoviendo por su propio derecho bajo el expediente número 772/2023, promueve ante este Juzgado Procedimiento Judicial no Contencioso (Inmatriculación Judicial mediante Información de Dominio), respecto del inmueble ubicado en: AVENIDA VICTORIA, SIN NUMERO, BARRIO DE SAN FRANCISCO MOLONCO, NEXTLALPAN, ESTADO DE MÉXICO, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: En 73.20 metros con Avenida Victoria; AL SUR: En 80.00 metros con Edilberto Mondragón Soriano; AL ORIENTE: En dos líneas, la primera de 25.70 metros con Víctor Ernesto Mondragón Soriano y la segunda de 45.27 con Martha Mondragón Soriano; AL PONIENTE: En dos líneas, la primera de 24.44 metros con predio particular y la segunda de 21.44 con Alejandra Griselda Sánchez Juárez; CON UNA SUPERFICIE DE 5,505 METROS CUADRADOS.

Para su publicación en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México y en otro periódico de circulación diaria, por dos veces por intervalos de por lo menos dos días por medio de edictos, para conocimiento de las personas que se crean con mejor derecho y lo hagan valer en términos de ley, se expide la presente en la Ciudad de Zumpango, México a los cuatro (04) días del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023).

VALIDACION DE EDICTO.- Acuerdo de fecha: veintiséis (26) de junio del año dos mil veintitrés (2023).- Funcionario: LIC. ALICIA APOLINEO FRANCO.- Secretario de Acuerdos.- FIRMA.-RÚBRICA.

121-A1.-19 y 31 julio.

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

FRANCISCO VELASCO VAZQUEZ, promueve ante este Juzgado por su propio derecho en el expediente número 931/2023, en vía del PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO SOBRE información de dominio, respecto del INMUEBLE UBICADO Calle Oyamel sin número, Barrio Santa María, Municipio de Huehuetoca, Estado de México, con una superficie de 198.00 M2. (CENTO NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS) y las siguientes medidas y colindancias: NORTE: 18.00 METROS Y LINDA CON ELVIRA LOPEZ HERNÁNDEZ; ACTUALMENTE GREGORIO SALINAS LÓPEZ; SUR: 18.00 METROS Y LINDA CON LUCIANO LÓPEZ HERNÁNDEZ, ACTUALMENTE FRANCISCO VELASCO VAZQUEZ; ORIENTE: 11.00 METROS Y LINDA CON PATRICIA HERNÁNDEZ SÁNCHEZ, ACTUALMENTE GREGORIO SALINAS LÓPEZ; PONIENTE: 11.00 METROS Y LINDA CON CERRADA OYAMEL.

Para su publicación por DOS VECES CON INTERVALOS DE POR LO MENOS DOS DIAS, en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México" y en un periódico de circulación diaria esta Ciudad, a fin de que las personas que se crean con mejor derecho comparezcan ante este Tribunal a deducirlo en términos de ley. Pronunciado en Cuautitlán, Estado de México, a los trece (13) días del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023). DOY FE.

Se emite en cumplimiento al auto de veintiuno (21) de junio de dos mil veintitrés (2023).- Firmando.- SECRETARIO JUDICIAL, MAESTRO EN DERECHO DOMINGO ERNESTO LEON GONZALEZ.-RÚBRICA.

122-A1.- 19 y 31 julio.

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

DAVID MORALES QUEZADA y ALFREDO MORALES QUEZADA, promoviendo por su propio derecho, bajo el expediente número 877/2023, promueve ante este Juzgado Procedimiento Judicial no Contencioso (Inmatriculación Judicial mediante Información de Dominio), respecto del inmueble ubicado en: CALLE ISIDRO GONZÁLEZ, SIN NUMERO, PUEBLO DE SAN ANDRÉS JALTENCO, NEXTLALPAN, ESTADO DE MÉXICO, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: En 76.06 metros con Tomas Arenas Morales, Marciano Maya Morales, Jorge Morales Jasso ACTUALMENTE TOMAS ARENAS MORALES Y MARCIANO MAYA MORALES; AL SUR: En 73.60 metros con Barbaro Molina Lira, Fernando Peza Franco, Guillermina Padilla Torres ACTUALMENTE MARCO ANTONIO HERNÁNDEZ ROJAS; AL ORIENTE: En 37.58 metros con Francisco Castillo Rodríguez ACTUALMENTE JOSÉ ISABEL CASTILLO DOMÍNGUEZ; AL PONIENTE: En 40.60 metros con Claudia Morales Quezada ACTUALMENTE DAVID MORALES QUEZADA; CON UNA SUPERFICIE DE 2,943.00 METROS CUADRADOS.

Para su publicación en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México y en otro periódico de circulación diaria, por dos veces por intervalos de por lo menos dos días por medio de edictos, para conocimiento de las personas que se crean con mejor derecho y lo hagan valer en términos de ley, se expide la presente en la Ciudad de Zumpango, México a los trece (13) días del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023).

VALIDACION DE EDICTO.- Acuerdo de fecha: diez (10) de julio del año dos mil veintitrés (2023).- Funcionario: LIC. GUADALUPE HERNANDEZ JUAREZ.- Secretario de Acuerdos.- FIRMA.-RÚBRICA.

123-A1.- 19 y 31 julio.

**JUZGADO SEXTO 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 1012/2023, relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO (INMATRICULACION JUDICIAL) promovido por BRENDA SOLACHE SOLARES, la promovente reclama lo siguiente:

**HECHOS**

1. En Día 23 de Junio del año 2015, celebre un contrato Compra Venta, en el que comparece por una parte como Vendedor la C. ISABEL SOLARES LARIOS y como El Comprador la C. BRENDA SOLACHE SOLARES, de lo que se desprende la transmisión de la posesión en concepto de dueño a favor, respecto al TERRENO DE COMÚN REPARTO, DE CALIDAD ERIZO DE TERCERA, DENOMINADO "LA AGUITA" EN EL MUNICIPIO DE ISIDRO FABELA, EL CUAL ACTUALMENTE SE ENCUENTRA UBICADO EN AVENIDA DEL TRABAJO S/N COLONIA LA AURORA, C.P. 54486, PERTENECIENTE AL MUNICIPIO DE ISIDRO FABELA, EN EL ESTADO DE MÉXICO", con una superficie de 4,707.72 Metros Cuadrados el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORESTE: 9.60 METROS CON JOVITA VILLAFRANCO ESCAMILLA Y 75.80 METROS CON ANACLETO GRANADAS VARGAS.

AL SURESTE: 19.00 Y 39.00 METROS AMBAS CON AVENIDA DEL TRABAJO.

AL NOROESTE: 21.00 Y 26.2 METROS AMBAS CON CALLE GAVILANES Y 17.70 METROS CON JOVITA ESCAMILLA VILLAFRANCO.

AL SUROESTE: 70.90 METROS CON ISABEL YEPEZ JUÁREZ.

2. Desde la fecha del contrato de referencia, he poseído el INMUEBLE descrito en el punto que antecede y mi posesión ha sido pacífica, continua, pública, a de título de dueña y de buena fe en consecuencia a prescrito a mi favor el inmueble mencionado.

3. Al día de la presentación de mi solicitud se tienen 9 años 11 meses poseyendo en calidad de dueño el inmueble mencionado, eso cumple con las condiciones establecidas en los Artículos 8.61, 8.62 y demás relativos aplicables del Código Civil del Estado de México, así como lo establecido por el Artículo 3.20 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México. Acompaña al presente ocurso el Certificado de No Inscripción expedido por el INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MEXICO (1FREM) OFICINA DE TLALNEPANTLA ESTADO DE MÉXICO; Respecto del inmueble a que se refieren estas diligencias en el que se hace constar que el INMUEBLE descrito en el punto primero de este capítulo de hechos no está inscrito en el aludido Registro documento que exhibo para dar cumplimiento a lo ordenado por el artículo 3.20 fracción I del Código en cita;

4. Anexo a mí escrito inicial los planos de ubicación, medias y colindancias con el propósito de dar cumplimiento a lo ordenado por el Artículo 3.20 Fracción IV, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México. Es importante mencionarle a Su Señoría que debido a la necesidad de habitar el inmueble he realizado mejoras con recursos de mi propio peculio. Dado que el contrato privado a que me refiero no es inscribible, por defectuoso, y dado que el inmueble mencionado no está inscrito a favor de persona alguna; promuevo estas diligencias de PROCEDIMIENTO JUDICIAL • NO CONTENCIOSO INMATRICULACIÓN "INFORMACIÓN DE DOMINIO", para demostrar qué he adquirido en virtud de prescripción positiva el bien inmueble a que se refiere este procedimiento. Solicito que la información testimonial sea apegada al artículo 3.21 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México, se reciba con citación a:

PRESIDENTE CONSTITUCIONAL MUNICIPAL DE ISIDRO FABELA, ESTADO DE MÉXICO, quien tiene su domicilio en Domicilio Conocido AVENIDA CONSTITUCION #/ COLONIA LAURELES, MUNICIPIO DE ISIDRO FABELA, ESTADO DE MÉXICO, C.P. 54483, y se notifique.

COLINDANTE DEL VIENTO NORESTE, JOVITA VILAFRANCO ESCAMILLA, y manifestando a Su Señoría y Bajo Protesta de Decir Verdad, manifiesto que actualmente no se encuentra habitando el predio colindante, siendo así que se han realizado diversas gestiones con la finalidad de localizarlo, sin que al día de hoy lo hayamos localizado, de igual forma y a voz de los vecinos, los mismos nos manifiestan que no tienen conocimiento de su localización y paradero; asimismo hace colindancia CON ERNESTO GRANADOS VARGAS mismo que tiene su Domicilio el UBICADO EN AVENIDA DEL RABAJO S/N, EN LA COLONIA AURORA, MUNICIPIO DE ISIDRO FABELA, ESTADO DE MÉXICO, C.P. 54480.

COLINDANTE DEL VIENTO SURESTE PRESIDENTE CONSTITUCIONAL MUNICIPAL DE ISIDRO FABELA, ESTADO DE MÉXICO, quien tiene su Domicilio Conocido en AVENIDA CONSTITUCION #1, COLONIA LAURELES, MUNICIPIO DE ISIDRO FABELA, ESTADO DE MÉXICO, C.P. 54483, y se notifique.

COLINDANTE DEL VIENTO NOROESTE JOVITA VILAFRANCO ESCAMILLA y manifestando a Su Señoría y Bajo Protesta de Decir Verdad, manifiesto que actualmente no se encuentra habitando el predio colindante, siendo así que se han realizado diversas gestiones con la finalidad de localizarlo, sin que al día de hoy lo hayamos localizado, de igual forma y a voz de los vecinos, los mismos nos manifiestan que no tienen conocimiento de su localización y paradero; asimismo hace colindancia con el PRESIDENTE CONSTITUCIONAL MUNICIPAL DE ISIDRO FABELA ESTADO DE MÉXICO, quien tiene su Domicilio Conocido en AVENIDA CONSTITUCIÓN #1, COLONIA LAURELES, MUNICIPIO DE ISIDRO FABELA, ESTADO DE MÉXICO, C.P. 54483, y se notifique.

COLINDANTE DEL VIENTO SUROESTE RAFAEL GONZALEZ JUAREZ, quien tiene su domicilio UBICADO EN AVENIDA DEL RABAJO S/N, EN LA COLONIA AURORA MUNICIPIO DE ISIDRO FABELA, ESTADO DE MÉXICO, C.P. 54480. Así mismo ofrezco el testimonio de tres personas de notorio arraigo en el lugar de ubicación del bien inmueble de referencia, tal como lo exige el artículo, 3.22 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México, y son los señores VALDEMAR GARCIA DE OCHOA, INGRID GARCIA SOLACHE y ANTONIO PIZAR ROSAS, personas que me comprometo a presentar el día y hora que señale Su Señoría para la recepción de la información testimonial correspondiente.

5. Solicito que previamente a la recepción testimonial propuesta con fundamento el Artículo 3.23 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México se publiquen edictos con los datos necesarios de esta solicitud por dos veces con intervalos por lo menos de dos días en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO y otro periódico de circulación diaria. "DIARIO AMANECER" hecha la publicación y recibida la información testimonial, propuesta, solicito declare que la suscrita, con carácter de poseedora, se ha convertido en propietaria en virtud de la prescripción, del INMUEBLE descrito en el hecho 1 de este ocurso; Tal declaración será tenida como título de propiedad y solicito se protocolice ante el notario público número 17 de esta entidad del Estado de México, y se inscriba en el Registro Público de la Propiedad. Se desprende que el inmueble materia del presente juicio se encuentra ubicado en: Terreno rustico de nombres "La Aguita", ubicado en Avenida del Trabajo S/N, colonia Aurora, Municipio de Isidro Fabela, Estado de México; y/o Terreno denominado "El Aguita", ubicado en Avenida del Trabajo, S/N, Colonia La Aurora, Municipio de Isidro Fabela, Estado de México; y/o Avenida del Trabajo S/N, colonia Aurora, C.P. 54486, Isidro Fabela, Estado de México, predio denominado "La Aguita" y/o Avenida del Trabajo, s/n, Colonia Aurora, Isidro Fabela, Estado de México; y/o predio conocido como "La Aguita" que se encuentra ubicado en Av. del Trabajo SN, Col. Aurora, Isidro Fabela Estado de México; y/o terreno ubicado en Avenida del Trabajo, S/N Colonia Aurora, C.P 54486, denominado "La Aguita" en el Municipio de Isidro Fabela, Estado de México.

Ordenando la publicación de edictos con los datos necesarios de la solicitud de la ocurso DOS VECES, con intervalos de por lo menos DOS DIAS en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO" y en otro de mayor circulación diaria y hecho lo anterior, a petición de parte se señalar la fecha, en que se desahogará la declaración de los testigos.

Se expide el presente a los trece (13) días de julio de dos mil veintitrés (2023).

VALIDACION AUTO QUE ORDENA LA PUBLICACION: SEIS (06) DE JULIO DE DOS MIL VEINTITRES (2023).- AUTORIZADOS POR: LICENCIADO JULIO CESAR RAMIREZ DELGADO.- SECRETARIO DE ACUERDOS.-RÚBRICA.

124-A1.-19 y 31 julio.

---

**AVISOS ADMINISTRATIVOS Y GENERALES**

---

**INSTITUTO DE LA FUNCION REGISTRAL  
DISTRITO DE TEXCOCO  
EDICTOS**

No. DE EXPEDIENTE: 349705/46/2022, El C. ANTOLIN DANIEL CONDE AGUIRRE, promovió inmatriculación administrativa, sobre EL TERRENO NUMERO S/N, DE LA CALLE CONDESA, DE LA COL. PUEBLO ATENGUILLO DE LA JURISDICCION MUNICIPIO CHIAUTLA, DISTRITO JUDICIAL TEXCOCO, DEL PREDIO DENOMINADO "MILPA", ESTADO DE MEXICO. EL CUAL MIDE Y LINDA: AL NORTE: 16.84 METROS Y COLINDA CON CALLE CONDESA; AL SUR: 16.94 METROS Y COLINDA CON EL SR. LAZARO CONDE; AL ORIENTE: 38.43 METROS Y COLINDA CON EL SR. PABLO CONDE CASTILLO; AL PONIENTE: 39.43 METROS Y COLINDA CON EL SR. HILARIO CUELLAR. Con una superficie aproximada de: 658.36 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.- Texcoco, Estado de México a 08 de marzo del año 2023.- ATENTAMENTE.- C. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LA OFICINA REGISTRAL TEXCOCO, ESTADO DE MEXICO, LIC. MARTIN RODRIGUEZ CAMARGO.-RÚBRICA.

229.- 11, 14 y 19 julio.

---

No. DE EXPEDIENTE: 349703/45/2022, El C. VICTOR CONDE CASTILLO, promovió inmatriculación administrativa, sobre EL TERRENO DENOMINADO "MILPA" UBICADO EN LA CALLE CONDESA SIN NUMERO, EN ATENGUILLO, MUNICIPIO DE CHIAUTLA, DISTRITO JUDICIAL DE TEXCOCO, ESTADO DE MEXICO. EL CUAL MIDE Y LINDA: AL NORTE: 11.10 METROS Y COLINDA CON CALLE CONDESA; AL SUR: 11.10 METROS Y COLINDA CON LAZARO CONDE; AL ORIENTE: 38.30 METROS Y COLINDA CON LUCIO CONDE; AL PONIENTE: 38.30 METROS Y COLINDA CON BENJAMIN CONDE. Con una superficie aproximada de: 425.00 METROS CUADRADOS 13 CENTIMETROS.

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.- Texcoco, Estado de México a 08 de marzo del año 2023.- ATENTAMENTE.- C. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LA OFICINA REGISTRAL TEXCOCO, ESTADO DE MEXICO, LIC. MARTIN RODRIGUEZ CAMARGO.-RÚBRICA.

229.- 11, 14 y 19 julio.

---

No. DE EXPEDIENTE: 349708/49/2022, El C. RICARDO JIMENEZ GAMEZ, promovió inmatriculación administrativa, sobre UN TERRENO UBICADO EN CALLE SANTA CLARA, EN EL PUEBLO DE OCOPULO, MUNICIPIO DE CHIAUTLA, DISTRITO JUDICIAL DE TEXCOCO, TERRENO DENOMINADO "SANTA CLARA" ESTADO DE MEXICO. EL CUAL MIDE Y LINDA: AL NORTE: 20.00 METROS COLINDA CON CALLE SIN NOMBRE; AL SUR: 20.00 METROS COLINDA CON PROPIEDAD DEL VENDEDOR; AL ORIENTE: 10.00 METROS COLINDA CON HERLINDA ROJAS DIAZ; AL PONIENTE: 10.00 METROS COLINDA CON CALLE SIN NOMBRE. 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.- Texcoco, Estado de México a 18 de abril del año 2023.- ATENTAMENTE.- C. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LA OFICINA REGISTRAL TEXCOCO, ESTADO DE MEXICO, LIC. MARTIN RODRIGUEZ CAMARGO.-RÚBRICA.

229.- 11, 14 y 19 julio.

---

No. DE EXPEDIENTE: 349710/50/2022, La C. INES MARTINEZ PRIMITIVO, promovió inmatriculación administrativa, sobre DEL TERRENO DENOMINADO "TEPETLAPA", UBICADO EN LA CERRADA DE VICENTE GUERRERO, S/N, DEL POBLADO DE SAN SIMON, TEXCOCO, MUNICIPIO DE TEXCOCO DISTRITO DE TEXCOCO, ESTADO DE MEXICO. EL CUAL MIDE Y LINDA: AL NORTE: 10.00 METROS, CON EL SR. JESUS GAMERO LUNA; AL SUR: 10.00 METROS, CON CERRADA VICENTE GUERRERO; AL ORIENTE: 20.00 METROS, CON EL SR. MARCELO PEDRAZA; AL PONIENTE: 20.00 METROS, CON EL SR. JESUS GAMERO LUNA. 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.- Texcoco, Estado de México a 20 de abril del año 2023.- ATENTAMENTE.- C. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LA OFICINA REGISTRAL TEXCOCO, ESTADO DE MEXICO, LIC. MARTIN RODRIGUEZ CAMARGO.-RÚBRICA.

229.- 11, 14 y 19 julio.

No. DE EXPEDIENTE: 349714/53/2022, El C. JESUS JIMENEZ PACHECO, promovió inmatriculación administrativa, sobre DEL PREDIO DENOMINADO "XANTITLA", UBICADO EN EL BARRIO DE SAN JUAN, MUNICIPIO DE CHIAUTLA, DISTRITO DE TEXCOCO, ESTADO DE MEXICO. EL CUAL MIDE Y LINDA: AL NORTE: 28.50 MTS. Y COLINDA CON BERNABE MEJIA CONDE; AL SUR: 28.50 MTS. Y COLINDA CON JUAN JIMENEZ ATENCO; AL ORIENTE: 11.00 MTS Y COLINDA CON CALLE PROLONGACION CAMELIA; AL PONIENTE: 11.00 MTS Y COLINDA CON FERNANDO TORRES. Con una superficie aproximada de: 313.50 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 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.- Texcoco, Estado de México a 20 de abril del año 2023.- ATENTAMENTE.- C. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LA OFICINA REGISTRAL TEXCOCO, ESTADO DE MEXICO, LIC. MARTIN RODRIGUEZ CAMARGO.-RÚBRICA.

229.- 11, 14 y 19 julio.

No. DE EXPEDIENTE: 349734/56/2022, El C. GONZALO SEGURA CERON, promovió inmatriculación administrativa, sobre DE UN PREDIO DENOMINADO "ROSASTITLA", QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN LA MAGDALENA PANOAYA, MUNICIPIO Y DISTRITO DE TEXCOCO, ESTADO DE MEXICO. EL CUAL MIDE Y LINDA: AL NORTE: 23.00 METROS Y LINDA CON ENTRADA PARTICULAR DE 3.50 MTS; AL SUR: 8.10 METROS Y LINDA CON EL SEÑOR PORFIRIO PEDRAZA CASTAÑEDA; AL ORIENTE: 15.05 METROS Y LINDA CON CALLE 5 DE MAYO; AL PONIENTE: 23.28 METROS Y LINDA CON EL SEÑOR PORFIRIO PEDRAZA CASTAÑEDA Y EL SEÑOR CANDIDO CERON. Con una superficie aproximada de: 297.00 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.- Texcoco, Estado de México a 20 de abril del año 2023.- ATENTAMENTE.- C. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LA OFICINA REGISTRAL TEXCOCO, ESTADO DE MEXICO, LIC. MARTIN RODRIGUEZ CAMARGO.-RÚBRICA.

229.- 11, 14 y 19 julio.

No. DE EXPEDIENTE: 349894/59/2022, El C. LAZARO CERVANTES GUILLEN, promovió inmatriculación administrativa, sobre DE UN TERRENO DENOMINADO "ZAZACATLA", MISMO QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN CERRADA EMILIO CARRANZA # 7, SAN PEDRO, MUNICIPIO DE CHICONCUAC, DISTRITO JUDICIAL DE TEXCOCO, ESTADO DE MEXICO. EL CUAL MIDE Y LINDA: AL NORTE: 20.43 METROS CON MANUEL GALVEZ RUIZ; AL SUR: 21.38 METROS CON ERNESTINA CERVANTES; AL ORIENTE: 1.65 METROS CON CERRADA EMILIO CARRANZA; AL ORIENTE: 11.43 METROS CON RICARDO ROSALES; AL PONIENTE: 12.48 METROS CON GALDINO GOMEZ. Con una superficie aproximada de: 269.00 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.- Texcoco, Estado de México a 21 de abril del año 2023.- ATENTAMENTE.- C. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LA OFICINA REGISTRAL TEXCOCO, ESTADO DE MEXICO, LIC. MARTIN RODRIGUEZ CAMARGO.-RÚBRICA.

229.- 11, 14 y 19 julio.

No. DE EXPEDIENTE: 349717/55/2022, La C. MARIA DEL PILAR BRENES SANCHEZ, promovió inmatriculación administrativa, sobre DEL PREDIO DENOMINADO "LA CANTERIA", UBICADO EN LA CUARTA DEMARCACION, PERTENECIENTE AL MUNICIPIO DE TEPETLAOXTOC, DISTRITO JUDICIAL DE TEXCOCO, ESTADO DE MEXICO. EL CUAL MIDE Y LINDA: AL NORTE: 7.30 MTS. Y LINDA CON HILARIO GARCIA PASCACIO; AL NORTE: 2.62 MTS Y LINDA CON CALLE CERRADA; AL SUR: 10.00 MTS Y LINDA CON JUANA CORTEZ ROJAS; AL ORIENTE: 10.00 MTS Y LINDA CON RAUL DIAZ BETANCOURT; AL ORIENTE: 10.00 MTS Y LINDA CON HILARIO GARCIA PASCACIO; AL PONIENTE: 20.00 MTS Y LINDA CON CELEDONIO POSADA Y LUIS QUINTERO HERNANDEZ. Con una superficie aproximada de: 126.60 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.- Texcoco, Estado de México a 20 de abril del año 2023.- ATENTAMENTE.- C. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LA OFICINA REGISTRAL TEXCOCO, ESTADO DE MEXICO, LIC. MARTIN RODRIGUEZ CAMARGO.-RÚBRICA.

229.- 11, 14 y 19 julio.

No. DE EXPEDIENTE: 349716/54/2022, La C. MARIA DEL SOCORRO ESPINOZA ORTEGA, promovió inmatriculación administrativa, sobre DE UN TERRENO SITUADO EN CALLE EMILIANO ZAPATA, NUMERO DOSCIENTOS ONCE, BARRIO SANTA URSULA DE ESTA MUNICIPALIDAD Y DISTRITO DE TEXCOCO, ESTADO DE MEXICO. EL CUAL MIDE Y LINDA: AL NORTE: 5.50 METROS, COLINDANDO CON CALLE, EN OTRO LADO 6.77 METROS, EN OTRA PARTE 03.43 METROS Y POR ULTIMO EN OTRA PARTE 05.00 METROS COLINDANDO ESTAS TRES ULTIMAS CON MAXIMINO, ESTEBAN Y MELITON DE APELLIDOS HERNANDEZ GONZALEZ; AL SUR: 13.36 METROS COLINDANDO CON ENTRADA HERNANDEZ BUENDIA Y HERNANDEZ GONZALEZ, EN OTRA PARTE 08.40 METROS, COLINDANDO CON JOSE FELIX HERNANDEZ; AL ORIENTE: 15.70 METROS COLINDANDO CON ENTRADA DE LA FAMILIA HERNANDEZ BUENDIA Y HERNANDEZ GONZALEZ; AL PONIENTE POR UNA PARTE 06.32 METROS, COLINDANDO

CON MAXIMINO HERNANDEZ GONZALEZ, POR OTRA PARTE 01.50 METROS, COLINDANDO CON ESTEBAN HERNANDEZ GONZALEZ Y EN PARTE 04.75 METROS COLINDANDO CON JOSE FLEXI HERNANDEZ Y POR ULTIMO 05.10 METROS COLINDANDO CON EL MISMO JOSE FELIX HERNANDEZ. Con una superficie aproximada de: 190.00 METROS CUADRADOS. SUPERFICIE CONSTRUIDA DE 22.00 METROS APROXIMADAMENTE.

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.- Texcoco, Estado de México a 18 de abril del año 2023.- ATENTAMENTE.- C. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LA OFICINA REGISTRAL TEXCOCO, ESTADO DE MEXICO, LIC. MARTIN RODRIGUEZ CAMARGO.-RÚBRICA.

229.- 11, 14 y 19 julio.

No. DE EXPEDIENTE: 362215/031/2023, El C. MARIA LUCIA GONZALEZ BAEZ, promovió inmatriculación administrativa, sobre EL PREDIO DENOMINADO "XALPA", UBICADO EN CERRADA SIN NOMBRE DE LA COMUNIDAD DE SAN MIGUEL TOCUILA, TEXCOCO, MUNICIPIO DE TEXCOCO, DISTRITO DE TEXCOCO, ESTADO DE MEXICO. EL CUAL MIDE Y LINDA: AL NORTE: 20.75 MTS. COLINDA CON JOAQUIN PIMENTEL BARRERA; AL SUR: 21.40 MTS. COLINDA CON CERRADA VICENTE GUERRERO; AL ORIENTE: 29.90 MTS COLINDA CON DARIO HERNANDEZ CASTILLO Y MIGUEL ANGEL HERNANDEZ CASTILLO; AL PONIENTE: 30.70 MTS COLINDA CON MARIA PAULINA GONZALEZ BAEZ. CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE: 638.44 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.- Texcoco, Estado de México a 09 de mayo del año 2023.- ATENTAMENTE.- C. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LA OFICINA REGISTRAL TEXCOCO, ESTADO DE MEXICO, LIC. MARTIN RODRIGUEZ CAMARGO.-RÚBRICA.

229.- 11, 14 y 19 julio.

No. DE EXPEDIENTE: 349700/43/2022, La C. CRISTINA SALAZAR HERNANDEZ, promovió inmatriculación administrativa, sobre EL PREDIO DENOMINADO "PALACIO", UBICADO EN CALLE TLAELCO NUMERO 3, DE LA CABECERA MUNICIPAL DE TEPETLAOXTOC, MUNICIPIO DE TEPETLAOXTOC, DISTRITO DE TEXCOCO, ESTADO DE MEXICO. EL CUAL MIDE Y LINDA: NORTE: 11.73 METROS CON MA. CARMEN SANCHEZ; SUR: 11.73 METROS CON BONIFACIO CORONA; AL ORIENTE: 15.97 METROS CON FRANCISCO QUINTERO; AL PONIENTE: 13.98 METROS CON MA. DEL CARMEN SANCHEZ; AL PONIENTE: 1.65 METROS CON SERVIDUMBRE DE PASO CON SALIDA A LA CALLE TLAELCO DE 4.39 METROS DE ANCHO POR 13.60 METROS DE LARGO. CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE: 196.00 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.- Texcoco, Estado de México a 09 de mayo del año 2023.- ATENTAMENTE.- C. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LA OFICINA REGISTRAL TEXCOCO, ESTADO DE MEXICO, LIC. MARTIN RODRIGUEZ CAMARGO.-RÚBRICA.

229.- 11, 14 y 19 julio.

No. DE EXPEDIENTE: 362396/033/2023, El C. JUAN CARLOS PEREZ VASQUEZ, promovió inmatriculación administrativa, sobre DEL PREDIO UBICADO EN: CALLE ARTEAGA S/N, EN EL BARRIO DE SAN JUAN, MUNICIPIO DE CHIAUTLA, DISTRITO DE TEXCOCO, ESTADO DE MEXICO, EL CUAL MIDE Y LINDA: AL NORTE: 12.00 MTS. Y COLINDA CON ALEJANDRA QUIROZ SANCHEZ; AL SUR: 12.00 MTS. Y COLINDA CON IRIS NOEMI PONCE CAMPERO; AL ORIENTE: 10.00 MTS. Y COLINDA CON GONZALO ARGUMEDO Y ABIGAIL ANDRADE BAUTISTA; AL PONIENTE: 10.00 MTS. Y COLINDA CON CALLE ARTEAGA. CON UNA SUPERFICIE 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 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.- Texcoco, Estado de México a 18 de mayo del año 2023.- ATENTAMENTE.- C. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LA OFICINA REGISTRAL TEXCOCO, ESTADO DE MEXICO, LIC. MARTIN RODRIGUEZ CAMARGO.-RÚBRICA.

229.- 11, 14 y 19 julio.

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

No. DE EXPEDIENTE: 17865/013/2022, EL C. MARCELINO ROJAS JARAMILLO, promovió Inmatriculación Administrativa, sobre un terreno UBICADO EN ESTANCIA VIEJA, MUNICIPIO DE SAN SIMON DE GUERRERO, DISTRITO JUDICIAL DE TEMASCALTEPEC, ESTADO DE MÉXICO el cual mide y linda: AL NORTE: EN DOS LINEAS, LA PRIMERA DE 32.76 METROS COLINDA CON CIRILO ROJAS DOMINGUEZ, Y LA SEGUNDA DE 73.89 COLINDA CON OLIMPIA ROJAS JARAMILLO; AL SUR: 96.50 METROS COLINDA CON HIPOLITA ROJAS JARAMILLO; AL ORIENTE: EN TRES LINEAS, LA PRIMERA DE 103.69 METROS COLINDA CON LUCILA ROJAS

JARAMILLO, LA SEGUNDA DE 73.92 METROS COLINDA CON ANA BERTA ROJAS JARAMILLO, Y LA TERCERA DE 11.94 METROS COLINDA CON ALEJANDRA ROJAS JARAMILLO; AL PONIENTE: EN DOS LINEAS, LA PRIMERA DE 52.57 METROS Y COLINDA CON CARRETERA A TOLUCA Y PAULA ROJAS JARAMILLO Y LA SEGUNDA DE 208.35 METROS CON PAULA ROJAS JARAMILLO. SUPERFICIE APROXIMADA DE: 15,552.03 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 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.- Temascaltepec, Estado de México, a 23 de Enero de 2023.- C. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE TEMASCALTEPEC, ESTADO DE MÉXICO, M. EN D. MARBELLA SOLIS DE LA SANCHA.-RÚBRICA.

228.- 11, 14 y 19 julio.

No. DE EXPEDIENTE: 17850/006/2022, LA C. MARIA MAGDALENA GOMEZ DOMINGUEZ, promovió Inmatriculación Administrativa, sobre un terreno UBICADO EN LA COMUNIDAD MINA DE AGUA, SAN SIMON DE GUERRERO, DISTRITO JUDICIAL DE TEMASCALTEPEC, ESTADO DE MÉXICO el cual mide y linda: AL NORTE: 136.00 METROS Y COLINDA CON CARRETERA VIEJA A SAN SIMON DE GUERRERO; AL SUR: 130.00 METROS Y COLINDA CON EL C. SALOMON DOMINGUEZ; AL ORIENTE: 70.00 METROS Y COLINDA CON UNA BARRANQUILLA; AL PONIENTE: 40.00 METROS Y COLINDA CON PROPIEDAD DEL C. SALOMON DOMINGUEZ. SUPERFICIE APROXIMADA DE: 7,315.00 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 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.- Temascaltepec, Estado de México, a 27 de Febrero de 2023.- C. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE TEMASCALTEPEC, ESTADO DE MÉXICO, M. EN D. MARBELLA SOLIS DE LA SANCHA.-RÚBRICA.

228.- 11, 14 y 19 julio.

No. DE EXPEDIENTE: 17863/012/2022, LA C. LUCILA ROJAS JARAMILLO, promovió Inmatriculación Administrativa, sobre un terreno UBICADO EN ESTANCIA VIEJA, MUNICIPIO DE SAN SIMON DE GUERRERO, DISTRITO JUDICIAL DE TEMASCALTEPEC, ESTADO DE MÉXICO el cual mide y linda: SUR: 62.36 METROS Y COLINDA CON ANA BERTA ROJAS JARAMILLO; ORIENTE: 152.36 METROS Y COLINDA CON CARRETERA VIEJA; PONIENTE: 187.07 METROS Y COLINDA CON MARCELINO ROJAS JARAMILLO. SUPERFICIE APROXIMADA DE: 5,907.68 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 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.- Temascaltepec, Estado de México, a 23 de Enero de 2023.- C. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE TEMASCALTEPEC, ESTADO DE MÉXICO, M. EN D. MARBELLA SOLIS DE LA SANCHA.-RÚBRICA.

228.- 11, 14 y 19 julio.

No. DE EXPEDIENTE: 17868/015/2022, LA C. EPIFANIA OLGA BARCENAS DOMINGUEZ, promovió Inmatriculación Administrativa, sobre un terreno UBICADO EN LA COMUNIDAD DE LA ESTANCIA VIEJA, MUNICIPIO DE SAN SIMON DE GUERRERO, DISTRITO JUDICIAL DE TEMASCALTEPEC, ESTADO DE MÉXICO el cual mide y linda: AL NORTE: 35.00 MTS. EN DOS LINEAS LA PRIMERA DE 30.00 MTS. QUE COLINDA CON CALLE VECINAL LA SEGUNDA DE 5.00 MTS. QUE COLINDA CON MAURO BARCENAS MACEDO. AL SUR: 28.00 MTS. EN DOS LINEAS LA PRIMERA DE 18.00 MTS. QUE COLINDA CON EPIGMEÑO BARCENAS MACEDO Y LA SEGUNDA DE 10.00 MTS. QUE COLINDA CON CALLE VECINAL. AL ORIENTE: 25.50 MTS. EN DOS LINEAS LA PRIMERA DE 20.50 MTS. Y COLINDA CON CALLE VECINAL Y LA SEGUNDA DE 5.00 MTS. QUE COLINDA CON EPIGMEÑO BARCENAS MACEDO. AL PONIENTE: 25.90 MTS. EN DOS LINEAS LA PRIMERA DE 20.90 MTS. QUE COLINDA CON MAURO BARCENAS MACEDO Y LA SEGUNDA DE 5.00 MTS. QUE COLINDA CON CALLE VECINAL. SUPERFICIE APROXIMADA DE: 546.80 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 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.- Temascaltepec, Estado de México, a 31 de Marzo de 2023.- C. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE TEMASCALTEPEC, ESTADO DE MÉXICO, M. EN D. MARBELLA SOLIS DE LA SANCHA.-RÚBRICA.

228.- 11, 14 y 19 julio.

No. DE EXPEDIENTE: 17855/008/2022, LA C. MARINA MACEDO JAIMES, promovió Inmatriculación Administrativa, sobre un terreno UBICADO EN LA LOCALIDAD DE LOS ARRAYANES, MUNICIPIO DE TEJUPILCO, DISTRITO JUDICIAL DE TEMASCALTEPEC, ESTADO DE MÉXICO el cual mide y linda: AL NORTE: 254.00 METROS (DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO METROS) Y COLINDA CON PROPIEDAD DE LOS SEÑORES SAMUEL JAIMES SALINAS E INOCENCIO JAIMES SALINAS. AL SUR: 200.00 METROS (DOSCIENTOS METROS) Y COLINDA CON PROPIEDAD DEL SEÑOR MAYOLO MACEDO SALINAS. AL ORIENTE: 45.00 METROS (CUARENTA Y CINCO METROS) Y COLINDA CON CAMINO Y PROPIEDAD DEL SEÑOR MAYOLO MACEDO SALINAS. AL PONIENTE: 141.00 METROS (CIENTO CUARENTA Y UN METROS) Y COLINDA CON LA CARRETERA FEDERAL. SUPERFICIE TOTAL: 21,111 VEINTIUN METROS CON CIENTO ONCE 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 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.- Temascaltepec, Estado de México, a 31 de Marzo de 2023.- C. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE TEMASCALTEPEC, ESTADO DE MÉXICO, M. EN D. MARBELLA SOLIS DE LA SANCHA.-RÚBRICA.

228.- 11, 14 y 19 julio.

---

No. DE EXPEDIENTE: 17856/009/2022, LA C. ANTONIETA DOROTEO JIMENEZ, promovió Inmatriculación Administrativa, sobre un terreno UBICADO EN RINCON DE JAIMES, MUNICIPIO DE TEJUPILCO, DISTRITO JUDICIAL DE TEMASCALTEPEC, ESTADO DE MÉXICO el cual mide y linda: NORTE: 5.00 METROS Y COLINDA CON CALLE NUEVO LEON; SUR: 5.50 METROS Y COLINDA CALLE CERRADA SIN NOMBRE; ORIENTE: 27.50 METROS Y COLINDA CON CIRILO MARTINEZ SOLORZANO; PONIENTE: 27.50 METROS Y COLINDA CON CLEMENTINA FAUSTINO. SUPERFICIE APROXIMADA: 137.00 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 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.- Temascaltepec, Estado de México, a 23 de Enero de 2023.- C. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE TEMASCALTEPEC, ESTADO DE MÉXICO, M. EN D. MARBELLA SOLIS DE LA SANCHA.-RÚBRICA.

228.- 11, 14 y 19 julio.

---

No. DE EXPEDIENTE: 17853/007/2022, LOS C.C. SIXTO MARTINEZ AGUIRRE Y MARIA LUDIMINA VENCES JAIMES, promovieron Inmatriculación Administrativa, sobre un terreno UBICADO EN CALLE LIMON No. 27, COL. CENTRO BEJUCOS, MUNICIPIO DE TEJUPILCO, DISTRITO JUDICIAL DE TEMASCALTEPEC, ESTADO DE MÉXICO el cual mide y linda: AL NORTE: MIDE 23.35 METROS Y COLINDA CON EL SR. DANIEL AVILA; AL SUR: MIDE 20.00 METROS Y COLINDA CON LA SRA. MARIA TORRES; AL ORIENTE: MIDE 23.00 METROS Y COLINDA CON CALLE LIMON; AL PONIENTE: MIDE 22.40 METROS Y COLINDA CON EL SR. INDALECIO LOPEZ Y EL SR. PEDRO TORRES. SUPERFICIE APROXIMADA: 492.00 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 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.- Temascaltepec, Estado de México, a 23 de Enero de 2023.- C. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE TEMASCALTEPEC, ESTADO DE MÉXICO, M. EN D. MARBELLA SOLIS DE LA SANCHA.-RÚBRICA.

228.- 11, 14 y 19 julio.

---

No. DE EXPEDIENTE: 17848/005/2022, EL C. RUBEN CASTRO VALDES, promovió Inmatriculación Administrativa, sobre un terreno UBICADO EN CALLE 21 DE MARZO #10, COL. JUAREZ, MUNICIPIO DE TEJUPILCO, DISTRITO JUDICIAL DE TEMASCALTEPEC, ESTADO DE MÉXICO el cual mide y linda: AL NORTE: 15.50 METROS Y COLINDA CON JUAN BARBOSA RIOS; AL SUR: 15.70 METROS Y COLINDA CON CALLE 21 DE MARZO; AL ORIENTE: 9.90 METROS Y COLINDA CON CALLE LEY JUAREZ; AL PONIENTE: 9.82 METROS Y COLINDA CON MARIA EUGENIA VENCES FLORES. SUPERFICIE APROXIMADA DE: 153.83 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 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.- Temascaltepec, Estado de México, a 08 de Febrero de 2023.- C. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE TEMASCALTEPEC, ESTADO DE MÉXICO, M. EN D. MARBELLA SOLIS DE LA SANCHA.-RÚBRICA.

228.- 11, 14 y 19 julio.

---

No. DE EXPEDIENTE: 17870/016/2022, EL C. ROGELIO JAIMES GAMA, promovió Inmatriculación Administrativa, sobre un terreno UBICADO EN CALLE SAN ANGEL S/N, COL. SANTO DOMINGO, MUNICIPIO DE TEJUPILCO, DISTRITO JUDICIAL DE TEMASCALTEPEC, ESTADO DE MÉXICO el cual mide y linda: AL NORTE: MIDE 19.40 METROS Y COLINDA CON ARNULFO DOMINGUEZ BUENAVENTURA Y SANTIAGO MACEDO SANCHEZ; AL SUR: MIDE 19.40 METROS Y COLINDA CON CALLE SAN ANGEL; AL ORIENTE: MIDE 15.00 METROS Y COLINDA CON MARIA IRMA NUÑEZ DOMINGUEZ; AL PONIENTE: MIDE 15.00 METROS Y COLINDA CON JOSE JUAN HILARION. SUPERFICIE APROXIMADA DE: 291.00 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 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.- Temascaltepec, Estado de México, a 27 de Febrero de 2023.- C. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE TEMASCALTEPEC, ESTADO DE MÉXICO, M. EN D. MARBELLA SOLIS DE LA SANCHA.-RÚBRICA.

228.- 11, 14 y 19 julio.

No. DE EXPEDIENTE: 17859/010/2022, LA C. JENNY LOPEZ CARBAJAL, promovió Inmatriculación Administrativa, sobre un terreno UBICADO EN CALLE JORGE JIMENEZ CANTU ESQ. CALLE PISTACHE, BEJUCOS, MUNICIPIO DE TEJUPILCO, DISTRITO JUDICIAL DE TEMASCALTEPEC, ESTADO DE MÉXICO el cual mide y linda: AL NORTE: MIDE 28.22 METROS Y COLINDA CON CALLE PISTACHE; AL SUR: MIDE 29.28 METROS Y COLINDA CON LORENZO RIVERA SALAS Y JULIA LILIANA GOMEZ ARROYO; AL ORIENTE: MIDE 11.85 METROS Y COLINDA CON BERTINA DE PAZ SOTO. AL PONIENTE: MIDE 14.15 METROS Y COLINDA CON CALLE JORGE JIMENEZ CANTU. SUPERFICIE TOTAL APROXIMADA DE: 373.18 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 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.- Temascaltepec, Estado de México, a 31 de Marzo de 2023.- C. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE TEMASCALTEPEC, ESTADO DE MÉXICO, M. EN D. MARBELLA SOLIS DE LA SANCHA.-RÚBRICA.

228.- 11, 14 y 19 julio.

No. DE EXPEDIENTE: 17872/017/2022, EL C. BERNALDO BUENAVENTURA BENITEZ, promovió Inmatriculación Administrativa, sobre un terreno UBICADO SANTA MARIA DE LAS FLORES, MUNICIPIO DE TEJUPILCO, DISTRITO JUDICIAL DE TEMASCALTEPEC, ESTADO DE MÉXICO el cual mide y linda: AL NORTE: 194.00 METROS Y COLINDA CON FELICIANA FLORES DOMINGUEZ; AL SUR: 196.50 METROS Y COLINDA CON SEBASTIANA SANTOS; AL ORIENTE: 190.25 METROS Y COLINDA CON SANTOS FLORES; AL PONIENTE: 211.00 METROS Y COLINDA CON PEDRO CLIMACO. SUPERFICIE TOTAL APROXIMADA DE: 39,717.05 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 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.- Temascaltepec, Estado de México, a 27 de Abril de 2023.- C. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE TEMASCALTEPEC, ESTADO DE MÉXICO, M. EN D. MARBELLA SOLIS DE LA SANCHA.-RÚBRICA.

228.- 11, 14 y 19 julio.

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

No. DE EXPEDIENTE 83366/06/2023, El o la (los) C. MASSIEL MENCHACA MARTINEZ, promovió inmatriculación administrativa, sobre un terreno ubicado en EL PUEBLO DE SAN JUAN ATEZCAPAN, MUNICIPIO DE VALLE DE BRAVO, ESTADO DE MÉXICO el cual mide y linda: DEL VÉRTICE 1 AL VÉRTICE 2 CON RUMBO SURESTE EN UNA DISTANCIA DE 24.941 METROS Y COLINDA CON OLGA ESTRADA BASILIO. DEL VÉRTICE 2 AL VÉRTICE 3 CON RUMBO SURESTE EN UNA DISTANCIA DE 4.827 METROS Y COLINDA CON OLGA ESTRADA BASILIO. DEL VÉRTICE 3 AL VÉRTICE 4 CON RUMBO NORESTE EN UNA DISTANCIA DE 3.977 METROS Y COLINDA CON OLGA ESTRADA BASILIO. DEL VÉRTICE 4 AL VÉRTICE 5 CON RUMBO NORESTE EN UNA DISTANCIA DE 29.481 METROS Y COLINDA CON OLGA ESTRADA BASILIO. DEL VÉRTICE 5 AL VÉRTICE 6 CON RUMBO SURESTE EN UNA DISTANCIA DE 98.985 METROS Y COLINDA CON FRANCISCO GUZMÁN GIRAUD Y PEDRO CRUZ VELÁZQUEZ. DEL VÉRTICE 6 AL VÉRTICE 7 CON RUMBO SUROESTE EN UNA DISTANCIA DE 60.118 METROS Y COLINDA CON FRANCISCO ESTRADA BASILIO Y PERFECTO ESTRADA BASILIO. DEL VÉRTICE 7 AL VÉRTICE 1 CON RUMBO NOROESTE EN UNA DISTANCIA DE 106.270 METROS Y COLINDA CON GERARDO CRUZ VELÁZQUEZ. CON UNA SUPERFICIE DE 6,149.178 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.- Valle de Bravo, Estado de México a 04 de Julio del 2023.- C. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE VALLE DE BRAVO, ESTADO DE MÉXICO, M. EN D. VICENTA MONICA VARGAS ESTRADA.-RÚBRICA.

262.- 11, 14 y 19 julio.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 94 DEL ESTADO DE MEXICO  
TOLUCA, MEXICO  
AVISO NOTARIAL**

En términos del Artículo 70 del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México, informo que mediante escritura número **40,558 cuarenta mil quinientos cincuenta y ocho**, Volumen **1576 mil quinientos setenta y seis** **Protocolo Ordinario**, de fecha 28 veintiocho de junio de 2023 dos mil veintitrés, otorgada ante la fe de la suscrita Notario; se hizo constar la **RADICACION DE LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DEL SEÑOR ZENON DEMETRIO MARTINEZ**, que otorgaron los señores **GLORIA FERNANDEZ CARRILLO; LIDIA DEMETRIO FERNANDEZ; GABRIELA DEMETRIO FERNANDEZ; ZENON DEMETRIO FERNANDEZ; DAVID DEMETRIO FERNANDEZ Y ALDO MAURICIO DEMETRIO FERNANDEZ**, la primera de las mencionadas en calidad de cónyuge superviviente, los demás en calidad de **DESCENDIENTES EN LINEA RECTA EN PRIMER GRADO** y todos en calidad de **PRESUNTOS HEREDEROS**, manifestando su consentimiento para que la Sucesión Intestamentaria de referencia se tramite notarialmente ante la suscrita. Así mismo, manifestaron bajo protesta de decir verdad que no tienen conocimiento que además de los comparecientes exista alguna otra persona con derecho a heredar.

Los comparecientes exhiben a la suscrita el acta de defunción del autor de la sucesión y los documentos del Registro Civil con que acreditaron su entroncamiento, habiéndose solicitado al Archivo General de Notarías del Estado de México, Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Toluca y Archivo Judicial del Estado de México, informes sobre la existencia de testamento, a nombre del autor de la Sucesión, mismos que resultaron negativos.

Lo que le doy a conocer para su publicación por dos veces, con intervalo de siete días; de conformidad con la Ley del Notariado del Estado de México.

Toluca, Estado de México, a 04 de Julio de 2023.

LICENCIADA ANABEL UGARTE REYES.-RÚBRICA.  
NOTARIO 94 DEL ESTADO DE MEXICO  
CON RESIDENCIA EN TOLUCA.

164.- 7 y 19 julio.

---

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 61 DEL ESTADO DE MEXICO  
TOLUCA, MEXICO  
A V I S O   N O T A R I A L**

Al calce un sello con el Escudo Nacional que dice: "Estados Unidos Mexicanos.- Lic. Roberto Sánchez Lira.- Notario Público No. 61 del Estado de México".

Por instrumento 23,657 volumen 554, de fecha veintiuno de junio del año dos mil veintitrés, pasado ante mi fe, a solicitud de la Señorita HILDA MARÍA VIVANCO ROBLES y de la Señora SANDRA GOLONDRINA VIVANCO ROBLES, por su propio derecho, se radicó en esta Notaría Pública a mi cargo la **SUCESIÓN TESTAMENTARIA a bienes del SEÑOR ENRIQUE VIVANCO HERNÁNDEZ**, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 123 y 124 de la Ley del Notariado para el Estado de México y el artículo 67 de su Reglamento, por el cual se dio inicio al Procedimiento Sucesorio Testamentario por Tramitación Notarial, reconociéndose sus derechos como únicas y universales herederas, aceptando la herencia que les fue instituida a su favor, aceptando el cargo de Albacea la Señorita HILDA MARÍA VIVANCO ROBLES que le fue conferido, manifestando que procederá a formular el inventario y avalúo de los bienes que forman la masa hereditaria. Lo anterior de conformidad con lo preceptuado por el artículo 4.79 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de México.

A T E N T A M E N T E

Toluca, Estado de México a los 04 días del mes de julio del 2023.

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO SESENTA Y UNO  
DEL ESTADO DE MÉXICO.

LICENCIADO ROBERTO SÁNCHEZ LIRA.-RÚBRICA.-

Para su publicación por dos veces, con un intervalo de siete días hábiles, en el Periódico Oficial "Gaceta de Gobierno" y en un diario de circulación nacional.

176.- 7 y 19 julio.

---

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 113 DEL ESTADO DE MEXICO  
NEZAHUALCOYOTL, MEXICO  
A V I S O   N O T A R I A L**

Por escritura número 82,650, del volumen 1,583, de fecha veintidós de junio del año 2023, otorgada en el protocolo a mi cargo, se hizo constar **I.- LA RADICACIÓN DE LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE LA SEÑORA BLANCA ESTELA MEJÍA CARREÓN**, que formalizaron como presuntos herederos los señores ANGÉLICA MEJÍA CARREON (su sucesión), FERNANDO MEJÍA CARREON, ALFONSO MEJÍA CARREON, ROBERTO MEJÍA CARREON, MARÍA ISABEL MEJÍA CARREON, VERÓNICA MEJÍA CARREON Y OSCAR MEJÍA CARREON, en su carácter de parientes colaterales por consanguinidad en segundo grado (hermanos) de la autora de la sucesión, QUIENES MANIFIESTARON SU CONSENTIMIENTO PARA QUE SE TRAMITARA LA SUCESIÓN VÍA NOTARIAL, EN TÉRMINOS DE LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN LA SECCIÓN SEGUNDA, CAPITULO PRIMERO, TÍTULO CUARTO DE LA LEY DEL NOTARIADO VIGENTE PARA EL ESTADO DE MÉXICO Y ARTICULOS SESENTA Y SEIS, SESENTA Y OCHO, SESENTA Y NUEVE y SETENTA DE SU REGLAMENTO y **II.- EL REPUDIO DE LOS POSIBLES DERECHOS HEREDITARIOS QUE LES PUDIERAN CORRESPONDER A LA SEÑORA ANGÉLICA MEJÍA CARREON** (su sucesión) por conducto de su albacea y coheredero universal señor FERNANDO MEJÍA CARREON con el consentimiento de todos los coherederos de dicha sucesión, señores ALFONSO MEJÍA CARREON, ROBERTO MEJÍA CARREON, MARÍA ISABEL MEJÍA CARREON, VERÓNICA MEJÍA CARREON Y OSCAR MEJÍA CARREON; en la sucesión intestamentaria a bienes de la señora **ANGÉLICA MEJÍA CARREON**, donde se acreditó el entroncamiento de los otorgantes con la autora de la sucesión, e hicieron constar el fallecimiento de ésta; con las actas de defunción y nacimiento respectivamente, manifestando que no tienen conocimiento de que exista persona alguna que pueda tener igual o mejor derecho a heredar y de los informes solicitados se advierte la inexistencia de testamento alguno, por lo que se procede hacer pública tal situación en términos del artículo 70 del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México.

A T E N T A M E N T E

En Ciudad Nezahualcóyotl, Estado de México, a 26 de junio del 2023.

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

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

180.- 7 y 19 julio.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 127 DEL ESTADO DE MEXICO  
 IXTAPALUCA, MEXICO  
 AVISO NOTARIAL**

Ixtapaluca, Estado de México a 30 de junio de 2023.

En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo setenta del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México y toda vez que, a solicitud de la señora **CLAUDIA ABIGAIL PÉREZ RODRÍGUEZ**, se continuará ante mi fe, el procedimiento **SUCESORIO INTESTAMENTARIO** a bienes del señor **JESUS PEREZ VAZQUEZ**, quien también acostumbra utilizar en sus asuntos públicos y privados el nombre de **JESUS PEREZ**, **HAGO CONSTAR**: Que por escritura número **VEINTIOCHO MIL SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO**, otorgada el día **ocho** de **noviembre** del año **dos mil dieciséis**, ante la fe del Licenciado Salvador Ximénez Esparza, Titular de la Notaría Pública número ciento veintiséis del Estado de México, **SE HIZO CONSTAR, LA RADICACION DE LA SUCESIÓN** antes mencionada, declarando la solicitante bajo protesta de decir verdad, que no tiene conocimiento de que existan otras personas con derecho a heredar en dicha sucesión.

De lo anterior para su publicación en dos ocasiones con un intervalo de siete días hábiles entre una y otra.

LIC. FRANCISCO MALDONADO RUIZ.-RÚBRICA.  
 NOTARIO PÚBLICO 127 DEL  
 ESTADO DE MEXICO.

08-B1.- 7 y 19 julio.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 127 DEL ESTADO DE MEXICO  
 IXTAPALUCA, MEXICO  
 AVISO NOTARIAL**

Ixtapaluca, Estado de México a 30 de junio de 2023.

En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo setenta del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México y toda vez que, a solicitud de la señora **CLAUDIA ABIGAIL PÉREZ RODRÍGUEZ**, se continuará ante mi fe, el procedimiento **SUCESORIO INTESTAMENTARIO** a bienes de la señora **MARIA ANTONIA RODRIGUEZ Y HERNANDEZ**, quien también acostumbra utilizar en sus asuntos públicos y privados los nombres de **MARIA ANTONIA RODRIGUEZ HERNANDEZ, ANTONIA RODRIGUEZ HERNANDEZ, ANTONIA RODRIGUEZ Y ANTONIA RODRIGUEZ HDEZ**, **HAGO CONSTAR**: Que por escritura número **VEINTIOCHO MIL SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO**, otorgada el día **ocho** de **noviembre** del año **dos mil dieciséis**, ante la fe del Licenciado Salvador Ximénez Esparza, Titular de la Notaría Pública número ciento veintiséis del Estado de México, **SE HIZO CONSTAR, LA RADICACION DE LA SUCESIÓN** antes mencionada, declarando la solicitante bajo protesta de decir verdad, que no tiene conocimiento de que existan otras personas con derecho a heredar en dicha sucesión.

De lo anterior para su publicación en dos ocasiones con un intervalo de siete días hábiles entre una y otra.

LIC. FRANCISCO MALDONADO RUIZ.-RÚBRICA.  
 NOTARIO PÚBLICO 127 DEL  
 ESTADO DE MEXICO.

09-B1.- 7 y 19 julio.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 18 DEL ESTADO DE MEXICO  
 TLALNEPANTLA, MEXICO  
 AVISO NOTARIAL**

En términos del artículo 70 del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México, hago constar que por escritura pública número 102,872 de fecha veintiocho de marzo del año dos mil veintitrés, otorgada ante la fe del suscrito Notario, se radicó la sucesión intestamentaria a bienes del señor **OSCAR CALDERÓN MUÑOZ**, a solicitud de la señora **YOLANDA BURGOS DOMINGUEZ** y la señorita **NAYELLI CALDERÓN BURGOS**, quienes aceptaron 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 tienen conocimiento de la existencia de disposición testamentaria alguna que haya otorgado el 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 del autor de la sucesión y los documentos que acreditan el vínculo matrimonial con la señora **YOLANDA BURGOS DOMINGUEZ**, así como el entroncamiento familiar en línea recta en primer grado de la señorita **NAYELLI CALDERÓN BURGOS**.

Tlalnepantla de Baz, México, a 19 de Junio del año 2023.

LIC. MAURICIO TREJO NAVARRO.-RÚBRICA.  
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO DIECIOCHO  
DEL ESTADO DE MÉXICO, CON  
RESIDENCIA EN TLALNEPANTLA DE BAZ.

205.- 10 y 19 julio.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 5 DEL ESTADO DE MEXICO  
TOLUCA, MEXICO  
A V I S O N O T A R I A L**

**LICENCIADO GABRIEL ESCOBAR Y EZETA, NOTARIO PUBLICO NUMERO CINCO DEL ESTADO DE MEXICO, CON RESIDENCIA EN TOLUCA**, en cumplimiento de lo dispuesto por el Artículo 70 del Reglamento de la Ley del Notariado vigente en el Estado de México; **HAGO CONSTAR**: Que por escritura pública número **71,461** del Volumen Ordinario 1891 del Protocolo a mi cargo, con fecha treinta de junio del año en curso, fue **RADICADA** ante la fe del suscrito Notario, la **SUCESIÓN TESTAMENTARIA** a bienes del señor **IGNACIO ROJAS CLEMENTE**; por la señora **YAQUELINA RONCES POPOCA**, en su carácter de única y universal heredera del de cujus y albacea en dicha sucesión.

Toluca, Méx., 03 de Julio de 2023.

LIC. GABRIEL ESCOBAR Y EZETA.-RÚBRICA.

PARA SU PUBLICACION POR DOS VECES, DE SIETE EN SIETE DIAS.

210.- 10 y 19 julio.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 189 DEL ESTADO DE MEXICO  
TLALNEPANTLA, MEXICO  
A V I S O N O T A R I A L**

Tlalnepantla de Baz, México, a 05 de julio 2023.

Lic. Lorena Gárate Mejía, en mi carácter de Titular de la Notaría 189 del Estado de México, señalando como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones el ubicado en Av. De las Fuentes número uno, planta alta, Colonia Jardines de Bellavista, C.P. 54054, Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, con el debido respeto comparezco y expongo:

Que por escritura pública número **9727**, volumen **87** de fecha **28 de junio de 2023**, otorgada ante la Suscrita Notaria, se hizo constar la **Radicación de la Sucesión Intestamentaria** a bienes del señor **Ismael Florentino González Reyes** a solicitud de la señora **Ariana del Carmen González Vargas**, quien comparece por su propio derecho, en su carácter de hija, quien otorgó su consentimiento para que dicha Sucesión se tramitará ante esta notaría a mi cargo, y que no tiene conocimiento que, además ella, exista alguna persona con igual o mejor derecho a heredar.

Lo anterior para los efectos del artículo setenta del Reglamento de la Ley de Notariado vigente para el Estado de México.

ATENTAMENTE,

Lic. Lorena Gárate Mejía.-Rúbrica.  
Notaria número 189  
Estado de México.

NOTA. Para su publicación por DOS VECES, de siete en siete días.

215.- 10 y 19 julio.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 99 DEL ESTADO DE MEXICO  
CUAUTITLAN IZCALLI, MEXICO  
A V I S O N O T A R I A L**

El suscrito Licenciado Juan José Ruiz Ortega, Notario Público número 99 del Estado de México, en cumplimiento con lo establecido en el artículo setenta del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México, hago constar que en la Escritura Pública Número **31,102** del Volumen **732**, firmada el día **28 de junio de 2023**, se llevó a cabo **LA INICIACIÓN DEL TRAMITE EXTRAJUDICIAL DE LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DEL SEÑOR HERMELO MENDEZ SANCHEZ**, quien falleció el 30 de Enero del año 2022, a solicitud del señor **MANUEL MENDEZ RUIZ**, en su calidad de **DESCENDIENTE en línea recta en primer grado**, quien manifiesta su

conformidad de llevar ante el suscrito dicha sucesión, declarando bajo protesta de decir verdad, que no tiene conocimiento de que existan otras personas con derecho a heredar. Lo que se da a conocer para que, quien o quienes crean tener igual o mejor derecho a heredar comparezcan a deducirlo.-

Cuautitlán Izcalli, Estado de México a 29 de junio del 2023.

A T E N T A M E N T E

LIC. JUAN JOSE RUIZ ORTEGA.-RÚBRICA.  
NOTARIO PUBLICO NUMERO 99  
DEL ESTADO DE MEXICO.

54-A1.- 10 y 19 julio.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 104 DEL ESTADO DE MEXICO  
NAUCALPAN DE JUAREZ, MEXICO  
A V I S O N O T A R I A L**

En cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 70 del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México, hago de su conocimiento:

Que por **Escritura Pública No. 63,018**, de fecha **2 de mayo del 2023**, otorgada ante la fe del Licenciado **Nathaniel Ruiz Zapata, Notario Público número Ciento cuatro del Estado de México**, se hizo constar la **Aceptación de la Herencia** y del **cargo de Albacea** en la **Sucesión Testamentaria a Bienes** de la señora **Lilia Montaña Vega**, que otorgaron la señora **Liliana Donají** y la señorita **Dalia Carolina**, de apellidos **Mejía Montaña**, en su carácter de "**Únicas y Universales Herederas**" y "**Albacea**".

Naucalpan de Juárez, Edo. de Méx., a 2 de Mayo de 2023.

A T E N T A M E N T E

LIC. NATHANIEL RUIZ ZAPATA.-RÚBRICA.

55-A1.- 10 y 19 julio.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 179 DEL ESTADO DE MEXICO  
NAUCALPAN DE JUAREZ, MEXICO  
A V I S O N O T A R I A L**

POR ESCRITURA NÚMERO **1,535** VOLUMEN **25** ORDINARIO DE FECHA **DIECISÉIS DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS**, OTORGADA ANTE MI FE, LOS SEÑORES **MARIA DE LA CRUZ, GEORGINA Y ROBERTO TODOS DE APELLIDOS ELIZALDE DOUNCE** EN SU CARÁCTER DE HEREDEROS EN LA SUCESIÓN TESTAMENTARIA A BIENES DE LA SEÑORA **TRINIDAD ALICIA DOUNCE Y VILLANUEVA TAMBIÉN CONOCIDA COMO TRINIDAD ALICIA DOUNCE VILLANUEVA Y/O ALICIA DOUNCE VILLANUEVA, RADICARON** ANTE MI, EN TÉRMINOS DE LO PREVISTO EN LOS ARTICULOS 4.29, 4.77 Y 4.79 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES VIGENTE EN EL ESTADO DE MÉXICO; ARTICULOS 6.184, 6.189 Y 6.190 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE MÉXICO Y DE LOS ARTICULOS 123 Y 124 DE LA LEY DEL NOTARIADO DEL ESTADO DE MÉXICO, LA **SUCESIÓN TESTAMENTARIA A BIENES DE LA DE CUJUS**.

NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO, JUNIO DE 2023.

LICENCIADO ROBERTO RUIZ ANGELES.-RÚBRICA.  
NOTARIO PÚBLICO NUMERO 179  
DEL ESTADO DE MÉXICO.

56-A1.- 10 y 19 julio.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 179 DEL ESTADO DE MEXICO  
NAUCALPAN DE JUAREZ, MEXICO  
A V I S O N O T A R I A L**

POR ESCRITURA NÚMERO **1,540** VOLUMEN **25** ORDINARIO DE FECHA **VEINTITRÉS DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS**, OTORGADA ANTE MI FE, LA SEÑORA **PATRICIA MARTINEZ IBARRA** EN SU CARÁCTER DE ÚNICA Y UNIVERSAL HEREDERA EN LA SUCESIÓN TESTAMENTARIA A BIENES DE EL SEÑOR **LADISLAO MARTINEZ LUCIO, RADICO** ANTE MI, EN TÉRMINOS DE LO PREVISTO EN LOS ARTICULOS 4.29, 4.77 Y 4.79 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES VIGENTE EN EL ESTADO DE MÉXICO; ARTICULOS 6.184, 6.189 Y 6.190 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE MÉXICO Y DE LOS ARTICULOS 123 Y 124 DE LA LEY DEL NOTARIADO DEL ESTADO DE MÉXICO, LA **SUCESIÓN TESTAMENTARIA A BIENES DE EL DE CUJUS**.

NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO, JUNIO DE 2023.

LICENCIADO ROBERTO RUIZ ANGELES.-RÚBRICA.  
NOTARIO PÚBLICO NUMERO 179  
DEL ESTADO DE MÉXICO.

57-A1.- 10 y 19 julio.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 179 DEL ESTADO DE MEXICO  
NAUCALPAN DE JUAREZ, MEXICO  
AVISO NOTARIAL**

POR ESCRITURA NÚMERO **1541** VOLUMEN **25** ORDINARIO DE FECHA **VEINTITRÉS DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS**, OTORGADA ANTE MI FE, LOS SEÑORES **MATILDE, ANGELA, JAVIER, JORGE, MARIA GUADALUPE Y JUANA** TODOS DE APELLIDOS **JIMENEZ COLIN** Y LOS SEÑORES **MARIA ESTHER, MARIA FERNANDA, FERNANDO Y CRISTOBAL** TODOS DE APELLIDOS **JIMENEZ SERRATOS**, ESTE ULTIMO REPRESENTADO POR EL SEÑOR **FERNANDO JIMENEZ SERRATOS**, Y DEL SEÑOR **JAVIER JIMENEZ COLIN** EN SU CALIDAD DE ALBACEA EN LA SUCESIÓN TESTAMENTARIA A BIENES DE LA SEÑORA **GUADALUPE COLIN MUÑOZ** ANTE MI, EN TÉRMINOS DE LO PREVISTO EN LOS ARTICULOS 4.29, 4.77 Y 4.79 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES VIGENTE EN EL ESTADO DE MÉXICO; ARTICULOS 6.184, 6.189 Y 6.190 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE MÉXICO Y DE LOS ARTICULOS 123 Y 124 DE LA LEY DEL NOTARIADO DEL ESTADO DE MÉXICO, LA **SUCESIÓN TESTAMENTARIA A BIENES DEL DE CUJUS**.

NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO, JULIO DE 2023.

LICENCIADO ROBERTO RUIZ ANGELES.-RÚBRICA.  
NOTARIO PÚBLICO NUMERO 179  
DEL ESTADO DE MÉXICO.

58-A1.- 10 y 19 julio.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 179 DEL ESTADO DE MEXICO  
NAUCALPAN DE JUAREZ, MEXICO  
AVISO NOTARIAL**

POR ESCRITURA NÚMERO **1542** VOLUMEN **25** ORDINARIO DE FECHA **VEINTITRÉS DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS**, OTORGADA ANTE MI FE, LOS SEÑORES **MATILDE, ANGELA, JAVIER, JORGE, MARIA GUADALUPE Y JUANA** TODOS DE APELLIDOS **JIMENEZ COLIN** Y LOS SEÑORES **MARIA ESTHER, MARIA FERNANDA, FERNANDO Y CRISTOBAL** TODOS DE APELLIDOS **JIMENEZ SERRATOS**, ESTE ULTIMO REPRESENTADO POR EL SEÑOR **FERNANDO JIMENEZ SERRATOS**, Y DEL SEÑOR **JAVIER JIMENEZ COLIN** EN SU CALIDAD DE ALBACEA EN LA SUCESIÓN TESTAMENTARIA A BIENES DEL SEÑOR **LEONARDO JIMENEZ MORENO** ANTE MI, EN TÉRMINOS DE LO PREVISTO EN LOS ARTICULOS 4.29, 4.77 Y 4.79 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES VIGENTE EN EL ESTADO DE MÉXICO; ARTICULOS 6.184, 6.189 Y 6.190 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE MÉXICO Y DE LOS ARTICULOS 123 Y 124 DE LA LEY DEL NOTARIADO DEL ESTADO DE MÉXICO, LA **SUCESIÓN TESTAMENTARIA A BIENES DEL DE CUJUS**.

NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO, JULIO DE 2023.

LICENCIADO ROBERTO RUIZ ANGELES.-RÚBRICA.  
NOTARIO PÚBLICO NUMERO 179  
DEL ESTADO DE MÉXICO.

59-A1.- 10 y 19 julio.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 91 DEL ESTADO DE MEXICO  
TLALNEPANTLA, MEXICO  
AVISO NOTARIAL**

Por instrumento número **44,027** de fecha 29 de junio del 2023, se radicó ante mí la Sucesión testamentaria a bienes del señor **JOSÉ FRANCISCO XAVIER SATO Y MATSUMOTO**, quien también acostumbraba utilizar los nombres de **JOSÉ FRANCISCO XAVIER SATO MATSUMOTO, XAVIER SATO MATSUMOTO** y **FRANCISCO SATO Y MATSUMOTO**, a solicitud de la señora **MARÍA EUGENIA MIRANDA GÓMEZ** en su carácter de cónyuge y albacea; y de las señoras **CLAUDIA YOSHIE SATO MATSUMOTO MIRANDA, MARÍA EUGENIA HANAE SATO MATSUMOTO MIRANDA** y **VANESSA HATSUMI SATO MATSUMOTO MIRANDA**, ésta última por su propio derecho y en representación de los señores **DULCE AKEMI SATO MATSUMOTO MIRANDA** y **JOSÉ XAVIER MIYOSHI SATO MATSUMOTO MIRANDA**, en su carácter de herederos del autor de la presente sucesión.

Lo antes expuesto con fundamento en el artículo setenta del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México.

Para su publicación de dos veces de siete en siete días en la Gaceta del Gobierno del Estado de México y en el periódico de mayor circulación del Estado de México.

M. EN D. ANA LILIA JANETH PORRAS FIGUEROA.-RÚBRICA.  
NOTARIA 91 DEL ESTADO DE MÉXICO.

61-A1.- 10 y 19 julio.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 91 DEL ESTADO DE MEXICO  
TLALNEPANTLA, MEXICO  
AVISO NOTARIAL**

Por instrumento número **44,016**, de fecha 23 de junio del 2023, se radicó ante mí la Sucesión testamentaria a bienes de la señora **HILDA BERENICE GARCÍA BERMÚDEZ**, quien también acostumbraba utilizar los nombres de **HILDA GARCÍA BERMÚDEZ, HILDA**

**BERENICE GARCÍA DE BRAVO** e **HILDA GARCÍA DE BRAVO**, a solicitud de la señorita **ANDREA ISABEL BRAVO SCHULZE** en su carácter de albacea y los señores **LUIS ANDRÉS BRAVO GARCÍA**, **JESÚS ALEJANDRO CÁMARA BRAVO**, **MARÍA TERESA BRAVO GARCÍA**, **ILIANA BERENICE BRAVO GARCÍA** y **PABLO AMABLE BRAVO GARCÍA**, en su carácter de legatarios y herederos respectivamente de la autora de la presente sucesión.

Lo antes expuesto con fundamento en el artículo setenta del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México.

Para su publicación de dos veces de siete en siete días en la Gaceta del Gobierno del Estado de México y en el periódico de mayor circulación del Estado de México.

M. EN D. ANA LILIA JANETH PORRAS FIGUEROA.-RÚBRICA.  
NOTARIA 91 DEL ESTADO DE MÉXICO.

62-A1.- 10 y 19 julio.

---

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 79 DEL ESTADO DE MEXICO  
LOS REYES LA PAZ, MEXICO  
A V I S O N O T A R I A L**

**SEGUNDA PUBLICACIÓN**

Mediante escritura número **141,008** libro **1,938** folio **126** de 12 de Junio de 2023, pasada ante la fe del Licenciado **JOSÉ MANUEL HUERTA MARTÍNEZ**, Notario Público número 79, del Estado de México, se hizo constar: **LA RADICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SUCESORIO INTESTAMENTARIO, A BIENES DE DOÑA HERMELINDA TORRES GÓMEZ**, que formalizan las señoras Doña **ALEJANDRA BELTRÁN TORRES** y Doña **ALICIA BELTRÁN TORRES**, en su calidad de presuntas herederas en la Sucesión Intestamentaria a bienes del de cujus.

Los Reyes La Paz, Estado de México, a 12 de Junio del 2023.

Atentamente

LIC. JOSÉ MANUEL HUERTA MARTÍNEZ.-RÚBRICA.  
NOTARIO PUBLICO NÚMERO 79  
DEL ESTADO DE MÉXICO.

386.- 19 julio.

---

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 177 DEL ESTADO DE MEXICO  
IXTLAHUACA, MEXICO  
A V I S O N O T A R I A L**

Ixtlahuaca de Rayón, Estado de México, a 12 de julio del año 2023.

Yo, Licenciado Bernabé Valdez Contreras, Notario Público 177 del Estado de México, con residencia en el Municipio de Ixtlahuaca; hago saber que por Escritura Pública número 8,229 ocho mil doscientos veintinueve, del Volumen Ordinario 121 ciento veintiuno, otorgada en la notaría a mi cargo, en fecha 22 de junio del año 2023, fue consignada la Radicación de la Sucesión Intestamentaria a bienes de los señores **HÉCTOR ALVA CAMACHO** y **ÁNGELES CUSTODIA ROBLES ROMERO**, a solicitud de los señores **MARIA DE JESÚS MARGARITA**, **MIGUEL ANGEL**, **HÉCTOR MARIA DOLORES**, **ANGELES CUSTODIA** y **ELIZABETH**, todos de apellidos **ALVA ROBLES**, en su calidad de descendientes en línea recta en primer grado de los autores de la Sucesión, quienes manifestaron bajo protesta de decir verdad, no tener conocimiento de que además de ellos exista persona alguna con derecho a heredar.

Lo que hago saber en cumplimiento al artículo 70 del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México en vigor, para su publicación por dos veces con un intervalo de siete en siete días hábiles en el Periódico Oficial "Gaceta de Gobierno" y en un diario de circulación nacional.

ATENTAMENTE

LICENCIADO BERNABE VALDEZ CONTRERAS.- RÚBRICA.  
NOTARIO PÚBLICO 177 DEL ESTADO DE MÉXICO.

387.- 19 julio y 7 agosto.

---

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 29 DEL ESTADO DE MEXICO  
NEZAHUALCOYOTL, MEXICO  
A V I S O N O T A R I A L**

Por Instrumento **120,281**, Volumen **2,881**, de fecha **PRIMERO** de **Junio** de **2023**, otorgada ante la Fe del Suscrito Notario, se dio inicio a la Tramitación de la Radicación de la Sucesión Intestamentaria a Bienes del señor **SAMUEL TORRES FAVELA**, que otorgaron

**MARÍA NORMA RODRÍGUEZ BECERRIL, JOSÉ SAMUEL y NORMAN IVÁN** ambos de apellidos **TORRES RODRÍGUEZ** en su calidad de descendientes en primer grado del Autor de la presente Sucesión y la primera de los mencionados en su calidad de cónyuge supérstite, que son los únicos con derecho a heredar y que no existe persona alguna con igual o mejor derecho para heredar que los otorgantes. De conformidad a lo señalado en los Artículos 6.142, Fracc. I del Código Civil del Estado de México y el 4.77 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México, así como los Artículos 68 y 69 del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México. Publicación que se hace de conformidad con el Artículo 70 del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México.

LICENCIADO JOSÉ ANTONIO REYES DUARTE.-RÚBRICA.  
TITULAR DE LA NOTARIA NÚMERO VEINTINUEVE  
DEL ESTADO DE MÉXICO, CON RESIDENCIA EN  
CIUDAD NEZAHUALCOYÓTL.

PARA SU PUBLICACIÓN EN LA GACETA DE GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO, **POR DOS VECES DE 7 EN 7 DIAS.**

389.- 19 julio y 4 agosto.

---

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 29 DEL ESTADO DE MEXICO  
NEZAHUALCOYOTL, MEXICO  
AVISO NOTARIAL**

Por Instrumento **120,325**, Volumen **2,885**, de fecha **8 de Junio de 2023**, otorgada ante la Fe del Suscrito Notario, se dio inicio a la Tramitación de la Radicación de la Sucesión Intestamentaria a Bienes del señor **ELIAS ESTRADA ORTEGA**, que otorgaron las señoras **MARIA ANTONIETA, ALMA MARGARITA, MARIA DE LOS ANGELES, JACQUELINE, OLGA y LOURDES**, todas de apellidos **ESTRADA GUTIÉRREZ** en su calidad de Descendientes en primer grado, que son las únicas con derecho a heredar y que no existe persona alguna con igual o mejor derecho para heredar que las otorgantes. De conformidad a lo señalado en los Artículos 6.142, Fracc. I del Código Civil del Estado de México y el 4.77 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México, así como los Artículos 68 y 69 del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México. Publicación que se hace de conformidad con el Artículo 70 del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México.

LICENCIADO JOSÉ ANTONIO REYES DUARTE.-RÚBRICA.  
TITULAR DE LA NOTARIA NÚMERO VEINTINUEVE  
DEL ESTADO DE MÉXICO, CON RESIDENCIA EN  
CIUDAD NEZAHUALCOYÓTL.

PARA SU PUBLICACIÓN EN LA GACETA DE GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO, **POR DOS VECES DE 7 EN 7 DIAS.**

390.- 19 julio y 4 agosto.

---

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 29 DEL ESTADO DE MEXICO  
NEZAHUALCOYOTL, MEXICO  
AVISO NOTARIAL**

Por Instrumento **120,446**, Volumen **2,896**, de fecha **03 de Julio de 2023**, otorgada ante la fe del suscrito Notario, se llevó a cabo la Radicación de la Sucesión Intestamentaria a Bienes de la señorita **SANDRA IVETH PADILLA ROSETE**, del señor **ALFREDO CORTES AGUILAR** (quien en vida también utilizó el nombre de **ALFREDO CORTEZ AGUILAR**), que otorgan la señora **NORMA GARCIA RODRIGUEZ** y los señores **JESSICA GABRIELA, ALEXIS ALFREDO y NORMA NATALI**, todos de apellidos **CORTEZ GARCIA**, la primera en su calidad de cónyuge supérstite y los últimos tres en su calidad de descendientes en primer grado. De conformidad a lo señalado en los Artículos 6.142, Fracc. I del Código Civil del Estado de México y el 4.77 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México, así como los Artículos 68 y 69 del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México, relacionándose en el mismo el **Repudio de Derechos Hereditarios**, que hizo la señora **NORMA GARCIA RODRIGUEZ**, con fundamento en los Artículos 6.184 y 6.190, del Código Civil en el Estado de México. Publicación que se hace de conformidad con el Artículo 70 del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México.

LICENCIADO JOSÉ ANTONIO REYES DUARTE.-RÚBRICA.  
TITULAR DE LA NOTARIA NÚMERO VEINTINUEVE  
DEL ESTADO DE MÉXICO, CON RESIDENCIA EN  
CIUDAD NEZAHUALCOYÓTL.

Das publicaciones de 7 en 7 días.

391.- 19 julio y 4 agosto.

---

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 29 DEL ESTADO DE MEXICO  
NEZAHUALCOYOTL, MEXICO  
AVISO NOTARIAL**

Por Instrumento **120,456**, Volumen **2,896**, de fecha **05 de Julio de 2023**, otorgada ante la fe del suscrito Notario, se llevó a cabo la Radicación de la Sucesión Intestamentaria a Bienes de la señorita **SANDRA IVETH PADILLA ROSETE**, que otorgan los señores **MARIA DE LOURDES ROSETE MARTÍNEZ y FRANCISCO JAVIER PADILLA GUTIERREZ**, en su calidad de Ascendientes en línea recta. De

conformidad a lo señalado en los Artículos 6.142, Fracc. I del Código Civil del Estado de México y el 4.77 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México, así como los Artículos 68 y 69 del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México, relacionándose en el mismo el Repudio de Derechos Hereditarios, que hizo el señor **FRANCISCO JAVIER PADILLA GUTIERREZ**, con fundamento en los Artículos 6.184 y 6.190, del Código Civil en el Estado de México. Publicación que se hace de conformidad con el Artículo 70 del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México.

LICENCIADO JOSÉ ANTONIO REYES DUARTE.-RÚBRICA.  
TITULAR DE LA NOTARIA NÚMERO VEINTINUEVE  
DEL ESTADO DE MÉXICO, CON RESIDENCIA EN  
CIUDAD NEZAHUALCOYOTL.

Dos publicaciones de 7 en 7 días.

392.- 19 julio y 4 agosto.

---

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 29 DEL ESTADO DE MEXICO  
NEZAHUALCOYOTL, MEXICO  
AVISO NOTARIAL**

Por Instrumento **119,927**, Volumen **2,887**, de fecha **31 de Marzo de 2023**, otorgada ante la fe del suscrito Notario, se llevó a cabo la Radicación de la Sucesión Intestamentaria a Bienes de la señora **MARÍA DOMITILA TOXQUI TORRES**, (quien en vida también utilizó el nombre de **DOMITILA TOXQUI TORRES**), que otorgan los señores **MARIA DEL REFUGIO** e **INOCENTE NORBERTO**, ambos de apellidos **CORTES TOXQUI**, en su calidad de descendientes en primer grado, con la comparecencia de los señores **BLANCA EDITH PRIETO CORTES**, **BEATRIZ CORTEZ MORENO**, **MARICELA CORTEZ MORENO**, **MARTHA OLIVIA CORTEZ MORENO**, **ROSA ELENA CORTEZ MORENO**, **NORBERTO ANTONIO CORTES MORENO** y **DAVID CORTES MORENO**, en su calidad de descendientes en segundo grado en línea recta. De conformidad a lo señalado en los Artículos 6.142, Fracc. I del Código Civil del Estado de México y el 4.77 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México, así como los Artículos 68 y 69 del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México, relacionándose en el mismo el Repudio de Derechos Hereditarios, que hicieron los señores **MARIA DEL REFUGIO** e **INOCENTE NORBERTO**, ambos de apellidos **CORTES TOXQUI**, con fundamento en los Artículos 6.184 y 6.190, del Código Civil en el Estado de México. Publicación que se hace de conformidad con el Artículo 70 del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México.

LICENCIADO JOSÉ ANTONIO REYES DUARTE.-RÚBRICA.  
TITULAR DE LA NOTARIA NÚMERO VEINTINUEVE  
DEL ESTADO DE MÉXICO, CON RESIDENCIA EN  
CIUDAD NEZAHUALCOYÓTL.

Dos publicaciones de 7 en 7 días.

393.- 19 julio y 4 agosto.

---

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 29 DEL ESTADO DE MEXICO  
NEZAHUALCOYOTL, MEXICO  
AVISO NOTARIAL**

Por Instrumento **120,431**, Volumen **2,891**, de fecha **30 de Junio de 2023**, otorgada ante la fe del suscrito Notario, se llevó a cabo la Radicación de la Sucesión Intestamentaria a Bienes de la señora **CATALINA FLORES DE LA ROSA**, que otorga el señor **MOISES ENRIQUE LÓPEZ FLORES** en su calidad de descendiente en primer grado, manifestando que es el único con derecho a heredar y que no existe persona alguna con igual o mejor derecho para heredar que el otorgante, de conformidad a lo señalado en los Artículos 6.142, Fracc. I del Código Civil del Estado de México y el 4.77 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México, así como los Artículos 68 y 69 del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México, publicación que se hace de conformidad en el Artículo 70 del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México.

LICENCIADO JOSÉ ANTONIO REYES DUARTE.-RÚBRICA.  
TITULAR DE LA NOTARIA NÚMERO VEINTINUEVE  
DEL ESTADO DE MÉXICO, CON RESIDENCIA EN  
CIUDAD NEZAHUALCOYÓTL.

Dos publicaciones de 7 en 7 días.

394.- 19 julio y 4 agosto.

---

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 28 DEL ESTADO DE MEXICO  
NEZAHUALCOYOTL, MEXICO  
AVISO NOTARIAL**

Cd., Nezahualcóyotl, Méx., a 13 de julio de 2023.

Licenciado Alfonso Flores Macedo, notario público número veintiocho del Estado de México, con residencia en esta ciudad, hago constar que mediante escritura "**87,457**", volumen "**1,817**", de fecha "**21 de junio de 2023**", se radicó en la Notaría a mi cargo la sucesión

intestamentaria a bienes de la señora **CELIA GARCÍA GARDUÑO**, que otorgan los señores **LAURA, ANTONIO, MARTÍN, JESÚS MATEO, MARÍA GUADALUPE, MARICRUZ, LOURDES, JOSÉ, ESTHER y MARÍA** todos de apellidos **HURTADO GARCÍA**, como **descendientes directos de la de cujus**, en su carácter de posibles herederos, en la cual **manifiestan** su consentimiento para que se tramite notarialmente y se tenga por radicada ante el suscrito notario, de conformidad con lo que dispone el Título Cuarto, Capítulo Primero, Sección Segunda de la Ley del Notariado del Estado de México y su Reglamento, por lo que **dejan** radicada en esta Notaría a mi cargo dicha sucesión y **manifiestan** que no **tienen** conocimiento de la existencia de otra persona con igual o mejor derecho a heredar que **ellos**. Acreditando la muerte de la señora **CELIA GARCÍA GARDUÑO**, con su acta de defunción y su entroncamiento con la de cujus, con sus respectivas actas de **nacimiento**.

Para su publicación **dos** veces de **siete** en **siete** días hábiles en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".

A T E N T A M E N T E

LIC. ALFONSO FLORES MACEDO.-RÚBRICA.  
NOTARIO PÚBLICO No. VEINTIOCHO  
DEL ESTADO DE MÉXICO

397.- 19 julio y 4 agosto.

---

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 113 DEL ESTADO DE MEXICO  
NEZAHUALCOYOTL, MEXICO  
A V I S O   N O T A R I A L**

Por escritura pública número **82,542**, volumen 1,580, de fecha 19 de junio de 2023, otorgada en el protocolo a mi cargo, se hizo constar **LA RADICACIÓN DE LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA** a bienes del de cujus **FIDEL NÚÑEZ DURAN**, que formalizaron los presuntos herederos, siendo los señores **HÉCTOR, ROGELIO, LILIA, SERGIO, VERÓNICA, ALEJANDRO, FIDEL, GUADALUPE y JACQUELINE**, todos de apellidos **NÚÑEZ MENDOZA**, en su carácter de hijos, quienes acreditaron su entroncamiento con las actas de nacimiento respectivamente, y bajo su consentimiento y autorización se tramita la presente Sucesión Vía Notarial, en términos de los artículos ciento diecinueve, ciento veinte fracción segunda, ciento veintidós, ciento veintiséis y ciento veintisiete de la Ley del Notariado vigente para el Estado de México y los artículos sesenta y seis, sesenta y ocho, sesenta y nueve y setenta de su reglamento, por lo que se procede a hacer las publicaciones en términos de los preceptos legales antes señalados.

A T E N T A M E N T E

Ciudad Nezahualcóyotl, Estado de México, a 10 de julio de 2023.

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

\*Para su publicación con un intervalo de 7 en 7 días hábiles (Gaceta del Gobierno y periódico)

398.- 19 julio y 7 agosto.

---

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 122 DEL ESTADO DE MEXICO  
NAUCALPAN DE JUAREZ, MEXICO  
A V I S O   N O T A R I A L**

Naucalpan de Juárez, Estado de México, a 19 de mayo de 2023.

El suscrito **LIC. ANDRÉS HOFFMANN PALOMAR**, notario público No. 122 del Estado de México, en cumplimiento con lo dispuesto por el artículo setenta del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México, hago constar que por escritura **No. 34,435** del Volumen **820** del protocolo a mi cargo de fecha **05 de abril de 2023**, se llevó acabo la radicación de la sucesión intestamentaria a bienes del señor **CARLOS ESTRADA HERNÁNDEZ**, que otorgaron los señores **EVA GÓMEZ MEJÍA, VERÓNICA ESTRADA GÓMEZ, JUAN CARLOS ESTRADA GÓMEZ y KARLA GABRIELA ESTRADA GÓMEZ** en su calidad de cónyuge supérstite e hijos del de Cujus.

A T E N T A M E N T E

LIC. ANDRÉS HOFFMANN PALOMAR.-RÚBRICA.  
NOTARIO PÚBLICO No. 122  
DEL ESTADO DE MÉXICO.

Se solicitan dos publicaciones con intervalo de 7 días hábiles.

400.- 19 julio y 7 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 junio de 2023.

Que en fecha 05 de junio de 2023, el **C. RAFAEL GARDUÑO PAZ**, solicito a la Oficina Registral de Naucalpan, del Instituto de la Función Registral la **Reposición de la Partida número 12 Bis, Volumen 62, Libro Primero, Sección Primera**, - - - respecto del inmueble identificado como lote de terreno 14, de la manzana 5 de la Colonia Independencia, **en el Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México**; - - - con superficie: 150 METROS CUADRADOS; - - - con los linderos y dimensiones siguientes: AL NORTE en 15.00 metros con lote 15; - - - AL SUR en 15.00 metros con lote 13; - - - al ORIENTE en 10.00 metros con calle 06; - - - al PONIENTE en 10.00 metros, con lotes 4 y 5; - - 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.**

65-A1.- 11, 14 y 19 julio.

---

**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 08 de junio de 2023.

Que en fecha 07 de junio de 2023, el **C. ALFREDO ORTIZ HERNANDEZ**, solicito a la Oficina Registral de Naucalpan, del Instituto de la Función Registral la **Reposición de la Partida número 423, Volumen 99, Libro Primero, Sección Primera**, - - - respecto del inmueble identificado como lote de terreno 16, de la manzana 01 Primera Sección del "Fraccionamiento La Herradura", **en el Municipio de Huixquilucan, Estado de México**; - - - con superficie: 401.28 METROS CUADRADOS; - - - con los linderos y dimensiones siguientes: AL NORTE en 12.3 metros con lote 27; - - - AL SUR en 12.00 metros con calle Bosque de Moctezuma; - - - al ORIENTE en 33.33 metros con lote 15; - - - al PONIENTE en 33.85 metros, con lote 17; - - - 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.**

97-A1.-14, 19 y 31 julio.



EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 1.2, 1.4, 5.1, 5.9, 5.10 FRACCION VII, X Y 5.57 DEL CODIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MEXICO; 135, 136, 137 Y TERCERO TRANSITORIO DEL REGLAMENTO DEL LIBRO QUINTO DEL CODIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MEXICO. Y

**CONSIDERANDO**

Que mediante formato único de solicitud recibido en la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Lerma, con número de expediente C.U.S/014/23, el C. RAFAEL ARIAS RIVEROLL; PROLOGIS AGUA FRÍA 2 S. DE RL. DE C.V., requiere el "CAMBIO DE USO DE SUELO E INCREMENTO DE ALTURA E INTENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN" para el predio con superficie de 386,327.95 m2, identificados con clave catastral 0380109101000000, ubicado en Libramiento Amomolulco – San José el Llanito número 31, Lerma Estado de México.

Que se acredita la propiedad del del Inmueble mediante ESCRITURA PUBLICA número Cuarenta y Un Mil Doscientos Cuarenta y Cuatro, Volumen numero Ochocientos Veinticuatro, Folio Setenta y Cuatro, tirado ante la Fe del licenciado Luis Octavio Hermoso y Collin; Notario Público número Ochenta y Nueve del Estado de México, e inscrito ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, folio Real electrónico 00031436, fecha 31/05/2022.

Que el Sr. RAFAEL ARIAS RIVEROLL; acredita su personalidad legal y jurídica mediante ESCRITURA PUBLICA número Treinta y Ocho Mil Quinientos Treinta y Seis, Libro Mil Veinticuatro de fecha 27 de agosto de 2012, tirado ante la Fe del Lic. Arturo Talavera Autrique ; titular de la notaría número Ciento Veintidós del Distrito Federal, en el que HACE CONSTAR LA PROTOCOLIZACIÓN DEL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL DE SOCIOS DE AMB-ACCIÓN AGUA FRÍA INDUSTRIAL PARK 2, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE.

Que el sr. RAFAEL ARIAS RIVEROLL; se identifica mediante credencial de elector con clave numero ARRVRF76071009H900 expedida por el Instituto Nacional Electoral.

Que en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Lerma, publicado en el Periódico Oficial Gaceta del Gobierno del Estado de México, de fecha siete de noviembre del año dos mil tres, en el complemento y fe de erratas de dicho plan, publicado en el Periódico Oficial Gaceta del Gobierno de Lerma de fecha cinco de abril del año dos mil cuatro, en la modificación del plan citado, publicada en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México, de fecha diecinueve de noviembre del año dos mil diez y en la fe de erratas de dicho plan, de fecha veintiuno de septiembre del año dos mil once, se clasifica a la zona en la que se ubica el predio como: H250A (HABITACIONAL DENSIDAD 250). De donde, los usos generales son: habitacional mezclado con oficinas y servicios de cobertura básica y como normas; una densidad de 40 viv/ha. Lote mínimo de subdivisión y/o privativa de 150 m2 de superficie de terreno, frente mínimo de 8 metros lineales, altura máxima de construcción de 2 niveles y/o 6.00 metros de altura a partir del nivel de desplante, superficie mínima sin construcción del 30% de la superficie del lote y una intensidad máxima de construcción de 1.4 veces la superficie del lote.

Que el Código Administrativo del Estado de México en su artículo 5.57, fracciones I, II y III dispone que: "El cambio de uso del suelo, de densidad, de coeficiente de ocupación, de coeficiente de utilización y de altura de edificaciones de un lote o predio, no constituirá modificación al respectivo plan municipal de desarrollo urbano, siempre y cuando el predio se ubique en un área urbana o urbanizable y el uso o aprovechamiento solicitado sea compatible con los usos o aprovechamientos previstos en la zona y no altere las características de la estructura urbana y de su imagen".

Que asimismo la fracción III de la disposición legal antes citada, señala que la autorización respectiva será expedida mediante acuerdo motivado y fundado, por el Ayuntamiento respectivo a través de la Dependencia Administrativa competente, quien oírá previamente a la Comisión de Planeación para el Desarrollo Municipal. Y en caso de no estar instalada tal comisión, la autoridad encargada del desarrollo urbano municipal y previo dictamen técnico que elabore, emitirá su opinión.

Que, a fin de atender la solicitud de cambio de uso de suelo e incremento de altura, es necesario cumplir con los requerimientos consignados por el artículo 136 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.



**AYUNTAMIENTO DE LERMA 2022-2024**  
 3, Año del Septuagésimo Aniversario del Reconocimiento  
 del Derecho al Voto de las Mujeres en México"



Que, en este sentido, se cuenta con la memoria descriptiva que contiene las características del proyecto, croquis de localización con medidas y colindancias del predio y el anteproyecto arquitectónico para el uso pretendido, requisitos indispensables para dar curso al cambio de altura e intensidad de construcción.

Que mediante oficio número DDU/822/2022, de fecha 8 de noviembre de 2022, el C. Director de Desarrollo Urbano de Lerma emite la opinión favorable y justificada al cambio de uso de suelo, densidad, e intensidad de construcción e incremento de altura.

Que el presente Acuerdo constituye un acto de autoridad motivado y fundado para atender las necesidades del Municipio de Lerma, Estado de México, por lo que he tenido a bien expedir el siguiente:

**ACUERDO**

- PRIMERO:** Se autoriza el "CAMBIO DE USO DE SUELO E INCREMENTO DE ALTURA E INTENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN" de Habitacional Densidad 250 A (H-250-A) a Industria Mediana No Contaminante (IMN), para BODEGAS Y DEPÓSITOS MÚLTIPLES SIN VENTA DIRECTA AL PÚBLICO DE PRODUCTOS PERECEDEROS Y NO PERECEDEROS CON OFICINAS Y TIENDA DE AUTOSERVICIO para el predio con superficie de 386,327.95 m2, con clave catastral número 0380109101000000, ubicado en Libramiento Amomolulco - San José el Uanito No. 31 Lerma Estado de México.
- SEGUNDO:** Los cambios de altura, densidad, intensidad, no podrán ser modificados sin la previa autorización expresa del Honorable Ayuntamiento de Lerma, una vez que dicha autoridad municipal ya cuenta con la transferencia de funciones y servicios en materia de autorización del uso de suelo.
- TERCERO:** De conformidad a lo dispuesto en el artículo 5.57 fracción II del Código Administrativo del Estado de México, este Acuerdo no constituye modificación alguna al Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Lerma vigente, toda vez que no se alteran las características de la estructura urbana prevista de dicho centro de población ni las de su imagen.
- CUARTO:** En términos del artículo 138 fracción III del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, no será necesario obtener la licencia de uso de suelo, por lo que el cambio de uso del suelo e incremento de altura que se autorizan deberán sujetarse a la siguiente normatividad:



**NORMAS PARA EL APROVECHAMIENTO DEL PREDIO**

<b>ZONA:</b> HABITACIONAL DENSIDAD 200 A	<b>CLAVE:</b> H-250-A Y/O I-M-N
<b>USO DE SUELO QUE SE AUTORIZA:</b>	<b>INDUSTRIA MEDIANA NO CONTAMINANTE</b>
<b>USO DE SUELO ESPECIFICO QUE SE SUTORIZA</b>	<b>BODEGAS Y DEPÓSITOS MÚLTIPLES SIN VENTA DIRECTA AL PÚBLICO DE PRODUCTOS PERECEDEROS Y NO PERECEDEROS CON OFICINAS Y TIENDA DE AUTOSERVICIO NO APLICA</b>
<b>DENSIDAD MAXIMA</b>	
<b>LOTE MINIMO</b>	<b>3,000 M2</b>
<b>FRENTE MINIMO</b>	<b>40 METROS LINEALES</b>
<b>SUPERFICIE EN M2</b>	<b>386,327.95 M2</b>
<b>SUPERFICIE MAXIMA SIN CONSTRUIR:</b>	<b>41.52% DE LA SUPERFICIE DEL LOTE</b>
<b>SUPERFICIE DE DESPLANTE</b>	<b>58.98% DE LA SUPERFICIE DEL LOTE</b>
<b>ALTURA MAXIMA DE CONSTRUCCION:</b>	<b>17.00 METROS</b>
<b>SUPERFICIE MAXIMA DE DESPLANTE</b>	<b>70% LA SUPERFICIE DEL LOTE</b>



*[Firma manuscrita]*

AYUNTAMIENTO DE LERMA 2022-2024  
Año del Septuagésimo Aniversario del Reconocimiento  
del Derecho al Voto de las Mujeres en México"



<b>INTENSIDAD MAXIMA CONSTRUCCION:</b>	<b>0.58 VECES LA SUPERFICIE DEL LOTE</b>
<b>CAJONES DE ESTACIONAMIENTO</b>	<b>2,143 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO BODEGAS 1/120 M2 OFICINAS 1/30 M2 TIENDA 1/30 M2</b>
<b>OTRAS DISPOSICIONES NORMATIVAS</b>	
El presente acuerdo no autoriza el funcionamiento de giros o actividades, obras o construcciones, por lo que el interesado deberá tramitar las autorizaciones y licencias correspondientes para el uso permitido ante las autoridades estatales y municipales respectivas que establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.	

<b>RESTRICCIONES</b>
Deberá cumplir con el alineamiento que expida el honorable Ayuntamiento de Lerma. Así mismo deberá respetar las restricciones estatales y federales que le sean señaladas para ejecución del proyecto pretendido.

**QUINTO:** Con fundamento en el artículo 144, fracción XI del Código Financiero del Estado de México y Municipios, se pagó ante la Tesorería Municipal de Lerma, la cantidad de \$ 5,187 (CINCO MIL CIENTO OCHENTA Y SIETE PESOS, 00/100 M.N.), por cada uno de los lotes, equivalente a 50 veces el valor diario de la unidad de medida y actualización vigente, Por concepto de la presente autorización, según consta en el recibo. No. AA 510359

**SEXTO:** El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que se consignan en este Acuerdo y de las contenidas en los oficios a que se refieren los puntos que anteceden, traerá como consecuencia la imposición de las medidas de seguridad y sanciones que correspondan.

**SEPTIMO:** La presente autorización deja a salvo los derechos de terceros.

**OCTAVO:** La presente Autorización surtirá efectos legales al día siguiente que se publique en el periódico oficial Gaceta de Gobierno, tal y como lo establece el párrafo último del artículo 72 del Reglamento del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Municipio de Lerma. Dado en la Ciudad de Lerma, Estado de México, a los 29 días del mes de MAYO del año 2023.



AUTORIZA



**ARQ. DAVID GUTIÉRREZ ÁLVAREZ  
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO  
DEL MUNICIPIO DE LERMA**



ARCHEIVO  
DGA



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

2021 Año de Consumación de la Independencia y Grandeza de México CONSTANCIA DE TERMINACIÓN DE OBRA

NÚMERO: DLC/ 402-B /21

OTORGADA A C: MORDEJAI DAVIDSOHN MORGENSTERN con domicilio para oír y recibir notificaciones en: SATURNINO HERNÁN No.36, FRACC. CIUDAD SATÉLITE, NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO Teléfono: 5528039180

Calle: FUENTE DE LA TEMPLANZA Número: 35 Lote: 14 Manzana: LVI(56 ROMANO Superficie del terreno: 610.830 m². Fraccionamiento o Colonia: FRACCIONAMIENTO LOMAS DE TECAMACHALCO Clave catastral: 0980372914000000 D.R.O. y/o Perito responsable: ING. EDUARDO SAID DOMINGUEZ Registro N°: SOP/81/12/0047 Domicilio del perito: SATURNINO HERNÁN No.36, CTO. PINTORES, FRACC. CIUDAD SATÉLITE, NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO

SE AUTORIZA CONSTANCIA DE TERMINACIÓN DE OBRA PARA: HABITACIONAL PLURIFAMILIAR Se acredita la Terminación de la Licencia N°: DLC/402-A/2021 DE FECHA 01 DE SEPTIEMBRE DE 2021 Terminación de Volumen de Excavación: 2,319.92 M² Superficie de Terminación de obra nueva: 2,663.67 M² (VER OBLIGACIONES 2 y 3) Según Licencia anterior autorizada N°: DLCA/0493-C/18 DE FECHA 24 DE AGOSTO DE 2018 Superficie total de construcción: 2,663.67 M²

Obligaciones del Titular: 1.-Es obligación del Titular de la Constancia de Terminación de Obra Total colocar y mantener en forma permanente, en el inmueble, la Placa de Normas de Uso de Suelo y Aprovechamiento del Inmueble dentro de los treinta días naturales siguientes a la obtención de la Constancia. 2.-El incumplimiento a la obligación de la colocación de la Placa de Normas de Uso de Suelo y Aprovechamiento del Inmueble, se considerará como una infracción grave a las disposiciones de este Reglamento y será sancionado previo procedimiento administrativo común.

- Observaciones: I. Esta Constancia no prejuzga medidas, colindancias y superficie del predio; deja a salvo derechos de terceros. II. Esta Constancia no es un documento que acredite la propiedad o posesión del inmueble. III. La presente Constancia NO autoriza el Cambio a Régimen en Condominio de la Construcción. IV. La presente Constancia considera 547.21 M2 de estacionamiento a cubierto, circulaciones verticales y andadores exteriores a cubierto que dan servicio al inmueble, de acuerdo al capítulo 6 tema 6.6 de normas de estacionamiento, numeral 6.6.1.10 y 6.2.6 fracción XIII del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan de Juárez, Estado de México, vigente. V. La presente Constancia de Terminación de Obra acredita que el predio cuenta con 534.28 m2 de Superficie de desplante. VI. La presente Constancia de Terminación de Obra acredita que el predio cuenta con 76.68 m2 de Superficie de Área Libre. VII. La presente Constancia de Terminación de Obra acredita que el predio cuenta con 9.00 m2 de Superficie de Área Verde. VIII. La presente Constancia de Terminación de Obra acredita que el predio cuenta con 7 niveles y/o 17.87 metros de Altura. IX. La presente Constancia cuenta con 20 cajones de estacionamiento dentro del inmueble para uso exclusivo de la construcción autorizada. X. La presente Constancia acredita la Terminación de Obra de la construcción, sin embargo, para el funcionamiento del inmueble se deberá obtener las licencias, autorizaciones y permisos que emitan las autoridades Federales, Estatales y Municipales correspondientes.

La presente se expide, en mi carácter de Secretario de Planeación Urbana y Obras Públicas de la Administración Pública Municipal del Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez, Estado de México, y en relación al nombramiento expedido a mi favor el día 19 de junio del 2019, por la Arq. Patricia Elisa Durán Reveles, en su carácter de Presidenta Municipal Constitucional y el Lic. Mauricio Eduardo Aguirre Lozano en su carácter de Secretario del Ayuntamiento ambos de Naucalpan de Juárez, Estado de México; y de conformidad con lo establecido en los artículos 8.1 y 8.2 fracciones XV y XX del Libro Octavo del Reglamento Orgánico de la Administración Municipal de Naucalpan de Juárez Estado de México, publicado en la Gaceta Municipal No. 1-A de fecha 01 de enero de 2019.

Table with 2 columns: Description and Amount. Rows include Derechos (\$29,617.74), Accesorios (\$0.00), Multa (\$0.00), Total (\$29,617.74), and Recibo N° (IDENTIFICACIÓN: 20210991).

Fecha de expedición: 01 DE SEPTIEMBRE DE 2021

EXPIDIÓ:

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

A- 011342

ORIGINAL SOLICITANTE

NOTA: LA PRESENTE CONSTANCIA DE TERMINACIÓN DE OBRA, SE EXPIDE CON BASE A LA LICENCIA NÚMERO DLC/0484-B/19, QUE AUTORIZÓ LA CONSTRUCCIÓN PARA HABITACIONAL PLURIFAMILIAR (EN VIVIENDAS).

EXPIDIÓ: ARQ. JORGE ALFREDO ZAVALA HERNÁNDEZ SECRETARIO DE PLANEACIÓN URBANA Y OBRAS PÚBLICAS

396.- 19 julio.

*Al margen Escudo del Estado de México.*

**OFICIO: 22400104L/259/2023**

**CONTRATO: OP-21-0055**

**PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO: RESCISIÓN DE CONTRATO**  
**CONTRATISTA: CONSTRUCTORA Y COMERCIALIZADORA DOMRIV, S.A. DE C.V.**  
**ASUNTO: CITATORIO A GARANTIA DE AUDIENCIA**

Toluca, Estado de México, 20 de febrero de 2023.

**C. ANTONIA CERROS ESTRADA**  
**REPRESENTANTE LEGAL DE CONSTRUCTORA Y COMERCIALIZADORA DOMRIV, S.A. DE C.V.**

Carretera Libre Estatal Tlatlaya-San Pedro Limon, S/N, Col. San Francisco de Asis, Tlatlaya C.P. 51580, Estado de Mexico.

**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-21-0055** en adelante **"EL CONTRATO"**, celebrado entre su representada en adelante **"LA CONTRATISTA"** y la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México, en adelante **"LA DEPENDENCIA"**, el día 19 de noviembre de 2021, el cual tiene como objeto la obra denominada **"REHABILITACIÓN DE MERCADO MUNICIPAL DE TEJUPILCO (SEGUNDA ETAPA), TEJUPILCO MÉXICO. (OBRA NUEVA) TEJUPILCO, 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 19 de noviembre del 2021, el Gobierno del Estado de México a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, celebró con la empresa **CONSTRUCTORA Y COMERCIALIZADORA DOMRIV, S.A. DE C.V.**, el contrato de obra pública a precios unitarios y tiempo determinado número **OP-21-0055**, conviniendo un plazo total de **221 días naturales** para la ejecución de los trabajos, **del 22 de noviembre de 2021 al 30 de junio de 2022**, con un importe de **\$70,316,887.49 (SETENTA MILLONES TRESCIENTOS DIECISÉIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS 49/100 M.N.)** con I.V.A.
2. Con fecha 22 de noviembre de 2021 mediante oficio número 22400104A/1743BIS/2021, la Dirección General de Construcción de Obra Pública, notificó a la empresa contratista **CONSTRUCTORA Y COMERCIALIZADORA DOMRIV, S.A. DE C.V.**, la suspensión temporal de los trabajos objeto del contrato, derivado de la falta del oficio de autorización de los recursos 2021.
3. Con fecha 23 de noviembre de 2021, la Dirección de Construcción Valle de Toluca perteneciente a la Dirección General de Construcción de Obra Pública, a través de la Residencia de Obra y en conjunto con

la empresa contratista, levantaron el acta circunstanciada del inicio de la suspensión de los trabajos relativos al contrato **OP-21-0055**, hasta contar con el oficio de autorización de recursos.

4. Con fecha 02 de diciembre de 2021 mediante oficio número 22400104A/1812BIS/2021, la Dirección General de Construcción de Obra Pública, notificó a la empresa contratista el término de la suspensión temporal de los trabajos del contrato **OP-21-0055**, en virtud de ya contar con el oficio de autorización de recursos, por lo que se le solicitó reanudar los trabajos objeto del contrato el día **03 de diciembre de 2021**.
5. Con fecha 03 de diciembre de 2021 se firmó convenio modificatorio CM-01-015/22, estableciendo como nuevas fechas de ejecución del 03 de diciembre de 2021 al 11 de julio de 2022.
6. Con fecha 10 de enero de 2022, se levantó acta circunstanciada del inicio de la suspensión de los trabajos relativos al contrato OP-21-0055.
7. Con fecha 10 de mayo de 2022 el Director General de Proyectos, Concursos y Contratos mediante oficio número 22400103L/0820/2022 envió copia del oficio de Asignación y Autorización del Recursos del ejercicio fiscal 2022, por lo que mediante oficio número 22400104A/0436/2022 de fecha 11 de mayo de 2022, esta Dirección General de Construcción de Obra Pública, notificó a la empresa el término de la suspensión temporal de los trabajos del contrato **OP-21-0055**, por lo que se le solicitó reanudar los trabajos objeto del contrato el día 12 de mayo de 2022.
8. El día 12 de mayo de 2022, se firmó el convenio modificatorio número CM-02-057/22, estableciendo como fecha de término diferida el 19 de noviembre de 2022.
9. En atención al contenido del oficio número AT/MGS/DOP/0102BIS/2022 de fecha 01 de agosto de 2022, suscrito por el Director de Obras Públicas de Tejupilco, con fecha 02 de agosto de 2022 mediante oficio número 22400104L/1001BIS/2022, el Director General de Construcción de Obra Pública, notificó a la empresa la suspensión temporal de la obra y en fecha 03 de agosto de 2022 se levantó Acta Circunstanciada relativa al inicio de la suspensión de los trabajos relativos al contrato OP-21-0055.
10. Con fecha 11 de noviembre de 2022 mediante oficio número 22400104L/1658/2022, la Dirección General de Construcción de Obra Pública, notificó a la empresa contratista el término de la suspensión temporal de los trabajos del contrato OP-21-0055 a partir del 13 de noviembre de 2022, en atención el oficio de fecha 11 de noviembre de la misma anualidad suscrito por el Director de Obras del Municipio de Tejupilco.
11. En fecha 14 de noviembre de 2022, se firmó el convenio modificatorio número CM-03-100/22 derivado de la disminución de metas de dicho contrato, estableciendo como nueva fecha de término el 23 de diciembre de 2022, modificando su vez el importe contractual a \$24,902,246.57, así como el plazo de ejecución a 41 días naturales (14 de noviembre de 2022 al 23 de diciembre de 2022).
12. Mediante nota de bitácora de fecha 18 de noviembre de 2022, se asentó *“Que derivado de la verificación física llevada a cabo este día, se identificaron varios conceptos de trabajo que no han sido terminados de manera satisfactoria en su totalidad en las partidas de: instalación sanitaria, instalación pluvial, instalación eléctrica, exteriores y el concepto fuera de catálogo correspondiente al firme de concreto de 12 centímetros de espesor, por lo que se le otorga un plazo de 5 días naturales para que los concluya, apercibiéndolo que en caso contrario se aplicarán las deductivas correspondientes, así mismo se requiere para que se presente en el sitio de la obra el día 24 de noviembre del año en curso a las 12:00 horas, a fin de proceder a la verificación física de los trabajos ejecutados y terminados de manera satisfactoria”*.
13. En atención al numeral que antecede con fecha 24 de noviembre de 2022, la Residencia de obra realizó el Acta de Verificación Física de los trabajos encomendados al contratista, en la cual se asentaron las siguientes conclusiones:

“ ...

1. *Esta Residencia de Obra, procede a integrar la documentación relacionada con los trabajos que previa verificación física en este acto se consideran que no están terminados satisfactoriamente como se muestran en la tabla del punto III de esta acta, a efecto de someterlo a consideración del Titular de la Dirección General de Construcción de Obra Pública, previa validación del Director de Construcción Valle de Toluca a fin de aplicar las deductivas correspondientes.*
2. *Se requiere a la contratista para que previo al finiquito del contrato presente los números generadores de obra ejecutada y precios unitarios fuera de catálogo para conciliar cantidades de obra y determinar si estos se encuentran terminados de manera satisfactoria.*
3. *Atendiendo a que a la fecha de levantamiento de la presente acta la contratista no está dando cumplimiento al programa de obra pactado en el contrato, se le requiere para que con carácter de urgente recupere el atraso que presenta la obra actualmente a efecto de dar cumplimiento al objeto de este contrato en tiempo y forma, apercibido que en caso de no hacerlo esta autoridad estará en posibilidad de iniciar las acciones legales a que haya lugar.*

...”

14. Con fecha 30 de noviembre de 2022 mediante oficio número 224001A00/1225/2022, se solicitó al Director General de Inversión de la Secretaria de Finanzas la reducción del monto autorizado del contrato por la cantidad de \$45,414,640.92 quedando como nuevo importe total del contrato la cantidad de \$24,902,246.57.
15. Con fecha 14 de diciembre de 2022 mediante oficio 2400104010000T/0423/2022 el Director de Construcción Valle de Toluca solicitó al contratista con carácter de urgente **recuperar el atraso que presentaba la obra**, dado que el contrato estaba próximo a vencer el día 23 de diciembre de 2022, por lo que se le indicó ejecutar la totalidad de los trabajos faltantes en un plazo de 5 días.
16. Con fecha 23 de diciembre de 2022 la Residencia de obra levanto Acta de Verificación Física del estado que guardaba la obra, y en la cual entre otras cuestiones se concluyó lo siguiente: “... 1.- *Atendiendo al incumplimiento reiterado de la contratista al objeto del contrato y convenios modificatorios, se procede a integrar el presente expediente y remitirlo por conducto del Director de Construcción Valle de Toluca a la Dirección General de Construcción de Obra Pública a efecto de iniciar el procedimiento de rescisión del contrato, previsto en los artículos 203 y 204 del Reglamento del Libro Décimo Segundo del Código Administrativo del Estado de México, previa garantía de audiencia que se le otorgue a la contratista de conformidad con los artículos 207 y 208 del citado Reglamento.*”
17. Mediante oficio 2400104010000T/0427/2022, el Director de Construcción Valle de Toluca, remite diversa documentación de la cual se desprenden diversos incumplimientos de la contratista, y solicita revisión de las mismas para que en su caso se inicie el procedimiento de rescisión.

Por lo antes mencionado, y derivado del incumplimiento a lo requerido por el residente de obra mediante libro de bitácora en fecha 18 de noviembre de 2022, y al contenido de las Actas de Verificación de fechas 18 de noviembre y 23 de diciembre de 2022, respectivamente, y a la inobservancia de lo solicitado mediante oficio 2400104010000T/0423/2022, referido en el numeral 15 del presente apartado, y al incumplimiento de **LA CONTRATISTA** a lo establecido en las cláusulas **PRIMERA** “Objeto del Contrato”, **QUINTA** “Plazo de ejecución”, y en virtud que la contratista interrumpió la ejecución de los trabajos, aunado a que conforme al avance reportado, dichos trabajos **no** se realizaron a total satisfacción de la Dependencia, actualizándose así las causales de rescisión establecidas en las fracciones II, III y IV del 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..."*

**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 consagran 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 esq. José Vicente Villada, col. La Merced, Toluca, Estado de México, C.P. 50080; a las **12:00 (doce)** del día **04 (cuatro) de agosto de 2023**.

**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 207 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 AREVALO.-RÚBRICA.  
DIRECTOR GENERAL DE CONSTRUCCIÓN DE OBRA PÚBLICA  
DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRA  
DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO.**

385.- 19 julio.

---

*Al margen Escudo del Estado de México.*

**OFICIO: 22400104L/258B/2023**

**CONTRATO: OP-21-0041**

**PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO: INICIO DE RESCISIÓN DE CONTRATO**

**CONTRATISTA: CARLOS ISRAEL SEDANO MARTINEZ**

**ASUNTO: CITATORIO A GARANTIA DE AUDIENCIA**

Toluca, Estado de México, 20 de febrero de 2023.

### **C. CARLOS ISRAEL SEDANO MARTINEZ**

ARCADIO HENKEL NÚMERO 455, VILLA HOGAR, TOLUCA DE LERDO, ESTADO DE MEXICO, C.P. 50170

### **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 Secretaria 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-21-0041** en adelante **“EL CONTRATO”**, celebrado entre su representada en adelante **“LA CONTRATISTA”** y la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México, en adelante **“LA DEPENDENCIA”**, el día 10 de noviembre de 2021, el cual tiene como objeto la obra denominada **“CONSTRUCCIÓN DE LA UNIDAD DEPORTIVA, EN LA LOCALIDAD SAN PEDRO LIMÓN DEL MUNICIPIO DE TLATLAYA, ESTADO DE MÉXICO, (OBRA NUEVA) TLATLAYA, SAN PEDRO LIMÓN”**, 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 10 de noviembre del 2021, el Gobierno del Estado de México a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, celebró con el C. **CARLOS ISRAEL SEDANO MARTINEZ**, el contrato de obra pública a precios unitarios y tiempo determinado número **OP-21-0041**, conviniendo un plazo total de **193 días naturales** para la ejecución de los trabajos, con un importe de **\$15,934,834.53 (QUINCE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS 53/100 M.N.)** con I.V.A.
2. Con fecha 14 de octubre de 2021 se firmó Convenio Modificatorio número CM-01-003/22, estableciendo como periodo de ejecución del 14 de octubre de 2021 al 24 de abril de 2022..
3. Con fecha 10 de enero de 2022, se levantó Acta Circunstanciada del Inicio de la Suspensión de los Trabajos.

4. En fecha 18 de febrero de 2022 la Secretaría de Finanzas informó la Asignación y Autorización de Recursos 2022, por lo que mediante oficio 22400104A/0156BIS/2022 de fecha 18 de febrero de 2022, la Dirección General de Construcción de Obra Pública, notificó a la empresa contratista el término de la suspensión temporal de los trabajos del contrato OP-21-0041 y se solicitó reanudar los trabajos el 21 de febrero de 2022.
5. Con fecha 21 de febrero de 2022, se celebró el convenio modificatorio número CM-02-044/22, estableciendo como periodo de ejecución del 21 de febrero de 2022 al 14 de junio de 2022.
6. Con oficio número 22400104L/0403BIS/2022 de fecha 04 de mayo de 2022 el Director General de Construcción de Obra Pública notificó a la empresa la suspensión temporal de la obra a partir del 5 de mayo de 2022 levantándose el Acta Circunstanciada del Inicio de la Suspensión de los Trabajos.
7. Con fecha 9 de mayo de 2022, la empresa contratista ingreso escrito solicitando un convenio para diferir en igual plazo el programa de ejecución de los trabajos.
8. Con relación al numeral anterior con fecha 09 de mayo de 2022, se formalizó el convenio modificatorio número CM-03-101/22, estableciendo como nueva fecha de término el 24 de diciembre de 2022.
9. Mediante anotación de bitácora de fecha 23 de noviembre de 2022, se asentó lo siguiente: *“Que derivado de la verificación física llevada a cabo este día, se identificaron varios conceptos de trabajo que no han sido terminados de manera satisfactoria en su totalidad en las partidas de: jardinería, equipamiento, limpieza y conceptos fuera de catálogo, por lo que se le otorga un plazo de **9 días naturales** para que los concluya, apercibiéndolo que en caso contrario se aplicarán las deductivas correspondientes, así mismo se requiere para que se presente en el sitio de la obra el día **2 de diciembre** del año en curso a las 13:00 horas, a fin de proceder a la verificación física de los trabajos ejecutados y terminados de manera satisfactoria”*.
10. En atención a lo anterior, con fecha 02 de diciembre de 2022, la Residencia de obra realizó el Acta de Verificación Física de los trabajos encomendados al contratista, en la cual se asentaron las siguientes conclusiones:

“ ...

1. *Esta Residencia de Obra, procede a integrar la documentación relacionada con los trabajos que previa verificación física en este acto se consideran que no están terminados satisfactoriamente como se muestran en la tabla del punto III de esta acta, a efecto de someterlo a consideración del Titular de la Dirección General de Construcción de Obra Pública, previa validación del Director de Construcción Valle de Toluca a fin de aplicar las deductivas correspondientes.*
2. *Se requiere a la contratista para que previo al finiquito del contrato presente los números generadores de obra ejecutada de precios unitarios fuera de catálogo para conciliar cantidades de obra y determinar si estos se encuentran terminados de manera satisfactoria.*
3. *Atendiendo a que a la fecha de levantamiento de la presente acta la contratista no está dando cumplimiento al programa de obra pactado en el contrato, se le requiere para que con carácter de urgente recupere el atraso que presenta la obra actualmente a efecto de dar cumplimiento al objeto de este contrato en tiempo y forma, apercibido que en caso de no hacerlo esta autoridad estará en posibilidad de iniciar las acciones legales a que haya lugar.”*

11. Con fecha 14 de diciembre de 2022, mediante oficio 2400104010000T/0424/2022 el Director de Construcción Valle de Toluca solicitó al contratista con carácter de urgente recuperar el atraso que presentaba la obra, dado que la fecha de término de su contrato estaba próxima a vencer (24 de diciembre de 2022) y se le indicó ejecutar la totalidad de los trabajos faltantes en un plazo de 5 días. La contratista hizo caso omiso a la indicación. (Anexo 9).
12. Mediante nota de bitácora de fecha 16 de diciembre de 2022, se constató que los trabajos verificados en fecha 02 de diciembre seguían sin contar con ningún tipo de avance.
13. Mediante nota de bitácora de fecha 19 de diciembre de 2022, se indicó nuevamente a la contratista suministrar de inmediato los materiales faltantes, así como incrementar la fuerza de trabajo, herramientas y equipo ya que se observó incumplimiento al programa de ejecución de los trabajos.
14. Mediante nota de bitácora fecha 21 de diciembre, la residencia le recordó a la contratista que de acuerdo con lo estipulado en la nota número 002 de la bitácora se estableció un plazo de 10 días para firmar las notas asentadas, y que una vez transcurrido dicho plazo, se tendrán por aceptadas las notas.
15. Con fecha 24 de diciembre de 2022, la Residencia de obra realizó el Acta de Verificación Física de los trabajos encomendados al contratista, en la cual otras se asentó lo siguiente: **“...1.- Atendiendo al incumplimiento reiterado de la contratista al objeto del contrato y convenios modificatorios, se procede a integrar el presente expediente y remitirlo por conducto del Director de Construcción Valle de Toluca a la Dirección General de Construcción de Obra Pública a efecto de iniciar el procedimiento de rescisión del contrato, previsto en los artículos 203 y 204 del Reglamento del Libro Décimo Segundo del Código Administrativo del Estado de México, previa garantía de audiencia que se le otorgue a la contratista de conformidad con los artículos 207 y 208 del citado Reglamento.**
16. Mediante oficio 2400104010000T/0430/2022, el Director de Construcción Valle de Toluca envió oficio a esta Dirección General, por medio del cual remite diversa documentación relacionada con el incumplimiento a las obligaciones de la contratista respecto del contrato OP-21-0041.

Por lo antes mencionado, y derivado del incumplimiento a lo requerido por el residente de obra mediante libro de bitácora en fecha 23 de noviembre de 2022, y al contenido de las Actas de Verificación de fechas 02 y 22 de diciembre de 2022, respectivamente, y a la inobservancia de lo solicitado mediante oficio 2400104010000T/0424/2022, referido en el numeral 11 del presente apartado, y al incumplimiento de **LA CONTRATISTA** a lo establecido en las cláusulas **PRIMERA** “Objeto del Contrato”, **QUINTA** “Plazo de ejecución”, y en virtud que la contratista interrumpió la ejecución de los trabajos, aunado a que conforme al avance reportado, dichos trabajos **no** se realizaron a total satisfacción de la Dependencia, actualizándose así las causales de rescisión establecidas en las fracciones II, III y IV del 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...***"

**IV.- DISPOSICIONES LEGALES EN QUE SE SUSTENTA** el presente **CITATORIO A GARANTIA DE AUDIENCIA**. Tiene su fundamento en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el **primero** que consagran 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 esq. José Vicente Villada, col. La Merced, Toluca, Estado de México, C.P. 50080; a las **14:00 (doce)** del día **04 (cuatro) de agosto de 2023**.

**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 207 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 AREVALO.-RÚBRICA.  
DIRECTOR GENERAL DE CONSTRUCCIÓN DE OBRA PÚBLICA  
DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRA  
DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO.**

385.- 19 julio.