



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

Fecha: Toluca de Lerdo, México, lunes 27 de noviembre de 2023

SUMARIO

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE MÉXICO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA AL CIUDADANO EFRÉN MARÍN MERCADO, EL CONDOMINIO VERTICAL HABITACIONAL DE TIPO POPULAR, DENOMINADO "MARGARITAS 1", UBICADO EN CALLE MARGARITAS No. 66, MANZANA 84, LOTE 1, COLONIA LOMAS DE SAN MIGUEL, EN EL MUNICIPIO DE ATIZAPÁN DE ZARAGOZA, ESTADO DE MÉXICO.

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A PROYECTO Y DESARROLLOS COMVIVE S.A.P.I. DE C.V., EL CONDOMINIO VERTICAL HABITACIONAL TIPO INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "SAUCES", UBICADO EN CALLE HACIENDA LOS CIPRESSES No.2, MANZANA 2, LOTE 2, COLONIA CONJUNTO URBANO HACIENDA CUAUTITLÁN, EN EL MUNICIPIO DE CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO.

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A PROYECTO Y DESARROLLOS COMVIVE S.A.P.I. DE C.V., EL CONDOMINIO HABITACIONAL VERTICAL TIPO INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "SAUCES 1", UBICADO EN CALLE HACIENDA LOS CIPRESSES No. 3, MANZANA 2, LT. 3, CONJUNTO URBANO HACIENDA CUAUTITLÁN, EN EL MUNICIPIO DE CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO.

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A PROYECTO Y DESARROLLOS COMVIVE S.A.P.I. DE C.V., EL CONDOMINIO VERTICAL HABITACIONAL TIPO INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "SAUCES 2", UBICADO EN CALLE HACIENDA LOS CIPRESSES No. 4, MANZANA 2, LOTE 4, COLONIA CONJUNTO URBANO HACIENDA CUAUTITLÁN, EN EL MUNICIPIO DE CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO.

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A PROYECTO Y DESARROLLOS COMVIVE S.A.P.I. DE C.V., EL CONDOMINIO VERTICAL HABITACIONAL TIPO INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "SAUCES 4", UBICADO EN CALLE HACIENDA EL ROBLE No. 6, MANZANA 2, LT. 6, CONJUNTO URBANO HACIENDA CUAUTITLÁN, EN EL MUNICIPIO DE CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO.

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A PROYECTO Y DESARROLLOS COMVIVE S.A.P.I. DE C.V., EL CONDOMINIO VERTICAL HABITACIONAL TIPO INTERÉS SOCIAL DENOMINADO

"SAUCES 5", UBICADO EN CALLE HACIENDA EL ROBLE No. 7, CONJUNTO URBANO HACIENDA CUAUTITLÁN, EN EL MUNICIPIO DE CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO.

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A PROYECTO Y DESARROLLOS COMVIVE S.A.P.I. DE C.V., EL CONDOMINIO HABITACIONAL VERTICAL TIPO INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "SAUCES 6", UBICADO EN CALLE HACIENDA EL ROBLE No. 8, MANZANA 2, LT. 8, CONJUNTO URBANO HACIENDA CUAUTITLÁN, EN EL MUNICIPIO DE CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO.

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A TORRE ÁNGELES, S.A. DE C.V., EL CONDOMINIO VERTICAL HABITACIONAL TIPO RESIDENCIAL, DENOMINADO "TORRE ÁNGELES", UBICADO EN AVENIDA 1° DE MAYO No. 8, FRACCIÓN 2, COLONIA SANTIAGO TEPALCAPA, EN EL MUNICIPIO DE CUAUTITLÁN IZCALLI, ESTADO DE MÉXICO.

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A LOS CIUDADANOS OSCAR SESIN SAID, ANUAR OCTAVIO SESIN SAID, MAURICIO ROBERTO SESIN SAID Y EDUARDO NICOLÁS CANAVATI NASTA, EL CONDOMINIO VERTICAL DE TIPO RESIDENCIAL ALTO, DENOMINADO "HACIENDA DE LAS GOLONDRINAS 16", UBICADO EN LA CALLE HACIENDA DE LAS GOLONDRINAS No. 16, LOTE 16, MANZANA XV, FRACCIONAMIENTO HACIENDA DE LAS PALMAS, EN EL MUNICIPIO DE HUIXQUILUCAN, ESTADO DE MÉXICO.

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A "DESARROLLO JV9", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, EL CONDOMINIO VERTICAL HABITACIONAL DE TIPO RESIDENCIAL ALTO, DENOMINADO "EDUCADORES 23", UBICADO EN CIRCUITO EDUCADORES No. 23K, LOTE 36, MANZANA 69B, FRACCIONAMIENTO CIUDAD SATÉLITE, EN EL MUNICIPIO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO.

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A "CONSORCIO DE INGENIERÍA INTEGRAL", S.A. DE C.V., LA MODIFICACIÓN PARCIAL AL ACUERDO DE AUTORIZACIÓN POR EL QUE SE AUTORIZÓ EL CONJUNTO URBANO DE TIPO MIXTO (HABITACIONAL DE INTERÉS SOCIAL Y POPULAR) DENOMINADO "EL RISCO" CONOCIDO COMERCIALMENTE COMO "COLINAS DE SAN JOSÉ" UBICADO EN EL MUNICIPIO DE TLALNEPANTLA, ESTADO DE MÉXICO.



TOMO

CCXVI

Número

99

300 IMPRESOS

SECCIÓN PRIMERA

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

A:2023/3/001/02

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA AL CIUDADANO LUIS ANTONIO TAPIA MARTÍNEZ, EL CONDOMINIO VERTICAL HABITACIONAL DE TIPO MEDIO, DENOMINADO "RESIDENCIAL TECOAL 6", UBICADO EN CALLE TECOALA, No. 6, LOTE 7-B, MANZANA 6, FRACCIONAMIENTO ELECTRA, EN EL MUNICIPIO DE TLALNEPANTLA DE BAZ, ESTADO DE MÉXICO.

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A "ID EMPRESARIUM" S.A.P.I. DE C.V., LA MODIFICACIÓN PARCIAL DEL DIVERSO ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZÓ EL CONJUNTO URBANO DE TIPO MIXTO (HABITACIONAL RESIDENCIAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS) DENOMINADO "PREDIO RADIO CENTRO", CONOCIDO COMERCIALMENTE COMO "CONJUNTO URBANO RIVIERA", EN EL MUNICIPIO DE TLALNEPANTLA DE BAZ, ESTADO DE MÉXICO.

PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MÉXICO

CIRCULAR No. 89/2023.- ACUERDO DEL PLENO DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MÉXICO, EN SESIÓN ORDINARIA DE DIECISIETE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS, POR EL QUE SE DETERMINA QUE LAS DILIGENCIAS QUE SE ENCOMIENDEN A LAS CENTRALES DE ACTUARIOS A PARTIR DE LA FECHA DE INICIO DE SUS FUNCIONES, SEAN AQUELLAS CUYA RESOLUCIÓN QUE LES DÉ ORIGEN SE HAYA EMITIDO A PARTIR DEL VEINTISIETE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS.

AVISOS JUDICIALES: 2909, 2910, 2913, 2914, 2916, 2919, 2920, 2923, 2924, 2941, 2943, 915-A1, 3149, 3168, 3177, 3203, 3214, 3215, 3219, 980-A1, 981-A1, 3277, 3362, 3367, 3368, 3369, 3371, 3375, 3377, 3378, 3382, 3385, 3386, 1015-A1, 3468, 3469, 3470, 3471, 3473, 3474, 3475, 3476, 3482, 3483, 3484, 3485, 3486, 3487, 3488, 3489, 3490, 3491, 3493, 3494, 3495, 3496, 3497, 3498, 3499, 3500, 3501, 3502, 3503, 1051-A1, 1052-A1, 3502-BIS y 3503-BIS.

AVISOS ADMINISTRATIVOS Y GENERALES: 3370, 3472, 3480, 3492, 3157, 3191, 978-A1, 3206, 3207, 3477, 3478, 1053-A1, 1054-A1, 1055-A1, 143-B1, 3436, 3243, 987-A1, 3363, 139-B1, 3479, 1056-A1, 1050-A1 y 3481.

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE MÉXICO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA AL CIUDADANO EFRÉN MARÍN MERCADO, EL CONDOMINIO VERTICAL HABITACIONAL DE TIPO POPULAR, DENOMINADO "MARGARITAS 1", UBICADO EN CALLE MARGARITAS No. 66, MANZANA 84, LOTE 1, COLONIA LOMAS DE SAN MIGUEL, EN EL MUNICIPIO DE ATIZAPÁN DE ZARAGOZA, ESTADO DE MÉXICO.

Al margen Escudo del Estado de México.

22400105060000T/DRVMZNO/1424/2023.

Tlalnepanntla de Baz Estado de México a; 23 de junio de 2023.

AUTORIZACIÓN DE CONDOMINIO VERTICAL TIPO POPULAR

Ciudadano
Efrén Marín Mercado
Calle Margaritas número 66,
Manzana 84, Lote 01,
Colonia Lomas de San Miguel
Municipio de Atizapán de Zaragoza,
Estado de México.
P r e s e n t e.

En atención a la solicitud ingresada el veintidós de junio de dos mil veintitrés, y a su escrito recibido en la Oficina Auxiliar de Atizapán de Zaragoza, para obtener la autorización para un condominio vertical habitacional tipo popular, en el cual se pretenden realizar **seis áreas privativas**, dentro del predio localizado en Calle Margaritas número 66, Lote 01, Manzana 84, Colonia Lomas de San Miguel, Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México, con número de expediente asignado DRVMZNO/RLT/OAATI/024/2023 y con una superficie total de 596.00 metros cuadrados.

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; artículos 5.1, 5.3, fracción XLV, 5.7, 5.9 fracción IV, 5.49, 5.50, 5.51 y 5.52 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente; 1, 2 fracción XV, 3, 4, 6, 8, 9, 10, 111, 112, 113, 115, 116, 117, 118, 119 y 120 y tercero transitorio del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente; artículos 1, 2, 4 fracción IV y último párrafo, 10 y 12 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 224022000 "Dirección Regional Valle de México Zona Nororiente", 224022010 al 224022014 "Residencias Locales Cuautitlán Izcalli, Naucalpan, Tlalnepanntla, Tultitlán y Zumpango" vigente.

CONSIDERANDO

- I. Que presenta petición y formato único de solicitud para que sea autorizado un Condominio Vertical Habitacional de Tipo Popular, para desarrollar **seis viviendas**, denominado **“Margaritas 1”**, según consta en la documentación que se encuentra registrada en el expediente al rubro citado, anexando los requisitos indicados en los artículos 8 y 113 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
- II. Que el ciudadano Efrén Marín Marcado, acredita la propiedad del lote, que contiene la formalización del contrato de compraventa con reserva de dominio, objeto de la presente autorización con número ciento diecisiete mil setecientos veinticinco (117,725), volumen especial número mil seiscientos sesenta y cinco (1,665), de fecha once de octubre de mil novecientos noventa y tres, pasada ante la fe del Doctor Juan Ugarte Cortes, Notario Público número dieciocho del Estado de México y del Patrimonio Inmueble Federal, inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado de México, bajo la Partida número 420, Volumen 1196, Libro Primero, Sección Primera, de fecha diez de diciembre del año mil novecientos noventa y tres.
- III. Que el ciudadano Efrén Marín Marcado, presenta cancelación de hipoteca, mediante el instrumento número cuatro mil seiscientos treinta (4,630), volumen ordinario (100), de fecha veintiuno de febrero de dos mil veintitrés, pasada ante la fe del Licenciado Javier Vázquez Mellado Mier y Terán, Notario Público Interino número ciento setenta y cinco del Estado de México, con residencial en el Municipio de Cuautitlán Izcalli.
- IV. Que el propietario del predio Efrén Marín Mercado, se identifica con credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral número IDMEX2462843913 vigente al 2029.
- V. Que acredita el suministro de energía eléctrica mediante recibos de pagos de luz expedidos por la Comisión Federal de Electricidad con número de servicio 561180501578, 561180502094, 561180502116, 561180502124, 561150202908 y 565100916905.
- VI. Que acredita la dotación y servicios de agua potable y drenaje, mediante los recibos de pago al Organismo Público Descentralizado para la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Atizapán de Zaragoza SAPASA, de las cuentas 34672-1317455, 34672-1317456, 34672-1317457, 34672-1317458, 34672-1317459 y 34672-1317460, emitidos por dicho organismo.
- VII. Que la Dirección General de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento Constitucional, de Atizapán de Zaragoza, expidió la Licencia de Uso de Suelo para el Lote 01, Manzana 84, Colonia Lomas de San Miguel, Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México, con número LUS-58-2023, de fecha del veinticuatro de febrero de dos mil veintitrés, con las siguientes normas de aprovechamiento:

NORMAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO	
Plan Municipal de Desarrollo Urbano de:	Atizapán de Zaragoza.
Clave del Uso del Suelo:	H-250-B.
Uso del suelo que se autoriza:	Habitacional de Media Densidad con Comercio Integrado a la Vivienda hasta 30.00 M2.
Superficie máxima de ocupación del suelo:	70 % de la superficie del predio.
Superficie mínima área libre:	15 % de la superficie del predio.
Superficie mínima área verde:	15 % de la superficie del predio.
Coeficiente de utilización del suelo:	2.1 veces la superficie del predio.
Altura máxima de las edificaciones:	3.00 niveles o 12.00 metros a partir del nivel de desplante.
Lote mínimo:	90.00 m²
Frente mínimo:	8.00 metros
Cajones de Estacionamiento:	Hasta 80.00 M2. 1 cajón por vivienda, de 80.00 M2. A 200.00 M2. 2 cajones por vivienda, de 200.00 M2. A 500.00 M2. 3 cajones por vivienda, mas de 500.00 M2. 4 cajones por vivienda y 1 cajón de visitas por cada 4 viviendas previstas.

- VIII.** Que la Dirección General de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento Constitucional de Atizapán de Zaragoza, expidió la Constancia de Alineamiento y Número Oficial, con número CANO/0058/2023, de fecha veinticuatro de febrero de dos mil veintitrés, en donde no contemplan restricciones de construcción.
- IX.** Que el Instituto de la Función Registral del Estado de México, oficina registral de Tlalnepantla, expidió el Certificado de Libertad o Existencia de Gravámenes para el Lote 01, Manzana 84, Colonia Lomas de San Miguel, con el folio real electrónico 00079063, trámite número 802946, de fecha veintidós de junio de dos mil veintitrés, en donde no se reportan gravámenes y/o limitantes del predio.
- X.** Que presentó el plano de distribución de áreas del condominio, georreferenciado con coordenadas UTM, en original y medio magnético el cual es parte integral de la presente autorización.

Por lo anterior esta Dirección Regional Valle de México Zona Nororiente, con fundamento en los artículos 109 fracción I y III, 110, 111, 112, 113, 115, 116, 117, 118, 119 y 120 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y artículos 1, 2, 4 fracción IV y último párrafo, 10 y 12 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 224022000 "Dirección Regional Valle de México Zona Nororiente", 224022010 al 224022014 "Residencias Locales Cuautitlán Izcalli, Naucalpan, Tlalnepantla, Tultitlán y Zumpango" vigente, se emite el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. Se autoriza al C. Efrén Marín Mercado el **Condominio Vertical Habitacional de Tipo Popular**, denominado "**Margaritas 1**", para que en el predio con superficie de 596.00 M2. (Quinientos noventa y seis metros cuadrados), ubicado en Calle Margaritas número 66, Manzana 84, Lote 1, Colonia Lomas de San Miguel, Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México, se lleve a cabo el desarrollo del condominio constante de **6 viviendas (áreas privativas)**, conforme al plano anexo, el cual forma parte integral de la presente autorización para los efectos legales y conforme a las características siguientes:

CUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS				
<u>CONCEPTO</u>	<u>SUPERFICIE CONSTRUIDA</u>	<u>SUPERFICIE ABIERTA</u>	<u>NIVEL</u>	<u>NÚMERO</u>
Área Privativa 1. Departamento 01.	54.24 M2.	-----	Planta Baja	1
Área Privativa 2. Departamento 02.	54.24 M2.	-----	1er. Nivel.	1
Área Privativa 3. Departamento 03.	54.24 M2.	-----	2do. Nivel.	1
Área Privativa 4. Departamento 04.	210.58 M2.	-----	1er. Nivel.	1
Área Privativa 5. Departamento 05.	99.58 M2.	-----	2do. Nivel.	1
Área Privativa 6. Departamento 06.	46.67 M2.	-----	2do. Nivel.	1
SUBTOTAL.	519.55 M2.	-----	-----	6

CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PRIVATIVOS	-----	105.24 M2.	Planta Baja.	9
SUBTOTAL	519.55 M2.	105.24 M2.	-----	6

CUADRO DE ÁREAS COMUNES		
CONCEPTO	SUPERFICIE CONSTRUIDA	SUPERFICIE ABIERTA
Superficie de Áreas Verdes Recreativas de Uso Común (A.V.R.U.C.).	-----	81.04 M2.
Superficie de patios de servicio.	-----	55.40 M2.
Superficie de circulación peatonal.	5.00 M2.	18.30 M2.
Superficie de cajones de estacionamiento de visita.	-----	21.24 M2.
Superficie de escaleras.	10.00 M2.	10.20 M2.
Superficie de bodega.	-----	22.06 M2.
SUBTOTAL	15.00 M2.	208.24 M2.
TOTAL DE ÁREAS COMUNES	223.24 M2.	

CUADRO DE ÁREAS GENERALES DEL CONDOMINIO	
CONCEPTO	SUPERFICIE M ²
Superficie Total del Predio	596.00 M2.
Superficie Total de Áreas Privativas Construidas	519.55 M2.
Superficie Total de Áreas Privativas Abiertas	0.00 M2.
Superficie Total de Áreas Comunes Construidas	15.00 M2.
Superficie Total de Áreas Comunes Abiertas	208.24 M2.
SUPERFICIE TOTAL DEL CONDOMINIO	742.79 M2.
Número de Viviendas	6
Número de Cajones Privativos	9

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 \$ 7,158.06 (Siete mil ciento cincuenta ocho pesos 06/100 m.n.), por el concepto de autorización de **6 viviendas** (áreas privativas), de conformidad con el artículo 145 fracción III, del Código Financiero del Estado de México y Municipios. 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 115 fracción VI inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código en cita, deberá realizar la publicación de la presente autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" dentro

de los **treinta días hábiles** siguientes a la notificación de la autorización, debiéndolo informar a la Secretaría en el mismo término.

- III. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso B) deberá protocolizar la autorización ante notario público e inscribirla en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, con sus planos dentro de los **noventa días hábiles siguientes a la publicación** de la autorización en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno".

La constitución del régimen de propiedad en condominio se llevará por el Titular de la autorización, con intervención de Notario Público, quién deberá asentar en la escritura correspondiente los datos de la presente autorización del condominio.

- IV. Con fundamento en el artículo 109 fracción I, inciso C), del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se deberá delimitar físicamente el terreno objeto del condominio mediante bardas o con la propia edificación, con muros no menores a dos puntos veinte metros de altura.
- V. Con fundamento en el artículo 116 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, la enajenación de las unidades privativas, la promoción y publicidad del condominio requerirán autorización de la Secretaría y se deberá presentar dentro de los **nueve meses** siguientes a la publicación del acuerdo de autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".

TERCERO. De conformidad con el artículo 5.50 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, los condominios que impliquen el desarrollo de menos de 30 viviendas no estarán afectos a la obligación de ejecutar obras ni de donar áreas para equipamiento urbano.

CUARTO. Que con fundamento en el artículo 110 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, referente a las obras de urbanización al interior del condominio y toda vez que se evaluaron las condiciones técnicas del proyecto presentado, se determinó que no se cuenta con elementos cuantificables que sean objeto de lo estipulado en el presente artículo.

Sin embargo, no se exime al desarrollador de la realización de las obras de infraestructura al interior del condominio, para su correcto funcionamiento, de conformidad a lo autorizado en sus respectivas factibilidades, licencias de construcción y demás autorizaciones que correspondan, así como de las garantías o vicios ocultos que pudiesen generarse en el condominio, dentro del tiempo estipulado en la ley.

QUINTO. Con fundamento en los artículos 115 Fracción VI, inciso J) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se le hace del conocimiento que el ciudadano **Efrén Marín Mendoza**, que deberá obtener de la Dirección General de Operación y Control Urbano, los permisos respectivos para iniciar la venta de áreas privativas, celebrar actos, convenios o contratos traslativos de dominio o promesa de los mismos, así como su promoción y publicidad.

SEXTO. 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.

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

OCTAVO. Se prohíbe la propaganda engañosa que ofrezca condiciones, situaciones o bienes que no estén contemplados en la autorización respectiva y será de tal naturaleza que permita una adecuada orientación al adquirente, de acuerdo a lo establecido por los artículos 5.38 fracción XII del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 71 fracción VII del Reglamento 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.

NOVENO. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso L) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el ciudadano **Efrén Marín Mendoza** no podrá llevar a cabo edificación alguna sin tener previamente las correspondientes licencias y autorizaciones; 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 otras disposiciones jurídicas.

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

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

DÉCIMO SEGUNDO. El presente acuerdo de Autorización del Condominio Vertical Habitacional Tipo Popular, para **6 viviendas (áreas privativas)** en el predio localizado en Calle Margaritas número 66, Manzana 84, Lote 01, Colonia Lomas de San Miguel, Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México, tendrá vigencia de un año contando a partir de que surta efectos su notificación, de conformidad a lo establecido en el artículo 28 fracción I y 31 fracción III, del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México y el artículo 8 fracción IX del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

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.

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

Atentamente

Arquitecto Pedro Dávila Realzola
Director Regional Valle De México Zona Nororiente.- Rúbrica.

Acordó

Andrés Prudencio Guerrero
Residente Local Tlalnepantla.- Rúbrica.

Revisó

Mtro. Julio Cesar Corona Martínez
Titular de la Oficina Auxiliar de Atizapán de Zaragoza.- Rúbrica.

Dictaminó y Elaboró

Claudia Nava Nava
Dictaminador.- Rúbrica.

c.c.p. Arq. Blanca Hereida Piña Moreno. - Directora General de Operación y Control Urbano
Andrés Prudencio Guerrero. - Residente Local Tlalnepantla
Mtro. Julio Cesar Corona Martínez, Titular de la Oficina Auxiliar de Atizapán de Zaragoza.
ATIZ./070/2023.
Lib. Ref. 146/2023.
PDR/APG/cnn/hlrg

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A PROYECTO Y DESARROLLOS COMVIVE S.A.P.I. DE C.V., EL CONDOMINIO VERTICAL HABITACIONAL TIPO INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "SAUCES", UBICADO EN CALLE HACIENDA LOS CIPRESES No.2, MANZANA 2, LOTE 2, COLONIA CONJUNTO URBANO HACIENDA CUAUTITLÁN, EN EL MUNICIPIO DE CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO.

Al margen Escudo del Estado de México.

22400105060000T/DRVMZNO/1471/2023.
Tlalnepantla de Baz, Estado de México, a 29 de junio de 2023.

AUTORIZACIÓN DE CONDOMINIO HABITACIONAL VERTICAL DE TIPO INTERÉS SOCIAL

Ingeniero Edgardo Manuel Ireta Silva
Representante Legal de Proyecto y Desarrollos Comvive, S.A.P.I de C.V.
Calle Hacienda los Cipreses No. 2, Manzana 2, Lote 2,
Colonia Conjunto Urbano Hacienda Cuautitlán,
Municipio de Cuautitlán, Estado de México
Tel: 55 44559357
Correo electrónico: eireta@comvive.mx
P r e s e n t e

En atención a la solicitud ingresada el trece de junio de dos mil veintitrés, integrada bajo el número de expediente DRVMZNO/RLT/039/2023, para obtener la autorización de un Condominio Vertical Habitacional Tipo Interés Social, para dieciocho áreas privativas en el predio localizado en Calle Hacienda los Cipreses No.2, Manzana 2, Lote 2, Colonia Conjunto Urbano Hacienda Cuautitlán, Municipio de Cuautitlán, Estado de México con una superficie del lote de 1,824.24 m2.

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; 3, 15, 19 fracción VIII y 31 fracciones II, XIII y XLIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; artículos 5.1, 5.3, 5.5 fracción I, 5.7, 5.9, 5.37 fracción I inciso b, 5.49, 5.51, 5.52 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente; 1, 2, 3, 109, 110, 112, 113, 115, 116, 117, 118 y 119 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente; artículos 1, 2, 4 fracción IV y último párrafo, 10 y 12 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 224022000 "Dirección Regional Valle de México Zona Nororiente", 224022010 al 224022014 "Residencias Locales Cuautitlán Izcalli, Naucalpan, Tlalnepantla, Tultitlán y Zumpango" vigente, por lo que:

CONSIDERANDO

- I) Que presenta formato único de solicitud de Condominio Vertical Habitacional Tipo Interés Social denominado "Sauces" para dieciocho áreas privativas, según consta en la documentación que se encuentra registrada en el expediente al rubro citado, anexando los requisitos indicados en el artículo 8 y 113 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
- II) Que presenta escrito del veintiocho de junio dos mil veintitrés, donde el C. Edgardo Manuel Ireta Silva apoderado legal de Proyecto y Desarrollos Comvive S.A.P.I. de C.V., solicita el seguimiento a su solicitud de autorización de trámite de condominio, debido que dio por cumplido en tiempo y forma lo señalado en el oficio preventivo con No.22400105060000T/DRVMZNO/1322/2023, del catorce de junio de dos mil veintitrés.
- III) Que acredita la propiedad del predio objeto de la presente autorización, mediante el Instrumento número ciento dos mil doscientos sesenta y seis, libro cuatro mil ciento treinta y siete, de fecha doce de noviembre de dos mil diecinueve, pasada ante la fe del Licenciado Carlos Antonio Morales Montes de Oca, notario público número doscientos veintisiete de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el folio real electrónico 00216213, trámite 511003, de fecha 12/05/2020.
- IV) Que presenta Acta Constitutiva de Proyecto y Desarrollos Comvive S.A.P.I. de C.V., a solicitud del Licenciado Oscar Honorato Velasco Gress, en su carácter de Delegado Especial, mediante escritura número ochenta y

dos mil novecientos treinta y dos, libro número mil cuatrocientos cincuenta, folio doscientos ochenta y nueve mil novecientos veintiséis, de fecha once de noviembre del año dos mil diecinueve tirada por el Licenciado Guillermo Oliver Bucio, Titular de la Notaría número doscientos cuarenta y seis, en el protocolo de la notaría número doscientos doce, de la que es titular el Licenciado Francisco I. Hugues Vélez, en el que también actúa la Licenciada Rosa María López Lugo, Titular de la Notaría número doscientos veintitrés por convenio de la sociedad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Distrito Federal, folio mercantil electrónico número 510900-1, nombre/denominación o razón social Proyecto y Desarrollos Comvive S.A.P.I. de C.V.

- V) Que presenta Escritura número ochenta y tres mil seiscientos cincuenta y siete, Libro mil cuatrocientos sesenta y tres, de fecha once de diciembre de dos mil diecinueve, tirada por tirada por el Licenciado Guillermo Oliver Bucio, Titular de la Notaría número doscientos cuarenta y seis, en el protocolo de la notaría número doscientos doce, de la que es titular el Licenciado Francisco I. Hugues Vélez, en el que también actúa la Licenciada Rosa María López Lugo, Titular de la Notaría número doscientos veintitrés por convenio de la sociedad, en donde se hace constar el Poder General para pleitos y cobranzas que otorga "Proyecto y Desarrollos Comvive S.A.P.I. de C.V." en favor del Ciudadano Edgardo Manuel Ireta Silva.
- VI) Que el ciudadano Edgardo Manuel Ireta Silva apoderado legal de Proyecto y Desarrollos Comvive S.A.P.I. de C.V., se identifica con la credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral, número IDMEX 1350322327, vigente hasta el año 2025.
- VII) Que la Dirección de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Cuautitlán, expidió Licencia de Uso de Suelo para el predio objeto del trámite, con número LUS-022-157, expediente número 2022-969 de fecha catorce de julio de dos mil veintidós.

NORMAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO	
Plan de Desarrollo Urbano de:	Cuautitlán
Zona:	Habitacional Densidad 100
Clave:	H-100-A
Uso de Suelo que se autoriza	Habitacional
Coefficiente de ocupación del suelo:	75 %
Coefficiente máximo de construcción	2.25 veces el área del predio
Superficie mínima libre de construcción:	25% m2
Altura máxima:	9.00 metros o 3 niveles a nivel de banquetta
Lote mínimo:	60.00 m2 de superficie
Frente mínimo:	4.00 metros lineales
Cajones de estacionamiento	Hasta 65 m2 construidos: 1 por vivienda, de 66 a 250 m2 construidos 2 por vivienda.

- VIII) Que presenta Constancia de Alineamiento y Número Oficial con número ALOF 022 418, expediente número 022-1530 de fecha veintinueve de septiembre de dos mil veintidós, en donde se indica que no existe restricciones.
- IX) Que presenta Factibilidad de Servicios expedidos por la Dirección de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento a nombre de Desarrollos Comvive S.A.P.I. de C.V, Folio: DAPAS/FAC050/23 de fecha veintidós de febrero del año dos mil veintitrés, el cual señala que el municipio cuenta con la infraestructura hidráulica y sanitaria para poder dotar de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento para el Conjunto Urbano que se pretende desarrollar.
- X) Que presenta la factibilidad de suministro de energía eléctrica para el proyecto del condominio pretendido, mediante Oficio-DL200-ZCTT-PLC/0905/2022 de fecha treinta y uno de octubre de dos mil veintidós, expedido por la División Valle de México Norte Zona de Distribución Cuautitlán Departamento de Planeación y Construcción de la Comisión Federal de Electricidad, a través del Ing. Federico Puente Pérez, jefe del Departamento de Planeación y Construcción E.F.
- XI) Que el Instituto de la Función Registral del Estado de México, oficina registral de Cuautitlán, expidió los Certificados de Libertad o Existencia de Gravámenes para los predios ubicados en Calle Hacienda los Cipreses No.2, Manzana 2, Lote 2, Colonia Conjunto Urbano Hacienda Cuautitlán, Municipio de Cuautitlán, Estado de

México, con folio real electrónico 00216213, tramite número 703176 de fecha 25/01/2023, en donde no se reporta gravámenes y/o limitantes del predio materia de este acuerdo.

- XII) Que presentó el plano topográfico georreferenciado con coordenadas UTM
- XIII) Que presenta en original y medio magnético el plano georreferenciado con coordenadas UTM, del predio que nos ocupa, el cual está integrado en el plano único de condominio objeto del trámite.

Por lo anterior, esta Dirección Regional Valle de México Zona Nororiente, con fundamento en los artículos 109, 110, 112, 113, 115, 116, 117 y 118 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, y 13 fracción II del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano, se emite el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza al ciudadano Edgardo Manuel Ireta Silva, representante legal de Proyecto y Desarrollos Comvive S.A.P.I. de C.V el Condominio Vertical Habitacional Tipo Interés Social denominado "Sauces", con una superficie del lote de 1,824.24 m² ubicado en Calle Hacienda los Cipreses No.2, Manzana 2, Lote 2, Colonia Conjunto Urbano Hacienda Cuautitlán, Municipio de Cuautitlán, lleve a cabo el desarrollo del condominio con dieciocho áreas privativas conforme al plano de Condominio, el cual forma parte integral de la presente autorización para efectos legales y conforme a las características siguientes:

CUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS							
Lote	Área Privativa	Superficie construida m ²	Superficie abierta m ²		Total m ²	Nivel	Viviendas
			Jardín/Patio (planta baja)	Roof Garden (Azotea)			
1	1101	78.56	23.17	0.00	101.73	PB	1
	1102	78.56	23.17	0.00	101.73	PB	1
	1201	78.56	0.00	0.00	78.56	N1	1
	1202	78.56	0.00	0.00	78.56	N1	1
	1301	77.37	0.00	47.33	124.70	N2	1
	1302	77.37	0.00	51.12	128.49	N2	1
2	2101	78.56	23.17	0.00	101.73	PB	1
	2102	78.56	23.17	0.00	101.73	PB	1
	2201	78.56	0.00	0.00	78.56	N1	1
	2202	78.56	0.00	0.00	78.56	N1	1
	2301	77.37	0.00	47.33	124.70	N2	1
	2302	77.37	0.00	51.12	128.49	N2	1
3	3101	78.56	23.17	0.00	101.73	PB	1
	3102	78.56	23.17	0.00	101.73	PB	1
	3201	78.56	0.00	0.00	78.56	N1	1
	3202	78.56	0.00	0.00	78.56	N1	1
	3301	77.37	0.00	47.33	124.70	N2	1
	3302	77.37	0.00	51.12	128.49	N2	1
Subtotal		1,406.94	139.02	295.35	1,841.31	3	18
24 cajones de estacionamiento para condominios		0.00	288.00		-----	-----	-----
Total		1,406.94	722.37		-----	-----	-----

CUADRO DE ÁREAS COMUNES			
Concepto		Superficie m ²	Superficie Abierta m ²
(A)	Vía Privada (incluye 167.25 m ² de banquetas)	0.00	414.75
(B)	Área verde y recreativa de Uso Común	0.00	448.02

(C)	Cajones de estacionamiento para visitas (3)	0.00	36.00
(D)	Caseta de Vigilancia, tableros de control y contenedores de basura	9.30	0.00
Lote1 (Edificio Habitacional)	Circulación Peatonal (escalera y vestíbulo)	22.68	0.00
	Azotea (calentadores solares)	0.00	46.19
Lote 2 (Edificio Habitacional)	Circulación Peatonal (escalera y vestíbulo)	22.68	0.00
	Azotea (calentadores solares)	0.00	46.19
Lote 3 (Edificio Habitacional)	Circulación Peatonal (escalera y vestíbulo)	22.68	0.00
	Azotea (calentadores solares)	0.00	46.19
Total m2		77.34	1,037.34

CUADRO DE ÁREAS GENERALES	
Superficie del Lote	1,824.24 m2
Superficie total de áreas privativas construidas	1,406.94 m2
Superficie total de áreas privativas libres (incluye 24 cajones de estacionamiento para condominios)	722.37 m2
Superficie total de áreas comunes construidas	77.34 m2
Superficie total de áreas comunes libres	1,037.34 m2
Superficie total de construcción	1,484.28 m2
Total de cajones privativos	24
Total de cajones de visita	3
Total de lotes privativos (desplante habitacional)	3

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 \$14,004.90 (catorce mil cuatro pesos 90/100 m.n.), por el concepto de autorización de 18 viviendas (áreas privativas), de conformidad con el artículo 145 fracción III 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. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código en cita, 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;
- III. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso B) deberá protocolizar 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, así como comprobar ante la Dirección General de Operación y Control Urbano el haber realizado dicha inscripción dentro de los noventa días hábiles siguientes a la publicación de la autorización en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno". De lo cual deberá dar prueba de ello a esta Secretaría dentro del mismo término.
- IV. Que con fundamento en el artículo 5.50 del Código Administrativo del Estado de México y 110 del Reglamento del Libro, por tratarse de un condominio de 24 viviendas, serán aplicables los lineamientos que para los conjuntos urbanos establece el artículo 5.38 por lo que las obras de urbanización que correspondientes al condominio serán:

OBRAS DE URBANIZACIÓN.

Con fundamento en los artículos 110 y 115 fracción VI, inciso E) y F) del Reglamento del Libro Quinto y 5.38, fracción X inciso b) del Código Administrativo del Estado de México, deberá realizar las siguientes obras de infraestructura y urbanización al interior del condominio, se realizarán de acuerdo con los proyectos ejecutivos, memorias de cálculo y especificaciones técnicas, debidamente aprobados por el Municipio o autoridad correspondiente;

En su caso, las obras de infraestructura hidráulica, sanitaria, vial, eléctrica y las demás que se señalen en las evaluaciones técnicas de impacto que sustentan la Evaluación de Impacto Estatal, opiniones y dictámenes que permitan incorporar al condominio a la infraestructura urbana del centro de población, así como las siguientes obras de urbanización al interior del condominio;

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

Todas las instalaciones deberán ser ocultas.

Las obras de urbanización al interior deberán ser entregadas formalmente a su conclusión previo cierre de la bitácora de supervisión, 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 acuerdo en el artículo 5.38 fracción X inciso d) del Código Administrativo del Estado de México se deberá presentar a la Secretaría los proyectos ejecutivos, memorias de cálculo y especificaciones técnicas, debidamente aprobados por las autoridades competentes, de las obras de urbanización, infraestructura y equipamiento urbano que establezcan los respectivos acuerdos de autorización. De igual forma con fundamento en el artículo 55 fracción VII inciso b) deberá presentar los proyectos arquitectónicos de equipamiento urbano, así como la constancia de haberse presentado los proyectos de urbanización e infraestructura a la aprobación de las instituciones gubernamentales competentes, el cual no deberá ser mayor a noventa días contados a partir de la publicación del acuerdo de autorización

- V. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso G) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, 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.
- VI. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso H) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá delimitar físicamente el terreno del condominio con muros no menores a dos puntos veinte metros de altura y/o con la propia edificación.
- VII. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso I) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá solicitar el inicio de las obras de urbanización e

infraestructura que refiere al presente acuerdo, dentro del plazo de nueve meses siguientes a la publicación del acuerdo de autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".

- VIII.** Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso J) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá obtener de la Secretaría los permisos para celebrar actos, convenios o contratos traslativos de dominio o promesa de los mismos, respecto de las unidades privativas del condominio, así como para su promoción o publicidad.
- IX.** Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso K) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, las instalaciones del desarrollo, tales como clubes, construcciones para actividades deportivas, culturales o recreativas y otras que se utilicen como promoción para la venta del condominio deberán dedicarse definitivamente al uso para el que fueron hechas.
- X.** Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso L) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el titular no se podrá llevar a cabo edificación alguna sin tener previamente las correspondientes licencias y autorizaciones.
- XI.** Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso N) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, 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, 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.
- XII.** De conformidad con el artículo 116 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá solicitar la autorización de inicio de obras, la enajenación de las unidades privativas y la promoción y publicidad del condominio dentro de los nueve meses siguientes a la publicación del acuerdo de autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".

TERCERO. Con fundamento en los artículos 115 fracción VI inciso P), 116 fracción I inciso B) y 119 fracción I del Reglamento del Libro Quinto del citado ordenamiento, para garantizar la ejecución y entrega de las obras de urbanización infraestructura y equipamiento urbano, otorgará una fianza y/o garantía hipotecaria a favor del Gobierno del Estado de México, por el 100% del valor de las obras por realizar a costo directo, cuyo monto asciende a la cantidad de \$557,795.74 (quinientos cincuenta y siete mil setecientos noventa y cinco pesos 74/100 M.N.).

CUARTO. De acuerdo a lo establecido en los artículos 115 fracción VI inciso Q) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 81 fracción I del Código Financiero del Estado de México y Municipios, pagará al Gobierno del Estado de México la suma de \$ 5,577.96 (cinco mil quinientos setenta y siete pesos 96/100 M.N.), para cubrir los derechos de supervisión de las obras de urbanización, infraestructura y equipamiento al interior del desarrollo a razón del 2% (dos por ciento) del presupuesto de dichas obras a costo directo, aprobado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra a través de la Dirección General de Operación y Control Urbano, cuyo costo directo asciende a la cantidad de \$557,795.74 (quinientos cincuenta y siete mil setecientos noventa y cinco pesos 74/100 M.N.).

QUINTO. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso P) y 119 fracción II del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá 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 por un período de dos años contados a partir de la fecha del acta entrega – recepción, según corresponda y por un monto equivalente al veinte por ciento del valor de las obras, al momento de su entrega recepción, presentando constancia en esta Secretaría en un período de treinta días contados a partir del acta entrega-recepción de las mismas.

SEXTO. 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.

- SÉPTIMO.** Conforme a lo dispuesto por el artículo 5.38, fracción XI incisos a) y b), del Código Administrativo del Estado de México, serán solidariamente responsables del cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente acuerdo de autorización el titular de la autorización y el propietario del terreno, cuando sean personas distintas, así como sus causahabientes.
- OCTAVO.** Se prohíbe la propaganda engañosa que ofrezca condiciones, situaciones o bienes que no estén contemplados en la autorización respectiva y será de tal naturaleza que permita una adecuada orientación al adquirente, de acuerdo con lo establecido por 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.
- NOVENO.** La empresa Proyecto y Desarrollos Comvive S.A.P.I. de C.V. 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.
- DÉCIMO.** 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.
- DÉCIMO PRIMERO.** Previo al aprovechamiento de los lotes o áreas privativas, 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.
- DÉCIMO SEGUNDO.** El presente acuerdo de Autorización del Condominio Vertical Habitacional Tipo Interés Social, denominado "Sauces ", ubicado en Calle Hacienda los Cipreses No.2, Manzana 2, Lote 2, Colonia Conjunto Urbano Hacienda Cuautitlán, Estado de México, tendrá vigencia de un año contando a partir de que surta efectos su notificación, de conformidad a lo establecido en el artículo 28 fracción I y 31 fracciones I, II y III, del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México y el artículo 8 fracción IX del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, dando cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones establecidas en el Código Administrativo del Estado de México y su reglamento vigentes, así como todas las demás aplicables en materia.

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

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

Atentamente

Arquitecto Pedro Dávila Realzola
Director Regional Valle de México Zona Nororiente.- Rúbrica.

Validó

Arq. Luis Antonio Tapia Martínez
Residente Local Tultitlán.- Rúbrica.

Elaboró

Alejandra Villavicencio García.- Rúbrica.

C.c.p. Arq. Blanca Hereida Piña Moreno, Directora General de Operación y Control Urbano.
Arq. Luis Antonio Tapia Martínez, Residente Local Tultitlán.
Exp: DRVMZNO/RLT/039/2023 Cuautitlán Folio 0000149 sicong
PDR/LATM/avg

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A PROYECTO Y DESARROLLOS COMVIVE S.A.P.I. DE C.V., EL CONDOMINIO HABITACIONAL VERTICAL TIPO INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "SAUCES 1", UBICADO EN CALLE HACIENDA LOS CIPRESSES No. 3, MZ. 2, LT. 3, CONJUNTO URBANO HACIENDA CUAUTITLÁN, EN EL MUNICIPIO DE CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO.

Al margen Escudo del Estado de México.

22400105060000T/DRVMZNO/1469/2023.
Tlalnepantla de Baz, Estado de México, a 29 de junio de 2023.

AUTORIZACIÓN DE CONDOMINIO HABITACIONAL VERTICAL TIPO INTERÉS SOCIAL

Ing. Edgardo Manuel Ireta Silva
Representante Legal de Proyecto y Desarrollos Comvive S.A.P.I de C.V.
Calle Hacienda los Cipreses No. 3, Mz. 2, Lt. 3 C. U.
Hacienda Cuautitlán, Municipio de Cuautitlán, Estado de México
Tel: 55 44559357
Correo electrónico: eireta@comvive.mx
P r e s e n t e

En atención a la solicitud ingresada el trece de junio de dos mil veintitrés, integrada bajo el número de expediente DRVMZNO/RLT/038/2023, para obtener la autorización de un Condominio Habitacional Vertical Tipo Interés Social, para dieciocho áreas privativas en el predio localizado en Calle Hacienda los Cipreses No. 3, Mz. 2, Lt. 3, Conjunto Urbano Hacienda Cuautitlán, municipio de Cuautitlán, Estado de México con una superficie del lote de 1,824.24 m2.

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; 3, 15, 19 fracción VIII y 31 fracciones II, XIII y XLIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; artículos 5.1, 5.3, 5.5 fracción I, 5.7, 5.9, 5.37 fracción I inciso b, 5.49, 5.51, 5.52 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente; 1, 2, 3, 109, 110, 112, 113, 115, 116, 117, 118 y 119 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente; artículos 1, 2, 4 fracción IV y último párrafo, 10 y 12 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 224022000 "Dirección Regional Valle de México Zona Nororiente", 224022010 al 224022014 "Residencias Locales Cuautitlán Izcalli, Naucalpan, Tlalnepantla, Tultitlán y Zumpango" vigente, por lo que:

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

- I) Que presenta formato único de solicitud de Condominio Habitacional Vertical de Tipo Interés Social para dieciocho áreas privativas denominado "Sauces 1", según consta en la documentación que se encuentra registrada en el expediente al rubro citado, anexando los requisitos indicados en el artículo 8 y 113 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
- II) Que presenta escrito del veintiocho de junio dos mil veintitrés, donde el C. Edgardo Manuel Ireta Silva apoderado legal de Proyecto y Desarrollos Comvive S.A.P.I. de C.V., solicita el seguimiento a su solicitud de autorización de trámite de condominio, debido que dio por cumplido en tiempo y forma lo señalado en el oficio preventivo con No.22400105060000T/DRVMZNO/1324/2023, del catorce de junio de dos mil veintitrés.
- III) Que acredita la propiedad del predio objeto de la presente autorización, mediante la Instrumento número ciento dos mil doscientos sesenta y seis, libro cuatro mil ciento treinta y siete, de fecha doce de noviembre de dos mil diecinueve, pasada ante la fe del Licenciado Carlos Antonio Morales Montes de Oca, notario público número doscientos veintisiete de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el folio real electrónico 00216214, trámite 511003, de fecha 12/05/2020.
- IV) Que presenta Acta Constitutiva de Proyecto y Desarrollos Comvive S.A.P.I. de C.V., a solicitud del Licenciado Oscar Honorato Velasco Gress, en su carácter de Delegado Especial, mediante escritura número ochenta y dos mil novecientos treinta y dos, libro número mil cuatrocientos cincuenta, folio doscientos ochenta y nueve

mil novecientos veintiséis, de fecha once de noviembre del año dos mil diecinueve tirada por el Licenciado Guillermo Oliver Bucio, Titular de la Notaría número doscientos cuarenta y seis, en el protocolo de la notaría número doscientos doce, de la que es titular el Licenciado Francisco I. Hugues Vélez, en el que también actúa la Licenciada Rosa María López Lugo, Titular de la Notaría número doscientos veintitrés por convenio de la sociedad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Distrito Federal, folio mercantil electrónico número 510900-1, nombre/denominación o razón social Proyecto y Desarrollos Comvive S.A.P.I. de C.V.

- V) Que presenta Escritura número ochenta y tres mil seiscientos cincuenta y siete, Libro mil cuatrocientos sesenta y tres, de fecha once de diciembre de dos mil diecinueve, tirada por tirada por el Licenciado Guillermo Oliver Bucio, Titular de la Notaría número doscientos cuarenta y seis, en el protocolo de la notaría número doscientos doce, de la que es titular el Licenciado Francisco I. Hugues Vélez, en el que también actúa la Licenciada Rosa María López Lugo, Titular de la Notaría número doscientos veintitrés por convenio de la sociedad, en donde se hace constar el Poder General para pleitos y cobranzas que otorga "Proyecto y Desarrollos Comvive S.A.P.I. de C.V." en favor del Ciudadano Edgardo Manuel Ireta Silva.
- VI) Que el ciudadano Edgardo Manuel Ireta Silva apoderado legal de Proyecto y Desarrollos Comvive S.A.P.I. de C.V., se identifica con la credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral, número IDMEX 1350322327, vigente hasta el año 2025.
- VII) Que la Dirección de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Cuautitlán, otorga Licencia de Uso de Suelo para el predio objeto del trámite, con número LUS-022-158, expediente 2022-970, de fecha catorce de julio de dos mil veintidós.

NORMAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO	
Plan de Desarrollo Urbano de:	Cuautitlán
Zona:	Habitacional Densidad 100
Clave:	H-100-A
Uso de Suelo que se autoriza	Habitacional
Coefficiente de ocupación del suelo:	75 %
Coefficiente máximo de construcción	2.25 veces el área del predio
Superficie mínima libre de construcción:	25% m2
Altura máxima:	9.00 metros o 3 niveles a nivel de banquetta
Lote mínimo:	60.00 m2 de superficie
Frente mínimo:	4.00 metros lineales
Cajones de estacionamiento	Hasta 65 m2 construidos: 1 por vivienda, de 66 a 250 m2 construidos 2 por vivienda.

- VIII) Que cuenta con Alineamiento y Número Oficial vigente, número ALOF 022 419, expediente número 022-1531, de fecha veintinueve de septiembre de dos mil veintidós, el cual refiere que no cuenta con restricciones.
- IX) Que presenta Factibilidad de Servicios expedidos por la Dirección de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento a nombre de Desarrollos Comvive S.A.P.I. de C.V, folio DAPAS/FAC049/23 de fecha veintidós de febrero del año dos mil veintitrés, el cual señala que el municipio cuenta con la infraestructura hidráulica y sanitaria para poder dotar de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento para el Conjunto Urbano que se pretende desarrollar.
- X) Que presenta la factibilidad de suministro de energía eléctrica al proyecto del condominio pretendido, mediante Oficio-DL200-ZCTT-PLC/0906/2022 de fecha treinta y uno de octubre de dos mil veintidós expedido por la División Valle de México Norte Zona de Distribución Cuautitlán Departamento de Planeación y Construcción de la Comisión Federal de Electricidad, a través del Ing. Federico Puente Pérez jefe del Departamento de Planeación y Construcción E.F.
- XI) Que el Instituto de la Función Registral del Estado de México, oficina registral de Cuautitlán, expidió el Certificado de Libertad o Existencia de Gravámenes para el predio ubicado en calle Hacienda los Cipreses número 3, Mz.2, LT. 3, Conjunto Urbano Hacienda Cuautitlán, municipio de Cuautitlán, Estado de México, con folio real electrónico 00216214, tramite número 703181 de fecha 25/01/2023, en donde no se reporta gravámenes y/o limitantes del predio materia de este acuerdo.

- XII) Que presentó el plano topográfico georreferenciado con coordenadas UTM
- XIII) Que presenta en original y medio magnético el plano georreferenciado con coordenadas UTM, del predio que nos ocupa, el cual está integrado en el plano único de condominio objeto del trámite.

Por lo anterior, esta Dirección Regional Valle de México Zona Nororiente, con fundamento en los artículos 109, 110, 112, 113, 115, 116, 117 y 118 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, y 13 fracción II del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano, se emite el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza al ciudadano Edgardo Manuel Ireta Silva, representante legal de Proyecto y Desarrollos Comvive S.A.P.I. de C.V el Condominio Habitacional Vertical Tipo Interés Social denominado "Sauces 1", con una superficie del lote de 1,824.24 m², ubicado en calle Hacienda los Cipreses número 3, MZ. 2, Lt. 3, Conjunto Urbano Hacienda Cuautitlán, municipio de Cuautitlán, lleve a cabo el desarrollo del condominio con dieciocho áreas privativas conforme al plano de Condominio, el cual forma parte integral de la presente autorización para efectos legales y conforme a las características siguientes:

CUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS							
Lote	Área Privativa	Superficie construida m ²	Superficie abierta m ²		Total m ²	Nivel	Viviendas
			Jardín/Patio (planta baja)	Roof Garden (Azotea)			
1	1101	78.56	23.17	0.00	101.73	PB	1
	1102	78.56	23.17	0.00	101.73	PB	1
	1201	78.56	0.00	0.00	78.56	N1	1
	1202	78.56	0.00	0.00	78.56	N1	1
	1301	77.37	0.00	47.33	124.70	N2	1
	1302	77.37	0.00	51.12	128.49	N2	1
2	2101	78.56	23.17	0.00	101.73	PB	1
	2102	78.56	23.17	0.00	101.73	PB	1
	2201	78.56	0.00	0.00	78.56	N1	1
	2202	78.56	0.00	0.00	78.56	N1	1
	2301	77.37	0.00	47.33	124.70	N2	1
	2302	77.37	0.00	51.12	128.49	N2	1
3	3101	78.56	23.17	0.00	101.73	PB	1
	3102	78.56	23.17	0.00	101.73	PB	1
	3201	78.56	0.00	0.00	78.56	N1	1
	3202	78.56	0.00	0.00	78.56	N1	1
	3301	77.37	0.00	47.33	124.70	N2	1
	3302	77.37	0.00	51.12	128.49	N2	1
Subtotal		1,406.94	139.02	295.35	1,841.31	3	18
25 cajones de estacionamiento para condominios		0.00	300.00		-----	-----	-----
Total		1,406.94	734.37		-----	-----	-----

CUADRO DE ÁREAS COMUNES			
Concepto		Superficie m ²	Superficie Abierta m ²
(A)	Vía Privada (incluye 167.25 m ² de banquetta y andador)	0.00	414.75
(B)	Área verde y recreativa de Uso Común	0.00	436.02
(C)	Cajones de estacionamiento para visitas (3)	0.00	36.00
(D)	Caseta de Vigilancia, tableros de control y contenedores de basura	9.30	0.00

Lote 1 Edificio Habitacional	Circulación Peatonal (escalera y vestíbulo)	22.68	0.00
	Azotea (calentadores solares)	0.00	46.19
Lote 2 Edificio Habitacional	Circulación Peatonal (escalera y vestíbulo)	22.68	0.00
	Azotea (calentadores solares)	0.00	46.19
Lote 3 Edificio Habitacional	Circulación Peatonal (escalera y vestíbulo)	22.68	0.00
	Azotea (calentadores solares)	0.00	46.19
Total m2		77.34	1,025.34

CUADRO DE ÁREAS GENERALES	
Superficie del Lote	1,824.24 m2
Superficie total de áreas privativas construidas	1,406.94 m2
Superficie total de áreas privativas libres (incluye 25 cajones de estacionamiento para condominios)	734.37 m2
Superficie total de áreas comunes construidas	77.34 m2
Superficie total de áreas comunes libres	1,025.34 m2
Superficie total de construcción	1,484.28 m2
Total de cajones privativos	25
Total de cajones de visita	3
Total de lotes privativos (desplante habitacional)	3

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 \$ 14,004.90 (catorce mil cuatro pesos 90/100 m.n.), por el concepto de autorización de 18 viviendas (áreas privativas), de conformidad con el artículo 145 fracción III 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. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código en cita, 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;
- III. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso B) deberá protocolizar 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, así como comprobar ante la Dirección General de Operación y Control Urbano el haber realizado dicha inscripción dentro de los noventa días hábiles siguientes a la publicación de la autorización en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno". De lo cual deberá dar prueba de ello a esta Secretaría dentro del mismo término.
- IV. Que con fundamento en el artículo 5.50 del Código Administrativo del Estado de México y 110 del Reglamento del Libro, por tratarse de un condominio de 18 viviendas, serán aplicables los lineamientos que para los conjuntos urbanos establece el artículo 5.38 por lo que las obras de urbanización que correspondientes al condominio serán:

OBRAS DE URBANIZACIÓN.

Con fundamento en los artículos 110 y 115 fracción VI, inciso E) y F) del Reglamento del Libro Quinto y 5.38, fracción X inciso b) del Código Administrativo del Estado de México, deberá realizar las siguientes obras de infraestructura y urbanización al interior del condominio, se realizarán de acuerdo con los proyectos ejecutivos, memorias de cálculo y especificaciones técnicas, debidamente aprobados por el Municipio o autoridad correspondiente;

En su caso, las obras de infraestructura hidráulica, sanitaria, vial, eléctrica y las demás que se señalen en las evaluaciones técnicas de impacto que sustentan la Evaluación de Impacto Estatal, opiniones y dictámenes que permitan incorporar al condominio a la infraestructura urbana del centro de población, así como las siguientes obras de urbanización al interior del condominio;

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

Todas las instalaciones deberán ser ocultas.

Las obras de urbanización al interior deberán ser entregadas formalmente a su conclusión previo cierre de la bitácora de supervisión, 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 acuerdo en el artículo 5.38 fracción X inciso d) del Código Administrativo del Estado de México se deberá presentar a la Secretaría los proyectos ejecutivos, memorias de cálculo y especificaciones técnicas, debidamente aprobados por las autoridades competentes, de las obras de urbanización, infraestructura y equipamiento urbano que establezcan los respectivos acuerdos de autorización. De igual forma con fundamento en el artículo 55 fracción VII inciso b) deberá presentar los proyectos arquitectónicos de equipamiento urbano, así como la constancia de haberse presentado los proyectos de urbanización e infraestructura a la aprobación de las instituciones gubernamentales competentes, el cual no deberá ser mayor a noventa días contados a partir de la publicación del acuerdo de autorización

- V. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso G) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, 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.
- VI. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso H) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá delimitar físicamente el terreno del condominio con muros no menores a dos puntos veinte metros de altura y/o con la propia edificación.
- VII. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso I) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá solicitar el inicio de las obras de urbanización e infraestructura que refiere al presente acuerdo, dentro del plazo de nueve meses siguientes a la publicación del acuerdo de autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".
- VIII. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso J) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá obtener de la Secretaría los permisos para celebrar actos, convenios o contratos traslativos de dominio o promesa de los mismos, respecto de las unidades privativas del condominio, así como para su promoción o publicidad.

- IX.** Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso K) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, las instalaciones del desarrollo, tales como clubes, construcciones para actividades deportivas, culturales o recreativas y otras que se utilicen como promoción para la venta del condominio deberán dedicarse definitivamente al uso para el que fueron hechas.
- X.** Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso L) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el titular no se podrá llevar a cabo edificación alguna sin tener previamente las correspondientes licencias y autorizaciones.
- XI.** Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso N) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, 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, 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.
- XII.** De conformidad con el artículo 116 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá solicitar la autorización de inicio de obras, la enajenación de las unidades privativas y la promoción y publicidad del condominio dentro de los nueve meses siguientes a la publicación del acuerdo de autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".
- TERCERO.** Con fundamento en los artículos 115 fracción VI inciso P), 116 fracción I inciso B) y 119 fracción I del Reglamento del Libro Quinto del citado ordenamiento, para garantizar la ejecución y entrega de las obras de urbanización infraestructura y equipamiento urbano, otorgará una fianza y/o garantía hipotecaria a favor del Gobierno del Estado de México, por el 100% del valor de las obras por realizar a costo directo, cuyo monto asciende a la cantidad de \$557,795.74 (quinientos cincuenta y siete mil setecientos noventa y cinco pesos 74/100 M.N.).
- CUARTO.** De acuerdo a lo establecido en los artículos 115 fracción VI inciso Q) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 81 fracción I del Código Financiero del Estado de México y Municipios, pagará al Gobierno del Estado de México la suma de \$5,577.96 (cinco mil quinientos setenta y siete pesos 96/100 M.N.), para cubrir los derechos de supervisión de las obras de urbanización, infraestructura y equipamiento al interior del desarrollo a razón del 2% (dos por ciento) del presupuesto de dichas obras a costo directo, aprobado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra a través de la Dirección General de Operación y Control Urbano, cuyo costo directo asciende a la cantidad de \$557,795.74 (quinientos cincuenta y siete mil setecientos noventa y cinco pesos 74/100 M.N.).
- QUINTO.** Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso P) y 119 fracción II del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá 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 por un período de dos años contados a partir de la fecha del acta entrega – recepción, según corresponda y por un monto equivalente al veinte por ciento del valor de las obras, al momento de su entrega recepción, presentando constancia en esta Secretaría en un período de treinta días contados a partir del acta entrega-recepción de las mismas.
- SEXTO.** 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.
- SÉPTIMO.** Conforme a lo dispuesto por el artículo 5.38, fracción XI incisos a) y b), del Código Administrativo del Estado de México, serán solidariamente responsables del cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente acuerdo de autorización el titular de la autorización y el propietario del terreno, cuando sean personas distintas, así como sus causahabientes.
- OCTAVO.** Se prohíbe la propaganda engañosa que ofrezca condiciones, situaciones o bienes que no estén contemplados en la autorización respectiva y será de tal naturaleza que permita una adecuada orientación

al adquirente, de acuerdo con lo establecido por 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.

NOVENO. La empresa Proyecto y Desarrollos Comvive S.A.P.I. de C.V. 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.

DÉCIMO. 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.

DÉCIMO PRIMERO. Previo al aprovechamiento de los lotes o áreas privativas, 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.

DÉCIMO SEGUNDO. El presente acuerdo de Autorización del Condominio Vertical Habitacional Tipo Interés Social, denominado "Sauces 6", ubicado en calle Hacienda los Cipreses número 3, Mz. 2, Lt. 3 Conjunto Urbano Hacienda Cuautitlán, municipio de Cuautitlán, Estado de México, tendrá vigencia de un año contando a partir de que surta efectos su notificación, de conformidad a lo establecido en el artículo 28 fracción I y 31 fracciones I, II y III, del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México y el artículo 8 fracción IX del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, dando cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones establecidas en el Código Administrativo del Estado de México y su reglamento vigentes, así como todas las demás aplicables en materia.

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

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

Atentamente

Arquitecto Pedro Dávila Realzola
Director Regional Valle de México Zona Nororiente.- Rúbrica.

Validó

Arq. Luis Antonio Tapia Martínez
Residente Local Tultitlán.- Rúbrica.

Elaboró

Néstor Martínez Flores.- Rúbrica.

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A PROYECTO Y DESARROLLOS COMVIVE S.A.P.I. DE C.V., EL CONDOMINIO VERTICAL HABITACIONAL TIPO INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "SAUCES 2", UBICADO EN CALLE HACIENDA LOS CIPRESSES No. 4, MANZANA 2, LOTE 4, COLONIA CONJUNTO URBANO HACIENDA CUAUTITLÁN, EN EL MUNICIPIO DE CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO.

Al margen Escudo del Estado de México.

22400105060000T/DRVMZNO/1473/2023.
Tlalnepantla de Baz, Estado de México, a 29 de junio de 2023.

AUTORIZACIÓN DE CONDOMINIO HABITACIONAL VERTICAL DE TIPO INTERÉS SOCIAL

Ingeniero Edgardo Manuel Ireta Silva
Representante Legal de Proyecto y Desarrollos Comvive, S.A.P.I de C.V.
Calle Hacienda los Cipreses No. 4, Manzana 2, Lote 4,
Colonia Conjunto Urbano Hacienda Cuautitlán,
Municipio de Cuautitlán, Estado de México
Tel: 55 44559357
Correo electrónico: eireta@comvive.mx
P r e s e n t e

En atención a la solicitud ingresada el trece de junio de dos mil veintitrés, integrada bajo el número de expediente DRVMZNO/RLT/040/2023, para obtener la autorización de un Condominio Vertical Habitacional Tipo Interés Social, para veintidós áreas privativas en el predio localizado en Calle Hacienda los Cipreses No.4, Manzana 2, Lote 4, Colonia Conjunto Urbano Hacienda Cuautitlán, Municipio de Cuautitlán, Estado de México con una superficie del lote de 2,175.35 m2.

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; 3, 15, 19 fracción VIII y 31 fracciones II, XIII y XLIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; artículos 5.1, 5.3, 5.5 fracción I, 5.7, 5.9, 5.37 fracción I inciso b, 5.49, 5.51, 5.52 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente; 1, 2, 3, 109, 110, 112, 113, 115, 116, 117, 118 y 119 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente; artículos 1, 2, 4 fracción IV y último párrafo, 10 y 12 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 224022000 "Dirección Regional Valle de México Zona Nororiente", 224022010 al 224022014 "Residencias Locales Cuautitlán Izcalli, Naucalpan, Tlalnepantla, Tultitlán y Zumpango" vigente, por lo que:

CONSIDERANDO

- I) Que presenta formato único de solicitud de Condominio Vertical Habitacional Tipo Interés Social denominado "Sauces 2" para veintidós áreas privativas, según consta en la documentación que se encuentra registrada en el expediente al rubro citado, anexando los requisitos indicados en el artículo 8 y 113 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
- II) Que presenta escrito del veintiocho de junio dos mil veintitrés, donde el C. Edgardo Manuel Ireta Silva apoderado legal de Proyecto y Desarrollos Comvive S.A.P.I. de C.V., solicita el seguimiento a su solicitud de autorización de trámite de condominio, debido que dio por cumplido en tiempo y forma lo señalado en el oficio preventivo con No.22400105060000T/DRVMZNO/1330/2023, del catorce de junio de dos mil veintitrés.
- III) Que acredita la propiedad del predio objeto de la presente autorización, mediante el Instrumento número ciento dos mil doscientos sesenta y seis, libro cuatro mil ciento treinta y siete, de fecha doce de noviembre de dos mil diecinueve, pasada ante la fe del Licenciado Carlos Antonio Morales Montes de Oca, notario público número doscientos veintisiete de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el folio real electrónico 00216215, trámite 511003, de fecha 12/05/2020.

- IV) Que presenta Acta Constitutiva de Proyecto y Desarrollos Comvive S.A.P.I. de C.V., a solicitud del Licenciado Oscar Honorato Velasco Gress, en su carácter de Delegado Especial, mediante escritura número ochenta y dos mil novecientos treinta y dos, libro número mil cuatrocientos cincuenta, folio doscientos ochenta y nueve mil novecientos veintiséis, de fecha once de noviembre del año dos mil diecinueve tirada por el Licenciado Guillermo Oliver Bucio, Titular de la Notaría número doscientos cuarenta y seis, en el protocolo de la notaría número doscientos doce, de la que es titular el Licenciado Francisco I. Hugues Vélez, en el que también actúa la Licenciada Rosa María López Lugo, Titular de la Notaría número doscientos veintitrés por convenio de la sociedad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Distrito Federal, folio mercantil electrónico número 510900-1, nombre/denominación o razón social Proyecto y Desarrollos Comvive S.A.P.I. de C.V.
- V) Que presenta Escritura número ochenta y tres mil seiscientos cincuenta y siete, Libro mil cuatrocientos sesenta y tres, de fecha once de diciembre de dos mil diecinueve, tirada por tirada por el Licenciado Guillermo Oliver Bucio, Titular de la Notaría número doscientos cuarenta y seis, en el protocolo de la notaría número doscientos doce, de la que es titular el Licenciado Francisco I. Hugues Vélez, en el que también actúa la Licenciada Rosa María López Lugo, Titular de la Notaría número doscientos veintitrés por convenio de la sociedad, en donde se hace constar el Poder General para pleitos y cobranzas que otorga "Proyecto y Desarrollos Comvive S.A.P.I. de C.V." en favor del Ciudadano Edgardo Manuel Ireta Silva.
- VI) Que el ciudadano Edgardo Manuel Ireta Silva apoderado legal de Proyecto y Desarrollos Comvive S.A.P.I. de C.V., se identifica con la credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral, número IDMEX 1350322327, vigente hasta el año 2025.
- VII) Que la Dirección de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Cuautitlán, expidió Licencia de Uso de Suelo para el predio objeto del trámite, con número LUS-022-159, expediente número 2022-971 de fecha catorce de julio de dos mil veintidós.

NORMAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO	
Plan de Desarrollo Urbano de:	Cuautitlán
Zona:	Habitacional Densidad 100
Clave:	H-100-A
Uso de Suelo que se autoriza	Habitacional
Coefficiente de ocupación del suelo:	75 %
Coefficiente máximo de construcción	2.25 veces el área del predio
Superficie mínima libre de construcción:	25% m2
Altura máxima:	9.00 metros o 3 niveles a nivel de banquetta
Lote mínimo:	60.00 m2 de superficie
Frente mínimo:	4.00 metros lineales
Cajones de estacionamiento	Hasta 65 m2 construidos: 1 por vivienda, de 66 a 250 m2 construidos 2 por vivienda.

- VIII) Que presenta Constancia de Alineamiento y Número Oficial con número ALOF 022 420, expediente número 022-1532 de fecha veintinueve de septiembre de dos mil veintidós, en donde se indica que no existe restricciones.
- IX) Que presenta Factibilidad de Servicios expedidos por la Dirección de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento a nombre de Desarrollos Comvive S.A.P.I. de C.V, con numero Folio: DAPAS/FAC048/23 de fecha veintidós de febrero del año dos mil veintitrés, el cual señala que el municipio cuenta con la infraestructura hidráulica y sanitaria para poder dotar de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento para el Condominio que se pretende desarrollar.
- X) Que presenta la factibilidad de suministro de energía eléctrica, para el proyecto del condominio pretendido, mediante Oficio-DL200-ZCTT-PLC/0907/2022 de fecha cinco de noviembre de dos mil veintidós, expedido por la División Valle de México Norte Zona de Distribución Cuautitlán Departamento de Planeación y Construcción de la Comisión Federal de Electricidad, a través del Ing. Federico Puente Pérez, jefe del Departamento de Planeación y Construcción E.F.
- XI) Que el Instituto de la Función Registral del Estado de México, oficina registral de Cuautitlán, expidió los Certificados de Libertad o Existencia de Gravámenes para el predio ubicado en Calle Hacienda los Cipreses

No.4, Manzana 2, Lote 4, Colonia Conjunto Urbano Hacienda Cuautitlán, Municipio de Cuautitlán, Estado de México, con folio real electrónico 00216215, tramite número 703186 de fecha 25/01/2023, en donde no se reporta gravámenes y/o limitantes del predio materia de este acuerdo.

- XII) Que presentó el plano topográfico georreferenciado con coordenadas UTM
- XIII) Que presenta en original y medio magnético el plano georreferenciado con coordenadas UTM, del predio que nos ocupa, el cual está integrado en el plano único de condominio objeto del trámite.

Por lo anterior, esta Dirección Regional Valle de México Zona Nororiental, con fundamento en los artículos 109, 110, 112, 113, 115, 116, 117 y 118 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, y 13 fracción II del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano, se emite el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza al ciudadano Edgardo Manuel Ireta Silva, representante legal de Proyecto y Desarrollos Comvive S.A.P.I. de C.V el Condominio Vertical Habitacional Tipo Interés Social denominado "Sauces 2", con una superficie del lote de 2,175.35, ubicado en Calle Hacienda los Cipreses No.4, Manzana 2, Lote 4, Colonia Conjunto Urbano Hacienda Cuautitlán, Municipio de Cuautitlán, lleve a cabo el desarrollo del condominio con veintidós áreas privativas conforme al plano de Condominio, el cual forma parte integral de la presente autorización para efectos legales y conforme a las características siguientes:

CUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS							
Lote	Área Privativa	Superficie construida m2	Superficie abierta m2		Total m2	Nivel	Viviendas
			Jardín/Patio (planta baja)	Roof Garden (Azotea)			
1	1101	78.56	23.17	0.00	101.73	PB	1
	1102	78.56	23.17	0.00	101.73	PB	1
	1201	78.56	0.00	0.00	78.56	N1	1
	1202	78.56	0.00	0.00	78.56	N1	1
	1301	77.37	0.00	47.33	124.70	N2	1
	1302	77.37	0.00	51.12	128.49	N2	1
2	2101	78.56	23.17	0.00	101.73	PB	1
	2102	78.56	23.17	0.00	101.73	PB	1
	2201	78.56	0.00	0.00	78.56	N1	1
	2202	78.56	0.00	0.00	78.56	N1	1
	2301	77.37	0.00	47.33	124.70	N2	1
	2302	77.37	0.00	51.12	128.49	N2	1
3	3101	78.56	23.17	0.00	101.73	PB	1
	3102	78.56	23.17	0.00	101.73	PB	1
	3201	78.56	0.00	0.00	78.56	N1	1
	3202	78.56	0.00	0.00	78.56	N1	1
	3301	77.37	0.00	47.33	124.70	N2	1
	3302	77.37	0.00	51.12	128.49	N2	1
4	4101	78.56	23.17	0.00	101.73	PB	1
	4102	78.56	23.17	0.00	101.73	PB	1
	4201	78.56	0.00	0.00	78.56	N1	1
	4202	78.56	0.00	0.00	78.56	N1	1
Subtotal		1,721.18	185.36	295.35	2,201.89	3	22
30 cajones de estacionamiento para condominios		0.00	360.00		-----	-----	-----
Total		1,721.18	840.71		-----	-----	-----

CUADRO DE ÁREAS COMUNES			
Concepto		Superficie m2	Superficie Abierta m2
(A)	Vía Privada (incluye 224.37m2 de banqueteta y andador)	0.00	512.37
(B)	Área verde y recreativa de Uso Común	0.00	408.12
(C)	Cajones de estacionamiento para visitas (4)	0.00	48.00
(D)	Caseta de Vigilancia, tableros de control y contenedores de basura	9.30	0.00
Lote 2 (Edificio Habitacional)	Circulación Peatonal (escalera y vestíbulo)	22.68	0.00
	Azotea (calentadores solares)	0.00	46.19
Lote 2 (Edificio Habitacional)	Circulación Peatonal (escalera y vestíbulo)	22.68	0.00
	Azotea (calentadores solares)	0.00	46.19
Lote 3 (Edificio Habitacional)	Circulación Peatonal (escalera y vestíbulo)	22.68	0.00
	Azotea (calentadores solares)	0.00	46.19
Lote 4 (Edificio Habitacional)	Circulación Peatonal (escalera y vestíbulo)	15.14	0.00
	Azotea (calentadores solares)	0.00	46.19
Total m2		92.48	1,153.25

CUADRO DE ÁREAS GENERALES	
Superficie del Lote	2,175.35 m2
Superficie total de áreas privativas construidas	1,721.18 m2
Superficie total de áreas privativas libres (incluye 30 cajones de estacionamiento para condominios)	840.71 m2
Superficie total de áreas comunes construidas	92.48 m2
Superficie total de áreas comunes libres	1,153.25 m2
Superficie total de construcción	1,813.66 m2
Total de cajones privativos	30
Total de cajones de visita	4
Total de lotes privativos (desplante habitacional)	4

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 \$ 17,117.10 (diecisiete mil ciento diecisiete pesos 10/100 m.n.), por el concepto de autorización de 22 viviendas (áreas privativas), de conformidad con el artículo 145 fracción III 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. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código en cita, 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;
- III. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso B) deberá protocolizar 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, así como comprobar ante la Dirección General de Operación y Control Urbano el haber realizado dicha inscripción dentro de los noventa días hábiles siguientes a la publicación de la autorización en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno". De lo cual deberá dar prueba de ello a esta Secretaría dentro del mismo término.

- IV.** Que con fundamento en el artículo 5.50 del Código Administrativo del Estado de México y 110 del Reglamento del Libro, por tratarse de un condominio de 24 viviendas, serán aplicables los lineamientos que para los conjuntos urbanos establece el artículo 5.38 por lo que las obras de urbanización que correspondientes al condominio serán:

OBRAS DE URBANIZACIÓN.

Con fundamento en los artículos 110 y 115 fracción VI, inciso E) y F) del Reglamento del Libro Quinto y 5.38, fracción X inciso b) del Código Administrativo del Estado de México, deberá realizar las siguientes obras de infraestructura y urbanización al interior del condominio, se realizarán de acuerdo con los proyectos ejecutivos, memorias de cálculo y especificaciones técnicas, debidamente aprobados por el Municipio o autoridad correspondiente;

En su caso, las obras de infraestructura hidráulica, sanitaria, vial, eléctrica y las demás que se señalen en las evaluaciones técnicas de impacto que sustentan la Evaluación de Impacto Estatal, opiniones y dictámenes que permitan incorporar al condominio a la infraestructura urbana del centro de población, así como las siguientes obras de urbanización al interior del condominio;

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

Todas las instalaciones deberán ser ocultas.

Las obras de urbanización al interior deberán ser entregadas formalmente a su conclusión previo cierre de la bitácora de supervisión, 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 acuerdo en el artículo 5.38 fracción X inciso d) del Código Administrativo del Estado de México se deberá presentar a la Secretaría los proyectos ejecutivos, memorias de cálculo y especificaciones técnicas, debidamente aprobados por las autoridades competentes, de las obras de urbanización, infraestructura y equipamiento urbano que establezcan los respectivos acuerdos de autorización. De igual forma con fundamento en el artículo 55 fracción VII inciso b) deberá presentar los proyectos arquitectónicos de equipamiento urbano, así como la constancia de haberse presentado los proyectos de urbanización e infraestructura a la aprobación de las instituciones gubernamentales competentes, el cual no deberá ser mayor a noventa días contados a partir de la publicación de la autorización.

- V.** Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso G) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, 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.
- VI.** Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso H) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá delimitar físicamente el terreno del condominio con muros no menores a dos puntos veinte metros de altura y/o con la propia edificación.

- VII. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso I) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá solicitar el inicio de las obras de urbanización e infraestructura que refiere al presente acuerdo, dentro del plazo de nueve meses siguientes a la publicación del acuerdo de autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".
- VIII. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso J) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá obtener de la Secretaría los permisos para celebrar actos, convenios o contratos traslativos de dominio o promesa de los mismos, respecto de las unidades privativas del condominio, así como para su promoción o publicidad.
- IX. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso K) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, las instalaciones del desarrollo, tales como clubes, construcciones para actividades deportivas, culturales o recreativas y otras que se utilicen como promoción para la venta del condominio deberán dedicarse definitivamente al uso para el que fueron hechas.
- X. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso L) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el titular no se podrá llevar a cabo edificación alguna sin tener previamente las correspondientes licencias y autorizaciones.
- XI. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso N) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, 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, 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.
- XII. De conformidad con el artículo 116 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá solicitar la autorización de inicio de obras, la enajenación de las unidades privativas y la promoción y publicidad del condominio dentro de los nueve meses siguientes a la publicación del acuerdo de autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".

TERCERO. Con fundamento en los artículos 115 fracción VI inciso P), 116 fracción I inciso B) y 119 fracción I del Reglamento del Libro Quinto del citado ordenamiento, para garantizar la ejecución y entrega de las obras de urbanización infraestructura y equipamiento urbano, otorgará una fianza y/o garantía hipotecaria a favor del Gobierno del Estado de México, por el 100% del valor de las obras por realizar a costo directo, cuyo monto asciende a la cantidad de \$693,448.69 (seiscientos noventa y tres mil cuatrocientos cuarenta y ocho pesos 69/100 M.N.).

CUARTO. De acuerdo a lo establecido en los artículos 115 fracción VI inciso Q) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 81 fracción I del Código Financiero del Estado de México y Municipios, pagará al Gobierno del Estado de México la suma de \$ 6,934.49 (seis mil novecientos treinta y cuatro pesos 49/100 M.N.), para cubrir los derechos de supervisión de las obras de urbanización, infraestructura y equipamiento al interior del desarrollo a razón del 2% (dos por ciento) del presupuesto de dichas obras a costo directo, aprobado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra a través de la Dirección General de Operación y Control Urbano, cuyo costo directo asciende a la cantidad de \$693,448.69 (seiscientos noventa y tres mil cuatrocientos cuarenta y ocho pesos 69/100 M.N.).

QUINTO. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso P) y 119 fracción II del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá 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 por un período de dos años contados a partir de la fecha del acta entrega – recepción, según corresponda y por un monto equivalente al veinte por ciento del valor de las obras, al momento de su entrega recepción, presentando constancia en esta Secretaría en un período de treinta días contados a partir del acta entrega-recepción de las mismas.

SEXTO. 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.

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

OCTAVO. Se prohíbe la propaganda engañosa que ofrezca condiciones, situaciones o bienes que no estén contemplados en la autorización respectiva y será de tal naturaleza que permita una adecuada orientación al adquirente, de acuerdo con lo establecido por 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.

NOVENO. La empresa Proyecto y Desarrollos Comvive S.A.P.I. de C.V. 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.

DÉCIMO. 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.

DÉCIMO PRIMERO. Previo al aprovechamiento de los lotes o áreas privativas, 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.

DÉCIMO SEGUNDO. El presente acuerdo de Autorización del Condominio Vertical Habitacional Tipo Interés Social, denominado "Sauces 2", ubicado en Calle Hacienda los Cipreses No.4, Manzana 2, Lote 4, Colonia Conjunto Urbano Hacienda Cuautitlán, Estado de México, tendrá vigencia de un año contando a partir de que surta efectos su notificación, de conformidad a lo establecido en el artículo 28 fracción I y 31 fracciones I, II y III, del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México y el artículo 8 fracción IX del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, dando cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones establecidas en el Código Administrativo del Estado de México y su reglamento vigentes, así como todas las demás aplicables en materia.

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

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

Atentamente

Arquitecto Pedro Dávila Realzola
Director Regional Valle de México Zona Nororiente.- Rúbrica.

Validó

Arq. Luis Antonio Tapia Martínez
Residente Local Tultitlán.- Rúbrica.

Elaboró

Alejandra Villavicencio García.- Rúbrica.

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A PROYECTO Y DESARROLLOS COMVIVE S.A.P.I. DE C.V., EL CONDOMINIO VERTICAL HABITACIONAL TIPO INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "SAUCES 4", UBICADO EN CALLE HACIENDA EL ROBLE NÚMERO 6, MZ. 2, LT. 6, CONJUNTO URBANO HACIENDA CUAUTITLÁN, EN EL MUNICIPIO DE CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO.

Al margen Escudo del Estado de México.

22400105060000T/DRVMZNO/0549/2023.
Tlalnepantla de Baz, Estado de México, a 08 de marzo de 2023.

AUTORIZACIÓN DE CONDOMINIO VERTICAL HABITACIONAL TIPO INTERÉS SOCIAL

Ingeniero Edgardo Manuel Ireta Silva
Representante Legal de Proyecto y Desarrollos Comvive S.A.P.I de C.V.
Calle Hacienda el Roble No. 6, Mz. 2, Lt. 6 Conjunto Urbano Hacienda Cuautitlán
Municipio de Cuautitlán, Estado de México
Tel: 55 44559357
Correo electrónico: eireta@comvive.mx
P r e s e n t e

En atención a la solicitud ingresada el veintiocho de febrero de dos mil veintitrés, integrada bajo el número de expediente DRVMZNO/RLT/010/2023, para obtener la autorización de un Condominio Vertical Habitacional Tipo Interés Social, para veinticuatro áreas privativas en el predio localizado en Calle Hacienda el Roble No. 6, Mz. 2, Lt. 6, Conjunto Urbano Hacienda Cuautitlán, municipio de Cuautitlán, Estado de México con una superficie del lote de 2,349.60 m².

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; 3, 15, 19 fracción VIII y 31 fracciones II, XIII y XLIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; artículos 5.1, 5.3, 5.5 fracción I, 5.7, 5.9, 5.37 fracción I inciso b, 5.49, 5.51, 5.52 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente; 1, 2, 3, 109, 110, 112, 113, 115, 116, 117, 118 y 119 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente; artículos 1, 2, 4 fracción IV y último párrafo, 10 y 12 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 224022000 "Dirección Regional Valle de México Zona Nororiente", 224022010 al 224022014 "Residencias Locales Cuautitlán Izcalli, Naucalpan, Tlalnepantla, Tultitlán y Zumpango" vigente, por lo que:

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

- I) Que presenta formato único de solicitud de Condominio Vertical Habitacional de Tipo Interés Social para dieciocho áreas privativas denominado "Sauces 4", según consta en la documentación que se encuentra registrada en el expediente al rubro citado, anexando los requisitos indicados en el artículo 8 y 113 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
- II) Que acredita la propiedad del predio objeto de la presente autorización, mediante la Instrumento número ciento dos mil doscientos sesenta y seis, libro cuatro mil ciento treinta y siete, de fecha doce de noviembre de dos mil diecinueve, pasada ante la fe del Licenciado Carlos Antonio Morales Montes de Oca, notario público número doscientos veintisiete de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el folio real electrónico 00216213, trámite 511003, de fecha 12/05/2020.
- III) Que presenta Acta Constitutiva de Proyecto y Desarrollos Comvive S.A.P.I. de C.V., a solicitud del Licenciado Oscar Honorato Velasco Gress, en su carácter de Delegado Especial, mediante escritura número ochenta y dos mil novecientos treinta y dos, libro número mil cuatrocientos cincuenta, folio doscientos ochenta y nueve mil novecientos veintiséis, de fecha once de noviembre del año dos mil diecinueve tirada por el Licenciado Guillermo Oliver Bucio, Titular de la Notaría número doscientos cuarenta y seis, en el protocolo de la notaría número doscientos doce, de la que es titular el Licenciado Francisco I. Hugues Vélez, en el que también actúa la Licenciada Rosa María López Lugo, Titular de la Notaría número doscientos veintitrés por convenio de la sociedad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Distrito Federal, folio mercantil

electrónico número 510900-1, nombre/denominación o razón social Proyecto y Desarrollos Comvive S.A.P.I. de C.V.

- IV) Que presenta Escritura número ochenta y tres mil seiscientos cincuenta y siete, Libro mil cuatrocientos sesenta y tres, de fecha once de diciembre de dos mil diecinueve, tirada por tirada por el Licenciado Guillermo Oliver Bucio, Titular de la Notaría número doscientos cuarenta y seis, en el protocolo de la notaría número doscientos doce, de la que es titular el Licenciado Francisco I. Hugues Vélez, en el que también actúa la Licenciada Rosa María López Lugo, Titular de la Notaría número doscientos veintitrés por convenio de la sociedad, en donde se hace constar el Poder General para pleitos y cobranzas que otorga "Proyecto y Desarrollos Comvive S.A.P.I. de C.V." en favor del Ciudadano Edgardo Manuel Ireta Silva.
- V) Que el ciudadano Edgardo Manuel Ireta Silva apoderado legal de Proyecto y Desarrollos Comvive S.A.P.I. de C.V., se identifica con la credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral, número IDMEX 1350322327, vigente hasta el año 2025.
- VI) Que la Dirección de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Cuautitlán, otorga Licencia de Uso de Suelo para el predio objeto del trámite, con número LUS-022-161, expediente 2022-973, de fecha catorce de julio de dos mil veintidós.

NORMAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO	
Plan de Desarrollo Urbano de:	Cuautitlán
Zona:	Habitacional Densidad 100
Clave:	H-100-A
Uso de Suelo que se autoriza	Habitacional
Coefficiente de ocupación del suelo:	75 %
Coefficiente máximo de construcción	2.25 veces el área del predio
Superficie mínima libre de construcción:	25% m2
Altura máxima:	9.00 metros o 3 niveles a nivel de banquetta
Lote mínimo:	60.00 m2 de superficie
Frente mínimo:	4.00 metros lineales
Cajones de estacionamiento	Hasta 65 m2 construidos: 1 por vivienda, de 66 a 250 m2 construidos 2 por vivienda.

- VII) Que cuenta con Alineamiento y Número Oficial vigente, número ALOF022 422, expediente número 022-1534, de fecha veintinueve de septiembre de dos mil veintidós, en donde refiere que no cuenta con restricciones.
- VIII) Que presenta Factibilidad de Servicios expedidos por la Dirección de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento a nombre de Desarrollos Comvive S.A.P.I. de C.V, folio DAPAS/FAC046/23 de fecha veintidós de febrero del año dos mil veintitrés, el cual señala que el municipio cuenta con la infraestructura hidráulica y sanitaria para poder dotar de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento para el Conjunto Urbano que se pretende desarrollar.
- IX) Que presenta la factibilidad de suministro de energía eléctrica al proyecto del condominio pretendido, mediante oficio No. DL200-ZCTT-PLC/0909/2022 de fecha cinco de noviembre de dos mil veintidós expedido por la División Valle de México Norte Zona de Distribución Cuautitlán Departamento de Planeación y Construcción de la Comisión Federal de Electricidad, a través del Ing. Federico Puente Pérez jefe del Departamento de Planeación y Construcción E.F.
- X) Que el Instituto de la Función Registral del Estado de México, oficina registral de Cuautitlán, expidió el Certificado de Libertad o Existencia de Gravámenes para el predio ubicado en calle Hacienda el Roble número 6, Mz.2, LT. 6, Conjunto Urbano Hacienda Cuautitlán, municipio de Cuautitlán, Estado de México, con folio real electrónico 00216217, trámite número 703197 de fecha 25/01/2023, en donde no se reporta gravámenes y/o limitantes del predio materia de este acuerdo.
- XI) Que presentó el plano topográfico georreferenciado con coordenadas UTM
- XII) Que presenta en original y medio magnético el plano georreferenciado con coordenadas UTM, del predio que nos ocupa, el cual está integrado en el plano único de condominio objeto del trámite.

Por lo anterior, esta Dirección Regional Valle de México Zona Nororiente, con fundamento en los artículos 109, 110, 112, 113, 115, 116, 117 y 118 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, y 13 fracción II del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano, se emite el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza al ciudadano Edgardo Manuel Ireta Silva, representante legal de Proyecto y Desarrollos Comvive S.A.P.I. de C.V el Condominio Vertical Habitacional Tipo Interés Social denominado "Sauces 4", con una superficie del lote de 2,349.60 m² (dos mil trescientos cuarenta y nueve punto sesenta metros cuadrados) ubicado en calle Hacienda el Roble número 6, MZ. 2, Lt. 6, Conjunto Urbano Hacienda Cuautitlán, municipio de Cuautitlán, lleve a cabo el desarrollo del condominio con veinticuatro áreas privativas conforme al plano de Condominio, el cual forma parte integral de la presente autorización para efectos legales y conforme a las características siguientes:

CUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS							
Lote	Área Privativa	Superficie construida m ²	Superficie abierta m ²		Total m ²	Nivel	Viviendas
			Jardín/Patio (planta baja)	Roof Garden (Azotea)			
1	1101	78.56	23.17	0.00	101.73	PB	1
	1102	78.56	23.17	0.00	101.73	PB	1
	1201	78.56	0.00	0.00	78.56	N1	1
	1202	78.56	0.00	0.00	78.56	N1	1
	1301	77.37	0.00	47.33	124.70	N2	1
	1302	77.37	0.00	51.12	128.49	N2	1
2	2101	78.56	23.17	0.00	101.73	PB	1
	2102	78.56	23.17	0.00	101.73	PB	1
	2201	78.56	0.00	0.00	78.56	N1	1
	2202	78.56	0.00	0.00	78.56	N1	1
	2301	77.37	0.00	47.33	124.70	N2	1
	2302	77.37	0.00	51.12	128.49	N2	1
3	3101	78.56	23.17	0.00	101.73	PB	1
	3102	78.56	23.17	0.00	101.73	PB	1
	3201	78.56	0.00	0.00	78.56	N1	1
	3202	78.56	0.00	0.00	78.56	N1	1
	3302	77.37	0.00	47.33	124.70	N2	1
	3302	77.37	0.00	51.12	128.49	N2	1
4	4101	78.56	23.17	0.00	101.73	PB	1
	4102	78.56	23.17	0.00	101.73	PB	1
	4201	78.56	0.00	0.00	78.56	N1	1
	4202	78.56	0.00	0.00	78.56	N1	1
	4301	77.37	0.00	47.33	124.70	N2	1
	4302	77.37	0.00	51.12	128.49	N2	1
Subtotal		1,875.92	185.36	393.80	2,455.08	3	24
30 cajones de estacionamiento para condominios		0.00	360.00		-----	-----	-----
Total		1,875.92	939.16		-----	-----	-----

CUADRO DE ÁREAS COMUNES			
	Concepto	Superficie m ²	Superficie Abierta m ²
(A)	Vía Privada (incluye 220.92 m ² de banqueta y andador)	0.00	570.73
(B)	Área verde y recreativa de Uso Común	0.00	526.85

(C)	Cajones de estacionamiento para visitas (4)	0.00	44.00
(D)	Caseta de Vigilancia, tableros de control y contenedores de basura	10.46	0.00
Lote1 Edificio Habitacional	Circulación Peatonal (escalera y vestíbulo)	22.68	0.00
	Azotea (calentadores solares)	0.00	46.19
Lote 2 Edificio Habitacional	Circulación Peatonal (escalera y vestíbulo)	22.68	0.00
	Azotea (calentadores solares)	0.00	46.19
Lote 3 Edificio Habitacional	Circulación Peatonal (escalera y vestíbulo)	22.68	0.00
	Azotea (calentadores solares)	0.00	46.19
Lote 4 Edificio Habitacional	Circulación Peatonal (escalera y vestíbulo)	22.68	0.00
	Azotea (calentadores solares)	0.00	46.19
Total m2		101.18	1,326.34

CUADRO DE ÁREAS GENERALES	
Superficie del Lote	2,349.60 m2
Superficie total de áreas privativas construidas	1,875.92 m2
Superficie total de áreas privativas libres (incluye 30 cajones de estacionamiento para condominios)	939.16 m2
Superficie total de áreas comunes construidas	101.18 m2
Superficie total de áreas comunes libres	1,326.34 m2
Superficie total de construcción	1,977.10 m2
Total de cajones privativos	30
Total de cajones de visita	4
Total de lotes privativos (desplante habitacional)	4

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 \$ 18,673.20 (dieciocho mil seiscientos setenta y tres pesos 20/100 m.n.), por el concepto de autorización de 24 viviendas (áreas privativas), de conformidad con el artículo 145 fracción III 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. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código en cita, 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;
- III. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso B) deberá protocolizar 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, así como comprobar ante la Dirección General de Operación y Control Urbano el haber realizado dicha inscripción dentro de los noventa días hábiles siguientes a la publicación de la autorización en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno". De lo cual deberá dar prueba de ello a esta Secretaría dentro del mismo término.
- IV. Que con fundamento en el artículo 5.50 del Código Administrativo del Estado de México y 110 del Reglamento del Libro, por tratarse de un condominio de 24 viviendas, serán aplicables los lineamientos que para los conjuntos urbanos establece el artículo 5.38 por lo que las obras de urbanización que correspondientes al condominio serán:

OBRAS DE URBANIZACIÓN.

Con fundamento en los artículos 110 y 115 fracción VI, inciso E) y F) del Reglamento del Libro Quinto y 5.38, fracción X inciso b) del Código Administrativo del Estado de México, deberá realizar las siguientes obras de infraestructura y urbanización al interior del condominio, se realizarán de acuerdo con los proyectos ejecutivos, memorias de cálculo y especificaciones técnicas, debidamente aprobados por el Municipio o autoridad correspondiente;

En su caso, las obras de infraestructura hidráulica, sanitaria, vial, eléctrica y las demás que se señalen en las evaluaciones técnicas de impacto que sustentan la Evaluación de Impacto Estatal, opiniones y dictámenes que permitan incorporar al condominio a la infraestructura urbana del centro de población, así como las siguientes obras de urbanización al interior del condominio;

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

Todas las instalaciones deberán ser ocultas.

Las obras de urbanización al interior deberán ser entregadas formalmente a su conclusión previo cierre de la bitácora de supervisión, 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 acuerdo en el artículo 5.38 fracción X inciso d) del Código Administrativo del Estado de México se deberá presentar a la Secretaría los proyectos ejecutivos, memorias de cálculo y especificaciones técnicas, debidamente aprobados por las autoridades competentes, de las obras de urbanización, infraestructura y equipamiento urbano que establezcan los respectivos acuerdos de autorización. De igual forma con fundamento en el artículo 55 fracción VII inciso b) deberá presentar los proyectos arquitectónicos de equipamiento urbano, así como la constancia de haberse presentado los proyectos de urbanización e infraestructura a la aprobación de las instituciones gubernamentales competentes, el cual no deberá ser mayor a noventa días contados a partir de la publicación del acuerdo de autorización

- V. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso G) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, 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.
- VI. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso H) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá delimitar físicamente el terreno del condominio con muros no menores a dos puntos veinte metros de altura y/o con la propia edificación.

- VII.** Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso I) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá solicitar el inicio de las obras de urbanización e infraestructura que refiere al presente acuerdo, dentro del plazo de nueve meses siguientes a la publicación del acuerdo de autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".
- VIII.** Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso J) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá obtener de la Secretaría los permisos para celebrar actos, convenios o contratos traslativos de dominio o promesa de los mismos, respecto de las unidades privativas del condominio, así como para su promoción o publicidad.
- IX.** Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso K) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, las instalaciones del desarrollo, tales como clubes, construcciones para actividades deportivas, culturales o recreativas y otras que se utilicen como promoción para la venta del condominio deberán dedicarse definitivamente al uso para el que fueron hechas.
- X.** Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso L) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el titular no se podrá llevar a cabo edificación alguna sin tener previamente las correspondientes licencias y autorizaciones.
- XI.** Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso N) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, 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, 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.
- XII.** De conformidad con el artículo 116 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá solicitar la autorización de inicio de obras, la enajenación de las unidades privativas y la promoción y publicidad del condominio dentro de los nueve meses siguientes a la publicación del acuerdo de autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".

TERCERO. Con fundamento en los artículos 115 fracción VI inciso P), 116 fracción I inciso B) y 119 fracción I del Reglamento del Libro Quinto del citado ordenamiento, para garantizar la ejecución y entrega de las obras de urbanización infraestructura y equipamiento urbano, otorgará una fianza y/o garantía hipotecaria a favor del Gobierno del Estado de México, por el 100% del valor de las obras por realizar a costo directo, cuyo monto asciende a la cantidad de \$760,718.30 (setecientos sesenta mil setecientos dieciocho pesos 30/100 M.N.).

CUARTO. De acuerdo a lo establecido en los artículos 115 fracción VI inciso Q) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 81 fracción I del Código Financiero del Estado de México y Municipios, pagará al Gobierno del Estado de México la suma de \$ 15,214.36 (quince mil doscientos catorce pesos 36/100 M.N.), para cubrir los derechos de supervisión de las obras de urbanización, infraestructura y equipamiento al interior del desarrollo a razón del 2% (dos por ciento) del presupuesto de dichas obras a costo directo, aprobado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra a través de la Dirección General de Operación y Control Urbano, cuyo costo directo asciende a la cantidad de \$760,718.30 (setecientos sesenta mil setecientos dieciocho pesos 30/100 M.N.).

QUINTO. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso P) y 119 fracción II del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá 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 por un período de dos años contados a partir de la fecha del acta entrega – recepción, según corresponda y por un monto equivalente al veinte por ciento del valor de las obras, al momento de su entrega recepción, presentando constancia en esta Secretaría en un período de treinta días contados a partir del acta entrega-recepción de las mismas.

SEXTO. 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.

SÉPTIMO. Conforme a lo dispuesto por el artículo 5.38, fracción XI incisos a) y b), del Código Administrativo del Estado de México, serán solidariamente responsables del cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente

acuerdo de autorización el titular de la autorización y el propietario del terreno, cuando sean personas distintas, así como sus causahabientes.

OCTAVO. Se prohíbe la propaganda engañosa que ofrezca condiciones, situaciones o bienes que no estén contemplados en la autorización respectiva y será de tal naturaleza que permita una adecuada orientación al adquirente, de acuerdo con lo establecido por 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.

NOVENO. La empresa Proyecto y Desarrollos Comvive S.A.P.I. de C.V. 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.

DÉCIMO. 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.

DÉCIMO PRIMERO. Previo al aprovechamiento de los lotes o áreas privativas, 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.

DÉCIMO SEGUNDO. El presente acuerdo de Autorización del Condominio Vertical Habitacional Tipo Interés Social, denominado "Sauces 4", ubicado en calle Hacienda el Roble número 6, Mz. 2, Lt. 6 Conjunto Urbano Hacienda Cuautitlán, municipio de Cuautitlán, Estado de México, tendrá vigencia de un año contando a partir de que surta efectos su notificación, de conformidad a lo establecido en el artículo 28 fracción I y 31 fracciones I, II y III, del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México y el artículo 8 fracción IX del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, dando cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones establecidas en el Código Administrativo del Estado de México y su reglamento vigentes, así como todas las demás aplicables en materia.

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

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

Atentamente

Arquitecto Pedro Dávila Realzola
Director Regional Valle de México Zona Nororiente.- Rúbrica.

Validó

Arq. Luis Antonio Tapia Martínez
Residente Local Tlalnepantla.- Rúbrica.

Elaboró

Néstor Martínez Flores.- Rúbrica.

C.c.p. Arq. Blanca Hereida Piña Moreno, Directora General de Operación y Control Urbano.
Arq. Luis Antonio Tapia Martínez, Residente Local Tultitlán.
Exp: DRVMZNO/RLT/0010/2023 Folio 0000041 sicong
PDR/LATM/nmf

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A PROYECTO Y DESARROLLOS COMVIVE S.A.P.I. DE C.V., EL CONDOMINIO VERTICAL HABITACIONAL TIPO INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “SAUCES 5”, UBICADO EN CALLE HACIENDA EL ROBLE NÚMERO 7, CONJUNTO URBANO HACIENDA CUAUTITLÁN, EN EL MUNICIPIO DE CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO.

Al margen Escudo del Estado de México.

22400105060000T/DRVMZNO/0551/2023.
Tlalnepantla de Baz, Estado de México, a 08 de marzo de 2023.

AUTORIZACIÓN DE CONDOMINIO VERTICAL HABITACIONAL TIPO INTERÉS SOCIAL

Ingeniero Edgardo Manuel Ireta Silva
Representante Legal de Proyecto y Desarrollos Comvive S.A.P.I de C.V.
Calle Hacienda el Roble No. 7, Conjunto Urbano Hacienda Cuautitlán
Municipio de Cuautitlán, Estado de México
Tel: 55 44559357
Correo electrónico: eireta@comvive.mx
P r e s e n t e

En atención a la solicitud ingresada el veintiocho de febrero de dos mil veintitrés, integrada bajo el número de expediente DRVMZNO/RLT/011/2023, para obtener la autorización de un Condominio Vertical Habitacional Tipo Interés Social, para dieciocho áreas privativas en el predio localizado en Calle Hacienda el Roble No. 7, Conjunto Urbano Hacienda Cuautitlán, municipio de Cuautitlán, Estado de México con una superficie del lote de 1,821.22 m2.

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; 3, 15, 19 fracción VIII y 31 fracciones II, XIII y XLIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; artículos 5.1, 5.3, 5.5 fracción I, 5.7, 5.9, 5.37 fracción I inciso b, 5.49, 5.51, 5.52 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente; 1, 2, 3, 109, 110, 112, 113, 115, 116, 117, 118 y 119 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente; artículos 1, 2, 4 fracción IV y último párrafo, 10 y 12 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 224022000 “Dirección Regional Valle de México Zona Nororiente”, 224022010 al 224022014 “Residencias Locales Cuautitlán Izcalli, Naucalpan, Tlalnepantla, Tultitlán y Zumpango” vigente, por lo que:

CONSIDERANDO

- I) Que presenta formato único de solicitud de Condominio Vertical Habitacional de Tipo Interés Social para dieciocho áreas privativas denominado “Sauces 5”, según consta en la documentación que se encuentra registrada en el expediente al rubro citado, anexando los requisitos indicados en el artículo 8 y 113 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
- II) Que acredita la propiedad del predio objeto de la presente autorización, mediante la Instrumento número ciento dos mil doscientos sesenta y seis, libro cuatro mil ciento treinta y siete, de fecha doce de noviembre de dos mil diecinueve, pasada ante la fe del Licenciado Carlos Antonio Morales Montes de Oca, notario público número doscientos veintisiete de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el folio real electrónico 00216213, trámite 511003, de fecha 12/05/2020.
- III) Que presenta Acta Constitutiva de Proyecto y Desarrollos Comvive S.A.P.I. de C.V., a solicitud del Licenciado Oscar Honorato Velasco Gress, en su carácter de Delegado Especial, mediante escritura número ochenta y dos mil novecientos treinta y dos, libro número mil cuatrocientos cincuenta, folio doscientos ochenta y nueve mil novecientos veintiséis, de fecha once de noviembre del año dos mil diecinueve tirada por el Licenciado Guillermo Oliver Bucio, Titular de la Notaría número doscientos cuarenta y seis, en el protocolo de la notaría número doscientos doce, de la que es titular el Licenciado Francisco I. Hugues Vélez, en el que también actúa la Licenciada Rosa María López Lugo, Titular de la Notaria número doscientos veintitrés por convenio de la

sociedad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Distrito Federal, folio mercantil electrónico número 510900-1, nombre/denominación o razón social Proyecto y Desarrollos Comvive S.A.P.I. de C.V.

- IV) Que presenta Escritura número ochenta y tres mil seiscientos cincuenta y siete, Libro mil cuatrocientos sesenta y tres, de fecha once de diciembre de dos mil diecinueve, tirada por tirada por el Licenciado Guillermo Oliver Bucio, Titular de la Notaría número doscientos cuarenta y seis, en el protocolo de la notaría número doscientos doce, de la que es titular el Licenciado Francisco I. Hugues Vélez, en el que también actúa la Licenciada Rosa María López Lugo, Titular de la Notaría número doscientos veintitrés por convenio de la sociedad, en donde se hace constar el Poder General para pleitos y cobranzas que otorga "Proyecto y Desarrollos Comvive S.A.P.I. de C.V." en favor del Ciudadano Edgardo Manuel Ireta Silva.
- V) Que el ciudadano Edgardo Manuel Ireta Silva apoderado legal de Proyecto y Desarrollos Comvive S.A.P.I. de C.V., se identifica con la credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral, número IDMEX 1350322327, vigente hasta el año 2025.
- VI) Que la Dirección de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Cuautitlán, otorga Licencia de Uso de Suelo para el predio objeto del trámite, con número LUS-022-162, expediente 2022-974, de fecha catorce de julio de dos mil veintidós.

NORMAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO	
Plan de Desarrollo Urbano de:	Cuautitlán
Zona:	Habitacional Densidad 100
Clave:	H-100-A
Uso de Suelo que se autoriza	Habitacional
Coeficiente de ocupación del suelo:	75 %
Coeficiente máximo de construcción	2.25 veces el área del predio
Superficie mínima libre de construcción:	25% m2
Altura máxima:	9.00 metros o 3 niveles a nivel de banquetta
Lote mínimo:	60.00 m2 de superficie
Frente mínimo:	4.00 metros lineales
Cajones de estacionamiento	Hasta 65 m2 construidos: 1 por vivienda, de 66 a 250 m2 construidos 2 por vivienda.

- VII) Que cuenta con Alineamiento y Número Oficial vigente, número ALOF022 423, expediente número 022-1535, de fecha veintinueve de septiembre de dos mil veintidós, en donde refiere que no cuenta con restricciones.
- VIII) Que presenta Factibilidad de Servicios expedidos por la Dirección de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento a nombre de Desarrollos Comvive S.A.P.I. de C.V, folio DAPAS/FAC045/23 de fecha veintidós de febrero del año dos mil veintitrés, el cual señala que el municipio cuenta con la infraestructura hidráulica y sanitaria para poder dotar de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento para el Conjunto Urbano que se pretende desarrollar.
- IX) Que presenta la factibilidad de suministro de energía eléctrica al proyecto del condominio pretendido, mediante oficio No. DL200-ZCTT-PLC/0910/2022 de fecha treinta y uno de octubre de dos mil veintidós expedido por la División Valle de México Norte Zona de Distribución Cuautitlán Departamento de Planeación y Construcción de la Comisión Federal de Electricidad, a través del Ing. Federico Puente Pérez jefe del Departamento de Planeación y Construcción E.F.
- X) Que el Instituto de la Función Registral del Estado de México, oficina registral de Cuautitlán, expidió el Certificado de Libertad o Existencia de Gravámenes para el predio ubicado en calle Hacienda el Roble número 7, Conjunto Urbano Hacienda Cuautitlán, municipio de Cuautitlán, Estado de México, con folio real electrónico 00216218, tramite número 703199 de fecha 25/01/2023, en donde no se reporta gravámenes y/o limitantes del predio materia de este acuerdo.
- XI) Que presentó el plano topográfico georreferenciado con coordenadas UTM

- XII) Que presenta en original y medio magnético el plano georreferenciado con coordenadas UTM, del predio que nos ocupa, el cual está integrado en el plano único de condominio objeto del trámite.

Por lo anterior, esta Dirección Regional Valle de México Zona Nororiente, con fundamento en los artículos 109, 110, 112, 113, 115, 116, 117 y 118 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, y 13 fracción II del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano, se emite el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza al ciudadano Edgardo Manuel Ireta Silva, representante legal de Proyecto y Desarrollos Comvive S.A.P.I. de C.V el Condominio Vertical Habitacional Tipo Interés Social denominado "Sauces 5", con una superficie del lote de 1,821.22 m² (mil ochocientos veintiuno punto veintidós metros cuadrados) ubicado en calle Hacienda el Roble número 7, Conjunto Urbano Hacienda Cuautitlán, municipio de Cuautitlán, lleve a cabo el desarrollo del condominio con dieciocho áreas privativas conforme al plano de Condominio, el cual forma parte integral de la presente autorización para efectos legales y conforme a las características siguientes:

CUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS							
Lote	Área Privativa	Superficie construida m ²	Superficie abierta m ²		Total m ²	Nivel	Viviendas
			Jardín/Patio (planta baja)	Roof Garden (Azotea)			
1	1101	78.56	23.17	0.00	101.73	PB	1
	1102	78.56	23.17	0.00	101.73	PB	1
	1201	78.56	0.00	0.00	78.56	N1	1
	1202	78.56	0.00	0.00	78.56	N1	1
	1301	77.37	0.00	47.33	124.70	N2	1
	1302	77.37	0.00	51.12	128.49	N2	1
2	2101	78.56	23.17	0.00	101.73	PB	1
	2102	78.56	23.17	0.00	101.73	PB	1
	2201	78.56	0.00	0.00	78.56	N1	1
	2202	78.56	0.00	0.00	78.56	N1	1
	2301	77.37	0.00	47.33	124.70	N2	1
	2302	77.37	0.00	51.12	128.49	N2	1
3	3101	78.56	23.17	0.00	101.73	PB	1
	3102	78.56	23.17	0.00	101.73	PB	1
	3201	78.56	0.00	0.00	78.56	N1	1
	3202	78.56	0.00	0.00	78.56	N1	1
	3302	77.37	0.00	47.33	124.70	N2	1
	3302	77.37	0.00	51.12	128.49	N2	1
Subtotal		1,406.94	139.02	295.35	1,841.31	3	18
25 cajones de estacionamiento para condominios		0.00	300.00		-----	-----	-----
Total		1,406.94	734.37		-----	-----	-----

CUADRO DE ÁREAS COMUNES			
	Concepto	Superficie m ²	Superficie Abierta m ²
(A)	Vía Privada (incluye 170.75 m ² de banquetas)	0.00	425.24
(B)	Área verde y recreativa de Uso Común	0.00	422.49
(C)	Cajones de estacionamiento para visitas (3)	0.00	36.00
(D)	Caseta de Vigilancia, tableros de control y contenedores de basura	9.32	0.00
Lote1 Edificio Habitacional	Circulación Peatonal (escalera y vestíbulo)	22.68	0.00
	Azotea (calentadores solares)	0.00	46.19

Lote 2 Edificio Habitacional	Circulación Peatonal (escalera y vestíbulo)	22.68	0.00
	Azotea (calentadores solares)	0.00	46.19
Lote3 Edificio Habitacional	Circulación Peatonal (escalera y vestíbulo)	22.68	0.00
	Azotea (calentadores solares)	0.00	46.19
Total m2		77.36	1,022.30

CUADRO DE ÁREAS GENERALES	
Superficie del Lote	1,821.22 m2
Superficie total de áreas privativas construidas	1,406.94 m2
Superficie total de áreas privativas libres (incluye 25 cajones de estacionamiento para condominios)	734.37 m2
Superficie total de áreas comunes construidas	77.36 m2
Superficie total de áreas comunes libres	1,022.30 m2
Superficie total de construcción	1,484.30 m2
Total de cajones privativos	25
Total de cajones de visita	3
Total de lotes privativos (desplante habitacional)	3

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 \$ 14,004.90 (catorce mil cuatro pesos 90/100 m.n.), por el concepto de autorización de 18 viviendas (áreas privativas), de conformidad con el artículo 145 fracción III 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. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código en cita, 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;
- III. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso B) deberá protocolizar 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, así como comprobar ante la Dirección General de Operación y Control Urbano el haber realizado dicha inscripción dentro de los noventa días hábiles siguientes a la publicación de la autorización en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno". De lo cual deberá dar prueba de ello a esta Secretaría dentro del mismo término.
- IV. Que con fundamento en el artículo 5.50 del Código Administrativo del Estado de México y 110 del Reglamento del Libro, por tratarse de un condominio de 18 viviendas, serán aplicables los lineamientos que para los conjuntos urbanos establece el artículo 5.38 por lo que las obras de urbanización que correspondientes al condominio serán:

OBRAS DE URBANIZACIÓN.

Con fundamento en los artículos 110 y 115 fracción VI, inciso E) y F) del Reglamento del Libro Quinto y 5.38, fracción X inciso b) del Código Administrativo del Estado de México, deberá realizar las siguientes obras de infraestructura y urbanización al interior del condominio, se realizarán de acuerdo con los

proyectos ejecutivos, memorias de cálculo y especificaciones técnicas, debidamente aprobados por el Municipio o autoridad correspondiente;

En su caso, las obras de infraestructura hidráulica, sanitaria, vial, eléctrica y las demás que se señalen en las evaluaciones técnicas de impacto que sustentan la Evaluación de Impacto Estatal, opiniones y dictámenes que permitan incorporar al condominio a la infraestructura urbana del centro de población, así como las siguientes obras de urbanización al interior del condominio;

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

Todas las instalaciones deberán ser ocultas.

Las obras de urbanización al interior deberán ser entregadas formalmente a su conclusión previo cierre de la bitácora de supervisión, 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 acuerdo en el artículo 5.38 fracción X inciso d) del Código Administrativo del Estado de México se deberá presentar a la Secretaría los proyectos ejecutivos, memorias de cálculo y especificaciones técnicas, debidamente aprobados por las autoridades competentes, de las obras de urbanización, infraestructura y equipamiento urbano que establezcan los respectivos acuerdos de autorización. De igual forma con fundamento en el artículo 55 fracción VII inciso b) deberá presentar los proyectos arquitectónicos de equipamiento urbano, así como la constancia de haberse presentado los proyectos de urbanización e infraestructura a la aprobación de las instituciones gubernamentales competentes, el cual no deberá ser mayor a noventa días contados a partir de la publicación del acuerdo de autorización

- V. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso G) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, 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.
- VI. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso H) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá delimitar físicamente el terreno del condominio con muros no menores a dos punto veinte metros de altura y/o con la propia edificación.
- VII. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso I) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá solicitar el inicio de las obras de urbanización e

infraestructura que refiere al presente acuerdo, dentro del plazo de nueve meses siguientes a la publicación del acuerdo de autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".

- VIII.** Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso J) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá obtener de la Secretaría los permisos para celebrar actos, convenios o contratos traslativos de dominio o promesa de los mismos, respecto de las unidades privativas del condominio, así como para su promoción o publicidad.
- IX.** Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso K) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, las instalaciones del desarrollo, tales como clubes, construcciones para actividades deportivas, culturales o recreativas y otras que se utilicen como promoción para la venta del condominio deberán dedicarse definitivamente al uso para el que fueron hechas.
- X.** Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso L) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el titular no se podrá llevar a cabo edificación alguna sin tener previamente las correspondientes licencias y autorizaciones.
- XI.** Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso N) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, 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, 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.
- XII.** De conformidad con el artículo 116 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá solicitar la autorización de inicio de obras, la enajenación de las unidades privativas y la promoción y publicidad del condominio dentro de los nueve meses siguientes a la publicación del acuerdo de autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".

TERCERO. Con fundamento en los artículos 115 fracción VI inciso P), 116 fracción I inciso B) y 119 fracción I del Reglamento del Libro Quinto del citado ordenamiento, para garantizar la ejecución y entrega de las obras de urbanización infraestructura y equipamiento urbano, otorgará una fianza y/o garantía hipotecaria a favor del Gobierno del Estado de México, por el 100% del valor de las obras por realizar a costo directo, cuyo monto asciende a la cantidad de \$570,776.94 (quinientos setenta mil setecientos setenta y seis pesos 94/100 M.N.).

CUARTO. De acuerdo a lo establecido en los artículos 115 fracción VI inciso Q) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 81 fracción I del Código Financiero del Estado de México y Municipios, pagará al Gobierno del Estado de México la suma de \$ 11,415.53 (once mil cuatrocientos quince pesos 53/100 M.N.), para cubrir los derechos de supervisión de las obras de urbanización, infraestructura y equipamiento al interior del desarrollo a razón del 2% (dos por ciento) del presupuesto de dichas obras a costo directo, aprobado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra a través de la Dirección General de Operación y Control Urbano, cuyo costo directo asciende a la cantidad de \$570,776.94 (quinientos setenta mil setecientos setenta y seis pesos 94/100 M.N.).

QUINTO. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso P) y 119 fracción II del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá 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 por un período de dos años contados a partir de la fecha del acta entrega – recepción, según corresponda y por un monto equivalente al veinte por ciento del valor de las obras, al momento de su entrega recepción, presentando constancia en esta Secretaría en un período de treinta días contados a partir del acta entrega-recepción de las mismas.

SEXTO. 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.

SÉPTIMO. Conforme a lo dispuesto por el artículo 5.38, fracción XI incisos a) y b), del Código Administrativo del Estado de México, serán solidariamente responsables del cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente

acuerdo de autorización el titular de la autorización y el propietario del terreno, cuando sean personas distintas, así como sus causahabientes.

OCTAVO. Se prohíbe la propaganda engañosa que ofrezca condiciones, situaciones o bienes que no estén contemplados en la autorización respectiva y será de tal naturaleza que permita una adecuada orientación al adquirente, de acuerdo con lo establecido por 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.

NOVENO. La empresa Proyecto y Desarrollos Comvive S.A.P.I. de C.V. 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.

DÉCIMO. 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.

DÉCIMO PRIMERO. Previo al aprovechamiento de los lotes o áreas privativas, 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.

DÉCIMO SEGUNDO. El presente acuerdo de Autorización del Condominio Vertical Habitacional Tipo Interés Social, denominado "Sauces 5", ubicado en calle Hacienda el Roble número 7, Conjunto Urbano Hacienda Cuautitlán, municipio de Cuautitlán, Estado de México, tendrá vigencia de un año contando a partir de que surta efectos su notificación, de conformidad a lo establecido en el artículo 28 fracción I y 31 fracciones I, II y III, del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México y el artículo 8 fracción IX del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, dando cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones establecidas en el Código Administrativo del Estado de México y su reglamento vigentes, así como todas las demás aplicables en materia.

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

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

Atentamente

Arquitecto Pedro Dávila Realzola
Director Regional Valle de México Zona Nororiente.- Rúbrica.

Validó

Arq. Luis Antonio Tapia Martínez
Residente Local Tlalnepantla.- Rúbrica.

Elaboró

Néstor Martínez Flores.- Rúbrica.

C.c.p. Arq. Blanca Hereida Piña Moreno, Directora General de Operación y Control Urbano.
Arq. Luis Antonio Tapia Martínez, Residente Local Tultitlán.
Exp: DRVMZNO/RLT/0011/2023 Folio 0000042 sicong
PDR/LATM/nmf

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A PROYECTO Y DESARROLLOS COMVIVE S.A.P.I. DE C.V., EL CONDOMINIO HABITACIONAL VERTICAL TIPO INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "SAUCES 6", UBICADO EN CALLE HACIENDA EL ROBLE NÚMERO 8, MZ. 2, LT. 8, CONJUNTO URBANO HACIENDA CUAUTITLÁN, EN EL MUNICIPIO DE CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO.

Al margen Escudo del Estado de México.

22400105060000T/DRVMZNO/1467/2023.
Tlalnepantla de Baz, Estado de México, a 29 de junio de 2023.

AUTORIZACIÓN DE CONDOMINIO HABITACIONAL VERTICAL DE TIPO INTERÉS SOCIAL

Ing. Edgardo Manuel Ireta Silva
Representante Legal de Proyecto y Desarrollos Comvive S.A.P.I. de C.V.
Calle Hacienda el Roble No. 8, Mz. 2, Lt. 8 C. U. Hacienda Cuautitlán
Municipio de Cuautitlán, Estado de México
Tel: 55 44559357
Correo electrónico: eireta@comvive.mx
P r e s e n t e

En atención a la solicitud ingresada el trece de junio de dos mil veintitrés, integrada bajo el número de expediente DRVMZNO/RLT/037/2023, para obtener la autorización de un Condominio Habitacional Vertical Tipo Interés Social, para dieciocho áreas privativas en el predio localizado en Calle Hacienda el Roble No. 8, Mz. 2, Lt. 8, Conjunto Urbano Hacienda Cuautitlán, municipio de Cuautitlán, Estado de México con una superficie del lote de 1,825.70 m2.

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; 3, 15, 19 fracción VIII y 31 fracciones II, XIII y XLIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; artículos 5.1, 5.3, 5.5 fracción I, 5.7, 5.9, 5.37 fracción I inciso b, 5.49, 5.51, 5.52 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente; 1, 2, 3, 109, 110, 112, 113, 115, 116, 117, 118 y 119 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente; artículos 1, 2, 4 fracción IV y último párrafo, 10 y 12 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 224022000 "Dirección Regional Valle de México Zona Nororiente", 224022010 al 224022014 "Residencias Locales Cuautitlán Izcalli, Naucalpan, Tlalnepantla, Tultitlán y Zumpango" vigente, por lo que:

CONSIDERANDO

- I) Que presenta formato único de solicitud de Condominio Habitacional Vertical de Tipo Interés Social para dieciocho áreas privativas denominado "Sauces 6", según consta en la documentación que se encuentra registrada en el expediente al rubro citado, anexando los requisitos indicados en el artículo 8 y 113 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
- II) Que presenta escrito del veintiocho de junio dos mil veintitrés, donde el C. Edgardo Manuel Ireta Silva apoderado legal de Proyecto y Desarrollos Comvive S.A.P.I. de C.V., solicita el seguimiento a su solicitud de autorización de trámite de condominio, debido que dio por cumplido en tiempo y forma lo señalado en el oficio preventivo con No.22400105060000T/DRVMZNO/1323/2023, del catorce de junio de dos mil veintitrés.
- III) Que acredita la propiedad del predio objeto de la presente autorización, mediante la Instrumento número ciento dos mil doscientos sesenta y seis, libro cuatro mil ciento treinta y siete, de fecha doce de noviembre de dos mil diecinueve, pasada ante la fe del Licenciado Carlos Antonio Morales Montes de Oca, notario público número doscientos veintisiete de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el folio real electrónico 00216219, trámite 511003, de fecha 12/05/2020.
- IV) Que presenta Acta Constitutiva de Proyecto y Desarrollos Comvive S.A.P.I. de C.V., a solicitud del Licenciado Oscar Honorato Velasco Gress, en su carácter de Delegado Especial, mediante escritura número ochenta y dos mil novecientos treinta y dos, libro número mil cuatrocientos cincuenta, folio doscientos ochenta y nueve

mil novecientos veintiséis, de fecha once de noviembre del año dos mil diecinueve tirada por el Licenciado Guillermo Oliver Bucio, Titular de la Notaría número doscientos cuarenta y seis, en el protocolo de la notaría número doscientos doce, de la que es titular el Licenciado Francisco I. Hugues Vélez, en el que también actúa la Licenciada Rosa María López Lugo, Titular de la Notaría número doscientos veintitrés por convenio de la sociedad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Distrito Federal, folio mercantil electrónico número 510900-1, nombre/denominación o razón social Proyecto y Desarrollos Comvive S.A.P.I. de C.V.

- V) Que presenta Escritura número ochenta y tres mil seiscientos cincuenta y siete, Libro mil cuatrocientos sesenta y tres, de fecha once de diciembre de dos mil diecinueve, tirada por tirada por el Licenciado Guillermo Oliver Bucio, Titular de la Notaría número doscientos cuarenta y seis, en el protocolo de la notaría número doscientos doce, de la que es titular el Licenciado Francisco I. Hugues Vélez, en el que también actúa la Licenciada Rosa María López Lugo, Titular de la Notaría número doscientos veintitrés por convenio de la sociedad, en donde se hace constar el Poder General para pleitos y cobranzas que otorga "Proyecto y Desarrollos Comvive S.A.P.I. de C.V." en favor del Ciudadano Edgardo Manuel Ireta Silva.
- VI) Que el ciudadano Edgardo Manuel Ireta Silva apoderado legal de Proyecto y Desarrollos Comvive S.A.P.I. de C.V., se identifica con la credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral, número IDMEX 1350322327, vigente hasta el año 2025.
- VII) Que la Dirección de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Cuautitlán, otorga Licencia de Uso de Suelo para el predio objeto del trámite, con número LUS-022-163, expediente 2022-975, de fecha catorce de julio de dos mil veintidós.

NORMAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO	
Plan de Desarrollo Urbano de:	Cuautitlán
Zona:	Habitacional Densidad 100
Clave:	H-100-A
Uso de Suelo que se autoriza	Habitacional
Coefficiente de ocupación del suelo:	75 %
Coefficiente máximo de construcción	2.25 veces el área del predio
Superficie mínima libre de construcción:	25% m2
Altura máxima:	9.00 metros o 3 niveles a nivel de banquetta
Lote mínimo:	60.00 m2 de superficie
Frente mínimo:	4.00 metros lineales
Cajones de estacionamiento	Hasta 65 m2 construidos: 1 por vivienda, de 66 a 250 m2 construidos 2 por vivienda.

- VIII) Que cuenta con Alineamiento y Número Oficial vigente, número ALOF 022 424, expediente número 022-1536, de fecha veintinueve de septiembre de dos mil veintidós, el cual refiere que no cuenta con restricciones.
- IX) Que presenta Factibilidad de Servicios expedidos por la Dirección de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento a nombre de Desarrollos Comvive S.A.P.I. de C.V, folio DAPAS/FAC044/23 de fecha veintidós de febrero del año dos mil veintitrés, el cual señala que el municipio cuenta con la infraestructura hidráulica y sanitaria para poder dotar de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento para el Conjunto Urbano que se pretende desarrollar.
- X) Que presenta la factibilidad de suministro de energía eléctrica al proyecto del condominio pretendido, mediante Oficio-DL200-ZCTT-PLC/0911/2022 de fecha treinta y uno de octubre de dos mil veintidós expedido por la División Valle de México Norte Zona de Distribución Cuautitlán Departamento de Planeación y Construcción de la Comisión Federal de Electricidad, a través del Ing. Federico Puente Pérez jefe del Departamento de Planeación y Construcción E.F.
- XI) Que el Instituto de la Función Registral del Estado de México, oficina registral de Cuautitlán, expidió el Certificado de Libertad o Existencia de Gravámenes para el predio ubicado en calle Hacienda el Roble número 8, Mz.2, LT. 8, Conjunto Urbano Hacienda Cuautitlán, municipio de Cuautitlán, Estado de México, con folio real electrónico 00216219, tramite número 703203 de fecha 25/01/2023, en donde no se reporta gravámenes y/o limitantes del predio materia de este acuerdo.

- XII) Que presentó el plano topográfico georreferenciado con coordenadas UTM
- XIII) Que presenta en original y medio magnético el plano georreferenciado con coordenadas UTM, del predio que nos ocupa, el cual está integrado en el plano único de condominio objeto del trámite.

Por lo anterior, esta Dirección Regional Valle de México Zona Nororiente, con fundamento en los artículos 109, 110, 112, 113, 115, 116, 117 y 118 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, y 13 fracción II del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano, se emite el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza al ciudadano Edgardo Manuel Ireta Silva, representante legal de Proyecto y Desarrollos Comvive S.A.P.I. de C.V el Condominio Habitacional Vertical Tipo Interés Social denominado "Sauces 6", con una superficie del lote de 1,825.70 m², ubicado en calle Hacienda el Roble número 8, MZ. 2, Lt. 8, Conjunto Urbano Hacienda Cuautitlán, municipio de Cuautitlán, lleve a cabo el desarrollo del condominio con dieciocho áreas privativas conforme al plano de Condominio, el cual forma parte integral de la presente autorización para efectos legales y conforme a las características siguientes:

CUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS							
Lote	Área Privativa	Superficie construida m ²	Superficie abierta m ²		Total m ²	Nivel	Viviendas
			Jardín/Patio (planta baja)	Roof Garden (Azotea)			
1	1101	78.56	23.17	0.00	101.73	PB	1
	1102	78.56	23.17	0.00	101.73	PB	1
	1201	78.56	0.00	0.00	78.56	N1	1
	1202	78.56	0.00	0.00	78.56	N1	1
	1301	77.37	0.00	47.33	124.70	N2	1
	1302	77.37	0.00	51.12	128.49	N2	1
2	2101	78.56	23.17	0.00	101.73	PB	1
	2102	78.56	23.17	0.00	101.73	PB	1
	2201	78.56	0.00	0.00	78.56	N1	1
	2202	78.56	0.00	0.00	78.56	N1	1
	2301	77.37	0.00	47.33	124.70	N2	1
	2302	77.37	0.00	51.12	128.49	N2	1
3	3101	78.56	23.17	0.00	101.73	PB	1
	3102	78.56	23.17	0.00	101.73	PB	1
	3201	78.56	0.00	0.00	78.56	N1	1
	3202	78.56	0.00	0.00	78.56	N1	1
	3301	77.37	0.00	47.33	124.70	N2	1
	3302	77.37	0.00	51.12	128.49	N2	1
Subtotal		1,406.94	139.02	295.35	1,841.31	3	18
25 cajones de estacionamiento para condominios		0.00	300.00		-----	-----	-----
Total		1,406.94	734.37		-----	-----	-----

CUADRO DE ÁREAS COMUNES			
Concepto		Superficie m ²	Superficie Abierta m ²
(A)	Vía Privada (incluye 165.63 m ² de banquetta y andador)	0.00	412.89
(B)	Área verde y recreativa de Uso Común	0.00	440.33
(C)	Cajones de estacionamiento para visitas (3)	0.00	35.00
(D)	Caseta de Vigilancia, tableros de control y contenedores de basura	9.31	0.00

Lote 1 Edificio Habitacional	Circulación Peatonal (escalera y vestíbulo)	22.68	0.00
	Azotea (calentadores solares)	0.00	46.19
Lote 2 Edificio Habitacional	Circulación Peatonal (escalera y vestíbulo)	22.68	0.00
	Azotea (calentadores solares)	0.00	46.19
Lote 3 Edificio Habitacional	Circulación Peatonal (escalera y vestíbulo)	22.68	0.00
	Azotea (calentadores solares)	0.00	46.19
Total m2		77.35	1,026.79

CUADRO DE ÁREAS GENERALES	
Superficie del Lote	1,825.70 m2
Superficie total de áreas privativas construidas	1,406.94 m2
Superficie total de áreas privativas libres (incluye 25 cajones de estacionamiento para condominios)	734.37 m2
Superficie total de áreas comunes construidas	77.35 m2
Superficie total de áreas comunes libres	1,026.79 m2
Superficie total de construcción	1,484.29 m2
Total de cajones privativos	25
Total de cajones de visita	3
Total de lotes privativos (desplante habitacional)	3

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 \$ 14,004.90 (catorce mil cuatro pesos 90/100 m.n.), por el concepto de autorización de 18 viviendas (áreas privativas), de conformidad con el artículo 145 fracción III 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. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código en cita, 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;
- III. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso B) deberá protocolizar 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, así como comprobar ante la Dirección General de Operación y Control Urbano el haber realizado dicha inscripción dentro de los noventa días hábiles siguientes a la publicación de la autorización en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno". De lo cual deberá dar prueba de ello a esta Secretaría dentro del mismo término.
- IV. Que con fundamento en el artículo 5.50 del Código Administrativo del Estado de México y 110 del Reglamento del Libro, por tratarse de un condominio de 18 viviendas, serán aplicables los lineamientos que para los conjuntos urbanos establece el artículo 5.38 por lo que las obras de urbanización que correspondientes al condominio serán:

OBRAS DE URBANIZACIÓN.

Con fundamento en los artículos 110 y 115 fracción VI, inciso E) y F) del Reglamento del Libro Quinto y 5.38, fracción X inciso b) del Código Administrativo del Estado de México, deberá realizar las siguientes

obras de infraestructura y urbanización al interior del condominio, se realizarán de acuerdo con los proyectos ejecutivos, memorias de cálculo y especificaciones técnicas, debidamente aprobados por el Municipio o autoridad correspondiente;

En su caso, las obras de infraestructura hidráulica, sanitaria, vial, eléctrica y las demás que se señalen en las evaluaciones técnicas de impacto que sustentan la Evaluación de Impacto Estatal, opiniones y dictámenes que permitan incorporar al condominio a la infraestructura urbana del centro de población, así como las siguientes obras de urbanización al interior del condominio;

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

Todas las instalaciones deberán ser ocultas.

Las obras de urbanización al interior deberán ser entregadas formalmente a su conclusión previo cierre de la bitácora de supervisión, 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 acuerdo en el artículo 5.38 fracción X inciso d) del Código Administrativo del Estado de México se deberá presentar a la Secretaría los proyectos ejecutivos, memorias de cálculo y especificaciones técnicas, debidamente aprobados por las autoridades competentes, de las obras de urbanización, infraestructura y equipamiento urbano que establezcan los respectivos acuerdos de autorización. De igual forma con fundamento en el artículo 55 fracción VII inciso b) deberá presentar los proyectos arquitectónicos de equipamiento urbano, así como la constancia de haberse presentado los proyectos de urbanización e infraestructura a la aprobación de las instituciones gubernamentales competentes, el cual no deberá ser mayor a noventa días contados a partir de la publicación del acuerdo de autorización

- V. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso G) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, 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.
- VI. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso H) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá delimitar físicamente el terreno del condominio con muros no menores a dos puntos veinte metros de altura y/o con la propia edificación.
- VII. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso I) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá solicitar el inicio de las obras de urbanización e infraestructura que refiere al presente acuerdo, dentro del plazo de nueve meses siguientes a la publicación del acuerdo de autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".

- VIII.** Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso J) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá obtener de la Secretaría los permisos para celebrar actos, convenios o contratos traslativos de dominio o promesa de los mismos, respecto de las unidades privativas del condominio, así como para su promoción o publicidad.
- IX.** Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso K) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, las instalaciones del desarrollo, tales como clubes, construcciones para actividades deportivas, culturales o recreativas y otras que se utilicen como promoción para la venta del condominio deberán dedicarse definitivamente al uso para el que fueron hechas.
- X.** Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso L) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el titular no se podrá llevar a cabo edificación alguna sin tener previamente las correspondientes licencias y autorizaciones.
- XI.** Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso N) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, 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, 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.
- XII.** De conformidad con el artículo 116 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá solicitar la autorización de inicio de obras, la enajenación de las unidades privativas y la promoción y publicidad del condominio dentro de los nueve meses siguientes a la publicación del acuerdo de autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".

TERCERO. Con fundamento en los artículos 115 fracción VI inciso P), 116 fracción I inciso B) y 119 fracción I del Reglamento del Libro Quinto del citado ordenamiento, para garantizar la ejecución y entrega de las obras de urbanización infraestructura y equipamiento urbano, otorgará una fianza y/o garantía hipotecaria a favor del Gobierno del Estado de México, por el 100% del valor de las obras por realizar a costo directo, cuyo monto asciende a la cantidad de \$554,256.53 (quinientos cincuenta y cuatro mil doscientos cincuenta y seis pesos 53/100 M.N.).

CUARTO. De acuerdo a lo establecido en los artículos 115 fracción VI inciso Q) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 81 fracción I del Código Financiero del Estado de México y Municipios, pagará al Gobierno del Estado de México la suma de \$5,542.56 (cinco mil quinientos cuarenta y dos pesos 56/100 M.N.), para cubrir los derechos de supervisión de las obras de urbanización, infraestructura y equipamiento al interior del desarrollo a razón del 2% (dos por ciento) del presupuesto de dichas obras a costo directo, aprobado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra a través de la Dirección General de Operación y Control Urbano, cuyo costo directo asciende a la cantidad de \$554,256.53 (quinientos cincuenta y cuatro mil doscientos cincuenta y seis pesos /100 M.N.).

QUINTO. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso P) y 119 fracción II del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá 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 por un período de dos años contados a partir de la fecha del acta entrega – recepción, según corresponda y por un monto equivalente al veinte por ciento del valor de las obras, al momento de su entrega recepción, presentando constancia en esta Secretaría en un período de treinta días contados a partir del acta entrega-recepción de las mismas.

SEXTO. 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.

SÉPTIMO. Conforme a lo dispuesto por el artículo 5.38, fracción XI incisos a) y b), del Código Administrativo del Estado de México, serán solidariamente responsables del cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente

acuerdo de autorización el titular de la autorización y el propietario del terreno, cuando sean personas distintas, así como sus causahabientes.

OCTAVO. Se prohíbe la propaganda engañosa que ofrezca condiciones, situaciones o bienes que no estén contemplados en la autorización respectiva y será de tal naturaleza que permita una adecuada orientación al adquirente, de acuerdo con lo establecido por 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.

NOVENO. La empresa Proyecto y Desarrollos Comvive S.A.P.I. de C.V. 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.

DÉCIMO. 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.

DÉCIMO PRIMERO. Previo al aprovechamiento de los lotes o áreas privativas, 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.

DÉCIMO SEGUNDO. El presente acuerdo de Autorización del Condominio Vertical Habitacional Tipo Interés Social, denominado "Sauces 6", ubicado en calle Hacienda el Roble número 8, Mz. 2, Lt. 8 Conjunto Urbano Hacienda Cuautitlán, municipio de Cuautitlán, Estado de México, tendrá vigencia de un año contando a partir de que surta efectos su notificación, de conformidad a lo establecido en el artículo 28 fracción I y 31 fracciones I, II y III, del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México y el artículo 8 fracción IX del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, dando cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones establecidas en el Código Administrativo del Estado de México y su reglamento vigentes, así como todas las demás aplicables en materia.

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

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

Atentamente

Arquitecto Pedro Dávila Realzola
Director Regional Valle de México Zona Nororiente.- Rúbrica.

Validó

Arq. Luis Antonio Tapia Martínez
Residente Local Tultitlán.- Rúbrica.

Elaboró

Néstor Martínez Flores.- Rúbrica.

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A TORRE ÁNGELES, S.A. DE C.V., EL CONDOMINIO VERTICAL HABITACIONAL TIPO RESIDENCIAL, DENOMINADO "TORRE ÁNGELES", UBICADO EN AVENIDA 1° DE MAYO No. 8, FRACCIÓN 2, COLONIA SANTIAGO TEPALCAPA, EN EL MUNICIPIO DE CUAUTITLÁN IZCALLI, ESTADO DE MÉXICO.

Al margen Escudo del Estado de México y un logotipo que dice: Estado de México ¡El poder de servir! y una leyenda que dice: DESARROLLO URBANO, Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, Dirección General de Operación y Control Urbano, Dirección Regional Valle de México, Zona Nororiente.

22400105060000T/DRVMZNO/2374/2023

Tlalnepantla de Baz Estado de México; a 05 de octubre del 2023

AUTORIZACIÓN DE CONDOMINIO VERTICAL HABITACIONAL DE TIPO RESIDENCIAL

Torre Ángeles S.A. de C.V.
Avenida 1° de Mayo No. 8, Fracción 2,
Colonia Santiago Tepalcapa, Municipio
de Cuautitlán Izcalli, Estado de México.
Teléfono: 55 43 55 55 63.
P r e s e n t e.

En atención a la solicitud ingresada el 31 de julio de 2023, en la Residencia Local de Cuautitlán Izcalli, para obtener la autorización de un Condominio Vertical Habitacional de Tipo Residencial, denominado "**Torre Ángeles**" para 40 áreas privativas, en el predio localizado en Avenida 1° de Mayo No. 8, Fracción 2, Colona Santiago Tepalcapa, Municipio de Cuautitlán Izcalli, Estado de México, con número de Expediente asignado DRVMZNO/RLCI/023/2023 y con una superficie total de 2,913.4768 m².

Que esta autoridad administrativa es competente para emitir el siguiente acuerdo, 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 fracción XIII y XIV, 5.5 fracción I y III, 5.6, 5.7, 5.9 fracción IV, 5.21 fracción I, 5.38 fracción XI incisos a), b) y c) y XII, 5.49, 5.50, 5.51, 5.52, 5.61, 5.62, 5.63 y 5.64 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente; 1, 2 fracción XV, 3, 4, 6, 8, 9, 10, 109 fracción I, III, 110, 111, 112, 113, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 130, 131, 132, 133, 134, 160, 161, 162, 163 y tercero transitorio del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente; 1, 2, 4 fracción IV y último párrafo, 10 y 12 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 224022000 "Dirección Regional Valle de México Zona Nororiente" 224022010 al 224022014 "Residencias Locales Cuautitlán Izcalli, Naucalpan, Tlalnepantla, Tultitlan y Zumpango" vigentes, y;

Considerando

- I. Que presenta formato único de solicitud de Condominio Vertical Habitacional de Tipo Residencial, para desarrollar 40 áreas privativas, según consta en la documentación que se encuentra registrada en el expediente al rubro citado, anexando los requisitos indicados en los artículos 8 y 113 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
- II. Que mediante Instrumento número (74,602) Setenta y Cuatro Mil Seiscientos Dos, Volumen 1912, de fecha 15 de diciembre del 2021, que contiene el contrato de compraventa cuyo comprador es la Sociedad denominada "**Torre Ángeles**", **S.A. de C.V.**, pasado ante la fe del Licenciado Juan Carlos Villicaña Soto, Notario Público número 85 del Estado de México, inscrita en el Instituto de la Función Registral con Folio Real Electrónico número 00137083, de fecha 4 de abril del 2022, con superficie de 2,913.4768 m².
- III. Que presenta Escritura número (52,963) Cincuenta y Dos Mil Novecientos Sesenta y Tres, de fecha 4 de marzo del 2021, que contiene el Contrato de Sociedad por el que se constituye "**Torre Ángeles**" **S.A. de C.V.**, pasado ante la fe del Licenciado Fernando Dávila Rebollar, Notario Público número 235 de la Ciudad de México, en el

que intervinieron los señores Rene Raúl de los Ríos Álvarez, Ricardo José España de los Ríos, Xavier Haddad Borge, Eduardo Haddad Borge, Sergio Litwak Sigal, Ramon Viveros Montoya y Jaime Weber Kaufman, Así como Poder General para Pleitos y Cobranza y Actos de Administración a favor de el Consejo de Administración o para el Administrador Único de “**Torre Ángeles**” S.A. de C.V., Inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, con fecha de ingreso 23/04/2021, y número Único de Documento 20210008106000JE.

- IV. Que presenta **Dictamen de Factibilidad de Servicios de Agua Potable y Drenaje** con oficio número OIOPDM/DG/2389/2022, de fecha 19 de diciembre de 2022, para 40 viviendas, expedido por el Ciudadano Mauricio J. Ramírez Rosaldo, Director General del Organismo Público Descentralizado para la presentación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Cuautitlán Izcalli, denominado OPERAGUA Izcalli O.P.D.M.
- V. Que presenta Oficio de Factibilidad de Distribución de Energía Eléctrica con número de oficio ATI-PLN-SYA-269/2023, de fecha 22 de mayo de 2023, emitido por el Ingeniero Jesús López Rodríguez, Jefe del Departamento de Planeación y Construcción E.F., Zona Atizapán, para 40 viviendas de tipo Residencial, en el predio ubicado en Avenida 1° de Mayo No. 8, Fracción 2, Colonia Santiago Tepalcapa, Municipio de Cuautitlán Izcalli, Estado de México.
- VI. Que presenta **Evaluación de Impacto Estatal** de fecha 31 de marzo del 2023, con número de Evaluación 121-15-06168-COIME-2023, a nombre de Torre Ángeles S.A. de C.V, con uso (Actividad) Condominio Vertical para 40 viviendas distribuidas en dos torres (20 viviendas por torre) de tipo residencial, con una superficie de predio de 2,913.48 m², superficie por construir de 5,264.19 m², para el predio ubicado en Avenida 1° de Mayo No. 8, Fracción 2, Colonia Santiago Tepalcapa, Municipio de Cuautitlán Izcalli, Estado de México.
- VII. Que presenta **Evaluación Técnica de Impacto en Materia Urbana Procedente** con número de oficio 22400105L/000519/2023, para el proyecto denominado Torre Ángeles consistente en un condominio de estructura vertical para 40 viviendas distribuidas en dos torres (20 viviendas por torre) de modalidad residencial, de fecha 26 de enero del 2023.
- VIII. Que presenta rectificación a la **Evaluación Técnica de Impacto en Materia de Protección Civil procedente** número 20500600000000L/2882/2023, de fecha 22 de marzo del 2023, para el proyecto denominado Torre Ángeles.
- IX. Que presenta rectificación a la **Evaluación Técnica de Impacto en Materia Ambiental Procedente** número 22100007L/DGOIA/OF/306/2023, de fecha 20 de febrero del 2023, para el proyecto denominado Torre Ángeles.
- X. Que presenta rectificación a la **Evaluación Técnica de Impacto en Materia Vial Procedente** número 2200000IA/0714/2023, de fecha 29 de marzo del 2023, para el proyecto denominado Torre Ángeles.
- XI. Que presenta rectificación a la **Evaluación Técnica de Impacto en Materia de Agua, Drenaje, Alcantarillado y Tratamiento de Aguas Residuales Procedente** número 219C0114000000L/000299/2023, de fecha 22 de febrero del 2023, para el proyecto denominado Torre Ángeles.
- XII. Que presenta Licencia de Uso de Suelo número DDU-SOU-DLUS-322.23, de fecha 3 de mayo del 2023, para 40 viviendas, emitida por la C. Yazmin Miranda Bustamante, titular de la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Cuautitlán Izcalli.
- XIII. Que presenta **Constancia de Alineamiento y Número Oficial** número DDU-SOU-DLUS-ANOF-689-23, de fecha 04 de julio de 2022, emitida por la C. Yazmin Miranda Bustamante, titular de la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Cuautitlán Izcalli, en el cual señala una restricción de construcción de 3.00 metros, por la Calle Felipe Ángeles.
- XIV. Que el Instituto de la Función Registral del Estado de México Oficina Registral de Cuautitlán México, expidió el Certificado de Libertad o Existencia de Gravámenes, con el Folio Real Electrónico 00137083, Trámite número 722062, de fecha 28 de abril de 2023, en el cual no reporta gravámenes y/o limitantes.
- XV. Que presentó en original y medio magnético el plano georreferenciado con coordenadas UTM del predio que nos ocupa, el cual está integrado en el plano único de condominio objeto del trámite.

Por lo anterior esta Dirección Regional Valle de México Zona Nororiental, con fundamento en los artículos 109 fracción I y III, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119 y 120 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 12 fracción I del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, se emite el siguiente:

Acuerdo

Primero. Se autoriza a **Torre Ángeles, S.A. de C.V.**, el Condominio Vertical Habitacional Tipo Residencial, denominado "**Torre Ángeles**", para que en el predio con superficie de 2,913.4768 m², ubicado en Avenida 1° de Mayo No. 8, Fracción 2, Colonia Santiago Tepalcapa, Municipio de Cuautitlán Izcalli, Estado de México, se lleve a cabo el desarrollo del Condominio Vertical Habitacional de Tipo Residencial, con 40 áreas privadas, conforme al plano anexo, el cual forma parte integral de la presente autorización para los efectos legales y conforme a las características siguientes:

CUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS

Número	Áreas Privativas	Superficie construida m ²	Nivel	Viviendas
1	A101	110.91	Nivel 1	1
2	A102	110.91	Nivel 1	1
3	A103	112.25	Nivel 1	1
4	A104	112.25	Nivel 1	1
5	B101	110.91	Nivel 1	1
6	B102	110.91	Nivel 1	1
7	B103	112.25	Nivel 1	1
8	B104	112.25	Nivel 1	1
9	A201	110.91	Nivel 2	1
10	A202	110.91	Nivel 2	1
11	A203	112.25	Nivel 2	1
12	A204	112.25	Nivel 2	1
13	B201	110.91	Nivel 2	1
14	B202	110.91	Nivel 2	1
15	B203	112.25	Nivel 2	1
16	B204	112.25	Nivel 2	1
17	A301	110.91	Nivel 3	1
18	A302	110.91	Nivel 3	1
19	A303	112.25	Nivel 3	1
20	A304	112.25	Nivel 3	1
21	B301	110.91	Nivel 3	1
22	B302	110.91	Nivel 3	1
23	B303	112.25	Nivel 3	1
24	B304	112.25	Nivel 3	1
25	A401	110.91	Nivel 4	1
26	A402	110.91	Nivel 4	1
27	A403	112.25	Nivel 4	1
28	A404	112.25	Nivel 4	1
29	B401	110.91	Nivel 4	1
30	B402	110.91	Nivel 4	1
31	B403	112.25	Nivel 4	1
32	B404	112.25	Nivel 4	1
33	A501	119.90	Nivel 5	1
34	A502	119.90	Nivel 5	1
35	A503	121.24	Nivel 5	1
36	A504	121.24	Nivel 5	1
37	B501	119.90	Nivel 5	1
38	B502	119.90	Nivel 5	1
39	B503	121.24	Nivel 5	1

40	B504	121.24	Nivel 5	1
	TOTAL	4,535.12		40

CUADRO DE ÁREAS COMUNES			
Concepto	Superficie Construida m²	Superficie Abierta m²	Total m²
A.V.R.U.C.	-----	486.1168	486.1168
Escaleras	62.28	-----	62.28
Elevadores	52.68	-----	52.68
Pasillos	280.38	-----	280.38
Ductos Azotea	2.96	-----	2.96
Caseta de Vigilancia	11.96	-----	11.96
Cto. De Medidores	2.44	4.71	7.15
Estacionamiento Visitas	-----	105.42	105.42
Circulación Vehicular	-----	448.13	448.13
Circulación Peatonal	-----	105.23	105.23
Depósito de Basura	-----	10.00	10.00
Área de Restricción	-----	129.36	129.36
Salón de Usos Múltiples	194.10	-----	194.10
TOTAL	606.80	1,288.9668	1,895.7668

CUADRO DE ÁREAS GENERALES	
Concepto	Superficie m²
Superficie del Lote	2,913.4768
Superficie total de áreas privativas construidas	4,535.12
Superficie total de áreas comunes construidas	606.80
Superficie total de construcción del condominio	5,141.92
Superficie total de desplante	1,088.15
Superficie total de áreas libres comunes	1,288.9668
Superficie total de áreas libres privativas	536.36
Superficie total de áreas libres	1,825.3268
Total de cajones privativos	59
Total de cajones de visita	10
Total de viviendas	40

Segundo.

Las áreas privativas resultantes del Condominio Vertical Habitacional Tipo Residencial de la presente autorización se sujetarán entre otras disposiciones a la normatividad siguiente:

Normas de ocupación del suelo de acuerdo con la Licencia de Uso de Suelo número DDU-SOU-DLUS-322-2023, de fecha 3 de mayo de 2023, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Cuautitlán Izcalli.	
Plan Municipal de Desarrollo Urbano de:	Cuautitlán Izcalli
Categoría de la Zona:	Centro Urbano
Clave de uso del suelo:	CU-100-A
Uso del suelo que se autoriza:	Habitacional Plurifamiliar
Número máximo de viviendas	40
Coefficiente de ocupación del suelo:	80.00 % de la superficie del predio
Coefficiente máximo de construcción	4.0 veces la superficie del predio.
Superficie mínima libre de construcción:	20.00 % de la superficie del predio
Número de niveles y altura máxima:	5 niveles o 15.00 metros a partir del nivel de banquetta.
Lote mínimo:	240.00 metros cuadrados.
Frente mínimo:	12.00 metros cuadrados.

Cajones de Estacionamiento:	Hasta 120 m² de construcción por vivienda un cajón por vivienda, de 121 a 250 m² de construcción por vivienda 2 cajones por vivienda, más un cajón para visitas por cada 4 viviendas.
-----------------------------	--

Tercero. De las obligaciones que adquiere el titular:

- I. Deberá cubrir los derechos que se generaron por la autorización del Condominio Vertical Habitacional de Tipo Residencial por la cantidad de \$ 207,480.00 (Doscientos siete mil cuatrocientos ochenta pesos 00/100 m.n.), por el concepto de autorización de 40 áreas privativas, de conformidad con el artículo 145 fracción III 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. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código en cita, 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;
- III. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso B) deberá protocolizar 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, así como comprobar ante la Dirección General de Operación y Control Urbano el haber realizado dicha inscripción dentro de los noventa días hábiles siguientes a la publicación de la autorización en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno". De lo cual deberá dar prueba de ello a esta Secretaría dentro del mismo termino.

OBRAS DE URBANIZACIÓN.

Con fundamento en los artículos 110 y 115 fracción VI, inciso E) y F) del Reglamento del Libro Quinto y 5.38, fracción X inciso b) del Código Administrativo del Estado de México, deberá realizar las siguientes obras de infraestructura y urbanización al interior del condominio, se realizarán de acuerdo con los proyectos ejecutivos, memorias de cálculo y especificaciones técnicas, debidamente aprobados por el Municipio o autoridad correspondiente;

En su caso, las obras de infraestructura hidráulica, sanitaria, vial, eléctrica y las demás que se señalen en las evaluaciones técnicas de impacto que sustentan la Evaluación de Impacto Estatal, opiniones y dictámenes que permitan incorporar al condominio a la infraestructura urbana del centro de población, así como las siguientes obras de urbanización al interior del condominio;

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

- H) Sistema de nomenclatura para las vías privadas, y
- I) Señalamiento vial.

Todas las instalaciones deberán ser ocultas.

Las obras de urbanización al interior deberán ser entregadas formalmente a su conclusión previo cierre de la bitácora de supervisión, 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 acuerdo en el artículo 5.38 fracción X inciso d) del Código Administrativo del Estado de México, se deberá presentar a la Secretaría los proyectos ejecutivos, memorias de cálculo y especificaciones técnicas, debidamente aprobados por las autoridades competentes, de las obras de urbanización, infraestructura y equipamiento urbano que establezcan los respectivos acuerdos de autorización. De igual forma con fundamento en el artículo 55 fracción VII inciso b) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se deberá presentar los proyectos arquitectónicos de equipamiento urbano, así como la constancia de haberse presentado los proyectos de urbanización e infraestructura a la aprobación de las instituciones gubernamentales competentes, el cual no deberá ser mayor a noventa días contados a partir de la publicación del acuerdo de autorización.

ÁREAS DE DONACIÓN.

Por tratarse de un condominio vertical habitacional de tipo residencial, deberá dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 111 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México el cual refiere que se deberá otorgar áreas de donación y construir equipamiento urbano, conforme a las normas aplicables a un conjunto urbano del mismo tipo y modalidad en la proporción que corresponda, el área de donación destinada a equipamiento urbano, no formará parte del condominio, y deberá apegarse a las características indicadas en el artículo 57 del mismo reglamento en su caso.

ÁREA DE DONACIÓN	ÁREAS DE DONACIÓN		
	NÚMERO DE VIVIENDAS	M ² POR LOTE PREVISTO	M ² TOTAL
MUNICIPAL	40	15.00	600.00
ESTATAL	40	10.00	400.00

De conformidad con lo previsto por el artículo 50 fracción V del Reglamento de Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente, deberá **ceder al Municipio de Cuautitlán Izcalli**, Estado de México, a razón de 15 M² por vivienda; un área equivalente a 600.00 m² (**seiscientos metros cuadrados**), que corresponde por las 40 áreas privativas previstas, que será destinada para **equipamiento urbano municipal**.

Así mismo con lo previsto por el artículo 50 fracción VI del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente, deberá **ceder al Gobierno del Estado de México**, a razón de 10 M² por vivienda; un área equivalente a 400.00 m² (**Cuatrocientos metros cuadrados**), que será destinada para **equipamiento urbano regional**.

En su caso con fundamento en los artículos 58 párrafos cuarto y quinto y 111 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, la Secretaría determinará su localización dentro del territorio estatal para el caso de donaciones correspondientes al Estado o en el territorio municipal en donaciones a favor del Municipio. En este último caso, se deberá contar con la opinión favorable del municipio.

La Secretaría autorizará, en su caso, la conmutación de la obligación de otorgar áreas de donación, por la de cubrir en numerario el costo de las mismas, según corresponda.

La Secretaría, a solicitud expresa realizada por la persona titular de la Dirección de Desarrollo Urbano o su equivalente en el municipio, dentro de los treinta días posteriores a que surta efectos la autorización del condominio, podrá autorizar que el titular cumpla la obligación de ceder áreas de donación, a través de la aportación en numerario o de la realización de obra pública al municipio.

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.

Con base en los artículos 5.38 fracción X inciso a) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, así como en el artículo 60 y 115 fracción VI inciso C) del Reglamento del Libro Quinto del ordenamiento legal antes citado, deberá transmitir a título gratuito al Estado o al Municipio, la propiedad de las áreas de donación mediante contrato celebrado entre el titular de la autorización y el Estado o el Municipio en su caso.

Con base en el artículo 55 fracción VII, inciso D) del Reglamento del Libro Quinto del ordenamiento legal antes citado; El contrato de donación con el Estado para la transmisión de la propiedad de las áreas de donación se suscribirá, en un plazo máximo de seis meses contados a partir de la publicación del acuerdo de autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", o en su caso a partir de que la ubicación y destino de las áreas de donación sea determinada por la Secretaría. Dicha obligación podrá cumplirse en los mismos plazos, por medio de depósito del valor económico de las áreas de donación al Fideicomiso de Reserva Territorial para el Desarrollo de Equipamiento Urbano Regional, o a través de la ejecución de obra.

Con base en el artículo 55 fracción VII, inciso E) y 118 fracción IV numeral II inciso b) y c) Reglamento del Libro Quinto del ordenamiento legal antes citado; el contrato de donación con el Municipio para la transmisión de la propiedad de las áreas de donación, se suscribirá previo a que se constate en acta de supervisión el 75% del avance físico de las obras de urbanización, equipamiento y en su caso infraestructura primaria, o en caso de ser requerido en los mismos plazos la aportación en numerario o la realización de obra pública al municipio.

Dichos contratos deberán inscribirse en el Instituto de la Función Registral del Estado de México con el Donatario, de conformidad y dentro de los treinta días siguientes a su celebración. Realizada la Inscripción el donatario deberá exhibirla ante esta Secretaría y/o municipio en un plazo de cinco días contados a partir de que obtenga el certificado correspondiente, de conformidad con lo señalado en el artículo 60 párrafo primero del reglamento antes mencionado.

EQUIPAMIENTO URBANO

De conformidad con los artículos 5.38 fracción X y 5.50 del libro quinto del Código Administrativo del Estado de México y 62 fracción IV y 115 fracción VI, inciso E), 65 fracción II inciso d) del Reglamento del Libro Quinto del ordenamiento legal antes citado, deberá llevar a cabo las siguientes obras de Equipamiento Urbano, correspondiente a **las 40 áreas privativas totales**, las cuales son:

OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO MUNICIPAL TIPO RESIDENCIAL				
COSTO DE EQUIPAMIENTO MUNICIPAL (C/1000 VIV)	UNIDAD	M ²	OBLIGACIÓN EQUIVALENTE	COSTO DIRECTO
Jardín de niños de 4 aulas	Aula	19.36	0.160 aulas	\$ 156,499.45
Escuela secundaria con 16 aulas	Aula	69.12	0.640 aulas	\$ 586,677.49
Jardín vecinal de 4,000 m ²	M ²		160.00 M ²	\$ 96,853.77
Zona deportiva y juegos infantiles 8,000 m ²				
4,800 m ² . Zona deportiva (60%).	M ²		192.00 M ²	\$ 133,606.61
3,200 m ² . Juegos infantiles (40%).	M ²		128.00 M ²	\$ 89,071.07
			TOTAL	\$ 1,062,708.39

OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO REGIONAL TIPO RESIDENCIAL

COSTO DE EQUIPAMIENTO REGIONAL (C/1000 VIV)	UNIDAD	OBLIGACIÓN EQUIVALENTE	COSTO DIRECTO
Obra de Equipamiento Urbano Regional en 250 m ² de construcción;	M ² .	10.00 M ² .	\$ 76,817.30
TOTAL			\$ 76,817.30

Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso E) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá construir las obras de equipamiento urbano, de conformidad con lo que establezca el Libro y su reglamentación, así como hacerlas del conocimiento público;

De conformidad con lo previsto en los artículos 64 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México las obras de equipamiento urbano regional se determinarán por la Secretaría, de acuerdo con las necesidades de la respectiva zona o región establecidas en el plan respectivo, se construirán en las áreas de donación otorgadas al Estado para este efecto, dentro o fuera del conjunto urbano.

La Secretaría autorizará, en su caso, la conmutación de la obligación de realizar obras de **equipamiento urbano regional**, a través de la aportación en obra o en numerario, en la proporción que resulte para el **equipamiento urbano regional** necesario en el municipio, zona o región que se trate.

A fin de dar cumplimiento a la obligación de realizar obras de equipamiento urbano municipal, se deberá prever lo señalado en el artículo 68 fracción IV y 111 cuarto y quinto párrafo, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

De conformidad con el artículo 5.38 fracción X inciso d) y e) del Código Administrativo del Estado de México, deberá Presentar a la Secretaría los proyectos ejecutivos, memorias de cálculo y especificaciones técnicas, debidamente aprobados por las autoridades competentes, de las obras equipamiento urbano e Iniciar las obras en un plazo máximo de nueve meses contados a partir de la publicación de la autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".

- IV. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso G) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, 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.
- V. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso H) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá delimitar físicamente el terreno del condominio con muros no menores a dos punto veinte metros de altura y/o con la propia edificación.
- VI. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso I) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá solicitar el inicio de las obras de urbanización e infraestructura que refiere al presente acuerdo, dentro del plazo de nueve meses siguientes a la publicación del acuerdo de autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".
- VII. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso J) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá obtener de la Secretaría los permisos para celebrar actos, convenios o contratos traslativos de dominio o promesa de los mismos, respecto de las unidades privativas del condominio, así como para su promoción o publicidad.
- VIII. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso K) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, las instalaciones del desarrollo, tales como clubes, construcciones para actividades deportivas, culturales o recreativas y otras que se utilicen como promoción para la venta del condominio deberán dedicarse definitivamente al uso para el que fueron hechas.

- IX. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso L) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el titular no podrá llevar a cabo edificación alguna sin tener previamente las correspondientes licencias y autorizaciones.
- X. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso N) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, 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, 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.
- XI. De conformidad con el artículo 116 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá solicitar la autorización de inicio de obras, la enajenación de las unidades privativas y la promoción y publicidad del condominio dentro de los **nueve meses** siguientes a la publicación del acuerdo de autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".

Cuarto. Con fundamento en los artículos 115 fracción VI inciso P), 116 fracción I inciso B) y 119 fracción I del Reglamento del Libro Quinto del citado ordenamiento, para garantizar la ejecución y entrega de las obras de urbanización infraestructura y equipamiento urbano, otorgará una fianza y/o garantía hipotecaria a favor del Gobierno del Estado de México, por el 100% del valor de las obras por realizar a costo directo, cuyo monto asciende a la cantidad de \$ 758,583.83 (Setecientos cincuenta y ocho mil quinientos ochenta y tres pesos 83/100 M.N.).

Quinto. De acuerdo a lo establecido en los artículos 115 fracción VI inciso Q) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 81 fracción I del Código Financiero del Estado de México y Municipios, pagará al Gobierno del Estado de México la suma de \$ 15,171.68 (Quince mil ciento setenta y un pesos 68/100 M.N.), para cubrir los derechos de supervisión de las obras de urbanización, infraestructura y equipamiento al interior del desarrollo a razón del 2% (dos por ciento) del presupuesto de dichas obras a costo directo, aprobado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra a través de la Dirección General de Operación y Control Urbano, cuyo costo directo asciende a la cantidad de \$ 758,583.83 (Setecientos cincuenta y ocho mil quinientos ochenta y tres pesos 83/100 M.N.).

Sexto. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso P) y 119 fracción II del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá 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 por un período de dos años contados a partir de la fecha del acta entrega –recepción, según corresponda y por un monto equivalente al 20% (veinte por ciento) del valor de las obras, al momento de su entrega recepción, presentando constancia en esta Secretaría en un período de treinta días contados a partir del acta entrega-recepción de las mismas.

Séptimo. 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.

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

Noveno. Se prohíbe la propaganda engañosa que ofrezca condiciones, situaciones o bienes que no estén contemplados en la autorización respectiva y será de tal naturaleza que permita una adecuada orientación al adquirente, de acuerdo con lo establecido por 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. "Torre Ángeles, S.A. de C.V.", 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.

Décimo Primero. 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.

Décimo Segundo. Previo al aprovechamiento de las áreas privativas, 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.

Décimo Tercero. El presente acuerdo de autorización del Condominio Vertical Habitacional de Tipo Residencial, ubicado en Avenida 1° de Mayo No. 8, Fracción 2, Colonia Santiago Tepalcapa, Municipio de Cuautitlán Izcalli, Estado de México, tendrá vigencia de un año contando a partir de que surta efectos su notificación, de conformidad a lo establecido en el artículo 28 fracción I y 31 fracciones I, II y III, del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México y el artículo 8 fracción IX del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, dando cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones establecidas en el Código Administrativo del Estado de México y su Reglamento vigentes, así como todas las demás aplicables en materia.

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

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

Autoriza

Arquitecto Pedro Dávila Realzola
Director Regional Valle de México Zona Nororiente.- Rúbrica.

Validó

Alberto Antonio Barreto de la Cruz
Residente Local Cuautitlán Izcalli.- Rúbrica.

Elaboró

María Elena Vargas Hernández.- Rúbrica.

C. c. p. Lic. Anabel Dávila Salas, Subsecretaría de Desarrollo Urbano, Agua y Obra Pública
Arq. Blanca Hereida Piña Moreno, Directora General de Operación y Control Urbano.
Lic. David Cavazos Castro, Jefe del Sistema Estatal de Información del Desarrollo Urbano
Alberto Antonio Barreto de la Cruz, Residente Local Cuautitlán Izcalli.
Expediente No. DRVMZNO/RLCI/023/2023
Archivo-minutario.
PDR/aabc/mevh

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A LOS CIUDADANOS OSCAR SESIN SAID, ANUAR OCTAVIO SESIN SAID, MAURICIO ROBERTO SESIN SAID Y EDUARDO NICOLÁS CANAVATI NASTA, EL CONDOMINIO VERTICAL DE TIPO RESIDENCIAL ALTO, DENOMINADO "HACIENDA DE LAS GOLONDRINAS 16", UBICADO EN LA CALLE HACIENDA DE LAS GOLONDRINAS NÚMERO 16, LOTE 16, MANZANA XV, FRACCIONAMIENTO HACIENDA DE LAS PALMAS, EN EL MUNICIPIO DE HUIXQUILUCAN, ESTADO DE MÉXICO.

Al margen Escudo del Estado de México y un logotipo que dice: Estado de México ¡El poder de servir! y una leyenda que dice: DESARROLLO URBANO, Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, Dirección General de Operación y Control Urbano, Dirección Regional Valle de México, Zona Nororienté.

22400105060000T/DRVMZNO/2413/2023.

Tlalnepantla de Baz, Estado de México, a;

12 de octubre del 2023

AUTORIZACIÓN DE CONDOMINIO VERTICAL DE TIPO RESIDENCIAL ALTO

Ciudadanos Oscar Sesin Said,
Anuar Octavio Sesin Said,
Mauricio Roberto Sesin Said y
Eduardo Nicolás Canavati Nasta

Calle Hacienda de las Golondrinas número 16,
Fraccionamiento Hacienda de las Palmas,
Municipio de Huixquilucan, México.
Correo electrónico: upii2006@hotmail.com
Teléfono: 55-4870-7750

En atención a su escrito de fecha diez de agosto del dos mil veintitrés, con el que solventa el preventivo número 22400105060002T/DRVMZNO/RLN/0384/2023, que le fue notificado el siete de agosto del año en curso, ingresado en la Residencia Local Naucalpan e integrado al expediente DRVMZNO/RLN/078/2023, para obtener la autorización de un Condominio Vertical de Tipo Residencial Alto, denominado "Hacienda de las Golondrinas 16", para veintiséis (26) áreas privativas, en el predio localizado en la Calle Hacienda de las Golondrinas número 16, lote 16, manzana XV, Fraccionamiento Hacienda de las Palmas, Municipio de Huixquilucan, Estado de México, con una superficie de 659.31 m².

Que esta autoridad administrativa es competente para dar respuesta a su instancia en términos de los artículos 8, 14, y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 5 de la Constitución Política Del Estado Libre y Soberano de México; artículos 1, 3, 15, 19 fracción VIII y 31 fracción XIII y XLIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; artículos 5.1, 5.3 fracción XIII, XIV, XV y XVI, 5.5 fracción 1 y III, 5.6, 5.7, 5.9 fracción IV, 5.49, 5.50, 5.51 y 5.52 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; artículos 1, 3, 4, 6, 8, 9, 10, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118 y 119 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" el 1º de septiembre del 2020; artículos 1, 2, 4 fracción IV y último párrafo, 10 y 12 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 224022000 "Dirección Regional Valle de México Zona Nororienté", 224022010 al 224022014 "Residencias Locales Cuautitlán Izcalli, Naucalpan, Tlalnepantla, Tultitlán y Zumpango" vigente.

RESULTANDO

Que su solicitud con número de expediente DRVMZNO/RLN/078/2023, la acompaña de los siguientes documentos:

1. Formato de solicitud requisitada ante la Residencia Local Naucalpan, para el predio ubicado en la Calle Hacienda de las Golondrinas número 16, lote 16, manzana XV, Fraccionamiento Hacienda de las Palmas, Municipio de Huixquilucan, Estado de México; solicitando el trámite de Condominio Vertical de Tipo Residencial Alto, para 26 áreas privativas, debidamente firmado por los propietarios.
2. Escritura de contrato de compraventa número veintiocho mil seiscientos cincuenta y cinco (28,655), volumen seiscientos cinco (605), del dieciséis de abril del dos mil trece, ante la fe del Licenciado José Luis Mazoy Kuri,

Notario número sesenta y cinco, en Parques de la Herradura, Ayuntamiento de Huixquilucan, Estado de México; debidamente inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, folio real electrónico 00010517, trámite 164059, del 22 de julio del 2013.

3. Identificación de los propietarios:
 - Oscar Sesin Said, que presenta credencial para votar con fotografía, emitida por el Instituto Nacional Electoral número IDMEX1211779596, con vigencia al 2024.
 - Anuar Octavio Sesin Said, que presenta credencial para votar con fotografía, emitida por el Instituto Nacional Electoral número IDMEX1913191452, con vigencia al 2029.
 - Mauricio Roberto Sesin Said, que presenta credencial para votar con fotografía, emitida por el Instituto Federal Electoral número IDMEX1189930230, con vigencia al 2024.
 - Eduardo Nicolás Canavati Nasta, que presenta credencial para votar con fotografía, emitida por el Instituto Nacional Electoral número IDMEX1781931446, con vigencia al 2028.
4. Que presenta Factibilidad de servicios de agua potable y drenaje OPD/DG/ DO/FACT/025/2023, del 13 de junio del 2023, para veintiséis viviendas, del predio ubicado en la Calle Hacienda de las Golondrinas número 16, lote 16, manzana XV, Fraccionamiento Hacienda de las Palmas, Municipio de Huixquilucan, autorizado por el Lic. José María Lorenzo Rodríguez, Dirección de Operaciones del Organismo Público Descentralizado para la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Drenaje y Tratamiento de Aguas Residuales del Municipio de Huixquilucan, México "Sistema de Aguas de Huixquilucan".
5. Que presenta oficio presupuesto de cargos por obra(s) específica(s) y de ampliación, oficio número 0348/2023, solicitud 00000379/2023, de fecha 17 de abril de 2023, para el predio que nos compete, emitido por la División Valle de México Centro, Zona Polanco, con sus pagos de obras correspondientes.
6. Que presenta Licencia de uso del suelo DGDUS/095/LUS/019-A/2023, del 10 de febrero de 2023, emitida por Mario Vázquez Ramos, Director General de Desarrollo Urbano Sustentable, del Ayuntamiento de Huixquilucan, Estado de México; con la siguiente normatividad:

Zona:	Habitacional plurifamiliar
Uso de suelo que se autoriza:	Habitacional plurifamiliar
Densidad. Número máximo de viviendas que se permiten construir:	26 (veintiséis) viviendas
Coefficiente de ocupación del suelo. Superficie total construida en el desplante:	Máximo 90% de la superficie del predio = 593.38 m ²
Área libre. Superficie donde no se permite ningún tipo de construcción en el desplante:	Mínimo 10% de la superficie del predio = 65.93 m ²
Coefficiente de utilización del suelo. Intensidad de construcción. Número total de metros cuadrados que se pueden construir en el predio:	9,000.00 m ²
Altura máxima:	18 niveles o 65 metros a partir del nivel de desplante
Requerimiento de estacionamiento:	76 (setenta y seis) cajones de estacionamiento

7. Constancia de Alineamiento y Número Oficial DGDUS/095/CAYNO/0030/2023, del 10 de febrero de 2023, emitida por Mario Vázquez Ramos, Director General de Desarrollo Urbano Sustentable, del Ayuntamiento de Huixquilucan, Estado de México; en la que no señala restricción de construcción.
8. Reconocimiento de documentos DGDUS/1732/SGU/145/2023, del 10 de agosto de 2023, en la que señala que los documentos que se mencionan obran en el archivo de esa Dirección General de Desarrollo Urbano Sustentable: licencia de uso del suelo DGDUS/095/LUS/019-A/2023, de fecha 10 de febrero del 2023; cambio de uso de suelo 020/01/2022, de fecha 12 de julio del 20; licencia de construcción DGDUS/SGU/JDL/095/04/101/2023, de fecha 17 de abril del 2023 y alineamiento y número oficial DGDUS/095/CAYNO/0030/2023 de fecha 10 de febrero del 2023.
9. Que presenta certificado de libertad de gravámenes, emitido por el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Naucalpan, folio real electrónico 00010517, trámite 571978, de fecha 20 de junio del 2023, en el que no reporta gravámenes y/o limitantes.

10. Que presenta Licencia Municipal de Construcción para ampliación y prórroga número DGDUS/SGU/JDL/095/04/101/2023, del 17 de abril de 2023, para veintiséis viviendas.
11. Que presentó el Plano Topográfico georreferenciado con coordenadas UTM del predio que nos ocupa, el cual está integrado en el plano único de condominio objeto del trámite.

Por lo anterior esta Dirección Regional Valle de México Zona Nororiental, con fundamento en los artículos 109 fracción I y III, 110, 111, 112, 113, 115, 116, 117, 118 y 119 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y, 12 fracción III 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 Oscar Sesin Said, Anuar Octavio Sesin Said, Mauricio Roberto Sesin Said y Eduardo Nicolás Canavati Nasta, el Condominio Vertical de Tipo Residencial Alto, denominado "Hacienda de las Golondrinas 16", para que en el predio con superficie de 659.31 m² (seiscientos cincuenta y nueve punto treinta y un metros cuadrados), ubicado en la Calle Hacienda de las Golondrinas número 16, lote 16, manzana XV, Fraccionamiento Hacienda de las Palmas, Municipio de Huixquilucan, Estado de México, lleve a cabo el desarrollo del condominio con veintiséis (26) unidades privativas, conforme al plano anexo, el cual forma parte integral de la presente autorización para los efectos legales y conforme a las características siguientes:

CUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS						
Área Privativa	Construcción m ²	Terraza Descubierta m ²	Balcón M ²	Total m ²	Nivel	Viviendas
401	242.80	67.63	0.00	310.43	Nivel 4	1
402	238.65	41.50	0.00	280.15	Nivel 4	1
501	242.80	0.00	4.75	247.55	Nivel 5	1
502	238.68	0.00	12.08	250.76	Nivel 5	1
601	242.80	0.00	4.75	247.55	Nivel 6	1
602	238.68	0.00	12.08	250.76	Nivel 6	1
701	242.80	0.00	4.75	247.55	Nivel 7	1
702	238.68	0.00	12.08	250.76	Nivel 7	1
801	242.80	0.00	4.75	247.55	Nivel 8	1
802	238.68	0.00	12.08	250.76	Nivel 8	1
901	242.80	0.00	4.75	247.55	Nivel 9	1
902	238.68	0.00	12.08	250.76	Nivel 9	1
1001	242.80	0.00	4.75	247.55	Nivel 10	1
1002	238.68	0.00	12.08	250.76	Nivel 10	1
1101	242.80	0.00	4.75	247.55	Nivel 11	1
1102	238.68	0.00	12.08	250.76	Nivel 11	1
1201	242.80	0.00	4.75	247.55	Nivel 12	1
1202	238.68	0.00	12.08	250.76	Nivel 12	1
1301	242.80	0.00	4.75	247.55	Nivel 13	1
1302	238.68	0.00	12.08	250.76	Nivel 13	1
1401	242.80	0.00	4.75	247.55	Nivel 14	1
1402	238.68	0.00	12.08	250.76	Nivel 14	1
1501	242.80	0.00	4.75	247.55	Nivel 15	1
1502	238.68	0.00	12.08	250.76	Nivel 15	1
1601	242.80	0.00	4.75	247.55	Nivel 16	1
1602	238.68	0.00	12.08	250.76	Nivel 16	1
Total	6,259.21	109.13	201.96	6,570.30	---	26

CUADRO DE ÁREAS COMUNES			
Concepto	Construcción m ²	Libre m ²	Total m ²
Área verde recreativa de uso común (A.V.R.U.C.)	0.00	8.25	8.25
Gimnasio	51.79	0.00	51.79
Alberca	32.00	0.00	32.00

Concepto	Construcción m2	Libre m2	Total m2
A.R.U.C.	119.71	439.55	559.26
Escaleras	178.46	0.00	178.46
Servicios	44.22	0.00	44.22
Elevadores	9.34	0.00	9.34
Salón de usos múltiples	125.43	0.00	125.43
Vestíbulo	244.74	0.00	244.74
Acceso vehicular	86.84	0.00	86.84
Estacionamiento de visitas (7)	131.49	0.00	131.49
Acceso peatonal	16.43	0.00	16.43
Bodegas	116.97	0.00	116.97
Cuarto de Residuos sólidos	3.30	0.00	3.30
Circulación vehicular	786.87	0.00	786.87
Total	1,947.59	447.80	2,395.39

CUADRO DE ÁREAS GENERALES	
CONCEPTO	CANTIDAD m2
Superficie del lote	659.31
Superficie total de áreas privativas construidas	6,259.21
Superficie total de áreas privativas libres	311.09
Superficie total de cajones de estacionamiento privativos cubiertos	793.20
Superficie total de áreas comunes construidas	1,947.59
Superficie total de áreas comunes libres	447.80
Superficie total construida del condominio	9,000.00
Total de cajones privativos	69
Total de cajones de visitas	7
Total de áreas privativas	26

SEGUNDO. De las obligaciones que adquieren los titulares:

Deberán cubrir los derechos que se generaron por la autorización del Condominio por la cantidad de \$222,414.41 (doscientos veintidós mil cuatrocientos catorce pesos 41/100 m. n.), por el concepto de autorización de 26 viviendas (áreas privativas), de conformidad con el artículo 145 fracción III 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.

Con fundamento en el artículo 115 fracción VI. Inciso A, del Reglamento del Libro Quinto del Código en cita, 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.

Con fundamento en el artículo 115 fracción VI, inciso B, deberán protocolizar 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, así como comprobar ante la Dirección General de Operación y Control Urbano, el haber realizado dicha inscripción dentro de los noventa días hábiles siguientes a la publicación de la autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno". De lo cual deberá dar prueba de ello a esta Secretaría dentro del mismo término

OBRAS DE URBANIZACIÓN.

Con fundamento en los artículos 110 y 115 fracción VI, inciso E) y F) del Reglamento del Libro Quinto y 5.38, fracción X inciso b) del Código Administrativo del Estado de México, deberá realizar las siguientes obras de infraestructura y urbanización al interior del condominio que permitan incorporar a la estructura urbana del centro de población.

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

- Red de distribución de energía eléctrica;
- Red de alumbrado y sistemas de ahorro;
- Guarniciones, banquetas y rampas, elaborados con adoquines, concreto hidráulico permeable o de algún material que permita la filtración pluvial;
- Pavimento en arroyo de calles y en su caso, en estacionamientos y andadores;
- Jardinería y forestación;
- Sistema de nomenclatura para las vías privadas, y
- Señalamiento vial.

Todas las instalaciones deberán ser ocultas.

Las obras de urbanización al interior deberán ser entregadas formalmente a su conclusión previo cierre de la bitácora de supervisión, 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 acuerdo a lo establecido por el artículo 115, fracciones V inciso E) numeral 2 y VI, incisos E) y F), del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente y artículo 81 fracción I, del Código Financiero del Estado de México y Municipios, pagarán al Gobierno del Estado de México, la suma de \$27,546.50 (veintisiete mil quinientos cuarenta y seis pesos 50/100 m. n.), para cubrir los derechos de supervisión de las obras de urbanización, infraestructura y equipamiento al interior del desarrollo, a razón del 2% (dos por ciento) sobre el monto total del presupuesto aprobado, por la Dirección General de Operación y Control Urbano, cuyo costo directo estimado asciende a la cantidad de \$1'377,325.040 (Un millón trescientos setenta y siete mil trescientos veinticinco pesos 040/100 m. n.), debiendo acreditar el pago ante esta Dependencia, mismas que corresponden a circulación vehicular 786.87 m2, acceso vehicular 86.84 m2 y 131.49 m2 de estacionamiento de visitas, dando un total de 1,005.20 m2; teniendo un costo por m2 de urbanización de \$1,370.20 (mil trescientos setenta pesos 20/100 m. n.).

OBRAS DE URBANIZACIÓN					
CONCEPTO	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	COSTO DIRECTO TOTAL	DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO. 2%
Obras de urbanización al interior del condominio	M2	1,005.20 M2	1,370.20	\$1'377,325.040	\$27,546.50
TOTAL					\$27,546.50

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

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

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

Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso H) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá delimitar físicamente el terreno del condominio con muros no menores a dos punto veinte metros de altura y/o con la propia edificación.

Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso I) y 116 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá solicitar la autorización de inicio de obras, la enajenación, promoción y publicidad del condominio, dentro de los nueve meses siguientes a la publicación del acuerdo de autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", con los requisitos que se solicitan en dicho apartado.

Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso J) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá obtener de la Secretaría los permisos para celebrar actos, convenios o contratos traslativos de dominio o promesa de los mismos, respecto de las unidades privativas del condominio, así como para su promoción.

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

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

Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso M) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, 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;

Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso N) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, 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, 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;

Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso O) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, dar información mensual del avance físico gráfico, así como del aviso de la terminación de las obras de infraestructura, urbanización y en su caso de equipamiento, y;

Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso P) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, 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;

Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso Q) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, acreditar el pago de los derechos generados por la autorización, así como los de supervisión de las obras de equipamiento y urbanización

TERCERO. Con fundamento en el artículo 117, fracción V, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente, la fecha de inicio y término del plazo para la realización de las obras, de acuerdo al programa de obra presentado por el Titular o Representante Legal, en cuyo caso no excederá de doce meses contados a partir de la fecha de notificación de la autorización del inicio de las obras de urbanización.

CUARTO. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso P), 119 fracción II, así como en su momento, conforme a lo estipulado en los artículos 133 y 134 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá ingresar la solicitud para el acta de entrega de recepción según corresponda, a la Dirección General de Operación y Control Urbano, dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, para la entrega de las obras de urbanización, en un plazo de treinta días contados a partir del cierre de la bitácora.

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

SEXTO. Se prohíbe la propaganda engañosa que ofrezca condiciones, situaciones o bienes que no estén contemplados en la autorización respectiva y será de tal naturaleza que permita una adecuada orientación al adquirente, de acuerdo con lo establecido por 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.

SÉPTIMO. Oscar Sesin Said, Anuar Octavio Sesin Said, Mauricio Roberto Sesin Said y Eduardo Nicolás Canavati Nasta, deberán 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.

OCTAVO. 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.

NOVENO. Previo al aprovechamiento de los lotes o áreas privativas, 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.

DÉCIMO. El presente acuerdo de autorización del condominio vertical de tipo residencial alto, denominado "Hacienda de las Golondrinas 16", ubicado en la Calle Hacienda de las Golondrinas número 16, lote 16, manzana XV, Fraccionamiento Hacienda de las Palmas, Municipio de Huixquilucan, Estado de México; tendrá vigencia de un año contando a partir de que surta efectos su notificación, de conformidad a lo establecido en el artículo 28 fracción I y 31 fracciones I, II y III, del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México y el artículo 8 fracción IX del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, dando cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones establecidas en el Código Administrativo del Estado de México y su reglamento vigentes, así como todas las demás aplicables en materia.

DÉCIMO PRIMERO. Se expide la presente autorización, una vez cubierto el pago de derechos correspondientes, según recibo número 20234698593640265231, de fecha 10 octubre 2023, cuyo importe es de \$222,414.41 (doscientos veintidós mil cuatrocientos catorce pesos 41/100 m. n.), expedido por la Tesorería Municipal de Huixquilucan, de acuerdo con lo establecido en el artículo 145, fracción III, del Código Financiero del Estado de México y Municipios.

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

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

Autoriza

Arquitecto Pedro Dávila Realzola
Director Regional Valle de México Zona Nororiental.- Rúbrica.

Validó

Lic. Gloria Luján Rivera
Residente Local Naucalpan.- Rúbrica.

Elaboró

Yolanda Pérez Suárez
Técnica.- Rúbrica.

C.c.p. Arq. Blanca Hereida Piña Moreno. - Directora General de Operación y Control Urbano.
Lic. Gloria Luján Rivera. - Residente Local Naucalpan.
Expediente: DRVMZNO/RLN/078/2023 y NC 680/2023
PDR/GLR/yps

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A “DESARROLLO JV9”, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, EL CONDOMINIO VERTICAL HABITACIONAL DE TIPO RESIDENCIAL ALTO, DENOMINADO “EDUCADORES 23”, UBICADO EN CIRCUITO EDUCADORES NÚMERO 23K, LOTE 36, MANZANA 69B, FRACCIONAMIENTO CIUDAD SATÉLITE, EN EL MUNICIPIO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO.

Al margen Escudo del Estado de México.

22400105060000T/DRVMZNO/1494/2023.

Tlalnepantla de Baz, Estado de México, a;
03 de julio del 2023.

AUTORIZACIÓN DE CONDOMINIO VERTICAL

“Desarrollo JV9”, Sociedad Anónima de Capital Variable, a través de su Apoderado Legal Fernando Roberto Godínez Moreno. Calle Valle de Toluca número 32, Colonia El Mirador, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México. Teléfono: 55-6618-7299 Correo Electrónico: perezeliar@gmail.com
P r e s e n t e.

En atención a su escrito de fecha 28 de junio del dos mil veintitrés, con el que subsana el oficio preventivo número 22400105060002T/DRVMZNO/RLN/0297/2023, referente al expediente ingresado en la Residencia Local Naucalpan número DRVMZNO/RLN/056/2023, para obtener la autorización de un Condominio Vertical Habitacional de Tipo Residencial Alto, denominado “Educadores 23”, para seis (6) áreas privativas, en el predio localizado en Circuito Educadores número 23K, lote 36, manzana 69B, Fraccionamiento Ciudad Satélite, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, con una superficie de 200.00 m2.

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, XIII y XLIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; 5.1, 5.3 fracciones XIII y XIV, 5.5 fracción I, 5.6, 5.7, 5.9 fracción IV, 5.21 fracción I, 5.49, 5.50 y 5.51 del Código Administrativo del Estado de México; 3, 4, 6, 8, 109 fracción I y 110, 111, 112, 113 y 115 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México publicado en el periódico oficial “Gaceta del Gobierno” el 01 de septiembre de 2020; artículos 1, 2, 4 fracción IV y último párrafo, 10 y 12 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 224022000 “Dirección Regional Valle de México Zona Nororiente”, 224022010 al 224022014 “Residencias Locales Cuautitlán Izcalli, Naucalpan, Tlalnepantla, Tultitlán y Zumpango” vigente.

CONSIDERANDO

1.- Que presenta **formato único de solicitud** de Condominio Habitacional Vertical de Tipo Residencial Alto, para seis (6) áreas privativas, denominado “Educadores 23”, debidamente firmado por el Ciudadano Fernando Roberto Godínez Moreno en su carácter de Apoderado de “Desarrollo JV9”, Sociedad Anónima de Capital Variable. según consta en la documentación que se encuentra registrada en el expediente al rubro citado, anexando los requisitos indicados en los artículos 8 y 113 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

2.- **Documento de propiedad**, mediante instrumento ochocientos veintinueve (829), volumen veintinueve (29), Folio cero cuarenta y uno (041) de fecha 02 de noviembre del 2017, en la que se hace constar el contrato de compra venta a favor de “DESARROLLO JV 9”, Sociedad Anónima de Capital Variable, como comprador, ante la fe de la Licenciada en Derecho María del Pilar Arellano Rodríguez, notario interina de la Notaría Pública ciento ochenta y uno de Atizapán de Zaragoza, de la que es titular la Maestra en Derecho Tania Lorena Lugo Paz, inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Naucalpan mediante folio real electrónico 00149292, inscrito el 09 de marzo del 2018, con número de trámite 349155.

3.- Acta constitutiva, mediante Escritura número treinta y seis mil cuatrocientos treinta y cuatro (36,434), tomo quinientos sesenta y nueve (569), folios del ciento cuatro mil ochocientos noventa y cinco al ciento cuatro mil ochocientos noventa y siete (104,895 al 104,897), de fecha 26 de enero del 2017, en la que se hace constar la constitución de "DESARROLLO JV 9", Sociedad Anónima de Capital Variable, en la que el Ciudadano Fernando Roberto Godínez Moreno es nombrado como Presidente de la asamblea General y facultado con poder para representar a la sociedad ante la Autoridad Estatal de orden administrativo; ante la fe de Licenciado José Luis Rueda Trujillo, titular de la notaría número doce, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, Inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, con folio mercantil electrónico número N-2017036521 del 30 de marzo del 2017.

4.- Plano topográfico georeferenciado con coordenadas UTM, con medidas y superficie, integrado al plano del proyecto del condominio vertical.

5.- Que presenta seis comprobantes de pago emitidos por el Organismo de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Naucalpan, a nombre de Desarrollo JV9, S. A. de C. V. por concepto de apertura de cuenta Residencial Alto, con domicilio en Circuito Educadores No. 23K, interiores 1, 2, 3, 4, 5, 6; Fraccionamiento Ciudad Satélite, con números de cuenta 00153322-01, 00153322-02, 00153322-03, 00153322-04, 00153322-05 y 00153322-06; todos de fecha 10 de mayo del 2023.

6.- Presenta Presupuesto de cargos por obra específica y de ampliación oficio número 0204/2023, del día diecinueve de mayo del año dos mil veintitrés, con relación a la solicitud de servicio de energía eléctrica a nombre de DESARROLLOS JV9 S. A. de C. V., que se localiza en Circuito Educadores número 23K, lote 36, manzana 69B, Fraccionamiento Ciudad Satélite, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, para siete servicios de baja tensión; firmado electrónicamente por Ingeniero Alexei Téllez Castillo Jefe de Departamento División Valle de México Norte Zona Naucalpan.

7.- Cambio de Uso del Suelo, del Coeficiente de Ocupación del Suelo, del Coeficiente de Utilización del Suelo, ó del Cambio de Altura de Edificaciones; número CUS/018/2022, del 27 de septiembre del 2022, firmada por el M.A.P. Fernando Montes de Oca Sánchez, Director General de Desarrollo Urbano del Municipio de Naucalpan de Juárez.

Datos de la autorización	
Uso específico del suelo:	Habitacional plurifamiliar
Normas para el aprovechamiento del predio	
Densidad de construcción (número máximo de viviendas permitidas):	853.80 m2 (6 viviendas) igual a 4.3 veces la superficie del lote.
Superficie de desplante:	180.00 m2
Altura niveles y metros:	5 niveles o 15 metros a partir de nivel de desplante.
Estacionamiento:	8 cajones (1 cajón por vivienda y 2 cajones para visitas.
Área libre:	20.00 m2 10% de la superficie del lote.

8.-Constancia de Alineamiento y número oficial, número DGDU/CANO/3020/2022 del 28 de septiembre del 2022, expedido por el M.A.P. Fernando Montes de Oca Sánchez, Director General de Desarrollo Urbano del Municipio de Naucalpan de Juárez, donde no indica restricciones.

9.- Certificado de Libertad o existencia de Gravámenes, emitido por Dulce María Zamora Tafolla, Registradora de la oficina Registral de Naucalpan, Estado de México, folio real electrónico 00149292, de fecha 20 de junio del dos mil veintitrés, en la que no reporta gravámenes y/o limitantes.

10.- Plano del proyecto de Subdivisión y Condominios Verticales Habitacionales de Tipo Residencial Alto.

11.- Pasaporte del representante legal de Fernando Roberto Godínez Moreno, emitido por la Secretaría de Relaciones Exteriores de Fernando Roberto Godínez Moreno número G17319477 con vigencia al 28 de abril del 2025.

Que, de la presentación de los documentos antes descritos, éstos han sido revisados

Por lo anterior esta Dirección Regional Valle de México Zona Nororiental, con fundamento en los artículos 109 fracción I, II y III, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118 y 119 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y, 12 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, se emite el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza a “Desarrollo JV9”, Sociedad Anónima de Capital Variable, a través de su Apoderado Legal Fernando Roberto Godínez Moreno., para que lleven a cabo el desarrollo del Condominio Vertical Habitacional de Tipo Residencial Alto, denominado “Educadores 23”, para seis (6) áreas privativas en el predio con una superficie de 200.00 m2. localizado en Circuito Educadores número 23K, lote 36, manzana 69B, Fraccionamiento Ciudad Satélite, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, conforme al plano 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			
DEPARTAMENTO	SUPERFICIE CONSTRUIDA M2	NIVEL	No.
1	83.00	1er NIVEL	1
2	83.00	1er NIVEL	2
3	83.00	2ndo NIVEL	3
4	83.00	2ndo NIVEL	4
5	83.00	3er NIVEL	5
6	83.00	3er NIVEL	6
SUBTOTAL	498.00	----	----
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	67.51	P. ACCESO	6
TOTAL DE ÁREAS PRIVATIVAS	565.51	----	6

CUADRO DE ÁREAS COMUNES			
CONCEPTO		SUPERFICIE CONSTRUIDA M2	SUPERFICIE ABIERTA M2
A	ÁREAS VERDES RECREATIVAS DE USO COMÚN (A.V.R.U.C.)	0.00	21.80
B	ÁREA RECREATIVA DE USO COMÚN (A.R.U.C.)	0.00	171.40
C	CIRCULACIÓN PEATONAL	74.97	0.00
D	CAJON DE ESTACIONAMIENTO DE VISITA	23.57	0.00
E	CIRCULACIÓN VEHICULAR (INCLUYE RAMPAS)	63.99	0.00
SUB TOTAL		162.53	193.20
TOTAL DE ÁREAS COMUNES		355.73	

CUADRO DE ÁREAS GENERALES	
SUPERFICIE DEL LOTE	200.00 M2
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS PRIVATIVAS CONSTRUIDAS	565.51 M2
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS COMUNES CONSTRUIDAS	162.53 M2
SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	728.04 M2
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS PRIVATIVAS ABIERTAS	0.00 M2
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS COMUNES ABIERTAS	193.20 M2
SUPERFICIE TOTAL DE ABIERTAS	193.20 M2
NÚMERO DE VIVIENDAS TOTALES	6

SEGUNDO. De las obligaciones que adquieren los titulares:

- I. Deberán cubrir los derechos que se generaron por la autorización del Condominio por la cantidad de \$51,326.4024 (cincuenta y un mil trescientos veintiséis pesos 40/100 M. N.), de conformidad con el artículo 145 fracción III del Código Financiero del Estado de México y Municipios. 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 115 fracción VI. Inciso A, del Reglamento del Libro Quinto del Código en cita, deberá publicar la presente autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", dentro de los treinta días hábiles siguientes al de la notificación de la presente autorización, debiendo informar a la Secretaría el cumplimiento dentro del mismo plazo.
- III. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI, inciso B, deberán protocolizar la presente autorización ante Notario Público e inscribirla en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, con sus planos en un plazo máximo de noventa días hábiles siguientes a la publicación en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".
- IV. Que con fundamento en el artículo 110 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, las obras de urbanización correspondientes al condominio en su caso serán:

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 para su ahorro.
- B) Red separada de drenaje pluvial y sanitario y los sistemas para su tratamiento, reúso o infiltración al subsuelo según corresponda.
- C) Red de distribución de energía eléctrica.
- D) Red de alumbrado y sistemas de ahorro.
- E) Guarniciones y banquetas.
- F) Pavimento en arroyo de calles y, en su caso, en estacionamiento y andadores.
- G) Jardinería y forestación.
- H) Sistema de nomenclatura para las vías privadas.
- I) Señalamiento Vial.

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

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.

De acuerdo a lo establecido por el artículo 115, fracciones V inciso E) numeral 2 y VI, incisos E) y F), del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente y artículo 81 fracción I, del Código Financiero del Estado de México y Municipios, pagarán al Gobierno del Estado de México, la suma de \$2,399.50 (dos mil trescientos noventa y nueve pesos 50/100 m. n.), para cubrir los derechos de supervisión de las obras de urbanización, infraestructura y equipamiento al interior del desarrollo, a razón del 2% (dos por ciento) sobre el monto total del presupuesto aprobado, por la Dirección General de Operación y Control Urbano, cuyo costo directo estimado asciende a la cantidad de \$119,975.13 (ciento diecinueve mil novecientos setenta y cinco pesos 13/100 m. n.), debiendo acreditar el pago ante esta dependencia, mismas que corresponden a circulación vehicular 63.99 m², más cajones de estacionamiento de visitas de 23.57 m² sumando un total de 87.56 m²; teniendo un costo por m² de urbanización de \$1,370.20 (mil trescientos setenta pesos 20/100 m. n.).

OBRAS DE URBANIZACIÓN					
CONCEPTO	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	COSTO DIRECTO TOTAL	DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO. 2%
Obras de urbanización al interior del condominio	M2	87.56 M2	1,370.20	\$119,975.13	\$2,399.50
TOTAL					\$2,399.50

- V. Con fundamento en el artículo 116, fracción I, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberán solicitar el inicio de las obras de urbanización e infraestructura que refiere al presente acuerdo, dentro del plazo de nueve meses siguientes a la publicación del acuerdo de autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".
- VI. Con fundamento en el artículo 130, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el titular de la presente autorización deberá llevar y resguardar una bitácora de obra en la que se registrará el avance y circunstancias de las obras de equipamiento urbano y urbanización en su caso, misma que deberá presentar a la Autoridad correspondiente cuando le sea requerida.
- VII. Con fundamento en el artículo 109, fracción I, inciso C), del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se deberá delimitar físicamente el terreno objeto del condominio mediante bardas o con la propia edificación, con muros no menores a dos, punto veinte metros de altura.
- VIII. Con fundamento en el artículo 116, fracción I, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, para iniciar la ejecución de las obras de urbanización e infraestructura, deberá obtener de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, por conducto de la Dirección General de Operación y Control Urbano, la autorización correspondiente.

TERCERO. Con fundamento en el artículo 117, fracción V, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se acuerda favorablemente el **plazo de doce meses** contados a partir de la fecha de notificación de la autorización del inicio de las obras de urbanización, para que termine las obras de urbanización al interior del condominio.

CUARTO. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso P), 119 fracción II, así como en su momento, conforme a lo estipulado en los artículos 133 y 134 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá ingresar la solicitud para el acta de entrega de recepción según corresponda, a la Dirección General de Operación y Control Urbano, dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, para la **entrega total o parcial de las obras de urbanización**, equipamiento urbano y en su caso de infraestructura primaria, en un plazo de treinta días contados a partir del cierre de la bitácora.

QUINTO.- Con fundamento en los artículos 115, Fracción VI, inciso J, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se le hace del conocimiento a "Desarrollo JV9", Sociedad Anónima de Capital Variable, a través de su Apoderado Legal Fernando Roberto Godínez Moreno, deberá obtener de la Dirección General de Operación y Control Urbano, los permisos respectivos para iniciar la venta de áreas privativas, celebrar actos, convenios o contratos traslativos del dominio o promesa de los mismos, de cualquier parte o sección del desarrollo, así como su promoción y publicidad.

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.

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

SÉPTIMO. Se prohíbe la propaganda engañosa que ofrezca condiciones, situaciones o bienes que no estén contemplados en la autorización respectiva y será de tal naturaleza que permita una adecuada orientación al adquiriente, de acuerdo a lo establecido por los artículos 5.38, fracción XII, del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 71, fracción VII, del Reglamento 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.

OCTAVO. Con fundamento en el artículo 115, fracción VI, inciso L, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, "Desarrollo JV9", Sociedad Anónima de Capital Variable, a través de su Apoderado Legal Fernando Roberto Godínez Moreno, 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 otras disposiciones jurídicas.

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

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

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

DÉCIMO SEGUNDO. El presente acuerdo de autorización del Condominio Vertical Habitacional de Tipo Residencial Alto, denominado "Educadores 23", para seis (6) unidades privativas en el predio localizado en Circuito Educadores número 23K, lote 36, manzana 69B, Fraccionamiento Ciudad Satélite, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, tendrá vigencia de un año contando a partir de que surta efectos su notificación, de conformidad a lo establecido en el artículo 28, fracción I y 31, fracción III, del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México y el artículo 8, fracción IX del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

DÉCIMO TERCERO. Se expide la presente autorización, una vez cubierto el pago de derechos correspondientes, según recibo número B-96081 de fecha 15 de agosto 2023 cuyo importe es de \$ 51,326.4024 (cincuenta y un mil trescientos veintiséis pesos 40/100 M. N.), expedido por la Tesorería Municipal de Naucalpan, de acuerdo con lo establecido en el artículo 145, fracción III, del Código Financiero del Estado de México y Municipios.

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, con relación a los artículos 160 al 163 del reglamento en comento.

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

A u t o r i z a

Arquitecto. Pedro Dávila Realzola.
Director Regional Valle de México Zona Nororiente.- Rúbrica.

Validó

Lic. Gloria Luján Rivera
Residente Local Naucalpan.- Rúbrica.

Elaboró

Jacobo Hernández Gallardo
Técnico.- Rúbrica.

C.c.p. Arq. Blanca Hereida Piña Moreno. - Directora General de Operación y Control Urbano.
Lic. Gloria Luján Rivera. - Residente Local Naucalpan.
Expediente: DRVMZNO/RLN/056/2023
PDR/GLR/jhg NC 520/2023

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A “CONSORCIO DE INGENIERÍA INTEGRAL”, S.A. DE C.V., LA MODIFICACIÓN PARCIAL AL ACUERDO DE AUTORIZACIÓN POR EL QUE SE AUTORIZÓ EL CONJUNTO URBANO DE TIPO MIXTO (HABITACIONAL DE INTERÉS SOCIAL Y POPULAR) DENOMINADO “EL RISCO” CONOCIDO COMERCIALMENTE COMO “COLINAS DE SAN JOSÉ” UBICADO EN EL MUNICIPIO DE TLALNEPANTLA, ESTADO DE MÉXICO.

Al margen Escudo del Estado de México y un logotipo que dice: Estado de México ¡El poder de servir! y una leyenda que dice: DESARROLLO URBANO, Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, Dirección General de Operación y Control Urbano, Dirección Técnica para Autorizaciones Urbanas.

22400105L/006127/2023

Toluca de Lerdo México; a 27 de septiembre de 2023

MODIFICACIÓN PARCIAL AL ACUERDO DE AUTORIZACIÓN

Licenciada

Carmen Gabriela Arguello Martínez

Representante Legal de la empresa

“Consortio de Ingeniería Integral”, S.A. de C.V.

Av. Toluca esq. Axapusco, no. 1 colonia Cumbria,

Cuautitlán Izcalli, Estado de México

55 3094 9142

P r e s e n t e

En atención al oficio DDU/2419BIS/2023 de fecha 15 de agosto de 2023, signado por el Director de Desarrollo Urbano Municipal de Tlalnepantla de Baz, México, en referencia a su escrito recibido en esta Dirección General de fecha 22 de enero de 2023, a través del cual solicita la **Modificación Parcial al Acuerdo de Autorización**; así mismo, ingresa la documentación necesaria, por la Sustitución Parcial del Equipamiento Urbano, correspondiente al Conjunto Urbano de tipo mixto (Habitacional de Interés Social y Popular) denominado **“EL RISCO”** comercialmente como **“COLINAS DE SAN JOSÉ”**, ubicado en el Municipio de Tlalnepantla, Estado de México.

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

Que mediante Acuerdo publicado en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado de México de fecha 10 de agosto de 2005, se autorizó a la empresa **“CONSORCIO DE INGENIERÍA INTEGRAL”, S.A. de C.V.**, el Conjunto Urbano de tipo mixto (Habitacional de Interés Social y Popular) denominado **“EL RISCO”**, ubicado en el Municipio de Tlalnepantla, Estado de México.

Que mediante Acuerdo publicado en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado de México de fecha 16 de marzo de 2006, se autorizó a la empresa **“CONSORCIO DE INGENIERÍA INTEGRAL”, S.A. de C.V.**, el Cambio de Nombre al Conjunto Urbano de tipo mixto (Habitacional de Interés Social y Popular) denominado **“EL RISCO”**, se conozca comercialmente como **“COLINAS DE SAN JOSÉ”**.

Que mediante oficio No. 224112000/036/2005 de fecha 21 de octubre de 2005, emitido por la entonces Dirección General de Operación Urbana, se aprobó el Proyecto Arquitectónico de “Área Deportiva” con una superficie de 4,726.40 m² en la manzana 8 lote 2, dentro del Conjunto Urbano de referencia.

Que mediante oficio No. PM/0378/2022 de fecha 14 de octubre de 2022, signado por el Presidente Municipal Constitucional de Tlanepantla de Baz, Estado de México, solicitó la **Sustitución de las obligaciones correspondientes al Equipamiento Urbano municipal de “Zona Deportiva”, por la rehabilitación de la Estancia Infantil “Madre Teresa de Calcuta”**, esto derivado de las afectaciones por el movimiento de ladera ocurrido el 10 de septiembre de 2021, en la Zona Oriente de dicho Municipio y con la finalidad de llevar a cabo la rehabilitación para que los infantes gocen de seguridad y bienestar en las instalaciones.

Que, mediante oficio No.22400105L/005873/2022 de fecha 31 de octubre de 2022, esta Dirección General de Operación y Control Urbano, emitió el no inconveniente en apoyar favorablemente su solicitud referida en el párrafo que antecede.

Que, mediante escrito recibido en esta Dirección General de fecha 22 de enero de 2023, su representada solicitó la Modificación Parcial al Acuerdo de Autorización e ingresó la documentación necesaria para el trámite de Sustitución Parcial del Equipamiento Urbano.

Que mediante el oficio No. DDU/2419BIS/2023 de fecha 15 de agosto de 2023, signado por el Director de Desarrollo Urbano Municipal de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, se ingresaron los presupuestos actualizados con conceptos y la descripción de los trabajos a ejecutar avalados por la autoridad Municipal.

Que esta autoridad administrativa es competente para dar respuesta a su instancia en términos de los artículos 8, 14, y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 78 y 143 de la Constitución Política Del Estado Libre y Soberano de México; artículos 1, 3, 15, 19 fracción VIII y 31 fracción II, VII y XLIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; Séptimo Transitorio del Decreto número 191, por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México, publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", el 29 de septiembre de 2020; 5.1, 5.2, 5.5 fracción I, 5.7 y 5.9 fracción IV inciso a) e i) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; artículos **68 y 69 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" de fecha 07 de julio de 2021**; 1, 2, 4 fracción IV, 10 y 12 fracciones III y XXIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" de fecha 21 de diciembre del año 2022.

Por todo lo anterior, esta Dirección General de Operación y Control Urbano, emite el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza a la empresa "**CONSORCIO DE INGENIERÍA INTEGRAL**", S.A. de C.V., la **Modificación Parcial al Acuerdo de Autorización** por el que se autorizó el Conjunto Urbano de tipo mixto (Habitacional de Interés Social y Popular) denominado "**EL RISCO**" comercialmente como "**COLINAS DE SAN JOSÉ**" localizado en el Municipio de Tlalnepantla, Estado de México, publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México de fecha 10 de agosto de 2005, específicamente en su Acuerdo **SEGUNDO**, fracción **IV**, inciso **E**), para quedar en la forma siguiente:

Acuerdo original

IV. ...

E). JARDÍN VECINAL Y ÁREA DEPORTIVA.

Jardín Vecinal de 7,638.00 m² (SIETE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS) de superficie.

Área Deportiva de 11,458.00 m² (ONCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PUNTO CERO METROS CUADRADOS) de superficie.

Acuerdo modificado

IV. ...

A). ...

B). ...

C). ...

D). ...

E). JARDÍN VECINAL Y ÁREA DEPORTIVA.

Jardín Vecinal de 7,638.00 m² (SIETE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS) de superficie.

Área Deportiva de 6,731.60 m² (SEIS MIL SETECIENTOS TREINTA Y UNO PUNTO SESENTA METROS CUADRADOS) de superficie.

F). REHABILITACIÓN DE LA ESTANCIA INFANTIL “MADRE TERESA DE CALCUTA”, ubicada en calle Ceiba, s/n, colonia Bosques de Ceylán, Municipio de Tlalnepantla, Estado de México, con la aprobación de esta Dirección General de Operación y Control Urbano, quien definirá así mismo el programa arquitectónico.

SEGUNDO. La empresa “**CONSORCIO DE INGENIERÍA INTEGRAL**”, S.A. de C.V., **deberá respetar en todos sus términos el presente Acuerdo**, cualquier modificación que se pretenda realizar, deberá someterse a la autorización de esta Dirección General de Operación y Control Urbano, dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra.

TERCERO. El diverso Acuerdo de Autorización del Conjunto Urbano que nos ocupa, publicado en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado de México, **de fecha 10 de agosto de 2005, queda subsistente en todas sus partes**, en lo que no se contraponga al presente, y seguirán en vigor surtiendo sus efectos legales.

CUARTO. Con fundamento en el Artículo 68, último párrafo del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, **la presente Autorización deberá publicarse en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado de México en un plazo de treinta días, debiendo ingresar un ejemplar de este a esta Dirección General de Operación y Control Urbano, dentro del plazo antes establecido.**

QUINTO. **La presente no autoriza obras o construcciones, por lo que previamente deberá presentar los proyectos arquitectónicos** para sus aprobaciones, por parte de esta dependencia, así como cumplir con las demás disposiciones que señalen el acuerdo de autorización del Conjunto Urbano y el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

SEXTO. **La presente surtirá sus efectos legales, al día hábil siguiente a la publicación en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado de México, debiendo su representada cubrir los derechos correspondientes a dicha publicación.**

SÉPTIMO. La Dirección General de Planeación Urbana, **remitirá copia del presente Acuerdo al Municipio de Tlalnepantla, Estado de México.**

Toluca de Lerdo, Estado de México.

Sin más por el momento, envió un cordial saludo.

Atentamente.- Arq. Blanca Hereida Piña Moreno.- Directora General de Operación y Control Urbano.- Rúbrica.

c.c.p. Ing. Arq. Rubí Celia Rizzo Jácome. - Directora Técnica para Autorizaciones Urbanas.
Ing. Israel Sindy Sánchez Torres. - Director de Control Urbano, Obras y Áreas de Donación.
Expediente/Minutario
Folio 5252/2023
BHPM/RCRJ/NMF/JMN/MFF

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA AL CIUDADANO LUIS ANTONIO TAPIA MARTÍNEZ, EL CONDOMINIO VERTICAL HABITACIONAL DE TIPO MEDIO, DENOMINADO "RESIDENCIAL TECO4L 6", UBICADO EN CALLE TECOALA, NÚMERO 6, LOTE 7-B, MANZANA 6, FRACCIONAMIENTO ELECTRA, EN EL MUNICIPIO DE TLALNEPANTLA DE BAZ, ESTADO DE MÉXICO.

Al margen Escudo del Estado de México.

22400105060000T/DRVMZNO/1458/2023
Tlalnepantla de Baz, México
a 29 de junio de 2023

AUTORIZACIÓN DE CONDOMINIO VERTICAL

C. Luis Antonio Tapia Martínez
calle Tecoala, número 6, lote 7-B, manzana 6
fraccionamiento Electra, Municipio de
Tlalnepantla de Baz, Estado de México
Teléfono: 55 5566 4139
P r e s e n t e.

En atención a la solicitud del día quince de junio de dos mil veintitrés, recibido en la Residencia Local, expediente **DRVMZNO/RLT/012/2023**, y al Acuerdo Preventivo con oficio número 22400105060003T/DRVMZNO/RLT/1371/2023, de fecha dieciséis de junio del año dos mil veintitrés, para obtener la autorización de Condominio Vertical Habitacional tipo Medio, denominado "Residencial Teco4L 6" para cuatro áreas privativas, ubicado en calle Tecoala, número 6, lote 7-B, manzana 6, fraccionamiento Electra, Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, con una superficie de 230.57 m2.

Que esta autoridad es competente para emitir la presente autorización, con fundamento en los artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 78 y 143 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 1, 3, 15, 19 fracción VIII y 31 fracciones II y XIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; 5.1, 5.3 fracciones XIII y XIV, 5.5 fracción I, 5.6, 5.7, 5.9 fracción IV, 5.21 fracción I, 5.49, 5.50 y 5.51 del Código Administrativo del Estado de México; 3, 4, 6, 8, 109 fracción I y III, 109, 113 y 115 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" el 01 de septiembre de 2020; artículos 1, 2, 4 fracción IV y último párrafo, 10 y 12 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 224022000 "Dirección Regional Valle de México Zona Nororiente", 224022010 al 224022014 "Residencias Locales Cuautitlán Izcalli, Naucalpan, Tlalnepantla, Tultitlán y Zumpango" vigente y séptimo transitorio del decreto número 191 por el que se reforman adicionan y derogan diversas disposiciones dela ley orgánica de la administración pública del Estado de México, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" del 29 de septiembre del 2020 y;

CONSIDERANDO

- I. Que presenta formato único de solicitud de condominio vertical habitacional de tipo medio denominado "Residencial Teco4L 6", para CUATRO áreas privativas, según consta en la documentación que se encuentra registrada en el expediente al rubro citado, anexando los requisitos indicados en los artículos 8 y 113 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Que el C. Luis Antonio Tapia Martínez, acredita la propiedad del predio materia de este acuerdo, mediante Instrumento número mil novecientos siete, volumen cincuenta y siete, de fecha veinte de febrero del año dos mil veinte, pasada ante la fe de la Licenciada en Derecho María del Pilar Arellano Rodríguez, Notaria Interina de la Notaria Publica número ciento ochenta y uno, del Estado de México, donde hace constar el Contrato de Compraventa a favor del C. Luis Antonio Tapia Martínez, misma que se encuentra inscrita en el Instituto de la

Función Registral del Estado de México, folio real electrónico número 00032093, trámite 613167, de fecha treinta de abril del año dos mil veinte.

- II. Que el C. Luis Antonio Tapia Martínez, se identifica con copia de la credencial para votar, expedida por el Instituto Nacional Electoral, número IDMEX1862212253, con vigencia hasta el año dos mil veintinueve.
- III. Que el C. Luis Antonio Tapia Martínez, presenta Carta de Conflicto de Intereses, de fecha dieciséis de junio del año dos mil veintitrés, conforme a lo dispuesto por los artículos 3, fracción V, 33, 44, 45, 50 fracción IV, 52 fracciones IV, V, VII, IX y X, 55, 58, 61, 63 y 64 de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de México y Municipios, donde declara que con motivo del cargo (Residente Local Tultitlan), adscrita a la Dirección Regional del Valle de México Zona Nororiental, de la Dirección General de Operación y Control Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, del Estado de México, no tiene intereses o ninguna situación de conflicto de intereses o de otro tipo, comprometiéndose a comunicar formalmente de cualquier cambio a la Unidad Administrativa correspondiente.
- IV. Que la Dirección de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Tlalnepantla de Baz, expidió Licencia de Uso de Suelo para Habitacional (departamentos), para el predio objeto del trámite, con número LC/2022-2024/230474 de fecha doce de mayo de dos mil veintitrés, con base a la autorización de Cambio de Uso de Suelo, de fecha nueve de agosto del año dos mil tres, con las siguientes normas para condominio:

NORMAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO PARA LOS LOTES RESULTANTES	
Plan Municipal de Desarrollo Urbano de:	Tlalnepantla de Baz
Zona:	Habitacional de Baja Densidad
Clave:	1-A
Uso del suelo que se autoriza:	Habitacional (4 viviendas)
Coefficiente máximo de Ocupación	85% la superficie de terreno.
Coefficiente de Utilización	2.8 veces superficie del terreno
Altura máxima:	9.00 metros a partir del nivel de banquetta
Cajones de Estacionamiento:	Hasta 80.00 m ² un cajón por vivienda más de 80.00 m ² y hasta 200.00m ² dos cajones por vivienda, más de 200.00 m ² hasta 500.00 m ² tres cajones por vivienda.

- V. Que la Dirección de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Tlalnepantla de Baz, expidió la Constancia de Alineamiento y Número Oficial, con número LC/2022-2024/230474, de fecha doce de mayo del año dos mil veintitrés, en donde no se contemplan restricciones y afectaciones.
- VI. Que presenta Dictamen de Factibilidad de Servicios, del Organismo Público Descentralizado de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento del municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, con número OPDM/DG/1234/2022, de fecha veinte de diciembre del año dos mil veintidós, para cuatro departamentos.
- VII. Que el Instituto de la Función Registral del Estado de México, oficina registral de Tlalnepantla, expidió el Certificado de Libertad o Existencia de Gravámenes para el Lote en cuestión con el folio real electrónico 00032093, trámite número 797029, de fecha veintidós de mayo de dos mil veintitrés en donde no reportan gravámenes y/o limitantes del predio materia de este acuerdo.
- VIII. Que presenta cuatro Recibos de Luz del Condominio Vertical Habitacional de tipo Medio, para el predio ubicado en calle Tecuala, número 6, lote 7-B, manzana 6, fraccionamiento Electra, Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, expedido por la Comisión Federal de Electricidad.
- IX. Que presentó el Plano georreferenciado con coordenadas UTM del predio que nos ocupa, el cual está integrado en el plano único de condominio objeto del trámite.

X. Que una vez analizado el proyecto presentado y tomando en consideración que:

El Municipio de Tlalnepantla de Baz otorgó la Licencia de Uso de Suelo número LC/2022-2024/230474, de fecha doce de mayo del año dos mil veintitrés, donde hace referencia al Cambio de Uso de Suelo, de fecha nueve de agosto del año dos mil tres, para cuatro viviendas, superficie máxima de construcción permitida 2.8 veces la superficie del terreno, superficie máxima de Ocupación del Suelo 85.00% del predio, altura máxima de las edificaciones 9.00 metros a partir del nivel de banqueta, sin incluir tinacos ni cubos de escalera y/o elevadores.

En tal sentido si se considera que la autoridad municipal otorgo el 85.00 % de ocupación del suelo, no es posible que se generen las áreas verdes y recreativas de uso común a suelo permeable, con base en lo antes señalado y considerando que el proyecto plantea un sistema de captación y utilización de aguas pluviales, se contribuye a un mejor cuidado del ambiente al reutilizar las mismas. Con lo cual se reduce significativamente la huella hídrica plasmada por el desarrollo habitacional motivo del presente.

Por lo anterior esta Dirección Regional, con fundamento en los artículos 109 fracción I y III, 109, 113 y 115 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y, 13 fracción II y III del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, se emite el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza al C. Luis Antonio Tapia Martínez, el condominio vertical habitacional de tipo medio, denominado "Residencial Tecol 6", para que en el predio con superficie de 230.57 metros cuadrados, ubicado en calle Tecol, número 6, lote 7-B, manzana 6, fraccionamiento Electra, Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, lleve a cabo el desarrollo del condominio con cuatro unidades privativas conforme al plano 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					
Concepto	Superficie Construida m2	Superficie estacionamiento	Superficie bodegas	Nivel	No. De Viviendas
Área privativa 1	80.00	12.00 m2	2.04 m2	1er Nivel	1
Área privativa 2	102.40	24.00 m2	2.04 m2	1er Nivel	1
Área privativa 3	80.00	12.00 m2	1.77 m2	2° Nivel	1
Área privativa 4	102.40	22.10 m2	1.77 m2	2° Nivel	1
Bodegas de uso exclusivo (G)	-----	-----	31.00 m2	p. baja y p. azotea	-----
Total de áreas privativas	364.80	70.10 m2	38.62 m2		4

DATOS GENERALES DE LAS ÁREAS COMUNES		
Concepto	Superficie construida m2	Superficie abierta m2
Área Verde y Recreativa de Uso Común	3.74	13.90
Área Recreativa de Uso Común	29.90	43.75
Área de circulación peatonal	82.85	0.00
Superficie de Cajones de visita (2)	22.08	0.00
Superficie nicho de tableros	0.70	0.00
Superficie de bodegas servicios	2.00	0.00
Subtotal	141.27	57.65
Total	198.92	

DATOS GENERALES DEL CONDOMINIO	
Superficie del lote	230.57 m2
Superficie total de áreas privativas	364.80 m2
Superficie total de Áreas Comunes	198.92 m2
Superficie Total del Condominio	636.91 m2
Superficie total de bodegas privativas	38.62 m2
Superficie de cajones de estacionamiento privativos	70.10 m2
Número de áreas privativas	4
Superficie total de construcción	645.50 m2
Número de cajones de estacionamiento privativos	6

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 \$ 6,224.40 (seis mil doscientos veinticuatro pesos 40/100 m.n.), de conformidad con el artículo 145 fracción III del Código Financiero del Estado de México y Municipios. 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 115 fracción VI. Inciso A, del Reglamento del Libro Quinto del Código en cita, deberá publicar la presente autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", dentro de los treinta días hábiles siguientes al de la notificación de la presente autorización, debiendo informar a la Secretaría el cumplimiento dentro del mismo plazo.
- III. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI, inciso B, deberá protocolizar la presente autorización ante notario público e inscribirla en el instituto de la función Registral del Estado de México, con sus planos en un plazo máximo de noventa días siguientes a la publicación en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".

TERCERO. De conformidad con el artículo 5.50 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, los condominios que impliquen el desarrollo de menos de 30 viviendas no estarán afectos a la obligación de ejecutar obras ni de donar áreas para equipamiento urbano.

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 115 Fracción VI, incisos I y J, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se le hace del conocimiento al C. Luis Antonio Tapia Martínez, que deberá obtener de la Dirección Regional Valle de México Zona Nororiente los permisos respectivos de venta de áreas privativas celebrar actos convenios o contratos traslativos del dominio o promesa de los mismos, de cualquier parte o sección del desarrollo, así como su promoción y publicidad, en un término no mayor a nueve meses contados a partir de la publicación de la autorización en el periódico oficial denominado "Gaceta del Gobierno"

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.

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

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

a lo establecido por los artículos 5.38 fracción XII del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 71 fracción VII del Reglamento 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.

SEPTIMO. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso L, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el C. Luis Antonio Tapia Martínez 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 otras disposiciones jurídicas.

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

NOVENO. 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. El presente acuerdo de autorización del condominio vertical habitacional de tipo medio, denominado "Residencial Teco4L 6", ubicado en calle Tecoala, número 6, lote 7-B, manzana 6, fraccionamiento Electra, Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, tendrá vigencia de un año contando a partir de que surta efectos su notificación, de conformidad a lo establecido en el artículo 28 fracción I y 31 fracción III, del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México y el artículo 8 fracción IX del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

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.

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

Atentamente

Arquitecto Pedro Dávila Realzola
Director Regional Valle de México Zona Nororiente.- Rúbrica.

Validó

Andrés Prudencio Guerrero
Residente Local Tlalnepantla.- Rúbrica.

Dictaminó y Elaboró

Jaime Bucio Garduño
Dictaminador.- Rúbrica.

C. c. p.- Arq. Blanca Hereida Piña Moreno, Directora General de Operación y Control Urbano
C. Andrés Prudencio Guerrero, Residente Local Tlalnepantla
Expediente: DRVMZNO/RLT/012/2023 Folio TLAL/136/2023
PDR/APG/jbg

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A "ID EMPRESARIUM" S.A.P.I. DE C.V., LA MODIFICACIÓN PARCIAL DEL DIVERSO ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZÓ EL CONJUNTO URBANO DE TIPO MIXTO (HABITACIONAL RESIDENCIAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS) DENOMINADO "PREDIO RADIO CENTRO", CONOCIDO COMERCIALMENTE COMO "CONJUNTO URBANO RIVIERA", EN EL MUNICIPIO DE TLALNEPANTLA DE BAZ, ESTADO DE MÉXICO.

Al margen Escudo del Estado de México y un logotipo que dice: Estado de México ¡El poder de servir! y una leyenda que dice: DESARROLLO URBANO, Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, Dirección General de Operación y Control Urbano, Dirección Técnica para Autorizaciones Urbanas.

22400105L/006219/2023

Toluca de Lerdo México; 3 de octubre de 2023

Ciudadano

Daniel Mendoza Pille

Apoderado Legal de la empresa

"ID Empresarium", S.A.P.I. de C.V.

C. Emiliano Zapata No. 212,

Col. San Jerónimo Tepetlacalco, C.P. 54090

Tlanepantla de Baz, Estado de México.

Tel.: 55 41 85 82 85 y 55 30 05 24 21

daniel.mendoza@quierocasa.mx

P r e s e n t e

En atención al oficio recibido en esta Dirección General de fecha 22 de septiembre de 2023, a través del cual solicita la **Modificación Parcial al Diverso Acuerdo de Autorización**, correspondiente al Conjunto Urbano de tipo mixto (Habitacional Residencial, Comercial y de Servicios) denominado "**PREDIO RADIO CENTRO**", conocido comercialmente como "**CONJUNTO URBANO RIVIERA**" ubicado en el Municipio de Tlanepantla de Baz, Estado de México.

CONSIDERANDO

Que mediante Acuerdo publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México de fecha 14 de diciembre de 2020, se autorizó a la empresa "Grupo Radio Centro", S.A.B. de C.V., el Conjunto Urbano de tipo mixto (Habitacional Residencial, Comercial y de Servicios) denominado "**PREDIO RADIO CENTRO**", conocido comercialmente como "**CONJUNTO URBANO RIVIERA**" ubicado en el Municipio de Tlanepantla de Baz, Estado de México y en el que dentro de sus obligaciones se estableció en su Acuerdo SEGUNDO, Fracción IV, Incisos: **A), B), D), E) y F)** lo siguiente:

A). UN AULA DE JARDÍN DE NIÑOS, con sus respectivos anexos y servicios sanitarios, en la escuela pública más próxima al desarrollo o en su defecto en la que determine la autoridad municipal correspondiente, con aprobación de esta dependencia.

B). CINCO AULAS DE ESCUELA PRIMARIA O SECUNDARIA, con sus respectivos anexos y servicios sanitarios, en la escuela pública más próxima al desarrollo o en su defecto en la que determine la autoridad municipal correspondiente, con aprobación de esta dependencia.

D). JARDÍN VECINAL, ZONA DEPORTIVA Y JUEGOS INFANTILES.

Jardín Vecinal de 1,224.00 m² (MIL DOSCIENTOS VEINTICUATRO METROS CUADRADOS) de superficie.

Zona Deportiva de 1,469.00 m² (MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS) de superficie.

Juegos Infantiles de 979.00 m² (NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS) de superficie.

E). GUARDERÍA INFANTIL con 9.00 m² (NUEVE METROS CUADRADOS) de construcción, considerando 2.53 m² de terreno por cada metro cuadrado de construcción, con la aprobación de esta Dirección General de Operación Urbana, quien definirá asimismo el programa arquitectónico.

F). CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS con 9.00 m² (nueve METROS CUADRADOS) de construcción, considerando 2.53 m² de terreno por cada metro cuadrado de construcción, con la aprobación de esta Dirección General de Operación Urbana, quien definirá asimismo el programa arquitectónico.

Que mediante Acuerdo publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México de fecha 04 de junio de 2021, se autorizó a la empresa "**Grupo Radio Centro**", **S.A.B. de C.V.**, la Subrogación Total de los Derechos y Obligaciones del Conjunto Urbano de tipo mixto (Habitacional Residencial, Comercial y de Servicios) denominado "**PREDIO RADIO CENTRO**", conocido comercialmente como "**CONJUNTO URBANO RIVIERA**", en favor de su representada, "**ID EMPRESARIUM**" **S.A.P.I. DE C.V.**

Que mediante oficio No. DDU/0390/2023 de fecha 1 de febrero de 2023, emitido por el Director de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlalnepantla de Baz, solicitó se otorgara la información relativa a la actualización de los montos de obligaciones pendientes de los equipamientos derivados de las autorizaciones de conjuntos urbanos desarrollados dentro del Municipio, así mismo se le proporcionarían las obligaciones de equipamiento municipal, infraestructura y urbanización de las empresas que recientemente hayan tenido autorizaciones para conjuntos urbanos y condominios.

Que mediante oficio No. 22400105L/0802/2023 de fecha 09 de febrero de 2023, emitido por esta Dirección General de Operación y Control Urbano, se proporcionó un listado de las autorizaciones de conjuntos urbanos y condominios que a la fecha tenían pendiente la obligación de realizar obras de equipamiento municipal, así como los montos actualizados de las mismas.

Con oficio No. DDU/2585 BIS/2023 de fecha 29 de agosto de 2023, el Presidente Municipal Constitucional del Municipio de Tlalnepantla de Baz, solicitó la autorización de sustitución de las obras de equipamiento urbano municipal por la perforación, equipamiento y puesta en marcha del pozo de "Santa Mónica" dentro del mismo municipio.

Que mediante escrito de fecha 21 de septiembre de 2023, su representada solicitó se lleve a cabo la sustitución de las obras de equipamiento urbano municipal del Conjunto Urbano en comento.

Con oficio DDU/2878/2023 de fecha 22 de septiembre del presente, signado por el Director de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento Constitucional de Tlalnepantla de Baz, presentó ante esta Unidad Administrativa el expediente que contiene la justificación que la obra pretendida será una obra de mayor beneficio para la zona, el programa y presupuesto con los trabajos a realizar, así como los documentos que acreditan la propiedad del predio en favor del Municipio.

Que esta autoridad es competente para emitir la presente autorización con fundamento en lo dispuesto por 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, 23 fracción VIII, 39 fracciones II y XLII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; 5.1, 5.2, 5.5 fracción I, 5.7 y 5.9 fracción IV inciso i) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; **56, 62, 68 y 69 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" de fecha 07 de julio de 2021**; 1, 2, 4 fracción IV, 10 y 12 fracciones I y XXIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" de fecha 21 de diciembre del año 2022, y a lo establecido en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Tlalnepantla de Baz; por lo cual, esta Dirección General de Operación y Control Urbano, emite el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza a la empresa "**ID Empresarium**" **S.A.P.I. de C.V.**, representada por usted, la Modificación Parcial del Diverso Acuerdo por el que se autorizó el Conjunto Urbano de tipo mixto (Habitacional Residencial, Comercial y de Servicios) denominado "**PREDIO RADIO CENTRO**", conocido comercialmente como "**CONJUNTO URBANO RIVIERA**" ubicado en el Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México de fecha 14 de diciembre de 2020, específicamente en su Acuerdo **SEGUNDO**, Fracción **IV**, Incisos: **A), B), D), E) y F)**, para quedar en la forma siguiente:

Acuerdo original

IV. . . .

A). UN AULA DE JARDÍN DE NIÑOS, con sus respectivos anexos y servicios sanitarios

B). CINCO AULAS DE ESCUELA PRIMARIA O SECUNDARIA, con sus respectivos anexos y servicios sanitarios,

D). JARDÍN VECINAL, ZONA DEPORTIVA Y JUEGOS INFANTILES.

Jardín Vecinal de 1,224.00 m² (MIL DOSCIENTOS VEINTICUATRO METROS CUADRADOS) de superficie.

Zona Deportiva de 1,469.00 m² (MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS) de superficie.

Juegos Infantiles de 979.00 m² (NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS) de superficie.

E). GUARDERÍA INFANTIL con 9.00 m² (NUEVE METROS CUADRADOS) de construcción, considerando 2.53 m² de terreno por cada metro cuadrado de construcción.

F). CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS con 9.00 m² (nueve METROS CUADRADOS) de construcción, considerando 2.53 m² de terreno por cada metro cuadrado de construcción.

Acuerdo modificado**IV. ...**

A). PERFORACIÓN, EQUIPAMIENTO Y PUESTA EN MARCHA DEL POZO DE AGUA POTABLE “SANTA MÓNICA”, a ubicarse en calle Convento de San Bernardo s/n entre calle Acolman y Convento de Santa Mónica, en el municipio de Tlalnepanitla de Baz, Estado de México, el cual será aprobado por la Autoridad Municipal competente.

SEGUNDO. La empresa “**ID Empresarium**” **S.A.P.I. de C.V.**, deberá respetar en todos sus términos el presente Acuerdo, cualquier modificación que se pretenda realizar, deberá someterse a la autorización de esta Dirección General de Operación y Control Urbano.

TERCERO. Los diversos Acuerdos de Autorización del Conjunto Urbano que nos ocupa, publicados en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado de México de fechas **14 de diciembre de 2020 y 4 de junio de 2021, quedan subsistentes en todas sus partes**, en lo que no se contraponga al presente, y seguirán en vigor surtiendo sus efectos legales.

CUARTO. Con fundamento en el Artículo 68, último párrafo del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, **en un plazo no mayor a 30 días hábiles deberá publicarse en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado de México la presente Autorización, debiendo ingresar un ejemplar de este a esta Dirección General, dentro del mismo plazo.**

QUINTO. **La presente no autoriza obras o construcciones, por lo que previamente deberá presentar los proyectos arquitectónicos** para sus aprobaciones, por parte de esta dependencia, así como cumplir con las demás disposiciones que señalen el acuerdo de autorización del Conjunto Urbano y el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

SEXTO. **La presente surtirá sus efectos legales, al día hábil siguiente a la publicación en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado de México, debiendo su representada cubrir los derechos correspondientes a dicha publicación.**

SÉPTIMO. La Dirección General de Planeación Urbana, **remitirá copia** del presente Acuerdo al Municipio de Tlalnepanitla de Baz, Estado de México.

Toluca de Lerdo, Estado de México.

Sin más por el momento, envió un cordial saludo.

Atentamente.- Arq. Blanca Hereida Piña Moreno.- Directora General de Operación y Control Urbano.- Rúbrica.

C.c.p. Ing. Arq. Rubi Celia Rizzo Jácome. - Directora Técnica para Autorizaciones Urbanas.
Ing. Israel Sindy Sánchez Torres.- Director de Control Urbano, Obras y Áreas de Donación.
Expediente/Minutario
Folio: 5729/2023.

PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MÉXICO

CIRCULAR No. 89/2023.- ACUERDO DEL PLENO DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MÉXICO, EN SESIÓN ORDINARIA DE DIECISIETE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS, POR EL QUE SE DETERMINA QUE LAS DILIGENCIAS QUE SE ENCOMIENDEN A LAS CENTRALES DE ACTUARIOS A PARTIR DE LA FECHA DE INICIO DE SUS FUNCIONES, SEAN AQUELLAS CUYA RESOLUCIÓN QUE LES DÉ ORIGEN SE HAYA EMITIDO A PARTIR DEL VEINTISIETE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS.

Al margen Escudo del Estado de México y un logotipo, que dice: Poder Judicial del Estado de México.

CIRCULAR NO. 89/2023

Toluca de Lerdo, México, a 24 de noviembre de 2023.

ACUERDO DEL PLENO DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MÉXICO, EN SESIÓN ORDINARIA DE DIECISIETE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS, POR EL QUE SE DETERMINA QUE LAS DILIGENCIAS QUE SE ENCOMIENDEN A LAS CENTRALES DE ACTUARIOS A PARTIR DE LA FECHA DE INICIO DE SUS FUNCIONES, SEAN AQUELLAS CUYA RESOLUCIÓN QUE LES DÉ ORIGEN SE HAYA EMITIDO A PARTIR DEL VEINTISIETE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS.

CONSIDERANDO

I. El Consejo de la Judicatura del Poder Judicial del Estado de México, es el cuerpo deliberativo responsable de la administración, vigilancia y disciplina del Poder Judicial del Estado de México, en términos de lo establecido en los artículos 106 y 109, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México y 101, 105, 106 fracciones I, II y XXXIX de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de México, con la prerrogativa de emitir los acuerdos o actos administrativos de carácter general que consideren necesarios para llevar a cabo el ejercicio de sus atribuciones, así como establecer las medidas y acciones para la implementación de la política de Gobierno Digital y el uso estratégico de las tecnologías de la información y comunicaciones, en los procesos jurisdiccionales y demás actividades de carácter administrativo.

II. En sesión ordinaria de diecinueve de junio de dos mil veintitrés, el Consejo de la Judicatura del Estado de México, aprobó el acuerdo que modifica la estructura orgánica del aparato administrativo, determinando entre otros, el cambio de denominación de las Centrales de Ejecutores y Notificadores de Toluca y Tlalnepantla, a Central de Actuarios Toluca y Central de Actuarios Tlalnepantla; la eliminación de la Central de Ejecutores y Notificadores de Naucalpan, y la creación de las Centrales de Actuarios Texcoco y Ecatepec.

III. Por acuerdo de este Órgano colegiado de dieciséis de octubre del dos mil veintitrés se determinó el inicio de las funciones de las Centrales de Actuarios con efectos al veintisiete de noviembre del mismo año y con la finalidad de llevar a cabo la transición operativa, del dieciséis al veinticuatro de noviembre de la citada anualidad, no se recibirían nuevas diligencias en las Centrales de Ejecutores y Notificadores, por lo que las y los Actuarios B adscritos a los Órganos jurisdiccionales serían los encargados de realizar todas las diligencias que se generaran durante ese período, incluso las de materia mercantil.

IV. El artículo 12 de los lineamientos de Operatividad de las Centrales de Actuarios establece las atribuciones y obligaciones de las y los actuarios B adscritos a los órganos jurisdiccionales, de entre ellas, practicar las notificaciones personales y diligencias a la parte a la que van dirigidas o a sus autorizados, que comparezcan voluntariamente al órgano jurisdiccional de su adscripción, así como realizar las notificaciones que no sean atribuidas a los actuarios B adscritos a la Central; sin embargo, a fin de no generar saturación en las diligencias que a partir del veintisiete de noviembre de dos mil veintitrés reciban las Centrales de Actuarios y agilizar las mismas, se determina que las diligencias que se encomienden a dichas Centrales sean aquellas cuya resolución que les de origen, se haya emitido a partir de la fecha de inicio de sus funciones; luego entonces, todas aquellas diligencias que se ordenaron previo a la fecha señalada, será necesario que de manera excepcional las realicen las y los Actuarios B adscritos a los órganos jurisdiccionales, incluso las que corresponda realizar fuera del órgano jurisdiccional de su adscripción.

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 106 y 109 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 101, 105 y 106 fracciones I, II y XXXIX de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de México, se emite el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se determina que las diligencias que se encomienden a las Centrales de Actuarios, sean aquellas cuya resolución que les dé origen se haya emitido a partir del veintisiete de noviembre de dos mil veintitrés, fecha de inicio de sus funciones.

SEGUNDO. Las diligencias ordenadas previo al veintisiete de noviembre de dos mil veintitrés, deberán ser atendidas por los Actuarios B, adscritos a los Órganos Jurisdiccionales, incluso las que corresponda realizar fuera del órgano jurisdiccional de su adscripción.

TERCERO. Lo no previsto en este Acuerdo, será resuelto por el Consejo de la Judicatura.

CUARTO. Por tratarse de un acuerdo de interés general se determina su publicación en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del estado, en el Boletín Judicial y en la página de internet del Poder Judicial del Estado de México.

TRANSITORIO

ÚNICO. El presente Acuerdo entrará en vigor a partir del día de su publicación.

Así, por unanimidad de votos, lo acordó el Pleno del Consejo de la Judicatura del Poder Judicial del Estado de México y firman al calce el Presidente y la Secretaria General de Acuerdos, que da fe.

ATENTAMENTE.- El Presidente del Tribunal Superior de Justicia y del Consejo de la Judicatura del Poder Judicial del Estado de México.- Mgdo. Dr. Ricardo Alfredo Sodi Cuellar.- Rúbrica.- La Secretaria General de Acuerdos del Tribunal Superior de Justicia y del Consejo de la Judicatura del Poder Judicial del Estado de México.- Jueza M. en C. P. Fabiola Catalina Aparicio Perales.- Rúbrica.

AVISOS JUDICIALES

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

EMPLAZAMIENTO A: IMPULSORA DE FRACCIONAMIENTOS POPULARES S.A.

Se le hace saber que en los autos del expediente 432/2022, relativo al JUICIO SUMARIO DE USUCAPION, promovido por MANUEL ALFONSO GUADARRAMA ANAYA, en contra de IMPULSORA DE FRACCIONAMIENTOS POPULARES S.A. y otro, se les reclama las siguientes prestaciones: A) La USUCAPION que ha operado en favor del actor respecto del bien inmueble ubicado en CALLE MONTE CHIMBORAZO, dentro del cual se encuentra el LOTE DE TERRENO NUMERO 48, DE LA MANZANA 98 DEL FRACCIONAMIENTO PARQUE RESIDENCIAL COACALCO, MUNICIPIO DE COACALCO DE BERRIOZABAL, ESTADO DE MEXICO, que consta de 122.50 metros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 7.00 metros con CALLE MONTE CHIMBORAZO, AL SUR: 7.00 metros con PROPIEDAD PRIVADA, AL ORIENTE: 17.50 metros con LOTE 47, AL PONIENTE: 17.50 metros con LOTE 48, B) La cancelación total de la inscripción que aparece a favor de IMPULSORA DE FRACCIONAMIENTOS POPULARES S.A., en el cual aparece el folio real electrónico 379512 ante el Instituto de la Función Registral de Ecatepec de Morelos, México y C) La inscripción de la sentencia que se dicte a favor del actor respecto del inmueble materia del presente asunto. Fundándose para ello en los siguientes HECHOS: En fecha trece de agosto del dos mil tres, la parte actora celebró contrato de compra venta con el codemandado JOSÉ FELIX OTERO RAMOS, que desde esa fecha ocupa el inmueble de manera pública, pacífica, continua y de buena fe a título de dueño, y que es el caso que dicho inmueble se encuentra inscrito en el Instituto de la Función Registral a nombre de la persona moral demandada IMPULSORA DE FRACCIONAMIENTOS POPULARES S.A. bajo el folio real electrónico número 379512, motivo por el cual pretende regularizar su inmueble y por lo que inició el presente juicio. Y toda vez que a la fecha no ha sido posible emplazar a la parte demandada IMPULSORA DE FRACCIONAMIENTOS POPULARES S.A.

Y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 1.181 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, se ordena su emplazamiento a través de los presentes EDICTOS, para que se les haga saber de los hechos constitutivos de la demanda y comparezcan dentro del plazo de TREINTA DÍAS a contestar la misma, ordenándose la publicación por tres veces de siete en siete días en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO" en otro de mayor circulación dentro de esta población y en boletín judicial; debiéndose fijar además en la puerta del Tribunal una copia íntegra de la resolución por todo el tiempo del emplazamiento, apercibiéndole que si pasado este plazo no comparece por sí, por apoderado o por gestor que pueda representarlo, se seguirá el juicio en rebeldía, haciéndole las ulteriores notificaciones por lista.

PUBLÍQUESE POR TRES VECES DE SIETE EN SIETE DÍAS, EN EL PERIÓDICO OFICIAL "GACETA DEL GOBIERNO" EN OTRO DE MAYOR CIRCULACIÓN DENTRO DE ESTA POBLACIÓN Y EN EL BOLETÍN JUDICIAL, ASÍ COMO EN LA TABLA DE AVISOS DE ESTE JUZGADO.

VALIDACIÓN.- Auto que lo ordena de fecha veintidós de septiembre del dos mil veintitrés.- DOY FE.- SECRETARIO DE ACUERDOS.- LIC. NORMA KARINA NAJERA HERNANDEZ.- A T E N T A M E N T E.- LA C. SECRETARIA DE ACUERDOS ADSCRITA AL JUZGADO CUARTO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DE ECATEPEC, ESTADO DE MÉXICO, CON RESIDENCIA EN COACALCO DE BERRIOZABAL, ESTADO DE MÉXICO, LIC. NORMA KARINA NAJERA HERNANDEZ.-RÚBRICA.

2909.- 6, 15 y 27 noviembre.

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

A: JOAQUIN GONZALEZ LEAL. Se hace de su conocimiento que PATRICIA GARDUÑO SALAS, demandó ante este Juzgado bajo el número de expediente 18/2021 el juicio SUMARIO DE USUCAPION, las siguientes **prestaciones:** **A)** La usucapión a favor de la suscrita, sobre el inmueble identificado como: EL LOTE DE TERRENO IDENTIFICADO CON EL NUMERO 909, DE LA MANZANA 23, DE LA SUPERMANZANA 7, DEL FRACCIONAMIENTO "VALLE DE ARAGON" ESTADO DE MEXICO, también conocido registralmente y catastralmente como LOTE 9, DE LA MANZANA 23, DE LA SUPERMANZANA 7, DEL FRACCIONAMIENTO "VALLE DE ARAGON" SEGUNDA ETAPA, MUNICIPIO DE ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MEXICO. **B)** En su oportunidad dictar sentencia declarando que he adquirido la propiedad del referido inmueble y se ordene su inscripción en el Registro Público de la Propiedad correspondiente, para que me sirva como título de propiedad y ordenar la cancelación registral del actual titular Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C. **B)** El pago de gastos y costas que el presente juicio origine. Funda esta demanda en las siguientes consideraciones de hecho y de derecho: **HECHOS 1.-** Con fecha veintiuno de diciembre de mil novecientos ochenta y siete, la suscrita es decir la señora PATRICIA GARDUÑO SALAS, adquirió mediante contrato de cesión de derechos el inmueble identificado como: EL LOTE DE TERRENO IDENTIFICADO CON EL NUMERO 909, DE LA MANZANA 23, DE LA SUPERMANZANA 7, DEL FRACCIONAMIENTO "VALLE DE ARAGON" ESTADO DE MEXICO, también conocido registralmente y catastralmente como LOTE 9, DE LA MANZANA 23, DE LA SUPERMANZANA 7, DEL FRACCIONAMIENTO "VALLE DE ARAGON" SEGUNDA ETAPA, MUNICIPIO DE ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MEXICO, el cual cuenta con una superficie de ciento cuarenta metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 20.00 METROS CON LOTE 8. AL SUR: 20.00 METROS CON LOTE 10. AL ORIENTE: 7.00 METROS CON CALLE VALLE DE TEHUACAN. AL PONIENTE: 7.00 METROS CON LOTE 32. **2.** El inmueble citado en el numeral uno la señora PATRICIA GARDUÑO SALAS lo adquirió del señor JOAQUIN GONZALEZ LEAL mediante contrato de cesión de derechos de fecha veintiuno de diciembre de mil novecientos ochenta y siete, documento que agrega en original y marcado como anexo 1. **3.-** Cabe señalar, que en fecha veintisiete de diciembre de mil novecientos setenta y seis el demandado JOAQUIN GONZALEZ LEAL adquirió el inmueble citado en el numeral uno por contrato de

compraventa con reserva de dominio con el BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS, S.N.C., documento que se agrega en original y marcado como anexo 2. 4.- Es de señalar, que en el contrato descrito en numeral tres, es decir, el contrato de compraventa con reserva de dominio celebrado entre los demandados JOAQUIN GONZALEZ LEAL y BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS, S.N.C. el inmueble objeto de dicho contrato se describió como EL LOTE DE TERRENO IDENTIFICADO CON EL NUMERO 909, DE LA MANZANA 23, DE LA SUPERMANZANA 7 FRACCIONAMIENTO "VALLE DE ARAGON" ESTADO DE MEXICO mismo que también es conocido registralmente y catastralmente como LOTE 9, DE LA MANZANA 23, DE LA SUPERMANZANA 7 FRACCIONAMIENTO "VALLE DE ARAGON" SEGUNDA ETAPA, MUNICIPIO DE ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MEXICO, y con la finalidad de acreditar que es el mismo inmueble se agrega original de constancia de identidad catastral expedida por la Tesorería Municipal, Subdirección de Ingresos del Municipio de Ecatepec de Morelos, Estado de México, marcada como anexo tres. 5. Es de resaltar que BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS, S.N.C. es la titular registral, tal y como se desprende del Certificado de Inscripción que se anexa en original para todos los efectos legales a que haya lugar; y que desde el día veintiuno de diciembre de mil novecientos ochenta y siete tengo la posesión del inmueble descrito en el hecho uno; así mismo se han pagado todas y cada una de las contribuciones que establece la ley, y los servicios que requiere dicha propiedad. Esta situación se acredita mediante documentos de diferentes entidades gubernamentales, lo que demuestra que se ha poseído el inmueble por más de cinco años, con las modalidades que establece la ley y que agregare en el momento procesal oportuno. 6.- En este contexto y en virtud de que tengo más de cinco años en posesión del inmueble desde que lo adquirí, que he pagado las contribuciones de Ley y de que actualmente tengo la posesión del inmueble a título de propietaria desde el veintiuno de diciembre de mil novecientos ochenta y siete, en forma pacífica, pública y de buena fe, como se acreditará en su momento procesal oportuno, es por ello que acudo ante su Señoría, en demanda de Justicia. 7.- Toda vez y en virtud que cumplo con todos y cada uno de requisitos establecidos en la Ley, solicito a su Señoría y en su oportunidad dictar sentencia declarándome propietaria respecto del inmueble ubicado en EL LOTE DE TERRENO IDENTIFICADO CON EL NUMERO 909, DE LA MANZANA 23, DE LA SUPERMANZANA 7, DEL FRACCIONAMIENTO "VALLE DE ARAGON" ESTADO DE MEXICO, también conocido registralmente y catastralmente como LOTE 9, DE LA MANZANA 23, DE LA SUPERMANZANA 7, DEL FRACCIONAMIENTO "VALLE DE ARAGON" SEGUNDA ETAPA, MUNICIPIO DE ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MEXICO, inmueble que se encuentra inscrito en el folio real electrónico número 00375352 y con las medidas y colindancias descritas en el numeral uno del presente escrito. 8.- Es de resaltar a su Señoría, que de todos los hechos narrados en la presente demanda han sido testigos los señores ANA CECILIA BADILLO BOZA Y LUCIO ENRIQUE ARMENTA BARCENAS, personas a quien me comprometo a presentar el día y hora que su Señoría señale. 9.- Para efectos procesales, manifiesto a su Señoría, que desconozco el domicilio del señor JOAQUIN GONZALEZ LEAL por lo que solicito se giren los oficios de estilo para la búsqueda y localización, el domicilio de la demandada BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS, S.N.C., es en Valle del Yaqui número 90, colonia Valle de Aragón, Segunda Sección, Municipio de Nezahualcóyotl, Estado de México, Código Postal 57100, y toda vez que se encuentra fuera de la jurisdicción de este juzgado, solicito a su Señoría se gire atento exhorto al C. Juez Competente en Nezahualcóyotl, Estado de México, para estar en posibilidad de emplazar a dicha demandada.

Emplácese a JOAQUIN GONZALEZ LEAL, por medio de edictos, debiéndose publicar los mismos por TRES VECES de SIETE en SIETE DÍAS en la GACETA DEL GOBIERNO, periódico de mayor circulación en esta Población y en el Boletín Judicial, mismos que contendrán una relación sucinta de la demanda y haciéndole saber que deberá de presentarse dentro del término de TREINTA DÍAS contados a partir del siguiente al en que surta efectos la última publicación, con el apercibimiento que si pasado ese término no comparece por sí, por apoderado o gestor que pueda representarla, se seguirá el juicio en rebeldía, haciéndosele las ulteriores notificaciones por Lista y Boletín Judicial en términos de lo previsto por el artículo 1.170 del Código en cita., y las ulteriores notificaciones se le harán por lista y boletín en términos de lo dispuesto por los artículos 1.182 y 1.183 del Código adjetivo de la materia.

Validación: Acuerdo que ordena la publicación: diecisiete de octubre de año dos mil veintitrés.- SECRETARIA DE ACUERDOS, LIC. FELISA EDITH CORRO MORALES.-RÚBRICA.

2910.- 6, 15 y 27 noviembre.

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

C. VICTOR MANUEL LARA MENDEZ:

EMPLAZAMIENTO: Se le hace saber que en el expediente 934/2022, juicio SUMARIO DE USUCAPION, promovido por ANDRÉS MARTÍNEZ GARCÍA, en contra de NORA PATRICIA OLARTE ORTEGA, VICTOR MANUEL LARA MENDEZ Y JUAN MANUEL LARA MÉNDEZ, radicado en el Juzgado Primero Civil del Distrito Judicial de Nezahualcóyotl, México, el Juez dictó un auto ordenando emplazarlo, haciéndole saber que dentro del término de TREINTA DÍAS, contados a partir del siguiente al de la última publicación, conteste la demanda instaurada en su contra, apercibido que de no comparecer por sí, por apoderado o por gestor que pueda representarlo, se seguirá el juicio en rebeldía, prevengasele para que dentro del mismo término señale domicilio en el lugar donde se encuentra ubicado este Juzgado (colonia Benito Juárez, Nezahualcóyotl, Estado de México), para oír y recibir notificaciones, apercibido que de no hacerlo las posteriores aún las de carácter personal se le harán por lista y Boletín Judicial. **PRESTACIONES:** A. LA DECLARACIÓN JUDICIAL de que ha operado en mi favor la USUCAPION, respecto del inmueble identificado registralmente como: el lote de terreno número 13 (trece), de la manzana 44 (cuarenta y cuatro) del fraccionamiento Bosque de Aragón, ubicado en el Municipio de Nezahualcóyotl, Estado de México, actualmente identificado por su nomenclatura como: Bosques de Hungría 26, Colonia Bosques de Aragón, C.P. 57170, Nezahualcóyotl, Estado de México, (en lo sucesivo denominado como "EL INMUEBLE", el cual cuenta con una superficie total de 200.00 m2 (doscientos metros cuadrados) con las siguientes medidas y colindancias (mismas que se transcriben del título de propiedad respectivo). Al norte, en 10.00 mts., con Bosques de Hungría. Al Sur, en 10.00 mts., con lote 101. Al Oriente, en 20.00 mts., con lote 14; y Al Poniente, en 20.00 mts., con andador. B. EL PAGO DE GASTOS Y COSTAS que el presente juicio origine. **HECHOS:** 1.- Por Contrato Privado de compraventa de fecha 29 de octubre de 1984, los señores Nora Patricia Olarte Ortega, Víctor Manuel Lara Méndez y Juan Manuel Lara Méndez en su carácter de "Vendedores" y el suscrito Andrés Martínez García en mi carácter de "Comprador" celebramos Contrato Privado de Compraventa, respecto el lote de terreno número 13 (trece), de la manzana 44 (cuarenta y cuatro) del fraccionamiento Bosque de Aragón. Justifico lo anterior con el original del contrato de Compraventa citado que se adjunta a este escrito inicial como ANEXO 1. Este hecho le consta por haberlo presenciado a la C. Patricia Maribel Castañeda

Flores. 2. El lote de terreno número 13 (trece), de la manzana 44 (cuarenta y cuatro), del fraccionamiento Bosque de Aragón, ubicado en el Municipio de Nezahualcóyotl, Estado de México, cuenta con una superficie total de 200.00 m² (doscientos metros cuadrados), con las siguientes medidas y colindancias, mismas que se transcriben del título de propiedad respectivo: Al Norte, en 10.00 mts., con Bosques de Hungría. Al Sur, en 10.00 mts., con lote 101. Al Oriente, en 20.00 mts., con lote 14 y A Poniente, en 20.00 mts., con andador. Lo anterior se justifica con el original del primer testimonio de la escritura número 6,707 de fecha 11 de abril de 1983, otorgada ante la fe del Licenciado Álvaro Villalba Valdés, Notario Público número 12 de Texcoco, Estado de México, documento que se acompaña como ANEXO 2. 3. El inmueble materia de este juicio, se encuentra inscrito a nombre de los demandados ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, bajo la partida 306, del volumen 144, Libro Primero, Sección Primera con fecha de inscripción 19 de octubre del año 1983, a nombre de los hoy demandados. Estos hechos se acreditan con el certificado de inscripción así como con el Certificado de Libertad de Gravamen, ambos expedidos por el Instituto de la Función Registral de Nezahualcóyotl, Estado de México, documentos que se acompañan al presente escrito como ANEXO 3 y ANEXO 4. 4. Con motivo de lo pactado en la Clausula Primera del Contrato Privado de Compraventa y que es la base de la presente acción, por medio del mismo adquirí la propiedad el Inmueble, siendo que desde el mismo día de la celebración del referido Contrato Privado de Compraventa de fecha 29 de octubre de 1984 los hoy demandados me entregaron la posesión total, física y jurídica del Inmueble materia de este juicio, posesión que he venido detentando en concepto de propietario, de forma continua, pacífica pública y de buena fe. Este hecho le consta a las C.C. María de los Ángeles Rojas Ávalos, Gloria Valencia Moreno y Patricia Maribel Castañeda Flores, quienes son vecinos del Inmueble. 5. En el citado Contrato Privado de Compraventa, las partes pactamos como precio de la compraventa del Inmueble materia de este juicio, la cantidad de \$1,500,000.00 (Un millón Quinientos Mil Pesos 00/100 M.NJ) los cuales equivalen actualmente a la cantidad de \$1,500.00 (Mil Quinientos Pesos 00/100 M.N.), cantidad que fuere íntegramente pagada por el suscrito actor a favor de los hoy demandados, tal y como lo acredito con el propio Contrato Privado de Compraventa de fecha 29 de octubre de 1984 en lo establecido en su cláusula segunda. 6. Desde el día 29 de octubre de 1984, fecha en que celebré el Contrato Privado de Compraventa base de la acción con los hoy demandados, como ya le mencioné anteriormente, el suscrito actor he detentado la posesión del inmueble materia de este juicio con el carácter de propietario, en forma continua, pacífica, pública y de buena fe, lo que les consta a diversas personas entre ellas algunas vecinas de nombres: María de los Ángeles Rojas Ávalos, Gloria Valencia Moreno y Patricia Maribel Castañeda Flores, personas a quienes presentaré como testigos en el momento procesal oportuno, para que rindan testimonio sobre los hechos que les constan. 7. Bajo estas condiciones, tomando en consideración que en el presente caso ha transcurrido el término que la ley señala y también se han cumplido todos y cada uno de los requisitos de fondo que la misma de fondo que la misma exige para la procedencia de la Usucapión, conforme a los artículos 5.128, 5.129, 5.130, 5.140 y demás relativos del Código Civil para el Estado de México es procedente se declare al suscrito ANDRÉS MARTÍNEZ GARCÍA como legítimo propietario del Inmueble identificado registralmente como el lote de terreno número 13 (trece) de la manzana 44 (cuarenta y cuatro), del fraccionamiento Bosque de Aragón, ubicado en el Municipio de Nezahualcóyotl, Estado de México, actualmente identificado por su nomenclatura como Bosques de Hungría 26, Colonia Bosques de Aragón, C.P. 57170, Nezahualcóyotl, Estado de México, con las medidas y colindancias que han quedado descritas, en atención que ha operado a mi favor Usucapión que por medio de la presente se hace valer. 8. Para mayor abundamiento y con el objeto de abundar sobre mi legal posesión en forma continua, pacífica, pública y de buena fe del inmueble, exhibo ante esta H. Autoridad los documentos que a continuación se describen: a. Copia simple de mi identificación, expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre del suscrito Andrés Martínez García. Anexo 5. b. Copias simples de los comprobantes de pago de impuesto predial correspondiente a los años 2017 al 2022. Anexo 6. c. Copia simple de diversos recibos de pago por concepto de suministro de energía eléctrica, desde el año 2008 al 2022. Anexo 7. d. Copia simple de diversos recibos de pago desde el año 2007 al 2022 por concepto de suministro de agua expedidos por el Organismo Descentralizado de Agua Potable Alcantarillado y Saneamiento de Nezahualcóyotl, Estado de México. Anexos 8. e. Copia simple de la licencia de construcción. Anexo 9. f. Copia simple de la manifestación de terminación de obra. Anexo 10. g. Copia simple de la Constancia Alineamiento y uso de suelo. Anexo 11. h. Copia simple del recibo de impuesto predial del año 1985. Anexo 12. i. Copia simple de la solicitud de servicio de energía eléctrica de fecha 02 de diciembre de 1985. Anexo 13.

Se expide el presente edicto para su publicación por tres veces de siete en siete días, en la GACETA DEL GOBIERNO Oficial del Estado, el Boletín Judicial y en cualquier diario de mayor circulación en esta ciudad. Dado en Nezahualcóyotl, Estado de México el 17 de octubre de 2023. DOY FE.

Validación: Fecha de acuerdo que ordena la publicación: veintiocho de septiembre de dos mil veintitrés.- Secretario de Acuerdos, Licenciado ANGEL MEJORADA ALVARADO.-RÚBRICA.

2913.- 6, 15 y 27 noviembre.

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

EMPLAZAMIENTO A: INMOBILIARIA KAHBEES S.A. DE C.V.

Se le hace saber que en los autos del expediente 124/2023, relativo al JUICIO SUMARIO DE USUCAPIÓN, promovido por LUIS GERARDO MORALES LEZAMA, en contra de MA. DEL ROSARIO RODRÍGUEZ CUELLAR E INMOBILIARIA KAHBEES S.A. DE C.V., se les reclama las siguientes prestaciones: A) La declaración judicial mediante sentencia definitiva que ha operado en favor de la actora la USUCAPIÓN respecto del inmueble ubicado en AVENIDA JOSÉ LÓPEZ PORTILLO NUMERO 224, UNIDAD HABITACIONAL "LOS SABINOS II", FRACCIONAMIENTO PARQUE RESIDENCIAL COACALCO, DEPARTAMENTO 02, EDIFICIO B, MUNICIPIO DE COACALCO (ANTES PUEBLO SAN LORENZO TETLIXTAC, MUNICIPIO DE ECATEPEC DE MORELOS) ESTADO DE MÉXICO; B) La declaración judicial mediante Sentencia definitiva que mencione que de poseedor se ha convertido en propietario del inmueble señalado en la prestación que antecede, con las superficies, medidas y colindancias respectivas y C) La inscripción a favor del actor ante el Registro Público de la Propiedad respecto del inmueble materia de este asunto. Fundando su petición en los siguientes HECHOS: El actos se encuentra en posesión continua, pública y de buena fe en calidad de dueño de forma ininterrumpida del bien inmueble descrito en la prestación A) desde el quince de diciembre del dos mil dieciséis, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE 7.00 ML. CON DEPARTAMENTO B-1, AL NORTE 3.985 metros con cubo de escaleras, AL ESTE 8.00 metros con jardín colindancias con propiedad particular, AL ESTE 2.06 metros con colindancia a propiedad particular, AL SUR 2.02 metros con jardín, AL SUR 5.24 metros con jardín, AL SUR 2.975 metros con jardín, AL SUR

0.75 metros con jardín, AL OESTE 3.00 metros con jardín, AL OESTE 1.32 metros con jardín, AL OESTE 4.68 metros con jardín y calle interior AL OESTE 1.06 metros con cubo de escalera, ABAJO 76.00 metros con cimentación, ARRIBA 6.00 metros con departamento B-4; con una superficie total de 76 metros cuadrados. Inmueble cuya causa generadora de la posesión lo fue el contrato de compra venta celebrado entre el actor y la codemandada MA. DEL ROSARIO RODRÍGUEZ CUELLAR y que es el caso que dicho inmueble se encuentra inscrito en el Instituto de la Función Registral a nombre de la persona moral demandada KAHBEES S.A. DE C.V, bajo el folio real electrónico número 00268891, Bajo la partida 1143, libro primero, sección primera, motivo por el cual pretende regularizar su inmueble, y por lo que inició el presente juicio.

Y toda vez que a la fecha no ha sido posible emplazar a la parte demandada INMOBILIARIA KAHBEES S.A. DE C.V. por lo que con fundamento en lo dispuesto por el artículo 1.181 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, se ordena su emplazamiento a través de los presentes *EDICTOS*, para que se les haga saber de los hechos constitutivos de la demanda y comparezcan dentro del plazo de TREINTA DÍAS a contestar la misma, ordenándose la publicación por tres veces de siete en siete días en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO" en otro de mayor circulación dentro de esta población y en el boletín judicial; debiéndose fijar además en la puerta del Tribunal una copia íntegra de la resolución por todo el tiempo del emplazamiento, apercibiéndole que si pasado este plazo no comparece por sí, por apoderado o por gestor que pueda representarlo, se seguirá el juicio en rebeldía, haciéndole las ulteriores notificaciones por lista.

"PUBLÍQUESE POR TRES VECES DE SIETE EN SIETE DÍAS, EN EL PERIÓDICO OFICIAL "GACETA DEL GOBIERNO" EN OTRO DE MAYOR CIRCULACIÓN DENTRO DE ESTA POBLACIÓN Y EN EL BOLETÍN JUDICIAL, ASI COMO EN LA TABLA DE AVISOS DE ESTE JUZGADO.

VALIDACIÓN.- Auto que lo ordena de fecha veinte de septiembre del dos mil veintitrés.- DOY FE.- SECRETARIO DE ACUERDOS.- LIC. NORMA KARINA NAJERA HERNÁNDEZ.- ATENTAMENTE.- LA C. SECRETARIA DE ACUERDOS ADSCRITA AL JUZGADO CUARTO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DE ECATEPEC, ESTADO DE MÉXICO, CON RESIDENCIA EN COACALCO DE BERRIOZABÁL, ESTADO DE MÉXICO, LIC. NORMA KARINA NAJERA HERNÁNDEZ.-RÚBRICA.

2914.- 6, 15 y 27 noviembre.

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

En el expediente marcado con el número 615/2020 relativo JUICIO ORDINARIO CIVIL promovido por LILIANA URANGA FUENTES en contra de ANA MARIA LIMON CAJIGAL, respecto del departamento en condominio B-3, del edificio número 25 de avenida Presa Madín, colonia Lomas Verdes, NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO, con superficie de 60.84 m² y cajón de estacionamiento que le corresponde, en proveído de dieciséis de octubre del dos mil veintitrés, se ordenó la publicación de edictos, A EFECTO DE EMPLAZAR A ANA MARÍA LIMON CAJIGAL; por lo que, se procede a transcribir una relación sucinta de la demanda, en los siguientes términos: Prestaciones que se reclaman: I) La declaración judicial de haberse consumado en favor de la suscrita, la usucapión, respecto del departamento en condominio B-3, del edificio número 25 de avenida Presa Madín, colonia Lomas Verdes, NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO, con superficie de 60.84 m² y cajón de estacionamiento que le corresponde, en adelante el "DEPARTAMENTO"; II) La declaración judicial de que la parte actora ha adquirido por usucapión, la propiedad del DEPARTAMENTO; III) La inscripción en la Oficina Registral de Naucalpan, México, del INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO, en el folio real electrónico 00116052, de la sentencia que declare que la parte actora se ha convertido en propietaria, por usucapión, del DEPARTAMENTO; IV) Gastos y costas del juicio, en cuanto a los hechos 1) Según se aprecia del Certificado de Libertad o Existencia de Gravámenes expedido por el INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO que se acompaña, la hoy demandada, ANA MARÍA LIMÓN CAJIGAL, aparece como propietaria y titular registral del DEPARTAMENTO, 2) Con fecha 28 de abril de 1993, LUIS URANGA COVARRUBIAS, también conocido como LUIS ROLANDO URANGA COVARRUBIAS y ROLANDO URANGA COVARRUBIAS, adquirió de ANA MARÍA LIMÓN CAJIGAL, el DEPARTAMENTO, el cual se encontraba hipotecado, cuyo saldo asumió cubrir de su propio peculio y con fecha 6 de julio de 1993, recibió la posesión material del mismo, 3) Con fecha 29 de julio de 1993, LUIS URANGA COVARRUBIAS, también conocido como LUIS ROLANDO URANGA COVARRUBIAS y ROLANDO URANGA COVARRUBIAS, en su carácter de vendedor, celebró con la suscrita, LILIANA URANGA FUENTES, en calidad de compradora, hoy parte actora, un CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA, en adelante el "CONTRATO", que en original se exhibe, por el cual adquirí en propiedad, el DEPARTAMENTO, respecto del cual cubrí el precio pactado, así como el importe total de la hipoteca que aún aparece inscrita en el folio real del mismo, cuya cancelación se tramitará en su oportunidad. 4) Con fecha 29 de julio de 1993, en que se celebró el CONTRATO, recibí directamente del vendedor, la POSESIÓN física y material del DEPARTAMENTO, 5) Desde el día 29 de julio de 1993 a la fecha, he estado en posesión ininterrumpida del DEPARTAMENTO, dado que la posesión del mismo ha sido de manera continua. 6) Dicha posesión la he ejercido en concepto de propietario, es decir, con ánimo de dueña, dado que el DEPARTAMENTO lo adquirí por virtud de un contrato traslativo de dominio, de quien era propietario del mismo, además de que me he conducido desde entonces, como la dominadora del mismo, ejerciendo actos de estricto dominio, tales como usar y disponer libremente del mismo. 7) En efecto, desde 1993 a la fecha, he pagado de mi propio peculio al Organismo de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento (OAPAS) de Naucalpan, el suministro de agua potable y drenaje, respecto del DEPARTAMENTO, 8) Asimismo, he cubierto al Municipio de Naucalpan de Juárez, México, el impuesto predial del DEPARTAMENTO, el consumo de energía eléctrica, a la Comisión Federal de Electricidad (CFE), así como el servicio telefónico, 09) La posesión también la he ejercido desde 29 de julio de 1993, de buena fe, dado que adquirí el DEPARTAMENTO, de modo sincero y justo, en virtud del contrato traslativo de dominio que celebré y que me ha dado el derecho de poseerlo, el cual constituye la causa generadora de mi posesión, 10) De igual manera, mi posesión ha sido pacífica, dado que entré a poseer el DEPARTAMENTO sin violencia, y la he ejercido desde entonces, sin oposición ni obstáculo alguno, 11) La citada posesión ha sido públicas, dado que ha sido y sigue siendo por todos conocida, 12) Todas las circunstancias mencionadas en los hechos que anteceden, son perfectamente conocidas por varias personas, entre ellas, las siguientes: MARÍA MARLENE ORDUÑA WINGARTZ, ZULMA SUMAYA DE LA FUENTE y SERGIO AMADOR SANTANA GARCÍA, 13) Ahora bien, la COMPRAVENTA jamás se elevó a escritura pública y mucho menos se inscribió en Instituto de la Función Registral del Estado de México, debido a que la titular registral se abstuvo de elevar a escritura pública la compraventa referida en el hecho 2 y, por ende, he estado imposibilitado de escriturar a mi favor el DEPARTAMENTO, lo cual me ha impedido solicitar del banco acreedor, la cancelación de la hipoteca que aún reporta el folio real del DEPARTAMENTO.

Mismos que se publicarán en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO, en un periódico de mayor circulación en esta ciudad y en el boletín judicial, mismo que deberán publicarse por tres veces de siete en siete días, haciéndole saber que debe presentarse dentro del plazo de treinta días contados a partir del siguiente al de la última publicación, por sí o por apoderado o gestor que pueda representarla a dar contestación a la demanda instaurada en su contra y para que señale domicilio dentro de esta Ciudad de Naucalpan, Estado de México, para oír notificaciones, con el apercibimiento que de no hacerlo se seguirá el juicio en rebeldía y se le notificará las determinaciones judiciales por lista y boletín judicial. Asimismo, procédase a fijar en la puerta del Tribunal una copia íntegra de la resolución por todo el tiempo del emplazamiento. Se expiden a los veintiséis días del mes de octubre de dos mil veintitrés. DOY FE.

Validación: Fecha del acuerdo que ordena la publicación del presente edicto; dieciséis de octubre de dos mil veintitrés.- SECRETARIO DE ACUERDOS, Lic. María de los Ángeles Nava Benitez.-RÚBRICA.

2916.- 6, 15 y 27 noviembre.

**JUZGADO TERCERO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DE LERMA DE VILLADA, MEXICO
E D I C T O**

A: ARMANDO GONZÁLEZ LEMUS.

Se le hace saber que en el expediente número 811/2019 relativo al Juicio ORDINARIO CIVIL promovido por VERÓNICA FLORES BALCAZAR se ordenó su EMPLAZAMIENTO POR MEDIO DE EDICTOS QUE CONTENGAN UNA RELACIÓN SUCINTA DE LA DEMANDA Y SE PUBLIQUEN POR TRES VECES DE SIETE EN SIETE DÍAS, EN EL PERIÓDICO GACETA DEL GOBIERNO, EN OTRO DE MAYOR CIRCULACIÓN EN LA POBLACIÓN Y EN EL BOLETÍN JUDICIAL. Por lo que se hace de su conocimiento que ARMANDO GONZÁLEZ LEMUS le demanda: "A) La nulidad del contrato privado de compraventa del dieciocho de febrero de dos mil nueve, "celebrado" supuestamente entre las CC. MARÍA TERESA SALGADO HERNÁNDEZ Y VERÓNICA FLORES BALCAZAR, en su calidad de vendedoras y el C. ARMANDO GONZÁLEZ LEMUS, en su calidad de comprador, acuerdo de voluntades en el que intervinieron los esposos de las vendedoras CC. ERNESTO DURON DUARTE y LUIS GONZÁLEZ VELÁZQUEZ; respecto del inmueble que se localiza en calle HACIENDA CIENEGUILLA NÚMERO 41, FRACCIONAMIENTO SANTA ELENA, MUNICIPIO DE SAN MATEO ATENCO, ESTADO DE MÉXICO, C.P. 52105, cuyo antecedente registral obra dentro del volumen 125, escritura 10,764, del dieciocho de septiembre de dos mil tres, con clave catastral 0410525601000000; b) La nulidad del recibo fechado el doce de marzo de do mil nueve, dentro del cual se constata la entrega de la cantidad de \$100,000.00 (cien mil pesos m/n), en concepto de finiquito y/o anticipo de la compraventa supuestamente realizada el dieciocho de febrero de dos mil nueve, este documento donde obran las firmas falsas de la suscrita y de mi esposo LUIS GONZÁLEZ VELÁZQUEZ, además de también estar impresas las de la señora MARÍA TERESA SALGADO HERNÁNDEZ y su esposo ERNESTO DURON DUARTE; C) La nulidad del escrito fechado el veintiocho de septiembre de dos mil trece, en donde la señora MARÍA TERESA SALGADO HERNÁNDEZ, realiza diversas manifestaciones a favor del señor ARMANDO GONZÁLEZ LEMUS, refiriéndole que el veintiocho de septiembre de dos mil trece, otorgo un poder amplio a la suscrita (instrumento 21,486) para efecto de que le pudiera escriturar al señor ARMANDO GONZÁLEZ LEMUS, el lote 1, la manzana 105 del Fraccionamiento Popular Santa Elena, Municipio de San Mateo Atenco, Estado de México; D) Como consecuencia de las prestaciones anteriores, la declaración judicial en el sentido de que el contrato privado de compraventa del dieciocho de febrero de dos mil nueve, supuestamente "celebrado" entre las CC. MARÍA TERESA SALGADO HERNÁNDEZ y VERÓNICA FLORES BALCAZAR, en su calidad de vendedoras y el C. ARMANDO GONZÁLEZ LEMUS, en su calidad de comprador, NO PRODUCIRÁ EFECTO LEGAL ALGUNO, abarcando dentro de estos todos y cada uno de los actos jurídicos presentes y pasados que se hayan realizado al tenor de este acto jurídico, haciendo extensivos estos efectos al recibo señalado en el inciso "B" y al escrito señalado al inciso "C" de este capítulo de prestaciones; E) El pago de los gastos y costas que el presente juicio ocasione en perjuicio del suscrito. Lo que hago consistir en función al tiempo que el demandado ha ocupado de manera indebida el inmueble sin que por ello pague ningún tipo de retribución rentística. Consecuentemente se le hace saber de la demanda entablada en su contra, para que dentro del plazo de TREINTA DÍAS, contados a partir del día siguiente al de la última publicación, comparezca al Juzgado Tercero Civil del Distrito Judicial de Lerma, Estado de México a dar contestación a la instaurada en su contra, con el apercibimiento que de no hacerlo dentro de dicho término, se seguirá el juicio en su rebeldía; asimismo se le previene para que señale domicilio dentro de la Ciudad de Lerma, Estado de México para oír y recibir notificaciones, con el apercibimiento que para el caso de no hacerlo las ulteriores y aún las personales, se le harán en términos de los dispuesto por el artículo 1.170 de la Ley Procesal en consulta.

De igual forma fijese en la puerta del Juzgado Tercero Civil del Distrito Judicial de Lerma, Estado de México, una copia íntegra del proveído, por todo el tiempo del emplazamiento. Dado en Lerma, Estado de México, a los once días del mes de agosto del dos mil veintiuno. DOY FE.

FECHA DE VALIDACIÓN 11 DE AGOSTO DE 2021.- CARGO: SECRETARIO DE ACUERDOS.- NOMBRE: LIC. VERÓNICA MORALES ORTA.- FIRMA.- RÚBRICA.

2919.- 6, 15 y 27 noviembre.

**JUZGADO ESPECIALIZADO EN JUICIO SUMARIO DE USUCAPION, CON
RESIDENCIA EN ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MEXICO
E D I C T O**

EMPLAZAMIENTO A JUICIO: FERNANDO MORALES TORRES, se hace saber que en los autos del expediente marcado con el número 3252/2022, relativo al juicio SUMARIO DE USUCAPIÓN, promovido por MARIA TERESA DE IGNACIO, en contra de FERNANDO MORALES TORRES, se dictó auto de fecha ocho de septiembre del dos mil veintitrés (2023), en la que se admitió la demanda, y se ordenó su emplazamiento a través de edictos en auto de fecha diez de agosto del año dos mil veintitrés (2023); por tanto, se hace una relación sucinta de la demanda en los siguientes términos: La actora reclamó literalmente las siguientes PRESTACIONES: A).- La declaración judicial de que FERNANDO MORALES TORRES, ha adquirido mediante PRESCRIPCIÓN POSITIVA O USUCAPION, la propiedad de: POESÍA MEXICANA UBICADO EN LA MANZANA 1, LOTE 60 DEL MUNICIPIO DE ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MEXICO actualmente conocido y

ubicado en CALLE PLUTARCO ELIAS CALLES, MANZANA 1 LOTE 60, COLONIA POESIA MEXICANA, MUNICIPIO DE ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MEXICO; mismo que cuenta con una superficie de 123.48 metros cuadrados, inscrito ante el IFREM mediante folio real electrónico 00096015, el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias; AL NORTE en 17.64 metros con Lote 59, AL SUR en 17.64 metros con Lote 61, AL ESTE en 07.00 metros con Lote 13 y AL OESTE en 07.00 metros con Calle Plutarco Elías Calles. B) Se declare como Legítima Propietaria a MARIA TERESA DE IGNACIO del inmueble descrito. FUNDANDO SUSTANCIALMENTE COMO HECHO DE SU DEMANDA 1.- Con fecha 15 de agosto de 2015, MARIA TERESA DE IGNACIO en su carácter de compradora y FERNANDO MORALES TORRES como vendedor, celebraron contrato de compraventa respecto del inmueble descrito en el inciso A) de las prestaciones, de lo cual MARIA TERESA DE IGNACIO a realizado actos de dominio en calidad de propietaria de forma pacífica, continua, pública, y de buena fe, cubriendo todas y cada una de las erogaciones que derivan de los mismos. LOS HECHOS ANTERIORMENTE DESCRITO LE CONSTA a los CC. NOE BELTRAN FLORES Y GEORGINA ARRIAGA CURIEL. Así mismo, ofreció los medios de prueba que a su interés convino. En consecuencia, FERNANDO MORALES TORRES, deberán presentarse dentro del plazo de TREINTA DÍAS, contados a partir del día siguiente de la última publicación, para dar contestación a la demanda, oponer excepciones y en su caso ofrecer las pruebas; con el apercibimiento que para el caso de no comparecer en el plazo concedido, por apoderado o gestor que pueda representarlo, se seguirá el juicio en rebeldía; se informa a la demanda que podrá designar correo electrónico institucional para la notificación de la sentencia definitiva, siempre que cumpla con lo previsto en el artículo 1.174.1 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México, o en su caso, designar domicilio dentro de la localidad donde se localiza este juzgado; de no hacerlo, la sentencia se notificará por lista y boletín judicial; corriéndole traslado con el interrogatorio, para que a más tardar cuando conteste la demanda, presente las repreguntas que a sus intereses convenga, quedando a su disposición en la secretaría de este órgano jurisdiccional.

PUBLÍQUESE POR TRES VECES DE SIETE EN SIETE DÍAS, EN EL PERIÓDICO OFICIAL "GACETA DEL GOBIERNO", en otro de mayor circulación en Ecatepec, Estado de México y en el boletín judicial; fíjese en la puerta de este Juzgado, copia íntegra de la presente resolución, por todo el tiempo del emplazamiento. Se expide a los veintidós días de Septiembre de dos mil veintitrés.

Validación: Fecha del acuerdo que ordena la publicación veinticuatro (24) de agosto del año dos mil veintitrés (2023).- SECRETARIA DE ACUERDOS DEL JUZGADO ESPECIALIZADO EN JUICIO SUMARIO DE USUCAPION, CON RESIDENCIA EN ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MEXICO, M. EN D. LUIS ANGEL GUTIERREZ GONZALEZ.-RÚBRICA.

2920.- 6, 15 y 27 noviembre.

**JUZGADO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUAUTITLAN CON
RESIDENCIA EN CUAUTITLAN IZCALLI, MEXICO
E D I C T O**

GUADALUPE SALVADOR ENRÍQUEZ, promueve ante este Juzgado en el expediente número 19021/2023 relativo al JUICIO ORDINARIO CIVIL (USUCAPIÓN), en contra de MARÍA SOTO MEDINA, RESIDENCIAL BOSQUES DEL LAGO, SOCIEDAD ANÓNIMA, BANPAIS S. A. I.B.M. (hoy Banco Mercantil del Norte S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte), solicitó el cumplimiento de las siguientes prestaciones: A. Que se declare por sentencia ejecutoriada [...] que ME HE CONVERTIDO EN PROPIETARIO POR USUCAPIÓN del predio denominado "FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL BOSQUES DEL LAGO" ubicado en sector 01, Manzana 16, Lote 27, Fraccionamiento Residencial Bosques del Lago, Municipio de Cuautitlán Izcalli, Estado de México, con una superficie de 1,759.56 metros cuadrados y con rumbos y medidas y colindancias: al Norte: 35.04 metros con LOTE 26, al Sur: 51.93 metros con CIRCUITO BOSQUES DE BOLOGNIA, al Oriente: 40.52 metros con BOSQUES DE BOLOGNIA y al Poniente: en 37.67 metros con lote 28. B. [...] dictar sentencia definitiva, declarándome propietario del inmueble mencionado [...] la cual deberá servirme como título de propiedad [...]. C. [...] se inscriba a mi nombre el predio del presente juicio haciendo la cancelación y/o tildación que corresponda. D. El pago de gastos y costas que el presente juicio origine, para el caso de que la parte demandada se oponga de manera temeraria, [...]. Las anteriores pretensiones se fundamentan en los siguientes: HECHOS. 1. Desde el día primero de mayo del año dos mil trece, me encuentro en posesión del predio denominado, [...], en forma pública, pacífica, continua, de buena fe y con el carácter de propietaria [...]. 2. El inmueble antes citado se identifica, con los siguientes rumbos, medidas y colindancias: [...]. 3. Desde la fecha en que adquirí el inmueble antes citado, me encuentro en posesión material del mismo en forma pública, continua, pacífica y de buena fe, [...]. 4.- El inmueble del cual pretendo usucapir, se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, a nombre de la demandada RESIDENCIAL BOSQUES DEL LAGO SOCIEDAD ANONIMA BANPAIS S.A. I.B.M. EN CARÁCTER DE FIDUCIARIO, bajo la partida número 331, volumen 71, Libro I, Sección I, de fecha de Inscripción 19 de abril de 1970 y con folio real electrónico número 00400499, [...]. 5. [...] me permito anexar al presente escrito [...]. 6. En virtud de haber poseído el inmueble de referencia por el tiempo y con las condiciones que establece la ley, vengo por medio de este escrito a promover el presente juicio [...]; la Jueza mediante proveído de fecha DIECISEIS DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS ordenó emplazar a RESIDENCIAL BOSQUES DEL LAGO, SOCIEDAD ANÓNIMA, en la forma y términos ordenados en auto de fecha veinticinco de agosto de dos mil veintitrés, por lo que, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 1.181 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, emplácese por medio de EDICTOS, que contendrán una relación sucinta de la demanda y que se publicarán por tres veces, de siete en siete días, en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO", en otro de mayor circulación en esta Ciudad y en el Boletín Judicial, así mismo deberá fijarse en la puerta del Juzgado, copia íntegra de la presente resolución por todo el tiempo del emplazamiento, haciéndole saber que debe presentarse dentro del plazo de TREINTA (30) DÍAS contados a partir del día siguiente al de la última publicación, con el apercibimiento que de no comparecer por sí, por apoderado o por gestor que pueda representarlo, se seguirá el juicio en su rebeldía, haciéndole las posteriores notificaciones por medio de lista judicial, conforme lo dispone el artículo 1.165 fracción III del ordenamiento legal en cita. DOY FE.

SE EMITE EN CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO EN AUTO DE FECHA DIECISEIS (16) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023).- FIRMANDO EL SECRETARIO JUDICIAL, LICENCIADO ARTURO PEREZ VILLEGAS.-RÚBRICA.

DADO EN CUAUTITLAN IZCALLI, ESTADO DE MÉXICO, A LOS VEINTISEIS DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS.- SECRETARIO DE ACUERDOS.- SECRETARIO JUDICIAL, LIC. ARTURO PEREZ VILLEGAS.-RÚBRICA.

2923.- 6, 15 y 27 noviembre.

**JUZGADO MIXTO DE DISTRITO JUDICIAL DE TEMASCALTEPEC, MEXICO
E D I C T O**

En el expediente 682/2023, relativo al procedimiento especial de DIVORCIO INCAUSADO, promovido por ESTEFANÍA PÉREZ BENÍTEZ, en contra de ROSA ELENA GÓMEZ ESTRADA, mediante el cual solicita la disolución del vínculo matrimonial que lo une a ROSA ELENA GÓMEZ ESTRADA, el Juez Mixto del Distrito Judicial de Temascaltepec, Estado de México, dictó un auto que admitió la solicitud de divorcio en el cual se ordenó dar vista por medio de edictos a ROSA ELENA GÓMEZ ESTRADA: Relación sucinta de la solicitud de divorcio: HECHOS: 1.- Que en fecha veintitrés de abril de mil novecientos noventa, el promovente y la señora ROSA ELENA GÓMEZ ESTRADA, contrajeron matrimonio civil, bajo el Régimen de Sociedad Conyugal. 2.- Que de dicha unión matrimonial procrearon a dos hijos de nombres YULIANA y RAÚL ambos de apellidos GARIBAY GÓMEZ. 3.- Que el último domicilio conyugal lo establecieron en la Comunidad de Sauz Palo Gordo, Municipio de Luvianos, Estado de México. 4.- Que durante la vigencia de su matrimonio no adquirieron bienes muebles o inmuebles que conformen la sociedad conyugal. Se dejan a disposición de ROSA ELENA GÓMEZ ESTRADA, en la Secretaría de este Juzgado las copias simples de traslado, para que se imponga de las mismas dentro del plazo de TREINTA DÍAS contados a partir del siguiente al de la última publicación, debiendo apersonarse al juicio y manifestar lo que a derecho corresponda, se le previene para que en su primer escrito o comparecencia señale domicilio para oír y recibir notificaciones dentro de la Colonia Centro de Temascaltepec, México o proporcione correo electrónico institucional; con el apercibimiento que de no hacerlo las subsecuentes notificaciones se le harán por lista y boletín judicial y el presente juicio se seguirá en rebeldía.

Se expide el edicto para su publicación por Tres veces de Siete Días (Hábiles) en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO, en otro Periódico de mayor circulación de esta población y Boletín Judicial. Dado en Temascaltepec México, el día nueve de octubre del año dos mil veintitrés. DOY FE.

Validación: Fecha de acuerdo cuatro de octubre de dos mil veintitrés.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LIC. J. GUADALUPE MONDRAGÓN SUÁREZ.-RÚBRICA.

2924.- 6, 15 y 27 noviembre.

**JUZGADO ESPECIALIZADO EN JUICIO SUMARIO DE USUCAPION, CON
RESIDENCIA EN ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MEXICO
E D I C T O**

EMPLAZAMIENTO A JUICIO: ALBERTO FERNANDEZ SANCHEZ. Se hace saber que en los autos del expediente marcado con el número 5046/2022, relativo al juicio SUMARIO DE USUCAPIÓN, promovido por TOMASA FERNANDEZ LICONA, en contra del INSTITUTO DE ACCION URBANA E INTEGRACIÓN SOCIAL (AURIS) actualmente INSTITUTO MEXIQUENSE DE LA VIVIENDA SOCIAL (IMEVIS), se dictó auto de fecha ocho (08) de diciembre del año dos mil veintidós (2022), en el que se admitió la demanda y se ordenó emplazamiento a ALBERTO FERNANDEZ SANCHEZ a través de edictos en fecha once (11) de octubre de dos mil veintitrés (2023), por tanto se hace una relación sucinta de la demanda en los siguientes términos: La actora reclamó literalmente las siguientes prestaciones: A).- La declaración de haberse convertido en propietaria del inmueble ubicado en: TERRENO NÚMERO 10, LOTE 12, MANZANA 61, UBICADO EN LA COLONIA SAN LUCAS PATONI, MUNICIPIO DE TLALNEPANTLA, ESTADO DE MÉXICO, el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias; AL NORTE: 5.00 metros y colinda con calle Puerto Salinas Cruz, AL SUR: 5.00 metros y colinda con lote 4, AL ESTE: 20.00 metros colinda con lote 11, AL OESTE: 20.00 metros colinda con lote 13, cuenta con una superficie de 100.00 metros cuadrados, B).- Como consecuencia la Inscripción a su favor de dicho inmueble en el Instituto de la Función Registral. FUNDANDO SUSTANCIALMENTE COMO HECHOS DE SU DEMANDA: 1.) En fecha quince de febrero del año 2013, TOMASA FERNANDEZ LICONA y ALBERTO FERNANDEZ SANCHEZ celebraron contrato de compra venta, respecto del inmueble descrito en el inciso A) de las prestaciones, el cual se encuentra inscrito a favor de ALBERTO FERNANDEZ SANCHEZ bajo el número de folio real electrónico 00346700. De la misma forma TOMASA FERNANDEZ LICONA refiere que el inmueble referido en líneas que anteceden posee desde el quince de febrero del año dos mil trece, de forma pacífica, pública, continua, de buena fe y en calidad de propietario; circunstancias que le constan a los C.C. MAXIMILIANO PEREZ MENDOZA Y AUDELIA VAZQUEZ OLVERA. OFRECIENDO LOS MEDIOS DE PRUEBA QUE A SU INTERES CONVINO. En consecuencia, ALBERTO FERNANDEZ SANCHEZ, deberá presentarse por conducto de quien sus derechos represente dentro del plazo de TREINTA DÍAS, contados a partir del día siguiente de la última publicación, para dar contestación a la demanda, oponer excepciones y en su caso ofrecer las pruebas; con el apercibimiento que para el caso de no comparecer en el plazo concedido, por apoderado o por gestor que pueda representarlo, se seguirá el juicio en rebeldía; se informa a la demanda que podrá designar correo electrónico institucional para la notificación de la sentencia definitiva, siempre que cumpla con lo previsto en el artículo 1.174.1 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México, o en su caso, designar domicilio de la localidad donde se localiza este juzgado; de no hacerlo, la sentencia se notificará por lista y boletín judicial; corriéndole traslado con el interrogatorio, para que a más tardar cuando conteste la demanda, presente las repreguntas que a sus intereses convenga, quedando a su disposición en la secretaría de este órgano jurisdiccional.

PUBLÍQUESE POR TRES VECES DE SIETE EN SIETE DÍAS, EN EL PERIÓDICO OFICIAL "GACETA DEL GOBIERNO", en otro de mayor circulación en Ecatepec, Estado de México y en el Boletín judicial; fíjese en la puerta de este Juzgado, copia íntegra de la presente resolución, por todo el tiempo del emplazamiento. Se expide a los veintitrés días de octubre de dos mil veintitrés.

Validación: Fecha del acuerdo que ordena la publicación el once de octubre de dos mil veintitrés.- SECRETARIA DE ACUERDOS DEL JUZGADO ESPECIALIZADO EN JUICIO SUMARIO DE USUCAPIÓN, CON RESIDENCIA EN ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MÉXICO, M. EN D. LUIS ANGEL GUTIERREZ GONZALEZ.-RÚBRICA.

2941.- 6, 15 y 27 noviembre.

**JUZGADO MIXTO DEL DISTRITO JUDICIAL DE CHALCO, MEXICO, CON
RESIDENCIA EN VALLE DE CHALCO SOLIDARIDAD, ESTADO DE MEXICO
E D I C T O**

JOSE SALVADOR ALEJANDRE SALAZAR.

Dado cumplimiento al auto de fecha seis de octubre del año dos mil veintitrés, emitido en el expediente número 2295/2023, relativo al Procedimiento Especial de Divorcio Incausado; solicitado por DIANA ESMERALDA PEREZ FIGUEROA, en la persona de JOSE SALVADOR ALEJANDRE SALAZAR, se le hace saber que: existe una solicitud de divorcio, donde se le reclamen las siguientes prestaciones: 1.- La disolución del vínculo matrimonial que actualmente me une con el C. José Salvador Alejandro Salazar, la cual deberá quedar por sentencia ejecutoriada en la que se declare disuelto el matrimonio que actualmente nos une. 2. La guarda y custodia a favor de la suscrita de mis menores de edad de nombre Yostin Alberto Alejandro Pérez, actualmente de 14 años de edad y Angel Salvador Alejandro Pérez, quien cuenta con 8 años y cuatro meses de edad. 3. El pago de una pensión alimenticia suficiente a favor de la suscrita y de mis dos menores de edad de nombre Yostin Alberto Alejandro Pérez y Angel Salvador Alejandro Pérez. 4. Que tanto dura el presente procedimiento se apereciba al demandado para que se abstenga de causar molestias a la suscrita a mis hijos y familiares. 5. El pago de gastos y costas del presente juicio hasta su total culminación. HECHOS 1.- En fecha 16 de octubre de 2007, contraí matrimonio con el C. José Salvador Alejandro Salazar, registrado en la oficialía número 05, libro 04, número de acta 00702, Nezahualcóyotl, Estado de México, tal y como se acredita con las copias certificadas del acta de matrimonio que se anexan al presente. 2.- De dicho matrimonio procreamos a dos hijos de nombres Yostin Alberto Alejandro Pérez, actualmente de 14 años de edad y Angel Salvador Alejandro Pérez, quien cuenta con 8 años y 4 meses de edad, tal y como se acredita con las copias certificadas de las actas de nacimiento y CURP que se anexan a la presente. Debido a problemas de compatibilidad y caracteres y con las constantes agresiones físicas e insultos a mi persona de parte del señor JOSE ALEJANDRE SALAZAR, decidí separarme el día 08 marzo del año dos 2023, teniendo como antecedentes los documentaciones consistente dos fojas de la notificación de caso médico legal de fecha 25 de junio del 2013, aviso al Ministerio Público expedida por el ISEM Estado de México del Hospital General DR. FERNANDO QUIROZ GUTIÉRREZ, así copias de los carnet de citas donde la suscrita y mis dos menores de edad acudimos a terapias psicológicas, así como acta informativa expedida por la Oficialía Conciliadora y Calificadora de Valle de Chalco Solidaridad de fecha doce de octubre del año dos mil diez. 4.- Por lo que me veo en la imperiosa necesidad de solicitar a este H. Juzgado se apereciba al demandado parara qu se abstenga de causar molestias a la suscrita, e hijos y a mis familiares. 5.- Por lo antes indicado, la suscrita DIANA ESMERALDA PEREZ FIGUEROA, manifestó mi voluntad de no querer continuar con el matrimonio que me une con el señor JOSE ALEJANDRE SALAZAR, solicitando a su señoría se tenga por iniciado el divorcio incausado. 6.- Manifiesto a su señoría que mis menores hijos de nombres Yostin Alberto Alejandro Pérez, actualmente de 14 años de edad y Angel Salvador Alejandro Pérez, quien cuenta con 8 años y 4 meses de edad, se encuentran con la suscrita en el domicilio ubicado en Calle Norte 1 manzana 100 lote 7 colonia Niños Héroes Primera Sección Valle de Chalco, Solidaridad, Estado de México, anexo dos constancias de estudios, se anexa copia simple de mi credencial de elector y copia simple de recibo de Telmex. Quien deberá de presentarse dentro del plazo de treinta días contados a partir del siguiente al de la última publicación y de contestación a la demanda interpuesto en su contra.

Publíquese por tres veces de siete en siete días, en la GACETA DEL GOBIERNO del Estado, Boletín Judicial y en un periódico de mayor circulación; fíjese en la puerta de este juzgado una copia íntegra de la resolución por todo el tiempo de la notificación, se expide al día veintiséis de octubre del año dos mil veintitrés.

Fecha del Acuerdo: seis de octubre del año dos mil veintitrés.- Secretario del Juzgado Mixto del Distrito Judicial de Chalco con Residencia en Valle de Chalco Solidaridad, Estado de México, Lic. Fabiola Sandoval Carrasco.-Rúbrica.

2943.- 6, 15 y 27 noviembre.

**JUZGADO CUARTO CIVIL DE TLALNEPANTLA, CON RESIDENCIA
EN NAUCALPAN DE JUAREZ, ESTADO DE MEXICO
E D I C T O**

Persona moral a emplazar: Alberto Manuel Jacinto Labarta Abad y Andrés Álvarez Santos S.A.

Que en los autos del expediente número 939/2018, relativo a Juicio Ordinario Civil (USUCAPION) promovido por GUILLERMO ESCALANTE TINOCO en contra de ALBERTO MANUEL JACINTO LABARTA ABAD Y ANDRÉS ÁLVAREZ SANTOS S.A., el Juez Cuarto de lo Civil del Distrito Judicial de Tlalnepantla, con residencia en Naucalpan de Juárez, Estado de México, en cumplimiento al auto de fecha veintisiete de abril del año dos mil veintitrés, se ordenó la publicación del siguiente edicto:

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 1.181 del Código de Procedimientos Civiles, emplácese por medio de edictos a Alberto Manuel Jacinto Labarta Abad y Andrés Álvarez Santos S.A., ordenándose la publicación por tres veces de siete en siete días, en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO, en el periódico de mayor circulación en esta Municipalidad, en el Boletín Judicial y en la tabla de avisos de este Juzgado, edictos que contendrá una relación sucinta de la demanda, haciéndoles saber que deberá presentarse dentro del plazo de treinta días contados a partir del siguiente al de la última publicación a dar contestación a la demanda instaurada en su contra, quedando a su disposición las respectivas copias para traslado, apereciéndola que de no comparecer por sí, por apoderado o por gestor que pueda representarlo se seguirá el juicio en su rebeldía, haciéndole las posteriores notificaciones por lista y Boletín Judicial, fíjese además en la puerta del Tribunal una copia íntegra del proveído por todo el tiempo del emplazamiento.

Relación sucinta de la demanda: **PRESTACIONES:** **a)** La declaración judicial por sentencia firme que decrete que ha operado a mi favor la prescripción positiva o adquisitiva de buena fe y que de poseedor me he convertido en propietario del inmueble ubicado en: AVENIDA CIRCUITO CENTRO COMERCIAL NUMERO 29, LOTE 11, MANZANA 6, ESQUINA CON FEDERICO T. DE LA CHOCA, CENTRO COMERCIAL SATELITE, SECCION B, CIUDAD SATELITE, MUNICIPIO DE NAUCALPAN DE JUAREZ, ESTADO DE MEXICO, denominado "registralmente" como LOTE DE TERRENO NUMERO 11, MANZANA 6 UBICADO EN LA COLONIA CENTRO COMERCIAL CIUDAD SATELITE, SECCION B MUNICIPIO NAUCALPAN DE JUAREZ, ESTADO DE MEXICO, el cual se encuentra inscrito ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México con el folio real electrónico número 00034597, **b)** La inscripción en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, de la sentencia definitiva en donde declare que de poseedor me he convertido en propietario del bien inmueble antes precisado, **c)** El pago de los gastos y costas que se generen durante la tramitación del juicio que nos ocupa.

HECHOS: 1.- Mediante Contrato Privado de compraventa de fecha quince de enero de dos mil siete, celebrado entre el suscrito y el ahora el demandado ALBERTO MANUEL JACINTO LABARTA ABAD, adquirí el dominio y la posesión física y jurídica del bien inmueble

materia de esta controversia, ubicado en: AVENIDA CIRCUITO CENTRO COMERCIAL NUMERO 29, LOTE 11, MANZANA 6, ESQUINA CON FEDERICO T. DE LA CHOCA, CENTRO COMERCIAL SATELITE, SECCION B, CIUDAD SATELITE, MUNICIPIO DE NAUCALPAN DE JUAREZ, ESTADO DE MEXICO, denominado "registralmente" como LOTE DE TERRENO NUMERO 11, MANZANA 6 UBICADO EN LA COLONIA CENTRO COMERCIAL CIUDAD SATELITE, SECCION B MUNICIPIO NAUCALPAN DE JUAREZ, ESTADO DE MEXICO, el cual se encuentra inscrito ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México con el folio real electrónico número 00034597. 2.- El citado bien inmueble tiene una superficie de 546.50 metros cuadrados, con las siguientes medida y colindancias: Al norte 32.70 metros con lote 10. Al sur: 32.50 metros con lote 12. Al oriente 18.00 metros con circuito centro comercial. Al poniente 16.00 metros con lote 13. Lo anterior se acredita con el certificado de libertad o existencia de gravámenes, que se acompaña a la presente. 3. Desde la fecha en que se celebró el contrato de compraventa en cita, es decir desde el día 15 de enero de dos mil siete, adquirí la calidad de propietario y me fue transmitida la posesión material y de buena fe del bien inmueble antes precisado, misma que eh detentado de manera pacífica, continúa y pública. 4. Es importante señalar que desde el día 15 de enero de dos mil siete, el suscrito ha poseído en concepto de propietario de manera pacífica, continua y de buena fe el inmueble ubicado en: AVENIDA CIRCUITO CENTRO COMERCIAL NUMERO 29, LOTE 11, MANZANA 6, ESQUINA CON FEDERICO T. DE LA CHOCA, CENTRO COMERCIAL SATELITE, SECCION B, CIUDAD SATELITE, MUNICIPIO DE NAUCALPAN DE JUAREZ, ESTADO DE MEXICO, denominado "registralmente" como LOTE DE TERRENO NUMERO 11, MANZANA 6 UBICADO EN LA COLONIA CENTRO COMERCIAL CIUDAD SATELITE, SECCION B MUNICIPIO NAUCALPAN DE JUAREZ, ESTADO DE MEXICO, el cual se encuentra inscrito ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México con el folio real electrónico número 00034597. 5. Así mismo en fecha 15 de enero dos mil siete, el suscrito realizo el pago por la cantidad de \$6,000,000.00 (seis millones de peso 00/100 M.N.) a favor del ahora demandado el C. Alberto Manuel Jacinto Labarta Abad. Lo anterior, de conformidad con lo redactado en la cláusula segunda del citado contrato, cuyo contenido se reproduce a continuación: "segunda.- precio. Las partes convienen que el precio por la compraventa es la cantidad \$6,000,000.00 (seis millones de peso 00/100 M.N.), mismos que han sido pagados a la firma de este contrato y el vendedor acepta haberlos recibido su entera satisfacción por lo que en este acto otorga el finiquito al comprador por el pago del precio pactado y acepta que este contrato haga las veces de recibo a favor del comprador, en la forma señalado". 6.- Se precisa que la competencia de su señoría está plenamente acreditada en virtud del PRECIO pactado en el citado contrato, así como del valor catastral del bien material del presente juicio, que consta en el estado de cuenta de fecha veintiocho de agosto de dos mil dieciocho, emitido por la Subdirección de Impuestos Inmobiliarios de la Subtesorería de Ingresos dependiente de la Tesorería Municipal Del Municipio De Naucalpan, mismo que consiste en la cantidad de 11,973,475.38 (ONCE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS 38/100 M.N.) documento que se acompaña al escrito inicial de demanda. 7. De igual forma me permito manifestar a su señoría que en virtud de la posesión pacífica, pública, continua y de buena fe que he mantenido sobre el mismo, pues además de lo precisado en líneas anteriores, he pagado los diversos servicios y contribuciones de dicho inmueble A manera de aclaración de la demanda en cuanto al domicilio del inmueble materia del presente juicio, siendo el correcto ubicado en avenida circuito, centro comercial número 29, lote 11, manzana 6, esquina Federico t. de la chica, centro comercial satélite, sección b, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, denominado registralmente como lote de terreno número 11, manzana 6, ubicado en la colonia centro comercial ciudad satélite, sección b, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, por lo que dese cumplimiento al auto que antecede de fecha veintisiete de abril del año en curso. Se expide para su publicación el catorce de septiembre del dos mil veintitrés.

Se expide el edicto para su publicación por tres veces de siete en siete días en GACETA DEL GOBIERNO del Estado, en el Boletín Judicial del Estado de México y en un periódico de mayor circulación.

Validación: En fecha veintisiete de abril del dos mil veintitrés, se dictó el auto que ordena la publicación de edictos.- Secretario de Acuerdos, Licenciada María Luisa Martina Villavicencio Herrera.-Rúbrica.

915-A1.- 6, 15 y 27 noviembre.

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

SE CONVOCAN POSTORES.

En cumplimiento a lo ordenado por auto de fecha tres de octubre del dos mil veintitrés en los autos correspondientes del juicio ESPECIAL HIPOTECARIO promovido por MABUCAPA I SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE en contra de ORTIZ RIOS JOSÉ MARTIN Y GREGORIA BAXIN VARA, número de expediente 588/2009.- El Ciudadano Juez Sexto de lo Civil de Proceso Escrito y de Extinción de Dominio del Poder Judicial de la Ciudad de México, ordenó sacar a REMATE EN SEGUNDA ALMONEDA respecto del bien inmueble identificado como VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL NÚMERO 4 (CUATRO), LOTE 113 (CIENTO TRECE), MANZANA 99 (NOVENTA Y NUEVE), DEL CONJUNTO URBANO DENOMINADO "LOS HÉROES DE TECAMAC II", TAMBIÉN CONOCIDO COMERCIALMENTE COMO "BOSQUES", Y EN LA ZONA INDUSTRIAL COMO "PARQUE INDUSTRIAL TECAMAC", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE TECAMAC, ESTADO DE MÉXICO, sirviendo de base para el remate la cantidad de \$507,200.00 (QUINIENTOS SIETE MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 M.N.) que es el resultado de rebajar el veinte por ciento a que se refiere el artículo 582 del Ordenamiento legal en cita al precio fijado en el avalúo actualizado, del inmueble materia de remate, debiendo los postores consignar previamente por lo menos el diez por ciento del valor del inmueble sujeto a remate, en el entendido que tanto el avalúo como certificado de libertad de gravámenes deberán encontrarse vigentes al momento de celebrar la audiencia aquí ordenada, y éste último ratificado por el profesionista que lo elaboré, a efecto de estar en posibilidad de llevarla a cabo; en la inteligencia que el remate en comento se celebrará en el local que ocupa este H. Juzgado ubicado en AVENIDA NIÑOS HÉROES 132, TORRE SUR, TERCER PISO, COLONIA DOCTORES, DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, CIUDAD DE MÉXICO.- Y para que tenga verificativo la AUDIENCIA DE REMATE EN PUBLICA SUBASTA EN SEGUNDA ALMONEDA se señalan las ONCE HORAS DEL DÍA SIETE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL VEINTITRÉS.- NOTIFÍQUESE. Lo proveyó y firma el C. JUEZ SEXTO DE LO CIVIL DE PROCESO ESCRITO Y DE EXTINCIÓN DE DOMINIO MAESTRO EN DERECHO HÉCTOR FLORES REYNOSO, ante el C. Secretario de Acuerdos "B" Licenciado RICARDO E. GÓMEZ DONDIEGO que autoriza y da fe.

SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN.

C. SECRETARIO DE ACUERDOS "B", LIC. RICARDO E. GÓMEZ DONDIEGO.-RÚBRICA.

Publíquense los respectivos POR DOS VECES en los TABLEROS DE AVISOS DE ESTE JUZGADO, SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE ÉSTA CIUDAD, así como en el periódico DIARIO IMAGEN, debiendo mediar entre cada publicación SIETE DÍAS HÁBILES y entre la última publicación y la fecha de remate el mismo término.

3149.- 14 y 27 noviembre.

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

EXPEDIENTE 482/2008.

En los autos relativos al juicio ESPECIAL HIPOTECARIO, promovido por BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, en contra de MAYA CEDILLO ANTONIO, el C. Juez Trigésimo Noveno de lo Civil, dictó un auto que a la letra dice: Ciudad de México, a tres de octubre del dos mil veintitrés.- Dada nueva cuenta con el presente expediente, y para único efecto de evitar futuras nulidades, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 84 del Código de Procedimientos Civiles para esta Ciudad, se aclara en lo conducente el proveído de fecha veintinueve de septiembre del dos mil veintitrés, en donde se asentó: "... VIVIENDA NÚMERO SESENTA Y DOS, DEL LOTE ONCE, DE LA MANZANA VEINTICINCO, DEL CONJUNTO ÓRGANO DE TIPO INTERÉS MIXTO (SOCIAL PROGRESIVO, INTERÉS SOCIAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS), DENOMINADO "GEO VILLAS DE TERRANOVA", UBICADO EN EL EJIDO DE TEPEXPAN, MUNICIPIO DE ACOLMAN, ESTADO DE MÉXICO,....", debiendo decir: "VIVIENDA NÚMERO SESENTA Y DOS, DEL LOTE ONCE, DE LA MANZANA VEINTICINCO, DEL CONJUNTO URBANO DE TIPO INTERÉS MIXTO (SOCIAL PROGRESIVO, INTERÉS SOCIAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS), DENOMINADO "GEO VILLAS DE TERRANOVA", UBICADO EN EL EJIDO DE TEPEXPAN, MUNICIPIO DE ACOLMAN, ESTADO DE MÉXICO,...."; aclaración que deberá formar parte integral del auto dictado en fecha veintinueve de septiembre del dos mil veintitrés, quedando intocado el resto del mismo, para los efectos legales a que haya lugar.- Notifíquese.- Otro auto: Ciudad de México, a veintinueve de septiembre del dos mil veintitrés. - A su expediente el escrito presentado por la apoderada legal de la parte actora, por hechas las manifestaciones que refiere, como lo solicita el promovente, se señalan las DIEZ HORAS CON TREINTA MINUTOS DEL DÍA SIETE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL VEINTITRÉS, para que tenga verificativo la Audiencia de REMATE EN PRIMERA ALMONEDA, del inmueble hipotecado en el presente juicio consistente en la VIVIENDA NÚMERO SESENTA Y DOS, DEL LOTE ONCE, DE LA MANZANA VEINTICINCO, DEL CONJUNTO ÓRGANO DE TIPO INTERÉS MIXTO (SOCIAL PROGRESIVO, INTERÉS SOCIAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS), DENOMINADO "GEO VILLAS DE TERRANOVA", UBICADO EN EL EJIDO DE TEPEXPAN, MUNICIPIO DE ACOLMAN, ESTADO DE MÉXICO, por lo cual convóquense postores, por medio de edictos, mismos que deberán fijarse por dos veces, debiéndose mediar entre una y otra publicación siete días hábiles, y entre la última y la fecha de remate igual plazo, los cuales deberán publicarse en los Tableros de avisos del Juzgado, en los de la Secretaría de Finanzas del Gobierno de la Ciudad de México y en el periódico "LA CRÓNICA DE HOY"; precisándose que el bien inmueble en la actualidad tiene un precio de \$341,000.00 (TRESCIENTOS CUARENTA Y UN MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), cantidad que se obtiene del avalúo presentado por la parte actora, siendo postura legal, la que cubra las dos terceras partes de dicha cantidad, igualmente para poder participar en la almoneda, los postores deben consignar ante este juzgado mediante la exhibición de billete de depósito correspondiente, el diez por ciento de la cantidad antes señalada. Tomando en consideración que el inmueble a rematarse se encuentra fuera de la jurisdicción de este Juzgado, gírese atento exhorto al JUEZ COMPETENTE EN ACOLMAN ESTADO DE MÉXICO, para que en auxilio de las labores de este Juzgado realice las publicaciones respectivas en los sitios de costumbre como lo pueden ser, la Receptoría de Rentas del lugar u Oficina de Hacienda Municipal, los Estrados del Juzgado y en un periódico de circulación amplia y conocida en el lugar, mismos que deberán fijarse por dos veces, debiéndose mediar entre una y otra publicación siete días hábiles, y entre la última y la fecha de remate igual plazo, lo anterior, de conformidad con los artículos 570, 571, 572, 573 y 574 del Código de Procedimientos Civiles para esta Ciudad.- Notifíquese.- Lo Proveyó y firma el C. Juez Trigésimo Noveno de lo Civil Doctor en Derecho ISAAC ORTIZ NEPOMUCENO, ante la fe de la Secretaria de Acuerdos "B" Licenciada BETINA PÉREZ SALDAÑA, quien autoriza y da fe.-Doy fe.-

LA C. SECRETARIA DE ACUERDOS "B", LIC. BETINA PÉREZ SALDAÑA.-RÚBRICA.

3168.- 14 y 27 noviembre.

**JUZGADO SEXAGESIMO QUINTO DE LO CIVIL
CIUDAD DE MEXICO
E D I C T O**

SE CONVOCAN POSTORES.

En cumplimiento a lo ordenado en proveídos de fecha catorce de junio y dieciséis de octubre ambos del año en curso dictados en los autos del juicio Especial Hipotecario seguido por HSBC MEXICO, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO HSBC DIVISION FIDUCIARIA EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO IRREVOCABLE "F" DIAGONAL DOSCIENTOS CINCUENTA MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO" en contra de KARLA ALEGRIA DEL CIELO MAYA VILLAURRUTIA. EXP. No. 329/2010, el C. JUEZ SEXAGÉSIMO QUINTO DE LO CIVIL DE LA CIUDAD DE MEXICO,; señaló las ONCE HORAS CON TREINTA MINUTOS DEL SIETE DE DICIEMBRE DEL AÑO EN CURSO, para que tenga verificativo la audiencia de remate en primera almoneda del inmueble objeto del presente remate, VIVIENDA DE TIPO POPULAR, CONOCIDA COMO CASA "C" DE LA CALLE VALLE DE LA FLORESTA, CONSTRUIDA SOBRE EL LOTE DE TERRENO NUMERO 13, DE LA MANZANA 28, DEL CONJUNTO URBANO DE TIPO MIXTO HABITACION, INTERES SOCIAL, DENOMINADO "REAL DEL VALLE", UBICADO EN EL MUNICIPIO DEL ACOLMAN, ESTADO DE MEXICO., Sirviendo de base para el remate la cantidad de \$221,000.00 (DOSCIENTOS VEINIUN MIL PESOS 00/100 M.N.), precio de avalúo siendo postura legal la que cubra las dos terceras partes de dicha cantidad.

CIUDAD DE MEXICO A 27 DE OCTUBRE 2023.- LA C. SECRETARIA DE ACUERDOS "A", LIC. PATRICIA MINERVA CABALLERO GUILAR.-RÚBRICA.

3177.- 14 y 27 noviembre.

**JUZGADO ESPECIALIZADO EN JUICIO SUMARIO DE USUCAPION, CON
RESIDENCIA EN ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MEXICO
E D I C T O**

EMPLAZAMIENTO A JUICIO: JUAN ISLAS ANTELES. Se hace saber que en los autos del expediente marcado con el número 1189/2023, relativo al juicio SUMARIO DE USUCAPIÓN, promovido por MARIA ALEJANDRA SILVIA IBARRA, en contra de la COMISIÓN PARA LA REGULACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT) CON SUBROGACIÓN AL INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE (INSUS) Y JUAN ISLAS ANTELES, se dictó auto de fecha dieciocho (18) de abril del año dos mil veintitrés (2023), en el que se admitió la demanda, y se ordenó su emplazamiento a través de edictos en fecha veinticuatro (24) de octubre de dos mil veintitrés (2023); por tanto, se hace una relación sucinta de la demanda en los siguientes términos: la actora reclamó literalmente las siguientes prestaciones: A).- La declaración de que MARIA ALEJANDRA SILVIA IBARRA sea convertido en propietaria de una fracción menor inmersa en una fracción mayor del inmueble ubicado en Av. Xalostoc exterior 15, Colonia Tablas del Pozo, Ecatepec de Morelos, Estado de México, con clave catastral 094 28 232 09 00 0000 y con registro en el Instituto de la Función Registral del Estado de México bajo el FOLIO REAL ELECTRONICO NUMERO 00383910 en favor de la COMISIÓN PARA LA REGULACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT) CON SUBROGACIÓN AL INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE (INSUS), el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias, al norte 19.00 metros y colinda con SOCORRO CABRERA DE ISLAS, al sur 19.00 metros y colinda con señora AMALIA, al oriente 08.00 metros colinda con AVENIDA XALOSTOC, al poniente 08.00 metros colinda con RODRIGO VARGAS, y cuenta con una superficie de 152.00 metros cuadrados, B) Como consecuencia de la inscripción a su favor de dicho inmueble en el Instituto de la Función Registral. FUNDANDO SUSTANCIALMENTE COMO HECHOS DE SU DEMANDA: 1.) En fecha catorce de diciembre de 1994, MARIA ALEJANDRA SILVIA IBARRA Y JUAN ISLAS ANTELES celebraron contrato de compraventa, respecto del inmueble descrito en el inciso A) de las prestaciones, el cual se encuentra inscrito a favor de la COMISIÓN PARA LA REGULACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT) CON SUBROGACIÓN AL INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE (INSUS) bajo el número de folio real electrónico 00383910 ante el INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO. De la misma forma, MARIA ALEJANDRA SILVIA IBARRA refiere que el inmueble señalado en líneas que anteceden, lo posee desde el catorce de diciembre de 1994, de forma pacífica, pública, continua, de buena fe y en calidad de propietaria, circunstancias que les constan a los C.C. PASCUALA TORRES HERNANDEZ, LIBRADO ZAMORA PEREZ, PAULINO BENITEZ NÚÑEZ Y MIGUEL ANGEL TORRES APARICIO. OFRECIENDO LOS MEDIOS DE PRUEBA QUE A SU INTERES CONVINO. En consecuencia JUAN ISLAS ANTELES, deberá presentarse por conducto de quien sus derechos represente dentro del plazo de TREINTA DIAS, contados a partir del día siguiente de la última publicación para dar contestación a la demanda, oponer excepciones y en su caso ofrecer las pruebas; con el apercibimiento que para el caso de no comparecer en el plazo concedido, por apoderado o gestor que pueda representarlo, se seguirá el juicio en rebeldía; se informa a la demanda que podrá designar correo electrónico institucional para la notificación de la sentencia definitiva, siempre que cumpla con lo previsto en el artículo 1.174.1 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México, o en su caso, designar domicilio dentro de la localidad donde se localiza este juzgado; de no hacerlo, la sentencia se notificará por lista y boletín judicial; corriéndole traslado con el interrogatorio, para que a más tardar cuando conteste la demanda, presente las repreguntas que a sus intereses convenga, quedando a su disposición en la secretaría de este órgano jurisdiccional.

PUBLÍQUESE POR TRES VECES DE SIETE EN SIETE DÍAS, EN EL PERIÓDICO OFICIAL "GACETA DEL GOBIERNO", en otro de mayor circulación en Ecatepec, Estado de México y en el boletín judicial; fíjese en la puerta de este Juzgado, copia íntegra de la presente resolución, por todo el tiempo del emplazamiento. Se expide a los veintiséis días de octubre de dos mil veintitrés 2023.

Validación: Fecha del acuerdo que ordena la publicación el veinticuatro de octubre de dos mil veintitrés.- SECRETARIA DE ACUERDOS DEL JUZGADO ESPECIALIZADO EN JUICIO SUMARIO DE USUCAPIÓN, CON RESIDENCIA EN ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MÉXICO, M. EN D. LUIS ANGEL GUTIERREZ GONZALEZ.-RÚBRICA.

3203.- 15, 27 noviembre y 6 diciembre.

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

MARÍA DE LOURDES BEATRIZ GONZALEZ VAZQUEZ, POR SU PROPIO DERECHO, EN EL EXPEDIENTE 1016/2022, DEMANDANDO VIA SUMARIA DE USUCAPIÓN CONTRA DE FRACCIONAMIENTOS POPULARES S.A. Y VIRGINIA MONTES CARRASCO, RECLAMANDO LAS SIGUIENTES **PRESTACIONES:** **A)** La propiedad por usucapión respecto del bien inmueble ubicado en lote de terreno número 39, manzana B, Colonia Loma Bonita, Municipio de Nezahualcóyotl, Estado de México, en virtud de que ha operado a su favor, inscrito bajo el folio real electrónico 00183483, con la partida 122, volumen 73, libro primero de la sección primera de fecha 13 de septiembre de 1977, a favor de FRACCIONAMIENTOS POPULARES S.A. **B)** El pago de los gastos y costas que se originen con la tramitación del presente juicio. Narrando en los hechos de su demanda declara: **1.-** Con fecha 12 de septiembre de 1979, celebre contrato de compraventa respecto del bien inmueble detallado en líneas que anteceden, con la señora VIRGINIA MONTES CARRASCO. **2.-** El lote número 39, manzana B, Colonia Loma Bonita, Nezahualcóyotl, Estado de México, inscrito de la Función Registral, bajo la partida 122, volumen 73, libro primero, sección primera, de fecha 13 de septiembre de 1977, a favor de FRACCIONAMIENTOS POPULARES S.A., sin embargo debido a la modernización de dicho Instituto, hoy le corresponde el folio real electrónico 183483. **3.-** El lote de terreno antes descrito cuenta con una superficie de 200.00 metros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE 20.00 METROS COLINDA CON LOTE 38; AL SUR COLINDA CON 20.00 METROS CON LOTE 40; AL ORIENTE COLINDA CON 10.00 METROS CON CALLE GUADALUPE VICTORIA Y AL PONIENTE 10.00 METROS CON LOTE 19. **4.-** El día 12 de septiembre de 1979, me encuentro en posesión del inmueble motivo del presente asunto, en forma pacífica, continua, pública y de buena fe. Gozando públicamente en el carácter de dueña, lo cual me ha permitido

ejercer actos de dominio como construcción, responsabilizando del pago de impuestos, como predial, agua, teléfono, luz, mejoras, etc. 5.- Por todo lo anterior es que acudo a su Señoría en la forma y vía que lo solicitó, a fin de que decrete que ha operado a mi favor la Usucapión del terreno descrito con antelación. Ignorándose su domicilio de FRACCIONAMIENTOS POPULARES S.A. Y VIRGINIA MONTES CARRASCO, por lo que, se les emplaza para que dentro del PLAZO DE TREINTA DÍAS, contados a partir del siguiente al de la última publicación ordenada, comparezcan a contestar la demanda y señalen domicilio dentro de esta Ciudad, para oír y recibir notificaciones, con el apercibimiento que si pasado el plazo, no comparecen debidamente representado a dar contestación a la demanda instaurada en su contra, se les tendrá por contestada en sentido negativo y se seguirá el juicio en su rebeldía y las posteriores notificaciones aún las de carácter personal, se le harán en términos de los artículos 1.168 y 1.170 del Código de Procedimientos Civiles en vigor.

PARA SU PUBLICACIÓN POR TRES VECES DE SIETE EN SIETE DÍAS, EN EL PERIÓDICO OFICIAL GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO, BOLETÍN JUDICIAL DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MÉXICO, EN LOS PERIÓDICOS "OCHO COLUMNAS", "RAPSODA" O "DIARIO AMANECER". SE EXPIDE EL PRESENTE EN NEZAHUALCÓYOTL, MÉXICO, A LOS VEINTISIETE 27 DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL 2023. EN CUMPLIMIENTO A ACUERDOS DE FECHAS 17 Y 20 AMBOS DEL MES DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS 2023.- SECRETARIO DE ACUERDOS, M. EN D.C. ROSA ISELA SOSA VAZQUEZ.-RÚBRICA.

Fecha del acuerdo que ordena la publicación: DIECIOCHO 18 DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS 2023.- Nombre, cargo y firma del funcionario que expide el edicto.- SECRETARIO JUDICIAL, M. EN D.C. ROSA ISELA SOSA VAZQUEZ.-RÚBRICA.

3214.- 15, 27 noviembre y 6 diciembre.

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

MANUEL MONROY HERNÁNDEZ.

En el Juzgado Primero Civil del Distrito Judicial de Chalco, Estado de México, en el expediente número 922/2022, relativo al Juicio ORDINARIO CIVIL, ACCIÓN DE USUCAPIÓN, promovido por JOSUE ARTURO NAVAL ALMEIDA, contra de MANUEL MONROY HERNÁNDEZ, a quien le demanda la prescripción positiva que ha operado en su favor respecto del bien inmueble denominado "SALITRERIA", ubicado en Lote 5, Municipio de Chalco, Estado de México, actualmente en Calle Enseñanza Técnica número 5, Colonia San Sebastián, Municipio de Chalco, Estado de México, con las siguientes medidas y colindancias; Al Norte: 7.33 metros con Calle Esperanza Técnica actualmente Enseñanza Técnica; Al Sur: 7.32 metros con lote 59; Al Oriente: 31.09 metros con lote cuatro; Al Poniente: 30.72 metros con lote seis, con una superficie total de 226.53 metros cuadrados; Toda vez que pretende usucapir de MALA FE, el cual se encuentra inscrito a favor del hoy demandado MANUEL MONROY HERNÁNDEZ en razón de que aparece inscrito en el Instituto de la Función Registral de Chalco; La declaración y reconocimiento de que es el legítimo propietario y poseedor del inmueble; La inscripción a su favor en el Instituto de la Función Registral en virtud de haber operado en su favor la usucapión de mala fe; El pago de gastos y costas que origine el presente juicio. - - -

PUBLÍQUESE POR TRES VECES de siete en siete días en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO del Estado, en otro periódico de mayor circulación en esta población y en el Boletín Judicial, haciéndole saber que debe contestar la instaurada en su contra dentro del plazo de treinta días contados a partir del siguiente al de la última publicación, apercibido que para el caso de no hacerlo el proceso se seguirá en su rebeldía, debiendo fijarse en la puerta de este Tribunal una copia íntegra de la resolución por todo el tiempo del emplazamiento, expedidos en Chalco, Estado de México, a los veinticuatro días del mes de octubre del año dos mil veintitrés.- DOY FE.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LIC. EN D. LUIS ENRIQUE GUTIÉRREZ JAIMES.-RÚBRICA.

VALIDACIÓN. SE EXPIDE EL PRESENTE EN CUMPLIMIENTO AL AUTO DE FECHA TRECE (13) DE OCTUBRE DEL DOS MIL VEINTITRÉS (2023), EMITE EL SECRETARIO DE ACUERDOS LIC. EN D. LUIS ENRIQUE GUTIÉRREZ JAIMES.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LIC. EN D. LUIS ENRIQUE GUTIÉRREZ JAIMES.-RÚBRICA.

3215.- 15, 27 noviembre y 6 diciembre.

**JUZGADO SEXTO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TLALNEPANTLA CON
RESIDENCIA EN NICOLAS ROMERO, ESTADO DE MEXICO
E D I C T O**

En el expediente 589/2018, relativo al juicio ORDINARIO CIVIL, promovido por MA. ESTELA LIEBRE REYES y VALENTÍN MEJÍA RAMOS en contra de EVELIN GALLEGOS GUILLEN y LAURA ÁLVARO ESTRADA, reclamando las siguientes prestaciones: A) La reivindicación del inmueble denominado CASA 8 OCHO, MODULO B, DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, CONSTRUIDO SOBRE EL LOTE 18 DIECIOCHO, DE LA MANZANA E, DEL CONJUNTO HABITACIONAL MARCADO CON EL NUMERO OFICIAL 1 UNO, DE LA CALLE AGUILUCHOS EN EL CONJUNTO URBANO BULEVARES DEL LAGO, C.P. 54473, MUNICIPIO DE NICOLAS ROMERO, ESTADO DE MÉXICO; B) La entrega material y jurídica del bien inmueble materia de este juicio, con todos sus frutos y accesiones; C) La declaración en sentencia ejecutoriada, en el sentido de que los actores son copropietarios del inmueble antes descrito; D) El pago de los daños y perjuicios que han causado por tener la posesión y sin derecho del bien inmueble objeto de este juicio; E) El pago de los gastos y costas que el presente Juicio origine. Funda la presente demanda los siguientes hechos y consideraciones de derecho. Bajo los siguientes hechos: 1.- La parte actora es legítima propietaria del inmueble materia de la litis, como lo acredita con el instrumento público número 55,906 cincuenta y cinco mil novecientos seis, pasado ante la fe del Notario Público número 66 sesenta y seis, de Ecatepec de Morelos, Estado de México, Licenciado Juan José Aguilera González, que contiene el contrato de Compraventa y Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria. La Compraventa, fue celebrada por INMOBILIARIA I.H.M, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE en carácter de vendedor y por la otra parte la señora MA ESTELA LIEBRE REYES Y VALENTÍN MEJÍA RAMOS en carácter de compradores. Respecto de la Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria que celebró por una parte el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) y por la otra MA. ESTELA LIEBRE REYES Y VALENTÍN MEJÍA RAMOS, en carácter de trabajadores. Inmueble

que está Inscrito en el Registro Público de la Propiedad, adscrito a los Municipios de Tlalnepantla y Atizapán, Estado de México, bajo la partida número quince del volumen mil setecientos noventa y seis, en el Libro Primero, Sección Primera, el veintiocho de Febrero del dos mil siete, en Tlalnepantla, Estado de México; 2.- El inmueble materia del presente juicio se identifica como CONJUNTO URBANO DE TIPO "HABITACIÓN POPULAR" DENOMINADO "BULEVARES DEL LAGO" consta de, estancia, comedor, cocina, patio de servicio descubierto, en planta baja, dos recamaras con área de guardado y baño completo en planta alta, le corresponde un estacionamiento en el área común, con una superficie de sesenta y seis metros ciento setenta y cinco decímetros cuadrados con las medidas y colindancias: AL NORTE, en un tramo de tres metros cuarenta y cinco centímetros, con la casa once. AL SUR, en un tramo de tres metros cuarenta y cinco centímetros, con área común. AL ESTE, en un tramo de nueve metros cincuenta centímetros, con la casa nueve. AL OESTE, en un tramo de nueve metros cincuenta centímetros, con la casa siete. ARRIBA, con azotea ABAJO, con piso firme; 3.- LA CASA antes mencionada, fue entregada a los actores física y materialmente el día veintidós de diciembre del año dos mil cinco y desde entonces tienen la posesión en forma quieta, pública, pacífica e ininterrumpida, con el carácter de propietarios. Es el caso que por motivos de cambio de trabajo, los actores, tuvieron la necesidad de ausentarse de la casa materia del presente juicio, a partir del día diecisiete de Agosto del año dos mil diecisiete, por un período de dos meses, de agosto al mes de octubre del año dos mil diecisiete, dejando el inmueble en perfectas condiciones, sin ningún daño en las fachadas, pisos, muros, escalera, ventanas, puertas, herrería, protecciones, vidrios, tarja y mezcladora de cocina, muebles y accesorios de baño, pintura y acabados. 4.- El día diez de Octubre del año dos mil diecisiete, MA. ESTELA LIEBRE REYES, y el señor Gabriel Cruz, empleado perteneciente a la cuadrilla veintiséis de la Comisión Federal de Electricidad llegaron al inmueble materia de la litis, para la instalación del medidor de luz y reconectar el servicio eléctrico del citado inmueble, los cuales se percataron que había cortinas en las ventanas, por lo que tocaron a la puerta, saliendo una persona del sexo masculino el cual no quiso dar su nombre, pero dio el número del celular contestando una mujer quien dijo llamarse EVELIN GALLEGOS GUILLEN, manifestando que a ella le rentaron por tanto, la actora se quedó afuera de su inmueble materia del presente juicio, y al llegar la señora EVELIN GALLEGOS GUILLEN, la actora le indico que ella era la dueña de esa casa, contestando la demandada que a ella se la rentaron a partir del 19 de septiembre del año dos mil diecisiete, una señora que en ese momento no recordaba su nombre. 5.- La conducta tomada por EVELIN GALLEGOS GUILLEN de estar ocupando, disfrutando, utilizando y usurpando los derechos de propiedad, detentando ilegitimamente la casa habitación materia de este juicio, causando daños y perjuicios los actores al no poder habitar la propiedad privándolos del ejercicio de propietarios y obligándolos a efectuar gastos así como el detrimento y deterioro a la casa materia del presente juicio; 6.- Se debe de condenar a los demandados al pago de la cantidad de \$4,024.00 (CUATRO MIL VEINTICUATRO PESOS 00/100 M.N) mensuales, por concepto de frutos, más los intereses legales que se han generado, a partir del día diecinueve del mes de Septiembre del año dos mil diecisiete, así como los intereses legales que se han generado, hasta el día, en que haga la entrega material y jurídica del inmueble materia de este juicio a MA ESTELA LIEBRE REYES Y VALENTÍN MEJÍA RAMOS; Es procedente el monto de los frutos demandados en virtud de que en la zona los precios de alquiler oscilan entre \$3,000.00 (TRES MIL PESOS 00/100 M.N y \$4,500.00 (CUATRO MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.) mensuales, por eso es jurídicamente lícito que se le condene al pago de frutos e intereses legales, que se han generado, por la temeraria actitud tomada por la hoy demandada y sus familiares, siendo lícito el monto mensual reclamado, cantidad que resulta del 1% del valor Catastral del inmueble materia del presente juicio que; Asimismo, el Juez del conocimiento mediante proveído de fecha nueve de octubre del año dos mil veintitrés, ordenó emplazar a la demandada LAURA ÁLVARO ESTRADA, por mediante edictos, que contendrán una relación sucinta de la demanda, los cuales se publicarán por tres veces de siete en siete días, en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO del Estado", así como en un periódico de mayor circulación en la población donde se realiza la citación y en el Boletín Judicial, haciéndoles saber que deberán presentarse dentro del plazo de TREINTA DÍAS hábiles contados a partir del día siguiente al de la última publicación a contestar la instaurada en su contra, oponer excepciones o a deducir lo que a su derecho corresponda. Debiéndose fijar en la puerta del Tribunal una copia íntegra de esta resolución por todo el tiempo del emplazamiento, apercibidos que si pasado este plazo no comparecen por sí, por apoderado o por gestor que pueda representarlos, se seguirá la tramitación del juicio en rebeldía, haciéndose las posteriores notificaciones aún las de carácter personal por lista y boletín judicial, en términos de lo dispuesto por los artículos 1.182 y 1.183 del Código Adjetivo de la materia. Se expiden el día dieciocho del mes de octubre de veintitrés.- DOY FE.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LICENCIADO CESAR RAMÍREZ DELGADO.-RÚBRICA.

Validación: Fecha del acuerdo que ordena la publicación nueve de octubre del año dos mil veintitrés.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LICENCIADO CESAR RAMÍREZ DELGADO.-RÚBRICA.

3219.- 15, 27 noviembre y 6 diciembre.

**JUZGADO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUAUTITLAN, CON
RESIDENCIA EN CUAUTITLAN IZCALLI, ESTADO DE MEXICO
E D I C T O**

Se hace de su conocimiento que promovió ESTELA MEJIA VARONA ante este Juzgado el expediente número 21242/2023 relativo al juicio ordinario civil OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA PÚBLICA en contra de MARGARITO MÉNDEZ CADENA Y MARICELA TORRES VILLANUEVA; reclamando las siguientes PRESTACIONES: a).- El cumplimiento del CONTRATO PRIVADO DE COMPRA-VENTA, es decir, que el mismo sea elevado a escritura pública, tal y como se encuentra asentado en el inciso c) de la CLÁUSULA QUINTA, respecto del bien inmueble ubicado en Segunda Cerrada de Carbonera, Zona 155, Manzana 138, Lote 15, colonia La Carbonera, C.P. 10640, Alcaldía La Magdalena Contreras; también conocido anteriormente como Ejido Magdalena Contreras, Zona 155, Manzana 138, Lote 15, en esta ciudad. b).- El otorgamiento y firma de escritura que se realice ante el notario público que designe el suscrito, respecto del CONTRATO PRIVADO DE COMPRA-VENTA, materia del presente juicio, con motivo de la adquisición realizada por el suscrito, del lote señalado en el inciso anterior. c).- El pago de los gastos y costas que se originen por motivo del presente juicio. Basándose en los siguientes H E C H O S: Tal y como lo acredito con el CONTRATO PRIVADO DE COMPRA-VENTA, con fecha 8 de junio de 2008, el suscrito y los hoy demandados, señores MARGARITO MENDEZ CADENA y MARICELA TORRES VILLANUEVA, celebramos dicho contrato, respecto del bien inmueble ubicado en Segunda Cerrada de Carbonera, Zona 155, Manzana 138, Lote 15, colonia La Carbonera, C. P. 10640, Alcaldía La Magdalena Contreras; también conocido anteriormente como Ejido Magdalena Contreras, Zona 155, Manzana 138, Lote 15, en esta ciudad. 2.- El precio convenido por la compra-venta del bien inmueble, materia del presente juicio, fue por la cantidad de \$ 350,000.00 (TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.). Los cuales serían cubiertos por la suscrita de la siguiente manera: Un primer pago en fecha 10 de junio de 2007, por la cantidad de \$ 175,000.00 (CIENTO SETENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.); un segundo pago el día 12 de enero de 2008, por la cantidad de \$ 100,000.00 (CEN MIL PESOS 00/100 M.N.); un tercer y último pago el día 8 de junio de 2008, por la cantidad de \$ 75,000.00 (SETENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.), tal y como se manifestó en la cláusula segunda del contrato, documento base

de la acción. 3.- Cabe señalar, que ambas partes pactamos, en la cláusula SEXTA que en caso de incumplimiento en la realización de la presente operación, cubrirá a la parte afectada el 30% de daños y perjuicios de la cantidad pactada en el presente contrato de compra-venta. 4.- Toda vez que los demandados, señores CC. MARGARITO MENDEZ CADENA y MARICELA TORRES VILLANUEVA, se han negado a dar el debido cumplimiento al contrato privado de compra-venta, documento base de la acción, en cuanto a acudir ante el C. Notario Público a realizar los trámites necesarios para la escrituración respectiva, a pesar de las múltiples ocasiones, que de manera extrajudicial he realizado, para poder convencerlos de acudir al mismo, estos se han negado de manera terminante, lo que se ordenó publicar mediante edictos que contendrán una relación sucinta de la demanda, los cuales se publicarán por TRES VECES, DE SIETE EN SIETE DIAS, en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO del Estado, en otro de mayor circulación en ésta Población y en el Boletín Judicial, haciéndoles saber que deberán presentarse a contestar la demanda instaurada en su contra dentro del plazo de TREINTA DIAS, contados a partir del siguiente al en que surta efectos la última publicación, debiéndose fijarse además en la puerta de éste Tribunal, una copia íntegra de la presente resolución, por todo el tiempo del emplazamiento, con el apercibimiento que si pasado dicho término no comparece por sí, por apoderado o por gestor que pueda representarles, se seguirá el juicio en su rebeldía, y las ulteriores notificaciones se les harán por lista y Boletín Judicial, en términos de lo dispuesto por los artículos 1.182 y 1.183 del Código Adjetivo de la materia.- Doy fe.- Secretario de Acuerdos.- En cumplimiento a lo ordenado en proveído de fecha VEINTE DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTITRES. Cuautitlán Izcalli, Estado de México, dado el diez de noviembre de dos mil veintitrés (2023). DOY FE.

VALIDACION DE EDICTO.- AUTO QUE LO ORDENA VEINTE DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTITRES.- FIRMANDO AL CALCE EL SECRETARIO DE ACUERDOS LICENCIADO CRISTIAN JOVANI AMADOR ORTEGA, EN ATENCION A LA CIRCULAR NUMERO 61/2016, EMITIDA POR EL CONSEJO DE LA JUDICATURA DEL ESTADO DE MEXICO, PUBLICADA EL CATORCE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECISEIS.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LICENCIADO CRISTIAN JOVANI AMADOR ORTEGA.-RÚBRICA.

980-A1.- 15, 27 noviembre y 6 diciembre.

**JUZGADO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUAUTITLAN,
CON RESIDENCIA EN CUAUTITLAN IZCALLI, ESTADO DE MEXICO
E D I C T O**

JUVENTINO ZARATE CHAVEZ por su propio derecho, promueve, en el expediente 748/2022, relativo al JUICIO ORDINARIO CIVIL USUCAPION EN CONTRA DE BANPAIS S.N.C. y RESIDENCIAL BOSQUES DEL LAGO S.A., reclamando las siguientes prestaciones: A) La declaración de validez, para los fines perseguidos en el presente juicio, del contrato de compraventa que ampara los derechos que se persiguen en la presente litis. B) Que se declare por sentencia ejecutoriada y por haberlo poseído durante el tiempo y bajo las condiciones que establece la ley que me he convertido en propietario por usucapion del inmueble en LOTE 4-B DE LA MANZANA 3-B SECTOR 05, FRACCIONAMIENTO BOSQUES DEL LAGO, MUNICIPIO DE CUAUTITLAN IZCALLI, ESTADO DE MEXICO, CODIGO POSTAL 54766 con las medidas: AL NORTE mide 26.50 metros y colinda con lote 4-A, AL SUR mide 26.62 metros y colinda con lote 4-C, AL ORIENTE mide 1.56 y 11.70 metros y colinda con CTO BOSQUES DE SAINT- GERMAINE y PONIENTE mide 13.25 metros y colinda con AREA VERDE COMUN. C) La declaración judicial que soy legítimo propietario y posesionario del inmueble materia del presente juicio. D) Por consiguiente de lo antes mencionado ordene inscribir en el Instituto de la Función Registral del Estado de México de esta ciudad, la sentencia declarándome propietario del inmueble mencionado, ya descrito en el inciso B) de este apartado. E) La declaración judicial de validez sobre la identidad del inmueble LOTE 4-B DE LA MANZANA 3-B SECTOR 05, FRACCIONAMIENTO BOSQUES DEL LAGO, MUNICIPIO DE CUAUTITLAN IZCALLI, ESTADO DE MEXICO, CODIGO POSTAL 54766, con superficie total 410.07 metros cuadrados. E) El pago de gastos y costas que genere el presente juicio.

Fundo la presente demanda en las consideraciones de hecho y de derecho siguientes:

HECHOS: 1. He venido viviendo interrumpidamente alrededor de 34 años aproximadamente esto es desde el día 28 de septiembre de mil novecientos ochenta y ocho. 2. El inmueble que me encuentro habitando actualmente con mi esposa ARTEMIA GIL PEDRAZA el inmueble antes mencionado con sus medidas y colindancias. 3. Domicilio que habitamos desde el día de la compraventa por lo que posterior a este inicie a ejecutar actos de dominio a título de dueño en dicho inmueble, sin poder hacer el cambio de propietario ya que no es posible localizar a la empresa y por ende se encuentra registrado a nombre de la demandada RESIDENCIAL BOSQUES DEL LAGO S.A. Y BANPAIS, S.N.C. quien teniendo conocimiento desde el último pago total realizado a esta quedo inscrito a su nombre sin hacer el cambio a nombre del suscrito. 4. El día de hoy bajo protesta de decir verdad nunca nadie ha objetado mi posesión ya que, mediante contrato de compraventa del domicilio en mención, he podido realizar algunos otros servicios básicos, como lo es pago de servicios agua potable, alcantarillado y saneamiento del Municipio de Cuautitlán Izcalli, actos que demuestran al nombre del suscrito, así mismo hice contratación de servicio telefónico Telmex a nombre del suscrito. 5. He de manifestar que la dirección de mi domicilio completo por parte de las Oficinas de Catastro pertenecientes al Ayuntamiento de Cuautitlán Izcalli, "CIRCUITO BOSQUES DE SAINT GERMAINE SIN NUMERO" así mismo se comenta que existe un error matemático en la superficie total de mi terreno ya que consta de una superficie total de 351.42 metros cuadrados y no como lo indica mi contrato de compraventa de agrimensura y topografía realizado por el perito INGENIERO ARQUITECTO JOSE ANTONIO CRUZ RAMIREZ. Asimismo, la Jueza del conocimiento, mediante proveído de fecha treinta de octubre del dos mil veintitrés, ordeno emplazar al demandado RESIDENCIAL BOSQUES DEL LAGO S.A., por medio de edictos, haciéndole saber que debe presentarse a contestar la demanda instaurada en su contra dentro del plazo de TREINTA DIAS, contados a partir del siguiente al en que surta efectos la última publicación. Habiéndose fijado además en la puerta de este Tribunal, una copia íntegra de la presente resolución, por todo el tiempo del emplazamiento, con el apercibimiento que si pasado dicho termino no comparece por sí, por apoderado o por gestor que pueda representarlo, se seguirá el juicio en su rebeldía y las ulteriores notificaciones se le hará por lista y boletín en términos de lo dispuesto por los artículos 1.182 y 1.183 del Código Adjetivo de la materia.

Y para su publicación por tres veces, de siete en siete días, en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO del Estado, en otro de mayor circulación en esta Población y en el Boletín Judicial. Se expiden a los nueve días del mes de noviembre de dos mil veintitrés.- DOY FE.- NUEVE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRES.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LIC. JOSE ALFREDO TAPIA SUAREZ.-RÚBRICA.

981-A1.- 15, 27 noviembre y 6 diciembre.

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

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

Dado en Toluca, México, a siete de noviembre de dos mil veintitrés. DOY FE.

VALIDACIÓN: En cumplimiento al auto de fecha diez de octubre del dos mil veintitrés.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LIC. EN D. BRENDA YEDID ALFREDO VICENTE.-RÚBRICA.

3277.- 17, 27 noviembre y 7 diciembre.

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

Al público en General que se crea con igual o mejor derecho que JUAN SILVA ESCOBAR, ZENON SILVA ESCOBAR, LEONILLA SATURNINA SILVA ESCOBAR, MARINA SILVA ESCOBAR, ELEUTERIA SILVA ESCOBAR Y MATILDE SILVA ESCOBAR.

Se hace saber: que en el expediente radicado en este Juzgado bajo el número 1258/2023, relativo al Procedimiento Judicial no Contencioso sobre Información de Dominio promovido por JUAN SILVA ESCOBAR, ZENON SILVA ESCOBAR, LEONILLA SATURNINA SILVA ESCOBAR, MARINA SILVA ESCOBAR, ELEUTERIA SILVA ESCOBAR Y MATILDE SILVA ESCOBAR.

Quien solicito la Información de Dominio, por los motivos que dice tener, respecto del predio ubicado en calle del Cedro 14, paraje la Loma, San Miguel Mimiapan, Municipio de Xonacatlán, Estado de México, código postal 52074, con una superficie de 4,356 m² (cuatro mil trescientos cincuenta y seis metros cuadrados), mismo que tiene las siguientes medidas y colindancias: al Norte: 50.90 metros y colinda con Gregorio Guerrero; al Nor -Este: 06.40 metros y colinda con Calle del Cedro; al Sur: 53.50 metros y colinda con Atanacio Guerrero; al Oriente: 72.60 metros y colinda con Víctor y Benigno Guerrero, al Poniente: 84.00 metros y colinda con Víctor y Samuel Bernal; inmueble que no cuenta con registro en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.

Para su publicación por dos veces con intervalos de por lo menos dos días, en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO y en otro en periódico de circulación diaria en este Municipio, con el objeto de que si alguna persona se cree con igual o mejor derecho sobre el inmueble, comparezca a deducirlo ante este Tribunal. Dado en el Juzgado Cuarto Civil del Distrito Judicial de Lerma, con residencia en Xonacatlán, a los seis días del mes de octubre del año dos mil veintitrés. Doy fe.

Validación: Ordenado por auto de veintitrés de octubre de dos mil veintitrés.- Secretario de Acuerdos del Juzgado Cuarto Civil del Distrito Judicial de Lerma, con residencia en Xonacatlán, Gilberta Garduño Guadarrama.-Rúbrica.

3362.- 22 y 27 noviembre.

**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 759/2022, la promovente ALICIA GUTIÉRREZ QUINTANA, promueve en la vía de PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO, INFORMACIÓN DE DOMINIO, respecto del inmueble ubicado en CALLE SIN NOMBRE Y SIN NUMERO, BARRIO SAN MIGUELITO, MUNICIPIO DE CAPULHUAC, ESTADO DE MÉXICO, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 11.42 metros, colinda con ENRIQUE PULIDO, actualmente MARCO ANTONIO PULIDO RAMIREZ y LUZ ELENA PULIDO GONZÁLEZ; AL SUR: 11.06 metros, colinda con GILBERTO QUINTANA HERNANDEZ y 3.00 metros colinda con SERVIDUMBRE DE PASO QUE CONDUCE A CALLE GENERAL VICENTE GUERRERO; AL ORIENTE: 22.96 metros, colinda con ROGELIO GUTIERREZ JUAREZ Y CON TERESITA GUTIERREZ JUÁREZ; AL PONIENTE: 22.81 metros, colinda con MANUEL MUNGUÍA MEDINA, actualmente CARMELITA MUNGUÍA LEGORRETA, con una superficie aproximada de 257.56 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 PERIÓDICO OFICIAL "GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO" y en un periódico de mayor circulación diaria que se edite en ésta 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 quince de noviembre de dos mil veintitrés (15/11/2023).

Lo anterior para dar cumplimiento a los autos de fecha veintiséis de septiembre de dos mil veintidós (26/09/2022) y veinticuatro de octubre de dos mil veintitrés (24/10/2023), para los efectos y fines legales a que haya lugar.- LIC. EN D. ANGELINA RODRIGUEZ PÉREZ.- SECRETARIA DE ACUERDOS DEL JUZGADO CUARTO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TENANGO DEL VALLE CON RESIDENCIA EN TIANGUISTENCO ESTADO DE MÉXICO.-RÚBRICA.

Validación: Auto quince de noviembre de dos mil veintitrés (15/11/2023).- LIC. EN D. ANGELINA RODRIGUEZ PÉREZ.- SECRETARÍA DE ACUERDOS DEL JUZGADO CUARTO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TENANGO DEL VALLE CON RESIDENCIA EN TIANGUISTENCO, ESTADO DE MÉXICO.-RÚBRICA.

3367.- 22 y 27 noviembre.

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

EXPEDIENTE NÚM. 1356/2023.

SEGUNDA SECRETARIA.

DIRIGIDO: A LOS INTERESADOS QUE SE CREAN CON MEJOR DERECHO.

PATRICIA ALCARAZ CHAVEZ promueve EN LA VÍA DE PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO, INMATRICULACIÓN JUDICIAL MEDIANTE INFORMACIÓN DE DOMINIO, respecto del inmueble ubicado en: Calle Nardo sin número, Colonia Buenos Aires, Municipio de Tezoyuca, Estado de México; inmueble denominado "CUAUPACHUCA". El cual tiene las siguientes medidas y colindancias AL NORTE: 25.00 metros y COLINDA CON MARIA ELENA ALCARAZ CHAVEZ; AL SUR: 25.00 metros y COLINDA CON EMMA GÓNZALEZ ALCARAZ; AL ORIENTE: 9.10 metros y COLINDA CON CALLE NARDO; AL PONIENTE: 10.00 metros y COLINDA CON ANITA GARCÍA MIGUEL, con una superficie aproximada de 227.50 METROS CUADRADOS; el cual manifiesta que lo adquirió y lo posee desde el DIEZ 10 DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE 1999, por haberlo adquirido mediante contrato privado de compraventa, en donde se desprende que el vendedor es JUVENTINA HERNÁNDEZ LÓPEZ y el comprador es PATRICIA ALCARAZ CHAVEZ.-

PUBLÍQUESE POR DOS VECES EN EL PERIÓDICO OFICIAL, CON INTERVALOS DE POR LO MENOS DOS DÍAS, EN LA GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO Y EN OTRO PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN DIARIA.- PARA QUE TERCEROS QUE SE CREAN CON IGUAL O MEJOR DERECHO LO DEDUZCAN EN TÉRMINOS DE LEY.- TEXCOCO, MÉXICO, A VEINTISEIS (26) DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (2023).- DOY FE.

Fecha del acuerdo que ordena la publicación: VEINTITRÉS (23) de OCTUBRE del año DOS MIL VEINTITRÉS (2023).- SECRETARIO DE ACUERDO DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TEXCOCO, ESTADO DE MÉXICO, LICENCIADA MARIANA ESPINOZA ZAMUDIO.-RÚBRICA.

3368.- 22 y 27 noviembre.

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

A LOS INTERESADOS.

EI C. MARCO ANTONIO CASTILLO PEREZ, promueve ante el Juzgado Primero Civil y de Extinción de Dominio de Primera Instancia de Texcoco, Estado de México, bajo el expediente número 1355/2023, PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO SOBRE INFORMACIÓN DE DOMINIO, respecto del inmueble denominado "QUILILMOCO" ubicado en Calle 16 de Septiembre, sin número, San Miguel Tocuila, Municipio de Texcoco, Estado de México, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 19.30 metros y colinda ENRIQUETA PEREZ VENEGAS; AL SUR: 19.60 metros y colinda con CRISTINA ZIRANGUA PIÑÓN, actualmente con SERGIO PEREZ ZIRANGUA; AL ORIENTE: 10.00 metros y colinda con JESUS PEREZ BARRERA, actualmente con SERGIO PEREZ ZIRANGUA, y AL PONIENTE: 10.00 metros con CALLE 16 DE SEPTIEMBRE, con una superficie aproximada de 193.00 M2. Refiriendo el promovente que el día veintiocho (28) de marzo de dos mil dieciséis (2016) celebró un contrato privado de compraventa respecto del inmueble antes referido con ARCADIA PEREZ VENEGAS, y desde que lo adquirió ha tenido la posesión del mismo en forma pacífica, continua, pública, de buena fe y en calidad de propietaria, exhibiendo un contrato de compraventa, un certificado de no inscripción expedido por el IFREM, una constancia de no ejido, constancia de no afectación de bienes propiedad del Municipio de Texcoco, México, recibo oficial de pago, croquis y plano manzanero, para acreditar su dicho.

SE EXPIDE EL PRESENTE EDICTO PARA SU PUBLICACIÓN POR DOS VECES CON INTERVALOS DE POR LO MENOS DOS DÍAS EN LA GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO Y EN UN PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN. DADO EN TEXCOCO, ESTADO DE MÉXICO, A VEINTISIETE (27) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL DOS MIL VEINTITRÉS (2023). DOY FE.

FECHA DEL ACUERDO QUE ORDENA SU PUBLICACIÓN: VEINTITRÉS (23) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023).- PRIMER SECRETARIO JUDICIAL, LIC. MELQUIADES FLORES LÓPEZ.-RÚBRICA.

3368.- 22 y 27 noviembre.

**JUZGADO ESPECIALIZADO EN JUICIO SUMARIO DE USUCAPION DE
LERMA, ESTADO DE MEXICO
E D I C T O**

AL PÚBLICO EN GENERAL QUE SE CREA CON IGUAL O MEJOR DERECHO QUE ADRIANA BARRIOS GUADARRAMA.

SE HACE SABER: Que el expediente radicado en este Juzgado bajo el número 1916/2023, relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO de INFORMACIÓN DE DOMINIO promovido por ADRIANA BARRIOS GUADARRAMA. Quien solicitó la INFORMACIÓN DE DOMINIO, por los motivos que dice tener, respecto de un lote de terreno y construcción que se encuentra UBICADO EN CALLE EMILIANO ZAPATA, SAN MIGUEL TENOCHTITLÁN, MUNICIPIO DE JOCOTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO, con una superficie de 1860.00 m2 mismo que tiene las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: 56.00 metros y colinda con Delfino Pérez Hernández; al Sur: 60.00 metros y colinda con Calle Emiliano Zapata; al Oriente: 35.00 metros y colinda con Adriana Barrios Guadarrama; al Poniente: 25.70 metros y colinda con Roberto Medrano García, con una superficie de 1860.00 m2, como lo acredito con el contrato de compraventa.

Señala la solicitante que desde el tres de noviembre de dos mil quince, celebre contrato de compraventa, es decir hace más de siete años, lo he venido poseyendo en concepto de propietaria, en forma pacífica, continua, pública y de buena fe.

PARA SU PUBLICACIÓN POR DOS VECES CON INTERVALOS DE POR LO MENOS DOS DÍAS, EN EL PERIÓDICO OFICIAL GACETA DEL GOBIERNO Y EN OTRO DE CIRCULACIÓN DIARIA, HACIENDO SABER A LOS INTERESADOS QUE SE CREAN CON IGUAL O MEJOR DERECHO QUE EL PROMOVENTE, PARA EL FIN DE QUE COMPAREZCAN A DEDUCIRLO ANTE ESTE TRIBUNAL.- DADO EN EL JUZGADO ESPECIALIZADO EN JUICIO SUMARIO DE USUCAPIÓN DE LERMA, ESTADO DE MÉXICO, A LOS DIECISÉIS DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS.- DOY FE.- Administradora del Juzgado, Mtra. en D. Miriam Martínez Juárez.- Rúbrica.

VALIDACIÓN: FECHA DE ACUERDO OCHO DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS.- Administradora del Juzgado, Mtra. en D. Miriam Martínez Juárez.-Rúbrica.

3369.- 22 y 27 noviembre.

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

En el expediente número 1671/2022, radicado en el Juzgado Segundo Civil del Distrito Judicial de Tenancingo, con residencia en Ixtapan de la Sal, Estado de México; JANET IVON DOMÍNGUEZ POPOCA, promueve en la vía de Procedimiento Judicial no Contencioso, DILIGENCIAS DE INFORMACION JUDICIAL, respecto de inmueble ubicado en un terreno rustico denominado "CAMINO REAL" ubicado en la Comunidad de Tecomatepec, Municipio de Ixtapan de la Sal, Distrito Judicial de Tenancingo, Estado de México, cuyas medidas y colindancias actuales son: AL NORTE 30.00 metros colinda con FRANCISCO AVILA MERAZ; AL SUR 30.00 METROS COLINDANDO CON ELISEO GARCÍA VELAZQUEZ; AL ORIENTE 6.00 METROS COLINDANDO CON MARIA DOLORES OVANDO Y AL PONIENTE 6.00 METROS COLINDANDO CON CAMINO REAL, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 180 METROS CUADRADOS y mediante resolución judicial solicita, se le declare propietario de dicho inmueble, en virtud de las razones que hace valer; por lo que, mediante proveído de fecha nueve de enero de dos mil veintitrés, se admitieron las presentes diligencias en la vía y forma propuestas, y se ordenó la expedición de los edictos correspondientes para su publicación, por dos veces con intervalos de por lo menos dos días, en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO" y en otro periódico de circulación diaria, para que quien se sienta con mejor o igual derecho lo deduzca en términos de ley. Se expiden los presentes edictos en la ciudad de Ixtapan de la Sal, Estado de México, a los catorce días de septiembre de dos mil veintitrés.

Validación: Fecha de acuerdo que ordena la publicación veintiuno de diciembre de dos mil veintidós.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LICENCIADA LAURA DYNORAH VALLE MARTINEZ.-RÚBRICA.

3371.- 22 y 27 noviembre.

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

A LOS INTERESADOS: La C. ERIKA BELTRAN OLVERA, promueve ante el Juzgado Segundo Civil del Distrito Judicial de Otumba, Estado de México, bajo el expediente número 713/2023, PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO, SOBRE INMATRICULACIÓN, MEDIANTE INFORMACIÓN DE DOMINIO respecto del terreno ubicado en (sito) la FRACCIÓN DEL PREDIO DENOMINADO "LA NOPALERA", UBICADO EN CALLE GUADALUPANA, MANZANA 109, LOTE 08, BARRIO SAN BARTOLO, MUNICIPIO DE AXAPUSCO, ESTADO DE MÉXICO, ACTUALMENTE CALLE GUADALUPANA, SIN NÚMERO BARRIO SAN BARTOLO ALTO, EN EL MUNICIPIO DE AXAPUSCO, ESTADO DE MÉXICO; con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: 23.23 METROS CON MARIANA ALVAREZ CASTILLO.

AL SUR EN DOS LÍNEAS CONTINUAS:

LA PRIMERA LÍNEA: 15.84 METROS CON FERNANDO LÓPEZ BELTRAN.

LA SEGUNDA LÍNEA: 6.26 METROS CON SERVIDUMBRE DE PASO 6 METROS DE ANCHO.

AL ORIENTE EN DOS LÍNEAS CONTINUAS:

LA PRIMERA LÍNEA: 5.45 METROS CON FERNANDO LÓPEZ BELTRAN.

LA SEGUNDA LÍNEA: 13.62 METROS CON LORENZO HERNÁNDEZ CONTRERAS.

AL PONIENTE: 19.07 METROS CON J. TOMAS PÉREZ OLVERA.

Con una superficie aproximada de 340.36 m2 (DOSCIENTOS NUEVE METROS CUADRADOS).

Indicando el promovente en su solicitud: que en fecha veinticinco de enero de dos mil diecisiete, adquirió mediante contrato de compraventa con la señora GEORGINA OLVERA RUIZ. Que dicho inmueble no se encuentra inscrito a nombre de persona alguna ante el INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DE OTUMBA, ESTADO DE MÉXICO. Que la posesión del citado inmueble la ha tenido de manera pacífica, sin violencia, a título de propietario, continua, ininterrumpida, pública, en calidad de dueño, asimismo señala que el inmueble materia no pertenece al régimen comunal o ejidal. Señalando que dicho inmueble cuenta con clave catastral 044-01-109-33-00-0000.

PUBLÍQUESE POR DOS VECES CON INTERVALOS DE DOS DÍAS, EN EL PERIÓDICO OFICIAL "GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO", en otro de mayor circulación el Estado de México. Se expide a los veinticinco días de octubre del año dos mil veintitrés.

Validación: Fecha del acuerdo que ordena la publicación doce de octubre del año dos mil veintitrés.- ATENTAMENTE.- LIC. EN D. YOLANDA ROJAS ABURTO.- SECRETARIA DE ACUERDOS ADSCRITA AL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE OTUMBA, ESTADO DE MÉXICO.-RÚBRICA.

(FIRMANDO AL CALCE DEL PRESENTE OFICIO EN ATENCIÓN A LA CIRCULAR 61/2016, EMITIDA POR EL CONSEJO DE LA JUDICATURA DEL ESTADO DE MÉXICO PUBLICADO EN FECHA CATORCE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECISÉIS).

3375.- 22 y 27 noviembre.

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

A LOS INTERESADOS: EL C. FRANCISCO QUIROZ IZQUIERDO, promueve ante el Juzgado Sexto Civil del Distrito Judicial de Ecatepec de Morelos con Residencia en Tecámac, Estado de México, bajo el expediente número 1081/2022, PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO SOBRE INMATRICULACIÓN JUDICIAL MEDIANTE INFORMACIÓN DE DOMINIO respecto del inmueble denominado "TEQUIMEMETLA" ubicado en términos del pueblo de San Jerónimo Xonacahuacan, sin número, C.P. 55745, perteneciente al Municipio de Tecámac de Felipe de Villanueva, Estado de México,; con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: 95.00 M (NOVENTA Y CINCO METROS) QUE COLINDA CON FELICIANO TORRES MARTINEZ, actualmente con IGNACIO TORRES MARTINEZ.

AL SUR: 94.00 M (NOVENTA Y CUATRO METROS) QUE COLINDA CON LUCIA MARTINEZ LÓPEZ actualmente con LUCIA BEATRIZ HERNANDEZ MARTINEZ.

AL ORIENTE: 117.00 M (CIENTO DIECISIETE METROS) QUE COLINDA CON FRANCISCO QUIROZ IZQUIERDO.

AL PONIENTE: 126.00 M (CIENTO VEINTISEIS METROS) QUE COLINDA CON JOSE SERNA actualmente con GABRIELA JHAZMIN URBINA GARCIA.

Con una superficie aproximada de 11590.00 m2 (ONCE MIL QUINIENTOS NOVENTA METROS CUADRADOS).

Indicando el promovente en su solicitud: que en fecha QUINCE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRES, celebros de un contrato privado de compraventa a manos del señor ADAN MEJIA CORTEZ, desde que lo adquirió se ha encargado de ejercer actos de administración, dominio y además ha cubierto los gastos que éste genere. Que ha tenido la posesión del inmueble en forma pública, pacífica, continua, de buena fe, sin interrupción alguna y en calidad de propietario, así mismo señaló que dicha inmueble no se encuentra inscrito a nombre de persona alguna ante el INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DE OTUMBA, ESTADO DE MÉXICO, ni que forma parte de otro de mayor superficie, así como que el inmueble no está sujeto al régimen ejidal, siendo sus COLINDANTES: AL NORTE: 95.00 M (NOVENTA Y CINCO METROS) QUE COLINDA CON FELICIANO TORRES MARTINEZ, actualmente con IGNACIO TORRES MARTINEZ. AL SUR: 94.00 M (NOVENTA Y CUATRO METROS) QUE COLINDA CON LUCIA MARTINEZ LÓPEZ actualmente con LUCIA BEATRIZ HERNANDEZ MARTINEZ. AL ORIENTE: 117.00 M (CIENTO DIECISIETE METROS) QUE COLINDA CON FRANCISCO QUIROZ IZQUIERDO. AL PONIENTE: 126.00 M (CIENTO VEINTISEIS METROS) QUE COLINDA CON JOSE SERNA actualmente con GABRIELA JHAZMIN URBINA GARCIA.

PUBLÍQUESE POR DOS VECES CON INTERVALOS DE DOS DÍAS, EN EL PERIÓDICO OFICIAL "GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO", en otro de mayor circulación el Estado de México. Se expide a los treinta días de octubre del año dos mil veintitrés.

Validación: Fecha del acuerdo que ordena la publicación catorce de febrero del año dos mil veintitrés.- LIC. ANDREA DORIA RODRÍGUEZ ORTIZ.- SECRETARIO DE ACUERDOS ADSCRITO AL JUZGADO SEXTO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE ECATEPEC DE MORELOS, CON RESIDENCIA EN TECÁMAC, ESTADO DE MÉXICO.-RÚBRICA.

(FIRMANDO AL CALCE DEL PRESENTE OFICIO EN ATENCIÓN A LA CIRCULAR 61/2016, EMITIDA POR EL CONSEJO DE LA JUDICATURA DEL ESTADO DE MÉXICO PUBLICADO EN FECHA CATORCE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECISÉIS).

3377.- 22 y 27 noviembre.

**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 608/2023, relativo al Procedimiento Judicial No Contencioso sobre INFORMACIÓN DE DOMINIO promovido por NANCY MENDOZA SERVIN, Lic. Ma Concepción Nieto Jiménez, Jueza Séptimo Civil de Toluca con residencia en Metepec, Estado de México, en auto de fecha veinticinco (25) de agosto de dos mil veintitrés (2023) dio la intervención correspondiente a la

Agente del Ministerio Público adscrita a este juzgado, para que manifestara lo que a su representatividad social correspondiera, asimismo ordenó realizar las publicaciones de los edictos respectivos; por lo que se hace saber que en el juicio que nos ocupa la actora solicita que se informe respecto al inmueble ubicado en CALLE EUCALIPTOS, SIN NUMERO, EN COLONIA BOSQUES DE METEPEC (anteriormente Llano Grande), EN EL MUNICIPIO DE METEPEC, ESTADO DE MEXICO. CON UNA SUPERFICIE TOTAL APROXIMADA DE 322.00 METROS, con las medidas y colindancias: AL NORTE: 12.85 METROS Y COLINDA CON PROPIEDAD PRIVADA; AL SUR: EN CUATRO LINEAS, LA PRIMERA 3.30 METROS, LA SEGUNDA 1.75 METROS, LA TERCERA 1.75 METROS Y LA CUARTA 6.51 METROS, Y COLINDA CON PRIVADA DE PASO, AL ORIENTE: 26.00 METROS Y COLINDA CON JONATHAN ORDOÑEZ QUIROZ; AL PONIENTE, 23.7 METROS COLINDA CON JAIME ORDOÑEZ CARRASCO, ACTUALMENTE AL NORTE: CON LA SEÑORA BEATRIZ GUTIERREZ GONZALEZ con domicilio en calle Iturbide número 35, San Lorenzo Coacalco, Metepec, Estado de México; AL SUR: SERVIDUMBRE DE PASO, por lo que se deberá notificar al H. Ayuntamiento de Metepec, Estado de México, con domicilio en Villada Número 37, Barrio del Espíritu Santo en Metepec, Estado de México; AL ORIENTE CON EL SEÑOR ANGEL ORDOÑEZ CHANDE, EN EL DOMICILIO UBICADO EN PRIVADA VICENTE GUERRERO #5 SAN LORENZO COACALCO METEPEC, ESTADO DE MEXICO; AL PONIENTE, CON EL SEÑOR ANGEL ORDOÑEZ CHANDE, EN EL DOMICILIO UBICADO EN PRIVADA VICENTE GUERRERO #5 SAN LORENZO COACALCO METEPEC, ESTADO DE MEXICO, mismos que no pertenecen al régimen ejidal ni forma parte del mismo; por tanto, publíquense por DOS VECES con intervalos de por lo menos de DOS DÍAS en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO" y en otro periódico de circulación diaria, para que se informe de la tramitación del presente asunto a quien o quienes, se crean con igual o mejor derecho y comparezcan a este Juzgado a deducirlo en términos de la ley.

Se expide el presente en el Municipio de Metepec, Estado de México, el dieciséis de noviembre de dos mil veintitrés.- DOY FE.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LIC. MONICA TERESA GARCIA RUIZ.-RÚBRICA.

Validación. Fecha de auto que ordena la publicación veinticinco (25) de Agosto de dos mil veintitrés (2023).- SECRETARIO DE ACUERDOS, LIC. MONICA TERESA GARCIA RUIZ.-RÚBRICA.

3378.- 22 y 27 noviembre.

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

En el expediente número 1522/2023, relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO sobre INFORMACIÓN DE DOMINIO, promovido LIDIO PÉREZ RUFINA, se hace saber que por auto de fecha veintitrés de junio del año dos mil veintitrés, se ordenó la publicación de edictos por las siguientes prestaciones: **1)** En fecha 18 de junio de 1983 el suscrito LIDIO PÉREZ RUFINA celebro contrato de compraventa con el señor JUAN MANUEL DE LA ROSA BARBA, a efecto de adquirir la propiedad y posesión del predio denominado "CUAPANEPANTLA" DE LA COLONIA CUAPANEPANTLA AMPLIACIÓN TULPETLAC, ACTUALMENTE TEXALPA, EN EL MUNICIPIO DE ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MÉXICO, que actualmente se ubica en CALLE CAMINO DE LA ENSEÑANZA, NUMERO OFICIAL 7, MANZANA 5, LOTE 59, CUAPANEPANTLA, COLONIA AMPLIACIÓN TULPETLAC, ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MÉXICO, tal como se desprende de la constancia de alineamiento exhibido en autos del cual a la fecha lo he estado poseyendo de manera pública, pacífica y continua y de buena fe y con el carácter de propietario. **2)** La superficie total del citado inmueble se acredita además con la manifestación del valor catastral del inmueble instrumental que se adjunta a presente curso, expedido por el H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MÉXICO. **3)** Desde el momento de la compraventa me fue entregado la posesión material del inmueble, por lo que el 14 de marzo de este año, solicite el trámite de traslado de dominio del predio identificado con la clave catastral 094 21 294 08 00 0000.

Por lo tanto, hágase las publicación por medio de edictos, para que las persona que se sienta afectada con la diligencia solicitada, lo alegue por escrito, debiéndose publicar por dos veces con intervalos de por lo menos dos días, en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México" y en otro periódico de mayor circulación diaria. Se expide el presente el día catorce de noviembre del año dos mil veintitrés.- DOY FE.

Validación: Fecha del acuerdo en el que se ordena la publicación, veintitrés de junio del año dos mil veintitrés.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LICENCIADA SANDRA CORONA HERNÁNDEZ.-RÚBRICA.

3382.- 22 y 27 noviembre.

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

A LOS INTERESADOS.

EL C. RAÚL CORTES GONZÁLEZ promueve ante el Juzgado Primero Civil y de Extinción de Dominio del Distrito Judicial de Texcoco, Estado de México, bajo el expediente número 1299/2023 PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO SOBRE INFORMACIÓN DE DOMINIO respecto del predio denominado "POTRERO" ubicado en "CALLE POTRERO, SIN NUMERO, COLONIA SANTA ISABEL IXTAPAN, MUNICIPIO DE ATENCO, ESTADO DE MÉXICO", y que actualmente cuenta con las siguientes medidas y colindancias AL NORTE.- 38.30 metros y colinda con Javier Cortés Espinosa; AL SUR.- 39.00 metros y colinda con Raúl Cortés González; AL ORIENTE.- 20.00 metros y colinda con calle Potrero; AL PONIENTE.- 21.00 metros y colinda con propiedad privada, con una superficie aproximada de 792.20 metros cuadrados. Refiriendo el promovente que el día diez de febrero de dos mil diez, celebró un contrato privado de compraventa respecto del inmueble referido con RAÚL CORTES FLORES, el cual desde que lo adquirió ha tenido la posesión en forma pacífica, continua, pública, de buena fe, por más de cinco años y en concepto de propietario, exhibiendo contrato de compraventa en copia certificada, recibo de predial, certificación de clave y valor catastral, declaración de traslación, certificado de no inscripción, constancia de no ejido y un croquis documentos que acreditan mi dicho.

SE EXPIDE EL PRESENTE EDICTO PARA SU PUBLICACIÓN POR DOS VECES CON INTERVALO DE POR LO MENOS DOS DIAS EN LA GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO Y EN UN PERIODICO DE MAYOR CIRCULACIÓN. DADO EN TEXCOCO, ESTADO DE MÉXICO, A LOS VEINTISIETE (27) DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL DOS MIL VEINTITRES 2023. DOY FE.

FECHA DEL ACUERDO QUE ORDENA SU PUBLICACIÓN. TRECE DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTITRES.- PRIMER SECRETARIO JUDICIAL, LIC. MELQUIADES FLORES LÓPEZ.-RÚBRICA.

3385.- 22 y 27 noviembre.

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

Hago saber que el expediente marcado con el número 1184/2023, relativo al Procedimiento Judicial no Contencioso de Información de Dominio, promovido por NAYELI APOLINAR MONDRAGÓN, respecto del inmueble ubicado en calle General Prim, número tres, Barrio de Santa María, Municipio de Ocoyoacac, Estado de México; mismo que tiene una superficie total de 134.5 (ciento treinta y cuatro punto cinco) metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte: dos líneas 5.89 (cinco punto ochenta y nueve) metros, con Juana Maricela Cecilia Cerón Reyes, y 10.20 (diez punto veinte) metros, con María Estela Fonseca Juárez. Al Sur: 16.03 (dieciséis punto cero tres) metros, con Iglesia de Santa María. Al Este: 11.96 (once punto noventa y seis) metros, con Roberto Eduardo Marroquiz Reyes. Al Oeste: dos líneas, 2.12 (dos punto doce) metros, con servidumbre de paso, y 10.03 (diez punto cero tres) metros, con Juana Maricela Cecilia Cerón Reyes; con fundamento en el artículo 3.23 del Código de Procedimientos Civiles, se admitió la solicitud de Diligencias de Información de Dominio en los términos solicitados; por tanto, se ordenó la publicación de la solicitud por dos veces con intervalos de por lo menos dos días en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México y en otro periódico de mayor circulación amplia en esta Ciudad, para conocimiento de las personas que se crean con mejor derecho y se presenten a deducirlo con los documentos en términos de Ley. Dado en Lerma de Villada, Estado de México, a diecisiete de noviembre del año dos mil veintitres. DOY FE.

Validación: Fecha del acuerdo que ordena la publicación del edicto del día nueve de noviembre del año dos mil veintitres.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LICENCIADO RAYMUNDO MEJÍA DÍAZ.-RÚBRICA.

3386.- 22 y 27 noviembre.

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

ROCIO HERNANDEZ ENCINAS, ha promovido por su propio derecho bajo el número de expediente 1543/2023, relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO, SOBRE INFORMACION DE DOMINIO, respecto del INMUEBLE UBICADO EN CALLE EUCALIPTO 39, MANZANA 813, LOTE 33, UNIDAD MORELOS TERCERA SECCION, SAN PABLO DE LAS SALINAS, MUNICIPIO DE TULTITLAN, ESTADO DE MEXICO, el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: En 8.00 metros y colinda con CALLE EUCALIPTO; AL SUR: En 8.00 metros y colinda con LOTE 20; AL ORIENTE: En 18.00 metros y colinda con LOTE 34; AL PONIENTE: En 18.00 metros y colinda con LOTE 32; Con una superficie total de 144.00 metros cuadrados.

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

Cuautitlán, México, en cumplimiento al auto de fecha dieciséis de octubre de dos mil veintitres.- SECRETARIA DE ACUERDOS DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL DE CUAUTITLÁN, MÉXICO, M. EN D. LILIANA MARIA ESTHER SALAZAR MARTINEZ.-RÚBRICA.

1015-A1.- 22 y 27 noviembre.

**JUZGADO QUINCUAGESIMO OCTAVO DE LO CIVIL
CIUDAD DE MEXICO
E D I C T O**

En los autos del juicio ESPECIAL HIPOTECARIO, promovido por HSBC MEXICO SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO HSBC, ANTES BANCO INTERNACIONAL SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO BITAL, en contra de FLORA LIBERTAD VILLEGAS ORTIZ., expediente 86/2022., el C. Juez Quincuagésimo Octavo de lo Civil, ORDENO EN EL PROVEIDO DE FECHA TRECE DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS Y VEINTE DE OCTUBRE DEL DOS MIL VEINTITRÉS sacar a remate en PRIMERA ALMONEDA el bien inmueble hipotecado en autos, que se identifica como EL DEPARTAMENTO NUEVE, DEL CONDOMINIO MARCADO ACTUALMENTE CON EL NÚMERO 9 DE LA AVENIDA PRESIDENTE JUÁREZ, COLONIA PUENTES DE VIGA, CONSTRUIDO SOBRE EL LOTE DE TERRENO DENOMINADO "PUENTE VIEJO", UBICADO EN EL POBLADO DE SAN JERÓNIMO TEPETLACALCO, MUNICIPIO DE TLALNEPANTLA, ESTADO DE MÉXICO, y que en el certificado de libertad o existencia de gravámenes se identifica como la "DEPARTAMENTO 9 EN REG. DE CONDOMINIO, TERRENO DENOMINADO "PUENTE VIEJO" DEL POBLADO DE SAN JERONIMO TEPETLACALCO UBICADO EN VIVIENDA 9 COLONIA PUENTE DE VIGAS

MUNICIPIO TLALNEPANTLA DE BAZ ESTADO DE MÉXICO CON UNA SUPERFICIE DE 139,23 M2 CIENTO TREINTA Y NUEVE PUNTO VEINTITRES METROS CUADRADOS Y CON RUMBOS MEDIDAS Y COLINDANCIAS CUYAS MEDIDAS... Señalándose para que tenga verificativo la audiencia de remate, se señalan las NUEVE HORAS CON TREINTA MINUTOS DEL CINCO DE DICIEMBRE DOS MIL VEINTITRÉS, sirviendo como base del remate la cantidad de DOS MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL PESOS 00/100 M.N., que corresponde al valor del avalúo, siendo postura legal la que cubra las dos terceras partes del valor antes indicado ya que el monto del adeudo es menor a dicho precio. Convóquense postores por medio de edictos que se fijarán por UNA SOLA OCASIÓN, en los tableros de avisos de este juzgado, en los de la Tesorería del Gobierno de la Ciudad de México, y en el periódico "LA RAZÓN DE MEXICO", de conformidad con el artículo 573 de la citada Legislación Adjetiva, debiendo los posibles licitadores, cumplir con el depósito previo que regula el artículo 574 de la ley procesal invocada, para ser admitidos como tales, el cual deberá de ser equivalente por una cantidad igual a por lo menos al diez por ciento efectivo del valor de avalúo, y debiendo mediar entre la publicación y la fecha de remate cuando menos cinco días hábiles por lo que hace a la publicación a realizarse en la Ciudad de México. Precisándose que para el evento de que no acudan postores y el acreedor se interese en la adjudicación, ésta será por el monto que sirvió de base para el remate atento al artículo 583 del Código Adjetivo de la Materia... Ahora bien, toda vez que el bien inmueble se encuentra fuera de la jurisdicción de este juzgado deberá girarse el exhorto correspondiente al C. JUEZ COMPETENTE EN MUNICIPIO DE TLALNEPANTLA, ESTADO DE MÉXICO, a fin de que proceda a realizar las publicaciones de edictos en los términos señalados líneas precedentes, en los sitios de costumbre y en las puertas de avisos del juzgado respectivo, debiendo hacer las publicaciones CUANDO MENOS CINCO DIAS, antes de la fecha de remate...

CIUDAD DE MÉXICO A DIEZ DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2023.- LA C. SECRETARIA DE ACUERDOS DE LA SECRETARIA "B" DEL JUZGADO QUINGUAGÉSIMO OCTAVO DE LO CIVIL DE PROCESO ESCRITO, MAESTRA VIOLETA RIVERA SANTILLAN.-RÚBRICA.

Edictos que se fijarán por UNA SOLA OCASIÓN, en los tableros de avisos de este Juzgado, en los de la Tesorería del Gobierno de la Ciudad de México, y en el periódico la Razón de México.

3468.- 27 noviembre.

**JUZGADO QUINGUAGESIMO SEGUNDO DE LO CIVIL
CIUDAD DE MEXICO
E D I C T O**

En los autos del juicio ESPECIAL HIPOTECARIO PROMOVIDO POR BBVA MÉXICO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO EN CONTRA DE JOSÉ RICARDO GARCÍA CAMARENA, EN EL EXPEDIENTE NÚMERO 611/2017, EN EL EXPEDIENTE NÚMERO 611/2017 la C. Juez Interina del Juzgado Quincuagésimo Segundo Civil dicto en el auto de fecha nueve de agosto y diecisiete de octubre del dos mil veintitrés que en lo consecutivo dice:

"... En atención al Acuerdo 03-/011/2021 emitido por el Consejo de la Judicatura de la Ciudad de México, en sesión celebrada el dieciséis de febrero de dos mil veintiuno, el expediente digital equivale funcionalmente al expediente físico, por lo que surte los mismos efectos legales.

"Se hace constar que todas las actuaciones judiciales han sido digitalizadas y obra en el presente expediente principal, integrado fielmente como el físico, gozando ambas versiones de los mismos efectos legales".

Ciudad de México, a nueve de agosto del año dos mil veintitrés.

Agréguese a los autos del expediente número 611/2017, el escrito de HUMBERTO MEDINA GARCÍA, apoderado de la parte actora; por corresponder a constancias de autos; con fundamento en lo dispuesto por el artículo 570 del ordenamiento legal invocado, se señalan las DIEZ HORAS DEL VEINTIOCHO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL VEINTITRÉS, para que tenga verificativo la Audiencia de Remate en Primera Almoneda Pública, respecto del bien inmueble hipotecado consistente en el ubicado en la vivienda número DOSCIENTOS DOCE, y elementos comunes que le corresponden, Prototipo "CEDRO", lote QUINCE, marcado con el número oficial SIETE de la Avenida Hacienda Los Pinos, resultante de la lotificación de la Manzana VEINTISIETE, que forman parte del Conjunto Urbano de tipo Interés Social denominado "HACIENDA CUAUTITLÁN", ubicado en el Municipio de Cuautitlán, Distrito de Cuautitlán, Estado de México.

Siendo el precio del avalúo único rendido por el perito designado por la parte actora, por la cantidad de \$730,000.00 (SETECIENTOS TREINTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL). Sirviendo como postura legal la que cubra las dos terceras partes de la cantidad antes señalada y para tomar parte en la subasta, deberán los licitadores consignar previamente ante este juzgado billete de depósito el 10% del valor del bien hipotecado, sin cuyo requisito no serán admitidos.

En virtud de que el valor del inmueble hipotecado no es superior a la cantidad de \$300,000.00 (TRESCIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), procede realizar dicha subasta en almoneda pública por medio de EDICTOS que se fijarán por UNA VEZ en los siguientes medios de difusión: periódico DIARIO IMAGEN, tableros de avisos de este Juzgado, Tesorería de la Ciudad de México. En la inteligencia que la publicación antes indicada, deberá mediar entre la publicación y la fecha de remate CINCO DÍAS HÁBILES, lo anterior de conformidad a lo dispuesto por los artículos 570 y 572 del Código de Procedimientos Civiles. En virtud que el inmueble se encuentra fuera de la jurisdicción territorial de este juzgado, gírese exhorto al C. JUEZ CIVIL COMPETENTE EN EL MUNICIPIO DE CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO, para que en auxilio de las labores de este Juzgado, publique edicto que se fijará por UNA SOLA OCASIÓN, en los siguientes medios de difusión: sitios de costumbre, en las puertas del Juzgado exhortado y en un periódico local; facultando a la autoridad exhortada, si lo estimare pertinente, además de los medios de difusión antes indicados utilizar otros medios de publicidad, en la inteligencia que la publicación respectiva deberán mediar entre la publicación y la fecha de remate CINCO DÍAS HÁBILES, lo anterior de conformidad a lo dispuesto por los artículos 570 y 572 del Código de Procedimientos Civiles.

Se otorga plenitud de jurisdicción al juez exhortado para acordar todo tipo de promociones, expedir copias simples y certificadas, habilitar días y horas inhábiles, imponer medios de apremio, girar oficios, con el fin de dar cumplimiento a lo ordenado en la presente resolución

bajo su más estricta responsabilidad, quien podrá disponer de cuantas diligencias sean necesarias para desahogo de lo solicitado, oficio y exhorto que deberá firmar el Secretario Conciliador, en cumplimiento al "ACUERDO GENERAL 36-48/2012 EMITIDO EN SESIÓN DE FECHA VEINTE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DOCE; debiendo la parte actora proporcionar previamente y mediante escrito dirigido a este Juzgado, la fecha de publicación del edicto de remate; con el apercibimiento que en caso de no hacerlo, no se llevará a cabo la audiencia de remate; para los efectos legales a que haya lugar. Notifíquese. Lo proveyó y firma la C. Juez interina Quincuagésimo Segundo de lo Civil del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México, Licenciada VERÓNICA GUZMÁN GUTIÉRREZ, ante el C. Secretario de Acuerdos "A", Licenciado Oscar Alonso Tolamatl, con quien actúa, autoriza y da fe. Doy Fe.

Ciudad de México, a diecisiete de octubre del año dos mil veintitrés.

Agréguese a los autos del expediente número 611/2017, el escrito de HUMBERTO MEDINA GARCÍA, apoderado de la parte actora; Visto su contenido; como lo solicita, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 570 del ordenamiento legal invocado, se señalan las DOCE HORAS DEL DÍA CINCO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL VEINTITRÉS, para que tenga verificativo la Audiencia de Remate en Primera Almoneda Pública, respecto del bien inmueble hipotecado; debiendo prepararse la misma, como se encuentra ordenado en proveído de fecha nueve de agosto del presente año (foja 351).

Debiendo la promovente actualizar su certificado de libertad de gravámenes y avalúo, así como proporcionar previamente mediante escrito las fechas de las publicaciones, apercibida que de no hacerlo no se procederá al remate antes mencionado.-

Ciudad de México, a 20 de octubre del 2023.- EL SECRETARIO DE ACUERDOS "A", LIC. OSCAR ALONSO TOLAMATL.-RÚBRICA.
3469.- 27 noviembre.

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

SE HACE SABER: Que en el expediente marcado con el número 921/2016, promovido por GEORGINA ARANDA LÓPEZ EN CONTRA DE DAVID BASTIDA ESQUIVEL, relativo al DIVORCIO INCAUSADO, radicado en el Juzgado Primero Familiar del Distrito Judicial de Toluca, México, se señalaron las DOCE HORAS DEL DÍA SIETE DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS, para que tenga verificativo la segunda almoneda de remate del bien que conforma la sociedad conyugal, con las características siguientes: INMUEBLE UBICADO EN CALLE ANZORES, LOTE TREINTA Y NUEVE, MANZANA VEINTE, DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL POPULAR DENOMINADO "CONJUNTO HABITACIONAL SUTEYM - ALMOLOYA", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE ALMOLOYA DE JUÁREZ, MÉXICO, con un valor comercial de \$1,152,500.00 (UN MILLÓN CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), y para que tenga verificativo la venta mencionada, anúnciese su venta por una sola vez en la forma antes indicada y de manera que entre la publicación o fijación del edicto y la fecha de remate, medie un término de siete días, publicándose en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO", en el boletín judicial y en la tabla de avisos o puerta del Juzgado, convocándose postores para que comparezcan a la subasta pública, quedando entre tanto en la Secretaría de este Juzgado, los autos y avalúo a la vista de los interesados.

PARA SU PUBLICACIÓN POR UNA VEZ EN EL PERIÓDICO OFICIAL GACETA DEL GOBIERNO Y EN OTRO DE CIRCULACIÓN DIARIA EN ESTA CIUDAD. DADO EN EL JUZGADO PRIMERO FAMILIAR DEL DISTRITO JUDICIAL DE TOLUCA, MÉXICO, A LOS TREINTA DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS. DOY FE.

FECHA DE ACUERDO: 30/10/2023.- SECRETARIO ADSCRITO AL JUZGADO PRIMERO FAMILIAR DEL DISTRITO JUDICIAL DE TOLUCA, MÉXICO, LICENCIADO JESÚS EUGENIO PEÑA RAMOS.-RÚBRICA.

3470.- 27 noviembre.

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

EMPLAZAR A MARIA DEL CARMEN GALLEGOS LOPEZ VIUDA DE COLIN TAMBIÉN CONOCIDA COMO CARMEN GALLEGOS VIUDA DE COLIN:

JUAN JESUS JIMENEZ ROJAS por su propio derecho, promueve, en el expediente 50/2022, RELATIVO A JUICIO ORDINARIA CIVIL, JUICIO DE USUCAPIÓN PROMOVIDO POR JUAN JESUS JIMENEZ ROJAS EN CONTRA DE MARIA DEL CARMEN GALLEGOS LOPEZ VIUDA DE COLIN TAMBIÉN CONOCIDA COMO CARMEN GALLEGOS VIUDA DE COLIN, reclamando las siguientes prestaciones: A) La declaración judicial que ha operado a mi favor la prescripción positiva y, en consecuencia, que me he convertido en propietario del inmueble ubicado en el LOTE DE TERRENO Y CASA SOBRE EL CONSTRUIDA UBICADA EN LA ZONA 01, MANZANA 111, LOTE 13, COLONIA EJIDO BUENAVISTA, MUNICIPIO DE TULTITLAN, ESTADO DE MÉXICO, por la condición geográfica actual se conoce como CALLE MARIANO MARTÍNEZ, NÚMERO 27, MANZANA 111, LOTE 13, COLONIA BUENAVISTA, MUNICIPIO DE TULTITLAN, ESTADO DE MÉXICO; con las medidas y colindancias que más adelante se detallan, B) La declaración de que la sentencia que se dicte en este juicio me sirva de título de propiedad y como consecuencia, se ordene su inscripción a través del Instituto de la Función Registral de Cuautitlán, Estado de México. C) El pago de los gastos y costas que la tramitación del presente juicio origine. Fundando su demanda en los siguientes hechos: I) Con fecha quince de marzo de mil novecientos noventa y seis, celebré contrato privado de compraventa con la C. MARIA DEL CARMEN GALLEGOS LOPEZ VIUDA DE COLIN TAMBIÉN CONOCIDA COMO CARMEN GALLEGOS VIUDA DE COLIN, respecto del inmueble descrito en la prestación marcada con el inciso A. II) El inmueble motivo del presente juicio tiene las siguientes medidas y

colindancias: NOROESTE: 20.05 METROS CON LOTE CATORCE, SURESTE: 14.40 METROS CON LOTE DIEZ, SUROESTE: 20.25 METROS CON LOTE DOCE, NOROESTE: 14.68 METROS CON CALLE MARIANO MARTÍNEZ, CON UNA SUPERFICIE DE 293 (DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES) METROS CUADRADOS. I) Desde la fecha de celebración del referido contrato, la C. MARIA DEL CARMEN GALLEGOS LOPEZ VIUDA DE COLIN TAMBIÉN CONOCIDA COMO CARMEN GALLEGOS VIUDA DE COLIN, me entrego la posesión material y jurídica del inmueble en comento y desde entonces, hasta la fecha, la vengo poseyendo de buena fe, de manera pacífica, continúa y pública y a título de propietario y nunca de ha realizado acto de molestia, ni mucho menos han realizado acto jurídico alguno para perturbar la posesión y propiedad. II) El bien inmueble que pretendo usucapir, se encuentra inscrito en el Instituto de la Función Registral de Cuautitlán, Estado de México, a nombre de la C. CARMEN GALLEGOS VIUDA DE COLIN, con los datos registrales siguientes; partida número 308, volumen 256, libro primero, sección primera, del año mil novecientos noventa y uno, actualmente con el FOLIO REAL ELECTRÓNICO número 00358745. III) En virtud de que pretendo obtener el título de propiedad precisamente, mi legítima propiedad, me veo en la necesidad de demandar a MARIA DEL CARMEN GALLEGOS LOPEZ VIUDA DE COLIN TAMBIÉN CONOCIDA COMO CARMEN GALLEGOS VIUDA DE COLIN, en la forma y términos en que lo hago.

Así mismo, el Juez del conocimiento, mediante proveído de fecha tres de junio del dos mil veintidós, con el escrito de cuenta se tiene por presente a JUAN JESUS JIMENEZ ROJAS visto su contenido y toda vez que de los informes rendidos por las distintas instituciones requeridas las cuales refieren que no fue posible la localización de algún domicilio de la demandada, con apoyo en lo previsto por el artículo 1.181 del Código de Procedimientos Civiles, emplácese a MARIA DEL CARMEN GALLEGOS LOPEZ VIUDA DE COLIN TAMBIÉN CONOCIDA COMO CARMEN GALLEGOS VIUDA DE COLIN por medio de edictos mismos que contendrán una relación sucinta de la demanda, debiéndose publicar POR TRES VECES DE SIETE EN SIETE DÍAS, en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO", en otro de mayor circulación en esta ciudad y en el boletín judicial, haciéndole saber que deberá presentarse dentro del plazo de treinta días contados a partir del siguiente al de la última publicación, por apoderado o gestor que pueda representarla y para que señale domicilio dentro de la ubicación del primer cuadro de este juzgado para oír notificaciones, con el apercibimiento que de no hacerlo se seguirá el juicio en su rebeldía, haciéndole las ulteriores notificaciones por lista y boletín, en términos de los numerales 1.168 y 1.170 del Código Procesal Civil. Se expiden a los diecinueve días del mes de octubre de dos mil veintitrés. DOY FE.

FECHA DE VALIDACIÓN: SEIS DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTITRES, CUATRO DE JULIO DEL DOS MIL VEINTITRÉS Y TRES DE JUNIO DEL DOS MIL VEINTIDÓS.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LICENCIADA EN DERECHO VERONICA LIZET PALLARES LOPEZ.-RÚBRICA.

3471.- 27 noviembre, 6 y 15 diciembre.

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

En el Juzgado Primero Civil del Distrito Judicial de Chalco, Estado de México, se radicó el expediente 1224/2023, relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO DE INMATRICULACIÓN JUDICIAL DE INFORMACIÓN DE DOMINIO, promovido por MARIA ESMERALDA AZPEITIA GORDILLO, respecto del terreno denominado "SAN DIEGO", UBICADO EN CERRADA SIN NOMBRE, EN LA POBLACIÓN DE SAN MARCOS HUIXTOCO, MUNICIPIO DE CHALCO, ESTADO DE MÉXICO, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE: en dos líneas, la primera de 9.42 Mts., con María Guadalupe Gómez Narváez, y la segunda 4.54 Mts., Cerrada sin nombre; AL SURESTE: en dos líneas la primera de 2.29 Mts., con Esperanza Arenas Fragoso, y la segunda 19.92 Mts., con Jacinto Robles Soto; AL SUROESTE: 13.88 Mts., con María Guadalupe Pacheco Robledo y AL NOROESTE, 22.10 Mts., con Lilia Pérez Nava; con una superficie de 309.31.00 (TRESCIENTOS NUEVE PUNTO TREINTA Y UN METROS CUADRADOS), manifestando que el inmueble se adquirió por medio de contrato de compraventa, celebrado con J. AMBROCIO AZPEITIA GOMEZ en fecha veinticuatro de enero del año dos mil cinco (2005), asimismo dicho inmueble carece de inscripción en el Instituto de la Función Registral de Chalco Estado de México, mismo que se acredita con el certificado de no inscripción, dicho inmueble se encuentra registrado fiscalmente en la tesorería municipal de la población de Chalco Estado de México, bajo la clave catastral 0093802113000000, al corriente en el pago de sus contribuciones prediales, como lo acredita con certificado de no adeudo, y no se encuentra bajo el régimen de bienes ejidales el cual acredita con la Constancia del Comisariado Ejidal.

PUBLIQUESE POR DOS VECES CON INTERVALOS DE POR LO MENOS DOS DÍAS EN LA GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO Y EN OTRO PERIÓDICO DE CIRCULACIÓN DIARIA EN ESTA CIUDAD, PARA QUE PERSONAS QUE SE CREAN CON IGUAL O MEJOR DERECHO PASEN A DEDUCIRLO A ESTE JUZGADO; EXPEDIDO EN CHALCO, ESTADO DE MÉXICO, A LOS TRECE (13) DÍAS DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023).- DOY FE.- SECRETARIO DE ACUERDOS, L. EN D. LUIS ENRIQUE GUTIERREZ JAIMES.-RÚBRICA.

VALIDACIÓN. SE EXPIDE EL PRESENTE EN CUMPLIMIENTO AL AUTO DE FECHA TRES (03) DE OCTUBRE DEL DOS MIL VEINTITRES (2023). EMITE EL SECRETARIO DE ACUERDOS, L. EN D. LUIS ENRIQUE GUTIERREZ JAIMES.-RÚBRICA.

3473.- 27 y 30 noviembre.

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE CHALCO CON
RESIDENCIA EN AMECAMECA, ESTADO DE MEXICO
E D I C T O

En el Juzgado Tercero Civil del Distrito Judicial de Chalco, con residencia en Amecameca, Estado de México, en el expediente número 1705/2023, relativo AL PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO SOBRE INFORMACIÓN DE DOMINIO, promovido por ARACELI Y BEATRIZ GONZÁLEZ HERNÁNDEZ, respecto del bien denominado "LA GARITA" ubicado en Calle Guerrero número uno, de la Población de Tlalmanalco Estado de México, con una superficie de 140.00 metros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias, al Norte: 20.00 metros y colinda con Daniel Noriega Soriano, antes Ma. Concepción Soriano; al Sur: 20.00 metros y colinda con Lázaro Rojas Ramírez; Al Oriente: 07.00 metros y colinda con Juan Manuel Rojas Camacho, antes Lázaro Rojas Ramírez y; al Poniente: 07.00 metros y colinda con Calle Guerrero.

Dichas ocursoantes manifiestan que desde el día QUINCE (15) DE ENERO DE DOS MIL QUINCE (2015), poseen el inmueble de manera pacífica, continua, pública, de buena fe y en concepto de propietarias.

El mencionado inmueble no se encuentra inscrito ante el IFREM INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO, se encuentra al corriente del pago de impuestos prediales, no pertenece a bienes ejidales.

Para su publicación por dos veces, con intervalos de por lo menos dos días, en la GACETA DEL GOBIERNO; y otro periódico de mayor circulación diaria.

DADOS EN AMECAMECA, EL NUEVE (09) DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL VEINTITRÉS (2023). DOY FE.

Validación del acuerdo que ordena la publicación de fecha dieciocho (18) de octubre del año dos mil veintitrés (2023).- DOY FE.- SECRETARIO DE ACUERDOS, M. EN D. JANET GARCÍA BERRIOZABAL.-RÚBRICA.

3474.- 27 y 30 noviembre.

JUZGADO PRIMERO CIVIL DE CHALCO E D I C T O

En cumplimiento a lo ordenado por auto de fecha quince de noviembre de dos mil veintitrés, dictado en el expediente 1463/2023, relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO SOBRE INMATRICULACIÓN JUDICIAL, promovido por BERNARDO MARTÍNEZ PALMA, respecto del inmueble que se encuentra ubicado en CALLE EMILIANO ZAPATA NUMERO OFICIAL 213 (ANTERIORMENTE NUMERO 7), EN EL POBLADO DE SAN LORENZO CHIMALPA, MUNICIPIO DE CHALCO, ESTADO DE MÉXICO, el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE EN 11.00 MTS (ONCE METROS) COLINDA CON CALLE (ACTUALMENTE CALLE EMILIANO ZAPATA); AL SUR 11.00 MTS (ONCE METROS) COLINDA CON PROPIEDAD; AL ORIENTE 32.00 MTS (TREINTA Y DOS METROS) COLINDA CON CECILIO ARRIAGA Y AL PONIENTE 32.00 (TREINTA Y DOS METROS) COLINDA CON ANICETO ARRIAGA.

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

En fecha 28 de Abril de 2016, tuvo a bien celebrar contrato compraventa, con el señor CIPRIANO ARRIAGA CASTAÑEDA, respecto del bien inmueble ubicado en CALLE EMILIANO ZAPATA NUMERO OFICIAL 213 (ANTERIORMENTE NUMERO 7), EN EL POBLADO DE SAN LORENZO CHIMALPA, MUNICIPIO DE CHALCO, ESTADO DE MÉXICO, el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE EN 11.00 MTS (ONCE METROS) COLINDA CON CALLE (ACTUALMENTE CALLE EMILIANO ZAPATA); AL SUR 11.00 MTS (ONCE METROS) COLINDA CON PROPIEDAD; AL ORIENTE 32.00 MTS (TREINTA Y DOS METROS) COLINDA CON CECILIO ARRIAGA Y AL PONIENTE 32.00 (TREINTA Y DOS METROS) COLINDA CON ANICETO ARRIAGA, teniendo dicho bien inmueble una superficie aproximadamente de 352.00 metros cuadrados, el promovente ha poseído el inmueble desde hace 7 años de forma quieta, continua, pacífica, ininterrumpida y de buena fe.

PUBLIQUESE POR DOS VECES, CON INTERVALOS DE POR LO MENOS DOS DÍAS, EN LA GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO, ASÍ COMO EN UN PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN EN ESTA CIUDAD, PARA QUE LAS PERSONAS QUE SE CREAN CON IGUAL O MEJOR DERECHO PASEN A DEDUCIRLO A ESTE JUZGADO. Expedidos en Chalco, Estado de México, en fecha veintiuno de noviembre de dos mil veintitrés.- DOY FE.- Validación: Fecha de acuerdo que ordena la publicación 15 de Noviembre de 2023.- SECRETARIO DE ACUERDOS, M. EN D.P.C. ELENA SANVICENTE MADARIAGA.-RÚBRICA.

Validación: Fecha de acuerdo que ordena la publicación 15 de Noviembre de 2023.- SECRETARIO DE ACUERDOS, M. EN D.P.C. ELENA SANVICENTE MADARIAGA.-RÚBRICA.

3475.- 27 y 30 noviembre.

JUZGADO QUINTO CIVIL DE TLALNEPANTLA, CON RESIDENCIA EN NAUCALPAN DE JUAREZ, ESTADO DE MEXICO E D I C T O

FRACCIONAMIENTO VISTA DEL VALLE.

Que en los autos del expediente 268/2017 del JUICIO ORDINARIO CIVIL (USUCAPIÓN), promovido por IVÁN HERNANDEZ LUNA, en contra de FRACCIONAMIENTO VISTA DEL VALLE Y OTRO, tramitado en el Juzgado Quinto Civil de Tlalnepantla, con residencia en Naucalpan de Juárez, Estado de México, en el que por auto dictado en fecha catorce de julio del año dos mil veintitrés se ordenó la publicación del siguiente edicto:

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 1.181 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México, procédase a emplazar por medio de edictos a la moral codemandada FRACCIONAMIENTO VISTA DEL VALLE, debiéndose publicar por TRES VECES CONSECUTIVAS, DE SIETE EN SIETE DIAS, en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO, en el periódico de mayor circulación en donde se haga la citación y en el Boletín Judicial, haciéndole saber que deberá presentarse dentro del plazo de TREINTA DIAS contados a partir del día siguiente al de la última publicación, por sí o por apoderado o gestor que pueda representarla a dar contestación a la demanda instaurada en su contra, y para que señale domicilio dentro de esta ciudad de Naucalpan, Estado de México, para oír notificaciones, con el apercibimiento que de no hacerlo se seguirá el juicio en rebeldía y se le notificara las determinaciones judiciales por lista y boletín, se fijará, además, en la puerta del Tribunal una copia integra del proveído por todo el tiempo del emplazamiento. Relación sucinta de las prestaciones.

I) La Usucapión de los predios ubicados en los Lotes 22 y 23 de la Manzana 126 en la calle de Acueducto de Querétaro del Fraccionamiento Vista del Valle II, III, IV y IX en el Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México; II) La cancelación de los folios que avalan la propiedad y se encuentran inscritos en el Instituto de la Función Registral del Estado de México. III) La inscripción del número de folio a favor del suscrito derivado de la sentencia de La Usucapión el Instituto de la Función Registral del Estado de México. IV) El pago de gastos y costas que se originen.

HECHOS

1. El día 08 de enero de 1967, el señor Lázaro Francisco Sánchez Muñoz mediante contratos de compraventa adquirió los lotes 22 y 23 de la Manzana 126 de la calle Acueducto de Querétaro, Fraccionamiento Vista del Valle hoy Fraccionamiento Vista del Valle II, III, IV y IX en el Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, del Fraccionamiento Vista del Valle.

2. Las colindancias del lote 22 en cuestión son las siguientes:

Al Noreste 26.45 metros con el lote 21.
Al Sureste 10 metros con Acueducto de Querétaro.
Al Suroeste 27.70 metros con el lote 23.
Al Noroeste 17.45 metros con Acueducto de Zempoala.

Haciendo un total de 362.95 m2 metros cuadrados.

3. Las colindancias del lote 23 en cuestión son las siguientes:

Al Noreste 27.70 metros con el lote 22.
Al Sureste 10 metros con Acueducto de Querétaro.
Al Suroeste 32.05.70 metros con el lote 24.
Al Noroeste 19.09 metros con Acueducto de Zempoala.

Haciendo un total de 424.15 m2 metros cuadrados.

4. El contrato de compraventa por el lote 22 fue por un total de \$ 76,219.50 pesos a razón de \$210.00 pesos por metro cuadrado.

5. El contrato de compraventa por el lote 23 fue por un total de \$ 89,071.50 pesos a razón de \$210.00 pesos por metro cuadrado.

6. Así pues, desde la firma del dicho contrato el señor Lázaro Francisco Sánchez Muñoz, tuvo posesión de dichos inmuebles en calidad de propietario legítimo.

7. Ahora Bien, el suscrito pacto con el señor Lázaro Francisco Sánchez Muñoz, la compraventa de dichos terrenos mediante el contrato de compra venta de fecha 01 de diciembre de 2008.

8. Así pues, el suscrito se comprometió a pagar por dichos terrenos la cantidad de \$1,600,000.00 (Un millón seiscientos mil pesos 00/100 M.N.), mismos que se acordaron pagar \$400,000.00 (Cuatrocientos mil pesos 00/100 M.N.), a la firma del contrato y la cantidad de \$400,000.00 (Cuatrocientos mil pesos 00/100 M.N.), restante cada año en el mes de diciembre, hasta finiquitar el restante que sería de \$1,200,000.00 (Un millón doscientos mil pesos 00/100 M.N.), así como se manifiesta en la CLAUSULAS PRIMERA Y SEGUNDA.

9. En el mismo sentido, he de manifestar BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, que se liquidó por completo dicha cantidad, por consiguiente, se me otorgo la posesión inmediata por parte de vendedor tal como se estipula en la CLAUSULA CUARTA del contrato de referencia, derivado de lo anterior tengo posesión de los inmuebles desde la firma del contrato de referencia.

10. Las colindancias del Lote 22 en cuestión son las siguientes:

Al Noreste 26.45 metros con el lote 21.
Al Sureste 10 metros con Acueducto de Querétaro.
Al Suroeste 27.70 metros con el lote 23.
Al Noroeste 17.45 metros con Acueducto de Zempoala.

Haciendo un total de 362.95 m2 metros cuadrados.

11. Las colindancias del lote 23 en cuestión son las siguientes:

Al Noreste 27.70 metros con el Lote 22.
Al Sureste 10 metros con Acueducto de Querétaro.
Al Suroeste 32.05.70 metros con el lote 24.
Al Noroeste 19.09 metros con Acueducto de Zempoala.

Haciendo un total de 424.15 m2 metros cuadrados.

12. Ahora bien, derivado del pago que hizo el suscrito en tiempo y forma y de la buena relación que guarde con el vendedor, le solicite formalizáramos dicha compraventa, toda vez que, a mediados del año 2015, el Gobierno del Estado de México implementó un programa de regularización de vivienda del cual, el Municipio de Naucalpan de Juárez formaba parte, así que nos acercamos a dicha administración Municipal y efectivamente nos apoyaron.

13. Derivado de lo anterior, se pudo regularizar el pago del predial y el traslado de dominio en favor del suscrito, ello me genero mayor certeza de los terrenos de mi propiedad, ya que se me otorgaron los siguientes documentos:

Respecto al predio lote 22, se me otorgaron los siguientes documentos públicos, el documento consistente en el Pago por Aportación de Mejoras con el número de folio 5143, a favor del señor SANCHEZ MUÑOZ LARAZO FRANCISCO, Certificación de Clave y Valor Catastral con folio 5618, Certificación de Pago por concepto del impuesto Predial con número de folio 5465, Declaración para a Pago de impuesto sobre Adquisición de Inmuebles y otras Operaciones Traslativas del Dominio con número de folio 8533, en favor del señor IVAN HERNANDEZ LUNA y Pago de impuesto Predial y Pago de Derechos por Impuesto por Adquisición de Inmuebles, Actualización de Adquisición de Inmuebles y Recargos de adquisición de Inmuebles con número de folio B-24475, los últimos anteriores ya con el traslado de dominio a favor del suscrito.

Respecto al predio lote 23, se me otorgaron los siguientes documentos públicos, el documento consistente en el Pago por Aportación de Mejoras con el número de folio 5142, a favor del señor SANCHEZ MUNOZ LARAZO FRANCISCO, Certificación de Clave y Valor Catastral con folio 5619, Certificación de Pago por concepto del Impuesto Predial con número de folio 5466, Declaración para el Pago de Impuesto sobre adquisición de Inmuebles y otras Operaciones Traslativas del Dominio con número de folio 8534, en favor del señor IVAN HERNANDEZ LUNA y Pago de Impuesto Predial y Pago de Derechos por Impuesto por adquisición de Inmuebles, Actualización de adquisición de Inmuebles y Recargos de adquisición de Inmuebles con número de folio B-24474, los últimos anteriores ya con el traslado de dominio a favor del suscrito.

14. Así pues, dicho programa continua sin embargo las dimensiones y la cuantía de los terrenos que hoy no ocupan no pueden ser objeto de este programa, por lo que me veo en la necesidad de acudir en la vía y la forma en que hoy lo hago, tales hechos les constan a los señores Saul y el señor Lázaro Francisco Sánchez Muñoz, ambos intervinieron en el contrato de compraventa que nos ocupa; el primero en calidad de testigo del suscrito y el segundo en calidad de vendedor y hoy demandado, a quienes en su oportunidad me comprometo a presentar el día y la hora en que se señale para que rindan sus testimonios.

15. En referencia al hoy demandado FRACCIONAMIENTO VISTA DEL VALLE, me consta que aparece como propietario de los lotes antes citados, derivado de una búsqueda que se realizó en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, dichos documentos se me entregaran en copia certificada sin embargo al momento no cuento con ellas, por lo que me permito anexar a la presente la copia simple de los pagos de los derechos y de la búsqueda antes mencionada, para que en su momento procesal su Señoría, me permita perfeccionarlo, así como los documentos que he mencionado se adjunta al presente escrito de demanda, para el mismo efecto.

Se expide para su publicación al día cinco del mes de septiembre del año dos mil veintitrés. DOY FE.

VALIDACIÓN: Auto que ordena la publicación de edictos, cinco de septiembre del año dos mil veintitrés.- DOY FE.- SECRETARIA, LIC. LUZ GABRIELA AGUILAR CORONA.-RÚBRICA.

3476.- 27 noviembre, 6 y 15 diciembre.

**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 831/2023, relativo al Procedimiento Judicial No Contencioso sobre DILIGENCIAS DE INFORMACIÓN DE DOMINIO promovido por HUGO SOTO ROJAS, la Licenciada en Derecho Ma. Concepción Nieto Jiménez, Jueza Séptimo Civil del Distrito Judicial de Toluca, con residencia en Metepec, Estado de México, dictó un auto en fecha catorce (14) de noviembre de dos mil veintitrés (2023) en el que ordenó realizar las publicaciones de los edictos respectivos; por lo que se hace saber que en el juicio que nos ocupa la actora promueve INFORMACIÓN DE DOMINIO respecto del inmueble ubicado en CALLE AGUSTÍN DE ITURBIDE, SIN NÚMERO, COMUNIDAD DE SAN MIGUEL TOTOCUITLAPILCO, MUNICIPIO DE METEPEC, ESTADO DE MÉXICO, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 64.00 METROS CON EL SEÑOR GREGORIO MANDUJANO ANTERIORMENTE Y ACTUALMENTE CON ESTEBAN EDWIN MARTÍNEZ SÁNCHEZ; AL SUR: 64.00 METROS CON EL SEÑOR ROSENDO ORTEGA ANTERIORMENTE ACTUALMENTE CON MARÍA DEL PILAR VÉLEZ RIVERA; ORIENTE: 12.55 METROS CON EL SEÑOR NEMORIO PORTILLA ANTERIORMENTE Y ACTUALMENTE CON YOLANDA GIRÓN PADUA; AL PONIENTE: 12.55 METROS CON CALLE DE SU UBICACIÓN AGUSTÍN DE ITURBIDE; con una superficie aproximada de 806 M2 (OCHOCIENTOS SEIS METROS CUADRADOS); por tanto, publíquense 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 veintidós (22) del mes de noviembre de dos mil veintitrés (2023).- DOY FE.- SECRETARIA DE ACUERDOS, LIC. MÓNICA TERESA GARCÍA RUIZ.-RÚBRICA.

Validación. Fecha de auto que ordena la publicación: catorce (14) de noviembre de dos mil veintitrés (2023).- SECRETARIA DE ACUERDOS, LIC. MÓNICA TERESA GARCÍA RUIZ.-RÚBRICA.

3482.-27 y 30 noviembre.

**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE JILOTEPEC,
MEXICO, CON RESIDENCIA EN ACULCO
E D I C T O**

EN EL EXPEDIENTE NÚMERO 478/2023, RELATIVO AL JUICIO PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO (INFORMACIÓN DE DOMINIO), PROMOVIDO POR JOSE LUIS PEÑA TELLEZ, EL OBJETO DE DICHO PROCEDIMIENTO ES RECONOCER A ÉSTE COMO PROPIETARIO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN ARROYO ZARCO, ACULCO ESTADO DE MÉXICO, EL

CUAL TIENE LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE: 32.80 MTS COLINDA CON AVENIDA CARLOS HANK GONZALEZ; SUR: TRES LINEAS DE 20.90 MTS, 10.00 MTS Y 2.75 MTS COLINDA CON JULIO RUIZ ESCAMILLA; ORIENTE 28.30 COLINDA CON CALLE Y 7.75 MTS COLINDA CON JULIO RUIZ ESCAMILLA; PONIENTE: 38.20 MTS COLINDA CON JOSÉ MARTÍNEZ TORAL. E INSCRIBIRLO EN EL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL CORRESPONDIENTE, PREDIO QUE TIENE UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 1162.00 (MIL CIENTO SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS) LO QUE SE HACE DEL CONOCIMIENTO DE PERSONAS INTERESADAS PARA QUE HAGAN VALER LO QUE A SU DERECHO CORRESPONDA.

Procédase a la publicación de los Edictos correspondientes por dos veces con intervalos por lo menos de dos días, en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO y en otro Periódico de circulación diaria. Se expiden a los diecisiete días del mes de noviembre de dos mil veintitrés.- DOY FE.- SECRETARIO, LIC. ÁNGEL CUANDÓN LORA.-RÚBRICA.

3483.-27 y 30 noviembre.

**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE JILOTEPEC,
MEXICO, CON RESIDENCIA EN ACULCO
E D I C T O**

En el expediente número 454/2023, relativo al Juicio PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO (INFORMACIÓN DE DOMINIO), promovido por EFRAINA BACILIO BAILON, el objeto de dicho procedimiento es reconocer a éste como propietario respecto del bien inmueble ubicado en el Zethe, Municipio de Aculco, Estado de México, el cual tiene las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 19.45 METROS, 5.06 METROS Y 12.26 METROS. COLINDA CON RANCHO VIEJO EL ZETHE, PROPIETARIOS, VÍCTOR MANUEL GONZÁLEZ DE PABLOS Y BLANCA ROSA SÁNCHEZ SAN ROMÁN, AL SUR: 37.94 METROS COLINDA CON CARRETERA, AL ORIENTE: 3.26 Y 12.13 METROS COLINDA CON CALLE, AL PONIENTE: 29.61 METROS COLINDA CON HÉCTOR ALVAREZ ALVAREZ, PREDIO QUE TIENE UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 778.00 M2 (SETECIENTOS SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS), E INSCRIBIRLO EN EL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL CORRESPONDIENTE, lo que se hace del conocimiento de las personas interesadas, para que hagan valer lo que a su derecho corresponda.

Procédase a la publicación de los Edictos correspondientes por dos veces con intervalos por lo menos de dos días, en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO y en otro Periódico de circulación diaria. Se expiden a los catorce días del mes de noviembre de dos mil veintitrés.- DOY FE.- SECRETARIO, LIC. ÁNGEL CUANDÓN LORA.-RÚBRICA.

3484.- 27 y 30 noviembre.

**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE JILOTEPEC,
MEXICO, CON RESIDENCIA EN ACULCO
E D I C T O**

En el expediente número 464/2023, relativo al Juicio PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO (INFORMACIÓN DE DOMINIO), promovido por ADRIANA ESPINOSA CADENA, el objeto de dicho procedimiento es reconocer a éste como propietario del inmueble ubicado en Avenida Insurgentes, Colonia Centro de Aculco, Estado de México, el cual tiene las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 20.00 METROS, COLINDA CON CALLE JORGE ESPINOZA, AL SUR: 20.00 METROS COLINDA CON ROGELIO CARMONA FLORES, AL ORIENTE: 19.50 METROS COLINDA CON AVENIDA INSURGENTES, AL PONIENTE: 19.50 METROS COLINDA CON TERESA LUCIO BUENAVISTA, PREDIO QUE CUENTA CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 390.00 M2 (TRESCIENTOS NOVENTA METROS CUADRADOS), E INSCRIBIRLO EN EL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL CORRESPONDIENTE, lo que se hace del conocimiento de las personas interesadas, para que hagan valer lo que a su derecho corresponda.

Procédase a la publicación de los Edictos correspondientes por dos veces con intervalos por lo menos de dos días, en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO y en otro Periódico de circulación diaria. Se expiden a los diecisiete días del mes de noviembre de dos mil veintitrés.- DOY FE.- SECRETARIO, LIC. ÁNGEL CUANDÓN LORA.-RÚBRICA.

3485.- 27 y 30 noviembre.

**JUZGADO TERCERO CIVIL DE LERMA DE VILLADA, MEXICO
E D I C T O**

A QUIEN SE CREA CON IGUAL O MEJOR DERECHO.

Se hace saber, que en el expediente 1329/2023, del Índice de este juzgado, se tramita en vía de Procedimiento Judicial no Contenciosos, Información de Dominio, promovido por JOSUÉ EDUARDO GARDUÑO DÍAZ, por su propio derecho; respecto del inmueble ubicado en Calzada del Panteón, número 834, Barrio de Santa María, Municipio de San Mateo Atenco, Estado de México, con las medidas y colindancia siguientes;

AL NORTE: 12.00 metros con Salvador Garduño Hernández;

AL SUR: 12.00 metros con Calzada del Panteón;

AL ORIENTE: 18.60 metros con Braulio Garduño Balbuena;

AL PONIENTE: 18.60 metros con paso de servidumbre y Enrique Garduño Balbuena.

Con una superficie aproximada de 223.00 metros cuadrados.

Luego, a partir del diez de noviembre de dos mil quince, fecha de la celebración del contrato de compraventa al día de hoy Josué Eduardo Garduño Díaz, ha poseído en forma ininterrumpida, en carácter de propietario, en forma pacífica, pública y de buena fe a título de propietario el inmueble descrito en líneas que anteceden. Lo que se hace saber a quién se crea con mayor o igual derecho a fin de que comparezca ante este Tribunal a deducirlo en términos de ley.

Se expide para su publicación por dos veces con intervalos de por lo menos dos días en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO" y en otro periódico de circulación diaria. Dado en Lerma de Villada a los veintidós días del mes de noviembre del año dos mil veintitrés. DOY FE.

FECHA DE ACUERDO EN QUE SE ORDENA: TRECE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS.- SECRETARIO DEL JUZGADO TERCERO CIVIL DE LERMA DE VILLADA, MÉXICO, LICENCIADO ERICK SUAREZ LOVERA.-RÚBRICA. 3486.- 27 y 30 noviembre.

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

Que en el Juzgado Primero Civil de El Oro, México, se radicó el expediente 1210/2023 relativo al Procedimiento Judicial no Contencioso sobre INFORMACIÓN DE DOMINIO, promovido por JUAN MANUEL NICANOR NICOLAS, mediante auto de fecha ocho (08) de noviembre del dos mil veintitrés (2023), se ordenó la publicación de los edictos previstos en la legislación adjetiva civil aplicable.

RELACIÓN SUSCINTA

1.- En fecha tres de febrero del dos mil quince, JUAN MANUEL NICANOR NICOLAS, mediante contrato de Compraventa, adquirió de JUAN LUCIANO JESÚS NICANOR ORTEGA, el Inmueble que se encuentra ubicado en Barrio de Andaro, Municipio de Temascalcingo, México, actualmente en Calle Privada sin nombre, sin número, Barrio de Andaro, Municipio de Temascalcingo, Estado de México, el cual tiene las siguientes medias y colindancias:

AL NORTE: 88.90 metros colinda con Paula Pacheco Bautista, Francisca Margarita Nicanor Nicolas y Juan Nicanor Nicolas, última colindancia actualmente con Juan Manuel Nicanor Nicolas.

AL SUR: 22.00, 36.00, 52.40 metros colinda con Alberto Cristóbal y Calle Privada, actualmente Azael Cristóbal Ramos, calle privada actualmente con Juan Manuel Nicanor Nicolas.

AL ORIENTE: 27.30 metros colinda con el promovente Juan Manuel Nicanor Nicolas.

AL PONIENTE: 1.70, 5.80, 11.60, 4.20, 1.50, 22.00, 7.00, 10.20, colinda con Israel Felipe García García, Paulo Cesar Hernández Bautista, Mario Pacheco Díaz y Pedro Romero Garduño.

Con superficie aproximada de 3,322.04 metros cuadrados.

Ordenando el Juez su publicación por dos (02) veces con intervalos de por lo menos dos (02) días en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO y en otro periódico de circulación diaria en este Municipio (a elección del promovente), a veintiuno (21) de noviembre del dos mil veintitrés (2023). DOY FE.

Validación: Ordenado por auto del ocho (08) de noviembre del dos mil veintitrés (2023).- Secretario de Acuerdo del Juzgado Primero Civil del Distrito Judicial de El Oro de Hidalgo, Estado de México, LIC. EN D. ALMA LILIA SÁNCHEZ ROMERO.-RÚBRICA. 3487.- 27 y 30 noviembre.

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

Que en el Juzgado Primero Civil de El Oro, México, se radicó el expediente 1137/2023 relativo al Procedimiento Judicial no Contencioso sobre INFORMACIÓN DE DOMINIO, promovido por MARCO ANTONIO ESPINOZA ZALDIVAR, mediante auto de fecha veinte (20) de octubre del dos mil veintitrés (2023), se ordenó la publicación de los edictos previstos en la legislación adjetiva civil aplicable.

RELACIÓN SUSCINTA

1.- En fecha quince de julio del dos mil dieciséis MARCO ANTONIO ESPINOZA SALDIVAR, mediante contrato de Compraventa, adquirió de GUILLERMO SANTOS ESPINOZA SÁNCHEZ, el inmueble que se encuentra ubicado en Av. Felipe de Jesús Chaparro número tres, Colonia Centro, Municipio de Temascalcingo, Estado de México, el cual tiene las siguientes medias y colindancias:

AL NORTE: 14.86 metros, colinda con Encarnación Ortiz Bello.

AL SUR: 14.86 metros, colinda con Guillermo Santos Espinoza Sánchez.

AL ORIENTE: 8.10 metros colinda con Av. Felipe de Jesús Chaparro, propiedad del Municipio de Temascalcingo, México.

AL PONIENTE: 7.55 metros con Gilberto Espinoza Zaldivar.

Con superficie aproximada de 116.08 metros cuadrados.

Ordenando el Juez su publicación por dos (02) veces con intervalos de por lo menos dos (02) días en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO y en otro periódico de circulación diaria en este Municipio (a elección del promovente), a treinta (30) de octubre del dos mil veintitrés (2023). DOY FE.

Validación: Ordenado por auto del veinte (20) de octubre del dos mil veintitrés (2023).- Secretario de Acuerdos del Juzgado Primero Civil del Distrito Judicial de El Oro de Hidalgo, Estado de México, LIC. EN D. CLAUDIA ESCOBAR SÁNCHEZ.-RÚBRICA.
3488.- 27 y 30 noviembre.

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

Que en el Juzgado Primero Civil de El Oro, México, se radicó el expediente 1211/2023 relativo al Procedimiento Judicial no Contencioso sobre INFORMACIÓN DE DOMINIO, promovido por JUAN MANUEL NICANOR NICOLAS, mediante auto de fecha nueve (09) de noviembre del dos mil veintitrés (2023), se ordenó la publicación de los edictos previstos en la legislación adjetiva civil aplicable.

RELACIÓN SUSCINTA

1.- En fecha tres de febrero del dos mil doce, JUAN MANUEL NICANOR NICOLAS, mediante contrato de Compraventa, adquirió de JUAN LUCIANO JESÚS NICANOR ORTEGA, el inmueble que se encuentra ubicado en Barrio de Boqui, Municipio de Temascalcingo, México, actualmente en Calle sin nombre, sin número, Barrio de Boqui, Municipio de Temascalcingo, Estado de México, el cual tiene las siguientes medias y colindancias:

AL NORTE: 50.70 metros colinda con Fermín Sánchez Nicanor.

AL SUR: 2.20, 16.40 y 18.30 metros colinda con calle sin nombre y Francisca Gómez Romero.

AL ORIENTE: 7.40, 15.60, 19.75 y 16.00 metros colinda con Juan Máximo Garduño y Lidia Nicanor Nicolas.

AL PONIENTE: 8.70, 9.80, 0.60, 14.10, 18.80, 21.60, 10.00, 31.90, 9.90, 6.00, 1.50 y 16.40, colinda con Calle sin nombre y Herminia Nicanor Nicolas.

Con superficie aproximada de 2,961.97 metros cuadrados.

Ordenando el Juez su publicación por dos (02) veces con intervalos de por lo menos dos (02) días en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO y en otro periódico de circulación diaria en este Municipio (a elección del promovente), a veintiuno (21) de noviembre del dos mil veintitrés (2023). DOY FE.

Validación: Ordenado por auto del nueve (09) de noviembre del dos mil veintitrés (2023).- Secretario de Acuerdos del Juzgado Primero Civil del Distrito Judicial de El Oro de Hidalgo, Estado de México, LIC. EN D. CLAUDIA ESCOBAR SANCHEZ.-RÚBRICA.

3489.- 27 y 30 noviembre.

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

PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO
INFORMACION DE DOMINIO.

1. SE HACE SABER: Que en el expediente marcado con el número 830/2023 relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO sobre INFORMACIÓN DE DOMINIO, promovido por MARIA DE LOS ANGELES SERRANO AGUIRRE, en su carácter de albacea de la sucesión intestamentaria a bienes de PORFIRIO SERRANO MARTINEZ respecto de un inmueble que adquirió en fecha veinte (20) de octubre de mil novecientos setenta y nueve (1979), por medio de Contrato Privado de Compraventa con MARGARITO SERRANO MARTINEZ, en su carácter de VENDEDOR y PORFIRIO SERRANO MARTINEZ en su carácter de COMPRADOR, ubicado en del inmueble ubicado en Calle Puerto de Guaymas número 9, Fraccionamiento Los Pilares, Pueblo de San Jerónimo Chicahualco, Municipio de Metepec, Estado de México, con Clave Catastral 103 06 427 97 00 0000, el cual tiene las siguientes medidas, colindancias y superficie: al NORTE: 33.73 metros (ANTES) CON MARIANO MONTES, (ACTUALMENTE) CON ISRAEL TORRES BAHENA; al SUR: en dos líneas: la primera de 18.90 metros y la segunda de 14.21 metros (ANTES) CON GUEDELIA SERRANO, (ACTUALMENTE) CON FELIPA MARTINEZ CONTRERAS; al ORIENTE: 20.49 metros (ANTES) CON GUEDELIA SERRANO, (ACTUALMENTE) CON FELIPA MARTINEZ CONTRERAS; y al PONIENTE: 20.61 metros CON CALLE PUERTO DE GUAYMAS; con una superficie total aproximada de 680.00 metros cuadrados.

Publíquese la presente solicitud, por DOS VECES CON INTERVALOS POR LO MENOS DE DOS DÍAS en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO y en otro 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, Metepec, México a veintinueve días de noviembre de dos mil veintitrés.

VALIDACION FECHA DE ACUERDO: TRECE DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LICENCIADO: JOSÉ LUIS GOMEZ PEREZ.-RÚBRICA.

3490.- 27 y 30 noviembre.

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

A RICARDO ORDOÑEZ SALAZAR Y GUSTAVO ORDOÑEZ SALAZAR, se les hace saber en el expediente 503/2023, relativo al juicio Ordinario Civil sobre Usucapión en donde EDUARDO JAVIER MONROY GARCIA, ejercitó la acción que le compete a la Sucesión Testamentaria a Bienes de CRISTINA DOMITILA SALAZAR BENITEZ, también conocida como DOMITILA SALAZAR DE ORDOÑEZ, se les demanda las prestaciones siguientes:

Que en fecha cinco de mayo del año dos mil seis adquirí en propiedad una fracción del terreno ubicado en calle Guerrero, lote dos, Municipio de Jilotepec, Estado de México, actualmente dicha fracción de terreno es identificada con la siguiente nomenclatura de ubicación: Avenida Vicente Guerrero número 144, Colonia Centro, Jilotepec, Estado de México, mediante contrato privado de compraventa celebrado entre el señor JUAN MONROY ARCINIEGA como vendedor y el suscrito EDUARDO JAVIER MONROY GARCÍA como comprador, siendo la causa generadora de la posesión que he venido detentando hasta la fecha sobre dicho inmueble.

Contrato de Compra Venta antes aludido mediante el cual el señor JUAN MONROY ARCINIEGA transmitió al suscrito la propiedad del inmueble descrito y deslindado más adelante, entregándome en esa fecha la posesión del inmueble que venía detentando desde el día tres de enero de mil novecientos setenta, con todo por cuanto de hecho y por derecho le toca y corresponde, con todas sus entradas y salidas, usos y costumbres, desapoderándose del mismo y apartándose de todo dominio útil y directo que hubiere tenido, cediéndolo en la persona del suscrito, para disfrutarlo y gozarlo en carácter de legítimo propietario.

De lo anterior se evidencia que el acto traslativo de dominio exhibido a efectos de acreditar la calidad de la posesión y tenencia del suscrito, respecto del inmueble que se pretende usucapir, puede ser considerado como un documento fehaciente de fecha cierta, así como el documento que se describe más adelante mediante el cual mi causahabiente adquiere el predio de marras, esto atendiendo a los criterios que han sido sostenidos por nuestros más altos tribunales, resultando aplicable por identidad jurídica los criterios de Jurisprudencia cuyo rubro y texto rezan a la letra:

Registro No. 169830
Localización:
Novena Época
Instancia: Primera Sala
XXVII, Abril de 2008
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Página: 315
Tesis: 1a./J. 9/2008
Jurisprudencia
Materia(s): Civil

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. EL CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA QUE SE EXHIBE PARA ACREDITAR EL JUSTO TÍTULO O LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN, DEBE SER DE FECHA CIERTA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN).

De los artículos 806, 826, 1136, 1148, 1149, 1151 y 1152 del Código Civil del Estado de Nuevo León se advierte que son poseedores de buena fe tanto el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho de poseer como quien ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho, que la posesión necesaria para prescribir debe ser en concepto de propietario y con justo título, pacífica, continua y pública, y que sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción. De manera que si para que opere la prescripción adquisitiva es indispensable que el bien a usucapir se posea en concepto de propietario, no basta con revelar la causa generadora de la posesión para tener por acreditado ese requisito, sino que es necesario comprobar el acto jurídico o hecho que justifique ese carácter, esto es, el justo título, entendiéndose por tal el que es o fundamentamente se cree bastante para transferir el dominio. Ahora bien, los documentos privados adquieren certeza de su contenido a partir del día en que se inscriben en un registro público de la propiedad, se presentan ante un fedatario público o muere alguno de los firmantes, pues si no se actualiza uno de esos supuestos no puede otorgarse valor probatorio frente a terceros. Así, se concluye que si el dominio tiene su origen en un instrumento traslativo consistente en un contrato privado de compraventa, para acreditar el justo título o la causa generadora de la posesión es indispensable que sea de fecha cierta, pues ese dato proporciona certidumbre respecto de la buena fe del acto contenido en el referido documento y otorga eficacia probatoria a la fecha que consta en él, para evitar actos fraudulentos o dolosos, ya que la exhibición del contrato tiene como finalidad la acreditación del derecho que le asiste a una persona y que la legítima para promover un juicio de usucapión, de ahí que la autoridad debe contar con elementos de convicción idóneos para fijar la calidad de la posesión y computar su término.

Contradicción de tesis 27/2007-PS, Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Segundo y Tercero, ambos en Materia Civil del Cuarto Circuito. 9 de enero de 2008. Mayoría de cuatro votos. Disidente: Juan N. Silva Meza. Ponente Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Secretaria: Beatriz Joaquina Jaimes Ramos. Tesis de jurisprudencia 9/2008. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada de dieciséis de enero de dos mil ocho.

No. Registro: 178.462
Jurisprudencia
Materia(s): Civil

Novena Época
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXI, Mayo de 2005
Tesis: 1.40.C, J/20
Página: 1279

DOCUMENTOS PRIVADOS DE FECHA CIERTA.

Es verdad que conforme a lo dispuesto por el artículo 2034, fracción III del Código Civil, y las tesis de jurisprudencia emitidas, respectivamente, por la otrora Tercera Sala y la actual Primera Sala, ambas de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, cuyos rubros son: "DOCUMENTOS PRIVADOS, FECHA CIERTA DE LOS." e "INTERÉS JURÍDICO EN EL AMPARO, INEFICACIA DEL CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA DE FECHA INCIERTA, PARA ACREDITARLO los hechos que hacen cierta la fecha en un documento privado, son: la inscripción en el Registro Público de la Propiedad, la entrega del documento a un funcionario público en razón de su oficio, y la muerte de cualquiera de los que lo firman. Sin embargo, la circunstancia de que el documento privado en si no tenga alguna de esas características, no veda a quien lo exhibe de su derecho para acreditar, por cualquier otro medio, su certeza, pero esos hechos que se invoquen y demuestren deben ser tales, que de ello surja como consecuencia necesaria la existencia del documento al tiempo en que se verificaron, es decir, deben ser capaces de eliminar la posibilidad de que sea de una fecha diversa.

CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Registro Número.- 212645.
Localización:
Octava Época.
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito.
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.
XIII, mayo de 1994.
Página: 494
Tesis: 1.80:C.60.C
Tesis Aislada.
Materia: Civil

Rubro.- "PRESCRIPCIÓN POSITIVA. PARA LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN NO SE DEBE ANALIZAR LA LICITUD DE LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN.- Texto.- Para la procedencia de la acción de prescripción positiva solamente se requiere que el actor demuestre la causa por la cual entró a poseer el inmueble, sin que se deba de analizar la licitud de la causa generadora de la posesión, porque conforme a lo dispuesto por los artículos 826 y 1151 del Código Civil para el Distrito Federal, para que pueda producirse la prescripción de la cosa poseída solamente se requiere revelar el origen de esta y probar la existencia del acto jurídico que fundamentalmente se cree bastante para transferir el dominio del inmueble que se posee"

OCTAVO TRIBUNAL BOLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

PRECEDENTES:- Amparo Directo.- 117/94.- Alberto Bensimon Israel. 8 de abril de 1994.- Unanimidad de votos.- Ponente: Guillermo Antonio Muñoz Jiménez.- Secretario: Juan Manuel Hernández Páez.

En ese orden es de mencionar que mediante contrato privado de compraventa de fecha tres de enero del año de mil novecientos setenta se formalizó la compraventa pactada desde el mes de agosto de mil novecientos sesenta y nueve, celebrado entre mi causahabiente JUAN MONROY ARCINIEGA como comprador y la señora CRISTINA DOMITILA SALAZAR BENITEZ también conocida Como DOMITILA SALAZAR DE ORDOÑEZ como vendedora, respecto del predio que describo más adelante, y que con esa fecha se delimito físicamente dicha fracción de terreno, por lo que las medidas y colindancias que desde entonces fueron establecidas, a la fecha están delimitadas físicamente como más adelante se describirán, por lo que desde la fecha mencionada, es decir, el tres de enero de mil novecientos setenta, el señor JUAN MONROY ARCINIEGA comenzó a poseer de manera pacífica, pública, de buena fe, interrumpida, continua y principalmente a título de dueño, en donde en su momento estableció un taller mecánico automotriz que se mantuvo en operación hasta el día cinco de mayo del año dos mil seis, además de eso el señor JUAN MONROY ARCINIEGA desarrollo diversos actos de dominio en dicho predio como dueño que fue, tales como su delimitación perimetral a través de la construcción de una barda de ladrillo, y como ya mencione en su interior desarrollo un negocio como taller mecánico automotriz, tal como les consta vecinos del lugar tales como los señores GERARDO COLIN CORCHADO, LEONARDO GILBERTO MALDONADO SOLÍS Y LEONARDO ANDRÉS MALDONADO RODEA, reitero que dichos actos de dominio y posesión en general con las características descritas fueron transmitidas al suscrito en fecha cinco de mayo de dos mil seis.

De tal suerte que el suscrito enjuiciante he tenido desde la fecha mencionada en el hecho que antecede, la posesión continua, pacífica, pública, ininterrumpida desde el día cinco de mayo del año dos mil seis, y a título de dueño de la fracción del predio ubicado en el domicilio que se indica, que no he tenido problema alguno con la posesión que detento desde que empecé a poseer y hasta la fecha y en atención a lo anterior y a la vista de todos los vecinos he tenido el carácter de propietario, toda vez que desde entonces realizo actos de dominio en dicho inmueble, tales como limpieza y emparejamiento del predio, remodelación y ampliación de un local comercial, contratación de servicios, de agua y energía eléctrica, en ese mismo inmueble como ya se dijo el exponente tiene un local comercial donde desarrollo el giro comercial de venta de comida (taquería) a su vez he venido realizando diversas mejoras en dicho predio mismas que han quedado descritas; circunstancias que les constan a diversos vecinos del lugar y otras personas tales como GERARDO COLIN CORCHADO, LEONARDO GILBERTO MALDONADO SOLÍS Y LEONARDO ANDRÉS MALDONADO RODEA, quienes pueden dan razón de que el de la voz EDUARDO JAVIER MONROY GARCÍA ha venido poseyendo dicho inmueble desde la fecha mencionada, de manera pacífica, continua, ininterrumpida, de buena fe, pública y a título de dueño, posesión que en ningún momento me ha sido reclamada por persona alguna, y hasta este momento sigue vigente, reiterando que los vecinos del lugar saben y reconocen que el suscrito es el dueño de tal posesión, la cual es de más de diez años y como ya die, ha sido de manera quieta, pública, pacífica continua, ininterrumpida, de buena fe, y sobre todo a título de dueño.

El inmueble mayor del que se desprende el que es objeto del presente juicio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad de este Distrito Judicial de Jilotepec, México, (Instituto de la Función Registral del Estado de México), bajo el folio real electrónico número 00037847, a favor de CRISTINA DOMITILA SALAZAR BENÍTEZ, tal como se acredita con el Certificado de Inscripción de dicho inmueble, expedido por el encargado de la Oficina del Instituto de la Función Registral del Estado de México con sede en este Distrito Judicial de Jilotepec, cabe mencionar que la fracción de terreno de la que detento la posesión y soy reconocido como propietario se ubica hacia el lado oriente del predio mayor de referencia.

Por lo anterior y en virtud de que a la fecha he cumplido con las condicionales establecidas en la Ley Civil abrogada de aplicación al presente asunto para usucapir de buena fe, siendo estas el poseer de manera continua, ininterrumpida, pública, pacífica, a título de dueño y sobre todo por un periodo de tiempo de más de cuarenta y siete años, ya que se debe tomar en cuenta el tiempo de posesión de mi causante sumado a mi tiempo de posesión mismo ha es de más de diez años, por lo que a efecto de identificar plenamente el inmueble de referencia manifiesto que es una fracción de terreno ubicado y con nomenclatura actual en Avenida Vicente Guerrero número 144, Colonia Centro, Jilotepec, Estado de México, el cual tiene actualmente las siguientes medidas y colindancias, siendo tal cual se reclama la propiedad:

AL NORTE: 14.70 metros con Esteban de Jesús Franco;

AL SUR: en dos líneas de 8.30 metros y 3.70 metros con Avenida Guerrero y Juan Monroy Arciniega.

AL ORIENTE: en dos líneas de 59.40 metros y 3.35 metros con Familia Maldonado Monroy, María de la Luz Ordoñez de Anaya y Juan Monroy Arciniega, y

AL PONIENTE: 67.80 metros con Domitila Salazar de Ordoñez y entrada y salida familiar.

Con una superficie total aproximada de 883.00 metros cuadrados.

Lo que me da derecho a exigir las prestaciones que reclamo, por tales circunstancias acudo en la presente vía y forma para que su señoría mediante sentencia correspondiente me declare propietario del inmueble descrito.

El suscrito tengo conocimiento que existe un procedimiento de sucesión testamentaria a bienes de la señora CRISTINA DOMITILA SALAZAR BENITEZ ante el Licenciado Carlos Garduño Tinoco Notario Público número 76 del Estado de México, con domicilio en esta Ciudad de Jilotepec, Estado de México, de la cual desempeña el cargo de albacea el señor GUADALUPE FLORENCIO ORDOÑEZ SALAZAR, y toda vez que el suscrito no es parte en aquel procedimiento notarial, solicito se le requiera al demandado para acredite dicha personalidad, o en su defecto se gire oficio al notario de referencia a efecto de que remita copia debidamente certificada del instrumento notarial donde conste la personería del señor GUADALUPE FLORENCIO ORDOÑEZ SALAZAR.

MEDIDAS PROVISIONALES SOLICITADAS.

Desde este momento y como medida provisional se solicita de su Señoría tenga a bien ordenar la anotación preventiva de la presente demanda en el asiento registral correspondiente al folio real electrónico 00037847 que se encuentra a favor de CRISTINA DOMITILA SALAZAR BENÍTEZ.

Al efecto se solicita se gire atento oficio con los insertos necesarios al C. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO JUDICIAL DE JILOTEPEC del hoy INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO, para que sobre el asiento registral de referencia se proceda a la anotación preventiva solicitada, requiriéndole a efectos de que informe sobre el particular.

DERECHO:

Rigen el fondo del asunto los artículos, 910, 911, 912 fracción I, 916, 917, 924, 927, 928, 930, 932 y 933 del Código Civil para el Estado de México Abrogado de aplicación al presente asunto.

Norman el procedimiento los artículos 1.1, 1.2, 1.3, 1.5, 1.6, 19, 1.13, 1.27, 2.113, 2.114, 2.121, 2.126 y demás relativos y aplicables del Código Civil para el Estado de México vigente en la entidad.

Por lo que, el Juez del conocimiento, a través del auto dictado el veintiséis de septiembre de dos mil veintitrés, ordenó se realizará el emplazamiento a dichos demandados, por medio de edictos, los cuales deberán contener una relación sucinta de la demanda, que se publicarán por tres (03) veces de siete (07) en siete (07) días, en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO y otro de mayor circulación en esta población y en el boletín judicial, además se ordena fijar en la puerta de este Juzgado, una copia integra del presente proveído, por todo el tiempo que dure el emplazamiento; haciéndoles saber que deben contestar la instaurada en su contra dentro del plazo de treinta (30) días contados a partir del siguiente al de la última publicación, con el apercibimiento de ley para el caso de no hacerlo, previniéndoles para que señalen domicilio dentro de esta ciudad, para oír y recibir notificaciones, con el apercibimiento que de no hacerlo, las subsiguientes, aún las de carácter personal se les harán por medio de lista y boletín judicial que se fija en la Tabla de Avisos de este Juzgado.

Dado en Ixtlahuaca, Estado de México, el seis de septiembre de dos mil veintitrés. DOY FE.

Validación: Fecha de acuerdo que ordena la publicación: veintiséis (26) de septiembre de dos mil veintitrés (2023).- SECRETARIO DE ACUERDOS, LIC. EN D. ALEJANDRA SANTIAGO REMIGIO.-RÚBRICA.

3491.- 27 noviembre, 6 y 15 diciembre.

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

EMPLAZAMIENTO A JUICIO DE MARIA TRINIDAD RODRIGUEZ TENORIO:

Por medio se hace saber que en el Juzgado Primero Civil y de Extinción de Dominio del Distrito Judicial de Ecatepec de Morelos, Estado de México se radico el juicio SUMARIO DE USUCAPIÓN bajo el expediente número 427/2023, promovido por ANASTACIA AMALIA CISNEROS RIVAS en contra de MARIA TRINIDAD RODRIGUEZ TENORIO y por auto de fecha seis de marzo de dos mil veintitrés donde se admitió la demanda y se ordena emplazar a MARIA TRINIDAD RODRIGUEZ TENORIO y por autos de fecha diez de octubre del año dos mil veintitrés, se ordena emplazar mediante la publicación de edictos por tanto, se hace una relación sucinta de la demanda en los siguientes términos de ley. Relación sucinta de las prestaciones: A).- La prescripción positiva o usucapión que ha operado en favor de la promovente respecto de una fracción de terreno de los llamados de común repartimiento denominado "MEXICALCO" de calidad eriazgo, ubicado en la Colonia Ampliación Tulpetlac, Municipio de Ecatepec de Morelos, Estado de México, actualmente conocida como una fracción del terreno denominado "MEXICALCO", ubicado en Avenida México, Manzana 1, Fracción B, Colonia Ampliación Tulpetlac, Municipio de Ecatepec de Morelos, Estado de México, por haberlo poseído en los términos y condiciones exigidas por la ley. B).- LA DECLARACIÓN JUDICIAL, mediante Sentencia Definitiva debidamente ejecutoriada en la que se mencione que de poseedora se ha convertido en propietaria la parte actora de la fracción de terreno objeto de la presente litis y que ha quedado descrito en la inmediata anterior, con la superficie, medidas y colindancias que son la fracción de terreno objeto de la presente demanda tiene una superficie total de 220.28 metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: En 8.50 Metros Colinda con Avenida México; AL SUR: En 8.59 Metros Colinda con Cerrada Bugambillas; AL ORIENTE: En 25.55 Metros Colinda con el Señor Juan Martín Rodríguez Rodríguez; AL PONIENTE En 26.70 Metros Colinda con Marcelino Rodríguez Rodríguez, C).- LA INSCRIPCIÓN, a favor de la parte actora del inmueble objeto del presente juicio, ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, correspondiente al Distrito Judicial de este Municipio, HECHOS.- Manifestando Bajo Protesta de Decir Verdad, que desde hace más de cuarenta años, se encuentra en posesión ANASTACIA AMALIA CISNEROS RIVAS con las condiciones exigidas por la ley sobre el terreno antes descrito, posesión que he detentado de manera Pacífica, Continua, Pública, de Buena Fe, ininterrumpidamente desde el día 15 de mayo de 1982 hasta la presente fecha, y del cual se ha ostentado en calidad de propietaria de buena fe del inmueble motivo del presente juicio y he ejercido sobre el mismo actos de dominio ya que ha pagado los impuestos y contribuciones que causa, además de que ha realizado mejoras en el citado predio. La causa generadora de su posesión fue la venta que hiciera en su favor la Señora MARIA TRINIDAD RODRIGUEZ TENORIO, lo que se acredita mediante el original del Contrato Privado de Compraventa de fecha 15 de mayo del año 1982. Posteriormente en fecha 3 de octubre del año 1991, el Señor JUAN RODRIGUEZ TENORIO en representación de su hermana la ahora demandada Señora MARIA TRINIDAD RODRIGUEZ TENORIO, promovió Diligencias de Apeo y Deslinde respecto del terreno de su propiedad denominado MEXICALCO", se encuentra al corriente en el pago de los impuestos y contribuciones que origina el mismo inmueble objeto de esta demanda con lo que se corrobora la calidad de poseedora de buena fe, posesión que ha venido disfrutando en concepto de dueña respecto del referido inmueble así mismo se exhiben copias certificadas relativas a las Diligencias de Jurisdicción Voluntaria, INMATRICULACION, promovidas por la ahora demandada Señora MARIA TRINIDAD RODRIGUEZ TENORIO, respecto del inmueble objeto del presente juicio, expedidas por el C. Registrador de la Propiedad Licenciado MIGUEL ANGEL VAZQUEZ DEL POZO e inscritas en dicha dependencia bajo los siguientes antecedentes registrales: Partida 986, Volumen 460, Libro Primero, Sección Primera, de fecha 20 de agosto del año 1981. Documental Privada que se acompaña en original a la presente demanda para su debida constancia legal, de igual manera, se acompaña el recibo de pago del impuesto predial periodo del año dos mil veintidós (2023), expedido por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Ecatepec de Morelos, Estado de México, por lo que manifiesta que el pago que se hace referencia aparece a nombre de la C. MA. TRINIDAD RODRIGUEZ TENORIO, ya que que la suscrita es la que posee dicho recibo en original, que se menciona y se agrega, en cuanto al certificado de inscripción se acompaña en original a la presente para su debida constancia, documento que expide la Lic. Erika Trejo Flores, Registrador del Instituto de la Función Registral del Distrito Judicial de Ecatepec de Morelos, Estado de México, mismo que se encuentra registrado bajo el Folio Real Electrónico Número 00370096 y cuyos antecedentes se mencionan en líneas anteriores y aparece inscrito a favor de la ahora demandada MARIA TRINIDAD RODRIGUEZ TENORIO. Por lo que en ese sentido y al estimar haber cumplido las condiciones que establece la ley, recurre en esta vía. Por lo anterior en términos del proveído del diez de octubre del año dos mil veintitrés se ordenó el emplazamiento de la demandada MARIA TRINIDAD RODRIGUEZ TENORIO por medio de edictos, que se publicarán por tres veces, de siete en siete días, en la GACETA DEL GOBIERNO, periódico de mayor circulación en esta ciudad de Ecatepec y en el Boletín Judicial, haciéndole saber que debe presentarse a contestar la demanda que surta efectos la última publicación, debiéndose fijar además en la puerta de éste Tribunal, una copia integra de la presente resolución por todo el tiempo del emplazamiento, con el apercibimiento que si pasado dicho término no comparecen por apoderado o por gestor que pueda representarlo, se seguirá el juicio en su rebeldía, y las ulteriores notificaciones se le harán por lista y boletín en términos de lo dispuesto por los artículos 1.182 y 1.183 del Código adjetivo de la materia.

PUBLÍQUESE POR TRES VECES DE SIETE EN SIETE DÍAS en el periódico de mayor circulación, Gaceta Oficial del Gobierno y en el Boletín Judicial; fjese en la puerta de este Juzgado, copia integra de la presente resolución, por todo el tiempo del emplazamiento. Se expide a los nueve días de noviembre del año dos mil veintitrés.

VALIDACIÓN: FECHA DEL ACUERDO QUE ORDENO LA PUBLICACIÓN: SECRETARIO, LIC. EN D. AARON GONZÁLEZ LÓPEZ.- RÚBRICA.

3493.- 27 noviembre, 6 y 15 diciembre.

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

DESCENDENCIA DE ANDRES NAVA y/o ANDRES NAVA VELASCO.

En los autos del expediente 223/2023, relativo al JUICIO SUCESORIO INTESTAMENTARIO A BIENES DE ANDRÉS NAVA y/o ANDRÉS NAVA VELASCO, denunciado por CRUZ HORTA SÁNCHEZ, a través del cual hace la denuncia de la referida sucesión, en su carácter de tercero interesado.

Funda su demanda en los siguientes hechos: 1) En fecha 23 de febrero de 1953 fallece Andrés Nava, como se acredita con el acta de defunción número 71 expedida por el Oficial del Registro Civil de Jocotitlán, México; 2) La denunciante de la sucesión obtiene la propiedad de un terreno, cuyo titular es ANDRÉS NAVA, iniciando un juicio de usucapión radicado con el número 1287/2022 del índice del Juzgado Primero Civil del Distrito Judicial de Ixtlahuaca, México, a fin de regularizar su propiedad; 3) A efecto de cumplir con la obligación marcada con el numeral 4.43 del Código Adjetivo Local, manifiesta bajo protesta de decir verdad, que no conoce hasta el momento a ningún descendiente o persona alguna que sea legítima heredera del autor de la sucesión y así enderezar el litigio en su contra, 4) Asimismo manifiesta desconocer si el autor de la sucesión otorgó disposición testamentaria alguna, solicitando girar los oficios de estilo, 5) Se ordene la radicación de la presente sucesión y se le dé trámite a la misma, denunciada por el tercero interesado, a fin de contar con la representación legal de la sucesión que responda a la demandada entablada en contra del de cujus por el suscrito en términos de ley.

Y toda vez que no fue posible la localización de domicilio de los descendientes de autor de la Sucesión Andrés Nava y/o Andrés Nava Velasco, la Juez del conocimiento ordenó hacerle saber del presente juicio, por este medio y se publicará por TRES VECES DE SIETE EN SIETE DIAS, en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO, otro de mayor circulación en la población donde se haga la citación y en el boletín judicial haciéndole saber que deberá presentarse dentro del término de TREINTA DIAS, contados a partir del día siguiente al de la última publicación, comparezcan a este Juzgado a deducir los derechos hereditarios que les pudieran corresponder, y señalen domicilio para oír y recibir notificaciones; con el apercibimiento que de no hacerlo las subsecuentes se les harán por medio de Lista y Boletín Judicial en términos de los artículos 1.165 y 1.171 del Código de Procedimientos Civiles para la Entidad.

PUBLÍQUESE POR TRES VECES DE SIETE EN SIETE DIAS EN EL PERIODICO OFICIAL GACETA DEL GOBIERNO, OTRO DE MAYOR CIRCULACIÓN EN LA POBLACIÓN Y EN EL BOLETIN JUDICIAL. Dado en la ciudad de Ixtlahuaca, México a los treinta y un días del mes de octubre de dos mil veintitrés. DOY FE.

FECHA DE VALIDACIÓN: TRECE (13) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023).- CARGO: SECRETARIO DE ACUERDOS.- NOMBRE: LICENCIADO JORGE LUIS LUJANO URIBE.- FIRMA: RÚBRICA.

3494.-27 noviembre, 6 y 15 diciembre.

**JUZGADO DECIMO CUARTO DE LO CIVIL DE PROCESO ESCRITO
CIUDAD DE MEXICO
E D I C T O**

SE CONVOCAN POSTORES.

En los autos del juicio ESPECIAL HIPOTECARIO, promovido por BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, en contra de MOISÉS SALGADO SILVA, expediente 120/2022. El C. Juez Francisco René Ramírez Rodríguez ordenó publicar el siguiente edicto:

Ciudad de México, a treinta de octubre del dos mil veintitrés...

"Se convocan postores a la subasta en primera almoneda que tendrá lugar en el local del Juzgado Décimo Cuarto de lo Civil de Proceso Escrito de la Ciudad de México, a las diez horas con treinta minutos del día cinco de diciembre del año en curso, siendo objeto de remate el inmueble ubicado en Conjunto Urbano de tipo mixto (habitacional de interés social y popular) denominado "Hacienda del Bosque" vivienda marcada con el número 17, lote 2, manzana 14, colonia Hacienda del Bosque, Municipio de Tecámac, Distrito de Otumba, Estado de México, se fija como precio del bien subastado la cantidad de \$680,314.30 (seiscientos ochenta mil trescientos catorce pesos 30/100 moneda nacional), valor determinado por perito; siendo postura legal la que cubra las dos terceras partes del mismo, siendo requisito para las personas que quieran participar como postores la exhibición de una cantidad igual al diez por ciento en efectivo del valor ya fijado, mediante billete de depósito expedido por Banco del Bienestar S.N.C., en la inteligencia de que la subasta deberá anunciarse por medio de edictos que se fijarán por una sola ocasión en los tableros de avisos del juzgado, en los tableros de la Tesorería de la Ciudad de México y en el periódico "El Universal", debiendo mediar entre la publicación y la fecha de remate cuando menos cinco días hábiles."

Ciudad de México, a 06 de noviembre de 2023.- C. SECRETARIO DE ACUERDOS, LIC. MARCOS MENDOZA MARTINEZ.- RÚBRICA.

Publíquese en los tableros de avisos del juzgado así como en los tableros de la Tesorería de la Ciudad de México y en el periódico "El Universal", por una sola ocasión, debiendo mediar entre la publicación y la fecha de remate cuando menos cinco días.

3495.- 27 noviembre.

**JUZGADO VIGESIMO SEXTO CIVIL DE PROCESO ORAL Y DE TUTELA DE DERECHOS HUMANOS
DE LA CIUDAD DE MEXICO
E D I C T O**

SRÍA. "C".

EXP. 36/2019.

EN LOS AUTOS DEL JUICIO EJECUTIVO MERCANTIL ORAL, PROMOVIDO POR BANCO DEL BAJÍO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE CONTRA ESCOBAR ALBITER JAVIER quien también usa el nombre de ESCOBAR ALVITER JAVIER y DOMÍNGUEZ SANTA OLAYA IRMA, EXPEDIENTE 36/2019, LA C. JUEZ VIGÉSIMO SEXTO CIVIL DE PROCESO ORAL Y DE TUTELA DE DERECHOS HUMANOS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DOCTORA MITZI AQUINO CRUZ, DICTÓ LO SIGUIENTE, QUE EN LO CONDUCENTE DICE: "(...) Ciudad de México, a veinte de octubre de dos mil veintitrés. (...) con fundamento en lo dispuesto en el artículo 1410 del Código de Comercio se señalan las DIEZ HORAS DEL DÍA CINCO DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS para que tenga verificativo el remate en TERCERA ALMONEDA, del bien inmueble identificado como Cofradía, Monte de Dios, Poblado de IXTAPAN, Municipio de Tejupilco, Distrito de Temascaltepec, Estado de México, (...). Sirviendo como base para ello la cantidad de \$4 662,360.00 (CUATRO MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), acorde con las reducciones que se establecieron en la primera y segunda almoneda; asimismo se precisa que será postura legal para la tercera almoneda las dos terceras partes de dicha suma. (...) convóquense postores por medio de edictos que se publicarán POR UNA SOLA OCASIÓN en los Tableros de Avisos del Juzgado, en los de la Secretaría de Finanzas de esta Ciudad y en el DIARIO IMAGEN, debiendo mediar entre la fecha de publicación y la de remate un plazo no menor de CINCO DÍAS HÁBILES. (...) se sirva mandar publicar los edictos en los términos arriba señalados, en el Periódico Oficial "Gaceta de Gobierno", Boletín Judicial de Temascaltepec y Tableros de Avisos del Juzgado de Temascaltepec, Estado de México. (...). En ese orden, para tomar parte de la subasta, deberán los licitadores consignar mediante Billete de Depósito el diez por ciento de la cantidad fijada para el remate del inmueble antes señalado en tercera almoneda, sin cuyo requisito no serán admitidos como postores. (...). Notifíquese. Lo proveyó y firma la C. Juez Vigésimo Sexto Civil de Proceso Oral y de Tutela de Derechos Humanos de la Ciudad de México Doctora Mitzi Aquino Cruz, ante la C. Secretaria de Acuerdos "C" Licenciada Erika Pérez Maldonado, quien autoriza y da fe."- FIRMAS.

CIUDAD DE MÉXICO, A 25 DE OCTUBRE DE 2023.- LA C. SECRETARIA DE ACUERDOS "C", LIC. ERIKA PÉREZ MALDONADO.- RÚBRICA.

3496.- 27 noviembre.

**JUZGADO SEXAGESIMO OCTAVO DE LO CIVIL
CIUDAD DE MEXICO
E D I C T O**

Secretaría "A".

EXP. 621/2020.

SE CONVOCAN POSTORES.

EN LOS AUTOS DEL JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO, PROMOVIDO POR HSBC MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, DIVISIÓN FIDUCIARIA, EN SU CARÁCTER DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE F/250295, EN CONTRA DE MARIO RUIZ MARTÍNEZ Y LETICIA ROJAS LEYTE, EXP. 621/2020, LA C. JUEZ SEXAGESIMO OCTAVO CIVIL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DICTÓ UN AUTO DEL TENOR SIGUIENTE:

Ciudad de México, a once de octubre del dos mil veintitrés. -----

Agréguese a sus autos escrito de ERICK MENDOZA GUADARRAMA apoderado de la actora, por hechas las manifestaciones que realiza, visto su contenido, y tomando en consideración que el inmueble se encuentra fuera de la jurisdicción de este Juzgado, como lo solicita librese atento exhorto al C. JUEZ COMPETENTE DE LO CIVIL EN EL MUNICIPIO DE TECAMAC, ESTADO DE MÉXICO, para que en auxilio de las labores de este juzgado, realice la publicación del edicto convocando postores en uno de los periódicos de mayor circulación de dicha localidad, así como en el tablero de avisos de este juzgado y en los lugares públicos de costumbre, facultando al C. Juez exhortado para que acuerde promociones y practique cuantas diligencias resulten necesarias para dar cumplimiento a lo ordenado en el presente auto. Con fundamento en el artículo 109 del Código de Procedimientos Civiles, se faculta al juez exhortado para que acuerde promociones, tendientes a la diligenciación exhorto, gire oficios y practique cuantas diligencias resulten necesarias para dar cumplimiento a lo anterior, y se concede un plazo de TREINTA DÍAS hábiles a la parte actora para su diligenciación, contados a partir de la radicación del expediente en el juzgado exhortado; para que tenga verificativo la audiencia de remate en Primera Almoneda se señalan las DOCE HORAS CON TREINTA MINUTOS DEL DIA CINCO DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRES, misma que se fija conforme a las cargas de trabajo y agenda que lleva este Juzgado, respecto del inmueble ubicado en: CONJUNTO URBANO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO "LOS HEROES", UBICADO EN SECTOR 6, MANZANA 10, LOTE 37, VIVIENDA 1, COLONIA LOS HEROES, MUNICIPIO DE TECAMAC, ESTADO DE MÉXICO, sirviendo como base para el remate la suma de \$330,000.00 (TRESCIENTOS TREINTA MIL PESOS 00/100 M.N.), que es precio de avalúo, siendo postura legal la que cubra las dos terceras partes de dicho precio, pudiendo intervenir los licitadores en el remate exhibiendo el diez por ciento del valor del bien inmueble mediante billete de depósito, sin cuyo requisito no serán admitidos. En consecuencia, en términos de lo dispuesto por el artículo 570 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, convóquense postores por medio de edictos que deberán elaborarse de manera precisa y concisa conforme lo dispone el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, y que se fijará por una sola ocasión en los Tableros de Avisos del Juzgado, en la Secretaría de Finanzas de esta Ciudad y en el Periódico "DIARIO IMAGEN", debiendo mediar entre la publicación y la fecha de remate cuando menos cinco días hábiles. Asimismo, se previene al concursante para que exhiba en este Juzgado el edicto a publicar en la tabla de avisos, un día antes de la publicación del mismo, apercibido que, de no hacerlo, no se llevará acabo el remate referido. De igual manera, deberá considerar el promovente que, al momento del remate, tanto avalúo como certificado de libertad de gravámenes deberán encontrarse actualizados, es decir, con una antigüedad no mayor a seis meses como lo dispone el numeral 486 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, con el mismo apercibimiento referido en líneas anteriores, por autorizadas las personas que menciona para los fines que precisa. Notifíquese. Lo proveyó y firma la C. Juez Sexagésimo Octavo Civil Licenciada Marta Alicia Cuevas Nava, ante la C. Secretaria Conciliadora en funciones de Secretaria de Acuerdos, Licenciada María de Lourdes Vanessa Sánchez Guerra, con fundamento en el artículo 84 fracción IV de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Ciudad de México, que autoriza y da fe. Doy Fe.-

ATENTAMENTE.- LIC. MARIA DE LOURDES VANESSA SANCHEZ GUERRA.- CONCILIADORA EN FUNCIONES DE SECRETARIA DE ACUERDOS CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 84 FRACCION IV DE LA LEY ORGANICA DEL PODER JUDICIAL DE LA CDMX.-RÚBRICA.

3497.- 27 noviembre.

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

En los autos del juicio ESPECIAL HIPOTECARIO, promovido por SCOTIABANK INVERLAT, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, en contra de RICARDO CHAPARRO TALAVERA, expediente número 698/2020, Secretaria B; La C. Juez Trigésimo Quinto de lo Civil dictó unos autos que en su parte conducente dicen:

Ciudad de México, ocho de agosto de dos mil veintitrés.

“...al estado de los autos como lo solicita con fundamento en el artículo 570 del Código de Procedimientos Civiles, se señalan las DIEZ HORAS CON TREINTA MINUTOS DEL DÍA TRES DE OCTUBRE DEL AÑO EN CURSO, para que tenga verificativo la AUDIENCIA DE REMATE EN PRIMERA ALMONEDA PÚBLICA, RESPECTO DEL BIEN INMUEBLE HIPOTECADO, SIENDO: CASA VEINTIUNO, TIPO “SAUCE I” Y TERRENO EN QUE ESTÁ CONSTRUIDA IDENTIFICADO COMO ÁREA PRIVATIVA VEINTIUNO, SUJETA AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO QUE RESULTÓ DE LA LOTIFICACIÓN EN CONDOMINIO DEL LOTE NUEVE DE LA MANZANA UNO (ROMANO), UBICADO EN LA CALLE BOSQUES DE SHERWOOD UNO, NÚMERO SEIS, (PRIVADA DORSET), DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL DENOMINADO “BOSQUES DEL LAGO”, SECTOR CERO CUATRO, CONOCIDO COMERCIALMENTE COMO “LA FLORESTA”, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE CUAUTITLÁN IZCALLI, ESTADO DE MÉXICO. Sirviendo como base para el remate la cantidad de \$4’000,000.00 (CUATRO MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), que resultó de avalúo rendido por el perito de la parte actora FRANCISCO JAVIER MAYORGA PLATA, siendo postura legal la que cubra las dos terceras partes de la suma antes mencionada y para tomar parte en la subasta, deberán los licitadores consignar mediante billete de depósito el diez por ciento de la cantidad fijada para el citado remate del inmueble antes señalado, sin cuyo requisito no será admitido, en consecuencia convóquese postores debiendo publicar dicha subasta por medio de edictos que deberán publicarse UNA SOLA VEZ en los TABLEROS DE AVISOS del Juzgado y en los de la TESORERÍA DEL DISTRITO FEDERAL, AHORA CIUDAD DE MÉXICO, para lo cual deberá girarse el oficio de estilo y en el Periódico “DIARIO IMAGEN”, debiendo mediar entre la publicación y la fecha del remate, cuando menos cinco días hábiles, en términos de lo establecido por el artículo 570 del Código de Procedimientos Civiles...”

Ciudad de México, veintisiete de septiembre de dos mil veintitrés.

“...se señalan las DIEZ HORAS CON TREINTA MINUTOS DEL DÍA SEIS DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS PARA QUE TENGA LUGAR LA AUDIENCIA DE REMATE EN PRIMERA ALMONEDA PÚBLICA. Debiéndose preparar como se encuentra ordenado en auto de ocho de agosto del año en curso...”

Ciudad de México, seis de octubre de dos mil veintitrés.

“...se señalan las DIEZ HORAS CON TREINTA MINUTOS DEL DÍA OCHO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS PARA QUE TENGA LUGAR LA AUDIENCIA DE REMATE EN PRIMERA ALMONEDA PÚBLICA. Debiéndose preparar como se encuentra ordenado en auto de ocho de agosto del año en curso (...). Por lo anterior queda sin efectos la audiencia señalada para el día seis de octubre del año en curso a las diez horas con treinta minutos...”

Ciudad de México, treinta y uno de octubre de dos mil veintitrés.

“...se señalan las DIEZ HORAS CON TREINTA MINUTOS DEL DÍA CINCO DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS PARA QUE TENGA LUGAR LA AUDIENCIA DE REMATE EN PRIMERA ALMONEDA PÚBLICA. Diligencia que se señala hasta esa fecha a petición del interesado. Debiéndose preparar como se encuentra ordenado en auto de ocho de agosto del año en curso. (...) Por lo anterior queda sin efectos la audiencia señala para el día ocho de noviembre del año en curso a las diez horas con treinta minutos...”

CIUDAD DE MÉXICO, A 07 DE NOVIEMBRE DE 2023.- LA C. SECRETARIA DE ACUERDOS “B”, LIC. CLARA CASTILLO RANGEL.- RÚBRICA.

3498.- 27 noviembre.

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

En el expediente número 844/2023, relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO, sobre Información de Dominio solicitado por ANGELICA ROJAS FONSECA, en el Juzgado Segundo Civil del Distrito Judicial de Toluca, por auto dieciocho de octubre de dos mil veintitrés, el Juez ordenó en términos de los artículos 1.1, 1.9 fracción II, 1.28, 1.77, 2.102, 2.108, 3.20, 3.21, 3.22, 3.23, 3.24, 3.29 y demás relativos y aplicables del Código de Procedimientos Civiles vigente, SE ADMITEN las presentes diligencias en la vía y forma propuesta y ordenó la expedición de los edictos correspondientes para su publicación por dos veces con intervalos de por lo menos dos días en el Periódico Oficial “GACETA DEL GOBIERNO” del Estado de México y en un periódico de circulación diaria, para conocimiento de las personas que se crean con mejor derecho y se presenten a deducirlo en términos de ley, se hace saber que:

ANGELICA ROJAS FONSECA por su propio derecho promueve Procedimiento Judicial no Contencioso de Información de Dominio respecto del inmueble ubicado en calle sin nombre, Molino Abajo perteneciente al Municipio de Temoaya, Estado de México, cuyas medidas y colindancias son las siguientes:

AL NORTE: 34.00 metros con Pedro García anteriormente con María Rojas.

AL SUR: En dos líneas, la primera de 18.80 metros con José Luis Victoria anteriormente con Rutilo Victoria Mejía y la segunda línea de 15.50 metros con la Sra. Juliana Quiroz López, actualmente con Victorino Rojas Quiroz.

AL ORIENTE: 42.25 metros con Daria Rojas anteriormente Vicente Victoria Rojas.

AL PONIENTE: En tres líneas, la primera de 28.00 metros con camino público o calle, la segunda línea de 7.00 metros y la tercera de 8.00 metros, ambas colindan con la Sra. Juliana Quiroz López actualmente Victorino Rojas Quiroz.

Con una superficie aproximada de 1,226 m2 (mil doscientos veintiséis) metros cuadrados.

Que bajo protesta de decir verdad actualmente la calle sin nombre ahora es denominada Prolongación Lázaro Cárdenas, pues el Municipio de Temoaya ha asignado nomenclatura.

Inmueble que mediante contrato privado de compraventa lo adquirió de VÍCTORINO ROJAS QUIROZ el quince de junio de dos mil diez; y desde esa fecha lo ha poseído en forma continua, pública, pacífica y de buena fe en su carácter de propietario por un tiempo de doce años aproximadamente; que el inmueble cuenta con clave catastral 1040108707000000.

Dado en el Juzgado Segundo Civil del Distrito Judicial de Toluca, a los treinta días del mes de octubre de dos mil veintitrés.- Doy fe.- SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TOLUCA, LIC. GLORIA ARIADNE ZEQUERA GUZMÁN.-RÚBRICA.

3499.- 27 y 30 noviembre.

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

SHANTAL BERENITSE ORDUÑA SÁNCHEZ, promueve en el EXPEDIENTE NÚMERO 385/2023, JUICIO PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO DE INFORMACIÓN DE DOMINIO, respecto del inmueble denominado "TENEXTEPANCO", ubicado en CARRETERA MÉXICO, TULANCINGO, SIN NUMERO, EN EL MUNICIPIO DE SAN MARTIN DE LA PIRÁMIDES, ESTADO DE MÉXICO, que manifiesta que el día veintidós (22) de octubre del año dos mil dieciséis (2016), celebro contrato privado de compraventa con JULIA SÁNCHEZ ROMERO, desde esa fecha tiene posesión de buena fe, pacífica continua, pública y en concepto de propietario ejerciendo actos de posesión; Con las siguientes medidas y colindancias.

AL NORTE: 48.80 METROS Y COLINDA CON JUAN CARLOS AGUIRRE MORENO Y SATURNINA REYNA GÓMEZ RAMOS.

AL SUR: 48.80 METROS Y COLINDA CON PAZ ORDUÑO SÁNCHEZ.

AL ORIENTE: 09.00 METROS Y COLINDA CON HERMENEGILDO ENRÍQUEZ VENEGAS.

AL PONIENTE: 09.00 METROS Y COLINDA CON CARRETERA FEDERAL MEXICO-TULANCINGO.

CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 439.00 METROS CUADRADOS.

SE EXPIDE EL PRESENTE EDICTO EL DÍA DIECISÉIS (16) DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (2023), PARA SU PUBLICACIÓN POR 2 DOS VECES CON INTERVALOS DE DOS DÍAS HÁBILES EN LA GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO Y EN OTRO DE CIRCULACION DIARIA.....

Validación: Uno (01) de agosto del año dos mil veintitrés (2023).- SECRETARIO JUDICIAL DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE OTUMBA, MÉXICO, LIC. EN D. IGNACIO MARTÍNEZ ÁLVAREZ.-RÚBRICA.

3500.- 27 y 30 noviembre.

**JUZGADO ESPECIALIZADO EN JUICIO SUMARIO DE USUCAPION DE
LERMA, ESTADO DE MEXICO
E D I C T O**

AL PÚBLICO EN GENERAL QUE SE CREA CON IGUAL O MEJOR DERECHO QUE HAIDEE ELVIRA ALVAREZ ALVARADO.

SE HACE SABER: Que en el expediente radicado en este Juzgado bajo el número 1837/2023, relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO de INFORMACIÓN DE DOMINIO promovido por HAIDEE ELVIRA ALVAREZ ALVARADO. Quien solicito la INFORMACIÓN DE DOMINIO, por los motivos que dice tener, respecto de un lote de terreno y construcción que se encuentra UBICADO EN LA CALLE JUAN ALDAMA SIN NÚMERO, COLONIA CENTRO EN EL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ VILLA DE ALLENDE, ESTADO DE MÉXICO, con una superficie aproximada de 408.74 m2 mismo que tiene las siguientes medidas y colindancias:

Al Noreste: En una línea de Este a Oeste 14.00 metros y colinda con Manuel Colín de la O; al Suroeste: En una línea de Oeste a Este 14.95 metros y colinda con Manuel Colín de la O; al Este: En una línea de Noreste a Suroeste 28.52 metros y colinda con Calle Juan Aldama; al Oeste: En una línea de Suroeste a Noreste 28.00 metros y colinda con Manuel Colín de la O, con una superficie aproximada de 408.74 m2, como lo acredito con el contrato de compraventa.

Señala la solicitante que desde el 24 de noviembre del año 1999, celebre contrato de compraventa, es decir hace más de veintitrés años, lo he venido poseyendo en concepto de propietaria, en forma pacífica, continua, pública y de buena fe.

PARA SU PUBLICACIÓN POR DOS VECES CON INTERVALOS DE POR LO MENOS DOS DÍAS, EN EL PERIÓDICO OFICIAL GACETA DEL GOBIERNO Y EN OTRO DE CIRCULACIÓN DIARIA, HACIENDO SABER A LOS INTERESADOS QUE SE CREAN CON IGUAL O MEJOR DERECHO QUE EL PROMOVENTE, PARA EL FIN DE QUE COMPAREZCAN A DEDUCIRLO ANTE ESTE TRIBUNAL.- DADO EN EL JUZGADO ESPECIALIZADO EN JUICIO SUMARIO DE USUCAPIÓN DE LERMA, ESTADO DE MÉXICO, A LOS ONCE DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTITRES.- DOY FE.- Administradora del Juzgado, Mtra. en D. Miriam Martínez Juárez.-Rúbrica.

VALIDACIÓN. FECHA DE ACUERDO NUEVE DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS.- DOY FE.- Administradora del Juzgado, Mtra. en D. Miriam Martínez Juárez.-Rúbrica.

3501.- 27 y 30 noviembre.

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

Al público en general que se crea con igual o mejor derecho que MIGUEL ÁNGEL REYES SÁNCHEZ.

Se hace saber: Que en el expediente radicado en este Juzgado bajo el número 1349/2023, relativo al Procedimiento Judicial no Contencioso sobre Información de Dominio promovido por MIGUEL ÁNGEL REYES SÁNCHEZ a través de su apoderado legal MIRIAM REYES MENDIETA.

Quien solicito la Información de Dominio, por los motivos que dice tener, respecto del predio ubicado Carretera Naucalpan, Km 44+312, Santa María Zolotepec, Xonacatlán, Estado de México, con una superficie de 3,580.80 metros cuadrados, mismo que tiene las siguientes medidas y colindancias: Al norte 37.30 metros con Martiniano Díaz; al sur 37.30 metros con carretera Naucalpan Toluca; al oriente 96.00 metros con Martiniano Díaz; al poniente 96.00 metros con Julia Palacios Miranda. Inmueble que no cuenta con registro en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Lerma.

El Juez Cuarto Civil del Distrito Judicial de Lerma con residencia en Xonacatlán, Estado de México, dio entrada a la presente solicitud y ordeno la expedición y publicación de los edictos respectivos, por dos veces con intervalos de por lo menos dos días, en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO y en otro de circulación diaria, haciendo saber a los interesados que se crean con igual o mejor derecho que el solicitante, para que comparezcan a deducirlo ante este Tribunal. Dado en el Juzgado Cuarto Civil del Distrito Judicial de Lerma, con residencia en Xonacatlán, a veinte de octubre de dos mil veintitrés. Doy fe.

Validación: Ordenado por auto de catorce de noviembre de 2023.- ATENTAMENTE.- ALMA GUADALUPE CASTILLO ABRAJAN.- SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO CUARTO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE LERMA, CON RESIDENCIA EN XONACATLÁN, MÉXICO.-RÚBRICA.

3502.- 27 y 30 noviembre.

**JUZGADO DECIMO OCTAVO DE LO CIVIL
CIUDAD DE MEXICO
EDICTO DE REMATE EN PRIMERA ALMONEDA**

SECRETARIA "B".

EXPEDIENTE 1168/2018.

SE CONVOCA POSTORES:

En los autos del juicio ESPECIAL HIPOTECARIO promovido por HERNÁNDEZ AREVALO ERICK ESTEBAN., en contra de VELAZQUEZ LOPEZ EFRAIN Y ESPARZA BANDA MARIA TERESA EXPEDIENTE NÚMERO 1168/2018. EL C. JUEZ DÉCIMO OCTAVO DE LO CIVIL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DICTO UN AUTO QUE EN LO CONDUCENTE DICE: "...Ciudad de México, tres de octubre de dos mil veintitrés..." "...se señalan las DIEZ HORAS DEL DIA MARTES CINCO DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS, para que tenga verificativo la diligencia de remate en primera almoneda del bien inmueble hipotecado identificado como LA VIVIENDA DE INTERÉS POPULAR IDENTIFICADA CON LA LETRA "A", TIPO DUPLEX, UBICADA EN EL LOTE NÚMERO 82 OCHENTA Y DOS, DE LA MANZANA 2 DOS, SUJETA AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, EN EL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "SAUCES III", PERTENECIENTE AL MUNICIPIO DE TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO. Cuyas características obran en autos, por tanto, elabórese los edictos respectivos a efecto de anunciarse la pública subasta los cuales se fijarán por UNA SOLA OCASIÓN en los Tableros de Avisos de

este Juzgado y en los de la Tesorería de la Ciudad de México y se publicarán en el periódico "DIARIO IMAGEN", debiendo mediar entre la publicación y la fecha de remate cuando menos cinco días hábiles, sirviendo de base para tal efecto la cantidad de \$803,000.00 (OCHOCIENTOS TRES MIL PESOS 00/100 M.N.), que es el precio del avalúo rendido en autos; siendo postura legal aquella que cubra las dos terceras partes de la cantidad antes referida y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 572 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal hoy Ciudad de México, gírese atento exhorto con los insertos que sean necesarios al C. JUEZ CIVIL COMPETENTE EN EL DISTRITO JUDICIAL DE TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO, a fin de que en auxilio a las labores de este Juzgado se sirva fijar en los sitios de costumbre de esa localidad los edictos respectivos en los términos ordenados en el presente proveído, así como publicarlos en el Diario de circulación de esa localidad que para tal efecto se sirva señalar el C. Juez exhortado, debiendo parte interesada realizar lo conducente para la publicación de los edictos respectivos en los términos aquí ordenados, lo anterior es así, en virtud de que el bien a rematar se encuentra situado en esa entidad, otorgándole plenitud de jurisdicción a dicho Juez exhortado para que por su conducto se de cumplimiento al presente; debiendo los posibles licitadores dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 574 del Código procedimental en cita, esto es, consignar previamente, por cualquiera de los medios permitidos por la ley, una cantidad igual por lo menos al diez por ciento efectivo del valor del bien que sirva para el remate. Sin cuyo requisito no serán admitidos, asimismo deberán estar vigentes tanto el avalúo como el certificado de libertad de gravámenes a la fecha en que se celebre el remate y respetando en todo momento la sana distancia entre los comparecientes, lo anterior es así a fin de evitar conglomeraciones innecesarias de personas y así tratar de evitar riesgos de contagio..."

EDICTOS QUE SERÁN PUBLICADOS POR UNA SOLA OCASIÓN EN LOS TABLEROS DE AVISOS DE ESTE JUZGADO Y EN LOS DE LA TESORERÍA DE LA CIUDAD DE MÉXICO Y SE PUBLICARÁN EN EL PERIÓDICO "DIARIO IMAGEN". DEBIENDO MEDIAR ENTRE LA PUBLICACIÓN Y LA FECHA DE REMATE CUANDO MENOS CINCO DÍAS HÁBILES.

CIUDAD DE MÉXICO A 05 DE OCTUBRE DE 2023.- EL C. SECRETARIO DE ACUERDOS, LIC. JOEL MORENO RIVERA.-
RÚBRICA.

3503.- 27 noviembre.

**JUZGADO QUINTO DE LO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DE CUAUTITLAN, ESTADO DE MEXICO
E D I C T O**

MARIA DEL CARMEN TOPETE ESCORZA por su propio derecho ha promovido ante éste Juzgado, bajo el número de expediente 1529/2023, PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO SOBRE INFORMACIÓN DE DOMINIO, respecto del DEL INMUEBLE UBICADO CALLE VICENTE GUERRERO SIN NUMERO, BARRIO IXTAPALCALCO EN EL MUNICIPIO DE COYOTEPEC, ESTADO DE MEXICO, el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: 25.00 Metros, y colinda con ELADIO GALVAN CRISTOBAL.

AL SUR: 25.00.00 Metros, y colinda con JUAN CARLOS GALVAN FLORES y AHORA JOSE LUIS CID DEL PRADO VERA.

AL ORIENTE: 11.59 Metros y colinda con calle VICENTE GUERRERO.

AL PONIENTE: 11.59 Metros, y colinda con ELADIO GALVAN CRISTOBAL.

PREDIO QUE TIENE UNA SUPERFICIE TOTAL DE 250.00 METROS CUADRADOS.

Para su publicación por dos veces con intervalos de por lo menos dos días en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México y en otro Periódico de mayor circulación diaria, para conocimiento de la persona que se crea con mejor derecho, comparezca a este Juzgado a deducirlo. Se elabora en fecha ocho de noviembre del dos mil veintitrés. DOY FE.

AUTO QUE LO ORDENA DIECINUEVE DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LICENCIADA XOCHITL YOLANDA VELAZQUEZ MENDEZ.- DOY FE.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LICENCIADA XOCHITL YOLANDA VELAZQUEZ MENDEZ.-RÚBRICA.

1051-A1.- 27 y 30 noviembre.

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

JOSE LUIS CID DEL PRADO VERA, ha promovido por su propio derecho bajo el número de expediente 1526/2023, PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO, SOBRE INFORMACIÓN DE DOMINIO respecto del bien inmueble ubicado en CALLE VICENTE GUERRERO SIN NUMERO, BARRIO IXTAPALCALCO, MUNICIPIO DE COYOTEPEC, ESTADO DE MÉXICO que tiene una superficie aproximada de 250.00 M2 doscientos cincuenta metros cuadrados, el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: EN VEINTICINCO METROS, COLINDA CON ROQUE JUAN GALVAN CRISTOBAL, AHORA MARIA DEL CARMEN TOPETE ESCORZA; AL SUR: EN VEINTICINCO METROS, COLINDA CON MARIA DE LOURDES GALVAN CRISTOBAL; AL ORIENTE: EN ONCE METROS CINCUENTA Y NUEVE CENTIMETROS, COLINDA CON CALLE VICENTE GUERRERO; AL PONIENTE: EN ONCE METROS CINCUENTA Y NUEVE CENTIMETROS, Y COLINDA CON ELADIO GALVAN CRISTOBAL.

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

Cuautitlán, México, en cumplimiento al auto de fecha diecinueve de octubre de dos mil veintitrés.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LICENCIADA VERONICA LIZET PALLARES URBAN.-RÚBRICA.

1052-A1.- 27 y 30 noviembre.

TRIBUNAL DE ENJUICIAMIENTO DEL DISTRITO JUDICIAL DE TOLUCA, MEXICO
E D I C T O

Notificación a la víctima ABRAHAM STEVE HERNÁNDEZ REYES.

En la causa de juicio marcado con el número **184/2023** toda vez que se ignora el lugar de localización de la víctima ABRAHAM STEVE HERNÁNDEZ REYES, y ante la imposibilidad que mostró el Agente del Ministerio Público para presentarlo, se ordena su notificación por **EDICTOS**, en términos del artículo 82 fracción III del Código Nacional de Procedimientos Penales, debiendo de comparecer a las **QUINCE HORAS CON TREINTA MINUTOS DEL DÍA VEINTIOCHO DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS** en las instalaciones del Juzgado de Tribunal de Enjuiciamiento del Distrito Judicial de Toluca con residencia en Almoloya de Juárez, México: carretera Toluca a Almoloya de Juárez, kilómetro 4.5, Santiaguito, Código Postal 50900, Municipio de Almoloya de Juárez, México, precisamente en la Torre II de los Juzgados de Control y de Juicios Orales del Distrito Judicial de Toluca, Estado de México.

Validación: Fecha de acuerdo que ordena la publicación, **QUINCE DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS.**

ATENTAMENTE.- JUEZA DE TRIBUNAL DE ENJUICIAMIENTO DEL DISTRITO JUDICIAL DE TOLUCA, MARÍA DEL CARMEN QUIROZ PALOMINO.-RÚBRICA.

3502-BIS.- 27 noviembre.

PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MEXICO
JUZGADO DE CONTROL DEL DISTRITO JUDICIAL DE JILOTEPEC, MEXICO
E D I C T O

Persona a notificar: **ROBERTO CARLOS DANIEL ARELLANO.**

En la carpeta administrativa radicada con el número 167/2023 del índice del Juzgado de Control del Distrito Judicial de Jilotepec, Estado de México, en contra de **JOSÉ DOLORES GARRIDO PÉREZ**, por su probable intervención en el hecho delictuoso de **CONTRA LA SALUD EN SU HIPÓTESIS DE NARCOMENUDEO POSESIÓN SIMPLE**, en agravio de **LA SALUD PÚBLICA**, por auto de fecha treinta de octubre de dos mil veintitrés, se ordenó la notificación de la **VICTIMA ROBERTO CARLOS DANIEL ARELLANO**, con el objeto de **hacer de su conocimiento** que en fecha diecinueve de septiembre de dos mil veintitrés, dentro de la carpeta administrativa **167/2023**, esta unitaria dictó auto de plazo constitucional, en el que resolvió:

"PRIMERO.- Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 19 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 316 del Código Nacional de Procedimientos Penales, siendo las **Dieciséis horas con veinte minutos del día diecinueve de Septiembre del año dos mil veintitrés**, se dicta **AUTO DE VINCULACIÓN A PROCESO**, en contra de **JOSÉ DOLORES GARRIDO PÉREZ**, por su probable intervención en el hecho delictuoso de **CONTRA LA SALUD EN SU HIPÓTESIS DE NARCOMENUDEO POSESIÓN SIMPLE**, en agravio de **LA SALUD PÚBLICA**; previsto y sancionado por los artículos 477 y 479, con relación a los artículos 6, 7, 8 fracciones I y III, así como 11, fracción I inciso c), del Código Penal en vigor en el Estado de México.

SEGUNDO.- Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 19 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 319 del Código Nacional de Procedimientos Penales, se dicta **AUTO DE NO VINCULACIÓN A PROCESO** a favor de **JOSÉ DOLORES GARRIDO PEREZ**, por el hecho delictuoso de **ROBO EQUIPARADO**, en agravio de **ROBERTO CARLOS DANIEL ARELLANO**, previsto y sancionado por los artículos 292 fracción V, con relación a los artículos 6, 7, 8 fracciones I y III así como 11 fracción I inciso c) del Código Penal para el Estado de México.

TERCERO.- Comuníquese el presente a la Directora del Centro Penitenciario y de Reinserción Social de esta Ciudad para los efectos legales conducentes.

CUARTO.- Se hace saber a las partes que acorde al contenido del artículo 471 del Código Nacional de Procedimientos Penales, poseen el plazo de tres días para interponer el recurso de apelación en caso de no encontrarse conforme con el presente, se ordena la notificación a la víctima y asesor jurídico cuando se apersonen en la presente carpeta de control".

Asimismo, la notificación ordenada es con el objeto de hacer del conocimiento a la víctima que deberá apersonarse ante este Órgano Jurisdiccional dentro del plazo de **CINCO DÍAS** contados a partir del día siguiente de la publicación de los edictos, y señale domicilio procesal, asimismo designe asesor jurídico que lo asista, con el apercibimiento que en caso de no hacerlo **se tendrán por agotados los medios de llamamiento para lograr su comparecencia** y se hará la declaratoria de ausencia, aunado a ello, con fundamento en el artículo 109 fracción VII del Código Nacional de Procedimientos Penales, su representación quedará a cargo de la Asesora Jurídica Pública que designe el Estado. **Por ello en términos de lo que dispone el artículo 82 fracción III del Código Nacional de Procedimientos Penales se ordene su publicación en el periódico oficial de esta Entidad Mexiquense y en un periódico de circulación Nacional, por una sola ocasión.**

Se expiden en Jilotepec, Estado de México, a los siete días del mes de noviembre del año dos mil veintitrés.- **JUEZA DE CONTROL DEL DISTRITO JUDICIAL DE JILOTEPEC, ESTADO DE MÉXICO, M. EN D.P.P. MARICELA NIETO MONROY.-RÚBRICA.**

3503-BIS.- 27 noviembre.

AVISOS ADMINISTRATIVOS Y GENERALES

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

No. DE EXPEDIENTE: 388421/101/2023; LA C. JAQUELINE GUERRERO CASTILLO, PROMOVIÓ INMATRICULACIÓN ADMINISTRATIVA, SOBRE UN INMUEBLE DENOMINADO "TEOPANCANTITLA", UBICADO EN CALLE HIDALGO SUR, NÚMERO 203, SAN GREGORIO CUAUTZINGO, MUNICIPIO DE CHALCO, ESTADO DE MÉXICO, EL CUAL MIDE Y LINDA: AL NORTE: 28.50 METROS COLINDA CON CITLALI GUERRERO CASTILLO; AL SUR: 28.50 METROS CON MARÍA ELENA ESTRADA VÁZQUEZ; AL ORIENTE: 12.00 METROS CON CALLE HIDALGO SUR; AL PONIENTE: 12.00 METROS CON JESÚS CANO GUERRERO. CON UNA SUPERFICIE TOTAL APROXIMADA DE: 342.00 METROS CUADRADOS.

EL C. REGISTRADOR, DIO ENTRADA A LA PROMOCIÓN Y ORDENÓ SU PUBLICACIÓN CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 93 DE LA LEY REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO, EN LA "GACETA DEL GOBIERNO" DEL ESTADO DE MÉXICO Y PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN, POR TRES VECES DE TRES EN TRES DÍAS; HACIÉNDOSE SABER A QUIENES SE CREAN CON DERECHOS, COMPAREZCAN A DEDUCIRLOS.- CHALCO, ESTADO DE MÉXICO A 13 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2023.- C. REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y EL COMERCIO, DE LA OFICINA REGISTRAL DE CHALCO, ESTADO DE MÉXICO, M. EN D. ERNESTO YESCAS GONZÁLEZ.-RÚBRICA.

3370.- 22, 27 y 30 noviembre.

No. DE EXPEDIENTE: 387885/100/2023; LA C. IRMA ESTELA HERNÁNDEZ MARTÍNEZ, PROMOVIÓ INMATRICULACIÓN ADMINISTRATIVA, SOBRE UN INMUEBLE DENOMINADO "ATLAXELIGIA", UBICADO EN CUARTA CERRADA DE FRANCISCO I. MADERO, NÚMERO CUATRO (4), BARRIO COPALHUACAN, POBLACIÓN TEPETLIXPA, MUNICIPIO DE TEPETLIXPA, ESTADO DE MÉXICO, EL CUAL MIDE Y LINDA: AL NORTE: 15.00 METROS CON CALLE FRANCISCO I. MADERO; AL SUR: 15.00 METROS CON ALICIA LIMA; AL ORIENTE: 24.30 METROS CON RAYMUNDO ISLAS; AL PONIENTE: 24.30 METROS CON NORBERTO FELIPE HUERTA GARCÍA. CON UNA SUPERFICIE TOTAL APROXIMADA DE: 364.50 METROS CUADRADOS.

EL C. REGISTRADOR, DIO ENTRADA A LA PROMOCIÓN Y ORDENÓ SU PUBLICACIÓN CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 93 DE LA LEY REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO, EN LA "GACETA DEL GOBIERNO" DEL ESTADO DE MÉXICO Y PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN, POR TRES VECES DE TRES EN TRES DÍAS; HACIÉNDOSE SABER A QUIENES SE CREAN CON DERECHOS, COMPAREZCAN A DEDUCIRLOS.- CHALCO, ESTADO DE MÉXICO A 03 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2023.- C. REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y EL COMERCIO, DE LA OFICINA REGISTRAL DE CHALCO, ESTADO DE MÉXICO, M. EN D. ERNESTO YESCAS GONZÁLEZ.-RÚBRICA.

3370.- 22, 27 y 30 noviembre.

No. DE EXPEDIENTE: 236735/131/2019; LA C. CARMEN BAUTISTA NERI, PROMOVIÓ INMATRICULACIÓN ADMINISTRATIVA, SOBRE UN PREDIO UBICADO EN AVENIDA GUERRERO, SIN NÚMERO, EN EL MUNICIPIO DE ATLAUTLA, ESTADO DE MÉXICO, EL CUAL MIDE Y LINDA: AL NORTE: 201.90 METROS CON PEDRO JUÁREZ SOTO; AL SUR: 191.30 METROS CON CARMEN BAUTISTA NERI; AL ORIENTE: 27.18 METROS CON BARRANCA; AL PONIENTE 1: 17.63 METROS CON AV. GUERRERO; AL PONIENTE 12: 14.02 METROS CON PROLONGACIÓN FRANCISCO I. MADERO. CON UNA SUPERFICIE TOTAL APROXIMADA DE: 6,321.00 METROS CUADRADOS.

EL C. REGISTRADOR, DIO ENTRADA A LA PROMOCIÓN Y ORDENÓ SU PUBLICACIÓN CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 93 DE LA LEY REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO, EN LA "GACETA DEL GOBIERNO" DEL ESTADO DE MÉXICO Y PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN, POR TRES VECES DE TRES EN TRES DÍAS; HACIÉNDOSE SABER A QUIENES SE CREAN CON DERECHOS, COMPAREZCAN A DEDUCIRLOS.- CHALCO, ESTADO DE MÉXICO A 06 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2023.- C. REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y EL COMERCIO, DE LA OFICINA REGISTRAL DE CHALCO, ESTADO DE MÉXICO, M. EN D. ERNESTO YESCAS GONZÁLEZ.-RÚBRICA.

3370.- 22, 27 y 30 noviembre.

No. DE EXPEDIENTE: 236734/130/2019; LA C. CARMEN BAUTISTA NERI, PROMOVIÓ INMATRICULACIÓN ADMINISTRATIVA, SOBRE UN PREDIO UBICADO EN AVENIDA GUERRERO, SIN NÚMERO, EN EL MUNICIPIO DE ATLAUTLA, ESTADO DE MÉXICO, EL CUAL MIDE Y LINDA: AL NORTE: 191.20 METROS CON CARMEN BAUTISTA NERI; AL SUR: 171.36 METROS CON PABLO VILLANUEVA ESTRADA; AL ORIENTE: 23.00 METROS CON BARRANCA; AL PONIENTE: 25.00 METROS CON AV. GUERRERO. CON UNA SUPERFICIE TOTAL APROXIMADA DE: 5,231.00 METROS CUADRADOS.

EL C. REGISTRADOR, DIO ENTRADA A LA PROMOCIÓN Y ORDENÓ SU PUBLICACIÓN CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 93 DE LA LEY REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO, EN LA "GACETA DEL GOBIERNO" DEL ESTADO DE MÉXICO Y PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN, POR TRES VECES DE TRES EN TRES DÍAS; HACIÉNDOSE SABER A QUIENES SE CREAN CON DERECHOS, COMPAREZCAN A DEDUCIRLOS.- CHALCO, ESTADO DE MÉXICO A 06 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2023.- C. REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y EL COMERCIO, DE LA OFICINA REGISTRAL DE CHALCO, ESTADO DE MÉXICO, M. EN D. ERNESTO YESCAS GONZÁLEZ.-RÚBRICA.

3370.- 22, 27 y 30 noviembre.

No. DE EXPEDIENTE: 388756/102/2023; LA C. ARISBETH ROSALES HORTIALES, PROMOVIÓ INMATRICULACIÓN ADMINISTRATIVA, SOBRE UN INMUEBLE UBICADO EN CALLE LAS TÓRTOLAS, SIN NÚMERO, BARRIO TLAPIPINCA, MUNICIPIO DE COCOTITLAN, ESTADO DE MÉXICO, EL CUAL MIDE Y LINDA: AL NORTE: 14.20 METROS CON MIGUEL FLORÍN GONZÁLEZ; AL SUR: 14.25 METROS CON CALLE LAS TÓRTOLAS; AL ORIENTE: 16.50 METROS CON NORELI GUADALUPE REYES BALCÁZAR; AL PONIENTE: 16.50 METROS CON MARÍA LUCERO TORRES HERNÁNDEZ. CON UNA SUPERFICIE TOTAL APROXIMADA DE: 234.30 METROS CUADRADOS.

EL C. REGISTRADOR, DIO ENTRADA A LA PROMOCIÓN Y ORDENÓ SU PUBLICACIÓN CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 93 DE LA LEY REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO, EN LA "GACETA DEL GOBIERNO" DEL ESTADO DE MÉXICO Y PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN, POR TRES VECES DE TRES EN TRES DÍAS; HACIÉNDOSE SABER A QUIENES SE CREAN CON DERECHOS, COMPAREZCAN A DEDUCIRLOS.- CHALCO, ESTADO DE MÉXICO A 13 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2023.- C. REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y EL COMERCIO, DE LA OFICINA REGISTRAL DE CHALCO, ESTADO DE MÉXICO, M. EN D. ERNESTO YESCAS GONZÁLEZ.-RÚBRICA.

3370.- 22, 27 y 30 noviembre.

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

Núm. DE EXPEDIENTE 153097/08/2023, El o la (los) C. MARCIANO BERNAL BARON, promovió inmatriculación administrativa, sobre un inmueble ubicado en Interior 16 de Septiembre del Municipio de Xonacatlán, Estado de México, Código Postal 52060, el cual mide y linda: Al Norte: 6.75 metros colinda con Placido Bernal Laureano, Al Sur: 6.75 metros colinda con José Luis Mercado García, Al Oriente: 25.00 metros colinda con privada con Carlos Enrique Bernal Martínez y privada con Rutilia Bernal Gutiérrez, Al Poniente: 25.00 metros colinda con Martha Robles Bustamante. Con una superficie aproximada de 168.72 m² y una construcción de 206.15 m².

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.- Lerma, Estado de México a 08 de Noviembre del 2023.- C. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE LERMA, ESTADO DE MÉXICO, M. EN D. GUADALUPE JAQUELINE BAZA MERLOS.-RÚBRICA.

3472.- 27, 30 noviembre y 5 diciembre.

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

No. DE EXPEDIENTE 19002/007/2023, La C. GABINA CRUZ ORTIZ, promovió inmatriculación administrativa, sobre un terreno UBICADO EN ZACATEPEC, MUNICIPIO DE TEJUPILCO, DISTRITO JUDICIAL DE TEMASCALTEPEC, ESTADO DE MÉXICO, el cual mide y linda: NORTE: 12.00 METROS COLINDA CON CALLE SIN NOMBRE. SUR: 12.00 METROS COLINDA CON MATILDE MENDOZA VAZQUEZ. ORIENTE: 30.00 METROS COLINDA CON CALLE SIN NOMBRE. PONIENTE: 30.00 METROS COLINDA CON FERNANDO TINOCO VARGAS. SUPERFICIE APROXIMADA DE: 360 M².

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 17 de Octubre de 2023.- C. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE TEMASCALTEPEC, ESTADO DE MÉXICO, M. EN D. MARBELLA SOLIS DE LA SANCHA.-RÚBRICA.

3480.- 27, 30 noviembre y 5 diciembre.

No. DE EXPEDIENTE 19004/008/2023, La C. MA. ELENA LOPEZ CAMPUZANO, promovió inmatriculación administrativa, sobre un terreno UBICADO EN CALLE JAIME NUNO COLONIA CENTRO, MUNICIPIO DE TEJUPILCO, DISTRITO JUDICIAL DE TEMASCALTEPEC, ESTADO DE MÉXICO, el cual mide y linda: NORTE: (10.50) DIEZ METROS Y CON CINCUENTA CENTRIMETROS Y COLINDA CON BERTA MORON ARCE. SUR: (11.85) ONCE METRO Y CON OCHENTA Y CINCO CENTIMETROS Y COLINDA CON CALLE JAIME NUNO. ORIENTE: (11.10) ONCE METROS Y CON DIEZ CENTIMETROS Y COLINDA CON SANCHEZ. PONIENTE: (10.50) DIEZ METROS Y CON CINCUENTA CENTIMETROS Y COLINDA CON BERNARDO ORIVE MORON. CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE: 121 M².

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 16 de Octubre de 2023.- C. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE TEMASCALTEPEC, ESTADO DE MÉXICO, M. EN D. MARBELLA SOLIS DE LA SANCHA.-RÚBRICA.

3480.- 27, 30 noviembre y 5 diciembre.

No. DE EXPEDIENTE 19006/009/2023, La C. ELIZABETH ALFARO MAZARIEGOS, promovió inmatriculación administrativa, sobre un terreno UBICADO EN LA CALLE PLUTARCO ELIAS CALLES ESQUINA CON LA CALLE SEBASTIAN LERDO DE TEJADA, SIN NUMERO COL. VICENTE GUERRERO, EN EL MUNICIPIO DE TEJUPILCO, DISTRITO JUDICIAL DE TEMASCALTEPEC, ESTADO DE MÉXICO, el cual mide y linda: 15.00 Mts. AL NORTE. COLINDA CON LA CALLE PLUTARCO ELIAS CALLES, 15.00 Mts. AL SUR. COLINDA CON ISRAEL

VILLA VILLA. 15.70 Mts. AL ORIENTE. COLINDA CON LA CALLE SEBASTIAN LERDO DE TEJADA. 14.80 Mts. AL PONIENTE. COLINDA CON JULIAN PLATA JAIMES. SUPERFICIE APROXIMADA DE: 228.75 M2.

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 16 de Octubre de 2023.- C. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE TEMASCALTEPEC, ESTADO DE MÉXICO, M. EN D. MARBELLA SOLIS DE LA SANCHA.-RÚBRICA.

3480.- 27, 30 noviembre y 5 diciembre.

No. DE EXPEDIENTE 19008/010/2023, El C. ALBERTANO JAIMES FLORES, promovió inmatriculación administrativa, sobre un terreno UBICADO EN SAN MIGUEL IXTAPAN, MUNICIPIO DE TEJUPILCO, DISTRITO JUDICIAL DE TEMASCALTEPEC, ESTADO DE MÉXICO, el cual mide y linda: AL NORTE: MIDE 17.00 METROS Y COLINDA CON GERMAN DOMINGUEZ CALIXTO, AL SUR: MIDE 17.00 METROS Y COLINDA CON LA GERMAN DOMINGUEZ CALIXTO, AL ORIENTE: MIDE 23.60 METROS Y COLINDA CON CALLE, AL PONIENTE: MIDE 23.60 METROS Y COLINDA CON LORENZO DOMINGUEZ CALIXTO. SUPERFICIE APROXIMADA DE: 401.00 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 16 de Octubre de 2023.- C. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE TEMASCALTEPEC, ESTADO DE MÉXICO, M. EN D. MARBELLA SOLIS DE LA SANCHA.-RÚBRICA.

3480.- 27, 30 noviembre y 5 diciembre.

**INSTITUTO DE LA FUNCION REGISTRAL
DISTRITO DE ZUMPANGO
F E D E R R A T A S**

No. De EXPEDIENTE 276952/58/2022.

La **C. GILBERTO ANTONIO VERA CANTORAL, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL DE ASUNTOS JURIDICOS E IGUALDAD DE GENERO Y APODERADO LEGAL DE LA COMISIÓN DEL AGUA DEL ESTADO DE MÉXICO**, promovió inmatriculación administrativa, sobre un terreno denominado "POZO MOLONCO MILTENCO", ubicado en AVENIDA MORELOS S/N, BARRIO SAN FRANCISCO MOLONCO, MUNICIPIO DE NEXTLALPAN, ESTADO DE MÉXICO, el cual mide y linda:

AL NORTE A UNA LINEA DE 20.00 M. COLINDA CON PROPIEDAD PRIVADA;
AL SUR A UNA LINEA DE 20.00 M. COLINDA CON PROPIEDAD PRIVADA;
AL ESTE A UNA LINEA DE 20.00 M. COLINDA CON PROPIEDAD PRIVADA;
AL OESTE A UNA LINEA DE 20.00 M. COLINDA CON AVENIDA MORELOS.
Superficie total aproximada de: **400.00** metros cuadrados.

El C. Registrador, dio entrada a la promoción y ordenó su publicación con fundamento en el artículo 93 de la Ley Registral del Estado de México, en la "GACETA DEL GOBIERNO" del Estado de México: realizando la publicación en fecha 05 de junio de 2023 y en periódico 8 Columnas en fecha 05 de junio de 2023; del bien inmueble que antecede, en la notificación por Edicto se asentó el número de expediente como 282000/74/2022 **DEBIENDO SER LO CORRECTO: 276952/58/2022** la presente fe de erratas se realizará por una sola ocasión en la "GACETA DEL GOBIERNO" del Estado de México y en un periódico de mayor circulación en la entidad. Lo que hago constar para los efectos legales correspondientes.

Zumpango, Estado de México a 16 de noviembre de 2023.- **C. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE ZUMPANGO, ESTADO DE MÉXICO, LICENCIADA EN DERECHO JANETTE ROSILES REDONDA.-RÚBRICA.**

3492.- 27 noviembre.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 94 DEL ESTADO DE MEXICO
TOLUCA, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

En términos del Artículo 70 del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México, informo que mediante escritura número **41,342**, volumen **1608** de fecha **27** de **octubre** del año **2023**, otorgada ante la suscrita, se hizo constar la Radicación de la sucesión intestamentaria a bienes de la señora **DOMITILA EVARISTO NENGUA**, mediante la cual **MARIELA JASSO EVARISTO, ROCIO JASSO EVARISTO Y ANDREA JASSO EVARISTO**, en su calidad de ascendientes en línea recta, manifestaron su consentimiento para que la Sucesión Intestamentaria de referencia se tramite notarialmente ante la suscrita.

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

Toluca, México, a 07 de noviembre del 2023.

LIC. ANABEL UGARTE REYES.-RÚBRICA.
NOTARIO 94 DEL ESTADO DE MEXICO.

3157.- 14 y 27 noviembre.

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

LICENCIADO JOSÉ MANUEL HUERTA MARTÍNEZ, Notario Titular de la Notaría Pública Número Setenta y Nueve del Estado de México, con domicilio en la casa doce de la Calle de Álvaro Obregón, Colonia Centro, Los Reyes Acaquilpan, La Paz, Estado de México, hago saber, para los efectos del artículo 70 del Reglamento de la Ley del Notario del Estado de México.

Que por instrumento **142,537** Volumen **1967** folio **50** DE FECHA **TREINTA DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS** SE HIZO CONSTAR ANTE MI FE LA RADICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SUCESORIO INTESTAMENTARIO, A BIENES DE LA SEÑORA **VIRGINIA HILDA TRUJILLO CAMPOS** TAMBIEN CONOCIDA COMO **HILDA TRUJILLO. QUE OTORGA: CYNTHIA IVONNE FERNANDEZ TRUJILLO EN SU CARÁCTER DE PRESUNTA HEREDERA** dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 70 del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México.

Para su publicación en el Periódico Oficial "**GACETA DEL GOBIERNO**" y en un **PERIÓDICO DE CIRCULACIÓN DIARIA** en el Estado de México, dos veces con un intervalo de siete en siete días hábiles.

Los Reyes, Municipio de La Paz, Estado de México,
A los NUEVE días del mes de NOVIEMBRE del año 2023.

LIC. JOSÉ MANUEL HUERTA MARTÍNEZ.-RÚBRICA.
NOTARIO PÚBLICO 79 DEL ESTADO DE MÉXICO
CON RESIDENCIA EN LA PAZ.

3191.- 14 y 27 noviembre.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 34 DEL ESTADO DE MEXICO
ATIZAPAN DE ZARAGOZA, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

En términos de la escritura número 33750 de fecha 19 de Septiembre de 2023, la señora MÓNICA AGUILAR RODRÍGUEZ y las señoras FRIDA y NAOMI NIX ambas de apellidos RUIZ VELASCO AGUILAR, en sus caracteres de cónyuge supérstite la primera y las dos últimas como descendientes directas del autor de la sucesión intestamentaria a bienes del señor MARCO ANTONIO RUIZ VELASCO MARTÍNEZ, denunciaron y aceptaron iniciar ante el suscrito Notario, el trámite notarial de la sucesión intestamentaria a bienes del indicado De Cujus.

Lo que se hace saber para los efectos legales conducentes.

Noviembre 07 de 2023.

A T E N T A M E N T E

LIC. RAMÓN DIEZ GUTIÉRREZ SENTÍES.-RÚBRICA.
NOTARIO PÚBLICO No. 34 DEL ESTADO DE MÉXICO.

978-A1.- 14 y 27 noviembre.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 178 DEL ESTADO DE MEXICO
NAUCALPAN DE JUAREZ, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO, A 12 DE OCTUBRE DEL AÑO 2023.

PARA LOS EFECTOS PREVISTOS POR EL ARTÍCULO 70 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DEL NOTARIADO, HAGO SABER:

QUE POR INSTRUMENTO PÚBLICO NÚMERO **6771**, DE FECHA **DIEZ DE OCTUBRE** DEL AÑO **2023**, PASADO ANTE MÍ, LOS SEÑORES **ALICIA YARAVÍ ZUBELDÍA REYES** Y **CARLOS TADEO ZUBELDÍA REYES**, EN SU CALIDAD DE DESCENDIENTES EN LÍNEA RECTA EN PRIMER GRADO DEL AUTOR DE DICHA SUCESIÓN, **RADICARON** LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DEL SEÑOR **CARLOS ZUBELDÍA FLORES**, MANIFESTANDO SU CONSENTIMIENTO CON TAL TRÁMITE.

A T E N T A M E N T E

DR. CARLOS AXEL MORALES PAULÍN.-RÚBRICA.
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO CIENTO SETENTA Y OCHO
DEL ESTADO DE MÉXICO.

3206.- 15 y 27 noviembre.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 178 DEL ESTADO DE MEXICO
NAUCALPAN DE JUAREZ, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO, A 12 DE OCTUBRE DEL AÑO 2023.

PARA LOS EFECTOS PREVISTOS POR EL ARTÍCULO 70 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DEL NOTARIADO, HAGO SABER:

QUE POR INSTRUMENTO PÚBLICO NÚMERO **6770**, DE FECHA **Diez de OCTUBRE** DEL AÑO **2023**, PASADO ANTE MÍ, LOS SEÑORES **ALICIA YARAVÍ ZUBELDÍA REYES** Y **CARLOS TADEO ZUBELDÍA REYES**, EN SU CALIDAD DE DESCENDIENTES EN LÍNEA RECTA EN PRIMER GRADO DE LA AUTORA DE DICHA SUCESIÓN, **RADICARON** LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE LA SEÑORA **MARÍA ALICIA REYES VILCHES** (QUIEN TAMBIÉN ACOSTUMBRABA USAR LOS NOMBRES DE ALICIA REYES VILCHES, ALICIA REYES DE ZUBELDÍA, ALICIA REYES VILCHIS Y ALICIA REYES), MANIFESTANDO SU CONSENTIMIENTO CON TAL TRÁMITE.

A T E N T A M E N T E

DR. CARLOS AXEL MORALES PAULÍN.-RÚBRICA.
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO CIENTO SETENTA Y OCHO
DEL ESTADO DE MÉXICO.

3207.- 15 y 27 noviembre.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 15 DEL ESTADO DE MEXICO
TOLUCA, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

MAESTRA EN DERECHO EVELYN DEL ROCÍO LECHUGA GÓMEZ, Notaria Titular de la Notaría Pública Número 15 (quince) del Estado de México, con residencia en el Municipio de Toluca, HAGO CONSTAR:

Por Instrumento número 72595, del Volumen 1235, de fecha 14 de Noviembre del 2023, se hizo constar la Radicación de la Sucesión Intestamentaria a bienes de la Señora **ISABEL SÁNCHEZ LAGUNAS**, que otorgaron los Señores **ALFONSO GUTIÉRREZ MEJÍA**, **SARA GUTIÉRREZ SÁNCHEZ** y **PATRICIA GUTIÉRREZ SÁNCHEZ**, en su carácter de cónyuge supérstite y descendientes por consanguinidad en primer grado en línea recta de la autora de la sucesión, manifestando que no tienen conocimiento de la existencia de alguna otra persona con mejor derecho a heredar, exhibiendo las copias certificadas de las actas de defunción, matrimonio y nacimiento, con las que acreditan su derecho a heredar, por lo que hago la presente publicación en términos del artículo setenta del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México.

Toluca, Méx., a 15 de Noviembre del año 2023.

M. EN D. EVELYN DEL ROCÍO LECHUGA GÓMEZ.-RÚBRICA.

(Para su publicación por dos veces de siete en siete días en uno de los periódicos de mayor circulación en la República y en la Gaceta de Gobierno del Estado de México).

3477.- 27 noviembre y 6 diciembre.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 15 DEL ESTADO DE MEXICO
TOLUCA, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

MAESTRA EN DERECHO EVELYN DEL ROCÍO LECHUGA GÓMEZ, Notaria Titular de la Notaría Pública Número 15 (quince) del Estado de México, con residencia en el Municipio de Toluca, HAGO CONSTAR:

Por Instrumento número 72,451, del Volumen 1241, de fecha veintiuno de octubre del año 2023, se hizo constar la Radicación de la Sucesión Intestamentaria a bienes del señor **HELADIO MUÑOZ ACOSTA** que otorga la señora **MARIA ANTONIETA BERNAL MEDINA**, en su carácter de presunta heredera del autor de la sucesión, manifestando que no tienen conocimiento de la existencia de alguna otra persona con mejor derecho a heredar, exhibiendo las copias certificadas de las actas de defunción, matrimonio y nacimiento, con las que acreditan su derecho a heredar, por lo que hago la presente publicación en términos del artículo setenta del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México.

Toluca, Méx., a 25 de octubre del año 2023.

M. EN D. EVELYN DEL ROCÍO LECHUGA GÓMEZ.-RÚBRICA.

(Para su publicación por dos veces de siete en siete días en uno de los periódicos de mayor circulación en la República y en la Gaceta de Gobierno del Estado de México).

3478.- 27 noviembre y 6 diciembre.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 14 DEL ESTADO DE MEXICO
TLALNEPANTLA, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

----- Al margen inferior derecho, un sello con el Escudo Nacional que dice: "ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- LIC. LAURA DÍAZ SÁMANO DE CALDERA.- NOTARIA PÚBLICA No. 14 * TLALNEPANTLA, EDO. DE MÉX."

----- Se hace saber, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 70 del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México, que por escritura número **48,649** firmada con fecha **31 de octubre** del año **2023**, ante la fe de la suscrita Notaria, se tuvo por Denunciada y Radicada la Sucesión Intestamentaria a Bienes de Doña **RAFAELA SOTELO GARCÍA**, que otorgaron los señores **MARÍA ANTONIETA, ENRIQUE MARTÍN y CLAUDIA VERONICA**, todos de apellidos **LÓPEZ SOTELO**, en su carácter de **descendientes en línea recta en primer grado**.

Tlalnepantla, Estado de México, a 21 de noviembre de 2023.

LIC. LAURA DÍAZ SÁMANO DE CALDERA.-RÚBRICA.
NOTARIA PÚBLICA No. 14.

NOTA: Deberán hacerse dos publicaciones con un intervalo de siete días hábiles entre cada una.

1053-A1.- 27 noviembre y 7 diciembre.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 30 DEL ESTADO DE MEXICO
NAUCALPAN DE JUAREZ, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

Licenciado **JORGE ALBERTO GOÑI ROJO**, Notario Público No. **30** del Estado de México, hago saber: que por escritura número **52,933** de fecha **18 de Octubre** de **2023**, otorgada ante mi fe, quedó **RADICADA LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA** a Bienes de la señora **MARICELA GONZALEZ ISLAS**, a solicitud del señor **GUSTAVO JIMÉNEZ VILLALÓN**, en su carácter de cónyuge supérstite y presunto heredero, en términos de lo previsto en los artículos 120 fracción segunda, 126, 127 y 128 de la Ley del Notariado del Estado de México; 68, 69, 70, 71, 72 y 73 del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México, 6.142 y 6.155 del Código Civil del Estado de México; y 4.77 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México.

Lo que se hace constar de conformidad con el artículo setenta del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México.

NAUCALPAN, EDO. DE MEX., A 18 DE OCTUBRE DE 2023.

A T E N T A M E N T E

LIC. JORGE ALBERTO GOÑI ROJO.-RÚBRICA.

Publíquese dos veces de 7 en 7 días.

1054-A1.- 27 noviembre y 6 diciembre.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 33 DEL ESTADO DE MEXICO
NAUCALPAN DE JUAREZ, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

Por instrumento número **38155** de fecha **24 de octubre** del **2023**, ante mí, los señores **FELIPA SAMPAYO BARRIOS y HELADIO LÓPEZ BALLEZA**, en su carácter de ascendientes con la *de cujus*, llevaron a cabo el inicio de la tramitación extrajudicial en la sucesión intestamentaria a bienes de la señorita **ANA KAREN LÓPEZ SAMPAYO**.

Naucalpan de Juárez, Estado de México a 30 de octubre de 2023.

Mariana Sandoval Igartúa.-Rúbrica.
Titular de la Notaría 33 del Estado de México
y del Patrimonio Inmobiliario Federal.

Nota: El aviso antes citado deberá ser publicado dos ocasiones con un intervalo de siete días hábiles.

1055-A1.- 27 noviembre y 7 diciembre.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 203 DEL ESTADO DE MEXICO
COACALCO DE BERRIOZABAL, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

149

Por escritura número 149, libro dos, de fecha 21 de noviembre del 2023, ante mí, **JAVIER VARGAS VILLAVICENCIO**, Titular de la Notaría número doscientos tres del Estado de México, con residencia en Coacalco de Berriozábal, se hizo constar **LA ACEPTACIÓN DE LEGADO** que otorgó la señora **AZUCENA BERNAL PEDRAZA**, en la Sucesión Testamentaria a bienes de la señora **CELIA PEDRAZA VELÁZQUEZ**; **LA ACEPTACIÓN DE HERENCIA** que otorgaron los señores **CUAUHTÉMOC BERNAL PEDRAZA**, **DACIA BERNAL PEDRAZA**, **ERICK URIEL GARCÍA BERNAL** y **ASCANIO BERNAL PEDRAZA**, este último representado en este acto por la propia señora **DACIA BERNAL PEDRAZA**, en la Sucesión Testamentaria a bienes de la señora **CELIA PEDRAZA VELÁZQUEZ**; y **LA ACEPTACIÓN DEL CARGO DE ALBACEA** que otorga el señor **CUAUHTÉMOC BERNAL PEDRAZA**, en la mencionada sucesión.

Coacalco de Berriozábal, Estado de México, a 22 de noviembre del 2023.

A T E N T A M E N T E.

LIC. JAVIER VARGAS VILLAVICENCIO.-RÚBRICA.
TITULAR DE LA NOTARÍA No. 203 DEL ESTADO DE MÉXICO.

143-B1.-27 noviembre y 6 diciembre.

Al margen Escudo de los Estados Unidos Mexicanos y una leyenda, que dice: Tribunal Unitario Agrario Distrito 23.

**EXPEDIENTE: 733/2022.
POBLADO: TLALPIZAHUAC.
MUNICIPIO: IXTAPALUCA.
ESTADO: MEXICO.**

E D I C T O

C. FABRICA DE PAPEL MÉXICO, S.A. y/o REPRESENTANTE LEGAL DE LA FABRICA DE PAPEL MÉXICO, S.A; PARTE DEMANDADA DENTRO DEL EXPEDIENTE AL RUBRO CITADO. PRESENTE:

MEDIANTE ACUERDO DE FECHA **VEINTISÉIS DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS**, DICTADO POR ESTE TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO DEL DISTRITO VEINTITRÉS CON SEDE EN LA CIUDAD DE TEXCOCO DE MORA, ESTADO DE MÉXICO, UBICADO EN CALLE NEZAHUALCÓYOTL, NUMERO 222-B, COLONIA CENTRO; CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 173 DE LA LEY AGRARIA, SE ORDENA EMPLAZARLOS POR MEDIO DE EDICTOS **QUE SE PUBLICARAN DOS VECES EN EL TERMINO DE DIEZ DÍAS, EN UNO DE LOS DIARIOS DE MAYOR CIRCULACIÓN EN EL POBLADO DE TLALPIZAHUAC, MUNICIPIO DE IXTAPALUCA, ESTADO DE MÉXICO, EN LA GACETA DE GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO, EN LA PRESIDENCIA MUNICIPAL DE IXTAPALUCA, ESTADO DE MEXICO Y EN LOS ESTRADOS DE ESTE TRIBUNAL, EMPLAZÁNDOLE PARA QUE COMPAREZCA A LA AUDIENCIA DE CONTESTACIÓN, OFRECIMIENTO Y DESAHOGO DE PRUEBAS, QUE SE CELEBRARA EL DIA VEINTICINCO DE ENERO DE DOS MIL VEINTICUATRO A LAS TRECE HORAS, ANTE ESTE TRIBUNAL Y MANIFIESTE LO QUE A SU INTERES CONVenga EN RELACIÓN AL JUICIO AGRARIO RELATIVO AL JUICIO DE CONTROVERSIA RESPECTO EL CUMPLIMIENTO DEL DECRETO PRESIDENCIAL DEL 2 DE JULIO DE 1958, LA DEVOLUCIÓN DE LA SUPERFICIE DE 7-16-31 (SIETE HECTÁREAS, DIECISÉIS ÁREAS, TREINTA Y UNA CENTIÁREAS), QUE ENTREGO EL EJECUTIVO FEDERAL POR CONDUCTO DEL ENTONCES DEPARTAMENTO AGRARIO HOY SECRETARIA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO (SEDATU), A LA “FABRICA DE PAPEL MÉXICO, S.A”, COMO LO ORDENA EL DECRETO DE MERITO; SOLICITADA POR LOS INTEGRANTES DEL COMISARIADO EJIDAL DE TLALPIZAHUAC, MUNICIPIO DE IXTAPALUCA, ESTADO DE MEXICO. QUEDANDO A SU DISPOSICIÓN COPIAS DE LA DEMANDA Y SUS ANEXOS EN LA SECRETARIA DE ACUERDOS DE ESTE TRIBUNAL. -----**

EL C. ACTUARIO DEL TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO DISTRITO VEINTITRÉS, LIC. JUAN BERNARDO ESQUIVEL RICARDO.- RÚBRICA.

3436.- 24 y 27 noviembre.

Al margen Escudo del Estado de México, un logotipo, que dice: Estado de México ¡El poder de servir!, una leyenda, que dice: CONSEJERÍA JURÍDICA, Instituto de la Función Registral del Estado de México.

OFICINA REGISTRAL DE ECATEPEC EDICTO

LA C. CLARA PATRICIA ROLDAN LARA, solicito ante la Oficina Registral de Ecatepec, en términos del artículo 69 de la Ley Registral para el Estado de México y 93 de su reglamento, **LA REPOSICIÓN** de la Partida 60 Volumen 115 Libro Primero, Sección Primera, de fecha 17 de marzo de 1969, mediante folio de presentación No. 1807/2023.

EN LA QUE CONSTA EL CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA DE FECHA 3 DE MARZO DE 1969, QUE CELEBRAN DE UNA PARTE COMO VENDEDORA LA SEÑORA: BEATRIZ MEDINA RAMOS POR SU PROPIO DERECHO, Y DE OTRA COMO COMPRADORA: MARGARITA CABALLERO AYALA, MISMO QUE VUELVEN A FIRMAR EN ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MEXICO, A 4 DE MARZO DE 1969 EN EL LOCAL DEL H. JUZGADO MENOR MUNICIPAL SE RECIBIO LA COMPARECENCIA DE LAS SEÑORAS: BEATRIZ MEDINA RAMOS Y MARGARITA CABALLERO AYALA, CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 218 DE LA CONSTITUCION PARTICULAR DEL ESTADO, RATIFICAN SU CONVENIO EN TODAS Y CADA UNA DE SUS PARTES, ASI COMO EL RECONOCIMIENTO DE SUS FIRMAS; LAS QUE MANIFIESTAN ESTAMPARON DE SU PUÑO Y LETRA Y SIN COACCION DE NINGUNA ESPECIA; VUELVEN A FIRMAR PARA SU CONSTANCIA-EN LA INTELIGENCIA QUE LA REPOSICIÓN ES ÚNICAMENTE RESPECTO DEL INMUEBLE: UNA FRACCION DEL PREDIO URBANO UBICADO EN SANTA CLARA COATITLA, ESTADO DE MEXICO, DENOMINADO TEIPA, MUNICIPIO DE ECATEPEC DE MORELOS ESTADO DE MÉXICO:

AL NORTE: EN 10.00 MTS. CON LA SERVIDUMBRE DE PASO QUE DA A LA CALLE 5 DE MAYO, Y CON MARGARITA LUNA;

AL SUR: EN 10.00 MTS. CON PROPIEDAD DE ELFEGO SEGURA;

AL ORIENTE: EN 30.00 MTS. CON ELFEGO SEGURA;

AL PONIENTE: EN 30.00 MTS. CON RESTO DE LA PROPIEDAD.

SUPERFICIE: 300.00 M2.

Y en atención a ello, se acordó autorizar a costa del interesado, dar aviso de la publicación de la reposición que nos ocupa en el Periódico Oficial "Gaceta de Gobierno" y en el periódico de mayor circulación en el Estado de México.- Por tres veces de tres en tres días cada una en términos de artículo 95, del Reglamento de la Ley Registral para el Estado de México. A 9 de octubre de 2023.- **ATENTAMENTE.- M. EN C.P. ERIKA TREJO FLORES, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ECATEPEC Y COACALCO.-RÚBRICA.**

3243.- 16, 22 y 27 noviembre.

Al margen Escudo del Estado de México, un logotipo, que dice: Instituto de la Función Registral del Estado de México.

E D I C T O

EN LA OFICINA REGISTRAL DE CUAUTITLAN, ESTADO DE MÉXICO, EL **C. JUAN JOSE JUAREZ SILVA**; POR SU PROPIO DERECHO Y EN ATENCIÓN AL ESCRITO PRESENTADO EN ESTE RECINTO REGISTRAL EN FECHA 14 DE AGOSTO DE 2023, CON NÚMERO DE FOLIO **004167**, SOLICITA LA REPOSICIÓN DE LA **PARTIDA 20, VOLUMEN 230, LIBRO PRIMERO, SECCIÓN PRIMERA DE FECHA 02 DE MAYO DE 1990**, EXHIBIENDO ORIGINAL Y COPIA CERTIFICADA DEL INSTRUMENTO NOTARIAL NÚMERO 29,595 VOLUMEN 185, DE FECHA 05 DE DICIEMBRE DE 1989, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO F. JAVIER GUTIERREZ SILVA, NOTARIO PUBLICO NÚMERO 147 DEL DISTRITO FEDERAL, EN LA QUE SE HIZO CONSTAR LOS SIGUIENTES ACTOS: **A) LA CANCELACIÓN DE HIPOTECA** QUE OTORGA “BANCOMER” SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, REPRESENTADA POR LA SEÑORITA LICENCIADA MARIA DE LA PAZ ROSADO SANCHEZ, Y EL SEÑOR JUAN MANUEL MARTINEZ GUTIERREZ, EN FAVOR DE “CONSTRUCTORA Y PROMOTORA TULTEPEC”, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE. ---**B) EL CONTRATO DE COMPRAVENTA** QUE CELEBRAN DE UNA PARTE COMO LA PARTE “VENDEDORA” “CONSTRUCTORA Y PROMOTORA TULTEPEC”, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA POR EL SEÑOR LUIS GERARDO RUIZ TOLEDO; Y DE LA OTRA PARTE “ADQUIRIENTE” LOS SEÑORES **JUAN JOSE JUAREZ SILVA E INES ESTRADA RAMIREZ DE JUAREZ**. ---**C) EL CONTRATO DE CRÉDITO SIMPLE EN FORMA DE APERTURA**, QUE CELEBRAN DE UNA PARTE, COMO “ACREEDORA” “BANCOMER”, SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, EN LO SUCESIVO DESIGNADA COMO “BANCOMER”, REPRESENTADA POR LA SEÑORITA LICENCIADA MARIA DE LA PAZ ROSADO SANCHEZ Y EL SEÑOR JUAN MANUEL MARTINEZ GUTIERREZ; Y DE LA OTRA PARTE, COMO “EL ACREDITADO”, LOS SEÑORES **JUAN JOSE JUAREZ SILVA E INES ESTRADA RAMIREZ**. ---**D) LA HIPOTECA** QUE A FAVOR DE “BANCOMER”, OTORGAN LOS MENCIONADOS SEÑORES **JUAN JOSE JUAREZ SILVA E INES ESTRADA RAMIREZ DE JUAREZ**. RESPECTO DEL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO **CASA DUPLEX MARCADA CON EL NÚMERO VEINTIOCHO B DE LA AVENIDA HACIENDA EL ALCATRAZ, CONTRUIDA SOBRE EL LOTE DE TERRENO NÚMERO VEINTIDOS DE LA MANZANA DIECIOCHO ROMANO, DEL FRACCIONAMIENTO “HACIENDA REAL DE TULTEPEC”, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE CUAUTITLAN, DISTRITO DE CUAUTITLAN, ESTADO DE MÉXICO; ASI MISMO Y EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 69, 70 Y 71 DE LA LEY REGISTRAL PARA EL ESTADO DE MÉXICO, CON LAS SIGUIENTE SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS:** CASA: SUPERFICIE PLANTA ALTA: VEINTE METROS SETENTA DECIMETROS CUADRADOS; SUPERFICIE PLANTA BAJA: VEINTINUEVE METROS CUADRADOS; SUPERFICIE TOTAL: CUARENTA Y NUEVE METROS SETENTA DECIMETROS CUADRADOS; LINDEROS Y MEDIDAS: AL NORTE: EN SIETE METROS VEINTICINCO CENTÍMETROS CON PATIO ESTACIONAMIENTO; AL ESTE: EN CUATRO METROS CASA MARCADA CON EL NÚMERO OFICIAL VEINTIOCHO A; AL SUR: EN SIETE METROS VEINTICINCO CENTÍMETROS CON PATIO INTERIOR; AL OESTE: EN CUATRO METROS, CASA MARCADA CON EL NÚMERO OFICIAL VEINTISEIS A; PATIO ESTACIONAMIENTO: SUPERFICIE: VEINTIDOS METROS CUADRADOS, LINDEROS Y MEDIDAS: AL NORTE: EN CINCO METROS CINCUENTA CENTÍMETROS CON AVENIDA HACIENDA EL ALCATRAZ; AL ESTE: EN CUATRO METROS PATIO ESTACIONAMIENTO DE LA CASA VEINTIOCHO A; AL SUR: EN CINCO METROS CINCUENTA CENTÍMETROS CON CASA; AL OESTE: EN CUATRO METROS, PATIO ESTACIONAMIENTO DE LA CASA VEINTISEIS A, PATIO INTERIOR: SUPERFICIE: NUEVE METROS CUADRADOS; LINDEROS Y MEDIDAS: AL NORTE: EN DOS METROS VEINTICINCO CENTÍMETROS CASA; AL ESTE: EN CUATRO METROS PATIO INTERIOR DE LA CASA VEINTIOCHO A; AL SUR EN DOS METROS VEINTICINCO CENTÍMETROS CON PATIO INTERIOR DE LA CASA CIENTO TREINTA Y CINCO A; AL OESTE: EN CUATRO METROS, PATIO INTERIOR DE LA CASA VEINTISEIS A. EN ACUERDO DE FECHA TREINTA Y UNO DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTITRÉS, LA C. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE CUAUTITLÁN, MÉXICO, SE SOLICITA LA PUBLICACIÓN DE EDICTOS A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 95 DEL REGLAMENTO DE LA LEY REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO “EN GACETA DE GOBIERNO” Y EN EL “PERIODICO DE MAYOR CIRCULACIÓN”, POR TRES VECES EN TRES DÍAS CADA UNO, A EFECTO QUE TODA PERSONA QUE TENGA Y ACREDITE SU INTERÉS JURÍDICO EN DICHO PROCEDIMIENTO, LO HAGA DEL CONOCIMIENTO POR ESCRITO EN UN PLAZO DE TRES DÍAS HÁBILES, CONTADOS A PARTIR DEL DÍA HÁBIL SIGUIENTE AL DE LA ÚLTIMA PUBLICACIÓN DE LOS EDICTOS, ORDENADOS EN MENCIONADO ACUERDO. CUAUTITLÁN, MÉXICO A TREINTA Y UNO DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTITRÉS. -----

ATENTAMENTE.- LA C. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE CUAUTITLÁN, MÉXICO, M. EN D. F. MARÍA JOSÉ GALICIA PALACIOS.-RÚBRICA.

987-A1.- 16, 22 y 27 noviembre.

Al margen Escudo del Estado de México, un logotipo, que dice: Estado de México ¡El poder de servir!, una leyenda, que dice: CONSEJERÍA JURÍDICA, Instituto de la Función Registral del Estado de México.

EDICTO

EN LA OFICINA REGISTRAL DE CUAUTITLAN, ESTADO DE MÉXICO, LA C. CAROLINA GOMEZ ALCANTARA, MISMA QUE ACREDITA SU INTERES JURIDICO CON COPIAS CERTIFICADAS DEL EXPEDIENTE JUDICIAL NÚMERO 1331/2022, EMITIDAS POR EL JUZGADO SÉPTIMO DE LO FAMILIAR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUAUTITLAN, CON RESIDENCIA EN CUAUTITLAN IZCALLI, ESTADO DE MÉXICO, RELATIVO AL JUICIO DE SUCESION INTESTAMENTARIA A BIENES DE ESTHER GOMEZ CHAPA, DE FECHA 28 DE FEBRERO DE 2023, EN EL CUAL SE NOMBRA A LA C. CAROLINA GOMEZ ALCANTARA COMO ALBACEA DE LA CITADA SUCESION; POR SU PROPIO DERECHO Y EN ATENCIÓN AL ESCRITO PRESENTADO EN ESTE RECINTO REGISTRAL EN FECHA 28 DE SEPTIEMBRE DE 2023, CON NÚMERO DE FOLIADOR 005192, SOLICITA LA REPOSICIÓN DE LA PARTIDA 23536, VOLUMEN 21, LIBRO PRIMERO, SECCIÓN PRIMERA DE FECHA 08 DE ABRIL DE 1974, EXHIBIENDO COPIA CERTIFICADA DEL INSTRUMENTO NOTARIAL NÚMERO 21 VOLUMEN 04 ESPECIAL, DE FECHA 16 DE MARZO DE 1974, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO AXELL GARCIA AGUILERA, NOTARIO PUBLICO NÚMERO 03 DEL ESTADO DE MEXICO, EN LA QUE SE HIZO CONSTAR EL SIGUIENTE ACTO: **CONTRATO DE COMPRA-VENTA** QUE OTORGA POR UNA PARTE COMO VENDEDORA EL ORGANISMO DESCENTRALIZADO DEL GOBIERNO DE MEXICO "CUAUTITLAN IZCALLI", REPRESENTADO POR SU DIRECTOR GENERAL, CONTADOR PUBLICO, SEÑOR GUSTAVO MONDRAGON HIDALGO, Y COMO PARTE COMPRADORA, LA SEÑORA **ESTHER GOMEZ CHAPA** VIUDA DE **GONZALEZ PACHECO**. RESPECTO AL INMUEBLE UBICADO EN **LOTE DE TERRENO NÚMERO 32, MANZANA 28, DEL DISTRITO H- 42, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE CUAUTITLAN IZCALLI**; ASI MISMO Y EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 69, 70 Y 71 DE LA LEY REGISTRAL PARA EL ESTADO DE MÉXICO, CON LA SIGUIENTE SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS: **AL NORTE: DIECISIETE METROS QUINCE CENTIMETROS CON LOTE TREINTA Y TRES; AL SUR: DIECISIETE METROS QUINCE CENTIMETROS CON LOTE TREINTA Y UNO; AL ORIENTE: SIETE METROS CON LOTE SIETE; AL PONIENTE: SIETE METROS CON CALLE; SUPERFICIE: 120.05 M2; EN DICHO LOTE SE ENCUENTRA CONSTRUIDA UNA CASA TIPO V.2, CON SUPERFICIE DE 75.41 M2 DE CONSTRUCCION EN UNA SOLA PLANTA.** EN ACUERDO DE FECHA *DIECINUEVE DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTITRES*, LA C. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE CUAUTITLAN, MÉXICO, SOLICITA LA PUBLICACIÓN DE EDICTOS, A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 95 DEL REGLAMENTO DE LA LEY REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO "EN GACETA DE GOBIERNO" Y EN EL "PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN", POR TRES VECES EN TRES DÍAS CADA UNO, A EFECTO DE QUE TODA PERSONA QUE TENGA Y ACREDITE SU INTERÉS JURÍDICO EN DICHO PROCEDIMIENTO, LO HAGA DEL CONOCIMIENTO POR ESCRITO, EN UN PLAZO DE TRES DÍAS HÁBILES, CONTADOS A PARTIR DEL DÍA HÁBIL SIGUIENTE AL DE LA ÚLTIMA PUBLICACIÓN DE LOS EDICTOS, ORDENADOS EN MENCIONADO ACUERDO. CUAUTITLÁN MÉXICO A *DIECINUEVE DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTITRES*.-----

ATENTAMENTE.- LA C. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE CUAUTITLÁN, MÉXICO, M. EN D.F. MARÍA JOSÉ GALICIA PALACIOS.-RÚBRICA.

3363.- 22, 27 y 30 noviembre.

Al margen Escudo del Estado de México, un logotipo, que dice: Estado de México ¡El poder de servir!, una leyenda, que dice: CONSEJERÍA JURÍDICA, Instituto de la Función Registral del Estado de México.

OFICINA REGISTRAL DE ECATEPEC EDICTO

LA C. MARIA DEL ROSARIO ZUÑIGA SILVA, solicito ante la Oficina Registral de Ecatepec, en términos del artículo 69 de la Ley Registral para el Estado de México y 93 de su reglamento, **LA REPOSICIÓN** de la Partida 424 Volumen 123 Libro Primero, Sección Primera, de fecha 04 de abril de 1970, mediante número de folio de presentación: 2006/2023.

SE INSCRIBE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA NÚMERO 28, DE FECHA 23 DE OCTUBRE DE 1969, OTORGADA ANTE LA FE DEL LIC. LUIS GONZÁLEZ ZERMEÑO, NOTARIO NUEVE DEL DISTRITO FEDERAL, EN LA QUE CONSTA LA PROTOCOLIZACIÓN DE LA RELOTIFICACION DE LAS SECCIONES VI Y VII, DEL FRACCIONAMIENTO JARDINES DE SANTA CLARA, UBICADO EN EL PUEBLO DE SANTA CLARA, MUNICIPIO DE ECATEPEC, QUE FORMALIZAN LOS SEÑORES JULIO GÓMEZ REGATO, LUIS ALBERTO ROLOND, SEEDOR F. CASTILLO Y POR SU PROPIO DERECHO EL SEÑOR JOSÉ GÓMEZ ORTIZ, DE ACUERDO CON EL OFICIO NÚMERO 210.1/1427, DE FECHA 27 DE ENERO DE 1970, SE AUTORIZA LA RELOTIFICACION DEL FRACCIONAMIENTO MENCIONADO. EN EL ENTENDIMIENTO DE QUE LA REPOSICION ES RESPECTO AL INMUEBLE UBICADO EN EL FRACCIONAMIENTO JARDINES DE SANTA CLARA, SECCION VI MUNICIPIO DE ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MEXICO. EL LOTE 4, MANZANA 312, MEDIDAS Y COLINDANCIAS, NO CONSTAN. SUPERFICIE DE: 120.00 M2.-

Y en atención a ello, se acordó autorizar a costa del interesado, dar aviso de la publicación de la reposición que nos ocupa, en el Periódico Oficial "Gaceta de Gobierno" y en el periódico de mayor circulación en el Estado de México.- Por tres veces de tres en tres días cada uno, en términos del artículo 95, del Reglamento de La Ley Registral para el Estado de México. A 7 de noviembre de 2023.-**A T E N T A M E N T E.- M. EN C.P. ERIKA TREJO FLORES, LA REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ECATEPEC.-RÚBRICA.**

139-B1.-22, 27 y 30 noviembre.

Al margen Escudo de los Estados Unidos Mexicanos y una leyenda, que dice: Tribunal Unitario Agrario Distrito Veintitrés.

TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO
DISTRITO VEINTITRÉS
EXPEDIENTE: 779/2022.
POBLADO: SAN LUCAS XOLOC.
MUNICIPIO: TECAMAC.
ESTADO: MÉXICO.

EDICTO

C. SUSANA JIMENEZ TORRES por este conducto de su posible causahabiente **ALFONSO LUNA TESIILLO**.
PRESENTE:

MEDIANTE ACUERDO DE FECHA **CATORCE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS**, DICTADO POR ESTE TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO DEL DISTRITO VEINTITRÉS CON SEDE EN LA CIUDAD DE TEXCOCO DE MORA, ESTADO DE MÉXICO, UBICADO EN CALLE NEZAHUALCOYOTL, NUMERO 222-B, COLONIA CENTRO; CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 173 DE LA LEY AGRARIA, SE ORDENA EMPLAZARLOS POR MEDIO DE EDICTOS **QUE SE PUBLICARAN DOS VECES EN EL TERMINO DE DIEZ DIAS, EN UNO DE LOS DIARIOS DE MAYOR CIRCULACIÓN EN EL POBLADO SAN LUCAS XOLOC, MUNICIPIO DE TECAMAC, ESTADO DE MÉXICO, EN LA GACETA DE GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO, EN LA PRESIDENCIA MUNICIPAL DE TECAMAC Y EN LOS ESTADOS DE ESTE TRIBUNAL**, EMPLAZÁNDOLO PARA QUE COMPAREZCA A LA AUDIENCIA DE CONTESTACIÓN, OFRECIMIENTO Y DESAHOGO DE PRUEBAS, QUE SE CELEBRARA EL DIA **VEINTISIETE DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTICUATRO A LAS 10 HORAS TREINTA MINUTOS**, ANTE ESTE TRIBUNAL Y MANIFIESTE LO QUE A SU INTERES CONVENGA EN RELACIÓN AL JUICIO AGRARIO RELATIVO AL JUICIO DE PRESCRIPCION POSITIVA DE LOS DERECHOS DE LA PARCELA 642 Z-1 P3/3 DEL CITADO POBLADO Y MUNICIPIO, EN CONTRA DE LA C. SUSANA JIMENEZ TORRES, por conducto de su posible causahabiente **ALFONSO LUNA TESIILLO**, TRAMITADO POR EL C. **ALBERTO MELENDEZ RAMIREZ**, DEL POBLADO DE **SAN LUCAS XOLOC, MUNICIPIO TECAMAC, ESTADO DE MÉXICO**, QUEDANDO A SU DISPOSICIÓN COPIAS DE LA DEMANDA Y SUS ANEXOS EN LA SECRETARIA DE ACUERDOS DE ESTE TRIBUNAL. - - - -

LA C. ACTUARIO.- LIC. MARIA DEL ROCIO HERNANDEZ ARRIAGA.- ADSCRITA AL TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO DISTRITO VEINTITRÉS.-RÚBRICA.

3479.- 27 noviembre y 11 diciembre.

CONVOCATORIA

En el Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, y con fundamento en la CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA Y CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA de los ESTATUTOS SOCIALES, se CONVOCA formalmente a todos los ASOCIADOS que integran la ASOCIACIÓN DE RESIDENTES DE PASEOS DEL BOSQUE, A.C., para concurrir a la celebración de una ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ASOCIADOS, donde se tratará el siguiente

ORDEN DEL DIA

1. Instalación de la ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ASOCIADOS.
2. Lista de asistencia de los ASOCIADOS.
3. Presentación del INFORME DE ACTIVIDADES del CONSEJO DIRECTIVO de ASOCIACIÓN DE RESIDENTES DE PASEOS DEL BOSQUE, A.C.
4. Presentación, discusión y en su caso aprobación de los ESTADOS FINANCIEROS de ASOCIACIÓN DE RESIDENTES DE PASEOS DEL BOSQUE, A.C.
5. Presentación, discusión y en su caso aprobación de la REFORMA de los ESTATUTOS SOCIALES de ASOCIACIÓN DE RESIDENTES DE PASEOS DEL BOSQUE, A.C.
6. Presentación, discusión y en su caso aprobación del establecimiento de CUOTAS EXTRAORDINARIAS, para resolver la problemática de SUMINISTRO DE ENERGIA ELECTRICA en CASSETAS DE ENTRADA Y SALIDA del FRACCIONAMIENTO PASEOS DEL BOSQUE.
7. Presentación, discusión y en su caso aprobación de ACTUALIZACIÓN de las CUOTAS de MANTENIMIENTO de la ASOCIACIÓN.
8. Presentación de la propuesta de CONSTRUCCIÓN y/o MANTENIMIENTO de CASSETAS DE ENTRADA Y SALIDA, así como BARRA PERIMETRAL para el FRACCIONAMIENTO de PASEOS DEL BOSQUE, Y reforzamiento de los SERVICIOS DE SEGURIDAD.
9. Asuntos Generales.

Por lo anterior, los ASOCIADOS deberán asistir personalmente o debidamente representados de conformidad con lo establecido en los ESTATUTOS SOCIALES, a las OCHO HORAS CON TREINTA MINUTOS del día diez de diciembre del año en curso, en el CENTRO SOCIAL del fraccionamiento Paseos del Bosque, siendo ubicado en Bosques de Arbedes esquina Avenida Paseos del Bosque, Fraccionamiento Paseos del Bosque, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, para la celebración de la ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ASOCIADOS, donde sus acuerdos y/o resoluciones serán tomadas conforme a lo establecido por los ESTATUTOS SOCIALES.

En caso de no reunirse el QUORUM necesario para la celebración de la ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ASOCIADOS, igualmente se CONVOCA a los ASOCIADOS para que asistan personalmente o debidamente representados, a las nueve HORAS del día diez de diciembre del año en curso en el mismo DOMICILIO, en SEGUNDA CONVOCATORIA para la celebración de la citada ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ASOCIADOS.

A T E N T A M E N T E.- MARGARITA ALEJANDRA TORRES MEDINA.- PRESIDENTA.- OLGA PATRICIA ESTRADA HERNÁNDEZ.- SECRETARIA.- MARÍA GABRIELA VAZQUEZ GONZÁLEZ.- TESORERA.- GERARDO MARIN FLORES.- VOCAL.- ALBERTO VICTORICA SÁNCHEZ.- VOCAL.- ASOCIACIÓN DE RESIDENTES DE PASEOS DEL BOSQUE, A.C.- RÚBRICAS.

1056-A1.- 27 noviembre.

Al margen Escudo del Estado de México, un logotipo, que dice: Instituto de la Función Registral del Estado de México.

EDICTO

ACTA 63/2023

TLALNEPANTLA, MÉXICO A 07 DE JUNIO DE 2023.

EN FECHA 19 DE MAYO DE 2023, LA **C. YESSICA MINERVA MAYORA SERVIN**, EN SU CARÁCTER DE ALBACEA DE MARÍA DE JESUS SERVÍN HERNÁNDEZ, ÉSTA A SU VEZ COMO ÚNICA HEREDERA DEL SEÑOR LUIS MAYORA VARGAS, INGRESÓ A LA OFICINA REGISTRAL DE TLALNEPANTLA, LA SOLICITUD DE **REPOSICIÓN DE LA PARTIDA 181, DEL VOLUMEN 31, LIBRO PRIMERO, SECCION PRIMERA**, CON FECHA DE INSCRIPCION 31 DE OCTUBRE DE 1962, RESPECTO DEL INMUEBLE QUE EN DICHA INSCRIPCION QUEDO IDENTIFICADO COMO: LOTE DE TERRENO 14, DE LA MANZANA XII (DOCE ROMANO), RESULTANTE DE LA LOTIFICACION DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “COLONIA MAGISTERIAL VISTA BELLA”, EN EL MUNICIPIO DE TLALNEPANTLA, ESTADO DE MÉXICO, CON SUPERFICIE DE 160.00 METROS CUADRADOS Y CUYAS MEDIDAS Y LINDEROS NO CONSTAN EN EL LEGAJO RESPECTIVO, Y REGISTRALMENTE INSCRITO EN FAVOR DE “BANCO DEL AHORRO NACIONAL”, SOCIEDAD ANÓNIMA, EN CONSECUENCIA EL C. REGISTRADOR DIO ENTRADA A LA SOLICITUD Y ORDENÓ LA REPOSICIÓN DE LA PARTIDA, ASÍ COMO LA PUBLICACIÓN EN GACETA DEL GOBIERNO Y PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN, POR TRES VECES DE TRES EN TRES DÍAS, HACIÉNDOSE SABER QUE SI EXISTE ALGÚN DERECHO QUE LESIONE A UN TERCERO QUE COMPAREZCA A DEDUCIRLO, LO ANTERIOR EN TERMINOS DEL ARTÍCULO 92 Y 95 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE MÉXICO.- **A T E N T A M E N T E.- EL C. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE TLALNEPANTLA, LIC. EN D. HÉCTOR EDMUNDO SALAZAR SÁNCHEZ.- RÚBRICA.**

1050-A1.- 27, 30 noviembre y 5 diciembre.

Al margen Escudo del Estado de México, un logotipo, que dice: Estado de México ¡El poder de servir!, una leyenda, que dice: CONSEJERÍA JURÍDICA, Instituto de la Función Registral del Estado de México.

OFICINA REGISTRAL DE ECATEPEC EDICTO

EL DIRECTOR GENERAL CORONEL GERARDO RENE HERRERA HUIZAR DEL INSTITUTO DE ADMINISTRACION DE BIENES VINCULADOS AL PROCEDIMIENTO PENAL Y LA EXTINCION DE DOMINIO, solicitó ante la Oficina Registral de Ecatepec, en términos del artículo 69 de la Ley Registral para el Estado de México y 93 de su reglamento, **LA REPOSICIÓN** de la Partida 60 Volumen 1048 Libro Primero Sección Primera, de fecha 24 de mayo de 1991, mediante folio de presentación No. 1948/2023.

PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 64 VOLUMEN TRES ESPECIAL FEDERAL DE FECHA 24 DE NOVIEMBRE DE 1988. PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO LIC. FERNANDO TRUEBA BUENFIL NUMERO 9 DE TEXCOCO, MEXICO.- EN LA QUE CONSTA LA COMPRAVENTA QUE CELEBRAN COMO: VENDEDOR(ES): "CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ECATEPEC", S. A. DE C. V. REPRESENTADA POR EL SR. ING. ANTONIO OCEJO GIRON.- COMPRADOR: INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO, A TRAVES DE SU FONDO DE LA VIVIENDA, REPRESENTADO POR EL SR. LIC. J. ALFONSO LUNA STAINES, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA TAMBIEN COMO "ISSSTE O FOVISSSTE".- EN LA INTELIGENCIA QUE LA REPOSICIÓN ES RESPECTO DEL INMUEBLE: DEPARTAMENTO 3 DEL LOTE 9 MANZANA IX DEL FRACCIONAMIENTO VILLAS DE ECATEPEC, UBICADO EN ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MEXICO.- CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS:

LINDA: P.B: SUPERFICIE 22.80 M2. P. A. SUPERFICIE: 25.60 M2. PATIO DE SERVICIO: 1.60 M2. SUPERFICIE AREA PRIVATIVA TOTAL: 50.00 M2. COLINDANCIAS PLANTA BAJA: NORTE: 5.85 MTS. CON CASA N° 2 (MURO MEDIANERO), 0.90 MTS. CON AREA COMUN (ESTAC./PATIO DE JUEGOS). SUR: 6.75 MTS. CON LOTE 10, ORIENTE: 4.00 MTS. CON AREA COMUN (ESTAC./PATIO DE JUEGOS). PONIENTE: 4.00 MTS. CON CASA N° 8 (MURO MEDIANERO). COLINDANCIS PLANTA ALTA: NORTE: 5.85 MTS. CON CASA N° 2 (MURO MEDIANERO), 1.25 MTS. CON VACIO AREA COMUN. SUR: 5.35 MTS. CON LOTE 10, 1.80 MTS. CON VACIO PATIO DE SERVICIO CASA N° 3. ORIENTE: 4.00 MTS. CON VACIO AREA COMUN. PONIENTE: 2.95 MTS. CON CASA N° 8 (MURO MEDIANERO), 1.05 MTS. CON VACIO PATIO DE SERVICIO CASA N° 3.

Y en atención a ello, se acordó autorizar a costa del interesado, dar aviso de la publicación de la reposición que nos ocupa, en el Periódico Oficial "Gaceta de Gobierno" y en el periódico de mayor circulación en el Estado de México.- Por tres veces de tres en tres días cada uno, en términos del artículo 95, del Reglamento de La Ley Registral para el Estado de México. A 16 de octubre de 2023.- **A T E N T A M E N T E.- M. EN C.P. ERIKA TREJO FLORES, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ECATEPEC Y COACALCO.- RÚBRICA.**

3481.- 27, 29 noviembre y 1 diciembre.