



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, miércoles 17 de enero de 2024

SUMARIO

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE MÉXICO

**SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E
INFRAESTRUCTURA**

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A "PUNTO 61", S.A. DE C.V., EL CONJUNTO URBANO DE TIPO MIXTO (HABITACIONAL RESIDENCIAL ALTO, COMERCIAL Y DE SERVICIOS) DENOMINADO "MANIGUA", UBICADO EN AVENIDA JESÚS DEL MONTE Y VIALIDAD PROYECTADA SIN NOMBRE Nos. 32-A, 32-B, 32-C, 32-D Y 32-E, COLONIA JESÚS DEL MONTE, EN EL MUNICIPIO DE HUIXQUILUCAN, ESTADO DE MÉXICO.

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A "CASAS JAVIER DE MÉXICO", S.A. DE C.V., EL CONJUNTO URBANO DE TIPO MIXTO (HABITACIONAL DE INTERÉS SOCIAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS) DENOMINADO "JARDINES DE GIRASOLES III", UBICADO EN CALLE CAMINO A VALLE HERMOSO, No. 675, BARRIO DE SAN MIGUEL, EN EL MUNICIPIO DE ZUMPANGO, ESTADO DE MÉXICO.

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A "CASAS JAVIER DE MÉXICO", S.A. DE C.V., EL CONJUNTO URBANO DE TIPO MIXTO (HABITACIONAL DE INTERÉS SOCIAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS) DENOMINADO "JARDINES DE MAGNOLIAS IV", UBICADO EN VIADUCTO PASEO BICENTENARIO, No. 3080, PUEBLO DE SAN BARTOLO CUAUTLALPAN, EN EL MUNICIPIO DE ZUMPANGO, ESTADO DE MÉXICO.

**FISCALÍA GENERAL DE JUSTICIA DEL
ESTADO DE MÉXICO**

ACUERDO NÚMERO 16/2023, POR EL QUE SE INSTRUYE LA CREACIÓN DEL PLAN DE BENEFICIOS COMPLEMENTARIOS DE PREVISIÓN Y PREVENCIÓN PSICOSOCIAL PARA LOS SERVIDORES PÚBLICOS DE LA FISCALÍA GENERAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MÉXICO.

TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA

CIRCULAR POR LA QUE SE COMUNICA A LAS DEPENDENCIAS Y ENTIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL, A LAS EMPRESAS PRODUCTIVAS DEL ESTADO, ASÍ COMO A LAS ENTIDADES FEDERATIVAS, MUNICIPIOS Y ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, QUE LA EMPRESA GEMAD, S.A. DE C.V., FUE INHABILITADA POR EL PERIODO DE TRES MESES.

AVISOS JUDICIALES: 3883, 3884, 3886, 4026, 4030, 22, 23, 24, 25, 27, 48, 71, 06-A1, 14-A1, 16-A1, 89, 181, 187, 188, 189, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 49-A1, 271, 272, 273, 274, 275, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 290, 291, 292 y 08-B1.

AVISOS ADMINISTRATIVOS Y GENERALES: 180, 276, 09-B1, 03-A1, 29, 31, 36, 68, 19-A1, 20-A1, 289, 293, 84-A1, 85-A1, 86-A1, 87-A1, 88-A1, 89-A1, 90-A1, 21-A1, 47-A1 y 50-A1.



TOMO

CCXVII

Número

9

300 IMPRESOS

"2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México". SECCIÓN PRIMERA

A:202/3/001/02

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE MÉXICO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A "PUNTO 61", S.A. DE C.V., EL CONJUNTO URBANO DE TIPO MIXTO (HABITACIONAL RESIDENCIAL ALTO, COMERCIAL Y DE SERVICIOS) DENOMINADO "MANIGUA", UBICADO EN AVENIDA JESÚS DEL MONTE Y VIALIDAD PROYECTADA SIN NOMBRE Nos. 32-A, 32-B, 32-C, 32-D Y 32-E, COLONIA JESÚS DEL MONTE, 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.

23000105L/1116/2023
Toluca de Lerdo México;
11 de diciembre de 2023
ACU-012/2023

ACUERDO DE AUTORIZACIÓN DE CONJUNTO URBANO

Ciudadano Oscar Octavio Sánchez Cabrera
Representante legal de la empresa
"Punto 61", S.A. de C.V.,
Avenida Jesús del Monte No. 41, Piso 7, Torre de Oficina,
Colonia Ex Hacienda de Las Palmas, C.P. 52764,
Municipio de Huixquilucan, Estado de México.
Tel: 5550040390,
Correo Electrónico: miriam.delacruz@grupo-eco.com
P r e s e n t e

Me refiero al formato de solicitud y oficio recibidos en la oficialía de partes de esta unidad administrativa con folio no. 6437/2023, a los que se les asignó el número de expediente ACU-012/2023, mediante los cuales solicitó a esta Dirección General de Operación y Control Urbano, dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, la autorización para llevar a cabo el proyecto de Conjunto Urbano de Tipo Mixto (Habitacional Residencial Alto, Comercial y de Servicios) denominado "**MANIGUA**", para desarrollar 891 viviendas, así como una superficie de 1,382.44 m² para Comercio de Productos y Servicios Básicos (C.P.S.B.), 3,567.36 m² para Centro Urbano Regional (C.U.R.), y 19,771.40 m² para Casa Club, Servicios y Área Verde, sumando un total de 24,721.20 m² (veinticuatro mil setecientos veintinueve metros cuadrados) para comercio y servicios, en una superficie de 61,442.52 m² (sesenta y un mil cuatrocientos cuarenta y dos punto cincuenta y dos metros cuadrados) de un total de terreno de 63,866.85 (sesenta y tres mil ochocientos sesenta y seis punto ochenta y cinco metros cuadrados), ubicado en Avenida Jesús del Monte y Vialidad Proyectada sin Nombre Nos. 32-A, 32-B, 32-C, 32-D y 32-E, Colonia Jesús del Monte, en el Municipio de Huixquilucan, Estado de México, y

CONSIDERANDO

1. Que la empresa "**Punto 61**", **S.A. de C.V.**, inició los trámites al amparo del decreto número 230 por el que se reforman diversas disposiciones del Código Administrativo del Estado de México, publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México en fecha cinco de enero de dos mil veintiuno y al acuerdo por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México publicado en el mismo Periódico en fecha siete de julio de dos mil veintiuno, el trámite será resuelto con los ordenamientos legales en mención.
2. Que el Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.3 fracción XVII, define al **Conjunto Urbano** como "la modalidad que se adopta en la ejecución del desarrollo urbano que tiene por objeto estructurar o reordenar, como una unidad espacial integral, el trazo de la infraestructura vial, la división del suelo, las normas de usos, aprovechamientos y destinos del suelo, las obras de infraestructura, urbanización y equipamiento urbano, la ubicación de edificios y la imagen urbana de un predio ubicado en áreas urbanas o urbanizables".
3. Que el mismo ordenamiento legal, en su artículo 5.38 fracción VIII, establece que **la autorización del Conjunto Urbano comprenderá** según el caso, las autorizaciones relativas a condominios, subdivisiones, fusiones y apertura,

ampliación o modificación de vías públicas, usos específicos del suelo y sus normas de aprovechamiento, cambios de uso del suelo, de densidad de vivienda, coeficiente de ocupación del suelo, coeficiente de utilización del suelo y altura de edificaciones.

4. Que se encuentra acreditada su **personalidad jurídica**, según consta en los siguientes instrumentos:

- Escritura Pública no. 2,247 de fecha tres de marzo de dos mil veintiuno, otorgada ante la fe del Notario Público no. 2 de la Heroica Ciudad de Cuautla, Estado de Morelos, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de Comercio del entonces Distrito Federal, con folio mercantil electrónico número 538689, de fecha tres de julio de dos mil quince.
- Escritura Pública número 8,603 de fecha veintidós de diciembre de dos mil veintidós, otorgada ante la fe del Notario Público no. 165 del Estado de México.
- Escritura Pública número 4,446 de fecha seis de junio de dos mil veintitrés, otorgada ante la fe del Notario Público no. 169 de Huixquilucan, Estado de México, así mismo se identifica con Credencial para Votar con Clave de Elector número SNCBOS68092909H500, expedida por el Instituto Nacional Electoral a favor del C. Sánchez Cabrera Oscar Octavio.

5. Que se encuentra acreditada la **constitución de su representada**, según consta en la Escritura Pública no. 31,547 de fecha trece de abril de dos mil quince, otorgada ante la fe del Notario Público no. 15 de Tlaquepaque, Jalisco y Zona Conurbada Guadalajara, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del entonces Distrito Federal, con folio mercantil electrónico número 538689-1, de fecha tres de julio de dos mil quince.

6. Que se acreditó la **propiedad del terreno** mediante los siguientes documentos:

- Escritura Pública no. 81,983 de fecha dos de abril de dos mil diecinueve, otorgada ante la fe del Notario Público no. 91 de la Ciudad de México.
- Escritura Pública no. 81,958 de fecha veintiocho de marzo de dos mil diecinueve, otorgada ante la fe del Notario Público no. 91 de la Ciudad de México.
- Escritura Pública no. 15,728 de fecha doce de febrero de dos mil diecinueve, otorgada ante la fe del Notario Público no. 130 de Atizapán de Zaragoza, Estado de México, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de Naucalpan, con folio real electrónico no. 00143732, de fecha veintisiete de marzo de dos mil diecinueve.
- Escritura Pública no. 85,252 de fecha once de mayo de dos mil veintitrés, otorgada ante la fe del Notario Público no. 91 de la Ciudad de México.
- Escritura Pública no. 85,253 de fecha once de mayo de dos mil veintitrés, otorgada ante la fe del Notario Público no. 91 de la Ciudad de México, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de Naucalpan, con folio real electrónico no. 00036490, de fecha veinte de junio de dos mil veintitrés.
- Escritura Pública no. 6,354 de fecha cuatro de julio de dos mil diecisiete, otorgada ante la fe del Notario Público no. 137 del Estado de México, inscrita en la Oficina Registral de Naucalpan del Instituto de la Función Registral del Estado de México, con el folio real electrónico no. 00036490, de fecha veintiuno de noviembre de dos mil diecisiete.
- Escritura Pública no. 6,355 de fecha cuatro de julio de dos mil diecisiete, otorgada ante la fe del Notario Público no. 137 del Estado de México, inscrita en la Oficina Registral de Naucalpan del Instituto de la Función Registral del Estado de México, con el folio real electrónico no. 00036489, de fecha veinticuatro de septiembre de dos mil trece.
- Escritura Pública no. 6,356 de fecha cuatro de julio de dos mil diecisiete, otorgada ante la fe del Notario Público no. 137 del Estado de México, inscrita en la Oficina Registral de Naucalpan del Instituto de la Función Registral del Estado de México, con el folio real electrónico no. 00012184, de fecha treinta de noviembre de dos mil diecisiete.
- Escritura Pública no. 6,357 de fecha cuatro de julio de dos mil diecisiete, otorgada ante la fe del Notario Público no. 137 del Estado de México, inscrita en la Oficina Registral de Naucalpan del Instituto de la Función Registral del Estado de México, con el folio real electrónico no. 00046019, de fecha treinta de noviembre de dos mil diecisiete.
- Escritura Pública no. 6,358 de fecha cuatro de julio de dos mil diecisiete, otorgada ante la fe del Notario Público no. 137 del Estado de México, inscrita en la Oficina Registral de Naucalpan del Instituto de la Función Registral del Estado de México, con el folio real electrónico no. 00143732, de fecha quince de enero de dos mil dieciocho.

7. Que la entonces Dirección General de Operación Urbana y Secretaría Técnica de la Comisión de Impacto Estatal del Estado de México, expidió el respectivo **Dictamen Único de Factibilidad**, según documento no. 037-05-783-CEF-2018 de fecha catorce de diciembre de dos mil dieciocho.
8. Que la Dirección General de Desarrollo Urbano Sustentable del Municipio de Huixquilucan, emitió la **Opinión Favorable**, mediante oficio no. DGDUS/2868/SP/1574/2023 de fecha veintisiete de noviembre de dos mil veintitrés.
9. Que la Dirección General de Desarrollo Urbano Sustentable del Municipio de Huixquilucan, emitió las **Licencias de Uso de Suelo**, mediante documentos con nos. DGDUS/095/LUS/0131/2021 y DGDUS/095/LUS/0132/2021 de fecha tres de agosto de dos mil veintiuno, DGDUS/095/LUS/0137/2021 y DGDUS/095/LUS/0136/2021 de fecha cinco de agosto de dos mil veintiuno y DGDUS/095/LUS/0169/2021 de fecha doce de agosto de dos mil veintiuno; de igual modo emitió las licencias nos. DGDUS/095/LUS/0123/2023, DGDUS/095/LUS/0124/2023, DGDUS/095/LUS/0125/2023, DGDUS/095/LUS/0126/2023 y DGDUS/095/LUS/0127/2023 todas de fecha nueve de junio de dos mil veintitrés.
10. Que la Dirección General de Desarrollo Urbano Sustentable del Municipio de Huixquilucan, emitió las **Constancias de Alineamiento y Numero Oficial** mediante documentos con nos. DGDUS/095/CAYNO/0185/2021, DGDUS/095/CAYNO/0186/2021 y DGDUS/095/CAYNO/0187/2021 de fecha tres de agosto de dos mil veintiuno, así como las constancias nos. DGDUS/095/CAYNO/0195/2021 y DGDUS/095/CAYNO/0196/2021 de fecha once de agosto de dos mil veintiuno.
11. Que la Subdirección de Operación y Mantenimiento del Agua Potable del Organismo Público Descentralizado para la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Drenaje y Tratamiento de Aguas Residuales del Municipio de Huixquilucan, emitió la **Factibilidad de Servicios de Agua Potable y Drenaje condicionada** mediante oficio no. OPD/DG/SOMAP/FACT/027/2017 de fecha catorce de agosto de dos mil diecisiete; igualmente emitió el **Cumplimiento parcial de condicionante** mediante oficio no. OPD/DG/SOMAP/COND/001/2017 de fecha quince de agosto de dos mil diecisiete; la Dirección de Operaciones del mismo organismo emitió la **Ratificación de factibilidad de servicios de agua potable y drenaje** mediante oficio no. OPD/DG/DO/FACT/030/2012 de fecha cuatro de noviembre de dos mil veintidós. Por su parte, la entonces Comisión del Agua del Estado de México (CAEM), emitió la **Factibilidad de servicios para continuar con el trámite de autorización** a través de oficio no. 229B10000/FAC/121/2027 de fecha veintitrés de agosto de dos mil diecisiete; igualmente emitió el oficio no. 219C0114000000L/000731/2023 de fecha nueve de mayo de dos mil veintitrés; así mismo, emitió la **Evaluación Técnica de Impacto Estatal procedente** mediante oficio no. 219C01100000000/FAC/158/2023 de fecha veintitrés de agosto de dos mil veintitrés.
12. Que la entonces Subdirección de Dictámenes Urbano dependiente de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano del Estado de México, emitió la **Evaluación Técnica de Impacto Urbano**, mediante oficio no. SDU-224020400/ET/330/2018 de fecha doce de diciembre de dos mil dieciocho.
13. Que la entonces Coordinación General de Protección Civil de la Secretaría General de Gobierno del Estado de México, emitió la respectiva **Evaluación Técnica de Protección Civil**, mediante oficio no. SGG/CGPC/O-8845/2018 de fecha cinco de noviembre de dos mil dieciocho. Así mismo la Coordinación General de Protección Civil y Gestión Integral del Riesgo de la entonces Secretaría General de Gobierno, emitió el **Cumplimiento de Condicionantes y Ratificación de Evaluación Técnica** mediante oficio no. 20500600000000L/7260/2023 de fecha ocho de agosto de dos mil veintitrés.
14. Que la Dirección General de Ordenamiento e Impacto Ambiental de la entonces Secretaría del Medio Ambiente del Estado de México, emitió la **Autorización condicionada en materia de impacto ambiental**, mediante oficio no. 212090000/DGOIA/RESOL/348/17 de fecha once de agosto de dos mil diecisiete, de igual modo emitió el oficio **“Liberadas” a las condicionantes** no. 22100007L/DGOIA/OF/445/2023 de fecha ocho de marzo de dos mil veintitrés y su **ratificación** mediante oficio no. 22100007L/DGOIA/OF/912/2023 de fecha diecisiete de mayo de dos mil veintitrés.
15. Que la Dirección General de Vialidad de la entonces Secretaría de Comunicaciones del Gobierno del Estado de México, expidió la respectiva **Evaluación Técnica de Incorporación e Impacto Vial**, mediante oficio no. 23109A000/876/2018 de fecha treinta de mayo de dos mil dieciocho, de igual modo la Dirección General de Vialidad de la Secretaría de Movilidad del Gobierno del Estado de México, expidió la **Prórroga por doce meses**, mediante oficio no. 22000001A/0840/2023 de fecha veinticuatro de abril de dos mil veintitrés.
16. Que la Jefatura de Oficina de Planeación de la División Valle de México Centro de la Comisión Federal de Electricidad, emitió la **Factibilidad de Suministro de Energía Eléctrica**, mediante oficio no. consecutivo GJLS/VRA/0897/2017 de fecha diez de noviembre de dos mil diecisiete.

17. Que esta Dirección General de Operación y Control Urbano dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, emitió la correspondiente **Aprobación del Proyecto de Lotificación** a través del oficio no. 22400105L/6473/2023 de fecha dieciséis de octubre de dos mil veintitrés, conforme a lo establecido por el artículo 53 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

18. Que esta Dirección General de Operación y Control Urbano, a través del oficio no. 23000105L/0929/2023 de fecha cuatro de diciembre de dos mil veintitrés, manifestó a su representada que puede continuar con el trámite de autorización del proyecto de Conjunto Urbano de referencia, ello en virtud de que esta, no contraviene el lineamiento dispuesto en el artículo 5.38 fracción XVI del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

19. Que la Oficina Registral de Naucalpan del Instituto de la Función Registral del Estado de México, expidió los **Certificados de Libertad o Existencia de Gravámenes**, mediante documentos con folio real electrónico no. 00143732, 00036490, 00036489, 00046019 y 00012184, de fecha veinticuatro de octubre de dos mil veintitrés.

Que, una vez realizado el estudio correspondiente de la documentación exhibida, tanto desde el punto de vista técnico como legal, se llegó a la **conclusión** de que se encuentran satisfechos los requisitos que señala el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Así mismo y con fundamento en lo dispuesto por los artículos: 39 fracciones II, VI y XVI de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México publicada en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" el once de septiembre de dos mil veintitrés; 5.3 fracción XVII, 5.5, 5.6, 5.9 fracción IV, 5.37 fracciones I inciso f) y III; 5.38 fracciones I, II, VIII, IX, X, XVI y 5.39 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 57, 58, 59, 61, 62, 64, 65, 66, 69, 109, 151, 154 de su Reglamento; 81 fracción I, 118 y 119 del Código Financiero del Estado de México y Municipios, así como al artículo 137 Bis fracciones I y II del Decreto número 122 por el que se aprueban las tarifas aplicables al pago de los derechos por los servicios públicos municipales de agua potable, drenaje, alcantarillado y recepción de los caudales de aguas residuales para su tratamiento, diferentes a las establecidas en el Código Financiero del Estado de México y Municipios, para el ejercicio fiscal 2023; artículo 12 fracción I del Reglamento Interior de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" con fecha veintiuno de diciembre de dos mil veintidós, considerando que es interés del Gobierno del Estado de México y del H. Ayuntamiento de Huixquilucan, apoyar la generación de vivienda en sus diversas modalidades en la Entidad, he tenido a bien expedir el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. Se autoriza a la empresa "**Punto 61**", **S.A. de C.V.**, representada por usted, el Conjunto Urbano de Tipo Mixto (Habitacional Residencial Alto, Comercial y de Servicios) denominado "**MANIGUA**", ubicado en Avenida Jesús del Monte y Vialidad Proyectada sin Nombre Nos. 32-A, 32-B, 32-C, 32-D y 32-E, Colonia Jesús del Monte, en el Municipio de Huixquilucan, Estado de México, conforme al Plano Único de Lotificación el cual forma parte integrante del presente Acuerdo de Autorización para todos los efectos legales, que especifica las siguientes características generales:

SUPERFICIE HABITACIONAL VENDIBLE:	28,968.35 M ²
SUPERFICIE DE COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BÁSICOS VENDIBLES(C.P.S.B.):	1,382.44 M ²
SUPERFICIE DE CENTRO URBANO REGIONAL VENDIBLE(C.U.R.):	3,567.36 M ²
SUPERFICIE DE COMERCIO Y SERVICIOS VENDIBLE (CASA CLUB, SERVICIOS Y ÁREA VERDE)	19,771.40 M ²
SUPERFICIE DE DONACIÓN ADICIONAL AL MUNICIPIO	504.72 M ²
SUPERFICIE DE VÍAS PÚBLICAS	7,248.25 M ²
SUPERFICIE TOTAL DEL CONJUNTO URBANO:	61,442.52 M²

SUPERFICIE DE ÁREA FUERA DE AUTORIZACIÓN	2,424.33 M ²
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO	63,866.85 M²
NÚMERO DE MANZANAS:	2
NÚMERO DE LOTES:	10
NÚMERO TOTAL DE VIVIENDAS:	891

En términos de lo dispuesto por el artículo 5.38 fracción VIII del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el presente Acuerdo por el que se autoriza el Conjunto Urbano denominado **"MANIGUA"**, incluye como autorizaciones de este, la fusión de predios y la apertura de vías públicas y subdivisión en lotes que se autorizan.

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

SEGUNDO.

Con fundamento en lo establecido en los artículos: 5.38 fracción X, incisos a), b), c) y d) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; 50 fracciones V inciso E), y VIII, 55, 57, 58, 59, 60, 61 y 62 fracciones IV y VI del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, así como en atención a lo planteado en su solicitud de autorización, las **áreas de donación, obras de urbanización y de equipamiento** correspondientes al desarrollo serán:

I. ÁREAS DE DONACIÓN.

Deberá **ceder al Municipio de Huixquilucan**, Estado de México, un área de **7,248.25 m²** (siete mil doscientos cuarenta y ocho punto veinticinco metros cuadrados), destinados para **vías públicas**.

Igualmente, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50 fracciones V inciso E), y VIII, 57 y 58 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá cederle fuera del desarrollo, pero dentro del territorio Municipal un área de:

Concepto	Superficie en m ²
por las 891 viviendas tipo residencial alto.	13,365.00
Áreas comerciales y de servicios vendibles.	988.84
Donación Adicional (planta de Tratamiento)	504.72
TOTAL	14,858.56

Para las áreas que corresponden al uso habitacional, comercial y de servicios, deberán cumplir con lo establecido en los artículos citados anteriormente, y deberán tener un valor equivalente al que tendría en caso de ubicarse dentro del desarrollo una vez urbanizado conforme al estudio de valores unitarios del suelo emitido por el Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México. Esta donación deberá estar debidamente habilitada para su ocupación inmediata en el momento de su entrega-recepción y apegarse a lo establecido en el artículo 60 Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, o en su caso cumplir con esta obligación a través del pago en numerario conforme a lo establecido en el artículo 58 del mismo ordenamiento.

Para la entrega al Municipio del área de donación adicional (Planta de Tratamiento), identificada en el respectivo Plano Único de Lotificación, deberá estar debidamente habilitada para su ocupación inmediata en el momento de su entrega-recepción, lo anterior se formalizará mediante la suscripción del respectivo contrato de donación con el Municipio de Huixquilucan para su correspondiente transmisión, el cual se celebrará en cuanto se haya constatado en Acta de Supervisión un **setenta y cinco por ciento del avance físico** de las obras de Infraestructura Primaria, y ejecutadas en dicha área; mismo que deberá ser inscrito por el donatario en el Instituto de la Función Registral correspondiente dentro de los **treinta días** siguientes a su

celebración, esto en términos de lo dispuesto por los artículos 55 fracción VII inciso E) y 60 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Asimismo, deberá **cederle al Gobierno del Estado de México** de conformidad con lo previsto por los artículos 50 fracciones VI inciso C), y VIII, 57 y 59 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, fuera del desarrollo, pero dentro del territorio estatal, un área equivalente a:

Concepto	Superficie en m ²
Por las 891 viviendas tipo residencial alto.	8,910.00
Áreas comerciales y de servicios vendibles.	741.63
TOTAL	9,651.63

Estas áreas deberán cumplir con lo establecido en los artículos citados anteriormente, y deberán tener un valor equivalente al que tendría en caso de ubicarse dentro del desarrollo una vez urbanizado conforme al estudio de valores unitarios del suelo emitido por el Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México, donación que se utilizará de conformidad con lo previsto por los artículos 57 y 59 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, debiendo formalizar su entrega dentro del plazo máximo de **6 meses** contados a partir de la publicación del Acuerdo de Autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" a través de la suscripción de los respectivos contratos de donación, que deberán ser inscritos por su representada en el Instituto de la Función Registral correspondiente dentro de los **treinta días** siguientes a su celebración, en términos de lo dispuesto por el artículo 60 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. Esta donación deberá estar debidamente habilitada para su ocupación inmediata en el momento de su entrega-recepción o en su caso cumplir con esta obligación a través del pago en numerario.

II. OBRAS DE URBANIZACIÓN.

Deberá realizar las obras de urbanización al interior del desarrollo establecidas en los artículos 5.38 fracción X inciso c) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y del artículo 61 de su Reglamento, considerando como corresponda, en los proyectos ejecutivos y su construcción, las previsiones para personas con discapacidad, conforme lo establece el Libro Décimo Octavo del Código Administrativo del Estado de México y de la Ley para la Protección, Integración y Desarrollo de las Personas con Discapacidad del Estado de México.

III. OBRAS DE INFRAESTRUCTURA PRIMARIA.

Suministro de agua potable y descarga de aguas negras y pluviales:

Deberá realizar los proyectos y las obras de infraestructura para el suministro de agua potable, drenaje y descarga de aguas negras y pluviales que sean necesarias para la adecuada dotación de los servicios al Conjunto Urbano, con base en la Factibilidad de Servicios de Agua Potable y Drenaje expedido por la Subdirección de Operación y Mantenimiento del Agua Potable del Organismo Público Descentralizado para la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Drenaje y Tratamiento de Aguas Residuales del Municipio de Huixquilucan; de igual modo en lo que corresponda a lo señalado en el oficio emitido por la entonces Comisión del Agua del Estado de México (CAEM).

Vialidad:

Deberá realizar las acciones y obras de infraestructura primaria necesarias para su adecuada incorporación a la estructura vial de la zona, mismas que se señalan en la Evaluación Técnica de Impacto en Materia Vial emitida por la Dirección General de Vialidad de la Secretaría de Movilidad del Gobierno del Estado de México.

De acuerdo con lo señalado en el artículo 48 fracción V del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México las autoridades en el ámbito de sus competencias

darán seguimiento al cumplimiento de estas obligaciones y condicionantes previstas en las evaluaciones de impacto que sustentan la Evaluación de Impacto Estatal.

IV. OBRAS DE EQUIPAMIENTO.

Para cumplir con lo previsto en los artículos 62 fracciones IV y VI, 63, 64, 65 fracciones I, II y IV, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, y contemplando lo planteado en su solicitud de autorización, deberá construir en las áreas de donación pertenecientes al desarrollo, con excepción del equipamiento urbano regional, las siguientes obras de equipamiento urbano, **que responderán a los programas arquitectónicos que en seguida se indican**, debiendo considerar como corresponda, en los proyectos ejecutivos y su construcción, las previsiones correspondientes a las personas con discapacidad, conforme lo establece el Libro Décimo Octavo del Código Administrativo del Estado de México, así como las disposiciones de los artículos 65 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 44 de la Ley para la Protección, Integración y Desarrollo de las Personas con Discapacidad del Estado de México.

- A) JARDÍN DE NIÑOS DE 4 AULAS**, en una superficie mínima de terreno de 1,288.00 m² (mil doscientos ochenta y ocho metros cuadrados), con una superficie de construcción de 484.00 m² (cuatrocientos ochenta y cuatro metros cuadrados).

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO.

- 4 aulas de 6.38 x 8.00 metros a ejes (con entre ejes de 3.19 metros), con orientación norte-sur.
- Aula cocina (que incluya cocineta e instalaciones).
- Dirección con área administrativa.
- Intendencia (casa de conserje).
- Bodega.
- Servicios sanitarios, con el siguiente número de muebles:
 - Alumnos: 4 excusados (considerar 1 para personas con discapacidad), 3 lavabos (considerar 1 para personas con discapacidad), 2 mingitorios y 1 tarja.
 - Alumnas: 6 excusados (considerar 1 para personas con discapacidad), 3 lavabos (considerar 1 para personas con discapacidad) y 1 tarja.
 - Maestras y maestros: 1 excusado y 1 lavabo cada uno.
- Pórtico con techo.
- Delimitación del predio con muro con altura de 2.50 metros.
- Plaza cívica con asta bandera de 6.00 metros de altura mínima (100.00 m² por aula).
- Estacionamiento de vehículos con capacidad de 6 cajones de 2.40 x 5.00 metros cada uno (de los cuales, considerar 1 cajón para la dirección y 1 para personas con discapacidad).
- Área con juegos que incluya resbaladillas, columpios, sube y baja, escaleras horizontales (pasamanos) y otros.
- Juegos múltiples, uno por cada tres aulas.
- Áreas verdes que incluyan como mínimo 3 árboles por aula, así como barreras de plantas de ornato y arbustos.
- Mobiliario urbano: bancas, botes para basura para su respectiva clasificación, arbotantes y señalamientos horizontal y vertical.
- Cisterna (con sistema de bombeo) con capacidad de 4.00 m³, además considerar mínimo 2 tinacos con capacidad de 1,100 litros cada uno.
- Timbre electrónico y campana para simulacros.
- Un lavadero por cada aula.

- B) ESCUELA PRIMARIA DE 7 AULAS**, en una superficie mínima de terreno de 2,030.00 m² (dos mil treinta metros cuadrados), con una superficie de construcción de 756.00 m² (setecientos cincuenta y seis metros cuadrados).

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO.

- 7 aulas didácticas de 6.38 x 8.00 metros (con entre ejes de 3.19 metros), con orientación norte- sur.
- Dirección con área administrativa.
- Cooperativa.
- Intendencia (casa de conserje).
- Bodega.
- Dos núcleos de servicios sanitarios con el siguiente número de muebles cada uno:
 - Alumnos: 4 excusados (considerar 1 para personas con discapacidad), 3 lavabos (considerar 1 para personas con discapacidad), 2 mingitorios y 1 tarja.
 - Alumnas: 6 excusados (considerar 1 para personas con discapacidad), 3 lavabos (considerar 1 para personas con discapacidad), y 1 tarja.
 - Maestros: 1 excusado y 1 lavabo.
 - Maestras: 1 excusado y 1 lavabo.
- Pórtico con techo.
- Delimitación del predio muro con altura de 2.50 metros.
- Plaza cívica con asta bandera de 6.00 metros de altura mínimo (100 metros cuadrados por aula).
- Estacionamiento de vehículos con capacidad para 9 cajones de 2.40 x 5.00 metros cada uno (de los cuales, considerar 1 cajón para personas con discapacidad y 1 para la Dirección).
- Áreas verdes que incluyan como mínimo 4 árboles por aula, así como barreras de plantas de ornato y arbustos.
- Mobiliario urbano: bancas, botes para basura para su respectiva clasificación, arbotantes y señalamientos horizontal y vertical.
- Dos canchas de baloncesto de 28.70 x 15.30 metros cada una.
- Cisterna (con sistema de bombeo) con capacidad de 7.00 m³, además considerar mínimo 4 tinacos con capacidad de 1,100 litros cada uno.
- Prever o en su caso, construir núcleo de escaleras de 4.00 x 8.00 metros.
- Timbre electrónico o campana para simulacros.

- C) ESCUELA SECUNDARIA DE 7 AULAS**, en una superficie mínima de terreno de 2,030.00 m² (dos mil treinta metros cuadrados), con una superficie de construcción de 756.00 m² (setecientos cincuenta y seis metros cuadrados).

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO.

- 7 aulas didácticas de 6.38 x 8.00 metros (con entre ejes de 3.19 metros), con orientación norte- sur.
- Dirección con área administrativa.
- Cooperativa.
- Intendencia (casa de conserje).
- Bodega.
- Dos núcleos de servicios sanitarios con el siguiente número de muebles cada uno:
 - Alumnos: 4 excusados (considerar 1 para personas con discapacidad), 3 lavabos (considerar 1 para personas con discapacidad), 2 mingitorios y 1 tarja.

- Alumnas: 6 excusados (considerar 1 para personas con discapacidad), 3 lavabos (considerar 1 para personas con discapacidad), y 1 tarja.
- Maestros: 1 excusado y 1 lavabo.
- Maestras: 1 excusado y 1 lavabo.
- Pórtico con techo.
- Delimitación del predio muro con altura de 2.50 metros.
- Plaza cívica con asta bandera de 6.00 metros de altura mínimo (100 metros cuadrados por aula).
- Estacionamiento de vehículos con capacidad para 9 cajones de 2.40 x 5.00 metros cada uno (de los cuales, considerar 1 cajón para personas con discapacidad y 1 para la Dirección).
- Áreas verdes que incluyan como mínimo 4 árboles por aula, así como barreras de plantas de ornato y arbustos.
- Mobiliario urbano: bancas, botes para basura para su respectiva clasificación, arbotantes y señalamientos horizontal y vertical.
- Dos canchas de baloncesto de 28.70 x 15.30 metros cada una.
- Cisterna (con sistema de bombeo) con capacidad de 7.00 m³, además considerar mínimo 4 tinacos con capacidad de 1,100 litros cada uno.
- Prever o en su caso, construir núcleo de escaleras de 4.00 x 8.00 metros.
- Timbre electrónico o campana para simulacros.
- Un taller de computación, equivalente a un aula didáctica con las instalaciones requeridas.

D) OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO REGIONAL por 595.00 m² (quinientos noventa y cinco metros cuadrados) de construcción, cantidad que incluye los metros cuadrados de construcción correspondientes al equipamiento de guardería infantil y centro administrativo de servicios que se genera por el uso comercial y de servicios, ello en términos de lo establecido en los artículos 62 fracción VI último párrafo y 64, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; se determinará por la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura por conducto de la Dirección General de Operación y Control Urbano, de acuerdo a las necesidades de la respectiva zona o región, se construirán en las áreas de donación otorgadas al Estado y serán entregadas a la Secretaría de Finanzas para su asignación correspondiente, las cuales podrán ser las siguientes: hospitales y/o clínicas, oficinas administrativas estatales y municipales, instalaciones de educación media y superior, centros culturales, parques metropolitanos, instalaciones deportivas, instalaciones de seguridad pública, incluyendo video cámaras y el sistema para su operación, y otras que al efecto se determinen. La Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura a través de la Dirección General de Operación y Control Urbano, autorizará los programas arquitectónicos de estos equipamientos, con la opinión de la dependencia u organismo a que corresponda conforme a la materia, para la determinación de la superficie en la que se desarrollarán las obras que se establezcan, por cada metro cuadrado de construcción se requiere como mínimo 2.53 m² de terreno, con excepción de las obras que se destinen para actividades educativas en las que se aplicarán las normas del artículo 62 fracción VI del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

E) JARDÍN VECINAL por 3,564.00 m² (tres mil quinientos sesenta y cuatro metros cuadrados) de superficie.

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO.

- Zonas verdes (70 % de la superficie del predio).
- Jardines: césped, barreras de plantas de ornato y arbustos.
- Zona arbolada (1 árbol por cada 50.00 m² de terreno).
- Circulaciones (30% de la superficie del predio): senderos, veredas, andadores y plazoletas.
- Mobiliario urbano: bancas, botes para basura para su respectiva clasificación, arbotantes y señalamientos horizontales y verticales.

- Riego de las áreas verdes preferentemente con agua tratada.

F) ZONA DEPORTIVA Y JUEGOS INFANTILES.

Zona Deportiva de 4,277.00 m² (cuatro mil doscientos setenta y siete metros cuadrados) de superficie.
PROGRAMA ARQUITECTÓNICO.

- Dos canchas múltiples de veintidós por treinta metros, con contracancha mínimo de un metro;
- Área de ejercicios con aparatos al aire libre;
- Pistas para trotar;
- Áreas verdes (un árbol por cada cincuenta metros cuadrados de terreno), así como barreras de plantas de ornato y arbustos;
- Estacionamiento con cajones de dos metros cuarenta centímetros por cinco metros cada uno (un cajón por cada trescientos metros cuadrados de terreno para zona deportiva, considerando uno para personas con discapacidad, en los términos que establezcan las disposiciones legales aplicables);
- Mobiliario urbano: bancas, botes para basura para su respectiva clasificación, arbotantes y señalamiento horizontales y verticales, y
- Tomas de riego y agua tratada que sean necesarias.

Juegos Infantiles de 2,851.00.00 m² (dos mil ochocientos cincuenta y un metros cuadrados) de superficie.

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO.

- Andadores y plazoletas;
- Pistas para patinar, triciclos y bicicletas;
- Área con juegos: columpios, resbaladillas, escaleras horizontales (pasamanos), barras de equilibrio y otros;
- Áreas verdes (un árbol por cada cincuenta metros cuadrados de terreno), así como barreras de plantas de ornato y arbustos, y
- Mobiliario urbano: bancas, botes para basura para su respectiva clasificación, arbotantes y señalamientos.

Asimismo, el equipamiento destinado a educación establecido en los incisos A), B) y C), deberá cumplir con lo estipulado en el artículo 66 primer párrafo del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México deberá estar **concluido** a la fecha de **solicitud del tercer permiso de enajenación**; así mismo, dicho equipamiento deberá ser entregado dotado del mobiliario básico establecido en el artículo 67 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Deberá **presentar los proyectos arquitectónicos de equipamiento urbano**, conforme a lo establecido en los artículos 5.38 fracción X, inciso d) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 55 fracción VII inciso B), de su Reglamento.

TERCERO. Deberá dar el debido cumplimiento a las **condicionantes ambientales** señaladas por la Dirección General de Ordenamiento e Impacto Ambiental de la entonces Secretaría del Medio Ambiente del Estado de México, en su **Autorización condicionada en materia de impacto ambiental y su ratificación**.

Asimismo, deberá dar cumplimiento a las **medidas de seguridad** de protección civil emitidas por la Coordinación General de Protección Civil y Gestión Integral de Riesgo de la Secretaría General de Gobierno del Estado de México.

CUARTO. Con base en lo establecido en el artículo 55 fracciones VI inciso L) y VII inciso B) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se les fija un plazo de **noventa días hábiles** contados a partir de la publicación de la autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México, para que presenten a la Dirección General de Operación y Control Urbano la documentación y **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; así mismo deberá presentar en un plazo de **nueve meses** contados a partir de la publicación del Acuerdo de Autorización del Conjunto Urbano, los comprobantes de pago de los **impuestos y derechos** a que se refieren los puntos SÉPTIMO Y NOVENO del presente Acuerdo, conforme lo establece el artículo 70 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Para iniciar la **ejecución de las obras** de urbanización, equipamiento e infraestructura, deberá obtener de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura por conducto de la Dirección General de Operación y Control Urbano, la autorización correspondiente en términos de lo establecido en los artículos 5.38 fracción X inciso e) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 70 de su Reglamento.

QUINTO. En términos de lo dispuesto por el artículo 55 fracciones VII inciso C), del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se otorgará el **plazo de 24 meses**, de acuerdo con el programa de obras presentado; para concluir las obras de urbanización, equipamiento e infraestructura, dicho plazo comenzará a computarse a partir de la fecha de autorización del inicio de obras.

Conforme a lo señalado en el artículo 55 fracción VI inciso C) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá **informar** a la Secretaría por conducto de la Dirección General de Operación y Control Urbano, el desarrollo progresivo de las obras de urbanización, equipamiento y de infraestructura primaria establecidas en el presente Acuerdo.

Asimismo, deberá llevar y resguardar una **bitácora** de obras, en la que se registrará el avance físico financiero y circunstancias de las obras de urbanización, equipamiento y en su caso de infraestructura primaria, conforme a lo señalado por el artículo 55 fracción VI inciso I) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Para iniciar la ejecución de las obras de urbanización, equipamiento e infraestructura, deberá obtener de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura por conducto de la Dirección General de Operación y Control Urbano, la autorización correspondiente en términos de lo establecido en los artículos 5.38 fracción X inciso e) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 70 de su Reglamento.

Una vez concluidas, se deberán entregar las obras de urbanización, equipamiento y de infraestructura primaria que se mencionan en este acuerdo, de conformidad con el artículo 55 fracción VI inciso J) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

SEXTO. Para garantizar la ejecución y entrega de las obras de urbanización y de equipamiento, con fundamento en lo previsto por los artículos 5.38 fracción X inciso g) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; 55 fracciones VII inciso A) y VIII inciso B) y 73 fracción I de su Reglamento, otorgará en un plazo no mayor de **noventa días hábiles** contados a partir de la fecha de publicación del presente Acuerdo en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México, una **fianza o garantía hipotecaria** a favor del Gobierno del Estado de México por el 100% del valor de las obras por realizar, cuyo monto estimado asciende a la cantidad de **\$42,614,500.00** (cuarenta y dos millones seiscientos catorce mil quinientos pesos 00/100 M.N.).

Asimismo, para garantizar la ejecución y entrega de las instalaciones y de las obras de infraestructura complementarias para la operación del desarrollo, otorgará en un plazo no mayor de **noventa días hábiles** contados a partir de la fijación del monto de las mismas por la autoridad correspondiente, una **fianza o garantía hipotecaria** a favor del Gobierno del Estado de México por un monto igual al 100% del valor de las obras por realizar, conforme lo establecen los artículos 5.38 fracción X, inciso g) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; 55 fracciones VII inciso A) y VIII inciso B), 61 fracción IX segundo párrafo y 73 fracción I del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

SÉPTIMO. De acuerdo a lo establecido por los artículos 55 fracción VIII inciso A) 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, el monto de:

Concepto	Cantidad	Costo Directo Estimado de las Obras.
Por el tipo habitacional residencial alto. (2%)	\$646,340.00	\$32,317,000.00
Por el tipo comercial y de servicios. (2%)	\$205,950.00	\$10,297,500.00

Pagará asimismo el costo de los derechos de **supervisión** de las instalaciones y de las obras de infraestructura complementarias para la operación del desarrollo, tales como: líneas de conducción de agua potable, cisterna de almacenamiento, tanque elevado, líneas de conducción de suministro de agua potable, planta de tratamiento, cárcamo de bombeo, línea de conducción de aguas residuales, puntos de descarga, tanque de tormenta y pozos de absorción y demás que sean necesarias para el adecuado funcionamiento de los servicios públicos a los que haya lugar, debiendo acreditar el pago ante la Dirección General de Operación y Control Urbano, previo a la ejecución de las mismas.

De igual forma, pagará en su caso el costo de **supervisión** de las obras de infraestructura primaria de agua potable y drenaje y de incorporación vial, señaladas en las respectivas evaluaciones, cuyo monto será determinado por la autoridad gubernamental correspondiente, debiendo acreditar dicho pago ante esta dependencia, previa ejecución de estas.

OCTAVO. Conforme a lo dispuesto por los artículos 118 y 119 fracciones I y II del Código Financiero del Estado de México y Municipios, deberá presentar en un plazo de **noventa días hábiles** contados a partir de la publicación del presente Acuerdo de Autorización del Conjunto Urbano en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México, el comprobante de pago emitido por el Municipio de Huixquilucan, por concepto de **impuesto por autorización** del conjunto urbano, por las siguientes cantidades:

Concepto	No. veces del valor diario de la UMA (\$103.74)	Cantidad
Por las 891 viviendas Tipo residencial alto.	146.04	\$13,498,818.93
Por cada 1,000.00m2 de superficie vendible por el uso comercial y de servicios.	215.82	\$522,535.39
Por cada 100.00m2 de superficie vendible por el uso de comercio de productos y servicios básicos.	30	\$43,024.30

Así mismo, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 145 fracción I del Código Financiero del Estado de México y municipios, deberá pagar al municipio de Tecámac, la siguiente cantidad:

Concepto	No. veces del valor diario de la UMA (\$103.74)	Cantidad
Por la fusión de 5 predios, que por la presente se autoriza.	15.55	\$8,065.79

Con fundamento en lo establecido por el artículo 3 fracción XL inciso F) del Código Financiero del Estado de México y Municipios, las viviendas de tipo residencial alto que se construyan en el desarrollo serán las que al término de la construcción o adquisición tengan un valor de:

Concepto	Valor
Vivienda tipo residencial alto.	Exceda de la cantidad de \$4,171,177.00 pesos.

NOVENO. Con fundamento en lo previsto en el Decreto número 122 por el que se aprueban las tarifas aplicables al pago de los derechos por los servicios públicos municipales de agua potable, drenaje, alcantarillado y recepción de los caudales de aguas residuales para su tratamiento, diferentes a las establecidas en el Código Financiero del Estado de México y Municipios, para el ejercicio fiscal 2023; **deberá pagar al Municipio de Huixquilucan por el control para el establecimiento del sistema de agua potable** la cantidad de:

Concepto	No. veces del valor diario de la UMA (\$103.74)	Cantidad
Por el tipo habitacional residencial alto.	0.214421	\$737,487.26
Por el tipo comercial y de servicios.	0.287901	\$844,877.51

De igual modo, por el control para el establecimiento del sistema de alcantarillado pagará la cantidad de:

Concepto	No. veces del valor diario de la UMA (\$103.74)	Cantidad
Por el tipo habitacional residencial alto.	0.245652	\$844,904.28
Por el tipo comercial y de servicios.	0.383755	\$1,126,171.74

Asimismo, pagará los derechos correspondientes por la conexión de la toma para el suministro de **agua en bloque** proporcionada por las autoridades estatales, municipales o sus descentralizadas en el momento de la contraprestación del servicio, en términos de la respectiva Ley. El importe se determinará en función del caudal especificado en el proyecto de la red de agua potable aprobado por la autoridad competente.

DÉCIMO. Al momento de efectuar la entrega de las obras de infraestructura primaria, de urbanización y de equipamiento, otorgará a favor del Municipio de Huixquilucan, una fianza por un monto igual al **20% del valor de las obras a la fecha de su recepción y por un período de 2 años**, los cuales se contarán a partir de la fecha que consigne el acta de entrega total y definitiva de las obras, conforme lo establecen los artículos 5.38 fracción X inciso h) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; 55 fracción VI inciso M) y 73 fracción II de su Reglamento.

Esta fianza se constituirá con base al valor que tengan dichas obras en el momento de su entrega, la cual se actualizará anualmente y será para garantizar que las obras se construyan sin defectos ni **vicios ocultos**. Si las obras a reparar excedieran el monto garantizado, corresponderá a su representada cubrir la diferencia.

DÉCIMO PRIMERO.

En atención a lo dispuesto en el artículo 55 fracción XI inciso B) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se le indica que en caso de que solicite **prórroga** para concluir las obras de infraestructura primaria, de urbanización y de equipamiento del desarrollo, se sujetará a una reevaluación de los montos de los costos de la fianza y los de supervisión señalados respectivamente en los puntos SEXTO y SÉPTIMO del presente Acuerdo, respecto de las obras por ejecutar en el período de vigencia de la prórroga, debiendo sujetarse a las reglas que al efecto establece el artículo 72 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. Dicha reevaluación será aprobada por la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura a través de la Dirección General de Operación y Control Urbano.

DÉCIMO SEGUNDO.

De acuerdo a lo dispuesto por los artículos 5.38 fracción XIII del Código Administrativo del Estado de México; 70 y 71 fracción VI del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, para iniciar la **venta de lotes**, opción de venta o efectuar contratos o actos que impliquen el traslado del dominio o posesión de cualquier parte o sección del Conjunto Urbano, se requerirá autorización expresa de la Dirección General de Operación y Control Urbano, la cual previo a acreditar la disponibilidad del servicio de agua potable, se otorgará de la siguiente manera:

- a) Un primer permiso por el cincuenta por ciento al inicio de la ejecución de las obras de urbanización, equipamiento e infraestructura.
- b) Un segundo permiso por el veinticinco por ciento, cuando se tenga concluido el cincuenta por ciento de las obras señaladas.
- c) El restante veinticinco por ciento, cuando se tenga concluido el cien por ciento de dichas obras.

No se otorgará permiso de venta alguno si no se acredita previamente la garantía de las obras de urbanización, equipamiento o infraestructura faltantes.

Para la venta de lotes o vivienda nueva en que intervenga una desarrolladora de conjuntos urbanos, se deberá acreditar por esta ante fedatario público con quien se formalice la operación, estar al corriente

en el pago del impuesto predial y de derechos por el suministro de agua, en concordancia con lo establecido en los artículos 107 y 129 del Código Financiero del Estado de México y Municipios, requisito sin el cual no podrá verificarse la compraventa. La protocolización de la autorización de venta de lotes que realice el Notario Público respectivo deberá dejar constancia de los datos de la autorización correspondiente.

La ocupación de los lotes objeto de la enajenación autorizada sólo podrá efectuarse cuando estén dotados de **obras terminadas de urbanización y equipamiento** y en servicio las obras de agua potable, drenaje y abastecimiento de energía eléctrica, conforme lo dispone el artículo 48 fracción III del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

**DÉCIMO
TERCERO.**

Conforme a lo dispuesto por el artículo 5.38 fracción XI incisos a) y c) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, son solidariamente **responsables** del cumplimiento de las obligaciones establecidas en este Acuerdo de Autorización su representada; así como sus causahabientes y los compradores de lotes en bloque.

**DÉCIMO
CUARTO.**

Deberá insertar en los actos o contratos de traslado del dominio de los lotes, así como en la **publicidad comercial** del Conjunto Urbano, el tipo y denominación, fechas de emisión y publicación del presente Acuerdo de Autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México, la dirección electrónica para acceder a la página de internet en la que se difunda y dé a conocer, así como la autoridad que lo emite, de acuerdo con lo previsto por los artículos 5.38 fracción XII del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, 55 fracción VI inciso G) y 70 fracción VI del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. Asimismo, **agregará a los contratos que celebre, copia del presente Acuerdo y del correspondiente Plano Único de Lotificación; así como de la autorización de la Dirección General de Operación y Control Urbano para la venta de lotes.**

**DÉCIMO
QUINTO.**

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 conforme lo establece el artículo 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 Conjunto Urbano, deberá ser previamente aprobada por la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura por conducto de la Dirección General de Operación y Control Urbano.

**DÉCIMO
SEXTO.**

En los lotes del Conjunto Urbano denominado **"MANIGUA"**, sólo podrán llevarse a cabo las construcciones relativas al uso habitacional, comercial y de servicios que se autorizan, no siendo por tanto necesario tramitar la obtención de las **licencias de uso del suelo** para los lotes vendibles, de conformidad con lo establecido en el artículo 5.56 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. Previo al aprovechamiento de los lotes deberá obtener las licencias municipales de construcción y demás autorizaciones que correspondan; asimismo, para el aprovechamiento de los lotes destinados a comercio y servicios (centro urbano regional y comercio de productos y servicios básicos), deberán obtener la Evaluación de Impacto Estatal, siempre y cuando por el uso general y específico que se dé a estas se requiera, de conformidad a la Tabla General de Usos de Suelo del Municipio de Huixquilucan vigente al momento de su aprovechamiento y desarrollo.

El **diseño estructural** de las edificaciones deberá ajustarse invariablemente al Estudio de Mecánica de Suelos presentado en la Coordinación General de Protección Civil y Gestión Integral de Riesgo de la Secretaría General de Gobierno del Estado de México, para la obtención de la Evaluación Técnica de Protección Civil, debiendo igualmente observarse en las licencias de construcción respectivas que emita el Municipio de Huixquilucan.

**DÉCIMO
SÉPTIMO.**

Queda obligado formalmente a respetar y cumplir todos y cada uno de los compromisos y obligaciones establecidos en el presente Acuerdo de Autorización, así como la Lotificación consignada en el Plano Único, que forma parte de esta autorización.

Deberá dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 5.38 fracción X inciso o) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; 48 fracción IV y 55 fracción VI inciso H) de su Reglamento.

**DÉCIMO
OCTAVO.**

En atención a lo dispuesto en el artículo 55 fracción XI inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se hace de su conocimiento que para **transferir o ceder** los derechos del presente Acuerdo, será necesaria la autorización expresa de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura por conducto de la Dirección General de Operación y Control Urbano, atendiendo lo establecido en el artículo 83 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. Cualquier acto que implique el cambio de titularidad de los derechos derivados de este Acuerdo, incluyendo adjudicaciones a favor de terceros sin la autorización correspondiente, así como el incumplimiento a cualquiera de las obligaciones establecidas en este Acuerdo, traerá como consecuencia la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones que correspondan, conforme a la legislación urbana vigente.

**DÉCIMO
NOVENO.**

Con fundamento en los artículos 5.38 fracción X inciso j) del Código Administrativo del Estado de México y 55 fracción VI inciso D) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá **protocolizar** ante Notario Público e **inscribir** el presente Acuerdo y sus correspondientes planos de lotificación, en la oficina registral que corresponda del Instituto de la Función Registral del Estado de México, en un plazo de **noventa días hábiles** contados a partir de la fecha en que el Acuerdo surta sus efectos, es decir, un día después de su publicación en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México, lo anterior **deberá hacerlo del conocimiento de esta Dirección General de Operación y Control Urbano dentro del mismo plazo**, de no presentar lo anterior, su representada estará imposibilitada para solicitar la autorización del inicio de obras, enajenación de lotes y promoción del desarrollo.

VIGÉSIMO.

Deberá colocar en el término de treinta días contados a partir del día siguiente a la publicación del presente Acuerdo de Autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México, y mantener hasta la entrega-recepción, en un murete situado en el acceso principal, en lugar visible al público, una **placa metálica** de 1.00 metro por 1.00 metro, que cite el tipo, denominación del Conjunto Urbano, municipio donde se ubique, autoridad que lo emite, fechas de emisión y publicación del Acuerdo de Autorización, la dirección electrónica para acceder a la página de internet en la que se difunda y dé a conocer, así como las obras de equipamiento y en su caso de las obras de infraestructura primaria del Conjunto Urbano y colocar en cada una de estas, un murete situado en el acceso principal de la obra con una **placa metálica** de al menos 2.00 metros por 2.00 metros conforme lo dispone el artículo 55 fracción VI incisos E) y F) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

**VIGÉSIMO
PRIMERO.**

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

**VIGÉSIMO
SEGUNDO.**

El presente Acuerdo de Autorización del Conjunto Urbano de Tipo Mixto (Habitacional Residencial Alto, Comercial y de Servicios) denominado **"MANIGUA"** ubicado en el Municipio de Huixquilucan, Estado de México, surtirá sus efectos legales el día hábil siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México, debiendo su representada cubrir los derechos correspondientes a dicha publicación en términos de lo dispuesto por los artículos 5.38 fracción X inciso i) del Código Administrativo del Estado de México y 54 último párrafo del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, **dicha publicación tendrá efectos de notificación.**

Dado en la Ciudad de Toluca, Estado de México, a los once días del mes de diciembre de dos mil veintitrés.

Así lo resolvió y firma

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.
BHPM/RCRJ/OFA/MAGS

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A "CASAS JAVER DE MÉXICO", S.A. DE C.V., EL CONJUNTO URBANO DE TIPO MIXTO (HABITACIONAL DE INTERÉS SOCIAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS) DENOMINADO "JARDINES DE GIRASOLES III", UBICADO EN CALLE CAMINO A VALLE HERMOSO, No. 675, BARRIO DE SAN MIGUEL, EN EL MUNICIPIO DE ZUMPANGO, 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.

23000105L/1309/2023
Toluca de Lerdo México;
19 de diciembre de 2023
ACU-015/2023

ACUERDO DE AUTORIZACIÓN DE CONJUNTO URBANO

Arquitecto

Eduardo De La Isla Corry

Apoderado legal de la empresa

"Casas Javer de México" S.A. de C.V.

Av. Gustavo Baz, no. 309 edificio E, Planta baja,

Col. La Loma, C.P. 54060, Municipio de Tlalnepantla, Estado de México.

Tel: 5544040793.

Correo electrónico: esantillan@javer.com.mx

P r e s e n t e

Me refiero al oficio recibido en la oficialía de partes de esta unidad administrativa con folio no. 7442/2023, al que se le asignó el número de expediente ACU-017/2023, mediante el cual solicitó a esta Dirección General de Operación y Control Urbano, dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, la autorización para llevar a cabo el proyecto de Conjunto Urbano de Tipo Mixto (Habitacional de Interés Social, Comercial y de Servicios) denominado "**JARDINES DE GIRASOLES III**", para desarrollar 1,117 viviendas, así como una superficie de 2,312.80 m² para Comercio de Productos y Servicios Básicos (C.P.S.B.) y 4,468.00 m² para Centro Urbano Regional (C.U.R.), sumando un total de 6,780.80 m² (seis mil setecientos ochenta punto ochenta metros cuadrados) para comercio y servicios, en una superficie total de conjunto urbano 113,365.29 m² (ciento trece mil trescientos sesenta y cinco punto veintinueve metros cuadrados), ubicado en Calle camino a Valle Hermoso, número 675, Barrio de San Miguel, Municipio de Zumpango, Estado de México, y

CONSIDERANDO

1. Que la empresa "**Casas Javer de México**", S.A. de C.V., inició los trámites al amparo del decreto número 179 por el que se reforman, adicionan, derogan y abrogan diversos ordenamientos del Código Administrativo del Estado de México, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México en fecha veintidós de junio de dos mil veintitrés y al acuerdo por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México publicado en el mismo periódico en fecha siete de julio de dos mil veintiuno, el trámite será resuelto con los ordenamientos legales en mención.
2. Que el Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.3 fracción XVII, define al **Conjunto Urbano** como "la modalidad que se adopta en la ejecución del desarrollo urbano que tiene por objeto estructurar o reordenar, como una unidad espacial integral, el trazo de la infraestructura vial, la división del suelo, las normas de usos, aprovechamientos y destinos del suelo, las obras de infraestructura, urbanización y equipamiento urbano, la ubicación de edificios y la imagen urbana de un predio ubicado en áreas urbanas o urbanizables".
3. Que el mismo ordenamiento legal, en su artículo 5.38 fracción VIII, establece que **la autorización del Conjunto Urbano comprenderá** según el caso, las autorizaciones relativas a condominios, subdivisiones, fusiones y apertura, ampliación o modificación de vías públicas, usos específicos del suelo y sus normas de aprovechamiento, cambios de uso del suelo, de densidad de vivienda, coeficiente de ocupación del suelo, coeficiente de utilización del suelo y altura de edificaciones.
4. Que se encuentra acreditada su **personalidad jurídica**, según consta en la Escritura Pública número 76,713 de fecha trece de julio de dos mil dieciocho, otorgada ante la fe del Notario Público no. 111 de Monterrey Nuevo León, inscrita en la Dirección General del Registro Público de Comercio de Monterrey, con el folio mercantil no. 123120, con

fecha de ingreso veintitrés de julio de dos mil dieciocho, así mismo se identifica con pasaporte, expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores de los Estados Unidos Mexicanos, con número de pasaporte G14048785 a favor de De la Isla Corry Eduardo.

5. Que se encuentra acreditada la **constitución de su representada** a través de Escritura Pública No. 24,003 de fecha veintidós de octubre de dos mil diez, otorgada ante la fe del Notario Público No. 111, de Monterrey en el Estado de Nuevo León, México, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Nuevo León, por medio del folio mercantil electrónico 123120*1 de fecha veintinueve de octubre de dos mil diez.

6. Que se acreditó la **propiedad** del terreno mediante los siguientes instrumentos:

- Escritura Pública No. 59,351 de fecha nueve de diciembre de dos mil veintidós, otorgada ante la fe del Notario Público No. 24 de Toluca, Estado de México, Inscrita en la Oficina Registral de Zumpango del Instituto de la Función Registral del Estado de México, por medio de folio real electrónico no.00130874 de fecha veintitrés de enero de dos mil veintitrés.
- Escritura Pública No. 60,317 de fecha veintidós de noviembre de dos mil veintitrés, otorgada ante la fe del Notario Público No. 24 de Toluca, Estado de México.
- Escritura Pública No. 59,986 de fecha nueve de agosto de dos mil veintidós, otorgada ante la fe del Notario Público No. 24 de Toluca, Estado de México, Inscrita en la Oficina Registral de Zumpango del Instituto de la Función Registral del Estado de México, por medio de folio real electrónico no.00130874 de fecha ocho de diciembre de dos mil veintitrés.

7. Que la Dirección General de la Comisión de Impacto Estatal del Estado de México, expidió la respectiva **Evaluación de Impacto Estatal**, según documento no. 120-15-06293-COIME-2023 de fecha seis de noviembre de dos mil veintitrés.

8. Que la Dirección General de Operación y Control Urbano, expidió la respectiva **Evaluación Técnica de Impacto en Materia Urbana Procedente**, según documento no. 22400105L/006487/2023 de fecha diecisiete de octubre de dos mil veintitrés.

9. Que la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Zumpango, emitió la **Opinión Favorable**, mediante oficio no. DUZ/OF/2023/220 de fecha nueve de junio de dos mil veintitrés.

10. Que la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Zumpango, emitió la **Solicitud de Sustitución de Equipamiento**, mediante oficio no. DUZ/OF/2023/292 de fecha dieciocho de julio de dos mil veintitrés.

11. Que la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Zumpango, emitió la **Licencia de Uso de Suelo**, mediante documento no. DUZ/LUS/2023/155 de fecha dieciséis de noviembre de dos mil veintitrés.

12. Que la Dirección de Desarrollo Urbano de Zumpango, emitió la **Constancias de Alineamiento** mediante documento con número de expediente y folio DUZ/AL/2023/347 folio 0071H, de fecha doce de mayo de dos mil veintitrés.

13. Que la Dirección de Desarrollo Urbano de Zumpango, emitió la **Constancias de Numero Oficial** mediante documento con número de expediente y folio DUZ/AL/2023/359 folio 0071J, de fecha doce de mayo de dos mil veintitrés.

14. Que la Dirección General del Organismo Público Descentralizado para la prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Zumpango, emitió el **Dictamen de Factibilidad de Servicios de Agua Potable y Drenaje** para el desarrollo, mediante oficio no. ODAPAZ/DG/155/2023 de fecha siete de junio de dos mil veintitrés. Por su parte, la entonces Comisión del Agua del Estado de México (CAEM), emitió la **Evaluación Técnica de Impacto Estatal procedente** a través del oficio No. 219C01100000000/FAC/185/2023 de fecha catorce de septiembre de dos mil veintitrés.

15. Que la Coordinación General de Protección Civil y Gestión Integral del Riesgo de la Secretaría General de Gobierno del Estado de México, emitió la respectiva **Evaluación Técnica de Impacto en Materia de Protección Civil**, mediante oficio no. 20500600000000L/9449/2023 de fecha dos de octubre de dos mil veintitrés.

16. Que la Dirección General de Ordenamiento e Impacto Ambiental de la entonces Secretaría del Medio Ambiente del Estado de México, autorizó de manera condicionada en materia de Impacto Ambiental la **Evaluación Técnica de Impacto en materia Ambiental Procedente**, mediante oficio no. 22100007L/DGOIA/RESOL/742/2023 de fecha catorce de septiembre de dos mil veintitrés.

17. Que la Dirección General de Vialidad de la Secretaría de Movilidad del Gobierno del Estado de México, expidió la respectiva **Evaluación Técnica de Impacto en Materia Vial**, mediante oficio no. 22000001A/2281/2023 de fecha trece de septiembre de dos mil veintitrés.

18. Que la Jefatura de Planeación y Construcción EF de la Zona de distribución Cuautitlán de la Comisión Federal de Electricidad, emitió la **Factibilidad de Suministro de Energía Eléctrica**, mediante oficio no. DL200-ZCTT-PLC/0676/2023 de fecha primero de agosto de dos mil veintitrés.

19. Que esta Dirección General de Operación y Control Urbano dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, emitió la correspondiente **Aprobación del Proyecto de Lotificación** a través del oficio no. 23000105L/1168/2023 de fecha trece de diciembre de dos mil veintitrés, conforme a lo establecido por el artículo 53 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

20. Que esta Dirección General de Operación y Control Urbano, a través del oficio no. 23000105L/1263/2023 de fecha dieciocho de diciembre de dos mil veintitrés, manifestó a su representada que puede continuar con el trámite de autorización del proyecto de Conjunto Urbano de referencia, ello en virtud de que esta, no contraviene el lineamiento dispuesto en el artículo 5.38 fracción XVI del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

21. Que la Oficina Registral de Zumpango del Instituto de la Función Registral del Estado de México, expidió los **Certificados de Libertad o Existencia de Gravámenes**, mediante documento con folio real electrónico no. 00130874, de fecha ocho de diciembre de dos mil veintitrés.

Que, una vez realizado el estudio correspondiente de la documentación exhibida, tanto desde el punto de vista técnico como legal, se llegó a la **conclusión** de que se encuentran satisfechos los requisitos que señala el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Así mismo y con fundamento en lo dispuesto por los artículos: 39 fracciones II, VI y XVI de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México publicada en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" el once de septiembre de dos mil veintitrés; 5.3 fracción XVII, 5.5, 5.6, 5.9 fracción IV, 5.37 fracciones I inciso b) y III; 5.38 fracciones I, II, VIII, IX, X, XVI y 5.39 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 57, 58, 59, 61, 62, 64, 65, 66, 69, 109, 151, 154 de su Reglamento; 81 fracción I, 118, 119, 137 Bis fracciones I y II y 145 fracción 1 del Código Financiero del Estado de México y Municipios, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" con fecha veinticuatro de enero de dos mil veintitrés; artículo 12 fracción I del Reglamento Interior de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" con fecha veintiuno de diciembre de dos mil veintidós, considerando que es interés del Gobierno del Estado de México y del H. Ayuntamiento de Zumpango, apoyar la generación de vivienda en sus diversas modalidades en la Entidad, he tenido a bien expedir el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. Se autoriza a la empresa "**Casas Javier de México**", **S.A. de C.V.**, representada por usted, el Conjunto Urbano de Tipo Mixto (Habitacional de interés social, comercial y de servicios) denominado "**JARDINES DE GIRASOLES III**", ubicado en Calle camino a Valle Hermoso, número 675, Barrio de San Miguel, Municipio de Zumpango, Estado de México, conforme a los Planos de Lotificación 1 de 3, 2 de 3 y 3 de 3, los cuales forman parte integrante del presente Acuerdo de Autorización para todos los efectos legales, que especifican las siguientes características generales:

SUPERFICIE HABITACIONAL VENDIBLE:	69,640.57 M ²
SUPERFICIE DE COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BÁSICOS VENDIBLES(C.P.S.B.):	2,312.80 M ²
SUPERFICIE DE CENTRO URBANO REGIONAL VENDIBLE(C.U.R.):	4,468.00 M ²

SUPERFICIE DE DONACIÓN AL MUNICIPIO (INCLUYE 1,602.32 M ² DE DONACIÓN ADICIONAL)	18,628.55 M ²
SUPERFICIE DE AFECTACIÓN VIAL SUPERFICIE DE VÍAS PÚBLICAS (INCLUYE 209.43 M ² DE ÁREA VERDE A VÍA PÚBLICA):	2,146.95 M ² 16,168.420 M ²
SUPERFICIE TOTAL DEL CONJUNTO URBANO:	113,365.290 M²
SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO:	113,365.290 M²
NÚMERO DE MANZANAS:	9
NÚMERO DE LOTES:	107
NÚMERO TOTAL DE VIVIENDAS:	1,117

En términos de lo dispuesto por el artículo 5.38 fracción VIII del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el presente Acuerdo por el que se autoriza el Conjunto Urbano denominado “**JARDINES DE GIRASOLES III**”, incluye como autorizaciones de este, la apertura de vías públicas y subdivisión de lotes que se autorizan, y condominios con las siguientes características:

Concepto	Superficie en m ²
Vía privada	8,198.91
Banqueta	4,276.22
Cajones de estacionamiento	9,527.44
Andadores	558.53

Mismas que se expresan gráficamente en los Planos de Lotificación 2 de 3, y 3 de 3, que forman parte del presente Acuerdo de Autorización.

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

SEGUNDO.

Con fundamento en lo establecido en los artículos: 5.38 fracción X, incisos a), b), c) y d) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; 50 fracciones V inciso C), y VIII, 55, 57, 58, 59, 60, 61 y 62 fracciones III y VI del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, así como en atención a lo planteado en su solicitud de autorización, las **áreas de donación, obras de urbanización y de equipamiento** correspondientes al desarrollo serán:

I. ÁREAS DE DONACIÓN.

Deberá **ceder al Municipio de Zumpango**, Estado de México, un área de **16,168.42 m²** (dieciséis mil ciento sesenta y ocho punto cuarenta y dos metros cuadrados), destinados para **vías públicas y área verde a vía pública**.

Igualmente, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50 fracciones V inciso C), y VIII, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá cederle un área de:

Concepto	Superficie en m ²
Por las 1,117 viviendas tipo interés social.	16,755.00
Áreas comerciales y de servicios vendibles.	271.23
Donación Adicional	1,602.32
TOTAL	18,628.55

Para la entrega de estas áreas de donación municipal, identificadas en el respectivo Plano de Lotificación 1 de 3, deberán estar debidamente habilitadas para su ocupación inmediata en el

momento de su entrega-recepción, lo anterior se formalizará mediante la suscripción de los respectivos contratos de donación con el Municipio de Zumpango para su correspondiente transmisión, los cuales se celebrarán en cuanto se haya constatado en Acta de Supervisión un **setenta y cinco por ciento del avance físico** de las obras de urbanización, equipamiento y en su caso, de Infraestructura Primaria, y ejecutadas en dichas áreas; mismos que deberán ser inscritos por el donatario en el Instituto de la Función Registral correspondiente dentro de los **treinta días** siguientes a su celebración, esto en términos de lo dispuesto por los artículos 55 fracción VII inciso E) y 60 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Asimismo, deberá **cederle al Gobierno del Estado de México** de conformidad con lo previsto por los artículos 50 fracciones VI inciso A), y VIII, 57 y 59 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, fuera del desarrollo, pero dentro del territorio estatal, un área equivalente a:

Concepto	Superficie en m ²
Por las 1,117 viviendas tipo interés social.	3,351.00
Áreas comerciales y de servicios vendibles.	203.42
TOTAL	3,554.42

Estas áreas deberán cumplir con lo establecido en los artículos citados anteriormente, y deberán tener un valor equivalente al que tendría en caso de ubicarse dentro del desarrollo una vez urbanizado conforme al estudio de valores unitarios del suelo emitido por el Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México, donación que se utilizará de conformidad con lo previsto por los artículos 57 y 59 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, debiendo formalizar su entrega dentro del plazo máximo de **6 meses** contados a partir de la publicación del Acuerdo de Autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" a través de la suscripción de los respectivos contratos de donación, que deberán ser inscritos por su representada en el Instituto de la Función Registral correspondiente dentro de los **treinta días** siguientes a su celebración, en términos de lo dispuesto por el artículo 60 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. Esta donación deberá estar debidamente habilitada para su ocupación inmediata en el momento de su entrega-recepción o en su caso cumplir con esta obligación a través del pago en numerario.

II. OBRAS DE URBANIZACIÓN.

Deberá realizar las obras de urbanización al interior del desarrollo establecidas en los artículos 5.38 fracción X inciso c) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y del artículo 61 de su Reglamento, considerando como corresponda, en los proyectos ejecutivos y su construcción, las previsiones para personas con discapacidad, conforme lo establece el Libro Décimo Octavo del Código Administrativo del Estado de México y de la Ley para la Protección, Integración y Desarrollo de las Personas con Discapacidad del Estado de México.

Adicionalmente, para los condominios que se autorizan deberá cumplir con lo establecido en el artículo 109 fracciones I y III, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

III. OBRAS DE INFRAESTRUCTURA PRIMARIA.

Suministro de agua potable y descarga de aguas negras y pluviales:

Deberá realizar los proyectos y las obras de infraestructura para el suministro de agua potable, drenaje y descarga de aguas negras y pluviales que sean necesarias para la adecuada dotación de los servicios al Conjunto Urbano, con base en la Factibilidad de Servicios de Agua Potable y Drenaje expedido por Dirección General del Organismo Público Descentralizado para la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Zumpango; de igual modo en lo que corresponda a lo señalado en el oficio emitido por la entonces Comisión del Agua del Estado de México (CAEM).

Vialidad:

Deberá realizar las acciones y obras de infraestructura primaria necesarias para su adecuada incorporación a la estructura vial de la zona, mismas que se señalan en la Evaluación Técnica de Impacto en Materia Vial emitida por la Dirección General de Vialidad de la Secretaría de Movilidad del Gobierno del Estado de México.

De acuerdo con lo señalado en el artículo 48 fracción V del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México las autoridades en el ámbito de sus competencias darán seguimiento al cumplimiento de estas obligaciones y condicionantes previstas en las evaluaciones de impacto que sustentan la Evaluación de Impacto Estatal.

IV. OBRAS DE EQUIPAMIENTO.

Para cumplir con lo previsto en los artículos 62 fracciones III y VI, 63, 64, 65 fracciones I, II y IV, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, y contemplando lo planteado en su solicitud de autorización y oficio no. DUZ/OF/2023/292 de fecha dieciocho de julio de dos mil veintitrés, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Zumpango, deberá construir en las áreas de donación pertenecientes al desarrollo, con excepción del equipamiento urbano regional, las siguientes obras de equipamiento urbano, **que responderán a los programas arquitectónicos que en seguida se indican**, debiendo considerar como corresponda, en los proyectos ejecutivos y su construcción, las previsiones correspondientes a las personas con discapacidad, conforme lo establece el Libro Décimo Octavo del Código Administrativo del Estado de México, así como las disposiciones de los artículos 65 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 44 de la Ley para la Protección, Integración y Desarrollo de las Personas con Discapacidad del Estado de México.

- A) ESCUELA PREPARATORIA DE 16 AULAS**, en una superficie mínima de terreno de 4,640.00 m² (cuatro mil seiscientos cuarenta metros cuadrados), con una superficie de construcción de 1,728.00 m² (mil setecientos veintiocho metros cuadrados).

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO.

- 12 aulas didácticas de 6.38 x 8.00 metros (con entre ejes de 3.19 metros), con orientación norte- sur.
- Un taller multidisciplinario (equivalentes a dos aulas didácticas).
- Un laboratorio (equivalente a dos aulas didácticas).
- Dirección con área administrativa.
- Cooperativa.
- Intendencia (casa de conserje).
- Bodega.
- Dos núcleos de servicios sanitarios con el siguiente número de muebles cada uno:
 - Alumnos: 4 excusados (considerar 1 para personas con discapacidad), 3 lavabos (considerar 1 para personas con discapacidad), 2 mingitorios y 1 tarja.
 - Alumnas: 6 excusados (considerar 1 para personas con discapacidad), 3 lavabos (considerar 1 para personas con discapacidad), y 1 tarja.
 - Maestros: 1 excusado y 1 lavabo.
 - Maestras: 1 excusado y 1 lavabo.
- Pórtico con techo.
- Delimitación del predio muro con altura de 2.50 metros.

- Plaza cívica con asta bandera de 6.00 metros de altura mínimo (100 metros cuadrados por aula).
- Estacionamiento de vehículos con capacidad para 14 cajones de 2.40 x 5.00 metros cada uno (de los cuales, considerar 1 cajón para personas con discapacidad y 1 para la Dirección).
- Áreas verdes que incluyan como mínimo 4 árboles por aula, así como barreras de plantas de ornato y arbustos.
- Mobiliario urbano: bancas, botes para basura para su respectiva clasificación, arbotantes y señalamientos horizontal y vertical.
- Dos canchas de baloncesto de 28.70 metros por 15.30 metros como mínimo cada una, las cuales podrán localizarse en área de plaza cívica.
- Cisterna (con sistema de bombeo) con capacidad de 12.00 m³, además considerar mínimo 6 tinacos con capacidad de 1,100 litros cada uno.
- Prever o en su caso, construir núcleo de escaleras de 4.00 x 8.00 metros.
- Timbre electrónico o campana para simulacros.

B) OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO MUNICIPAL por 235.00 m² (doscientos treinta y cinco metros cuadrados) de construcción, que conforme a lo establecido en el artículo 63 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se determinará por la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura por conducto de la Dirección General de Operación y Control Urbano, a petición expresa del Municipio de Zumpango, a través de la persona titular de la Dirección de Desarrollo Urbano o su equivalente, conforme a las necesidades del municipio, siendo este quien: determine su localización, las reciba y administre, dichas obras podrán ser las siguientes: unidad médica, biblioteca pública, casa de la cultura, escuela de artes, auditorio, casa hogar para menores, casa hogar para adultos mayores, centro de integración juvenil, centro integral de servicios de comunicaciones (correos, radiotelefonía, entre otros), gimnasio deportivo, lechería, caseta o comandancia de policía, guardería, escuela especial para personas con discapacidad, centro administrativo municipal y otras que al efecto se determinen. La Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura a través de la Dirección General de Operación y Control Urbano, autorizará los programas arquitectónicos de estos equipamientos, con la opinión de la dependencia u organismo auxiliar a que corresponda conforme a la materia, quienes contarán con **treinta días** para emitir su opinión, vencido el plazo, la Secretaría con base en el análisis de las unidades administrativas respectivas, procederá a emitir la autorización.

C) OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO REGIONAL por 102.00 m² (ciento dos metros cuadrados) de construcción, cantidad que incluye los metros cuadrados de construcción correspondientes al equipamiento de guardería infantil y centro administrativo de servicios que se genera por el uso comercial y de servicios, ello en términos de lo establecido en los artículos 62 fracción VI último párrafo y 64, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; se determinará por la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura por conducto de la Dirección General de Operación y Control Urbano, de acuerdo a las necesidades de la respectiva zona o región, se construirán en las áreas de donación otorgadas al Estado y serán entregadas a la Secretaría de Finanzas para su asignación correspondiente, las cuales podrán ser las siguientes: hospitales y/o clínicas, oficinas administrativas estatales y municipales, instalaciones de educación media y superior, centros culturales, parques metropolitanos, instalaciones deportivas, instalaciones de seguridad pública, incluyendo video cámaras y el sistema para su operación, y otras que al efecto se determinen. La Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura a través de la Dirección General de Operación y Control Urbano, autorizará los programas arquitectónicos de estos equipamientos, con la opinión de la dependencia u organismo a que corresponda conforme a la materia, para la determinación de la superficie en la que se desarrollarán las obras que se establezcan, por cada metro cuadrado de construcción se requiere como mínimo 2.53 m² de terreno, con excepción de las obras que se destinen para actividades educativas en las que se aplicarán las normas del artículo 62 fracción VI del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

D) JARDÍN VECINAL Y ÁREA DEPORTIVA.

Jardín Vecinal de 3,574.00 m² (tres mil quinientos setenta y cuatro metros cuadrados) de superficie.

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO.

- Zonas verdes (70 % de la superficie del predio).
- Jardines: césped, barreras de plantas de ornato y arbustos.
- Zona arbolada (1 árbol por cada 50.00 m² de terreno).
- Circulaciones (30% de la superficie del predio): senderos, veredas, andadores y plazoletas.
- Mobiliario urbano: bancas, botes para basura para su respectiva clasificación, arbotantes y señalamientos horizontales y verticales.
- Riego de las áreas verdes preferentemente con agua tratada.

Área Deportiva de 5,362.00 m² (cinco mil trescientos sesenta y dos metros cuadrados) de superficie. PROGRAMA ARQUITECTÓNICO.

- dos canchas múltiples de veintidós por treinta metros, con contracancha mínimo de un metro;
- Área de ejercicios con aparatos al aire libre;
- Pistas para trotar;
- Áreas verdes (un árbol por cada cincuenta metros cuadrados de terreno), así como barreras de plantas de ornato y arbustos;
- Estacionamiento con cajones de dos metros cuarenta centímetros por cinco metros cada uno (un cajón por cada trescientos metros cuadrados de terreno para zona deportiva, considerando uno para personas con discapacidad, en los términos que establezcan las disposiciones legales aplicables);
- Mobiliario urbano: bancas, botes para basura para su respectiva clasificación, arbotantes y señalamiento horizontales y verticales, y
- Tomas de riego y agua tratada que sean necesarias.

Asimismo, el equipamiento destinado a educación establecido en el inciso A), deberá cumplir con lo estipulado en el artículo 66 primer párrafo del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México deberá estar **concluido** a la fecha de **solicitud del tercer permiso de enajenación**; así mismo, dicho equipamiento deberá ser entregado dotado del mobiliario básico establecido en el artículo 67 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Deberá **presentar los proyectos arquitectónicos de equipamiento urbano**, conforme a lo establecido en los artículos 5.38 fracción X, inciso d) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 55 fracción VII inciso B), de su Reglamento.

TERCERO. Deberá dar el debido cumplimiento a las **condicionantes ambientales** señaladas por la Dirección General de Ordenamiento e Impacto Ambiental de la entonces Secretaría del Medio Ambiente del Estado de México, en su **Evaluación Técnica de Impacto en Materia Ambiental**.

Asimismo, deberá dar cumplimiento a las **medidas de seguridad** de protección civil emitidas por la Coordinación General de Protección Civil y Gestión Integral de Riesgo de la Secretaría General de Gobierno del Estado de México.

CUARTO. Con base en lo establecido en el artículo 55 fracciones VI inciso L) y VII inciso B) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se les fija un plazo de **noventa días hábiles** contados a partir de la publicación de la autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México, para que presenten a la Dirección General de Operación y Control Urbano la documentación y **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; así mismo deberá presentar en un plazo de **nueve meses** contados a partir de la publicación del Acuerdo de Autorización del Conjunto Urbano, los comprobantes de pago de los **impuestos y derechos** a que se refieren los puntos SÉPTIMO Y NOVENO del presente Acuerdo, conforme lo establece el artículo 70 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Para iniciar la **ejecución de las obras** de urbanización, equipamiento e infraestructura, deberá obtener de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura por conducto de la Dirección General de

Operación y Control Urbano, la autorización correspondiente en términos de lo establecido en los artículos 5.38 fracción X inciso e) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 70 de su Reglamento.

QUINTO. En términos de lo dispuesto por el artículo 55 fracciones VII inciso C), del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se otorgará el **plazo de 36 meses**, de acuerdo con el programa de obras presentado; para concluir las obras de urbanización, equipamiento e infraestructura, dicho plazo comenzará a computarse a partir de la fecha de autorización del inicio de obras.

Conforme a lo señalado en el artículo 55 fracción VI inciso C) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá **informar** a la Secretaría por conducto de la Dirección General de Operación y Control Urbano, el desarrollo progresivo de las obras de urbanización, equipamiento y de infraestructura primaria establecidas en el presente Acuerdo.

Asimismo, deberá llevar y resguardar una **bitácora** de obras, en la que se registrará el avance físico financiero y circunstancias de las obras de urbanización, equipamiento y en su caso de infraestructura primaria, conforme a lo señalado por el artículo 55 fracción VI inciso I) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Para iniciar la ejecución de las obras de urbanización, equipamiento e infraestructura, deberá obtener de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura por conducto de la Dirección General de Operación y Control Urbano, la autorización correspondiente en términos de lo establecido en los artículos 5.38 fracción X inciso e) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 70 de su Reglamento.

Una vez concluidas, se deberán entregar las obras de urbanización, equipamiento y de infraestructura primaria que se mencionan en este acuerdo, de conformidad con el artículo 55 fracción VI inciso J) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

SEXTO. Para garantizar la ejecución y entrega de las obras de urbanización y de equipamiento, con fundamento en lo previsto por los artículos 5.38 fracción X inciso g) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; 55 fracciones VII inciso A) y VIII inciso B) y 73 fracción I de su Reglamento, otorgará en un plazo no mayor de **noventa días hábiles** contados a partir de la fecha de publicación del presente Acuerdo en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México, una **fianza o garantía hipotecaria** a favor del Gobierno del Estado de México por el 100% del valor de las obras por realizar, cuyo monto estimado asciende a la cantidad de **\$97,859,000.00** (noventa y siete millones ochocientos cincuenta y nueve mil pesos 00/100 M.N.).

Asimismo, para garantizar la ejecución y entrega de las instalaciones y de las obras de infraestructura complementarias para la operación del desarrollo, otorgará en un plazo no mayor de **noventa días hábiles** contados a partir de la fijación del monto de las mismas por la autoridad correspondiente, una **fianza o garantía hipotecaria** a favor del Gobierno del Estado de México por un monto igual al 100% del valor de las obras por realizar, conforme lo establecen los artículos 5.38 fracción X, inciso g) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; 55 fracciones VII inciso A) y VIII inciso B), 61 fracción IX segundo párrafo y 73 fracción I del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

SÉPTIMO. De acuerdo a lo establecido por los artículos 55 fracción VIII inciso A) 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, el monto de:

Concepto	Cantidad	Costo Directo Estimado de las Obras.
Por el tipo habitacional interés social. (1%)	\$899,440.00	\$89,944,000.00
Por el tipo comercial y de servicios. (2%)	\$158,300.00	\$7,915,000.00

Pagará asimismo el costo de los derechos de **supervisión** de las instalaciones y de las obras de infraestructura complementarias para la operación del desarrollo, tales como: líneas de conducción de

agua potable, cisterna de almacenamiento, tanque elevado, líneas de conducción de suministro de agua potable, planta de tratamiento, cárcamo de bombeo, línea de conducción de aguas residuales, puntos de descarga, tanque de tormenta y pozos de absorción y demás que sean necesarias para el adecuado funcionamiento de los servicios públicos a los que haya lugar, debiendo acreditar el pago ante la Dirección General de Operación y Control Urbano, previo a la ejecución de las mismas.

De igual forma, pagará en su caso el costo de **supervisión** de las obras de infraestructura primaria de agua potable y drenaje y de incorporación vial, señaladas en las respectivas evaluaciones, cuyo monto será determinado por la autoridad gubernamental correspondiente, debiendo acreditar dicho pago ante esta dependencia, previa ejecución de estas.

OCTAVO.

Conforme a lo dispuesto por los artículos 118 y 119 fracciones I y II del Código Financiero del Estado de México y Municipios, deberá presentar en un plazo de **noventa días hábiles** contados a partir de la publicación del presente Acuerdo de Autorización del Conjunto Urbano en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México, el comprobante de pago emitido por el Municipio de Zumpango, por concepto de **impuesto por autorización** del conjunto urbano, por las siguientes cantidades:

Concepto	No. veces del valor diario de la UMA (\$103.74)	Cantidad
Por las 1,117 viviendas Tipo interés social.	11.40	\$1,321,004.41
Por cada 1,000.00m2 de superficie vendible por el uso comercial y de servicios.	126.88	\$58,810.19
Por cada 100.00m2 de superficie vendible por el uso de comercio de productos y servicios básicos.	30	\$71,978.96

Con fundamento en lo establecido por el artículo 3 fracción XL inciso B) del Código Financiero del Estado de México y Municipios, las viviendas de tipo interés social que se construyan en el desarrollo serán las que al término de la construcción o adquisición tengan un valor de:

Concepto	Valor
Vivienda tipo interés social.	Mayor a \$466,290.00 pesos y menor o igual a \$606,179.00 pesos

NOVENO.

Con fundamento en lo previsto en el artículo 137 Bis fracciones I y II del Código Financiero del Estado de México y Municipios, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" con fecha veinticuatro de enero de dos mil veintitrés; **deberá pagar al Municipio de Zumpango por el control para el establecimiento del sistema de agua potable** la cantidad de:

Concepto	No. veces del valor diario de la UMA (\$103.74)	Cantidad
Por el tipo habitacional interés social.	0.0445	\$476,922.41
Por el tipo comercial y de servicios.	0.1485	\$154,908.92

De igual modo, por el control para el establecimiento del sistema de alcantarillado pagará la cantidad de:

Concepto	No. veces del valor diario de la UMA (\$103.74)	Cantidad
Por el tipo habitacional interés social.	0.0495	\$530,509.20
Por el tipo comercial y de servicios.	0.1980	\$206,545.22

Asimismo, pagará los derechos correspondientes por la conexión de la toma para el suministro de **agua en bloque** proporcionada por las autoridades estatales, municipales o sus descentralizadas en el momento de la contraprestación del servicio, en términos de la respectiva Ley. El importe se determinará en función del caudal especificado en el proyecto de la red de agua potable aprobado por la autoridad competente.

DÉCIMO. Al momento de efectuar la entrega de las obras de infraestructura primaria, de urbanización y de equipamiento, otorgará a favor del Municipio de Zumpango, una fianza por un monto igual al **20% del valor de las obras a la fecha de su recepción y por un período de 2 años**, los cuales se contarán a partir de la fecha que consigne el acta de entrega total y definitiva de las obras, conforme lo establecen los artículos 5.38 fracción X inciso h) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; 55 fracción VI inciso M) y 73 fracción II de su Reglamento.

Esta fianza se constituirá con base al valor que tengan dichas obras en el momento de su entrega, la cual se actualizará anualmente y será para garantizar que las obras se construyan sin defectos ni **vicios ocultos**. Si las obras a reparar excedieran el monto garantizado, corresponderá a su representada cubrir la diferencia.

DÉCIMO PRIMERO.

En atención a lo dispuesto en el artículo 55 fracción XI inciso B) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se le indica que en caso de que solicite **prórroga** para concluir las obras de infraestructura primaria, de urbanización y de equipamiento del desarrollo, se sujetará a una reevaluación de los montos de los costos de la fianza y los de supervisión señalados respectivamente en los puntos SEXTO y SÉPTIMO del presente Acuerdo, respecto de las obras por ejecutar en el período de vigencia de la prórroga, debiendo sujetarse a las reglas que al efecto establece el artículo 72 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. Dicha reevaluación será aprobada por la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura a través de la Dirección General de Operación y Control Urbano.

DÉCIMO SEGUNDO.

De acuerdo a lo dispuesto por los artículos 5.38 fracción XIII del Código Administrativo del Estado de México; 70 y 71 fracción VI del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, para iniciar la **venta de lotes**, opción de venta o efectuar contratos o actos que impliquen el traslado del dominio o posesión de cualquier parte o sección del Conjunto Urbano, se requerirá autorización expresa de la Dirección General de Operación y Control Urbano, la cual previo a acreditar la disponibilidad del servicio de agua potable, se otorgará de la siguiente manera:

- a) Un primer permiso por el cincuenta por ciento al inicio de la ejecución de las obras de urbanización, equipamiento e infraestructura.
- b) Un segundo permiso por el veinticinco por ciento, cuando se tenga concluido el cincuenta por ciento de las obras señaladas.
- c) El restante veinticinco por ciento, cuando se tenga concluido el cien por ciento de dichas obras.

No se otorgará permiso de venta alguno si no se acredita previamente la garantía de las obras de urbanización, equipamiento o infraestructura faltantes.

Para la venta de lotes o vivienda nueva en que intervenga una desarrolladora de conjuntos urbanos, se deberá acreditar por esta ante fedatario público con quien se formalice la operación, estar al corriente en el pago del impuesto predial y de derechos por el suministro de agua, en concordancia con lo establecido en los artículos 107 y 129 del Código Financiero del Estado de México y Municipios, requisito sin el cual no podrá verificarse la compraventa. La protocolización de la autorización de venta de lotes que realice el Notario Público respectivo deberá dejar constancia de los datos de la autorización correspondiente.

La ocupación de los lotes objeto de la enajenación autorizada sólo podrá efectuarse cuando estén dotados de **obras terminadas de urbanización y equipamiento** y en servicio las obras de agua potable, drenaje y abastecimiento de energía eléctrica, conforme lo dispone el artículo 48 fracción III del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

**DÉCIMO
TERCERO.**

Conforme a lo dispuesto por el artículo 5.38 fracción XI incisos a) y c) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, son solidariamente **responsables** del cumplimiento de las obligaciones establecidas en este Acuerdo de Autorización su representada; así como sus causahabientes y los compradores de lotes en bloque.

**DÉCIMO
CUARTO.**

Deberá insertar en los actos o contratos de traslado del dominio de los lotes, así como en la **publicidad comercial** del Conjunto Urbano, el tipo y denominación, fechas de emisión y publicación del presente Acuerdo de Autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México, la dirección electrónica para acceder a la página de internet en la que se difunda y dé a conocer, así como la autoridad que lo emite, de acuerdo con lo previsto por los artículos 5.38 fracción XII del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, 55 fracción VI inciso G) y 70 fracción VI del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. Asimismo, **agregará a los contratos que celebre, copia del presente Acuerdo y de los correspondientes Planos de Lotificación 1 de 3, 2 de 3 y 3 de 3; así como de la autorización de la Dirección General de Operación y Control Urbano para la venta de lotes.**

**DÉCIMO
QUINTO.**

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 conforme lo establece el artículo 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 Conjunto Urbano, deberá ser previamente aprobada por la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura por conducto de la Dirección General de Operación y Control Urbano.

**DÉCIMO
SEXTO.**

En los lotes del Conjunto Urbano denominado "**JARDINES DE GIRASOLES III**", sólo podrán llevarse a cabo las construcciones relativas al uso habitacional, comercial y de servicios que se autorizan, no siendo por tanto necesario tramitar la obtención de las **licencias de uso del suelo** para los lotes vendibles, de conformidad con lo establecido en el artículo 5.56 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. Previo al aprovechamiento de los lotes deberá obtener las licencias municipales de construcción y demás autorizaciones que correspondan; asimismo, para el aprovechamiento de los lotes destinados a comercio y servicios (centro urbano regional y comercio de productos y servicios básicos), deberán obtener la Evaluación de Impacto Estatal, siempre y cuando por el uso general y específico que se dé a estas se requiera, de conformidad a la Tabla General de Usos de Suelo del Municipio de Zumpango vigente al momento de su aprovechamiento y desarrollo.

El **diseño estructural** de las edificaciones deberá ajustarse invariablemente al Estudio de Mecánica de Suelos presentado en la Coordinación General de Protección Civil y Gestión Integral de Riesgo de la Secretaría General de Gobierno del Estado de México, para la obtención de la Evaluación Técnica de Impacto en Materia de Protección Civil, debiendo igualmente observarse en las licencias de construcción respectivas que emita el Municipio de Zumpango.

**DÉCIMO
SÉPTIMO.**

Queda obligado formalmente a respetar y cumplir todos y cada uno de los compromisos y obligaciones establecidos en el presente Acuerdo de Autorización, así como la Lotificación consignada en los Planos 1 de 3, 2 de 3 y 3 de 3, que forman parte de esta autorización.

Deberá dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 5.38 fracción X inciso o) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; 48 fracción IV y 55 fracción VI inciso H) de su Reglamento.

**DÉCIMO
OCTAVO.**

En atención a lo dispuesto en el artículo 55 fracción XI inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se hace de su conocimiento que para **transferir o ceder** los derechos del presente Acuerdo, será necesaria la autorización expresa de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura por conducto de la Dirección General de Operación y Control Urbano, atendiendo lo establecido en el artículo 83 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. Cualquier acto que implique el cambio de titularidad de los derechos derivados

de este Acuerdo, incluyendo adjudicaciones a favor de terceros sin la autorización correspondiente, así como el incumplimiento a cualquiera de las obligaciones establecidas en este Acuerdo, traerá como consecuencia la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones que correspondan, conforme a la legislación urbana vigente.

**DÉCIMO
NOVENO.**

Con fundamento en los artículos 5.38 fracción X inciso j) del Código Administrativo del Estado de México y 55 fracción VI inciso D) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá **protocolizar** ante Notario Público e **inscribir** el presente Acuerdo y sus correspondientes planos de lotificación, en la oficina registral que corresponda del Instituto de la Función Registral del Estado de México, en un plazo de **noventa días hábiles** contados a partir de la fecha en que el Acuerdo surta sus efectos, es decir, un día después de su publicación en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México, lo anterior **deberá hacerlo del conocimiento de esta Dirección General de Operación y Control Urbano dentro del mismo plazo**, de no presentar lo anterior, su representada estará imposibilitada para solicitar la autorización del inicio de obras, enajenación de lotes y promoción del desarrollo.

VIGÉSIMO.

Deberá colocar en el término de treinta días contados a partir del día siguiente a la publicación del presente Acuerdo de Autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México, y mantener hasta la entrega-recepción, en un murete situado en el acceso principal, en lugar visible al público, una **placa metálica** de 1.00 metro por 1.00 metro, que cite el tipo, denominación del Conjunto Urbano, municipio donde se ubique, autoridad que lo emite, fechas de emisión y publicación del Acuerdo de Autorización, la dirección electrónica para acceder a la página de internet en la que se difunda y dé a conocer, así como las obras de equipamiento y en su caso de las obras de infraestructura primaria del Conjunto Urbano y colocar en cada una de estas, un murete situado en el acceso principal de la obra con una **placa metálica** de al menos 2.00 metros por 2.00 metros conforme lo dispone el artículo 55 fracción VI incisos E) y F) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

**VIGÉSIMO
PRIMERO.**

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

**VIGÉSIMO
SEGUNDO.**

El presente Acuerdo de Autorización del Conjunto Urbano de Tipo Mixto (Habitacional de Interés Social, Comercial y de Servicios) denominado "**JARDINES DE GIRASOLES III**" ubicado en el Municipio de Zumpango, Estado de México, surtirá sus efectos legales el día hábil siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México, debiendo su representada cubrir los derechos correspondientes a dicha publicación en términos de lo dispuesto por los artículos 5.38 fracción X inciso i) del Código Administrativo del Estado de México y 54 último párrafo del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, **dicha publicación tendrá efectos de notificación.**

Dado en la Ciudad de Toluca, Estado de México, a los diecinueve días del mes de diciembre de dos mil veintitrés.

Así lo resolvió y firma

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.
BHPM/RCRJ/OFA/MAGS

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A "CASAS JAVER DE MÉXICO", S.A. DE C.V., EL CONJUNTO URBANO DE TIPO MIXTO (HABITACIONAL DE INTERÉS SOCIAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS) DENOMINADO "JARDINES DE MAGNOLIAS IV", UBICADO EN VIADUCTO PASEO BICENTENARIO, No. 3080, PUEBLO DE SAN BARTOLO CUAUTLALPAN, EN EL MUNICIPIO DE ZUMPANGO, 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.

23000105L/0957/2023
Toluca de Lerdo México;
05 de diciembre de 2023
ACU-015/2023

ACUERDO DE AUTORIZACIÓN DE CONJUNTO URBANO

Arquitecto Eduardo De La Isla Corry
Apoderado legal de la empresa
"Casas Javer de México" S.A. de C.V.
Av. Gustavo Baz, no. 309 edificio E, Planta baja,
Col. La Loma, C.P. 54060, Municipio de Tlalnepantla, Estado de México.
Tel: 5544040793.
Correo electrónico: esantillan@javer.com.mx
P r e s e n t e

Me refiero al oficio recibido en la oficialía de partes de esta unidad administrativa con folio no. 7130/2023, al que se le asignó el número de expediente ACU-015/2023, mediante el cual solicitó a esta Dirección General de Operación y Control Urbano, dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, la autorización para llevar a cabo el proyecto de Conjunto Urbano de Tipo Mixto (Habitacional de Interés Social, Comercial y de Servicios) denominado "**JARDINES DE MAGNOLIAS IV**", para desarrollar 1,460 viviendas, así como una superficie de 4,856.23.00 m² para Comercio de Productos y Servicios Básicos (C.P.S.B.) y 5,840.00 m² para Centro Urbano Regional (C.U.R.), sumando un total de 10,696.23 m² (diez mil seiscientos noventa y seis punto veintitrés metros cuadrados) para comercio y servicios, en una superficie de 169,761.158 m² (ciento sesenta y nueve mil setecientos sesenta y uno punto ciento cincuenta y ocho metros cuadrados), ubicado en Viaducto Paseo Bicentenario, No. 3080, Pueblo de San Bartolo Cuautlalpan, en el Municipio de Zumpango, Estado de México, y

CONSIDERANDO

1. Que la empresa "**Casas Javer de México**", S.A. de C.V., inició los trámites al amparo del decreto número 179 por el que se reforman, adicionan, derogan y abrogan diversos ordenamientos del Código Administrativo del Estado de México, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México en fecha veintidós de junio de dos mil veintitrés y al acuerdo por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México publicado en el mismo periódico en fecha siete de julio de dos mil veintiuno, el trámite será resuelto con los ordenamientos legales en mención.
2. Que el Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.3 fracción XVII, define al **Conjunto Urbano** como "la modalidad que se adopta en la ejecución del desarrollo urbano que tiene por objeto estructurar o reordenar, como una unidad espacial integral, el trazo de la infraestructura vial, la división del suelo, las normas de usos, aprovechamientos y destinos del suelo, las obras de infraestructura, urbanización y equipamiento urbano, la ubicación de edificios y la imagen urbana de un predio ubicado en áreas urbanas o urbanizables".
3. Que el mismo ordenamiento legal, en su artículo 5.38 fracción VIII, establece que **la autorización del Conjunto Urbano comprenderá** según el caso, las autorizaciones relativas a condominios, subdivisiones, fusiones y apertura, ampliación o modificación de vías públicas, usos específicos del suelo y sus normas de aprovechamiento, cambios de uso del suelo, de densidad de vivienda, coeficiente de ocupación del suelo, coeficiente de utilización del suelo y altura de edificaciones.
4. Que se encuentra acreditada su **personalidad jurídica**, según consta en la Escritura Pública número 76,713 de fecha trece de julio de dos mil dieciocho, otorgada ante la fe del Notario Público no. 111 de Monterrey Nuevo León, inscrita en la Dirección General del Registro Público de Comercio de Monterrey, con el folio mercantil no. 123120, con

fecha de ingreso veintitrés de julio de dos mil dieciocho, así mismo se identifica con pasaporte, expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores de los Estados Unidos Mexicanos, con número de pasaporte G14048785 a favor de De la Isla Corry Eduardo.

5. Que se encuentra acreditada la **constitución de su representada** a través de Escritura Pública No. 24,003 de fecha veintidós de octubre de dos mil diez, otorgada ante la fe del Notario Público No. 111, de Monterrey en el Estado de Nuevo León, México, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Nuevo León, por medio del folio mercantil electrónico 123120*1 de fecha veintinueve de octubre de dos mil diez.

6. Que se acreditó la **propiedad** del terreno, según consta los siguientes documentos:

- Escritura Pública No. 59,398 de fecha veintinueve de diciembre de dos mil veintidós, otorgada ante la fe del Notario Público No. 24 de Toluca, Estado de México.
- Escritura Pública No. 60,329 de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil veintitrés, otorgada ante la fe del Notario Público No. 24 de Toluca, Estado de México.
- Anuencia emitida por los C. Rebeca Isela Trejo Sánchez y Mario Rodolfo Luna Estrada, en su carácter de delegados fiduciarios de “Banco Mercantil del Norte”, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, (como causahabiente por fusión de IXE Banco, S. A., Institución de Banca Múltiple, grupo financiero Banorte), a la empresa “Casas Javer de México”, S. A. de C.V.

7. Que la Dirección General de la Comisión de Impacto Estatal del Estado de México, expidió la respectiva **Evaluación de Impacto Estatal**, según documento no. 120-15-06266-COIME-2023 de fecha doce de octubre de dos mil veintitrés.

8. Que la Dirección General de Operación y Control Urbano, expidió la respectiva **Evaluación Técnica de Impacto en Materia Urbana Procedente**, según documento no. 22400105L/005710/2023 de fecha ocho de septiembre de dos mil veintitrés.

9. Que la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Zumpango, emitió la **Opinión Favorable**, mediante oficio no. DUZ/OF/2023/221 de fecha nueve de junio de dos mil veintitrés.

10. Que la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Zumpango, emitió las **Licencias de Uso de Suelo** para el predio que nos ocupa, mediante folios: DUZ/LUS/2023/144, DUZ/LUS/2023/145, DUZ/LUS/2023/146, DUZ/LUS/2023/147, DUZ/LUS/2023/148 y DUZ/LUS/2023/149 todos de fecha treinta de octubre de dos mil veintitrés.

11. Que la Dirección de Desarrollo Urbano de Zumpango, emitió las **Constancias de Alineamiento y Numero Oficial** mediante documentos con número de expediente y folio DUZ/AL/2023/342 folio 0071B, DUZ/NO/2023/353 folio 0071B, DUZ/AL/2023/343 folio 0071C, DUZ/NO/2023/354 folio 0071C, DUZ/AL/2023/345 folio 0071E, DUZ/NO/2023/355 folio 0071E, DUZ/AL/2023/346 folio 0071F, DUZ/NO/2023/356 folio 0071F, DUZ/AL/2023/347 folio 0071 F, DUZ/NO/2023/356 folio 0071g, DUZ/AL/2023/344 folio 0071D, todos de fecha doce de mayo de dos mil veintitrés y oficio no. DUZ/OF/2023/282 de fecha once de julio de dos mil veintitrés.

12. Que la Dirección General del Organismo Público Descentralizado para la prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Zumpango, emitió la **Factibilidad de Servicios de Agua Potable y Drenaje** para el desarrollo, mediante oficio no. ODAPAZ/DG/156/2023 de fecha siete de junio de dos mil veintitrés. Por su parte, la entonces Comisión del Agua del Estado de México (CAEM), emitió la **Evaluación Técnica de Impacto Estatal procedente** a través del oficio No. 219C0110000000/FAC/186/2023 de fecha catorce de septiembre de dos mil veintitrés.

13. Que la Coordinación General de Protección Civil y Gestión Integral del Riesgo de la Secretaría General de Gobierno del Estado de México, emitió la respectiva **Evaluación Técnica de Impacto en Materia de Protección Civil**, mediante oficio no. 2050060000000L/8945/2023 de fecha once de septiembre de dos mil veintitrés.

14. Que la Dirección General de Ordenamiento e Impacto Ambiental de la entonces Secretaría del Medio Ambiente del Estado de México, autorizó de manera condicionada en materia de Impacto Ambiental la **Evaluación Técnica de Impacto en materia Ambiental Procedente**, mediante oficio no. 22100007L/DGOIA/RESOL/605/2023 de fecha veinticinco de agosto de dos mil veintitrés.

15. Que la Dirección General de Vialidad de la Secretaría de Movilidad del Gobierno del Estado de México, expidió la respectiva **Evaluación Técnica de Impacto en Materia Vial**, mediante oficio no. 22000001A/2238/2023 de fecha doce de septiembre de dos mil veintitrés.

16. Que la Jefatura de Planeación y Construcción EF de la Zona de distribución Cuautitlán de la Comisión Federal de Electricidad, emitió la **Factibilidad de Suministro de Energía Eléctrica**, mediante oficio no. DL200-ZCTT-PLC/0675/2023 de fecha primero de agosto de dos mil veintitrés.

17. Que la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Zumpango, emitió el **Visto Bueno** para la sustitución de equipamiento, mediante oficio no. DUZ/OF/2023/303 de fecha dieciocho de julio de dos mil veintitrés.

18. Que esta Dirección General de Operación y Control Urbano dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, emitió la correspondiente **Aprobación del Proyecto de Lotificación** a través del oficio no. 23000105L/0881/2023 de fecha treinta de noviembre de dos mil veintitrés, conforme a lo establecido por el artículo 53 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

19. Que esta Dirección General de Operación y Control Urbano, a través del oficio no. 23000105L/0928/2023 de fecha cuatro de diciembre de dos mil veintitrés, manifestó a su representada que puede continuar con el trámite de autorización del proyecto de Conjunto Urbano de referencia, ello en virtud de que esta, no contraviene el lineamiento dispuesto en el artículo 5.38 fracción XVI del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

20. Que la Oficina Registral de Zumpango del Instituto de la Función Registral del Estado de México, expidió los **Certificados de Libertad o Existencia de Gravámenes**, mediante documentos con folios reales electrónicos nos. 00041428, 00084945, 00042873, 00042194, 00084944 y 00036741, todos de fecha veintiuno de noviembre de dos mil veintitrés.

Que, una vez realizado el estudio correspondiente de la documentación exhibida, tanto desde el punto de vista técnico como legal, se llegó a la **conclusión** de que se encuentran satisfechos los requisitos que señala el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Así mismo y con fundamento en lo dispuesto por los artículos: 39 fracciones II, VI y XVI de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México publicada en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" el once de septiembre de dos mil veintitrés; 5.3 fracción XVII, 5.5, 5.6, 5.9 fracción IV, 5.37 fracciones I inciso b) y III; 5.38 fracciones I, II, VIII, IX, X, XVI y 5.39 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 57, 58, 59, 61, 62, 64, 65, 66, 69, 109, 151, 154 de su Reglamento; 81 fracción I, 118, 119, 137 Bis fracciones I y II y 145 fracción 1 del Código Financiero del Estado de México y Municipios, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" con fecha veinticuatro de enero de dos mil veintitrés; artículo 12 fracción I del Reglamento Interior de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" con fecha veintiuno de diciembre de dos mil veintidós, considerando que es interés del Gobierno del Estado de México y del H. Ayuntamiento de Zumpango, apoyar la generación de vivienda en sus diversas modalidades en la Entidad, he tenido a bien expedir el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. Se autoriza a la empresa "**Casas Javier de México**", **S.A. de C.V.**, representada por usted, el Conjunto Urbano de Tipo Mixto (Habitacional de interés social, comercial y de servicios) denominado "**JARDINES DE MAGNOLIAS IV**", ubicado en Viaducto Paseo Bicentenario, No. 3080, Pueblo de San Bartolo Cuautlalpan, en el Municipio de Zumpango, Estado de México, conforme a los Planos de Lotificación 1 de 5, 2 de 5, 3 de 5, 4 de 5 y 5 de 5, los cuales forman parte integrante del presente Acuerdo de Autorización para todos los efectos legales, que especifican las siguientes características generales:

SUPERFICIE HABITACIONAL VENDIBLE:	94,403.54 M ²
SUPERFICIE DE COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BÁSICOS VENDIBLES(C.P.S.B.):	4,856.23 M ²
SUPERFICIE DE CENTRO URBANO REGIONAL VENDIBLE(C.U.R.):	5,840.00 M ²
SUPERFICIE DE DONACIÓN AL MUNICIPIO (INCLUYE 2,230.21 M ² DE DONACIÓN ADICIONAL)	24,558.06 M ²
SUPERFICIE DE VÍAS PÚBLICAS (INCLUYE 707.878 M ² DE ÁREA VERDE A VÍA PÚBLICA):	21,293.368 M ²

SUPERFICIE DE RESTRICCIONES POR VIALIDAD:	18,809.96 M ²
SUPERFICIE TOTAL DEL CONJUNTO URBANO:	169,761.158 M²
SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO:	169,761.158 M²
NÚMERO DE MANZANAS:	10
NÚMERO DE LOTES:	108
NÚMERO TOTAL DE VIVIENDAS:	1,460

En términos de lo dispuesto por el artículo 5.38 fracción VIII del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el presente Acuerdo por el que se autoriza el Conjunto Urbano denominado "**JARDINES DE MAGNOLIAS IV**", incluye como autorizaciones de este, la fusión de predios, la apertura de vías públicas y subdivisión en lotes que se autorizan, y condominios con las siguientes características:

Concepto	Superficie en m ²
Vía privada	12,207.90
Banqueta	6,603.22
Cajones de estacionamiento	13,895.09
Andadores	984.37

Mismas que se expresan gráficamente en los Planos de Lotificación 3 de 5, 4 de 5 y 5 de 5, que forman parte del presente Acuerdo de Autorización.

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

SEGUNDO.

Con fundamento en lo establecido en los artículos: 5.38 fracción X, incisos a), b), c) y d) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; 50 fracciones V inciso C), y VIII, 55, 57, 58, 59, 60, 61 y 62 fracciones III y VI del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, así como en atención a lo planteado en su solicitud de autorización, las **áreas de donación, obras de urbanización y de equipamiento** correspondientes al desarrollo serán:

I. ÁREAS DE DONACIÓN.

Deberá **ceder al Municipio de Zumpango**, Estado de México, un área de **21,293.368 m²** (veintiún mil doscientos noventa y tres punto trescientos sesenta y ocho metros cuadrados), destinados para **vías públicas y área verde a vía pública**.

Igualmente, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50 fracciones V inciso C), y VIII, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá cederle un área de:

Concepto	Superficie en m ²
Por las 1,460 viviendas tipo interés social.	21,900.00
Áreas comerciales y de servicios vendibles.	427.84
Donación Adicional	2,230.21
TOTAL	24,558.05

Para la entrega de estas áreas de donación municipal, identificadas en el respectivo Plano de Lotificación 2 de 5, deberán estar debidamente habilitadas para su ocupación inmediata en el momento de su entrega-recepción, lo anterior se formalizará mediante la suscripción de los respectivos contratos de donación con el Municipio de Zumpango para su correspondiente transmisión, los cuales se celebrarán en cuanto se haya constatado en Acta de Supervisión un **setenta y cinco por ciento del avance físico** de las obras de urbanización, equipamiento y en

su caso, de Infraestructura Primaria, y ejecutadas en dichas áreas; mismos que deberán ser inscritos por el donatario en el Instituto de la Función Registral correspondiente dentro de los **treinta días** siguientes a su celebración, esto en términos de lo dispuesto por los artículos 55 fracción VII inciso E) y 60 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Asimismo, deberá **cederle al Gobierno del Estado de México** de conformidad con lo previsto por los artículos 50 fracciones VI inciso A), y VIII, 57 y 59 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, fuera del desarrollo, pero dentro del territorio estatal, un área equivalente a:

Concepto	Superficie en m ²
Por las 1,460 viviendas tipo interés social.	4,380.00
Áreas comerciales y de servicios vendibles.	320.88
TOTAL	4,700.88

Estas áreas deberán cumplir con lo establecido en los artículos citados anteriormente, y deberán tener un valor equivalente al que tendría en caso de ubicarse dentro del desarrollo una vez urbanizado conforme al estudio de valores unitarios del suelo emitido por el Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México, donación que se utilizará de conformidad con lo previsto por los artículos 57 y 59 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, debiendo formalizar su entrega dentro del plazo máximo de **6 meses** contados a partir de la publicación del Acuerdo de Autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" a través de la suscripción de los respectivos contratos de donación, que deberán ser inscritos por su representada en el Instituto de la Función Registral correspondiente dentro de los **treinta días** siguientes a su celebración, en términos de lo dispuesto por el artículo 60 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. Esta donación deberá estar debidamente habilitada para su ocupación inmediata en el momento de su entrega-recepción o en su caso cumplir con esta obligación a través del pago en numerario.

II. OBRAS DE URBANIZACIÓN.

Deberá realizar las obras de urbanización al interior del desarrollo establecidas en los artículos 5.38 fracción X inciso c) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y del artículo 61 de su Reglamento, considerando como corresponda, en los proyectos ejecutivos y su construcción, las previsiones para personas con discapacidad, conforme lo establece el Libro Décimo Octavo del Código Administrativo del Estado de México y de la Ley para la Protección, Integración y Desarrollo de las Personas con Discapacidad del Estado de México.

Adicionalmente, para los condominios que se autorizan deberá cumplir con lo establecido en el artículo 109 fracciones I y III, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

III. OBRAS DE INFRAESTRUCTURA PRIMARIA.

Suministro de agua potable y descarga de aguas negras y pluviales:

Deberá realizar los proyectos y las obras de infraestructura para el suministro de agua potable, drenaje y descarga de aguas negras y pluviales que sean necesarias para la adecuada dotación de los servicios al Conjunto Urbano, con base en la Factibilidad de Servicios de Agua Potable y Drenaje expedido por Dirección General del Organismo Público Descentralizado para la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Zumpango; de igual modo en lo que corresponda a lo señalado en el oficio emitido por la entonces Comisión del Agua del Estado de México (CAEM).

Vialidad:

Deberá realizar las acciones y obras de infraestructura primaria necesarias para su adecuada incorporación a la estructura vial de la zona, mismas que se señalan en la Evaluación Técnica

de Impacto en Materia Vial emitida por la Dirección General de Vialidad de la Secretaría de Movilidad del Gobierno del Estado de México.

De acuerdo con lo señalado en el artículo 48 fracción V del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México las autoridades en el ámbito de sus competencias darán seguimiento al cumplimiento de estas obligaciones y condicionantes previstas en las evaluaciones de impacto que sustentan la Evaluación de Impacto Estatal.

IV. OBRAS DE EQUIPAMIENTO.

Para cumplir con lo previsto en los artículos 62 fracciones III y VI, 63, 64, 65 fracciones I, II y IV, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, y contemplando lo planteado en su solicitud de autorización y oficio no. DUZ/OF/2023/303 de fecha dieciocho de julio de dos mil veintitrés, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Zumpango, deberá construir en las áreas de donación pertenecientes al desarrollo, con excepción del equipamiento urbano regional, las siguientes obras de equipamiento urbano, **que responderán a los programas arquitectónicos que en seguida se indican**, debiendo considerar como corresponda, en los proyectos ejecutivos y su construcción, las provisiones correspondientes a las personas con discapacidad, conforme lo establece el Libro Décimo Octavo del Código Administrativo del Estado de México, así como las disposiciones de los artículos 65 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 44 de la Ley para la Protección, Integración y Desarrollo de las Personas con Discapacidad del Estado de México.

- A) ESCUELA PREPARATORIA DE 22 AULAS**, en una superficie mínima de terreno de 6,380.00 m² (seis mil trescientos ochenta metros cuadrados), con una superficie de construcción de 2,376.00 m² (dos mil trescientos setenta y seis metros cuadrados).

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO.

- 15 aulas didácticas de 6.38 x 8.00 metros (con entre ejes de 3.19 metros), con orientación norte- sur.
- Dos talleres multidisciplinarios (equivalentes a cuatro aulas didácticas).
- Un laboratorio (equivalente a dos aulas didácticas).
- Un taller de computación equivalente a un aula didáctica con las instalaciones requeridas.
- Dirección con área administrativa.
- Cooperativa.
- Intendencia (casa de conserje).
- Bodega.
- Tres núcleos de servicios sanitarios con el siguiente número de muebles cada uno:
 - Alumnos: 4 excusados (considerar 1 para personas con discapacidad), 3 lavabos (considerar 1 para personas con discapacidad), 2 mingitorios y 1 tarja.
 - Alumnas: 6 excusados (considerar 1 para personas con discapacidad), 3 lavabos (considerar 1 para personas con discapacidad), y 1 tarja.
 - Maestros: 1 excusado y 1 lavabo.
 - Maestras: 1 excusado y 1 lavabo.
- Pórtico con techo.
- Delimitación del predio muro con altura de 2.50 metros.
- Plaza cívica con asta bandera de 6.00 metros de altura mínimo (100 metros cuadrados por aula).

- Estacionamiento de vehículos con capacidad para 24 cajones de 2.40 x 5.00 metros cada uno (de los cuales, considerar 1 cajón para personas con discapacidad y 1 para la Dirección).
- Áreas verdes que incluyan como mínimo 4 árboles por aula, así como barreras de plantas de ornato y arbustos.
- Mobiliario urbano: bancas, botes para basura para su respectiva clasificación, arbotantes y señalamientos horizontal y vertical.
- Dos canchas múltiples de 22.00 x 30.00 metros cada una.
- Cisterna (con sistema de bombeo) con capacidad de 22.00 m³, además considerar mínimo 11 tinacos con capacidad de 1,100 litros cada uno.
- Prever o en su caso, construir núcleo de escaleras de 4.00 x 8.00 metros.
- Timbre electrónico o campana para simulacros.

B) OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO MUNICIPAL por 307.00 m² (trescientos siete metros cuadrados) de construcción, que conforme a lo establecido en el artículo 63 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se determinará por la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura por conducto de la Dirección General de Operación y Control Urbano, a petición expresa del Municipio de Zumpango, a través de la persona titular de la Dirección de Desarrollo Urbano o su equivalente, conforme a las necesidades del municipio, siendo este quien: determine su localización, las reciba y administre, dichas obras podrán ser las siguientes: unidad médica, biblioteca pública, casa de la cultura, escuela de artes, auditorio, casa hogar para menores, casa hogar para adultos mayores, centro de integración juvenil, centro integral de servicios de comunicaciones (correos, radiotelefonía, entre otros), gimnasio deportivo, lechería, caseta o comandancia de policía, guardería, escuela especial para personas con discapacidad, centro administrativo municipal y otras que al efecto se determinen. La Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura a través de la Dirección General de Operación y Control Urbano, autorizará los programas arquitectónicos de estos equipamientos, con la opinión de la dependencia u organismo auxiliar a que corresponda conforme a la materia, quienes contarán con **treinta días** para emitir su opinión, vencido el plazo, la Secretaría con base en el análisis de las unidades administrativas respectivas, procederá a emitir la autorización.

C) OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO REGIONAL por 159.00 m² (ciento cincuenta y nueve metros cuadrados) de construcción, cantidad que incluye los metros cuadrados de construcción correspondientes al equipamiento de guardería infantil y centro administrativo de servicios que se genera por el uso comercial y de servicios, ello en términos de lo establecido en los artículos 62 fracción VI último párrafo y 64, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; se determinará por la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura por conducto de la Dirección General de Operación y Control Urbano, de acuerdo a las necesidades de la respectiva zona o región, se construirán en las áreas de donación otorgadas al Estado y serán entregadas a la Secretaría de Finanzas para su asignación correspondiente, las cuales podrán ser las siguientes: hospitales y/o clínicas, oficinas administrativas estatales y municipales, instalaciones de educación media y superior, centros culturales, parques metropolitanos, instalaciones deportivas, instalaciones de seguridad pública, incluyendo video cámaras y el sistema para su operación, y otras que al efecto se determinen. La Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura a través de la Dirección General de Operación y Control Urbano, autorizará los programas arquitectónicos de estos equipamientos, con la opinión de la dependencia u organismo a que corresponda conforme a la materia, para la determinación de la superficie en la que se desarrollarán las obras que se establezcan, por cada metro cuadrado de construcción se requiere como mínimo 2.53 m² de terreno, con excepción de las obras que se destinen para actividades educativas en las que se aplicarán las normas del artículo 62 fracción VI del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

D) JARDÍN VECINAL Y ÁREA DEPORTIVA.

Jardín Vecinal de 4,672.00 m² (cuatro mil seiscientos setenta y dos metros cuadrados) de superficie.

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO.

- Zonas verdes (70 % de la superficie del predio).

- Jardines: césped, barreras de plantas de ornato y arbustos.
- Zona arbolada (1 árbol por cada 50.00 m² de terreno).
- Circulaciones (30% de la superficie del predio): senderos, veredas, andadores y plazoletas.
- Mobiliario urbano: bancas, botes para basura para su respectiva clasificación, arbotantes y señalamientos horizontales y verticales.
- Riego de las áreas verdes preferentemente con agua tratada.

Área Deportiva de 7,008.00 m² (siete mil ocho metros cuadrados) de superficie.

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO.

- tres canchas múltiples de veintidós por treinta metros, con contracancha mínimo de un metro;
- Área de ejercicios con aparatos al aire libre;
- Pistas para trotar;
- Áreas verdes (un árbol por cada cincuenta metros cuadrados de terreno), así como barreras de plantas de ornato y arbustos;
- Estacionamiento con cajones de dos metros cuarenta centímetros por cinco metros cada uno (un cajón por cada trescientos metros cuadrados de terreno para zona deportiva, considerando uno para personas con discapacidad, en los términos que establezcan las disposiciones legales aplicables);
- Mobiliario urbano: bancas, botes para basura para su respectiva clasificación, arbotantes y señalamiento horizontales y verticales, y
- Tomas de riego y agua tratada que sean necesarias.

Asimismo, el equipamiento destinado a educación establecido en el inciso A), deberá cumplir con lo estipulado en el artículo 66 primer párrafo del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México deberá estar **concluido** a la fecha de **solicitud del tercer permiso de enajenación**; así mismo, dicho equipamiento deberá ser entregado dotado del mobiliario básico establecido en el artículo 67 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Deberá **presentar los proyectos arquitectónicos de equipamiento urbano**, conforme a lo establecido en los artículos 5.38 fracción X, inciso d) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 55 fracción VII inciso B), de su Reglamento.

TERCERO. Deberá dar el debido cumplimiento a las **condicionantes ambientales** señaladas por la Dirección General de Ordenamiento e Impacto Ambiental de la entonces Secretaría del Medio Ambiente del Estado de México, en su **Evaluación Técnica de Impacto en Materia Ambiental**.

Asimismo, deberá dar cumplimiento a las **medidas de seguridad** de protección civil emitidas por la Coordinación General de Protección Civil y Gestión Integral de Riesgo de la Secretaría General de Gobierno del Estado de México.

CUARTO. Con base en lo establecido en el artículo 55 fracciones VI inciso L) y VII inciso B) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se les fija un plazo de **noventa días hábiles** contados a partir de la publicación de la autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México, para que presenten a la Dirección General de Operación y Control Urbano la documentación y **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; así mismo deberá presentar en un plazo de **nueve meses** contados a partir de la publicación del Acuerdo de Autorización del Conjunto Urbano, los comprobantes de pago de los **impuestos y derechos** a que se refieren los puntos SÉPTIMO Y NOVENO del presente Acuerdo, conforme lo establece el artículo 70 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Para iniciar la **ejecución de las obras** de urbanización, equipamiento e infraestructura, deberá obtener de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura por conducto de la Dirección General de

Operación y Control Urbano, la autorización correspondiente en términos de lo establecido en los artículos 5.38 fracción X inciso e) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 70 de su Reglamento.

QUINTO. En términos de lo dispuesto por el artículo 55 fracciones VII inciso C), del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se otorgará el **plazo de 36 meses**, de acuerdo con el programa de obras presentado; para concluir las obras de urbanización, equipamiento e infraestructura, dicho plazo comenzará a computarse a partir de la fecha de autorización del inicio de obras.

Conforme a lo señalado en el artículo 55 fracción VI inciso C) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá **informar** a la Secretaría por conducto de la Dirección General de Operación y Control Urbano, el desarrollo progresivo de las obras de urbanización, equipamiento y de infraestructura primaria establecidas en el presente Acuerdo.

Asimismo, deberá llevar y resguardar una **bitácora** de obras, en la que se registrará el avance físico financiero y circunstancias de las obras de urbanización, equipamiento y en su caso de infraestructura primaria, conforme a lo señalado por el artículo 55 fracción VI inciso I) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Para iniciar la ejecución de las obras de urbanización, equipamiento e infraestructura, deberá obtener de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura por conducto de la Dirección General de Operación y Control Urbano, la autorización correspondiente en términos de lo establecido en los artículos 5.38 fracción X inciso e) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 70 de su Reglamento.

Una vez concluidas, se deberán entregar las obras de urbanización, equipamiento y de infraestructura primaria que se mencionan en este acuerdo, de conformidad con el artículo 55 fracción VI inciso J) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

SEXTO. Para garantizar la ejecución y entrega de las obras de urbanización y de equipamiento, con fundamento en lo previsto por los artículos 5.38 fracción X inciso g) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; 55 fracciones VII inciso A) y VIII inciso B) y 73 fracción I de su Reglamento, otorgará en un plazo no mayor de **noventa días hábiles** contados a partir de la fecha de publicación del presente Acuerdo en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México, una **fianza o garantía hipotecaria** a favor del Gobierno del Estado de México por el 100% del valor de las obras por realizar, cuyo monto estimado asciende a la cantidad de **\$93,552,500.00** (noventa y tres millones quinientos cincuenta y dos mil quinientos pesos 00/100 M.N.).

Asimismo, para garantizar la ejecución y entrega de las instalaciones y de las obras de infraestructura complementarias para la operación del desarrollo, otorgará en un plazo no mayor de **noventa días hábiles** contados a partir de la fijación del monto de las mismas por la autoridad correspondiente, una **fianza o garantía hipotecaria** a favor del Gobierno del Estado de México por un monto igual al 100% del valor de las obras por realizar, conforme lo establecen los artículos 5.38 fracción X, inciso g) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; 55 fracciones VII inciso A) y VIII inciso B), 61 fracción IX segundo párrafo y 73 fracción I del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

SÉPTIMO. De acuerdo a lo establecido por los artículos 55 fracción VIII inciso A) 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, el monto de:

Concepto	Cantidad	Costo Directo Estimado de las Obras.
Por el tipo habitacional interés social. (1%)	\$852,310.00	\$85,231,000.00
Por el tipo comercial y de servicios. (2%)	\$166,430.00	\$8,321,500.00

Pagará asimismo el costo de los derechos de **supervisión** de las instalaciones y de las obras de infraestructura complementarias para la operación del desarrollo, tales como: líneas de conducción de

agua potable, cisterna de almacenamiento, tanque elevado, líneas de conducción de suministro de agua potable, planta de tratamiento, cárcamo de bombeo, línea de conducción de aguas residuales, puntos de descarga, tanque de tormenta y pozos de absorción y demás que sean necesarias para el adecuado funcionamiento de los servicios públicos a los que haya lugar, debiendo acreditar el pago ante la Dirección General de Operación y Control Urbano, previo a la ejecución de las mismas.

De igual forma, pagará en su caso el costo de **supervisión** de las obras de infraestructura primaria de agua potable y drenaje y de incorporación vial, señaladas en las respectivas evaluaciones, cuyo monto será determinado por la autoridad gubernamental correspondiente, debiendo acreditar dicho pago ante esta dependencia, previa ejecución de estas.

OCTAVO.

Conforme a lo dispuesto por los artículos 118 y 119 fracciones I y II del Código Financiero del Estado de México y Municipios, deberá presentar en un plazo de **noventa días hábiles** contados a partir de la publicación del presente Acuerdo de Autorización del Conjunto Urbano en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México, el comprobante de pago emitido por el Municipio de Zumpango, por concepto de **impuesto por autorización** del conjunto urbano, por las siguientes cantidades:

Concepto	No. veces del valor diario de la UMA (\$103.74)	Cantidad
Por las 1,460 viviendas Tipo interés social.	11.40	\$1,726,648.56
Por cada 1,000.00m2 de superficie vendible por el uso comercial y de servicios.	126.88	\$76,869.18
Por cada 100.00m2 de superficie vendible por el uso de comercio de productos y servicios básicos.	30	\$151,135.59

Así mismo, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 145 fracción I del Código Financiero del Estado de México y municipios, deberá pagar al municipio de Chalco, la siguiente cantidad:

Concepto	No. veces del valor diario de la UMA (\$103.74)	Cantidad
Por la fusión de 6 predios, que por la presente se autoriza.	15.55	\$9,678.94

Con fundamento en lo establecido por el artículo 3 fracción XL inciso B) del Código Financiero del Estado de México y Municipios, las viviendas de tipo interés social que se construyan en el desarrollo serán las que al término de la construcción o adquisición tengan un valor de:

Concepto	Valor
Vivienda tipo interés social.	Mayor a \$466,290.00 pesos y menor o igual a \$606,179.00 pesos

NOVENO.

Con fundamento en lo previsto en el artículo 137 Bis fracciones I y II del Código Financiero del Estado de México y Municipios, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" con fecha veinticuatro de enero de dos mil veintitrés; **deberá pagar al Municipio de Zumpango por el control para el establecimiento del sistema de agua potable** la cantidad de:

Concepto	No. veces del valor diario de la UMA (\$103.74)	Cantidad
Por el tipo habitacional interés social.	0.0445	\$703,910.81
Por el tipo comercial y de servicios.	0.1485	\$266,231.11

De igual modo, por el control para el establecimiento del sistema de alcantarillado pagará la cantidad de:

Concepto	No. veces del valor diario de la UMA (\$103.74)	Cantidad
Por el tipo habitacional interés social.	0.0495	\$783,001.91
Por el tipo comercial y de servicios.	0.1980	\$354,974.81

Asimismo, pagará los derechos correspondientes por la conexión de la toma para el suministro de **agua en bloque** proporcionada por las autoridades estatales, municipales o sus descentralizadas en el momento de la contraprestación del servicio, en términos de la respectiva Ley. El importe se determinará en función del caudal especificado en el proyecto de la red de agua potable aprobado por la autoridad competente.

DÉCIMO. Al momento de efectuar la entrega de las obras de infraestructura primaria, de urbanización y de equipamiento, otorgará a favor del Municipio de Zumpango, una fianza por un monto igual al **20% del valor de las obras a la fecha de su recepción y por un período de 2 años**, los cuales se contarán a partir de la fecha que consigne el acta de entrega total y definitiva de las obras, conforme lo establecen los artículos 5.38 fracción X inciso h) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; 55 fracción VI inciso M) y 73 fracción II de su Reglamento.

Esta fianza se constituirá con base al valor que tengan dichas obras en el momento de su entrega, la cual se actualizará anualmente y será para garantizar que las obras se construyan sin defectos ni **vicios ocultos**. Si las obras a reparar excedieran el monto garantizado, corresponderá a su representada cubrir la diferencia.

DÉCIMO PRIMERO.

En atención a lo dispuesto en el artículo 55 fracción XI inciso B) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se le indica que en caso de que solicite **prórroga** para concluir las obras de infraestructura primaria, de urbanización y de equipamiento del desarrollo, se sujetará a una reevaluación de los montos de los costos de la fianza y los de supervisión señalados respectivamente en los puntos SEXTO y SÉPTIMO del presente Acuerdo, respecto de las obras por ejecutar en el período de vigencia de la prórroga, debiendo sujetarse a las reglas que al efecto establece el artículo 72 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. Dicha reevaluación será aprobada por la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura a través de la Dirección General de Operación y Control Urbano.

DÉCIMO SEGUNDO.

De acuerdo a lo dispuesto por los artículos 5.38 fracción XIII del Código Administrativo del Estado de México; 70 y 71 fracción VI del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, para iniciar la **venta de lotes**, opción de venta o efectuar contratos o actos que impliquen el traslado del dominio o posesión de cualquier parte o sección del Conjunto Urbano, se requerirá autorización expresa de la Dirección General de Operación y Control Urbano, la cual previo a acreditar la disponibilidad del servicio de agua potable, se otorgará de la siguiente manera:

- a) Un primer permiso por el cincuenta por ciento al inicio de la ejecución de las obras de urbanización, equipamiento e infraestructura.
- b) Un segundo permiso por el veinticinco por ciento, cuando se tenga concluido el cincuenta por ciento de las obras señaladas.
- c) El restante veinticinco por ciento, cuando se tenga concluido el cien por ciento de dichas obras.

No se otorgará permiso de venta alguno si no se acredita previamente la garantía de las obras de urbanización, equipamiento o infraestructura faltantes.

Para la venta de lotes o vivienda nueva en que intervenga una desarrolladora de conjuntos urbanos, se deberá acreditar por esta ante fedatario público con quien se formalice la operación, estar al corriente en el pago del impuesto predial y de derechos por el suministro de agua, en concordancia con lo establecido en los artículos 107 y 129 del Código Financiero del Estado de México y Municipios, requisito

sin el cual no podrá verificarse la compraventa. La protocolización de la autorización de venta de lotes que realice el Notario Público respectivo deberá dejar constancia de los datos de la autorización correspondiente.

La ocupación de los lotes objeto de la enajenación autorizada sólo podrá efectuarse cuando estén dotados de **obras terminadas de urbanización y equipamiento** y en servicio las obras de agua potable, drenaje y abastecimiento de energía eléctrica, conforme lo dispone el artículo 48 fracción III del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

**DÉCIMO
TERCERO.**

Conforme a lo dispuesto por el artículo 5.38 fracción XI incisos a) y c) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, son solidariamente **responsables** del cumplimiento de las obligaciones establecidas en este Acuerdo de Autorización su representada; así como sus causahabientes y los compradores de lotes en bloque.

**DÉCIMO
CUARTO.**

Deberá insertar en los actos o contratos de traslado del dominio de los lotes, así como en la **publicidad comercial** del Conjunto Urbano, el tipo y denominación, fechas de emisión y publicación del presente Acuerdo de Autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México, la dirección electrónica para acceder a la página de internet en la que se difunda y dé a conocer, así como la autoridad que lo emite, de acuerdo con lo previsto por los artículos 5.38 fracción XII del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, 55 fracción VI inciso G) y 70 fracción VI del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. Asimismo, **agregará a los contratos que celebre, copia del presente Acuerdo y de los correspondientes Planos de Lotificación 1 de 5, 2 de 5, 3 de 5, 4 de 5 y 5 de 5; así como de la autorización de la Dirección General de Operación y Control Urbano para la venta de lotes.**

**DÉCIMO
QUINTO.**

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 conforme lo establece el artículo 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 Conjunto Urbano, deberá ser previamente aprobada por la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura por conducto de la Dirección General de Operación y Control Urbano.

**DÉCIMO
SEXTO.**

En los lotes del Conjunto Urbano denominado "**JARDINES DE MAGNOLIAS IV**", sólo podrán llevarse a cabo las construcciones relativas al uso habitacional, comercial y de servicios que se autorizan, no siendo por tanto necesario tramitar la obtención de las **licencias de uso del suelo** para los lotes vendibles, de conformidad con lo establecido en el artículo 5.56 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. Previo al aprovechamiento de los lotes deberá obtener las licencias municipales de construcción y demás autorizaciones que correspondan; asimismo, para el aprovechamiento de los lotes destinados a comercio y servicios (centro urbano regional y comercio de productos y servicios básicos), deberán obtener la Evaluación de Impacto Estatal, siempre y cuando por el uso general y específico que se dé a estas se requiera, de conformidad a la Tabla General de Usos de Suelo del Municipio de Zumpango vigente al momento de su aprovechamiento y desarrollo.

El **diseño estructural** de las edificaciones deberá ajustarse invariablemente al Estudio de Mecánica de Suelos presentado en la Coordinación General de Protección Civil y Gestión Integral de Riesgo de la Secretaría General de Gobierno del Estado de México, para la obtención de la Evaluación Técnica de Impacto en Materia de Protección Civil, debiendo igualmente observarse en las licencias de construcción respectivas que emita el Municipio de Zumpango.

**DÉCIMO
SÉPTIMO.**

Queda obligado formalmente a respetar y cumplir todos y cada uno de los compromisos y obligaciones establecidos en el presente Acuerdo de Autorización, así como la Lotificación consignada en los Planos 1 de 5, 2 de 5, 3 de 5, 4 de 5 y 5 de 5, que forman parte de esta autorización.

Deberá dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 5.38 fracción X inciso o) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; 48 fracción IV y 55 fracción VI inciso H) de su Reglamento.

**DÉCIMO
OCTAVO.**

En atención a lo dispuesto en el artículo 55 fracción XI inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se hace de su conocimiento que para **transferir o ceder** los derechos del presente Acuerdo, será necesaria la autorización expresa de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura por conducto de la Dirección General de Operación y Control Urbano, atendiendo lo establecido en el artículo 83 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. Cualquier acto que implique el cambio de titularidad de los derechos derivados de este Acuerdo, incluyendo adjudicaciones a favor de terceros sin la autorización correspondiente, así como el incumplimiento a cualquiera de las obligaciones establecidas en este Acuerdo, traerá como consecuencia la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones que correspondan, conforme a la legislación urbana vigente.

**DÉCIMO
NOVENO.**

Con fundamento en los artículos 5.38 fracción X inciso j) del Código Administrativo del Estado de México y 55 fracción VI inciso D) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá **protocolizar** ante Notario Público e **inscribir** el presente Acuerdo y sus correspondientes planos de lotificación, en la oficina registral que corresponda del Instituto de la Función Registral del Estado de México, en un plazo de **noventa días hábiles** contados a partir de la fecha en que el Acuerdo surta sus efectos, es decir, un día después de su publicación en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México, lo anterior **deberá hacerlo del conocimiento de esta Dirección General de Operación y Control Urbano dentro del mismo plazo**, de no presentar lo anterior, su representada estará imposibilitada para solicitar la autorización del inicio de obras, enajenación de lotes y promoción del desarrollo.

VIGÉSIMO.

Deberá colocar en el término de treinta días contados a partir del día siguiente a la publicación del presente Acuerdo de Autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México, y mantener hasta la entrega-recepción, en un murete situado en el acceso principal, en lugar visible al público, una **placa metálica** de 1.00 metro por 1.00 metro, que cite el tipo, denominación del Conjunto Urbano, municipio donde se ubique, autoridad que lo emite, fechas de emisión y publicación del Acuerdo de Autorización, la dirección electrónica para acceder a la página de internet en la que se difunda y dé a conocer, así como las obras de equipamiento y en su caso de las obras de infraestructura primaria del Conjunto Urbano y colocar en cada una de estas, un murete situado en el acceso principal de la obra con una **placa metálica** de al menos 2.00 metros por 2.00 metros conforme lo dispone el artículo 55 fracción VI incisos E) y F) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

**VIGÉSIMO
PRIMERO.**

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

**VIGÉSIMO
SEGUNDO.**

El presente Acuerdo de Autorización del Conjunto Urbano de Tipo Mixto (Habitacional de Interés Social, Comercial y de Servicios) denominado "**JARDINES DE MAGNOLIAS IV**" ubicado en el Municipio de Zumpango, Estado de México, surtirá sus efectos legales el día hábil siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México, debiendo su representada cubrir los derechos correspondientes a dicha publicación en términos de lo dispuesto por los artículos 5.38 fracción X inciso i) del Código Administrativo del Estado de México y 54 último párrafo del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, **dicha publicación tendrá efectos de notificación.**

Dado en la Ciudad de Toluca, Estado de México, a los cinco días del mes de diciembre de dos mil veintitrés.

Así lo resolvió y firma

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.
BHPM/RCRJ/OFA/ASG/MAGS

FISCALÍA GENERAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MÉXICO

ACUERDO NÚMERO 16/2023, POR EL QUE SE INSTRUYE LA CREACIÓN DEL PLAN DE BENEFICIOS COMPLEMENTARIOS DE PREVISIÓN Y PREVENCIÓN PSICOSOCIAL PARA LOS SERVIDORES PÚBLICOS DE LA FISCALÍA GENERAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MÉXICO.

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

JOSÉ LUIS CERVANTES MARTÍNEZ, FISCAL GENERAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MÉXICO, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 21 Y 116, FRACCIÓN IX DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 81, 83 Y 83 BIS DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MÉXICO, Y 1, 5, 20, 21, 22, FRACCIONES I, II, III, VIII, XXXIV Y L Y 25, FRACCIONES I Y II DE LA LEY DE LA FISCALÍA GENERAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MÉXICO, Y

CONSIDERANDO

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

Que el artículo 1 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que, todas las personas gozarán de los derechos humanos reconocidos en la propia Constitución y en los tratados internacionales en los que el Estado Mexicano sea parte, por lo que todas las autoridades en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad;

Que los artículos 4, párrafo cuarto y 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como 22 y 25 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos, establecen que toda persona tiene derecho a la protección de la salud y a la seguridad social, entendido esto último como las medidas que establece el Estado para garantizar a cada persona su derecho a un ingreso digno y la apropiada protección a la salud a través de prestaciones sociales;

Que dichas prestaciones pueden otorgarse en efectivo o en especie, a través de planes de otorgamiento de dinero, programas de trabajo público, estipendios escolares, prestaciones por desempleo o discapacidad, pensiones sociales, vales de comida y entrega de alimentos, exenciones de pago para la atención sanitaria o la educación, servicios subvencionados, entre otras;

Que en el artículo 123, apartado B, fracción XIII de la Constitución Federal se establece el régimen especial de la relación laboral de los agentes del Ministerio Público, peritos y los miembros de las instituciones policiales, en el que se prevé la instrumentación de sistemas complementarios de seguridad social por parte de las autoridades federales, de las entidades federativas y municipales;

Mandato que se adopta en los artículos 45 de la Ley General del Sistema Nacional de Seguridad Pública, al prever que *“Las Instituciones de Seguridad Pública deberán garantizar, al menos las prestaciones previstas como mínimas para los trabajadores al servicio del Estado; las entidades federativas...generarán...una normatividad de régimen complementario de seguridad social y reconocimientos, de acuerdo a lo previsto en el artículo 123, apartado B, fracción XIII, segundo párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos...”*; así como en el 8, fracción XIII de la Ley de Seguridad del Estado de México que prevé que las instancias de los tres órdenes de gobierno deben fortalecer los sistemas de seguridad social de los servidores públicos, sus familias y dependientes, e instrumentar los complementarios a éstos;

Que el veintitrés de octubre de dos mil dieciocho se publicó en el Diario Oficial de la Federación la Norma Oficial Mexicana “NOM-035-STPS-2018 - Factores de riesgo psicosocial en el trabajo- identificación, análisis y prevención”, cuyo objetivo es establecer los elementos para identificar, analizar y prevenir dichos factores, así como promover un entorno organizacional favorable en los centros de trabajo;

Que el punto 4.8 de la Norma señalada define como medidas de prevención y acciones de control a aquellas que se adoptan para prevenir y/o mitigar los factores de riesgo psicosocial y, en su caso, para eliminar las prácticas opuestas al entorno organizacional favorable y los actos de violencia laboral, así como las acciones implementadas para darles seguimiento;

Que el apartado 5 de la Norma establece como parte de las obligaciones del patrón adoptar medidas para prevenir y controlar los factores de riesgo psicosocial; practicar exámenes médicos y evaluaciones psicológicas, así como proporcionar información a los trabajadores respecto a la política de prevención de riesgos y las medidas adoptadas, entre otros;

Que en cumplimiento a dichas disposiciones se instituye la creación de un mecanismo de beneficios complementarios de previsión y prevención psicosocial para los servidores públicos de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, el cual será de adhesión voluntaria, y

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

ACUERDO NÚMERO 16/2023, POR EL QUE SE INSTRUYE LA CREACIÓN DEL PLAN DE BENEFICIOS COMPLEMENTARIOS DE PREVISIÓN Y PREVENCIÓN PSICOSOCIAL PARA LOS SERVIDORES PÚBLICOS DE LA FISCALÍA GENERAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MÉXICO.

PRIMERO.

Se instruye la creación del Plan de Beneficios Complementarios de Previsión y Prevención Psicosocial para los Servidores Públicos de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México, de adhesión voluntaria como un beneficio adicional a la seguridad social obligatoria.

SEGUNDO.

El objeto del Plan es otorgar beneficios a los servidores públicos de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México que se adhieran al mismo, el cual podrá incluir prestaciones en efectivo, en especie, un fondo de ahorro, préstamos o un pago complementario por retiro.

TERCERO.

Los beneficios que se otorguen en el marco del Plan se regularán y entregaran bajo el esquema que establezcan las disposiciones administrativas que para tal efecto se emitan.

TRANSITORIOS

PRIMERO.

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

SEGUNDO.

El Acuerdo entrará en vigor el día de su suscripción.

TERCERO.

Se instruye al Oficial Mayor para que, en el ámbito de sus atribuciones, provea lo necesario para dar inicio a la operación del Plan. En dichas acciones se deberá incluir:

- a) El análisis e instrumentación del mecanismo financiero que cumpla con los requisitos en materia fiscal y de seguridad social para su implementación.
- b) Llevar a cabo los procedimientos correspondientes para la contratación de los servicios profesionales que se requieran.
- c) Diseñar e implementar el esquema, así como el vehículo financiero para el otorgamiento de beneficios complementarios a los servidores públicos que se adhieran al Plan, cumpliendo con las disposiciones jurídicas aplicables.

CUARTO.

Difúndase entre los servidores públicos los beneficios del Plan para su conocimiento y, en su caso, externen su voluntad de adhesión, según corresponda.

En la ciudad de Toluca de Lerdo, capital del Estado de México, a dieciocho de diciembre de dos mil veintitrés.

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

TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA

CIRCULAR POR LA QUE SE COMUNICA A LAS DEPENDENCIAS Y ENTIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL, A LAS EMPRESAS PRODUCTIVAS DEL ESTADO, ASÍ COMO A LAS ENTIDADES FEDERATIVAS, MUNICIPIOS Y ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, QUE LA EMPRESA GEMAD, S.A. DE C.V., FUE INHABILITADA POR EL PERIODO DE TRES MESES.

Al margen Escudo Nacional de México y una leyenda que dice: TFJA, Tribunal Federal de Justicia Administrativa, 87 años, TFJA, Trabajando por México.

SALA AUXILIAR EN MATERIA DE RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS GRAVES Y SEGUNDA SALA AUXILIAR

TFJA PARTICULAR: GEMAD, S.A. DE C.V.

EXPEDIENTE: 390/19-RA1-01-7

CIRCULAR POR LA QUE SE COMUNICA A LAS DEPENDENCIAS Y ENTIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL, A LAS EMPRESAS PRODUCTIVAS DEL ESTADO, ASÍ COMO A LAS ENTIDADES FEDERATIVAS, MUNICIPIOS Y ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, QUE LA EMPRESA **GEMAD, S.A. DE C.V., FUE INHABILITADA POR EL PERIODO DE TRES MESES.**

Con fundamento en los artículos 14, párrafo segundo, 16, párrafo primero, y 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; en los artículos 4, 37, 38, apartado A), fracciones I y II, de la Ley Orgánica del Tribunal Federal de Justicia Administrativa, en relación con el artículo 51, fracciones I, inciso m), y III, párrafos primero y segundo, del Reglamento Interior del Tribunal Federal de Justicia Administrativa, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 17 de julio de 2020, y sus reformas mediante Acuerdos SS/5/2021 y SS/8/2021, publicados en el Diario Oficial de la Federación el 04 de marzo y 14 de abril, ambos de 2021, en relación con el numeral primero del diverso G/JGA/13/2021 emitido por la Junta de Gobierno y Administración, a través del cual se determinó que esta Sala iniciaría sus funciones en su carácter de Sala Auxiliar en Materia de Responsabilidades Administrativas Graves y Segunda Sala Auxiliar, a partir del 01 de abril de 2021 ; así como con los artículos 1, 3, fracción IV y XXVII, 9, fracción IV, 12, 84, fracción II, 209 y 226, fracción I, de la Ley General de Responsabilidades Administrativas; en **cumplimiento a lo ordenado en la sentencia definitiva ocho de agosto de dos mil veintidós**, dictada en el procedimiento de responsabilidad administrativa número **390/19-RA1-01-7**, incoado a la empresa **GEMAD, S.A. DE C.V.**, en la cual, se dictaron los siguientes puntos resolutivos:

*“...I.- Este Órgano resolutor concluye que la autoridad investigadora **sí** acreditó los hechos atribuidos a GEMAD, S.A. DE C. V., y por tanto **sí** es responsable administrativa por dicha conducta.*

*II.- Se impone a GEMAD, S.A. DE C.V., con fundamento en el artículo 81, párrafo primero, fracción II, inciso b) de la Ley General de Responsabilidades Administrativas **la sanción administrativa consistente en inhabilitación temporal para participar en adquisiciones, arrendamientos, servicios u obras públicas por un periodo de tres meses, la cual deberá ejecutarse de conformidad con lo ordenado en los artículos 84, fracción II, y 226, fracción I, de la citada Ley General...**”*

En esa virtud, esta autoridad resolutora hace de su conocimiento que, **a partir del día siguiente al en que se publique la presente Circular en el Diario Oficial de la Federación, deberán abstenerse de aceptar propuestas o celebrar contratos con dicha persona moral, de manera directa o por interpósita persona, por el plazo de 3 (tres) meses.**

La presente circular, se emite en la Ciudad de México, el día veintiuno de noviembre de dos mil veintitrés.- Así lo proveyó y firma la Magistrada instructora, **MARÍA OZANA SALAZAR PÉREZ** (Rúbrica), ante el C. Secretario de Acuerdos Licenciado **JORGE PÉREZ CANALES** (Rúbrica), que actúa y autoriza con su firma en términos de lo dispuesto por la fracción II, del artículo 59 de la Ley Orgánica del Tribunal Federal de Justicia Administrativa, en relación con el diverso 203, de la Ley General de Responsabilidades Administrativas.

AVISOS JUDICIALES**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE EL ORO DE HIDALGO, MEXICO
EDICTO**

EMPLAZAR A JUICIO AL TERCERO LLAMADO A JUICIO: PRODUCTOS FORESTALES EL ORO ASOCIACIÓN RURAL MIXTA DE INTERÉS COLECTIVO DE RESPONSABILIDAD LIMITADA "PROFORO". A través de su Gerente General o quien legalmente represente sus derechos e intereses.

Se le hace saber que en el expediente 191/2018, relativo Al Juicio Ordinario Civil (USUCAPIÓN), promovido por ARNULFO GÓMEZ RUIZ. En contra de CARLOS MARÍN BASTIDA Y OTROS, en el Juzgado Primero Civil del Distrito Judicial de El Oro, Estado de México, el Juez del conocimiento por auto del tres de abril del dos mil dieciocho, dicto auto que admitió la demanda y por proveído del uno de junio y diecinueve de septiembre del dos mil veintitrés ordenó emplazar al TERCERO LLAMADO A JUICIO: PRODUCTOS FORESTALES EL ORO ASOCIACIÓN RURAL MIXTA DE INTERÉS COLECTIVO DE RESPONSABILIDAD LIMITADA "PROFORO". A través de su gerente general o quien legalmente represente sus derechos e intereses, por medio de edictos, los cuales deberán ser publicados por tres veces de siete en siete días, en la GACETA DEL GOBIERNO del Estado, en un periódico de mayor circulación de esta población y en el Boletín Judicial del Estado de México, haciéndole saber que deberá presentarse dentro del plazo de TREINTA 30 DÍAS, contados a partir del día siguiente de la última publicación, a dar contestación a la demanda instaurada en su contra, bajo el apercibimiento que de no hacerlo el juicio se seguirá en rebeldía, apercibido que el apoderado o representante legal de la citada jurídica colectiva, deberá señalar domicilio para oír y recibir notificaciones en el lugar de ubicación de este Juzgado, en caso de no hacerlo, las posteriores aún las de carácter personal se le realizaran conforme lo dispone el artículo 1.170 de la ley en cita, por medio de Lista y Boletín Judicial: Relación sucinta de la demanda reconvenional en contra de ARNULFO GÓMEZ RUIZ: PRESTACIONES: A). La declaración que emita su señoría, de acuerdo a lo establecido por el artículo 2.2 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, en el sentido de que el actor reconvencionista JOSE LUIS MARIA ESTEBAN CAMACHO, tiene la propiedad y por ende el dominio del inmueble identificado como Parque Industrial "EL ORO", Estado de México, en su caso Lote número 4, Manzana, Sección, colonia, cuyos antecedentes son Partida 427, Volumen 68, Libro 1o. Sección 1a, medidas y colindancias..." B). Como consecuencia a lo anterior la condena a la parte demandada a la desocupación y entrega a la parte actora o a quien sus derechos represente del inmueble..." C). El pago a la actora de la cantidad que resulte a juicio de peritos, por todo el tiempo que de manera indebida la demandada ha venido ocupando el inmueble..." D). La nulidad absoluta e inexistencia del contrato privado de compraventa supuestamente celebrado por el actor principal como comprador y el C. CARLOS MARÍN BASTIDA, supuesto Gerente General de PRODUCTOS FORESTALES EL ORO ASOCIACIÓN RURAL MIXTA DE INTERÉS COLECTIVO DE RESPONSABILIDAD LIMITADA "PROFORO" como vendedor de fecha uno de noviembre de mil novecientos noventa y nueve, el cual exhibió el actor en su demanda inicial..."

Se expide el edicto para su publicación por tres veces de siete en siete días en GACETA DEL GOBIERNO del Estado, en un periódico de mayor circulación de esta población, así como en el Boletín Judicial del Estado de México; dado en la Ciudad de El Oro de Hidalgo, México a dos de octubre del dos mil veintitrés.- DOY FE.- Secretario de Acuerdos del Juzgado Primero Civil del Distrito Judicial del El Oro de Hidalgo, Estado de México, LIC. EN D. CLAUDIA ESCOBAR SÁNCHEZ.-RÚBRICA.

3883.- 12 diciembre, 8 y 17 enero.

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DE NEZAHUALCOYOTL, ESTADO DE MEXICO
EDICTO**

C. HUMBERTO GÓMEZ SÁNCHEZ y MARIA DEL CARMEN CHÁVEZ SOTO.

EMPLAZAMIENTO: Se le hace saber que en el expediente 1116/2022 y dentro del JUICIO SUMARIO (usucapión), PROMOVIDO POR JUANA VARGAS PACHECO, en contra de HUMBERTO GÓMEZ SÁNCHEZ y MARIA DEL CARMEN CHÁVEZ SOTO; radicado en el Juzgado Primero Civil del Distrito Judicial de Nezhualcáyotl, México, el Juez dictó un auto ordenando emplazarlo, haciéndole saber que deberá presentarse en el plazo de TREINTA DÍAS, contados a partir del día siguiente de la última publicación, a dar contestación a la demanda, apercibido que de no hacerlo, se seguirá el juicio en su rebeldía y las ulteriores notificaciones aún las de carácter personal se le harán por lista y Boletín Judicial. PRESTACIONES: 1.- La prescripción positiva a favor del promovente respecto del inmueble ubicada como Número 13, Manzana 7, Colonia Las Águilas de Nezhualcáyotl, Estado de México LA CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN A NOMBRE DE LOS DEMANDADOS Y LA INSCRIPCIÓN DE LA ANOTACIÓN A FAVOR DEL PROMOVENTE HECHOS: 1.- Fecha 16 de agosto de 1999 mediante contrato de compraventa adquirió de los demandados el inmueble en cita, 2.- A partir del 16 de agosto de 1999 el promovente se encuentra en posesión del mismo, 3.- El cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes al norte 17.50 metros con lote 12, al sur 17.50 metros con lote 14, al oriente 8.00 metros con calle 13, al poniente 8.00 metros con lote 4.- El promovente ha realizado desde la fecha de la posesión mejoras y construcciones, 5.- El inmueble se encuentra inscrito a nombre de HUMBERTO GÓMEZ SÁNCHEZ.

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 Nezhualcáyotl, Estado de México el 30 de noviembre de 2023. DOY FE.

Validación: Fecha de acuerdo que ordena la publicación: dieciséis de noviembre de dos mil veintitrés.- Secretario de Acuerdos, Licenciado JAVIER OLIVEROS CASTILLO.-RÚBRICA.

3884.- 12 diciembre, 8 y 17 enero.

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

EMPLAZAMIENTO A: COMPAÑÍAS C.C. Y G., SOCIEDAD ANONIMA, E INMOBILIARIA BEMA, SOCIEDAD ANONIMA.

Se hace saber que CARLOS GARCÍA SÁNCHEZ, promueve en el JUICIO ORDINARIO CIVIL (OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA Y CANCELACIÓN DE HIPOTECA), radicado en este Juzgado, bajo el número de expediente 9576/2022, en contra COMPAÑÍAS C.C. Y G., SOCIEDAD ANONIMA, E INMOBILIARIA BEMA, SOCIEDAD ANONIMA de quien reclama las siguientes **Prestaciones:** A).- EL OTORGAMIENTO Y FIRMA DE LA ESCRITURA de la Compraventa respecto al Inmueble descrito en el inciso Casa Tipo Unifamiliar, construida en el LOTE NÚMERO 7 DE LA MANZANA NÚMERO 1, CALLE BOULEVARD CERRO DE LA MALINCHE DE LA COLONIA "LA JOYA" MUNICIPIO DE TLALNEPANTLA DE BAZ, ESTADO DE MÉXICO; con una superficie de 120.56 m² (ciento veinte punto cincuenta seis metros cuadrados), con antecedentes registrales en el IFREM Instituto de la Función Registral del Estado de México bajo el Folio Real 00282616, Partida 272, Volumen 213, Libro Primero, Sección Primera tal como se desprende del certificado libre de gravamen, con los siguientes rumbos medidas y colindancias: NORTE: 15.00 m. con Lote 8, ORIENTE: 7.70 m. con Boulevard Cerro de la Malinche, PONIENTE: 3.40 y 4.70 m. con Lotes 4 y 5, SUR: 16.40 m con Lote 6 y propietario Banco Comercial Mexicano S.A. que fue vendida a C. CARLOS GARCIA RODRIGUEZ por los hoy demandados. B).- Cancelación De Hipoteca descrito en el inciso anteriormente. C).- El pago de los Gastos y Costas que la presente instancia origine. **BASANDO EN LOS SIGUIENTES HECHOS:** I.- "BANCO COMERCIAL MEXICANO" Sociedad Anónima, fue una Institución financiera que fue constituida el 30 de enero de 1934 con número de Escritura trescientos diez, pasada ante la fe del Lic. José Mena Castillo, Notario Número siete de la Ciudad de Chihuahua, Chihuahua. Que con fecha veintinueve de agosto de mil novecientos ochenta y tres se publica en el Diario Oficial de la Federación el decreto de Transformación "MULTIBANCO COMERMEX" SOCIEDAD ANONIMA EN "MULTIBANCO COMERMEX" SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO". Así mismo el dos de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, donde se cambia de denominación de la sociedad para adoptar la de "BANCO INVERLAT", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO INVERLAT. Con la Escritura número catorce mil cuatrocientos setenta y cinco, de cuatro de septiembre de mil novecientos noventa y cinco, ante la fe de la notaria, anteriormente mencionada, se adopta la escisión de la sociedad para dar nacimiento a la sociedad denominada "FIDELTY" SOCIEDAD ANONIMA. Se da el tercer cambio de DENOMINACIÓN, AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA TOTAL DE ESTATUTOS, con la escritura número veintitrés mil trescientos noventa y cinco, el doce de enero de dos mil uno ante la fe de la Licenciada Ana Patricia Bandala Tolentino, entonces Notaria Ciento Noventa y Cinco del Distrito Federal para adoptar a denominación "SCOTIABANK INVERLAT" SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT. III.- De la misma forma que la Compañía anteriormente citada, sucede con la compañía "INMOBILIARIA BEMA" SOCIEDAD ANONIMA, misma que solo se tiene registro con fecha 30 de noviembre de 1972 en donde "C.C. y G." Sociedad Anónima y la compañía "INMOBILIARIA BMA" SOCIEDAD ANONIMA, celebraron un convenio, que ratifico ante el Notario Público número 30 del D.F., Lic. Francisco Villalón Igartúa, en escritura 58403 del 23 de enero de 1973, convenio por el que la primera de tales empresas autorizaba a la segunda a construir, con recursos económicos y materiales de su propiedad, tampoco se encuentra datos desde 1987, que fue cuando se liquidó el contrato de compraventa, a la fecha no se encontraron registros de la ubicación, dirección y teléfono de la compañía, para solicita el OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA Y EANCELACIÓN DE INSCRIPCIÓN DE HIPOTECA, por lo cual se ha obstaculizado el derecho que a bien le corresponde al demandante para obtener la regularización y escritura pública del inmueble citado en el inciso C) del capítulo de prestaciones. IV.- BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD que con fecha 11 de octubre del año 1974, se firma un contrato de compraventa, en donde funge como "Promitentes Vendedores", BANCO COMERCIAL MEXICANO S.A. como fiduciario acompañando de las compañías "INMOBILIARIA BEMA S.A." y C.C.Y.G. S.A., así mismo como "Promitente Comprador" el finado CARLOS GARCIA RODRIGUEZ del Inmueble casa Tipo Unifamiliar, construida en el LOTE NÚMERO 7 DE LA MANZANA NÚMERO 1, CALLE BOULEVARD CERRO DE LA MALINCHE DE LA COLONIA "LA JOYA" MUNICIPIO DE TLALNEPANTLA DE BAZ, ESTADO DE MÉXICO; con una superficie de 120.56 m² (ciento veinte punto cincuenta y seis metros cuadrados) con rumbos medidas y colindancias NORTE: 15.00 m. Con Lote 8, ORIENTE: 7.70 m. con Boulevard Cerro de la Malinche, PONIENTE: 3.40 y 4.70 m. Con Lotes 4 y 5, SUR: 16.40 m con Lote 6 y propietario Banco Comercial Mexicano S.A., Inscrito en la Oficina Registral de Tlalnepantla Estado de México bajo el Folio Real 00282616, Partida 272, Volumen 213, Libro Primero, Sección Primera tal como se desprende del certificado libre de gravamen, sujetándose los contratantes a las Cláusulas que el mencionado basal señala, en la forma y términos de lo dispuesto por los artículos 7.73, 7.75, 7.94, 7.532, 7.534, y demás concordantes y relativos del Código Civil Vigente en el Estado de México, en donde los demandados venden al suscrito dicho inmueble, con la Hipoteca y responsabilidad, y limitaciones citadas en contrato de compraventa, con sus acciones y en lo general por cuanto a derecho, uso y costumbre le corresponda (Cláusula PRIMERA). V.- De acuerdo a la Cláusula SEGUNDA del Contrato Base de la Acción, el precio de la compraventa pactado por las partes fue por la cantidad de \$200,224.00 pesos (Doscientos mil doscientos veinticuatro pesos 00/100 m.n.), obligándose a pagar a los "Promitentes Vendedores" con un enganche de \$25,224.00 peso (veinticinco mil doscientos veinticuatro pesos 00/100 m.n.) a la firma del contrato, y el saldo liquidándolo mediante 180 pagos mensuales de \$2,467.50 pesos (Dos mil cuatrocientos sesenta y siete pesos 50/100 m.n.), así mismo 5 pagos de \$3,000.00 pesos (tres mil pesos 00/100 m.n.) FINIQUITANDOLO EL 13 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 1987, ya que el último pago fue de \$58,139.00 (cincuenta y ocho mil, ciento treinta y nueve 00/100 pesos, liquidándolo en su totalidad, mismos pagos que se acreditan con los recibos de pago adjuntos al presente, administrados y sellados por "INMOBILIARIA BEMA" SOCIEDAD ANONIMA, así mismo sirviendo este Contrato de Compraventa el más amplio recibo que en derecho corresponda, en términos de lo dispuesto por el artículo 7.573 del Código Civil vigente en el Estado de México. VI.- De lo manifestado con antelación se desprende que entre las partes contratantes existió el consentimiento expresado en el propio contrato, esto es porque los suscritos aceptaron los términos del mencionado contrato pagando el precio pactado y firmando el mismo, manifestando así de forma expresa nuestro consentimiento; De igual forma los vendedores denotaron su consentimiento de forma expresa en el momento de que todos y cada uno de ellos firmo dicho acuerdo de voluntades, recibieron el precio pactado de la compraventa, siendo también el caso de que dicho consentimiento se demuestra de forma tácita por el simple hecho de que han transcurrido 47 años desde la celebración del contrato de compraventa y ninguno de los demandados hasta la fecha ha manifestado su inconformidad con el mismo. VII.- Según la Cláusula QUITA del Contrato de Compraventa, los hoy demandados nos entregaron la posesión Física, Jurídica y Virtual de dicho inmueble posesión que desde esa fecha hechos ostentado de forma Pública, Pacífica, de Buena Fe y en calidad de propietarios sin que hasta la fecha haya existido oposición alguna. Es el caso que los suscritos han solicitado a los demandados se formalice el respectivo Contrato de Compraventa elevándolo a Escritura Pública, de acuerdo a lo dispuesto por los artículos 7.598, 7.600, y demás concordantes y relativos del Código Civil para el Estado de México, manifestando estos su negativa reiterada señalando que no se tiene una relación contractual debido a que "BANCO COMERCIAL

MEXICANO" SOCIEDAD ANONIMA dejo de existir en el veinticuatro de diciembre de mil novecientos setenta y seis, por tales motivos no se encuentra registro alguno del contrato de compraventa, en la Cláusula SEGUNDA párrafo segundo del Contrato base de la acción, en donde los vendedores se comprometían a presentarse ante el Notario Público que los suscritos señalaran para elevar dicho contrato a Escritura Pública al tener liquidada en la totalidad el adeudo. Al liquidar el adeudo pactado en dicho contrato de compraventa se solicitó a los "Promitentes Vendedores la "CANCELACIÓN DE HIPOTECA" del inmueble anteriormente descrito, sin embargo se niega la solito debido a que el BANCO COMERCIAL MEXICANO S.A. (HOY SCOTIABANK INVERLAT, S.A., DE INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT), se había fusionado con otro banco y la empresa "C.C.Y.G. S.A. E "INMOBILIARIA BEMA S.A" debido a la desaparición del domicilio de las oficinas y número telefónico fuera de servicio, en donde su LOCALIZACIÓN DEL ACREEDOR se volvió imposible, luego entonces debido a este escenario, no se pudo obtener la CANCELACIÓN DE LA HIPOTECA, ni reclamar hacer valer el derecho que a bien le correspondía al fallecido C. CARLOS GARCÍA RODRÍGUEZ el contrato de compraventa se celebró el 11 de octubre de 1974 y se liquidó el inmueble anteriormente citado, el 11 de octubre de 1987, en ese contexto el periodo de prescripción inicia el 11 de octubre del año 1997, por lo que ya transcurrieron 24 años en donde debido a la falta de compromiso e incumplimiento del contrato de compraventa por parte de los vendedores hoy demandados, se extingue el vínculo obligatorio que unía al deudor con el acreedor, de esta forma la extinción de la obligación se da por cumplimiento del pago y por prescripción de la acción del derecho real de garantía. De lo anterior se desprende que la prescripción extintiva, aplica cuando el exige la obligación perdiendo su derecho a través del tiempo, acreditando a acreedor no pesar de que el C. CARLOS GARCÍA RODRÍGUEZ liquidó el inmueble, acreditando dicha prueba con los recibos expedidos por la compañía "INMOBILIARIA BEMA" S.A., las compañías estaban obligadas a cumplir la compromiso que se había contraído con el comprador por medio del fideicomiso que se inscribió en el Registro Público de la Propiedad. Lo que en congruencia con la normatividad es posible afirmar que al solicitarse la CANCELACIÓN DE HIPOTECA EN EL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DE TLALNEPANTLA DEL ESTADO DE MEXICO deberá ordenarse la misma, a petición del suscrito toda vez que se comprueba la legitimación, misma que se puede comprobar con los documentos anexos y citados con anterioridad de la misma forma solicito a esta H. Autoridad LA CANCELACIÓN DE LA HIPOTECA JUNTO CON SUS ACCESORIAS.

Por medio de auto de fecha SEIS DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS, la Juez del conocimiento ordena publicar lo anterior por TRES VECES de SIETE EN SIETE DIAS, en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México, periódico de mayor circulación y en el boletín judicial, haciéndoles saber que deberán comparecer a este Juzgado dentro del *plazo* de TREINTA DIAS, contados a partir del siguiente al de la última publicación a dar contestación a la instaurada en su contra y señalen domicilio para oír y recibir notificaciones personales dentro de la Colonia donde se ubica este Tribunal, con el apercibimiento que de no hacerlo, se considerará contestada en sentido negativo y seguirá el juicio en rebeldía, y las notificaciones se realizarán por lista y boletín judicial. La Secretario fijará en la puerta de acceso de este Juzgado, de la resolución por todo el tiempo del emplazamiento.

Dado en Tlalnepantla, Estado de México; Licenciada CRISTINA ESPINOSA PANIAGUA, Secretaria de Acuerdos del Juzgado Primero Civil y de Extinción de Dominio del Distrito Judicial de Tlalnepantla, emite el presente edicto el cuatro (04) de Diciembre del dos mil veintitrés (2023).- Doy Fe.- SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL Y DE EXTINCIÓN DE DOMINIO DEL DISTRITO JUDICIAL DE TLALNEPANTLA, LICENCIADA CRISTINA ESPINOSA PANIAGUA.-RÚBRICA.

Validación: Fecha del acuerdo que ordena la publicación seis de octubre de dos mil veintitrés.- SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL Y DE EXTINCIÓN DE DOMINIO DEL DISTRITO JUDICIAL DE TLALNEPANTLA, LICENCIADA CRISTINA ESPINOSA PANIAGUA.-RÚBRICA.

3886.- 12 diciembre, 8 y 17 enero.

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

SE CONVOCAN POSTORES.

TERCERA ALMONEDA.

SRIA. "A".

EXP.: 675/2014.

En cumplimiento a lo ordenado dentro de las audiencias de catorce de noviembre, veintiocho de septiembre y por auto de veintinueve de mayo todos de dos mil veintitrés, deducido del juicio ESPECIAL HIPOTECARIO seguido por BANCO SANTANDER MÉXICO SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER MÉXICO en contra de MIGUEL NÁJERA JOEL y MARÍA CRISTINA TORRES CASTAÑEDA, expediente número 675/2014, la C. Juez Cuarto de lo Civil de esta Capital señalo las DIEZ HORAS DEL DÍA VEINTINUEVE DE ENERO DE DOS MIL VEINTICUATRO, PARA QUE TENGA VERIFICATIVO LA AUDIENCIA REMATE EN PUBLICA SUBASTA DE TERCERA ALMONEDA SIN SUJECION A TIPO que se identifica como: LA CASA MARCADA CON EL NÚMERO CUARENTA DEL CONJUNTO EN CONDOMINIO DENOMINADO "RESIDENCIAL VILLA FLORIDA", MARCADO CON EL NÚMERO DOS "B" DE LA CALLE CERRADA EDWARD SALK EN LA COLONIA SANTA MARÍA MAGDALENA (TAMBIÉN CONOCIDA COMO GRANJAS SAN CRISTÓBAL), MUNICIPIO DE COACALCO DE BERRIOZÁBAL, ESTADO DE MÉXICO, por el precio de avalúo de \$873,000.00 (OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES MIL PESOS 00/100 M.N.), sirviendo como base para el remate la postura legal la que cubra la dos terceras partes del precio de avalúo siendo la última cantidad de \$698,400.00 (SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100 M.N.).

A T E N T A M E N T E

Ciudad de México, a 23 de Noviembre del 2023.- EL C. SECRETARIO DE ACUERDOS "B", LIC. RAUL CALVA BALDERRAMA.- EN AUSENCIA DEL SECRETARIO DE ACUERDOS "A".-RÚBRICA.

Se publicarán por dos veces tanto en los tableros de avisos del Juzgado, así como en la Tesorería del Distrito Federal hoy Ciudad de México y en el periódico "La Crónica", debiendo mediar entre una y otra publicación siete días hábiles y, entre la última y la fecha de remate igual plazo.

Publicación de los edictos en las puertas de los juzgados y en los sitios de costumbre, así como en un periódico de mayor circulación en esa localidad.

4026.- 19 diciembre y 17 enero.

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

EN LOS AUTOS DEL JUICIO ORDINARIO MERCANTIL promovido por RECUPERACION DE COMERCIO INTERIOR, S. DE R.L. DE C.V., en contra de JAVIER MARTINEZ ZAMORA Y MIROSLAVA GASCA REYES, EXPEDIENTE: 670/2005, LA C. JUEZ INTERINA SEXAGÉSIMO SEGUNDO DE LO CIVIL, DICTÓ UN AUTO QUE A LA LETRA DICE: -----

Ciudad de México, a veintiuno de noviembre de dos mil veintitrés.

Agréguese a sus autos el escrito de la apoderada legal de la parte actora; como lo solicita, gírese atento exhorto al C. JUEZ COMPETENTE EN MATERIA MERCANTIL EN EL MUNICIPIO DE ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MÉXICO, a fin de que por su conducto y en auxilio de las labores de este juzgado, se sirva cumplimentar los proveídos de fechas trece de octubre y trece de noviembre ambos del presente año. NOTIFÍQUESE. Lo proveyó y firma la C. Juez Interina Sexagésimo Segundo de lo Civil de la Ciudad de México, Licenciada Beatriz Elizabeth Silva Mata, quien actúa asistida de la Secretaria de Acuerdos "B", Licenciada Jessica Rodríguez Luna, que autoriza y da fe.-----

Ciudad de México, a trece de noviembre de dos mil veintitrés.

Agréguese a sus autos el escrito de apoderada legal de la parte actora; Por exhibidos los oficios número 3062 y 3063, así como nueve ejemplares de edictos por los motivos que señala, para los efectos legales a que haya lugar; asimismo, toda vez que fueron devueltos los oficio y los ejemplares de edictos, por tanto, se provee respecto del escrito presentado el treinta y uno de octubre de dos mil veintitrés en los siguientes términos:

Agréguese a sus autos el escrito de apoderada legal de la parte actora; por hechas sus manifestaciones y como lo solicita, se deja sin efectos la fecha de audiencia señalada mediante auto de trece de octubre de dos veintitrés, y en su lugar se señalan las DIEZ HORAS DEL DÍA VEINTICINCO DE ENERO DE DOS MIL VEINTICUATRO, para que tenga verificativo la audiencia de remate en primera almoneda, debiéndose preparar en los términos ordenados en proveído de trece de octubre de dos mil veintitrés; finalmente, en cuanto a la precisión de los lugares que se deban publicar los edictos el C. Juez Competente en Materia Civil del Municipio de Ecatepec de Morelos, Estado de México deberá publicarlos en la Gaceta Oficial del Estado de México, Boletín Judicial del Estado de México, periódico de mayor circulación y los estrados del Juzgado. NOTIFÍQUESE. Lo proveyó y firma la C. Juez Interina Sexagésimo Segundo de lo Civil de la Ciudad de México, Licenciada BEATRIZ ELIZABETH SILVA MATA, quien actúa asistida de la Secretaria de Acuerdos "B", Licenciada JESSICA RODRIGUEZ LUNA, que autoriza y da fe.-----

Ciudad de México, a trece de octubre de dos mil veintitrés.

Agréguese a sus autos el escrito de la apoderada legal de la parte actora; visto su contenido, se tiene por acusada la rebeldía en que incurrió la parte demandada al no haber desahogado la vista ordenada en proveídos de fechas veintiocho de septiembre de dos mil veintitrés y por precluido su derecho para hacerlo con posterioridad, con fundamento en el artículo 1078 del Código de Comercio.

Por corresponder al estado procesal de los presentes autos; como lo solicita, se señalan las DIEZ HORAS DEL DÍA VEINTIOCHO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS, para que tenga verificativo la audiencia de REMATE EN PRIMERA ALMONEDA respecto del bien Inmueble identificado como DEPARTAMENTO NÚMERO 28, DEL CONJUNTO HABITACIONAL SUJETO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO SIN NÚMERO OFICIAL, CALLE DE PALOMAS CONSTRUIDO SOBRE EL LOTE DE TERRENO NUEVE, DE LA MANZANA TRES, DE LA COLONIA LLANO DE LOS BAEZ, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE ECATEPEC DE MORELOS, DISTRITO DE TLALNEPANTLA, ESTADO DE MÉXICO; con fundamento en los artículos 1411 y 1412 el Código de Comercio sin reformas, se ordena la publicación de EDICTOS que se fijaran por TRES veces dentro de NUEVE DÍAS en los tableros de avisos de este Juzgado, en la Tesorería de la Ciudad de México y en el periódico "DIARIO IMAGEN".

Asimismo, si bien se advierte que existe diferencia en los montos que arrojan los avalúos rendidos por los peritos designados, dado que del avalúo del perito designado por la parte actora se advierte un valor de \$494,000.00 (CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL PESOS 00/100 M.N.) y del avalúo del perito designado en rebeldía de la parte demandada se observa un valor de \$505,000.00 (QUINIENTOS CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.); por tanto, atento a lo solicitado por la parte actora, servirá como base para la subasta, la cantidad de

\$505,000.00 (QUINIENTOS CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.), siendo postura legal la que cubra las dos terceras partes de dicho importe, debiendo los postores exhibir mediante billete de depósito por lo menos del diez por ciento del valor del bien a efecto de que intervenga en el remate.

Por otro lado, toda vez que el domicilio del inmueble antes citado se encuentra fuera de la Jurisdicción de este Juzgado, con los insertos necesarios gírese atento exhorto y edictos correspondientes al C. COMPETENTE EN MATERIA CIVIL DEL MUNICIPIO DE ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MÉXICO, se ordena la publicación de EDICTOS que se fijaran por TRES veces dentro de NUEVE DÍAS en los tableros de avisos del Juzgado exhortado, así como en los lugares públicos de costumbre y en el periódico de mayor circulación de dicha entidad; se faculta al C. Juez exhortado con plenitud de jurisdicción para acordar promociones tendientes al cumplimiento de la diligencia encomendada, y en caso de ser necesario, aplicar las medidas de apremio que a su arbitrio considere pertinentes para lograr el cumplimiento de la diligencia encomendada; se le concede el plazo de TREINTA DÍAS para su cumplimentación. NOTIFIQUESE. Lo proveyó y firma la C. Juez Interina Sexagésimo Segundo de lo Civil de la Ciudad de México, Licenciada Beatriz Elizabeth Silva Mata, quien actúa asistida de la Secretaria de Acuerdos "B", Licenciada Jessica Rodríguez Luna, que autoriza y da fe.-----

Ciudad de México, a 22 de Noviembre de 2023.- LA C. SECRETARIA DE ACUERDOS "B", LIC. JESSICA RODRIGUEZ LUNA.-
RÚBRICA.

4030.- 19 diciembre, 11 y 17 enero.

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

INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA TICHEO, S.A. DE C.V.

Por medio del presente se le hace saber que en el expediente marcado con el número 380/2020, relativo al Juicio ORDINARIO CIVIL, ACCIÓN REIVINDICATORIA, promovida por LUIS ANTONIO ABOYTES CHAVARRIA contra SAÚL STRAFFON RODRÍGUEZ, JORGE SPINOLA LOPEZ DE LA CERDA, DIAGNOSTICO Y CONTROL DE CONTAMINANTES, S.A. DE C.V. e INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA TICHEO, S.A. DE C.V., le demanda la ACCIÓN REIVINDICATORIA, respecto del inmueble UBICADO EN CARRIL SIN NOMBRE, SIN NÚMERO, UBICADO EN EL POBLADO DE SAN GREGORIO CUAUTZINGO, DENOMINADO "EL PUENTE", EN CHALCO, ESTADO DE MÉXICO, con una superficie total de 11,837.80 metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE 53.31 MTS CON CARRIL DE CIRCULACIÓN, AL SUR: 53.65 MTS CON CAÑO REGADOR, AHORA CARRETERA MÉXICO CUAUTLA, AL ORIENTE 223.00 MTS. CON SUSANA VIDAL Y AL PONIENTE: 219.70 MTS CON GENARO CORONA, de la cual se le demanda la REIVINDICACIÓN DE 694.10 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE 57.23 MTS; AL SUR 28.34 MTS. Y CONTINUA 27.70 CON CAÑO REGADOR, AHORA CARRETERA MÉXICO CUAUTLA; AL ORIENTE 8.78 MTS. CON SUSANA VIDAL Y AL PONIENTE 11.89 MTS; por lo que se emplaza al codemandado INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA TICHEO, S.A. DE C.V., por medio de edictos, haciéndole saber que deberá de presentarse dentro del término de TREINTA DIAS contados a partir del día siguiente al en que surta efectos la última publicación, con el apercibimiento que en caso de no comparecer a dar contestación a la instaurada en su contra por sí o por apoderado legal que le represente se le seguirá el juicio en su rebeldía. Haciéndole las ulteriores notificaciones en términos del artículo 1.170 del Código de Procedimientos Civiles, fijándose además en la puerta de este Juzgado una copia integra de la resolución por todo el tiempo del emplazamiento.

PUBLÍQUESE POR TRES VECES DE SIETE EN SIETE DÍAS EN EL PERIÓDICO OFICIAL GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO, OTRO DE MAYOR CIRCULACIÓN EN ESTA CIUDAD, Y BOLETIN JUDICIAL, expedidos en Chalco, Estado de México, a los doce días de diciembre del año dos mil veintitrés.- DOY FE.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LIC. LUIS ENRIQUE GUTIERREZ JAIMES.-
RÚBRICA.

VALIDACIÓN. ACUERDO QUE ORDENA LA PUBLICACIÓN: DIEZ DE OCTUBRE DEL DOS MIL VEINTITRÉS (2023).- LIC. LUIS ENRIQUE GUTIERREZ JAIMES.-RÚBRICA.

22.- 8, 17 y 26 enero.

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

Se notique por edictos:

Se les hace saber que en el expediente 1171/2019 radicado en este Juzgado, relativo a la SUCESION INTESTAMENTARIA A BIENES DE PAULA GARCIA DE TERRON, denunciado por RAMIRO MONTES DE OCA MILLÁN quien solicita: En fecha 25 de octubre de 2019 el SR. por RAMIRO MONTES DE OCA MILLÁN denunció la SUCESION INTESTAMENTARIA A BIENES DE PAULA GARCIA DE TERRÓN toda vez que en fecha 18 de enero del año dos mil diecinueve, el denunciante inicio un Juicio de Usucapión, demandado entre otros a la titular registral del bien inmueble descrito en las Copias Certificadas que anexo al presente escrito, a la señora PAULA GARCÍA DE TERRÓN, juicio que fue radicado ante el Juzgado Segundo de lo Civil de Primera Instancia de Toluca, Estado de México, bajo el expediente Número 35/2019. La señora, fue emplazada, en su calidad de Titular Registral, en el domicilio ubicado en MELERO Y PIÑA 403, BARRIO DE SAN SEBASTIAN, EN TOLUCA, ESTADO DE MEXICO, C.P. 50150, emplazamiento que se hizo con la señora MARTHA GONZALEZ MARTÍNEZ, empleada doméstica, la cual manifestó que la señora PAULA GARCÍA DE TERRÓN se encontraba laborando. Mediante el Procedimiento, el

SR. RAMIRO MONTES DE OCA MILLÁN se le acusara de rebeldía a la señora PAULA GARCÍA DE TERRÓN, toda vez que no dio contestación a la demanda instaurada en su contra, a pesar de haber sido notificada legalmente, solicitando se le tuviera por contestada en Sentido Negativo. El procedimiento continuó, pero al momento de solicitar se Dictara Sentencia, el Juzgado Segundo de lo Civil de Primera Instancia de Toluca, Estado de México, dejó sin efecto todo lo concerniente a la señora PAULA GARCÍA DE TERRÓN, toda vez que al momento de revisar el expediente para dictar Sentencia, el Juzgado se da cuenta que la señora PAULA GARCÍA DE TERRÓN a la fecha de la Celebración del Contrato de compraventa mediante el cual la titular registral adquirió el Predio Litigioso contaba con la edad de cuarenta y seis años, de lo que concluyo que a la fecha la señora PAULA GARCÍA DE TERRÓN contaría con la edad de ciento treinta y dos años, por lo que resulta inverosímil que la señora PAULA GARCÍA DE TERRÓN, tenga vida laboral activa, por lo que el Juzgado dejó sin efecto todo lo actuado en todo lo que concierne a la señora PAULA GARCÍA DE TERRÓN. Una vez que el Juzgado Segundo de lo Civil de Primera Instancia de Toluca, Estado de México, dicto el acuerdo correspondiente me di a la tarea de investigar cual era la realidad sobre la Señora PAULA GARCÍA DE TERRÓN, por lo que efectivamente la Señora PAULA GARCÍA DE TERRÓN falleció, tal y como lo acredito con el Acta de defunción de la Señora, en la cual aparece como PAULA GARCIA ROBLES, (ROBLES) APELLIDO DE SOLTERA. Manifestando bajo protesta de decir verdad, si existen familiares descendientes de la de cujus, no conocer familiares directos, y por ello al acreditar mi interés jurídico al caso, para poder continuar con el juicio de usucapión, me veo en la necesidad de iniciar el presente juicio sucesorio intestamentario, para que en su momento se realicen las publicaciones por edictos que conforme a Derecho se habrán de publicar. Haciendo referencia que es la misma persona la que aparece como titular en el Instituto de la Función Registral como PAULA GARCÍA DE TERRÓN, (nombre de casada) y el nombre que aparece en el acta de defunción como soltera PAULA GARCIA ROBLES, nombres que mediante resolución judicial de fecha radicada en el juzgado primero familiar del distrito judicial de Toluca, bajo el número de expediente 129/2022 con la cual se acredita que los nombres de PAULA GARCIA ROBLES y PAULA GARCÍA DE TERRÓN, corresponden e individualizan a una misma persona. Así mismo el Juez de conocimiento en fecha 26 de septiembre y veintiocho de septiembre ambas fechas del 2023 dicto que en su parte conducente dice: con fundamento en el artículo 1.134 y 1.181 del Código de Procedimientos Civiles, vista su solicitud así como las constancias procesales, con fundamento en lo establecido por el artículos 1.134, 1.138, 1.168, 1.170, 1.181, 2.115, 2.116 y 2.119 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, se ordena llamar a juicio a quien tenga derecho a comparecer en la presente sucesión a bienes de PAULA GARCÍA DE TERRÓN, por medio de edictos que contengan una relación sucinta de la denuncia de la sucesión, los cuales deberán publicarse por tres veces de siete en siete días en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO", en otro de mayor circulación en la ciudad de Toluca, México, así como en el boletín judicial; de igual forma, por dicho medio hágase saber a quién se crea con mejor derecho que deberá presentarse dentro del plazo de treinta (30) días contados a partir del siguiente al de la última publicación, a apersonarse que estime convenientes y a señalar domicilio dentro del lugar de ubicación de este juzgado; apercibida que, si pasado dicho plazo no comparece, y se le harán las notificaciones personales por medio de lista y Boletín Judicial.

VALIDACIÓN: ACUERDO QUE ORDENA LA PUBLICACIÓN: DIECISÉIS DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LICENCIADA MARIA DE JESUS ALBARRAN ROMERO.-RÚBRICA.

23.- 8, 17 y 26 enero.

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

EMPLAZAMIENTO A JOSE MIGUEL REYES JUAYEK.

En el expediente número 3119/2021, promovido por LUIS ENRIQUE SÁNCHEZ TAPIA, en el juicio ordinario civil; el Juez Segunda Civil del Distrito Judicial de Toluca, dictó auto de fecha quince de noviembre de dos mil veintitrés en el cual ordenó emplazar por edictos a JOSE MIGUEL REYES JUAYEK; haciendo le saber que Luis Enrique Sánchez Tapia le reclama el cumplimiento de las siguientes prestaciones: A) La declaración de nulidad del acto jurídico celebrado en perjuicio del suscrito que se hace constar con la escritura pública número 14,087, volumen 275 ordinario, de fecha 28 de febrero del 2020, pasada ante la fe del Lic. Jorge Ramos Campiran, Notario Público 125 del Estado de México, consistente en el repudio de derechos hereditarios hecho por el C. José Miguel Juayek en favor del C. Jesús Elías Reyes Juayek. Dentro de la sucesión intestamentaria a bienes del señor Jesús Reyes Pedraza; B).- La declaración de nulidad del acto jurídico celebrado en perjuicio del suscrito que se hace constar con la escritura pública número 14,088, volumen 276 ordinario, de fecha 28 de febrero del 2020, pasada ante la fe del Lic. Jorge Ramos Campiran, Notario Público 125 del Estado de México, consistente en el repudio de derechos hereditarios hecho por el C. José Miguel Juayek en favor del C. Jesús Elías Reyes Juayek. Dentro de la sucesión intestamentaria a bienes de la señora Reyna Juayek García, C).- Como consecuencia de lo anterior, la restitución de los derechos hereditarios repudiados por el C. José Miguel Reyes Juayek, en favor de su hermano el C. Jesús Elías Reyes Juayek; D).- La declaración de nulidad del acto jurídico celebrado en perjuicio del suscrito y que se hace constar en la escritura pública número 14,286, volumen 280 ordinario, de fecha 28 de agosto del 2020, pasada ante la fe del Lic. Jorge Ramos Campirán, Notario Público Número 125 del Estado de México, consistente en la CONTINUIDAD DEL PROCEDIMIENTO DE LAS SUCESIONES INTESTAMENTARIAS A BIENES DE LOS SEÑORES JESÚS REYES PEDRAZA Y REYNA JUAYEK GARCÍA (quien también acostumbraba a usar el nombre de REYNA JUAYEK GARCÍA DE REYES), EL INVENTARIO Y AVALÚO DE BIENES, ADMINISTRACIÓN, RENDICIÓN DE CUENTAS Y LA ADJUDICACIÓN DE BIENES QUE FORMAN EL ACERVO HEREDITARIO. E) La cancelación, tildación e invalidez del Registro o inscripción en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral del Distrito Judicial de Toluca, de las siguientes escrituras públicas: i.- Escritura pública número 14,087, volumen 275 ordinario, de fecha 28 de febrero del 2020, pasada ante la fe del Lic. Jorge Ramos Campirán, Notario Público Número 125 del Estado de México. ii.- Escritura pública número 14,088, volumen 276 ordinario, de fecha 28 de febrero del 2020, pasada ante la fe del Lic. Jorge Ramos Campirán, Notario Público Número 125 del Estado de México, iii.- Escritura pública número 14,286, volumen 280 ordinario, de fecha 28 de agosto del 2020, pasada ante la fe del Lic. Jorge Ramos Campirán, Notario Público Número 125 del Estado de México, F) El pago de los gastos y costas que origine el presente juicio:

HECHOS. I.- Con fecha 4 de diciembre del 2019, el C. José Miguel Reyes Juayek, suscribió un pagaré por la cantidad de \$350,000.00 (TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) a favor del suscrito Luis Enrique Sánchez Tapia, con fecha de vencimiento al 4 de enero del 2020. II.- En los meses de diciembre del 2019, enero, abril y mayo del 2020, los CC. José Miguel Reyes Juayek y Jesús Elías Reyes

Juayek se comunicaron en reiteradas ocasiones con el suscrito, con la finalidad de buscar una amigable composición que permitiera el cumplimiento de la obligación de pago del monto señalado en el hecho que antecede, solicitando en la última de las comunicaciones, un plazo de 5 meses para la liquidación total del adeudo, comprometiéndose a plasmar este acuerdo en un convenio de pago, sin que ello a esta fecha hubiera sucedido, situación que le consta a los CC. Lic. Octavio Tapia Martínez y Lic. María Elena Manzur Ocaña. III.- Ante el incumplimiento en el pago del título de crédito citado en el hecho que antecede, el suscrito, en ejercicio de la acción cambiaria directa entabló el correspondiente juicio ejecutivo mercantil, mismo que se encuentra radicado en el Juzgado Décimo Tercero de lo Civil de Cuantía Menor en la Ciudad de México bajo el número de expediente 1004/2020, en donde se giró el exhorto correspondiente a la Ciudad de Toluca Estado de México, mismo que se radicó ante el Juzgado Sexto Mercantil de Primera Instancia en la Ciudad de Toluca bajo el expediente número 73/2020, lo que se acredita con las copias certificadas el expediente citado en primer término, IV.- Con fecha 17 de septiembre del 2020, la ejecutora adscrita a la Central de Ejecutores y Notificadores de Toluca, Estado de México y el suscrito nos constituimos en el inmueble ubicado en la calle Privada de Silvano García número 318, casa 2, Colonia Francisco Murguía, en la Ciudad de Toluca de Lerdo, Estado de México, código postal 50130, a fin de requerir el pago del título de crédito citado en el hecho I del presente escrito y en su caso realizar el embargo y emplazamiento correspondiente, lo que se acredita con las copias certificadas del expediente radicado en el Juzgado Décimo Tercero de lo Civil de Cuantía Menor en la Ciudad de México bajo el número de expediente 1004/2020, mismo que se anexa en copias simples (Anexo uno) por no contar en este momento con copia certificada del mismo, misma que será exhibida ante ese H. Juzgado una vez que me sea expedida la misma por el C. Juez del conocimiento, para cuyo efecto anexo al presente memorial copia simple del acuse de la solicitud de copias certificadas el referido expediente (Anexo dos), lo anterior conforme a lo dispuesto por los artículos 2.100, fracción I, 2.101, 2.103 y 2.104 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México. V.- Como consta en el acta circunstanciada de abstención levantada por la funcionaria mencionada en el numeral anterior, la diligencia referida no pudo llevarse a cabo en virtud de que el inmueble de mérito y respecto del cual el C. José Miguel Reyes Juayek, se ostentaba como legítimo propietario, se encontraba vacío, lo que se acredita con las copias certificadas del expediente radicado en el Juzgado Décimo Tercero de lo Civil de Cuantía Menor en la Ciudad de México bajo el número de expediente 1004/2020, mismas a las que se ha hecho referencia con antelación. VI.- Como consecuencia de lo anterior, el suscrito, en mi calidad de actor en el juicio ejecutivo mercantil a que se ha hecho alusión, solicité al C. Juez Sexto Mercantil de Primera Instancia en la Ciudad de Toluca, girara oficios a diversas dependencias que permitieran la localización del C. José Miguel Reyes Juayek para los fines propios del juicio ejecutivo mercantil que se cita, lo que se acredita con la copia certificada del expediente multicitado. VII.- Asimismo y ante el temor fundado de que el C. José Miguel Reyes Juayek se deshiciera de bienes de su propiedad con la finalidad de quedar en estado de insolvencia y con ello eludir la obligación que contrajo con el suscrito, esto es, no realizarme el pago del monto amparado por el título de crédito señalado en el hecho I del presente memorial, el suscrito realizó ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México una búsqueda de bienes propiedad del demandado con los que pudiera hacer frente a sus obligaciones de pago, encontrándose que dicha persona, ya no contaba con bien inmueble alguno que permitiera hacer frente a las obligaciones contraídas con el suscrito, lo que se acredita con "CERTIFICADO DE NO PROPIEDAD" expedido por el "INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO", lo anterior en atención a que la acción pauliana tiene su fundamento principal en la garantía patrimonial que tienen los acreedores sobre los bienes del deudor y que se traduce en una obligación de respeto de la expectativa de satisfacción de los acreedores aunado a que también se basa en razones de justicia y equidad que exigen reparar el daño que se ha causado a otro. VIII.- Por lo anterior, el suscrito procedió a realizar diversas investigaciones, encontrando que los CC. José Miguel Reyes Juayek y Jesús Elías Reyes Juayek, realizaron diversos actos, entre los que se encuentran los siguientes: i.- Mediante escritura pública número 14,087, volumen 275 ordinario, de fecha 28 de febrero del 2020, pasada ante la fe del Lic. Jorge Ramos Campirán, Notario Público Número 125 del Estado de México (Anexo cuatro), tramitaron la radicación de la sucesión intestamentaria a bienes del señor Jesús Reyes Pedraza, la designación, nombramiento y aceptación de herederos de la sucesión intestamentaria; y el nombramiento, aceptación y protesta del cargo de albacea de la sucesión intestamentaria en favor del C. Jesús Elías Reyes Juayek, así como el repudio de derechos hereditarios de la sucesión intestamentaria del señor Jesús Reyes Pedraza por parte del C. José Miguel Reyes Juayek a favor de su hermano el C. Jesús Elías Reyes Juayek. ii.- Por escritura pública número 14,088, volumen 276 ordinario, de fecha 28 de febrero del 2020, pasada ante la fe del Lic. Jorge Ramos Campirán, Notario Público Número 125 del Estado de México (Anexo cinco), tramitaron la radicación de la sucesión intestamentaria a bienes de la señora Reyna Juayek García, la designación, nombramiento y aceptación de herederos de la sucesión intestamentaria; y el nombramiento, aceptación y protesta del cargo de albacea de la sucesión intestamentaria en favor del C. Jesús Elías Reyes Juayek, así como el repudio de derechos hereditarios de la sucesión intestamentaria de la señora Reyna Juayek García por parte del C. José Miguel Reyes Juayek a favor de su hermano el C. Jesús Elías Reyes Juayek. iii.- Mediante escritura pública número 14,286, volumen 280 ordinario, de fecha 28 de agosto del 2020, pasada ante la fe del Lic. Jorge Ramos Campirán, Notario Público Número 125 del Estado de México (Anexo seis), se hizo constar la CONTINUIDAD DEL PROCEDIMIENTO DE LAS SUCESIONES INTESTAMENTARIAS A BIENES DE LOS SEÑORES JESÚS REYES PEDRAZA Y REYNA JUAYEK GARCÍA (quien también acostumbraba a usar el nombre de REYNA JUAYEK GARCÍA DE REYES), EL INVENTARIO Y AVALÚO DE BIENES, ADMINISTRACIÓN, RENDICIÓN DE CUENTAS Y LA ADJUDICACIÓN DE BIENES QUE FORMAN EL ACERVO HEREDITARIO. Lo anterior se vio reflejado respecto del inmueble ubicado en la calle Privada de Silvano García número 318, casa 2, Colonia Francisco Murguía, en la Ciudad de Toluca de Lerdo, Estado de México (domicilio en el que se realizaría el pago del título de crédito aludido y respecto del cual el C. José Miguel Reyes Juayek siempre se ostentó ante el suscrito como legítimo propietario).

Para el caso de que la demandada se oponga a la presente demanda, se le hace saber que debe presentarse dentro del término de TREINTA DIAS, para comparecer al presente juicio a dar contestación a la demanda instaurada en su contra, contados a partir del día siguiente de la última publicación; con el apercibimiento que de no hacerlo, se le tendrá por contestada en sentido negativo; previéndolo además, para que señale domicilio en esta ciudad, a fin de que se le practiquen las notificaciones que deban ser personales, con el apercibimiento que de no hacerlo, las subsecuentes, aún las de carácter personal, se le harán por medio de lista y boletín judicial, como lo disponen los artículos 1.168, 1.170 y 1.182 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México. Procédase a fijar en la puerta del Tribunal, una copia íntegra de esta determinación, por todo el tiempo del emplazamiento; en el entendido, de que si pasado este plazo no comparece JOSE MIGUEL REYES JUAYEK, por sí, por apoderado o por persona alguna facultada que pueda representarlo se seguirá el proceso en rebeldía.

Se dejan a disposición de Luis Enrique Sánchez Tapia, los edictos que se publicarán por tres veces de siete en siete días, en la GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México; en un periódico de mayor circulación en la población donde se haga la citación y en el boletín judicial. Toluca, Estado de México, catorce de diciembre de dos mil veintitrés.- Doy fe.- SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TOLUCA, LICENCIADA GLORIA ARIADNE ZEQUERA GUZMAN.-RÚBRICA.

24.- 8, 17 y 26 enero.

**JUZGADO CUARTO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUAUTITLAN
E D I C T O**

MOISES SANTIAGO LEONARDO, promueve por su propio derecho en el expediente 454/2022, relativo al JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE USUCAPION en contra de ROSALINDA SOTO REYES, reclamando las siguientes -----
----- -PRETENSIONES - -----

A.- La declaración judicial de que el suscrito he adquirido por el transcurso del tiempo la PRESCRIPCION POSITIVA o USUCAPION a mi favor y por lo tanto me he convertido en legítimo propietario del terreno y construcciones que sobre el edificadas Calle Zacualpan lote 1, manzana 342, zona 2, del poblado de San Mateo Cuauhtepic, colonia Solidaridad Tercera Sección, Tultitlán, Estado de México, con la superficie de doscientos uno punto cuatrocientos quince metros cuadrados, Al Norte: en Diez metros ciento cincuenta y tres centímetros, colinda con calle Zacualpan, Al Este: en veinte metros colinda con solar dos (2), Al Sur: en Diez metros diecinueve centímetros, colinda con solar número veinte (20), Al Oeste: en Diecinueve metros novecientos cuarenta centímetros con calle Valle de Bravo.

B.- Como consecuencia de lo anterior, la cancelación de la inscripción que obra a favor de la Señora Rosalinda Soto Reyes, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Cuautitlán, Estado de México, con los datos siguientes, bajo el folio electrónico número 384137.

C.- La inscripción de la sentencia a mi favor en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Cuautitlán, Estado de México, del inmueble materia del presente juicio.

D).- El pago de gastos y costas que el presente juicio origine.

----- HECHOS -----

1).- Desde el día once de diciembre del año de dos mil quince, celebre la compra venta respecto del inmueble ubicado en Calle Zacualpan lote 1, manzana 342, zona 2, del poblado de San Mateo Cuauhtepic, colonia Solidaridad, Tercera Sección, Tultitlán, Estado de México, por la cantidad de \$625,000.00 (Seiscientos veinticinco mil pesos 00/100 Moneda Nacional). Con la Señora Rosalinda Soto Reyes, como lo acreditado con el contrato de compraventa que se anexa como documento número 1.

A lo que es aplicable el siguiente criterio de jurisprudencia.

2).- El inmueble materia del presente juicio, se encuentra a nombre de la Señora Rosalinda Soto Reyes, inscrito bajo el folio real número 384137. Como se acredita con el Certificado de libertad de Gravamen de fecha cinco de abril del año dos mil veintiuno, expedido por el Instituto de la Fundación Registral y del cual anexo el original a la presente demanda.

3).- Desde el día once de diciembre del año dos mil quince me encuentro en posesión del inmueble ubicado en la calle Zacualpan lote 1, manzana 342, zona 2, del poblado de San Mateo Cuauhtepic, colonia Solidaridad, Tercera Sección, Tultitlán, Estado de México, en forma pública, pacífica, continua y de buena fe, con carácter de propietario, toda vez que en la fecha indicada la Señora Rosalinda Soto Reyes me vendió el inmueble en cita entregándome la posesión material del mismo, lo que se probara en el momento procesal oportuno. Y lo acredito con el recibo de compra venta, se anexa como documento número 1.

4).- El inmueble antes citado se identifica, con las siguientes medidas y colindancias. Al Norte: en Diez metros ciento cincuenta y tres centímetros, colinda con calle Zacualpan. Al Este: en veinte metros colinda con solar dos (2), Al Sur: en Diez metros diecinueve centímetros, colinda con solar número veinte (20), Al Oeste: en Diecinueve metros novecientos cuarenta centímetros con calle Valle de Bravo.

5).- 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, con el carácter de propietario, toda vez que he venido ejerciendo actos de dominio, pues año con año he pagado los derechos, he realizado mantenimiento, realizando todos los trabajos que se requieran para este tipo de labores.

6).- Toda vez que desde la fecha en la que adquirí la posesión del inmueble materia de este juicio, la he mantenido con el conocimiento de los vecinos y colindantes de dicha propiedad, comportándome como propietaria, puesto que con ese nombre me señalan los ciudadanos del lugar, además de que tengo la posesión material del inmueble.

Estos hechos les constan a las siguientes personas Brígido Martínez Méndez y Benito Hernández Tlamayo, testigo quien les consta que he ostentado la posesión en dichos términos.

Asimismo, el Juez del conocimiento, mediante proveído de fecha seis de diciembre de dos mil veintitrés, ordenó emplazar a la demandada ROSALINDA SOTO REYES, por medio de edictos, haciéndole saber que debe presentarse a contestar la demanda instaurada en su contra dentro del término de TREINTA DIAS, contados a partir del siguiente al en que surta efectos la última publicación, en la inteligencia de que, si no comparece, por sí, por apoderado o gestor que la represente, se seguirá el juicio en su rebeldía y se le harán las subsecuentes notificaciones por medio de lista y boletín judicial. Habiéndose fijado además en la puerta o lugar visible de este tribunal, una copia integra de la presente resolución, por todo el tiempo del emplazamiento.

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 ciudad y en el Boletín Judicial. Se expiden a los doce días del mes de NOVIEMBRE de dos mil veintitrés. DOY FE.

VALIDACION DEL EDICTO.- VEINTICUATRO DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTITRES.- SECRETARIA DE ACUERDOS, LIC. YESENIA RODRIGUEZ HERNANDEZ.-RÚBRICA.

25.- 8, 17 y 26 enero.

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

MARIA ADRIANA GUZMAN AGUILAR, POR SU PROPIO DERECHO EN EL EXPEDIENTE 162/2023, DEMANDANDO JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA EN CONTRA DE CESARIO GUADALUPE LÓPEZ GASPAS, LAS SIGUIENTES PRESTACIONES: A) El otorgamiento, por el demandado Cesario Guadalupe López Gaspar ante Notario Público, de la ESCRITURA respecto del Inmueble ubicado en Avenida Floresta número exterior 362, Lote de terreno marcado con número seis de la manzana sesenta y siete, de la colonia Reforma, Municipio de Nezahualcóyotl, Estado de México, amparado bajo la escritura 15,727 (Quince mil setecientos veintisiete) de 08 de febrero de 1984, a favor de CESARIO GUADALUPE LÓPEZ GASPAS. Y que el inmueble mencionado cuenta con las siguientes MEDIDAS Y COLINDANCIAS. Al norte: 18 metros diez centímetros con Lote 5 (Cinco), Al sur: 18 metros diez centímetros con Lote 9 (Nueve), Al oriente: Ocho metros con Avenida Floresta, Al poniente: Ocho metros con lote de terreno 29 (Veintinueve). B) El cumplimiento del CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA celebrado entre la SUSCRITA y el C. CESARIO GUADALUPE LÓPEZ GASPAS, en fecha 19 de febrero de 1986, en todos y cada una de sus Cláusulas. C) En consecuencia de lo anterior, solicito el OTORGAMIENTO Y FIRMA EN ESCRITURA PÚBLICA del contrato privado de COMPRAVENTA a que se ha hecho referencia en el INCISO B, a efecto de que el señor CESARIO GUADALUPE LÓPEZ GASPAS, y el actor comparezcan ante el Fedatario Público que corresponda para que otorgue firma de la escritura a favor del Suscrito. Narrando en los hechos de su demanda declara: 1. Que con fecha 19 de febrero de 1986, la suscrita MARIA ADRIANA GUZMAN AGUILAR, celebré Contrato de Compraventa, con el C. CESARIO GUADALUPE LÓPEZ GASPAS, a efecto de adquirir el Inmueble ubicado en Lote de Terreno marcado con el número 6, de la manzana 67 (sesenta y siete) de la Colonia Reforma, Municipio de Nezahualcóyotl, Estado de México, en el cual fungieron como Testigos las CC. IRMA AVILEZ GONZALEZ Y MARIA AGUSTINA ROSA MALDONADO MUÑOZ. 2. Derivado de la celebración de dicho contrato, el C. CESARIO GUADALUPE LÓPEZ GASPAS, me entregó el citado Inmueble con fecha 19 de marzo de 1986, así como el original de la Escritura 15,727 (Quince mil setecientos veintisiete). Que, en dicha fecha, platicamos de la protocolización de dicha escritura se realizaría en fecha posterior, y que en su momento me apoyaría para realizar los trámites correspondientes, siendo necesario únicamente que me pusiera en contacto con él. 3. Es el caso que, posterior a la fecha de entrega del inmueble no logré establecer contacto alguno con el C. CESARIO GUADALUPE LÓPEZ GASPAS, o con alguno de sus familiares, razón por la que no me fue posible en su momento protocolizar el mencionado contrato de compraventa, sin embargo, a la fecha ya ha transcurrido en exceso el tiempo y me es necesario realizar la regularización de mi propiedad ya que he habitado en el citado inmueble por 36 años de forma pacífica y derivado de complicaciones que he sufrido en los últimos años en mi salud me es de imperiosa necesidad realizar el trámite de protocolización del contrato celebrado con el demandado. 4. Así mismo y como deriva del citado Contrato de compraventa, en su Cláusula Segunda, así como del Recibo de pago de fecha 19 de febrero de 1986, la suscrita cumplí en tiempo y forma con el pago por Concepto de la Compraventa celebrada con el Señor CESARIO GUADALUPE LOPEZ GASPAS, por lo cual por mi parte, se dio cumplimiento a lo estipulado en dicho contrato, no así por parte del Señor CESARIO GUADALUPE LÓPEZ GASPAS, quien en su momento no cumplió con la protocolización del mismo a efecto de que se me Otorgara la Escritura Pública de propiedad del Inmueble materia del mismo. 5. Qué como ya he mencionado he detentado la propiedad del inmueble citado por 36 años de manera reiterada y pacífica, hecho que consta a las CC. IRMA AVILEZ GONZALEZ Y MARIA AGUSTINA ROSA MALDONADO MUÑOZ, quienes fueron testigos de la firma del Contrato de Compraventa celebrado entre la suscrita y el Señor CESARIO GUADALUPE LÓPEZ GASPAS, por lo que conocieron a las partes que intervinieron en la Celebración del mismo, así como también tienen conocimiento del tiempo que la suscrita he habitado en dicho inmueble. 6. Que el Inmueble materia del multicitado contrato, se encuentra aún inscrito a favor del señor CESARIO GUADALUPE LÓPEZ GASPAS, como consta en Certificado de Inscripción con número de Trámite 294760, expedido por el INSTITUTO DE LA FUNCION REGISTRAL DEL ESTADO DE MEXICO. Manifiesto también que el Inmueble actualmente cuenta con número oficial siendo la denominación actual completa del mismo: AVENIDA FLORESTA MANZANA 67, LOTE SEIS, NUMERO EXTERIOR 362, COLONIA REFORMA, NEZAHUALCOYOTL, ESTADO DE MÉXICO, C.P. 57840, tal como consta en Recibo Oficial 022131181, expedido por el Ayuntamiento de Nezahualcóyotl, Estado de México, con el cual se efectúa pago de predial del multicitado inmueble, mismo que se anexa en copia simple al presente como ANEXO V, y en el cual se aprecia aún se encuentra a nombre del señor CESARIO GUADALUPE LÓPEZ GASPAS. Realizando las siguientes aclaraciones: Manifiesto a su señoría que por un error involuntario se colocó erróneamente la colindancia Sur del inmueble materia del presente asunto, en el escrito inicial de demanda, por lo que solicito a su señoría tenga a bien autorizar que el apartado de prestaciones quede asentado de la manera siguiente: PRESTACIONES. A) El cumplimiento del CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA celebrado entre la SUSCRITA y el C. CESARIO GUADALUPE LOPEZ GASPAS, en fecha 19 de febrero de 1986, en todas y cada una de sus Cláusulas. B) En consecuencia de lo anterior, el OTORGAMIENTO Y FIRMA EN ESCRITURA PÚBLICA del contrato privado de COMPRAVENTA de acuerdo a la Cláusula sexta del mismo, por el demandado CESARIO GUADALUPE LOPEZ GASPAS, ante Notario Público, respecto del Inmueble ubicado en Avenida Floresta número exterior 362, Lote de terreno marcado con el número seis de la manzana sesenta y siete, de la colonia Reforma, Municipio de Nezahualcóyotl, Estado de México, amparado bajo la escritura 15,727 (Quince mil setecientos veintisiete) de 08 de febrero de 1984, a favor de CESARIO GUADALUPE LOPEZ GASPAS. Y que el inmueble mencionado cuenta con las siguientes: MEDIDAS Y COLINDANCIAS. Al norte: 18 metros diez centímetros con Lote 5 (Cinco), Al sur: 18 metros diez centímetros con Lote 7 (Siete), Al oriente: Ocho metros con Avenida Floresta, Al poniente: Ocho metros con lote de terreno 29 (Veintinueve). Ignorándose el domicilio de CESARIO GUADALUPE LÓPEZ GASPAS, por lo que, se le emplaza a dicha persona para que dentro del PLAZO DE TREINTA DIAS, contados a partir del siguiente al de la última publicación ordenada, comparezca 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 comparece debidamente representada a dar contestación a la demanda instaurada en su contra, se le 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 DIAS, EN EL BOLETIN JUDICIAL, PERIÓDICO OFICIAL GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO, Y EN LOS PERIÓDICOS DE MAYOR CIRCULACIÓN DE ESTA CIUDAD, TALES COMO "OCHO COLUMNAS", "RAPSODA" O "DIARIO AMANECER".

SE EXPIDE EL PRESENTE EN NEZAHUALCÓYOTL, MÉXICO A LOS OCHO 08 DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS 2023. EN CUMPLIMIENTO AL AUTO DE FECHA VEINTIOCHO 28 DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS 2023.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LIC. ANGELICA GABRIELA REYNOSO SAAVEDRA.-RÚBRICA.

27.- 8, 17 y 26 enero.

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

En el expediente 336/2022 relativo al JUICIO ORDINARIO CIVIL ACCIÓN PLENARIA DE POSESIÓN), PROMOVIDO POR ROCÍO TORRES MARTÍNEZ en su carácter de albacea de la Sucesión a bienes de JESÚS TORRES MEJÍA, en contra de ROGELIO REYES RUBIO, FORTUNATO CALIXTO GONZÁLEZ Y TOBIAS MARTÍNEZ MELCHOR, ante el Juez Quinto Civil del Distrito Judicial de Ecatepec, con Residencia en Tecamac, México, por auto de fecha veintisiete (27) de noviembre de dos mil veintitrés (2023), se ordenó emplazar al demandado ANTONIO TREJO por medio de edictos, por lo tanto se inserta una relación sucinta de la demanda:

PRESTACIONES RECLAMADAS: A) La declaración por sentencia ejecutoriada en el sentido de que la suscrita tiene mejor derecho para poseer, un terreno rustico de labor de calidad de tercera de los llamados de común repartimiento denominado "SAN MIGUEL" ubicado en los términos del PUEBLO DE SAN JERÓNIMO XONACAHUACAN, MUNICIPIO DE TECAMAC, ESTADO DE MÉXICO. B) Como consecuencia de lo anterior la desocupación y entrega material a la suscrita albacea. C) El pago de daños y perjuicios que han ocasionado, al no disponer del inmueble en cuestión, D) El pago de gastos y costas que origina el presente juicio.

HECHOS: 1. En fecha 20 de diciembre del año 1983 el autor de la sucesión adquirió por medio de contrato de compra venta celebrado con el señor JESÚS TORRES GODINEZ el terreno antes descrito, 2. Derivado de la compraventa en la misma fecha fue ratificado ante el Licenciado VALENTE VEGA GALLARDO, Juez menor Municipal de San Martín de las Pirámides, Estado de México. Quedando debidamente registrado ante el administrador de rentas de Otumba, Estado de México. 3) Actualmente los señores ROGELIO REYES RUBIO, FORTUNATO CALIXTO GONZÁLEZ Y TOBIAS MARTÍNEZ MELCHOR actualmente poseen sin derecho el terreno antes descrito. 4) Qué el adquirente con justo título y de buena fe tiene mejor derecho que los demandados. 5) Debido a la contingencia sanitaria la suscrita nos encontramos imposibilitados para estar al pendiente de y al cuidado del terreno antes señalado, por lo que al trasladarnos al inmueble nos percatamos que el terreno se encontraba invadido. 6) Ante tales consideraciones indagamos sobre quienes eran las personas que habían invadido el terreno. 7) Al solicitarle a las personas que invadieron el terreno, para que nos devolvieran dicho inmueble, se negaron amenazándonos con pistola en mano. 8) En virtud de lo anterior los demandados se niegan en forma rotunda a desocupar el terreno. 9) Admitido el presente juicio y en el desahogo de las pruebas, en la diligencia de inspección judicial, que tuvo el día quince (15) de julio de dos mil veintidós (2022), se desprende que por dicho de ALFREDO FLORES MÁRQUEZ, que el presunto dueño del terreno es el señor ANTONIO TREJO, por ese motivo, en su calidad de "presunto dueño"; dicha persona debe ser llamado a juicio.

Con fundamento en el artículo 1.181 del Código de Procedimientos Civiles que a continuación se cita:

"Cuando hubiere que citar a juicio a alguna persona que haya desaparecido, no tenga domicilio fijo o se ignora donde se encuentra, la notificación se hará por edictos que contendrán una relación sucinta de la demanda que se publicarán por tres veces, de siete en siete días, en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO", en otro de mayor circulación en la población, donde se haga la citación y en el boletín judicial, haciéndole saber que debe presentarse dentro del plazo de treinta días contados a partir del siguiente al de la última publicación. El Secretario fijará además, en la puerta del Tribunal, una copia íntegra de la resolución, por todo el tiempo del emplazamiento. Si pasado este plazo no comparece por sí, por apoderado o por gestor que pueda representarla, se seguirá el juicio en rebeldía, haciéndole las ulteriores notificaciones por lista y boletín. El Juez tomará previamente, las providencias necesarias para cerciorarse de la necesidad de emplazar, en la forma señalada en este precepto, y adoptará las medidas que estime pertinentes con el propósito de que se investigue su domicilio, solicitando el auxilio de la policía judicial y los cuerpos de seguridad pública estatal o municipal. En las controversias de la fracción I del artículo 5.2 del presente ordenamiento, el Juez girará oficio al Instituto de la Función Registral del Estado de México, a las Instituciones de Seguridad Social, al Instituto Federal Electoral, a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público o en su caso, a la Institución que señale el actor, para que informen si se encuentra registrado el demandado y en su caso, el domicilio con que cuenta."

Por lo anterior con fundamento al citado artículo se ordena la publicación de los edictos por tres (3) veces, de siete (7) en siete (7) días, en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México", en otro de mayor circulación en la población en que se actúa y en el Boletín Judicial del Estado de México, asimismo, fíjese en la puerta de este Tribunal copia íntegra de la resolución por todo el tiempo del emplazamiento, se expide el presente el día DOCE (12) DE DICIEMBRE DE (2023).- DOY FE.- SECRETARIO DE ACUERDOS, L. EN D. FELIPE GONZÁLEZ RUIZ.-RÚBRICA.

48.- 8, 17 y 26 enero.

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

ROSALÍA ROSAS ALEJO, POR SU PROPIO DERECHO, EN EL EXPEDIENTE 719/2020, DEMANDANDO JUICIO ORDINARIO CIVIL, OTORGAMIENTO DE FIRMA Y ESCRITURA EN CONTRA DE ROSA LUGARDO DE MONDRAGÓN, LAS SIGUIENTES PRESTACIONES: PRESTACIONES.

A.- El otorgamiento y firma de Escritura a favor de la suscrita ROSALIA ROSAS ALEJO, ante Notario Público respecto del CINCUENTA POR CIENTO de la totalidad del bien inmueble ubicado y denominado como LOTE DE TERRENO NUMERO 60, MANZANA 11, con la siguiente nomenclatura CALLE MONEDA, NUMERO OFICIAL 286, COLONIA PORFIRIO DIAZ, MUNICIPIO DE NEZAHUALCOYOTL, ESTADO DE MÉXICO; en base al contrato privado de compraventa que celebre con la señora ROSA LUGARDO DE MONDRAGON, en fecha 08 de junio de 1987; mismo inmueble que cuenta con una superficie de 75.25 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 8.41 METROS CON PROPIEDAD PRIVADA; AL SUR: 16.82 CON LOTE 61, AL ORIENTE: 4.5 METROS

CON CALLE OCHO actualmente CALLE MONEDA, AL PONIENTE: 4.5 METROS CON LOTE 28. B.- El cumplimiento del Otorgamiento y Firma de Escritura respecto del CINCUENTA POR CIENTO de la totalidad del bien inmueble ubicado y denominado como LOTE DE TERRENO NUMERO 60, MANZANA 11, con la siguiente nomenclatura CALLE MONEDA, NUMERO OFICIAL 286, COLONIA PORFIRIO DIAZ, MUNICIPIO DE NEZAHUALCOYOTL, ESTADO DE MEXICO, en base a que se le pago el precio total y en efectivo de la operación de compraventa a la señora ROSA LUGARDO DE MONDRAGON en fecha 08 DE JUNIO DEL AÑO 1987, siendo la cantidad de \$70,000.00 (SETENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) mismos que fueron liquidados en su totalidad el mismo día en que se llevó a cabo la relación contractual, C. El pago de gastos y costas que origine el presente juicio. Narrando en los hechos de su demanda declara: 1.- Que en fecha 08 de JUNIO del año 1987 la suscrita adquirió mediante contrato privado de compraventa con la señora ROSA LUGARDO DE MONDRAGON, el bien inmueble aludido, manifestando BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD que se trata del mismo bien inmueble, materia de la presente Litis. 2.- En la misma fecha en que la suscrita celebre contrato de compraventa que se exhibe, se me dio posesión física y material del inmueble mencionado, asimismo se me hizo entrega de todos y cada uno de los documentos que amparan la propiedad de dicho bien inmueble. 3.- Es el caso que en diversas ocasiones le requeri a la demandada ROSA LUGARDO DE MONDRAGON, que acudiéramos al Notario Público a efecto de que se expidiera a mi favor la Escritura Pública de compraventa, respecto DEL CINCUENTA POR CIENTO del inmueble ubicado y denominado como LOTE DE TERRENO NUMERO 60, MANZANA 11, con la siguiente nomenclatura CALLE MONEDA, NUMERO OFICIAL 286, COLONIA PORFIRIO DIAZ, MUNICIPIO DE NEZAHUALCOYOTL, ESTADO DE MÉXICO; pero me indico la misma, que su salud y su trabajo no le permitía el horario para acudir ante el Notario Público a otorgarme la escritura respectiva, situación que les consta a los señores RAFAEL LEYVA ESPINOSA, EDITH OFELIA TORRES MORALES Y FRANCISCO MIRANDA CERON; personas que se han percatado de los hechos narrados, en virtud de encontrarse presentes. Y así fue que le he insistido en diversas ocasiones, pero ha sido inútil en virtud de que cuando voy a requerirla a su domicilio, jamás la encuentro; por lo que me vi en la imperiosa necesidad de demandarle por esta Vía el Otorgamiento y Firma de ESCRITURA. 4.- Dada la negativa de la hoy demandada en acudir al Notario Público para otorgarme la Escritura Pública de Compraventa relacionada con el contrato de compraventa que se hace valer y aunado a ello que siempre tiene evasivas para no ir al Notario Público, es que me veo en la necesidad de acudir a su Señoría a efecto de demandar a la señora ROSA LUGARDO DE MONDRAGON, el otorgamiento y firma de escritura de compraventa a mi favor. 5.- Manifiesto a su Señoría BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, que en el contrato privado de compraventa que se hace valer se señala que la propiedad que compre está ubicada en el LOTE DE TERRENO NUMERO 60, MANZANA 11, con la siguiente nomenclatura CALLE MONEDA, NUMERO OFICIAL 286, COLONIA PORFIRIO DIAZ, MUNICIPIO DE NEZAHUALCOYOTL, ESTADO DE MÉXICO; mismo lote que cuenta con una superficie de 75.25 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 8.41 METROS CON PROPIEDAD PRIVADA; AL SUR: 8.41 CON LOTE 61, AL ORIENTE: 4.5 METROS CON CALLE OCHO ACTUALMENTE MONEDA, AL PONIENTE: 4.5 METROS CON LOTE 28. El cual se encuentra plenamente identificado y coincide con todas y cada una de las manifestaciones y cláusulas vertidas en el citado contrato. Haciendo las siguientes aclaraciones: 1).- Que vengo a manifestar a su Señoría Bajo Protesta de Decir Verdad que la suscrita le he requerido a la demandada el cumplimiento y la formalidad del contrato de compraventa que celebramos en el año de 1987 y lo hice en diversas ocasiones, pero la misma me indicaba que por su salud y su trabajo no le permitía el horario para acudir ante el Notario Público a otorgarme la escritura respectiva, y así fue en muchas ocasiones, siendo las últimas fechas el día veintitrés de febrero del año dos mil dieciocho, 12 de septiembre del año dos mil dieciocho, trece de marzo del año dos mil diecinueve y trece de diciembre del año dos mil diecinueve, estas últimas ocasiones les constan a los testigos que he nombrado en mi escrito de demanda inicial, siendo los señores RAFAEL LEYVA ESPINOSA, EDITH OFELIA TORRES MORALES y el señor FRANCISCO MIRANDA CERON. 2).- Se aclara la prestación marcada con el inciso A) respecto a una colindancia señalada como "AL NORTE...", para quedar como sigue AL NORTE: 16.82 con propiedad privada. 3).- Se aclara el hecho marcado con el número "1", para quedar como sigue "1.- Que en fecha veintidós (22) de junio del año mil novecientos ochenta y siete (1987), la suscrita adquirió mediante contrato privado de compraventa con la señora ROSA LUGARDO DE MONDRAGON, el bien inmueble aludido, manifestando BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD que se trata del mismo bien inmueble, materia de la presente Litis, tal y como se acredita con el original del contrato de compraventa aludido; así como el recibo finiquito de fecha veintidós (22) de junio del año de mil novecientos ochenta y siete (1987); mismo documento que ampara el monto que se hizo en una sola exhibición por la cantidad pactada entre las partes, la cual fue \$70,000.00 (SETENTA MIL PESOS 00/100 M.N.). Ignorándose el domicilio de ROSA LUGARDO DE MONDRAGON, por lo que, se le emplaza a dicha persona para que dentro del PLAZO DE TREINTA DÍAS, contados a partir del siguiente al de la última publicación ordenada, comparezca 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 comparece debidamente representado a dar contestación a la demanda instaurada en su contra, se le 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 BOLETÍN JUDICIAL, PERIÓDICO OFICIAL GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO Y EN UN PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN DE ESTA CIUDAD TALES COMO: "OCHO COLUMNAS", "RAPSODA" O "DIARIO AMANECER". SE EXPIDE EL PRESENTE EN NEZAHUALCÓYOTL, MÉXICO, A LOS TREINTA 30 DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS 2023.

EN CUMPLIMIENTO AL AUTO DE FECHA DIECISIETE 17 DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS 2023.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LIC. ANA LUISA REYES ORDOÑEZ.-RÚBRICA.

71.- 8, 17 y 26 enero.

**JUZGADO DECIMO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TLALNEPANTLA
CON RESIDENCIA EN NICOLAS ROMERO
E D I C T O**

NOTIFIQUESE: MANUEL JASSO.

CLAUDIA ZARRAGA ALVAREZ, por su propio derecho, promueve ante el Juzgado Décimo Civil del Distrito Judicial de Tlalnepantla, con residencia en Nicolás Romero, bajo el expediente número 1244/2022, EN EL JUICIO SUMARIO DE USUCAPION, PROMOVIDO POR CLAUDIA ZARRAGA ALVAREZ EN CONTRA DE PASIANO PEREZ LAZCANO y MANUEL JASSO, ordenándose sus publicaciones por

TRES VECES DE SIETE EN SIETE DIAS, en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO", en otro de mayor circulación de ésta Ciudad y en el Boletín Judicial, haciéndole saber que deberá presentarse dentro del plazo de TREINTA DIAS 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 éste Juzgado, para oír notificaciones, con el apercibimiento que de no hacerlo se seguirá el juicio en su rebeldía, lo anterior en cumplimiento al proveído de fecha veinticinco de septiembre del dos mil veintitrés.

La prescripción positiva por usucapión de una fracción del inmueble denominado predio rustico, llamado Rancho "El Gavilán", ubicado en colonia no consta, Municipio de Nicolás Romero, Estado de México, actualmente calle Orquídeas, número 8, colonia Vista Hermosa, primera sección, Municipio de Nicolás Romero, Estado de México, que poseo la suscrita, mismo que precisare en el capítulo de hechos. La declaración que haga su señoría mediante sentencia definitiva en la que se dicte que la suscrita me he convertido de poseedora a propietaria de la fracción del inmueble materia del presente juicio, mismo que más adelante se detallara. En consecuencia y en su oportunidad la cancelación o tildación de la inscripción parcial de la superficie a usucapir, cuya inscripción registral se encuentra inscrito bajo con el folio real electrónico 00049169 a favor de MANUEL JASSO. El pago de gastos y costas que el presente juicio origine. El inmueble propiedad de la suscrita Claudia Zárraga Álvarez lo compré mediante justo título por contrato de compraventa de fecha 22 de marzo del año 2002 desde luego el inmueble denominado predio rústico llamado Rancho El Gavilán ubicado en la Colonia no consta, Municipio de Nicolás Romero Estado de México actualmente calle Orquídeas, número 8, Colonia Vista Hermosa, primera sección Municipio de Nicolás Romero Estado de México. El inmueble de mi propiedad del cual compré una fracción, que se encuentra dentro de la superficie total que se menciona en el hecho que antecede, inmueble de mi propiedad que tiene las siguientes medidas, colindancias y superficie: al norte: 8.00 metros colinda con Filemón Martínez; al sur: 8.00 metros colinda con calle Orquídeas; al oriente: 15.00 metros con Ebodio Munguía; al poniente: 15.00 metros colinda con Antonio Pascual, con una superficie total de 120.00 m2 (ciento veinte metros cuadrados). El inmueble propiedad de la suscrita Claudia Zárraga Álvarez lo vengo poseyendo el mismo en concepto de propietaria, de buena fe, ya que el señor Paciano Pérez Lazcano me entregó la posesión del inmueble al comprarlo, entregándome en el domicilio del inmueble objeto del contrato de compraventa le pagué el precio pactado por la cantidad de \$200,000.00 (DOSCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.) en consecuencia a partir de que lo compré poseo el predio, materia del presente juicio, en concepto de propietaria y de forma pacífica por lo que se desprende que poseo el inmueble predio en cita de forma continua pública e interrumpida desde hace 20 años.

Dado a los dos días del mes de octubre del año dos mil veintitrés.

Fecha del acuerdo que ordena la publicación de edictos: veinticinco de septiembre del año dos mil veintitrés.- Secretario de Acuerdos, LICENCIADO FRANCISCO JAVIER CALDERON QUEZADA.-RÚBRICA.

06-A1.- 8, 17 y 26 enero.

**JUZGADO MIXTO DEL DISTRITO JUDICIAL DE NEZAHUALCOYOTL, CON RESIDENCIA EN LA PAZ
E D I C T O**

EMPLAZAMIENTO: Se hace saber que en el expediente 9303/2020, relativo al juicio ORDINARIO CIVIL, promovido por IRMA LOPEZ BLANCO, en contra de SANTOS MATA PEREZ. En el Juzgado Mixto del Distrito Judicial de Nezahualcóyotl, con residencia en la Paz, el Juez del conocimiento dicto auto que admitió la demanda reconvenicional interpuesta por SANTOS MATA PEREZ, en contra de OTHON LOPEZ TUN, y por auto del veintitrés de noviembre de dos mil veintitrés, se ordenó emplazar la demanda reconvenicional interpuesta, por medio de edictos al demandado reconvenicional OTHON LOPEZ TUN; haciéndose saber que deberán presentarse dentro del plazo de TREINTA DÍAS, contados a partir del siguiente al de la última publicación, a dar contestación a la instaurada en su contra, si pasado este plazo no comparecen por sí, por apoderados o por gestor que pueda representarlos se seguirá el juicio en su rebeldía, previniéndoles además, para que señalen domicilio dentro de la población en que se ubica este juzgado, para oír y recibir notificaciones, apercibidos que de no hacerlo las subsecuentes se les harán en términos del artículo 1.165 fracciones II y III del Código de Procedimientos Civiles vigente, esto es mediante lista que se publica en los estrados de este Juzgado y Boletín Judicial. Relación sucinta de la demanda PRESTACIONES: A.- La propiedad por USUCAPION del inmueble ubicado e identificado como: Condominio 6, vivienda tipo triplex, en paseo tepozán 1, manzana 2, lote 14, edificio "F", entrada 8, departamento 1, del conjunto habitacional denominado Tepozanes, en el Municipio de la Paz, Estado de México. B.- Previos los trámites de ley mediante sentencia definitiva a favor de la señora SANTOS MATA PEREZ, ordenar la inscripción del inmueble en el registro público de la propiedad y de Texcoco, Estado de México, a través del cual se me declare propietario del inmueble referido, asimismo la cancelación de los anteriores propietarios la señora IRMA LOPEZ BLANCO, y el INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT). C.- El pago de gastos y costas"... Se expide el edicto para su publicación fíjese en los estrados de este Juzgado una copia íntegra de la resolución por todo el tiempo del emplazamiento.

PARA SU PUBLICACIÓN POR TRES VECES DE SIETE EN SIETE DÍAS, EN EL PERIÓDICO OFICIAL GACETA DEL GOBIERNO, EN OTRO DE MAYOR CIRCULACIÓN EN ESTA POBLACIÓN Y EN EL BOLETÍN JUDICIAL LA PAZ, MÉXICO, A VEINTIOCHO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS.

Validación: Fecha de acuerdo que ordena la publicación 23 de Noviembre de 2023.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LIC. GUSTAVO DAVID CONTRERAS SÁNCHEZ.-RÚBRICA.

14-A1.- 8, 17 y 26 enero.

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

EXPEDIENTE 255/2020.

EMPLAZAR

LEONARDO CASTILLO GONZALEZ E INMOBILIARIA LAS FLORES S.A.

Se hace de su conocimiento que ROJAS TERRAZAS TERESO promovió ante este Juzgado bajo el número de expediente 255/2020 el juicio SUMARIO DE USUCAPION, reclamando las siguientes prestaciones: **A)** Declaración judicial de que ROJAS TERRAZAS TERESO se convirtió en propietario del inmueble CALLE XALOSTOC (HOY CALLE RICHARD O.ROBIN NUMERO TREINTA Y CUATRO) MANZANA VEINTICUATRO, LOTE DIECISIETE, COLONIA FRACCIONAMIENTO "GRANJAS DE SAN CRISTOBAL" (SECCION LOMAS) MUNICIPIO DE COACALCO DE BERRIOZABAL, ESTADO DE MEXICO. **B)** La cancelación de la inscripción en el Instituto de la Función Registral del Estado de México. **C)** Pago de gastos y costas judiciales que generen el presente juicio. **1.-** El diecisiete de febrero de mil novecientos ochenta TERESO ROJAS TERRAZAS, celebro contrato privado de compra venta con LRONARDO CASTILLO GONZALEZ respecto del inmueble antes mencionado, que dicho hecho se acredita con el contrato privado de compra venta. **2.-** El inmueble tiene una superficie de ciento sesenta metros cuadrados, al norte en veinte metros y linda con lote dieciséis, al sur en veinte metros y linda con lote dieciocho, al oriente en ocho metros y linda con calle Xalostoc, y al poniente con ocho metros y linda con lote cincuenta. **3.-** Como se acredita con las documentales públicas, consiste en la declaración para el pago del impuesto sobre la adquisición de inmuebles y operaciones traslativas de dominio de inmueble con número de folio 0250 y la boleta del impuesto predial correspondiente al 2020 expedidas por el H. Ayuntamiento de Coacalco, Estado de México. **4.-** El certificado de inscripción expedido por el IFREM, el inmueble antes referido se encuentra inscrito a nombre de INMOBILIARIA LAS FLORES S.A, con los siguientes datos volumen 130, libro primero, sección primera foja: cero, partida 282-001, folio real electrónico número 00344146 a favor de inmobiliaria LAS FLORES S.A. **5.-** TERESO ROJAS TERRAZAS en todo momento ha poseído en concepto de propietario, esto por merced del contrato privado de compra venta que se celebró el diecisiete de febrero de mil novecientos ochenta en forma pacífica, desde el momento que se adquirió el inmueble no he sido molestado en el inmueble antes citado en ningún momento dejo de poseer en calidad de propietario en forma pública, varias personas han sido testigos que se ha ostentado el inmueble motivo del presente juicio. **6.-** Se solicita que se declare que a la fecha ha operado a favor de TERESO ROJAS TERRAZAS la usucapión respecto del inmueble antes mencionado y que se dicte sentencia definitiva en la que se ordena al IFREM adscrito a los Municipios Ecatepec y Coacalco de Berriozábal, llevar a cabo la inscripción respectiva.

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 1.181 del Código de Procedimientos Civiles, en cumplimiento a lo ordenado por auto veinte de octubre del dos mil veintitrés, emplácese a LEONARDO CASTILLO GONZALEZ E INMOBILIARIA LAS FLORES S.A, por medio de edictos, que se publicara TRES VECES DE SIETE EN SIETE DIAS, en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO" Y EN OTRO DE MAYOR CIRCULACIÓN EN ESTA CIUDAD, ASÍ COMO EN EL BOLETIN JUDICIAL FIJÁNDOSE TAMBIEN EN LA TABLA DE AVISOS DE ESTE JUZGADO POR TODO EL TIEMPO QUE DURE EL EMPLAZAMIENTO; haciéndole saber que debe presentarse dentro del término de TREINTA DIAS contados a partir del siguiente al de la última publicación. Se le apercibe para que, si pasado este término no comparece por sí, por apoderado o por gestor que pueda representarlo, se seguirá el juicio en su rebeldía, teniéndosela por contestada la demanda en sentido negativo, haciéndole las ulteriores notificaciones en términos del artículo 1.170 del Código Procesal Civil.

Edicto que expiden el siete de noviembre del dos mil veintitrés.- PRIMERA SECRETARIA DE ACUERDOS, LIC. ALEJANDRA FLORES PEREZ.-RÚBRICA.

16-A1.- 8, 17 y 26 enero.

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

EXPEDIENTE 1192/2022.

En los autos relativos al juicio ESPECIAL HIPOTECARIO, promovido por MULTÍQUÍMICOS INTERNACIONALES MG, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en contra de ERIK EDUARDO PÉREZ MACÍAS y LUIS GARCÍA LOERA, el C. Juez Trigésimo Noveno de lo Civil, dictó los siguientes autos que en lo conducente a la letra dicen: Ciudad de México, a ocho de noviembre del dos mil veintitrés. A su expediente el escrito presentado por la parte actora, se le tiene dando cumplimiento al proveído de fecha veinticinco de octubre del dos mil veintitrés, se pasa a proveer el escrito presentado en este Juzgado en fecha veinte de octubre del dos mil veintitrés, en el siguiente sentido: A su expediente el escrito presentado por el la parte actora, por hechas las manifestaciones que refiere, como lo solicita y con base en los artículos 122 fracción II del Código de Procedimientos Civiles para esta Ciudad, procédase emplazar por EDICTOS con los insertos necesarios, al demandado LUIS GARCÍA LOERA, dicho emplazamiento será en términos del auto admisorio dictado en los presentes autos con fecha veinticinco de noviembre del dos mil veintidós; quedando a disposición de dichas enjuiciadas las copias de traslado respectivas en la Secretaría de Acuerdos "B", de este Juzgado, UBICADO EN AVENIDA NIÑOS HÉROES NÚMERO 132, TORRE NORTE, DÉCIMO PISO, COLONIA DOCTORES DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC EN ESTA CIUDAD, por un término de TREINTA DÍAS, CONCEDIÉNDOLE ADEMÁS un término de QUINCE DÍAS, estos últimos que, serán contados a partir del día siguiente en que concluyen los treinta días antes referidos, para dar contestación a la demanda entablada en su contra, plazo que correrá a partir de la última publicación del edicto correspondiente ordenado en el presente proveído; por lo que se ordena la publicación por medio de edictos a la parte demandada antes citada, mismos que deberán publicarse por tres veces, de tres en tres días, debiendo mediar entre cada publicación dos días hábiles, en el periódico "EL UNIVERSAL", en el BOLETÍN JUDICIAL, y en el Tablero de Avisos de este Juzgado. Y toda vez que se advierte que el domicilio señalado por la parte actora en el escrito inicial, se encuentra fuera de la jurisdicción de este Juzgado, como lo solicita el promovente, gírese atento exhorto al JUEZ COMPETENTE EN EL MUNICIPIO DE ATIZAPÁN DE ZARAGOZA, ESTADO DE MEXICO, 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 tres veces, de tres en tres días, debiendo mediar entre cada publicación dos días hábiles; concediéndole a la Autoridad exhortada un término de TREINTA DÍAS HÁBILES, para su diligenciación del presente exhorto conforme a derecho, facultando al C. Juez exhortado para que con plenitud de jurisdicción acuerde todo tipo de promociones tendientes a la diligenciación del mismo, bajo su más estricta responsabilidad, que en su caso promueva la parte accionante; requiriéndose a la Autoridad Exhortada que la devolución del exhorto antes referido, deberá efectuarla directamente a Oficialía de Partes de este Juzgado.-Notifíquese.- Otro auto: Ciudad de México, a veinticinco de

octubre del dos mil veintitrés. A su expediente el escrito presentado por la parte actora, donde se le tiene devolviendo el exhorto que remite el Juzgado Cuarto Mercantil del Estado de Aguascalientes; dígaselo al promovente que, una vez que se exhiban las copias de traslado correspondientes, se acordará lo que en derecho corresponda.- Notifíquese.- Otro auto; Ciudad de México, a trece de julio del dos mil veintitrés. A su expediente el escrito presentado por y visto el estado procesal que guardan los presentes autos y a efecto de eviatri futuras nulidades, en términos de lo establecido por el artículo 272-G del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, se procede a regularizar el auto de fecha veinticinco de noviembre del dos mil veintidós, únicamente por cuanto hace al nombre de la parte actora, debiendo ser lo correcto "...MULTIQUÍMICOS INTERNACIONALES MG, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, así como dejando sin efectos únicamente parte del auto de fecha diez de julio del año en curso, respecto a lo que la letra dice: "...sin lugar a acordar de conformidad su petición, en virtud que el auto no fue recurrido por la parte actora,.." Notifíquese.- Otro auto: Ciudad de México, a veinticinco de noviembre del dos mil veintidós.- Se tiene por presentado a JORGE RICARDO GONZÁLEZ RODRIGUEZ, en su carácter de presidente del consejo de administración de la parte actora MILTIQUÍMICOS INTERNACIONALES MG, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, demandado en la VÍA ESPECIAL HIPOTECARIA de: ERIK EDUARDO PÉREZ MACÍAS y LUIS GARCÍA LOERA, las prestaciones que indica en el proemio de su demanda. Con apoyo en lo dispuesto por los artículos 468, 469, 470, 471, 473, 479 y demás relativos y aplicables del Código de Procedimientos Civiles se admite el presente juicio, por tanto, se ordena emplazar a la parte demandada y, córrasele traslado con las copias simples debidamente selladas y cotejadas, previniéndola para que en un término de QUINCE DÍAS, produzca su contestación a la demanda, apercibida que de no hacerlo se continuará el juicio en su rebeldía, asimismo se le previene para que señale domicilio dentro de la jurisdicción de este Juzgado, ya que de no hacerlo, las subsecuentes notificaciones, aún personales le surtirán por Boletín Judicial, como lo dispone el artículo 637 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México. PROCEDIMIENTO AL QUE SE APLICAN LAS REFORMAS PUBLICADAS EN LA GACETA DE GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL DE FECHA DIEZ DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL NUEVE. Toda vez que el domicilio del codemandado Luis García Loera, se encuentra fuera de la jurisdicción de este Juzgado, gírese atento exhorto con los insertos necesarios al C. JUEZ CIVIL de Primera Instancia COMPETENTE EN EL MUNICIPIO DE ATIZAPÁN DE ZARAGOZA, ESTADO DE MÉXICO, para que en el auxilio de las labores de este Juzgado, proceda a dar cumplimiento a este auto facultando al C. Juez exhortado en plenitud de jurisdicción y bajo su más estricta responsabilidad, EN TÉRMINOS DE SU CUARTO PETITORIO, y una vez hecho lo anterior lo devuelva directamente a este juzgado por los conductos debidos. En términos de lo dispuesto por el artículo 105 fracción IV del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, se concede al C. Juez exhortado un término de treinta días para la diligenciación del exhorto. Se le tiene por señalado el domicilio que se indica en su escrito inicial de demanda, para oír, recibir notificaciones y documentos, se les hace del conocimiento a las y los interesados que en aquellos casos en que la parte enjuiciada se constituya en rebeldía, una vez concluido el asunto en su totalidad se procederá a su destrucción previa la digitalización correspondiente; con lo cual se genera seguridad jurídica de analizarse a la prostre la legalidad de la diligencia de emplazamiento. NOTIFIQUESE.- Lo proveyó y firma el C. JUEZ TRIGÉSIMO NOVENO DE LO CIVIL DE PROCESO ESCRITO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, Doctor en Derecho ISAAC ORTIZ NEPOMUCENO, quien actúa ante la fe de la C. Secretaria de Acuerdos "B", Licenciada en Derecho BETINA PÉREZ SALDAÑA, quien autoriza y da fe.- Doy Fe.-"

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

89.- 9, 12 y 17 enero.

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

A QUIEN SE CREA CON MEJOR DERECHO.

Por este edicto se hace saber que en el expediente número 984/2023 relativo al procedimiento judicial no contencioso sobre información de dominio promovido por HERMELINDA HERNÁNDEZ GONZÁLEZ, respecto del inmueble ubicado en calle Emiliano Zapata s/n Barrio de San Bartolo perteneciente al Municipio de Xalatlaco, Estado de México, con las siguientes medidas y colindancias: al Norte 9.00 metros y colinda con calle Emiliano Zapata, al Sur 9.00 metros colinda con el C. Alejo Pompilio Cedano López, al Oriente 22.00 metros y colinda con Nemorio Martínez Domínguez y al Poniente 22.00 metros y colinda con privada particular de 5 metros de ancho. Con una superficie aproximada de 198.00 metros cuadrados. Lo anterior a fin de que se declare propietario.

Por lo que en términos de los artículos 3.23 y 3.27 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México, quien se sienta afectado con este procedimiento deberá alegar por escrito para los efectos conducentes y se suspenderá el curso del expediente, si ya estuviere aprobado y concluido, se pondrá en conocimiento del Registrador para la suspensión de inscripción o anotación que corresponda, este edicto se publicará por 2 veces con intervalos de por lo menos 2 días en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO" y en otro periódico de circulación diaria. Tianguistenco, México a 08 de enero de 2024.- SEGUNDO SECRETARIO DE ACUERDOS, LIC. EVARISTO OLIVARES CLETO.-RÚBRICA.

Validación: Se ordenó la publicación por auto de quince de diciembre de dos mil veintitrés, Evaristo Olivares Cleto, Segundo Secretario de Acuerdos del Juzgado Cuarto Civil del Distrito Judicial de Tenango del Valle con residencia en Tianguistenco.- Doy fe.-Rúbrica.

181.- 12 y 17 enero.

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

En el expediente 519/2023, radicado en el **Juzgado Civil en Línea del Estado de México**, promovido por **José Luis Sierra Rodríguez sobre DILIGENCIAS DE INFORMACIÓN DE DOMINIO**, para acreditar la posesión a título de propietario, respecto del inmueble ubicado en calle cerrada Árbol de la Vida, sin número, Colonia Bellavista, Municipio de Metepec, Estado de México, el cual tiene las siguientes medidas y colindancias:

Al **NORTE**: 5.85 metros con cerrada Árbol de la Vida,
Al **SUR**: 5.85 metros con Manuel Sergio Pichardo Archundia,
Al **ORIENTE**: 17.12 metros con José Luis Sierra Rodríguez,
Al **PONIENTE**: 17.12 metros con Enrique Pichardo Archundia.

TENIENDO UNA SUPERFICIE TOTAL DE 100.00 CIENTOS METROS CUADRADOS.

Para acreditar, que ha poseído por el tiempo y condiciones de ley, y se ordena su publicación en la GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México y en otro periódico de circulación diaria, por dos veces con intervalos de por lo menos dos días, haciéndose saber a quienes se crean con igual o mejor derecho, comparezcan a deducirlo en términos de ley.

Toluca, Estado de México, **ocho de enero de dos mil veinticuatro**. Doy fe.

Firma electrónicamente la Maestra en Derecho Judicial **Mahassen Zulema Sánchez Rivero**, Secretaria de Acuerdos del Juzgado Civil en Línea del Estado de México, en términos de los acuerdos contenidos en las circulares **61/2016** y **39/2017**, emitidas por el Consejo de la Judicatura del Estado de México.- Doy fe.-Rúbrica.

187.- 12 y 17 enero.

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

En el expediente 1412/2023, relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO SOBRE INFORMACIÓN DE DOMINIO, promovido por MARÍA DEL ROSARIO MARTÍNEZ GONZÁLEZ, sobre un bien inmueble ubicado en calle de Los Maestros, sin número, colonia El Deni, Municipio de Jilotepec, Estado de México, cuyas medidas, colindancias y superficie son: Al Norte: 7.00 metros y linda con avenida Reforma poniente; Al Sur: 7.00 metros y linda con María del Rosario Martínez González; Al Oriente: 13.00 metros y linda con Victoria Martínez García y Al Poniente: 13.00 metros y linda con Florentina Gabriel Evangelista; con una superficie aproximada de 91.00 m² (NOVENTA Y UNO PUNTO CERO CERO METROS CUADRADOS).

Procédase a la publicación de los Edictos correspondientes por dos veces con intervalos por lo menos de dos días en la GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México y en otro periódico de circulación diaria. Se expiden el día siete (07) del mes de noviembre de dos mil veintitrés (2023). DOY FE.

Auto: veinticuatro (24) de octubre de dos mil veintitrés (2023).- Secretario de Acuerdos: Lic. Imelda Cruz Bernardino.-Rúbrica.

188.- 12 y 17 enero.

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

ANTONIA ZARAGOZA DE JESÚS, promueve ante este Juzgado en el expediente número 23267/2023, en vía del PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO (INMATRICULACION JUDICIAL), respecto del inmueble consistente en: TERRENO DE PROPIEDAD PRIVADA, UBICADO EN EL ROSARIO; ACTUALMENTE Y DEBIDO A LA URBANIZACIÓN, UBICADO EN: CALLE VICENTE GUERRERO SIN NUMERO, PUEBLO EL ROSARIO, MUNICIPIO DE CUAUTITLÁN IZCALLI, ESTADO DE MÉXICO, cuyas medidas y colindancias son:

AL NORTE: 36.00 METROS Y COLINDA CON CARLOS ZARAGOZA DE JESÚS.

AL SUR: 36.00 METROS Y COLINDA CON JUANA ZARAGOZA DE JESÚS.

AL ORIENTE: 27.52 METROS Y COLINDA CON SEVERO TORRIJOS.

AL PONIENTE: 27.52 METROS Y COLINDA CON LA MISMA VENDEDORA.

CON UNA SUPERFICIE DE: 990.72 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 un periódico de circulación diaria esta Ciudad, a fin de que las personas que se crean con mejor derecho, comparezcan ante este tribunal a deducirlo en términos de ley. Pronunciado en Cuautitlán Izcalli, Estado de México, a los trece (13) días del mes de Diciembre del Año dos Mil Veintitrés (2023). DOY FE.

VALIDACION.- Se emite en cumplimiento al auto de fecha ocho (8) de diciembre del dos mil veintitrés (2023).- Firmando: SECRETARIO JUDICIAL, LIC. JOSE ALFREDO TAPIA SUAREZ.-RÚBRICA.

189.- 12 y 17 enero.

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

Hago saber que en el expediente marcado con el número 1441/2023, relativo al Procedimiento Judicial No Contencioso sobre Información de Dominio promovido por PATRICIA GARCÍA BAENA, respecto del inmueble ubicado en: Cuarta Privada de Martín Chimaltecatl, número 12, Barrio de Santa María, Ocoyoacac, Estado de México; con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte: 16.20 (dieciséis metros con veinte centímetros), con Guillermo Estauquío Torres Rojas, al Sur: 16.20 (dieciséis metros con veinte centímetros), con Fernando Nava, al Oriente: 9.00 (nueve metros) con Raúl Ruiz Pérez y 6.00 (seis metros) con Calle sin nombre, al Poniente: 15.00 (quince metros), con Fernando de Jesús. El inmueble en cita cuenta con una superficie total de 243.00 (doscientos cuarenta y tres metros cuadrados).

Fundándome para hacerlo en base a las consideraciones de hecho y derecho que a continuación me permito exponer. Publíquese la presente solicitud por medio de edictos, por DOS VECES CON INTERVALOS DE POR LO MENOS DOS DÍAS en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO" y en otro periódico de circulación diaria en esta ciudad, a elección del promovente, 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. Lerma de Villada, Estado de México, a los ocho días del mes de enero de dos mil veinticuatro.

Fecha del Acuerdo que ordena su publicación: ocho de diciembre de dos mil veintitrés.- SECRETARIO, L. EN D. ARACELI MONTOYA CASTILLO.-RÚBRICA.

192.- 12 y 17 enero.

**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 ALMA LILIA GONZÁLEZ RUIZ.

SE HACE SABER: Que en el expediente radicado en este Juzgado bajo el número 2000/2023, relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO de INFORMACIÓN DE DOMINIO, promovido por ALMA LILIA GONZÁLEZ RUIZ.

Quien solicito la información de dominio a través de las diligencias de INFORMACIÓN DE DOMINIO, por los motivos que dice tener, respecto al predio UBICADO EN CALLE DOMICILIO CONOCIDO, SAN LUCAS TOTOLMALOYA, MUNICIPIO DE ACULCO, ESTADO DE MÉXICO, con una superficie de 45,699 m2 (cuarenta y cinco mil punto seiscientos noventa y nueve metros cuadrados), mismo que tiene las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: EN TRES LINEAS 50.00, 70.00 Y 108.00 METROS COLINDA CON ARROYO; AL SUR: 140.00 METROS COLINDA CON PEDRO LOPEZ REYEZ; AL ORIENTE: 323.00 METROS COLIN CON JUDITH GONZALEZ RUIZ; y AL PONIENTE: 234.00 METROS COLINDA CON ABRAHAM RETANA ROSALIO. Inmueble que no cuenta con registro en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Jilotepec, según consta en el trámite 54242, de fecha veintiocho de noviembre del dos mil veintitrés. Señala el solicitante que el predio motivo del Procedimiento, lo adquirió mediante contrato privado de compraventa celebrado el diez de enero del dos mil dieciocho, con el señor JUVENTINO RETANA ROSALIO. De igual manera, manifestó en el hecho uno de su escrito inicial, que, es poseedora de un bien inmueble por más de diez años en forma continua, pública, de buena fe, de manera ininterrumpida, y en calidad de propietaria, inmueble que se encuentra ubicado en DOMICILIO CONOCIDO, SAN LUCAS TOTOLMALOYA, MUNICIPIO DE ACULCO, 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 DE CIRCULACIÓN DIARIA, HACIENDO SABER A LOS INTERESADOS QUE SE CREAN CON IGUAL O MEJOR DERECHO QUE LOS PROMOVENTES, 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 DIECINUEVE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL DOS MIL VEINTITRÉS.- DOY FE.- ADMINISTRADORA DEL JUZGADO, M. EN D. MIRIAM MARTÍNEZ JUÁREZ.-RÚBRICA.

VALIDACIÓN. FECHA DE ACUERDO A LOS DOCE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS.- DOY FE.- ADMINISTRADORA DEL JUZGADO, M. EN D. MIRIAM MARTÍNEZ JUÁREZ.-RÚBRICA.

193.- 12 y 17 enero.

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

En el expediente 520/2023, radicado en el Juzgado Civil en Línea del Estado de México, relativo al procedimiento judicial no contencioso sobre consumación de la usucapión por inscripción de la posesión, promovido por Francisca Carolina Guadarrama Rosales, para acreditar la posesión a título de propietaria, respecto de un inmueble inscrito bajo el folio real electrónico 00120060, ubicado en Calle Privada Moctezuma número 4, Colonia San Cristóbal Tecolotl, Municipio de Zinacantepec, Distrito de Toluca, Estado de México, con una superficie de 461.42 cuatrocientos sesenta y uno punto cuarenta y dos metros conforme la resolución de inmatriculación administrativa; cuyas medidas y colindancias son:

Al norte: 16.45 metros, con Mario Antolín Jaramillo,
 Al sur: 16.45 metros, con camino,
 Al oriente: 30.50 metros, con René Mejía Jaramillo,
 Al poniente: 25.60 metros, con Calle Privada Moctezuma.

Para acreditar que se ha actualizado la usucapión a su favor, por haber poseído por el tiempo y condiciones de ley, y se ordena su publicación en la GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México y en otro periódico de circulación diaria, por dos veces con intervalos de por lo menos dos días, haciendo saber a quienes se crean con igual o mejor derecho, comparezcan a deducirlo en términos de ley.

Toluca, Estado de México, ocho de enero de dos mil veinticuatro. Doy fe.

Firma electrónicamente la Maestra en Derecho Judicial Mahassen Zulema Sánchez Rivero, Secretaria de Acuerdos del Juzgado Civil en Línea del Estado de México, en términos de los acuerdos contenidos en las circulares 61/2016 y 39/2017, emitidas por el Consejo de la Judicatura del Estado de México.- Doy fe.-Rúbrica.

194.- 12 y 17 enero.

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

En el expediente número 532/2023, relativo al Juicio PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO (INFORMACIÓN DE DOMINIO), promovido por GUILLERMO EDUARDO LUNA HUITRÓN EN SU CALIDAD DE APODERADO LEGAL DE ROBERTO BAUTISTA RIVERA, respecto del bien inmueble ubicado en La Comunidad de la Soledad Barrio, Municipio de Aculco, Estado de México, el cual tiene las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 11.54 METROS Y COLINDA CON CALLE PRIVADA; AL SUR: 11.54 METROS Y COLINDA CON OFELIA CUEVAS MARTINEZ; AL ORIENTE: 18.00 METROS Y COLINDA CON OFELIA CUEVAS MARTINEZ; AL PONIENTE: 18.00 METROS Y COLINDA CON OFELIA CUEVAS MARTINEZ. E INSCRIBIRLO EN EL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL CORRESPONDIENTE, PREDIO QUE TIENE UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 208.00 MTS2 (DOSCIENTOS OCHO METROS CUADRADOS). LO QUE SE HACE DEL CONOCIMIENTO DE PERSONAS INTERESADAS PARA QUE HAGAN VALER LO QUE A SU DERECHO CORRESPONDA.

Procedase 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 nueve días del mes de enero de dos mil veinticuatro.- DOY FE.- SECRETARIO, LIC. ÁNGEL CUANDÓN LORA.-RÚBRICA.

195.- 12 y 17 enero.

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

En los autos del expediente número 1374/2023, relativo al Procedimiento Judicial no Contencioso (información de dominio), promovido por HERNAN BECERRA SALINAS, respecto del inmueble ubicado en: CALLE AGAVE NUMERO 7, COLONIA EL PARAJE TRIGOTENCO III, MUNICIPIO DE TULTEPEC, ESTADO DE MEXICO, con las siguientes medidas, colindancias y superficie: AL NORTE: 10.66 metros, colinda con MORENO RODRIGUEZ REYES FRANCISCO; AL SUR: 10.66 metros, colinda con RAMIREZ LOPEZ JOSE GUADALUPE; AL ORIENTE: 11.20 metros, colinda con CALLE AGAVE, COLONIA EL PARAJE TRIGOTENCO III, MUNICIPIO DE TULTEPEC, ESTADO DE MEXICO; AL PONIENTE: 11.20 metros, colinda con FIGUEROA FLORES MARIA CRUZ. Con una superficie total de 120.00 METROS CUADRADOS.

Por lo cual la Jueza Primero Civil de Primera Instancia de Cuautitlán, Estado de México, mediante proveído de fecha treinta de noviembre del dos mil veintitrés, ordena la publicación de la solicitud de inscripción en la GACETA DEL GOBIERNO del Estado y en un periódico local de mayor circulación diaria por DOS VECES con intervalos de por lo menos DOS DÍAS, debiendo citar a la Autoridad Municipal por conducto del Presidente Municipal, a los colindantes y a la persona cuyo nombre se expidan las boletas prediales; Se expiden a los dieciocho de diciembre del dos mil veintitrés. DOY FE.

AUTO QUE ORDENA DE FECHA TREINTA DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL VEINTITRÉS.- SEGUNDA SECRETARIA DE ACUERDOS, LICENCIADA EN DERECHO VERONICA LIZET PALLARES URBAN.-RÚBRICA.

196.- 12 y 17 enero.

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

En los autos del expediente 1329/2023 P.I., relativo al Procedimiento Judicial No Contencioso (Información de Dominio) promovido por JOSE ANTONIO FLORES DIAZ, para acreditar la posesión que dice tener sobre el inmueble que se encuentra ubicado ANTES EN BUGAMBILIAS, PARAJE LAS TRES CRUCES CAMINO A CALIMAYA, SAN LUCAS TEPEMAJALCO, MUNICIPIO DE SAN ANTONIO LA

ISLA, ESTADO DE MÉXICO, AHORA CALLE BUGAMBILIAS SIN NUMERO, COLONIA LA PRIMAVERA, LOCALIDAD DE SAN LUCAS TEPEMAJALCO, MUNICIPIO DE SAN ANTONIO LA ISLA, ESTADO DE MÉXICO que tiene las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE 17.60 metros COLINDANDO antes con el señor LEOPOLDO ESTEVEZ CARRILLO ahora con JULIO ALDAMA BARAJAS, al SUR 17.60 metros COLINDANDO antes con el señor ENGELBERTO ESTRADA MORALES ahora con ERIKA VIRIDIANA ARAUJO GÓMEZ, al ORIENTE 19.30 metros COLINDANDO con el señor EULOGIO GARCIA OLIVAREZ ahora con CESAR CARRILLO ESTRADA, al Poniente 19.30 metros COLINDANDO antes CON CALLE BUGAMBILIAS ahora CALLE BUGAMBILIAS S/N, con una superficie aproximada de 340.00 metros cuadrados.

Al Juez Tercero Civil del Distrito Judicial de Tenango del Valle, México, admite la solicitud en la vía y forma propuesta y ordeno la publicación de los edictos correspondientes en el Periódico Oficial, GACETA DEL GOBIERNO y otro de circulación diaria que se edite en esta población o en la Ciudad de Toluca, Estado de México, POR DOS VECES, CON INTERVALOS DE POR LO MENOS DOS DIAS, haciendo saber a quienes se crean con igual o mejor derecho sobre el terreno objeto de las presentes diligencias, a fin de que comparezcan a deducirlo en términos de ley. Se expide en Tenango del Valle, Estado de México; el día quince de diciembre de dos mil veintitrés.

EN CUMPLIMIENTO AL AUTO DE FECHA VEINTIDOS DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRES, SE ORDENA LA PUBLICACION DE LOS EDICTOS.- SECRETARIO, M. EN D. RUTH ZAGACETA MATA.-RÚBRICA.

197.- 12 y 17 enero.

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

A LOS INTERESADOS: Se hace saber que en los autos del expediente marcado con el número 1314/2023, relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO SOBRE INMATRICULACIÓN JUDICIAL, (INFORMACIÓN DE DOMINIO), promovido por OSWALDO POZOS HERNÁNDEZ, respecto del predio ubicado en CALLE 2DA, CERRADA DE "IXOTITLA" LT 11 S/N UBICADO EN TECAMAC CENTRO EN TÉRMINOS DE LA CABECERA MUNICIPAL DE TECAMAC, DISTRITO DE OTUMBA, ESTADO DE MÉXICO, con clave catastral: 047-01-064-12-00-0000 que en base al contrato de compraventa a favor del accionante, y cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: 20.00 M. LINDA CON ROSA MARIA MELCHOR.

AL SUR: 20.00 M. LINDA CON GUILLERMINA JIMENEZ OCAMPO.

AL ORIENTE: EN 10.00 M. LINDA CON CALLE SEGUNDA CERRADA DE IXOTITLA.

AL PONIENTE: EN 10.00 M. LINDA CON JULIAN GRANJALES MELCHOR.

SUPERFICIE DE 200.00 (DOSCIENTOS METROS CUADRADOS).

Indicando el promovente en su solicitud: Que por contrato de compraventa celebrado en fecha dos (02) de abril del año dos mil diecinueve (2019), el accionante adquirió el inmueble de los señores NORMA MELCHOR Y MARTIN ANTONIO LEAL ALBA, respecto del predio ubicado en CALLE 2DA. CERRADA DE "IXOTITLA" LT 11 S/N UBICADO EN TECAMAC CENTRO EN TÉRMINOS DE LA CABECERA MUNICIPAL DE TECAMAC, DISTRITO DE OTUMBA, ESTADO DE MÉXICO, con clave catastral: 047-01-064-12-00-0000, con las medidas y colindancias antes señaladas. Además, dice que, desde la fecha del contrato ha poseído el predio antes descrito, posesión que ha sido en concepto de propietario, de forma pacífica, continua, pública, de buena fe, aduce que, el inmueble no se encuentra inscrito a favor de persona alguna dentro de los libros del Instituto de la Función Registral del Estado de México; a efecto de acreditar el extremo previsto en el artículo 3.20 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de México.

PUBLIQUESE POR DOS VECES CON INTERVALOS DE DOS DÍAS, EN EL PERIODICO OFICIAL "GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO", en otro de circulación diaria de esta Ciudad, (circunstancia que debe justificarse fehacientemente), para conocimiento de las personas que se crean con mejor derecho y en caso que se sientan afectados lo aleguen por escrito. Se expide el día catorce de diciembre del año dos mil veintitrés.

Validación: Fecha del acuerdo que ordena la publicación cinco de diciembre del año dos mil veintitrés.- SECRETARIO DE ACUERDOS ADSCRITO AL JUZGADO SEXTO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE ECATEPEC DE MORELOS, CON RESIDENCIA EN TECAMAC, LICENCIADO JUAN CARLOS CARO VAZQUEZ.-RÚBRICA.

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

49-A1.-12 y 17 enero.

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

En los autos del Expediente número 513/2021, juicio ESPECIAL HIPOTECARIO, promovido por HSBC MEXICO, S. A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC en contra de WILLIAMS VALDIVIA GARCIA, El C. LICENCIADO JUAN HUGO

MORALES MALDONADO, JUEZ CUADRAGESIMO DE LO CIVIL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA CIUDAD DE MEXICO, DICTO UN AUTO QUE A LA LETRA DICE: En la Ciudad de México, siendo las DIEZ HORAS DEL DIA DIECISEIS DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES, día y hora señalado para que tenga verificativo la Audiencia de REMATE EN PRIMERA ALMONEDA ordenada en proveído de fecha dos de octubre del año en curso, ... se tiene por hechas sus manifestaciones y como lo solicita, para que tenga verificativo AUDIENCIA DE REMATE EN PRIMERA ALMONEDA, RESPECTO DEL BIEN INMUEBLE CONSISTENTE EN EL DEPARTAMENTO B-106, UBICADO EN EL NIVEL 1, SUJETO AL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL NUMERO DOS HABITACIONAL DE TIPO RESIDENCIAL DENOMINADO "ID VERTICAL", UBICADO EN LA CALLE DIECISEIS DE SEPTIEMBRE NUMERO CINCO, COLONIA SAN LUCAS TEPETLACALCO, EN EL MUNICIPIO DE TLALNEPANTLA DE BAZ, ESTADO DE MEXICO, se señalan las: DIEZ HORAS DEL DIA VEINTICINCO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VENTICUATRO, debiendo prepararse la misma en términos del auto de fecha treinta y uno de agosto del año en curso... DOY FE. -----OTRO AUTO-----

-----Ciudad de México, a treinta y uno de agosto del año dos mil veintitres. ----- A sus autos el escrito de NORMA TANIA BENHUMEA BEDOLLA apoderada de la parte actora, a quien se le tiene acusando la rebeldía en que incurrió su contraria al no haber exhibido avalúo de la localidad materia del presente juicio, en consecuencia, se le hace efectivo el apercibimiento decretado en auto de fecha siete de agosto del año en curso, consistente en tenerlo por conforme con el avalúo exhibido por el perito de su contraria, para los efectos legales conducentes. Ahora bien, vistas las constancias de autos y como lo solicita, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 582 del Código de Procedimientos Civiles, para que tenga verificativo AUDIENCIA DE REMATE EN PRIMERA ALMONEDA, RESPECTO DEL BIEN INMUEBLE CONSISTENTE EN EL DEPARTAMENTO B-106, UBICADO EN EL NIVEL 1, SUJETO AL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL NUMERO DOS HABITACIONAL DE TIPO RESIDENCIAL DENOMINADO "ID VERTICAL", UBICADO EN LA CALLE DIECISEIS DE SEPTIEMBRE NUMERO CINCO, COLONIA SAN LUCAS TEPETLACALCO, EN EL MUNICIPIO DE TLALNEPANTLA DE BAZ, ESTADO DE MEXICO, se señalan las: DIEZ HORAS DEL DIA NUEVE DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES, siendo el monto que servirá como base, la cantidad de \$7'600,000.00 (SIETE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.) precio del avalúo exhibido, siendo postura legal la que cubra las dos terceras partes de dicha cantidad, y para intervenir en el remate los licitadores deberán exhibir el diez por ciento del precio fijado mediante billete de depósito expedido por el BANCO DEL BIENESTAR, sin cuyo requisito no será admitido, por lo que convóquense postores por medio de un edicto el cual deberá fijarse por una sola ocasión en los TABLEROS DE AVISOS DE ESTE JUZGADO, en la SECRETARIA DE FINANZAS Y EL PERIODICO LA RAZON, debiendo mediar entre la publicación y la fecha de remate cuando menos cinco días hábiles...-

CIUDAD DE MEXICO, A 22 DE NOVIEMBRE DEL 2023.- LA C. SECRETARIA DE ACUERDOS "A", LIC. MARIA VERONICA SILVA CHAVEZ.-RÚBRICA.

271.- 17 enero.

**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE EL ORO,
CON RESIDENCIA EN ATLACOMULCO, ESTADO DE MEXICO
E D I C T O**

Raúl Becerril Colín.

Se le hace saber a Usted que en el expediente número 287/2022, relativo al Juicio Testamentario a bienes de FLORENTINA PLATA MONDRAGÓN, FLORENTINA PLATA Y/O FLORENTINA PLATA DE BECERRIL Y/O FLORENTINA PLATA VDA. DE BECERRIL, radicado en el Juzgado Tercero Civil del Distrito Judicial de El Oro, con residencia en Atlacomulco, Estado de México, por auto de cinco de abril de dos mil veintidós (05/04/2022). Se admitió la denuncia en la vía propuesta, ordenando la correspondiente notificación a José Aurelio Becerril Plata, asimismo mediante auto de siete de noviembre de dos mil veintidós (07/11/2022), se tuvo por acreditado el parentesco de Raúl Becerril Colín con él de cuyos José Aurelio Becerril Plata, librándose mediante auto de veintitres de enero de dos mil veintitres (23/01/2023), oficios de búsqueda y localización del domicilio de Raúl Becerril Colín sin encontrar domicilio alguno, por lo que mediante proveído de veintuno de noviembre de dos mil veintitres (21/11/2023) se ordenó notificar por edictos a Raúl Becerril Colín, haciéndole saber que deberá comparecer al Juzgado Tercero Civil del Distrito Judicial de El Oro, con Residencia en Atlacomulco, Estado de México, dentro del plazo de treinta días contados a partir del día hábil siguiente en el que surta efectos la publicación del último edicto, a deducir y justificar con documento idóneo sus derechos a la herencia y señalar domicilio para oír y recibir notificaciones dentro de la ubicación de este Juzgado, apercibido que para el caso de no hacerlo las subsecuentes notificaciones aún las de carácter personal se harán conforme a las reglas de las no personales, es decir, mediante lista y boletín judicial. Relación sucinta de la denuncia: El Juez del conocimiento mediante auto de cinco de abril de dos mil veintidós (05/04/2022), dio por radicada la Sucesión Testamentaria a Sucesión Testamentaria a bienes de Florentina Plata Mondragón, Florentina Plata y/o Florentina Plata de Becerril y/o Florentina Plata Vda. De Becerril, presentado por Ignacio Antonio Becerril Plata, Elena Paula Becerril Plata y Pedro Juan Becerril Plata, en calidad de descendientes directos de la de cuyos. Fundando su pedimento en los siguientes hechos: 1. La autora de la Sucesión testamentaria feneció en fecha dieciocho de mayo de dos mil veinte (18/05/2020), 2. En fecha veintitres de diciembre de mil novecientos sesenta sesenta y tres (23/12/1963), la de cuyos contrajo matrimonio Civil bajo el régimen de Sociedad Conyugal, con el señor Jerónimo Eleuterio Becerril Plata, con quien procreó a seis hijos de nombres Ignacio Antonio, Francisco Jesús, Diego Cecilio, Paula Elena y Pedro Juan todos de apellidos Becerril Plata, 3. En fecha diecinueve de septiembre de dos mil catorce (19/09/2014), la autora de la Sucesión otorgó testamento Público Abierto ante la fe de la Notario Público, número ciento veinte del Estado de México y del Patrimonio Inmueble Federal, Licenciada María Josefina Santillana Martínez, a favor de Ignacio Antonio, Francisco Jesús, Diego Cecilio, Paula Elena, Pedro Juan y José Aurelio todos de apellidos Becerril Plata.

Se expide el edicto para su publicación tres veces de siete en siete días en la GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México, en otro periódico de mayor circulación de esta Ciudad, así como en el boletín judicial del Estado de México.

Se expide en Atlacomulco, Estado de México, el veintinueve de noviembre de dos mil veintitres (29/11/2023).- SECRETARIO JUDICIAL DEL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE EL ORO CON RESIDENCIA EN ATLACOMULCO, MÉXICO, LICENCIADA EN DERECHO MAYELI GONZÁLEZ MARTÍNEZ.-RÚBRICA.

272.- 17, 26 enero y 7 febrero.

**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE EL ORO,
CON RESIDENCIA EN ATLACOMULCO, ESTADO DE MEXICO
E D I C T O**

Cesar Aurelio Becerril Colín.

Se le hace saber a Usted que en el expediente número 287/2022, relativo al Juicio Testamentario a bienes de FLORENTINA PLATA MONDRAGÓN, FLORENTINA PLATA Y/O FLORENTINA PLATA DE BECERRIL Y/O FLORENTINA PLATA VDA. DE BECERRIL, radicado en el Juzgado Tercero Civil del Distrito Judicial de El Oro, con residencia en Atlacomulco, Estado de México, por auto de cinco de abril de dos mil veintidós (05/04/2022). Se admitió la denuncia en la vía propuesta, ordenando la correspondiente notificación a José Aurelio Becerril Plata, asimismo mediante auto de siete de noviembre de dos mil veintidós (07/11/2022), se tuvo por acreditado el parentesco de Cesar Aurelio Becerril Colín con él de cujus José Aurelio Becerril Plata, librándose mediante auto de veintitrés de enero de dos mil veintitrés (23/01/2023), oficios de búsqueda y localización del domicilio de César Aurelio Becerril Colín sin encontrar domicilio alguno, por lo que mediante proveído de diecinueve de septiembre de dos mil veintitrés (19/09/2023) se ordenó notificar por edictos a Cesar Aurelio Becerril Colín, haciéndole saber que deberá comparecer al Juzgado Tercero Civil del Distrito Judicial de El Oro, con Residencia en Atlacomulco, Estado de México, dentro del plazo de treinta días contados a partir del día hábil siguiente en el que surta efectos la publicación del último edicto, a deducir y justificar con documento idóneo sus derechos a la herencia y señalar domicilio para oír y recibir notificaciones dentro de la ubicación de este Juzgado, apercibido que para el caso de no hacerlo las subsecuentes notificaciones aún las de carácter personal se harán conforme a las reglas de las no personales, es decir, mediante lista y boletín judicial. Relación sucinta de la denuncia: El Juez del conocimiento mediante auto de cinco de abril de dos mil veintidós (05/04/2022), dio por radicada la Sucesión Testamentaria a Sucesión Testamentaria a bienes de Florentina Plata Mondragón, Florentina Plata y/o Florentina Plata de Becerril y/o Florentina Plata Vda. De Becerril, presentado por Ignacio Antonio Becerril Plata, Elena Paula Becerril Plata y Pedro Juan Becerril Plata, en calidad de descendientes directos de la de cujus. Fundando su pedimento en los siguientes hechos: 1. La autora de la Sucesión testamentaria feneció en fecha dieciocho de mayo de dos mil veinte (18/05/2020), 2. En fecha veintitrés de diciembre de mil novecientos sesenta y tres (23/12/1963), la de cujus contrajo matrimonio Civil bajo el régimen de Sociedad Conyugal, con el señor Jerónimo Eleuterio Becerril Plata, con quien procreó a seis hijos de nombres Ignacio Antonio, Francisco Jesús, Diego Cecilio, Paula Elena y Pedro Juan todos de apellidos Becerril Plata, 3. En fecha diecinueve de septiembre de dos mil catorce (19/09/2014), la autora de la Sucesión otorgó testamento Público Abierto ante la fe del Notario Público, número ciento veinte del Estado de México y del Patrimonio Inmueble Federal, Licenciada María Josefina Santillana Martínez, a favor de José Aurelio, Ignacio Antonio, Francisco Jesús, Diego Cecilio, Paula Elena y Pedro Juan todos de apellidos Becerril Plata.

Se expide el edicto para su publicación tres veces de siete en siete días en la GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México, en otro periódico de mayor circulación de esta Ciudad, así como en el boletín judicial del Estado de México.

Se expide en Atlacomulco, Estado de México, el veintinueve de noviembre de dos mil veintitrés (29/11/2023).- SECRETARIO JUDICIAL DEL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE EL ORO CON RESIDENCIA EN ATLACOMULCO, MÉXICO, LICENCIADA EN DERECHO MAYELI GONZÁLEZ MARTÍNEZ.-RÚBRICA.

272.- 17, 26 enero y 7 febrero.

**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 346/2023, relativo al Juicio Ejecutivo Mercantil Oral promovido por OLIVIA PINEDO LUJÁN a través de su endosatario en procuración FRANCISCO ÁLVARO SAAVEDRA en contra de ENRIQUE ALEJANDRO GARCÍA HERNÁNDEZ, la Licenciada en Derecho Ma. Concepción Nieto Jiménez, Jueza Séptimo Civil del Distrito Judicial de Toluca con residencia en Metepec, Estado de México, en auto de fecha once (11) de diciembre de dos mil veintitrés (2023), ordenó emplazar al demandado ENRIQUE ALEJANDRO GARCÍA HERNÁNDEZ a través de edictos; por lo que se hace saber que en el juicio que nos ocupa el actor reclama: A) El pago de la cantidad de \$1,000,000.00 (UN MILLÓN DE PESOS 00/100 M.N.) por concepto de suerte principal que a la parte demandada le sea requerida y para el caso de que no lo hiciere en el momento de la diligencia, le sean embargados bienes suficientes de su propiedad, con la finalidad de que sea respaldado, con el valor de los mismos, la suerte principal y sus accesorios, ordenando al efecto, se dejen en depósito de la persona que señalaré en el momento procesal oportuno; B) El pago del interés moratorio al tipo del cinco por ciento mensual hasta el pago total de la suerte principal y que a la fecha de presentación de esta demanda dicho documento ejecutivo se ha vencido, C) El pago de las costas judiciales y gastos que el presente juicio origine, por lo que, publíquense por TRES veces de SIETE en SIETE días en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO, en otro de mayor circulación en la entidad y en el Boletín Judicial; asimismo se le hace saber que cuenta con un plazo de TREINTA DÍAS, contados a partir del siguiente al de la última publicación para comparecer al presente juicio a dar contestación a la demanda incoada en su contra, oponiendo las excepciones y defensas que a su interés convengan, con el apercibimiento que de no hacerlo dentro de dicho plazo, se le tendrá por contestada en sentido negativo, así también se le previene para que señale domicilio en esta ciudad, a fin de que se le practiquen las notificaciones que deban ser personales, con el apercibimiento que de no hacerlo, las subsecuentes, aún las de carácter personal, se le harán por medio de lista y boletín judicial.

Se expide el presente en el Municipio de Metepec, Estado de México, el día trece (13) del mes de diciembre de dos mil veintitrés (2023).- DOY FE.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LIC. MARY CARMEN CRUZ VÁSQUEZ.-RUBRICA.

273.- 17, 26 enero y 7 febrero.

**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: JUVENAL RODRIGUEZ SEVILLA. Se hace saber en los autos del expediente marcado con el número 3767/2022, relativo al JUICIO SUMARIO DE USUCAPIÓN, promovido por ROLANDO CUEVAS GONZALEZ, en contra de JUVENAL

RODRIGUEZ SEVILLA, se dictó un auto de fecha veintiocho (28) de Octubre del dos mil veintidós (2022) en la que se admitió la demanda y fecha treinta y uno (31) de Mayo del dos mil veintitrés (2023) en la que se ordenó su emplazamiento a través de edictos; por tanto, se hace una relación sucinta de la demanda en los siguientes términos: El actor reclamó literalmente las siguientes prestaciones: A) La declaración de que ha operado la Usucapión o prescripción a favor de la parte actora del inmueble ubicado en FRACCION DEL PREDIO DENOMINADO "MARTEL" UBICADO EN AVENIDA ECATEPEC, EN EL MUNICIPIO DE ECATEPEC DE MORELOS, EN EL ESTADO DE MÉXICO, con una superficie de 43.00 metros cuadrados, mismo que cuenta con las siguientes medidas y colindancias; AL NORTE: 4.00 metros con Eduwiges Ramírez, AL SUR: 4.00 metros con Avenida Ecatepec, AL ORIENTE: 11.45 metros con José Luis Rodríguez, AL PONIENTE: 10.00 metros con Fortino Rodríguez Sevilla. B.- La cancelación parcial y tildaciones de asiento que aparece ante el IFREM. C) La resolución dictada que sirva como título de propiedad para inscripción ante el IFREM. Fundando sustancialmente como hechos de su demanda: En fecha 20 de Mayo de 1981, mediante contrato privado de Compra Venta, con el hoy demandado, se adquirió la propiedad del inmueble descrito de forma pacífica, continua, pública y de buena fe, realizando actos de dominio en calidad de propietaria, cubriendo todas y cada una de las erogaciones que derivan los mismos, hechos que le consta a JOSE LUIS RODRIGUEZ SEVILLA Y JOEL RODRIGUEZ SEVILLA. Ofreciendo los medios de prueba que a su interés convino. En consecuencia, JUVENAL RODRIGUEZ SEVILLA, deberá presentarse 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 demandada que podrá designar correo electrónico institucional para la notificación de la sentencia definitiva, siempre que cumpla con lo previsto en el artículo 1.174.1 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México, o en su caso designar domicilio dentro de la localidad donde se localiza este juzgado; de no hacerlo, la sentencia se notificara por lista y boletín judicial; corriéndole traslado con el interrogatorio, para que a más tardar cuando conteste la demanda, presente las repreguntas que a sus intereses convenga, quedando a su disposición en la secretaria de este órgano jurisdiccional.

PUBLÍQUESE POR TRES VECES DE SIETE EN SIETE DÍAS, EN EL PERIODICO OFICIAL "GACETA DEL GOBIERNO", en otro de mayor circulación dentro del Municipio de Ecatepec de Morelos, Estado de México y en el boletín judicial; fíjese en la puerta de este Juzgado, copia íntegra de la presente resolución, por todo el tiempo del emplazamiento. Se expide a los TRECE (13) días de Julio de dos mil veintitrés (2023).

Validación: Fecha del acuerdo que ordena publicación treinta y uno (31) de Mayo de dos mil veintitrés (2023).- SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO ESPECIALIZADO EN JUICIO SUMARIO DE USUCAPIÓN, ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MÉXICO, MTRO. LUIS ÁNGEL GUTIÉRREZ GONZÁLEZ.-RÚBRICA.

274.- 17, 26 enero y 7 febrero.

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

A LOS INTERESADOS: Se hace saber que en los autos del expediente marcado con el número 1258/2023, relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO SOBRE INMATRICULACIÓN JUDICIAL, (INFORMACIÓN DE DOMINIO), promovido por MARGARITA SÁNCHEZ AVALOS, respecto del inmueble denominado "SAN SIMON", ubicado en Calle Ferrocarril Hidalgo, sin número, en el Pueblo de Reyes Acozac, Municipio de Tecámac, Estado de México, con clave catastral: 047-08-057-01-00-0000 que en base al contrato de compraventa a favor de la accionante, y cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORESTE: 12.15 metros con CONCEPCION PIÑA;

AL SUROESTE: 11.31 metros con CONCEPCION PIÑA;

AL SURESTE: 5.61 metros con CONCEPCION PIÑA;

AL NOROESTE: 5.49 metros con CALLE FERROCARRIL HIDALGO.

SUPERFICIE DE 64.70 metros cuadrados.

Indicando la promovente en su solicitud: Que por contrato de compraventa celebrado en fecha diecisiete (17) de enero del año mil novecientos noventa y nueve (1999), la accionante adquirió el inmueble del C. MAXIMINO SANCHEZ ALEGRIA, respecto del inmueble denominado "SAN SIMON", ubicado en Calle Ferrocarril Hidalgo, sin número, en el Pueblo de Reyes Acozac, Municipio de Tecámac, Estado de México, con clave catastral: 047-08-057-01-00-0000, con las medidas y colindancias antes señaladas. Además, dice que, desde la fecha del contrato ha poseído el predio antes descrito, posesión que ha sido en concepto de propietaria, a título de dueña, pacífica, continua, pública, de buena fe e ininterrumpidamente así mismo, aduce que, el inmueble no forma parte de otro de mayor superficie; y, a efecto de acreditar el extremo previsto en el artículo 3.20 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de México.

PUBLIQUESE POR DOS VECES CON INTERVALOS DE DOS DÍAS, EN EL PERIODICO OFICIAL "GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO", en otro de circulación diaria de esta Ciudad, (circunstancia que debe justificarse fehacientemente), para conocimiento de las personas que se crean con mejor derecho y en caso que se sientan afectados lo aleguen por escrito. Se expide el día diecinueve de diciembre del año dos mil veintitrés.

Validación: Fecha del acuerdo que ordena la publicación veintitrés de noviembre del año dos mil veintitrés.- LICENCIADO JUAN CARLOS CARO VAZQUEZ.- SECRETARIO DE ACUERDOS ADSCRITO AL JUZGADO SEXTO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE ECATEPEC DE MORELOS, CON RESIDENCIA EN TECAMAC.-RÚBRICA.

(FIRMANDO AL CALCE DEL PRESENTE OFICIO EN ATENCION A LA CIRCULAR 61/2018, EMITIDA POR EL CONSEJO DE LA JUDICATURA DEL ESTADO DE MÉXICO PUBLICADO EN FECHA CATORCE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS).

275.- 17 y 22 enero.

**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 975/2023, el promovente JOSÉ EDUARDO NERI RODRÍGUEZ, promueve en la vía de Procedimiento Judicial no Contencioso, INFORMACIÓN DE DOMINIO, respecto del inmueble ubicado en CALLE OCTAVIO PAZ, SIN NÚMERO, LOCALIDAD DE GUADALUPE VICTORIA, MUNICIPIO DE TIANGUISTENCO, ESTADO DE MÉXICO, con las siguientes medidas y colindancias asentadas en el contrato de compraventa base de la acción:

- AL NORTE: EN CUATRO LINEAS, LA PRIMERA DE 40.48 METROS, LA SEGUNDA LÍNEA DE 40.41 METROS, LA TERCERA LÍNEA DE 39.71 METROS Y LA CUARTA LÍNEA DE 31.11 METROS, TODAS COLINDANDO CON CALLE OCTAVIO PAZ.
- AL SUR: 94.11 METROS, COLINDANDO CON ERICK GIOVANNI ENRIQUEZ DORASCO.
- AL ORIENTE; EN SEIS LINEAS, LA PRIMERA LÍNEA DE 38.10 METROS, LA SEGUNDA LÍNEA DE 5.56 METROS, LA TERCERA LÍNEA DE 9.80 METROS, LA CUARTA LÍNEA DE 19.80 METROS, LA QUINTA LINEA DE 2.21 METROS Y LA SEXTA LÍNEA DE 5.24 METROS, COLINDANDO CON ERICK GIOVANNI ENRIQUEZ DORASCO.
- AL PONIENTE: EN TRES LÍNEAS, LA PRIMERA LÍNEA DE 32.97 METROS, LA SEGUNDA LÍNEA DE 39.73 METROS Y LA TERCERA LÍNEA DE 48.07 METROS COLINDANDO CON MARCO DI MAURO.

Con una superficie de 9,454.25 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 ONCE DE ENERO DE DOS MIL VEINTICUATRO (10/01/2024).

Lo anterior para dar cumplimiento al auto de fecha DIECIOCHO DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRES (18/12/2023), para los efectos y fines legales a que haya lugar.- LIC. EN D. ANGELINA RODRÍGUEZ 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 ONCE DE ENERO DE DOS MIL VEINTICUATRO (10/01/2024).- LIC. EN D. ANGELINA RODRÍGUEZ PÉREZ.- SECRETARIA DE ACUERDOS DEL JUZGADO CUARTO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TENANGO DEL VALLE CON RESIDENCIA EN TIANGUISTENCO, ESTADO DE MÉXICO.-RÚBRICA.

277.- 17 y 22 enero.

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

A QUIEN SE CREA CON MEJOR DERECHO.

Por este edicto se hace saber que en el expediente número 974/2023, relativo al procedimiento judicial no contencioso sobre información de dominio, promovido por JOSE EDUARDO NERI RODRÍGUEZ, respecto del terreno rústico, ubicado en la calle Octavio Paz, sin número, Localidad de Guadalupe Victoria, Municipio de Tianguistenco, Estado de México con las siguientes medidas y colindancias: al norte: en cinco líneas, la primera línea de 16.93 metros, la segunda línea de 20.70 metros, la tercera línea de 13.54 metros, la cuarta línea de 9.49 metros, y la quinta de 117.00 metros, todas colindando con Ignacio Hernández Villamares actualmente con Marco Di. Mauro; al Sur: en cuatro líneas, la primera de 41.31 metros, la segunda línea de 40.41 metros, la tercera línea de 40.02 metros y la cuarta línea de 27.17 metros colindando todas con calle Octavio Paz; al Oriente: 51.08 metros, colindando con Ignacio Hernández Villamares, actualmente con Marco Di Mauro; y al Poniente: 49.69 metros, colinda con Ignacio Hernández Villamares, actualmente con Marco Di Mauro. Con una superficie aproximada de 9,731.86 metros cuadrados. Lo anterior a fin de que se declare propietario.

Por lo que en términos de los artículos 3.23 y 3.27 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México, quien se sienta afectado con este procedimiento deberá alegar por escrito para los efectos conducentes y se suspenderá el curso del expediente, si ya estuviere aprobado y concluido, se pondrá en conocimiento del Registrador para la suspensión de inscripción o anotación que corresponda; este edicto se publicará por 2 veces con intervalos de por lo menos 2 días en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO" y en otro periódico de circulación diaria. Tianguistenco, México a nueve de enero de dos mil veinticuatro.- SEGUNDO SECRETARIO DE ACUERDOS, LIC. EVARISTO OLIVARES CLETO.-RÚBRICA.

Validación: Se ordenó la publicación por auto de diecinueve de diciembre de dos mil veintitrés.- Evaristo Olivares Cleto, Segundo Secretario de Acuerdos del Juzgado Cuarto Civil del Distrito Judicial de Tenango del Valle con residencia en Tianguistenco.- Doy fe.-Rúbrica. 278.- 17 y 22 enero.

**JUZGADO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DE CUAUTITLAN
CON RESIDENCIA EN CUAUTITLAN IZCALLI
E D I C T O**

EN LOS AUTOS DEL EXPEDIENTE 22853/2023 PROMOVIDO POR DANIEL ESPINOSA CARRIZALES, RELATIVO AL PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO, INFORMACIÓN DE DOMINIO, CON RESPECTO AL PREDIO UBICADO EN CALLE MIGUEL DE LA MADRID, TERRENO DENOMINADO "EL POZO" EXT. 24. INT. S/N EN EL PUEBLO DE SAN FRANCISCO TEPOJACO, MUNICIPIO DE CUAUTITLAN IZCALLI, ESTADO DE MEXICO, PREDIO ADQUIRIDO MEDIANTE COMPRAVENTA DEL C. PEDRO TOMAS CORONA ALBA, SIENDO ESTA LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESION DESDE EL 19 DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES, PREDIO QUE LO HA VENIDO POSEYENDO EN CONCEPTO DE PROPIETARIO, DE MANERA PACIFICA, CONTINUA, DE BUENA FE, EL CUAL TIENE LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL NORTE: 19.00 MTS. Y COLINDA CON ELEUTERIO ROJAS (ACTUALMENTE JAVIER ROJAS).

AL SUR: 24.00 MTS. CON ANTONIO BERNAL M. (ACTUALMENTE CALLE MIGUEL DE LA MADRID).

AL ORIENTE: 65.00 MTS. Y COLINDA CON NEMECIA AGUILAR (ACTUALMENTE CATALINO AMADOR PRADO AGUILAR).

AL PONIENTE: 69.00 MTS. Y COLINDA CON ANTONIO BERNAL M. (ACTUALMENTE MA TERESA BERENAL LEDEZMA).

CON UNA SUPERFICIE DE 1,440.50 METROS.

SE EXPIDE EL PRESENTE EDICTO PARA SU PUBLICACIÓN POR DOS VECES CON INTERVALOS DE POR LO MENOS DOS DIAS EN LA GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO Y EN OTRO PERIODICO DE MAYOR CIRCULACION EN ESTE MUNICIPIO 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 TERMINOS DE LEY. EN CUAUTITLAN IZCALLI, A 14 DE DICIEMBRE DEL DOS MIL VEINTITRÉS.

VALIDACIÓN: EN CUMPLIMIENTO A LOS AUTOS DE TRECE DE DICIEMBRE, VEINTIOCHO Y DIEZ, AMBOS DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LICENCIADO EN DERECHO ARTURO PEREZ VILLEGAS.-RÚBRICA.

279.- 17 y 22 enero.

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

INFORMACIÓN DE DOMINIO.

A QUIEN MEJOR DERECHO CORRESPONDA.

En el expediente 995/2023, relativo al Procedimiento Judicial No Contencioso sobre Información de Dominio, promoviendo EPIFANIO BECERRIL BUSTAMANTE, en términos del auto de fecha seis de diciembre de dos mil veintitrés, se ordenó publicar los edictos respecto de un inmueble que se encuentra ubicado en calle Reforma sin número, esquina con calle Constitución, Colonia Centro, Municipio de Temoaya, México, con las medidas y colindancias; AL NORTE: 8.00 metros y colinda con Benito González; AL SUR: 8.00 y colinda con calle Constitución; AL ORIENTE: 8.00 metros colinda con María Luisa Becerril Bustamante y; AL PONIENTE: 8.00 metros y colinda con calle Reforma; con una superficie total de 64.00 metros cuadrados. En fecha veintiocho de marzo de dos mil doce, Epifanio Becerril Bustamante, entro en posesión mediante contrato de Donación, celebrado con Abelino Becerril Zacarias, del inmueble que se encuentra ubicado en calle Reforma sin número, esquina con calle Constitución, Colonia Centro, Municipio de Temoaya, México, con una superficie total de 64.00 metros cuadrados aproximadamente.

Para acreditar que lo ha poseído con las condiciones exigidas por la ley, hasta el día de hoy de manera pacífica, continua, pública y a título de dueño, así como de buena fe; por lo que se ordena su publicación en el Periódico Oficial la GACETA DEL GOBIERNO y en otro periódico de circulación diaria en esta ciudad, por dos veces con intervalos de por lo menos dos días, haciendo saber a quienes se crean con mayor o igual derecho sobre el inmueble señalado, comparezcan a deducirlo en términos de ley.- Toluca, México; a los diecinueve días del mes de diciembre de dos mil veintitrés. DOY FE.

EN CUMPLIMIENTO AL AUTO DE FECHA SEIS DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS.- SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO CUARTO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TOLUCA, MÉXICO, M. EN D. MARÍA DE LOURDES GALINDO SALOMÉ.-RÚBRICA.

280.- 17 y 22 enero.

**JUZGADO MIXTO DE VALLE DE BRAVO, MEXICO
E D I C T O**

En el expediente 03/2024 relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO SOBRE INFORMACIÓN DE DOMINIO, promovido por ENCARNACIÓN CASAS REYNA, el Juez Mixto de Valle de Bravo, Estado de México, dictó un auto que admitió el PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO SOBRE INFORMACIÓN DE DOMINIO en el cual se ordenó la publicación de los presentes edictos, respecto de que el accionante pretende acreditar la posesión del terreno que se encuentra ubicado en LA COMUNIDAD DE LOMA DE RODRIGUEZ, PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE VALLE DE BRAVO, ESTADO DE MÉXICO, CUYAS MEDIDAS, COLINDANCIAS SON LAS SIGUIENTES: AL NOROESTE: EN QUINCE LINEAS DE 12.43, 1.21, 79.91, 3.85, 7.40, 6.58, 9.57, 10.74, 9.56, 6.78, 6.46, 9.68, 9.77, 14.73 Y 14.52 METROS Y COLINDA CON JULIAN FERNANDEZ NEKELMAN, PATRICIO GOMEZ REBOLLAR Y JUAN JOSE OCHOA REBOLLAR; AL SUROESTE: EN 155.12 METROS COLINDANDO CON ANGEL CASAS REYNA; AL SUR: EN CINCO LINEAS DE 4.63, 6.01, 4.41, 13.14, 22.45 METROS COLINDANDO CON CALLE DE TERRACERIA; AL SURESTE: EN CUATRO LINEAS DE 12.01, 14.22, 14.46, 4.03 METROS Y COLINDA CON CALLE DE TERRACERIA; Y, AL ORIENTE: EN SIETE LINEAS DE 30.81, 12.80, 25.41, 22.49, 13.80, 19.45 Y 17.45 METROS COLINDANDO CON JUAN LUCAS MARTIN Y CALLE DE TERRACERIA. CON SUPERFICIE DE 11,140.12 METROS CUADRADOS, inmueble que adquirió el doce de mayo de dos mil quince, mediante contrato privado de compra-venta que celebro con la señora Martina Victoriana Casas Reyna, que su posesión ha sido en concepto de propietario de manera pacífica, continúa, pública y de buena fe.

Se expide el edicto 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 mayor circulación en esta población. Dado en Valle de Bravo México, el día quince de enero del año dos mil veinticuatro. DOY FE.

Validación: Fecha del acuerdo nueve de enero de dos mil veinticuatro.- Secretario de Acuerdos, LICENCIADO ANDRES REYES GONZALEZ.-RÚBRICA.

281.- 17 y 22 enero.

**JUZGADO TRIGESIMO CUARTO 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. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT en contra de RAMIREZ ORTEGA LUCIA ILIANA, EXPEDIENTE NÚMERO 255/2021, LA C. JUEZ TRIGESIMO CUARTO DE LO CIVIL DE LA CIUDAD DE MEXICO LICENCIADA MARIA ESTHER OSNAYA HUERTA, DICTÓ UN AUTO, QUE EN SU PARTE CONDUCENTE DICE: - - - AUDIENCIA: [...] del día CINCO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL VEINTITRES, [...] LA JUEZ ACUERDA: VISTAS LAS MANIFESTACIONES DE LA PARTE ACTORA Y NO HABIENDO COMPARECIDO POSTOR ALGUNO A LA PRESENTE AUDIENCIA Y CON APOYO EN EL ARTÍCULO 582 DEL CÓDIGO PROCESAL CITADO, PARA QUE TENGA VERIFICATIVO LA AUDIENCIA DE REMATE EN SEGUNDA ALMONEDA, RESPECTO DEL INMUEBLE EN LA PRESENTE AUDIENCIA, SE SEÑALAN LAS DIEZ HORAS DEL TRECE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRES, DEBIÉNDOSE CONVOCAR POSTORES POR MEDIO DE EDICTOS COMO SE ENCUENTRA ORDENADO EN AUTOS DE CUATRO DE JULIO DEL DOS MIL VEINTITRES, SIRVE DE BASE AL REMATE LA CANTIDAD DE SEIS MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y SIETE MIL PESOS, PRECIO DEL AVALUO Y ES POSTURA LEGAL LA QUE CUBRA LAS DOS TERCERAS PARTES DE DICHA CANTIDAD CON UNA REBAJA DEL VEINTE PORCIENTO. [...] lo proveyó firma la C. JUEZ INTERINA TRIGESIMO CUARTO DE LO CIVIL DE PROCESO ESCRITO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, Licenciada MARIA ESTHER OSNAYA HUERTA, con fundamento en el artículo 115 de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Ciudad de México, ante la C. Secretaria de Acuerdos Maestra JOSEFINA DOLORES HERNÁNDEZ CRUZ, con quien actúa, autoriza. DOY FE. OTRO AUTO CIUDAD DE MÉXICO, A CUATRO DE JULIO DEL DOS MIL VEINTITRES. A sus autos el escrito que presenta MARIA ELIZABETH VELÁZQUEZ CANCHOLA, apoderada legal de la parte actora; [...] como lo solicita con fundamento en lo dispuesto por los artículos 564, 565, 566, 569 y 570 todos del Código de Procedimientos Civiles se saca a REMATE [...] el bien inmueble materia de la presente Litis. [...] para la publicidad del remate que nos ocupa, convóquese postores mediante edictos que deberán publicarse por: POR UNA SOLA OCASIÓN, EN LOS TABLEROS DE AVISOS DEL JUZGADO Y EN LOS DE LA TESORERÍA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DEBIENDO MEDIAR ENTRE LA PUBLICACIÓN Y LA FECHA DE REMATE, CUANDO MENOS CINCO DIAS HABLES, ASI COMO EN LA SECCION DE AVISOS JUDICIALES DEL PERIODICO "LA JORNADA", con fundamento en el artículo 570 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, hoy Ciudad de México. [...] con fundamento en lo dispuesto por el artículo 573 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, debido los licitadores que quieran participar en la subasta ordenada, exhibir en cualquiera de las formas establecidas por la ley, una cantidad igual a por lo menos el diez por ciento del valor efectivo del bien. Por otra parte ya que el inmueble materia del remate se encuentran fuera de la jurisdicción de este juzgado, envíese exhorto al siguiente: AL C. JUEZ COMPETENTE EN NAUCALPAN DE JUAREZ ESTADO DE MÉXICO, a fin de que en preparación de dicho remate publique los edictos ordenados en los lugares en que la legislación procesal de dicha entidad establezca y en los lugares de costumbre, y en las puertas del juzgado respectivo, con fundamento en el artículo 572 del Código de Procedimientos Civiles, los que deberán publicarse en términos de lo ordenado en líneas anteriores, [...] NOTIFIQUESE. Lo proveyó y firma la C. JUEZ INTERINA TRIGESIMO CUARTO DE LO CIVIL DE PROCESO ESCRITO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, Licenciada MARIA ESTHER OSNAYA HUERTA, con fundamento en el artículo 115 de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Ciudad de México, ante la C. Secretaria de Acuerdos Maestra JOSEFINA DOLORES HERNÁNDEZ CRUZ, con quien actúa, autoriza, DOY FE. - - - OTRO AUTO - - - CIUDAD DE MÉXICO, A TREINTA DE OCTUBRE DEL DOS MIL VEINTITRES. Agréguese a su expediente, el escrito de MARÍA ELIZABETH VELAZQUEZ CANCHOLA, apoderado legal de la parte actora; [...] Visto su contenido y como lo solicita se señalan las NUEVE HORAS CON TREINTA MINUTOS DEL DÍA VEINTICINCO DE ENERO DEL DOS MIL VEINTICUATRO, para que tenga verificativo la audiencia EN SEGUNDA ALMONEDA en el presente juicio. [...] Por último, se deja insubsistente la fecha de

audiencia de fecha TRECE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL VEINTITRES, lo anterior para los efectos legales a que haya lugar. NOTIFIQUESE. Lo proveyó y firma la C. JUEZ INTERINA TRIGESIMO CUARTO DE LO CIVIL DE PROCESO ESCRITO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, Licenciada MARIA ESTHER OSNAYA HUERTA, con fundamento en el artículo 115 de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Ciudad de México, ante la C. Secretaria de Acuerdos Maestra JOSEFINA DOLORES HERNÁNDEZ CRUZ, con quien actúa, autoriza. DOY FE.

DOMICILIO DEL INMUEBLE: EL DEPARTAMENTO SUJETO AL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO MARCADO CON EL NÚMERO TRESCIENTOS TRES, DE LA TORRE C Y LOS CAJONES DE ESTACIONAMIENTO QUE LE CORRESPONDEN, QUE SON LOS MARCADOS CON LOS NÚMEROS CUARENTA, SETENTA Y TRES, CIENTO OCHO Y CIENTO NUEVE, ASÍ COMO EL DERECHO DE USO EXCLUSIVO DE LA BODEGA NÚMERO CUARENTA Y SIETE, DEL CONJUNTO HABITACIONAL DENOMINADO "ALTA VITTA", UBICADO EN EL ANILLO INTERIOR DE LA AVENIDA LOMAS VERDES NÚMERO DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO, FRACCIONAMIENTO LOMAS VERDES, NAUCALPAN DE JUAREZ, C.P. 53126, ESTADO DE MEXICO.

LA C. SECRETARIA DE ACUERDOS "B" DEL JUZGADO TRIGÉSIMO CUARTO CIVIL DE LA CIUDAD DE MEXICO, MAESTRA JOSEFINA DOLORES HERNÁNDEZ CRUZ.-RÚBRICA.

POR UNA SOLA OCASIÓN, EN LOS TABLEROS DE AVISOS DEL JUZGADO Y EN LOS DE LA TESORERÍA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DEBIENDO MEDIAR ENTRE LA PUBLICACIÓN Y LA FECHA DE REMATE, CUANDO MENOS CINCO DÍAS HÁBILES, ASÍ COMO EN LA SECCION DE AVISOS JUDICIALES DEL PERIODICO "LA JORNADA".

282.- 17 enero.

**JUZGADO TERCERO CIVIL DE CHALCO CON RESIDENCIA EN AMECAMECA, MEXICO
E D I C T O**

LULIA ADELINA REYES HERNANDEZ, por su propio derecho inicio el PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO DE "INFORMACION DE DOMINIO" mismo que se radico bajo el número de expediente 2033/2023, en el JUZGADO TERCERO CIVIL DE CHALCO CON RESIDENCIA EN AMECAMECA, MEXICO, promovido por LULIA ADELINA REYES HERNANDEZ, respecto el predio denominado "CONTLA" que se ubica en Calle Prolongación Aztecas Número 48, del Municipio de Ozumba, Estado de México, con una superficie 655.80 m2 (seiscientos cincuenta y cinco punto ochenta metros cuadrados), con las siguientes medidas y colindancias AL NORESTE: 20.98 metros y COLINDA CON PROLONGACION AZTECAS, AL SUROESTE: 21.55 metros y COLINDA CON MARICELA REYES SUAREZ, AL SURESTE: 30.81 metros Y COLINDA CON LAUREANO REYES HERNANDEZ, AL NORESTE: 31.00 metros Y COLINDA CON TOMASA AVILES CARBALLAR.

Publíquese por dos veces con intervalos de por lo menos dos días en la GACETA DEL GOBIERNO del Estado y en otro periódico local de mayor circulación en esta ciudad, para que personas que se crean con igual o mejor derecho pasen a deducirlo a este Juzgado; debiéndose fijar un ejemplar de la solicitud en el predio objeto de la información; expedido en Amecameca, Estado de México, a los diez (10) días del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024).

Validación del acuerdo que ordena la publicación de fecha doce (12) de diciembre del año dos mil veintitrés (2023).- DOY FE.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LIC. EN D. NOEMI ALEJANDRO SERNAS.-RÚBRICA.

283.- 17 y 22 enero.

**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, en el expediente número 1366/2023, relativo AL PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO SOBRE INFORMACIÓN DE DOMINIO, promovido por ROSA KARINA BUENDÍA GALICIA, respecto del predio denominado "EL CALVARIO", ubicado en el Municipio de Cocotitlán, actualmente calle Tepeyac, sin número, Barrio Tlapipica, Municipio de Cocotitlán, Estado de México, con una superficie total de 203.95 m² (doscientos tres punto noventa cinco metros cuadrados) con las siguientes medidas y colindancias, al Norte: 09.33 metros con Ma. Luisa Ramírez Guzmán, al Sur: 09.33 metros con Prolongación Tepeyac de seis metros de ancho actualmente calle Tepeyac, al Oriente: 21.86 metros con Carlos Guadalupe Galicia Guzmán, lote 3, y al Poniente 21.86 metros con José Tomas Hernández Pérez, lote 1.

Dicho ocursoante manifiesta que desde EL DIA VEINTICUATRO (24) DE ENERO DEL DOS MIL NUEVE (2009), posee el inmueble de manera pacífica, continua, pública, de buena fe y en concepto de propietario.

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 CHALCO, ESTADO DE MÉXICO A LOS ONCE (11) DÍAS DEL MES DE ENERO DEL DOS MIL VEINTICUATRO (2024).- DOY FE.- MAESTRA EN DERECHO PROCESAL CIVIL, ELENA SANVICENTE MADARIAGA.- SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE CHALCO ESTADO DE MÉXICO.-RÚBRICA.

Validación del acuerdo que ordena la publicación de fecha diez (10) de enero del año dos mil veinticuatro (2024).- DOY FE.- MAESTRA EN DERECHO PROCESAL CIVIL, ELENA SANVICENTE MADARIAGA.- SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE CHALCO ESTADO DE MÉXICO.-RÚBRICA.

284.- 17 y 22 enero.

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

ELIZABETH SANTOS TERRAZAS por su propio derecho, promueve en el expediente 1349/2022, relativo al JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE USUCAPION EN CONTRA DE SEVERIANO SANTOS TERRAZAS, ANTONIO SANTOS NOLASCO y TERESA TERRAZAS PEREZ, reclamando las siguientes prestaciones: a).- Se reclama la propiedad que por usucapión, ha operado a mi favor, respecto del lote de terreno identificado en el contrato de donación que en copia certificada se exhibe como base de la acción, ubicado en las inmediaciones de esta demarcación, con las medidas y colindancias que más adelante se precisaran y RESPECTO DEL QUE NO EXISTE DUDA ALGUNA QUE SE TRATA DEL MISMO BIEN, AL PROPORCIONARSE EL FOLIO REAL. B) Una vez que se me declare legítima propietaria, se ordene al Instituto de la Función Registral del Estado de México, con Oficina Cuautitlán de México, suprima la actual inscripción a nombre de SEVERIANO SANTOS TERRAZAS y en su lugar figure como propietaria la suscrita ELIZABETH SANTOS TERRAZAS, superficie que se encuentra identificado con el folio real electrónico 00116741. Fundo la presente demanda en las consideraciones de hecho y de derecho siguientes: HECHOS: 1.- En fecha 10 de mayo del 2016, celebre contrato de donación y pura simple que me realizaron mis señores padres, precisando que la posesión del inmueble materia del presente juicio fue entregado con anterioridad y la he venido ejerciendo a partir de la fecha que se firmo el contrato teniendo una superficie aproximada de 5,589.86 metros cuadrados, con el folio real electrónico 00116741 contrato celebrado entre la actora y mis padres en su carácter de donantes con las siguientes medidas y colindancias AL NORESTE 25.38 metros con parcela 4, AL SURESTE 194.59 metros con la parcela 13, SUROESTE 35.59 metros con camino, NOROESTE 185.01 metros con parcela 11. 2.- El inmueble quedo acreditado que los DONANTES detentaban la posesión desde hace muchos años anteriores, inclusive habían emprendido juicio contra el mismo señor SEVERIANO SANTOS TERRAZAS, con el número de expediente 235/2010 el cual fue concluido por causas ajenas a mis causantes ordenándose su archivo en que se dio inicio al referido juicio mis padres han venido detentando la posesión durante aproximadamente 3.0 años anteriores a que me realizaran la donación, sin que se les haya perturbado en la misma, mismo que quedo corroborado ante el Instituto de la Función Registral y que ese bien correspondía a la descripción del que ocupo. 3.- Es precisar que desde ese momento la suscrita ha sido quien ejerza actos de posesión, tanto jurídica real y material de dicho inmueble, lo cual ha acontecido con el carácter de propietaria, en forma quieta, pública, pacífica, de buena fe e interrumpidamente, desde la fecha en que adquirió el inmueble antes citado, ejerciendo actos de posesión material del mismo, toda vez que ha venido materializando actos de dominio en su carácter de propietaria como podrá ser constelado por diversos testigos. 4.- Al haber poseído el inmueble de referencia por el tiempo y con las condiciones que establece la ley, por lo que será a través de esta instancia en la que previos los trámites correspondientes, se declare por sentencia definitiva que la suscrita ELIZABETH SANTOS TERRAZAS, ha adquirido la propiedad del mismo, con todas sus consecuencias legales. 5.- En virtud que el inmueble motivo del presente juicio se encuentra en las inmediaciones en que esta autoridad ejerce facultades jurisdiccionales, habida cuenta que conforme a la cláusula séptima del acuerdo de voluntades base de la acción, se señalo expresamente que para el caso de interpretación y cumplimiento del referido instrumento, nos sometimos a los tribunales con sede en este Municipio.-----

Asimismo, la Jueza del conocimiento, mediante sentencia de fecha cuatro de diciembre del dos mil veintitrés, ordeno emplazar al demandado SEVERIANO SANTOS TERRAZAS por medio de edictos, haciéndole saber que debe presentarse a contestar la demanda instaurada en su contra dentro del plazo de TREINTA DÍAS, 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 diecinueve días del mes de diciembre de dos mil veintitrés. DOY FE.

VEINTE DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LIC. JOSE ALFREDO TAPIA SUAREZ.-RÚBRICA.

DIECINUEVE DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS.- SEGUNDO SECRETARIO DE ACUERDOS, LIC. JOSE ALFREDO TAPIA SUAREZ.-RÚBRICA.

285.- 17, 26 enero y 7 febrero.

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

JUAN CARLOS MIRANDA JARAMILLO, promueve ante este Juzgado en el expediente número 20820/2023 relativo al JUICIO ORDINARIO CIVIL (OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA), en contra de LETICIA MARIN SILVA, solicitó el cumplimiento de las siguientes prestaciones: I.- El cumplimiento forzoso de la cláusula sexta del contrato privado de compraventa, de fecha veinticinco de mayo

del dos mil quince, mediante el cual la parte demandada, en su calidad de vendedora, se obligó a otorgarme en escritura pública ante Notario Público el contrato de compraventa mediante su formalización la casa habitación número quince sobre la calle Río Verde, construida sobre el lote dos, de la manzana nueve, de la zona cuatro del poblado de San Mateo Xoloc, actualmente Colonia Santa Rosa de Lima, Municipio de Cuautitlán Izcalli, Estado de México, en virtud de haber pagado el suscrito la totalidad del precio convenido con una superficie de ciento sesenta y nueve metros, cuarenta y siete decímetros cuadrados y las siguientes medidas y linderos: AL NORESTE, en quince metros, con Calle; AL SURESTE, en doce metros, con calle Río Verde en línea quebrada; AL SUROESTE, en catorce metros, noventa y seis centímetros, con solar tres; AL NOROESTE, en once metros, catorce centímetros, con solar uno; y en ochenta y seis centímetros, con calle de las Rosas en línea quebrada. II.- [...] el cumplimiento al otorgarse la escritura de formalización de compraventa ante Notario Público que designe el suscrito [...] III.- El pago de gastos y costas judiciales que, en su caso, genere el presente asunto hasta su total solución. Las anteriores pretensiones se fundamentan en los siguientes: HECHOS. I.- [...] en fecha veinticinco de mayo del dos mil quince, siendo las doce horas y en mi negocio de materiales de construcción, [...], la hoy demandada, Leticia Marín Silva, en su calidad de vendedora, y el suscrito en mi calidad de comprador, celebramos un contrato privado de compraventa, respecto de la casa habitación [...] en virtud de haber pagado el suscrito la totalidad del precio convenido, [...] II.- En la cláusula tercera del referido contrato se pactó como precio la cantidad de dos millones trescientos cincuenta mil pesos, cantidad que fue recibida de plena conformidad por la vendedora en efectivo de manos del suscrito, entregándome en consecuencia las llaves de la citada casa y poniéndome en posesión sobre el mismo inmueble, quedando de acuerdo las partes contratantes en acudir con el Notario Público número noventa del Estado de México [...] III.- En virtud de lo anterior, sólo el suscrito acudí con el citado Notario para que se hiciera cargo de la escrituración habiendo pagado un anticipo para que se iniciara el trámite, sin embargo la demandada jamás llegó a la notaría, no obstante que habíamos acordado vernos en dichas oficinas a las doce horas. Así las cosas, me comuniqué con la demandada y le manifesté mi extrañeza si ya habíamos quedado de vernos, refiriendo que sí había acudido antes a la hora citada y que se había entrevistado con el Notario y que éste le refirió que por vender tendría que pagar un impuesto por la utilidad que recibiría al vender, y que ella no estaba dispuesta a pagar nada porque había vendido muy barato, que si quería que firmara la escritura yo tendría que asumir el pago de ese impuesto sobre la renta, sin embargo le referí que el suscrito lo pagaría porque así estaba pactado en el contrato que teníamos celebrado. IV.- Es el caso que en la notaría noventa y tres del Estado de México, me comentaron en fecha catorce de diciembre del dos mil quince que ya tenían listo el proyecto de la escritura para su firma correspondiente, por lo que me di a la tarea de comentarle ese mismo día a la demandada que ya estaba la lista la escritura para su firma, a lo que me contestó que quería más dinero, que me lo había vendido bien barato y que si no accedía no me firmaría nada, "que si tenía que ir a la cárcel pues ni modo", es el caso que se negó sistemáticamente a ir a firmar a la notaría referida la escritura respectiva a mi favor, [...] V.- Su Señoría es competente para conocer de la presente controversia en virtud de que las partes nos sometimos a su jurisdicción al tratarse de una acción personal. VI.- ATENTA SÚPLICA: Con fundamento en lo que regula la fracción III, del artículo 8.54 del Código Civil, solicito que en su oportunidad procesal ordene la inscripción de manera preventiva de la demanda en el IFREM, oficina registral en Cuautitlán, Estado de México, sobre el inmueble materia de mi documento base de acción, cuyo folio real electrónico es 00062882, como se acredita con el certificado de inexistencia de gravámenes que adjunto al presente escrito para debida constancia legal; la Jueza mediante proveído de fecha nueve de noviembre de dos mil veintitrés, ordenó emplazar a LETICIA MARIN SILVA, 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. Se expiden a los once días de enero de dos mil veinticuatro. DOY FE.

Se emite en cumplimiento al auto de fecha nueve de noviembre de dos mil veintitrés.- Firmando: ONCE DE ENERO DE DOS MIL VEINTICUATRO.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LIC. ARTURO PEREZ VILLEGAS.-RÚBRICA.

286.- 17, 26 enero y 7 febrero.

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

A QUIEN SE CREA CON MAYOR O IGUAL DERECHO.

Que en el expediente marcado con el número 991/2023, relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO (INFORMACIÓN DE DOMINIO), promovido por IRMA BERNAL PICHARDO, respecto del bien inmueble que se encuentra ubicado en: CALLE IGNACIO LOPEZ RAYON, NÚMERO 210-2, BARRIO DE SAN MIGUEL, EN ZINACANTEPEC, ESTADO DE MÉXICO.

El inmueble motivo de la presente solicitud tiene las siguientes medidas y colindancia. AL NORTE: 67.99 metros colindando con Gabriel Álvarez García; AL SUR: 59.01 metros colindando con Esther Álvarez Vilchis; AL ORIENTE: 19.52 metros, colinda con Escuela Secundaria número 123 General Ignacio Zaragoza; AL PONIENTE: 20.48 metros, colinda con calle Calle Ignacio López Rayón, con una superficie total de 1209.00 m² metros cuadrados.

Lo anterior se acredita con un Contrato de Compra Venta de fecha primero de agosto del dos mil trece, adquirido a los señores Gabriel Alvarez García, María Cristina Alvarez García, María Concepción Alvarez García y Alicia Alvarez García en su carácter de vendedores e Irma Bernal Pichardo en su carácter de comprador respecto del bien inmueble que se encuentra ubicado en: CALLE IGNACIO LOPEZ RAYON, NÚMERO 210-2, BARRIO DE SAN MIGUEL, EN ZINACANTEPEC, ESTADO DE MÉXICO.

En tanto se ADMITIERON a trámite las presentes diligencias de información de dominio y a efecto de señalar fecha para la recepción de la información testimonial, háganse las publicaciones por edictos por dos veces en intervalos de por lo menos dos días en el Periódico

Oficial "GACETA DEL GOBIERNO" y en otro periódico de circulación diaria de esta entidad, con el fin de que quien se sienta afectado, comparezca a este juzgado a deducirlo en términos de ley, Toluca, México a los once días del mes de enero del dos mil veinticuatro. DOY FE.

Validación: Fecha de acuerdo que ordena la publicación del edicto cinco de diciembre del dos mil veintitrés (2023).- SECRETARIO DE ACUERDOS, M. EN D.C. MARIA DE LOURDES GALINDO SALOMÉ.-RÚBRICA.

QUE FIRMA DE CONFORMIDAD CON EL ACUERDO EMITIDO EN EL PLENO DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MEXICO, EL DIA DIECINUEVE DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECISEIS, SIENDO LA CIRCULAR 61/2016.

287.- 17 y 22 enero.

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

CONVÓQUESE A POSTORES.

EN LOS AUTOS DEL EXPEDIENTE 940/2015, RELATIVO AL JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO, PROMOVIDO POR BANCO INBURSA, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INBURSA EN CONTRA DE INTEGRA INGENIERÍA, S.A. DE C.V., CARLOS JAVIER GUTIÉRREZ SOLIS E IRMA PONCE TLAPANCO.- EL C. JUEZ QUINCUGESIMO OCTAVO DE LO CIVIL, DICTÓ ENTRE OTROS LOS AUTOS QUE EN SU PARTE CONDUCENTE DICEN:

"...En la Ciudad de México, siendo las NUEVE HORAS CON TREINTA MINUTOS DEL DÍA VEINTIDÓS DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL VEINTITRÉS, día y hora señalados para que tenga verificativo la AUDIENCIA DE REMATE EN PRIMERA ALMONEDA respecto del bien inmueble hipotecado, ubicado en LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NUMERO VEINTE, DE LA MANZANA TREINTA Y SIETE (ROMANO), DE LA SEGUNDA SECCIÓN DEL FRACCIONAMIENTO BOSQUES DE LA HERRADURA, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE HUIXQUILUCAN, DISTRITO DE TLALNEPANTLA, ESTADO DE MÉXICO Y CASA HABITACIÓN EN ÉL EXISTENTE CON EL NÚMERO CINCUENTA Y UNO DE LA CALLE DE BOSQUES DE JACONA..." "... LA C. JUEZ INTERINA ACUERDA: Como lo solicita se ordena sacar a remate el bien materia del juicio, en SUBASTA -PUBLICA EN SEGUNDA ALMONEDA, con rebaja del veinte por ciento del valor del avalúo realizado por el perito de la parte actora, quedando como precio la cantidad de \$9,484,160.00 (NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL CIENTO SESENTA PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), siendo postura legal la que cubra las dos terceras partes de dicho precio, debiéndose convocar postores por medio de edictos, que deberá ser una publicación en los mismos términos y condiciones ordenados en auto de fecha veinticuatro de octubre del año en curso, es decir por una sola ocasión, DEBIENDO MEDIAR ENTRE LA PUBLICACIÓN Y LA FECHA DEL REMATE CUANDO MENOS CINCO DÍAS, en el periódico DIARIO IMAGEN de esta ciudad, en los tableros de avisos de este Juzgado y en los tableros de avisos de la Tesorería de la Ciudad de México. Asimismo y en virtud de que el inmueble sujeto a remate se encuentra fuera de esta jurisdicción, como se pide gírese atento exhorto con los anexos e insertos necesarios al JUEZ COMPETENTE EN HUIXQUILUCAN, ESTADO DE MÉXICO para que en auxilio de las labores del juzgado se sirva realizar las publicaciones de edictos ordenados líneas arriba, en los sitios de costumbre y en las puertas del juzgado respectivo..." "... para tal efecto se señalan las DIEZ HORAS CON TREINTA MINUTOS DEL DIA VEINTICINCO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO para que tenga verificativo la Audiencia De Remate En Segunda Almoneda respecto del bien inmueble materia de esta subasta ..." "...Con lo anterior concluye la presente siendo las DIEZ HORAS CON TREINTA MINUTOS de la fecha en que se actúa, firmando los que en ella intervinieron en unión de la C. Juez Interina Quincuagésimo Octavo de lo Civil de Proceso Escrito de la Ciudad de México, Licenciada ELVIA PATRICIA RAMOS SOTO, ante la C. Secretaria de Acuerdos "B" Maestra VIOLETA RIVERA SANTILLAN, con quien actúa, autoriza y da fe.- Doy fe..."

C. Secretaria de Acuerdos "B", MAESTRA VIOLETA RIVERA SANTILLAN.-RÚBRICA.

288.- 17 enero.

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

En el expediente 102/2015 relativo al juicio ORDINARIO CIVIL (USUCAPIÓN), promovido por ROSA MARÍA PALOMINO VILLACENCIO, en contra de EMPRESA INMOBILIARIA LOS TREBOLES S.A. DE C.V. en cumplimiento a lo ordenado en términos del auto de fecha dos (02) de septiembre de dos mil quince (2015), catorce (14) de septiembre del dos mil veintitrés (2023) y ocho (08) de enero del dos mil veinticuatro (2024) y, dictado por el Juez Quinto Civil del Distrito Judicial de Ecatepec de Morelos con Residencia en Tecámac, Estado de México, se ordenó EMPLÁZAR POR MEDIO DE EDICTOS a ENRIQUE GONZÁLEZ BALCAZAR y EMPRESA INMOBILIARIA LOS TREBOLES S.A. DE C.V, toda vez que no fue posible la localización y paradero, haciéndoles saber que deben apersonarse en el presente juicio dentro del plazo de TREINTA DÍAS contados a partir del siguiente al de la última publicación en comentario, asimismo, deberá fijarse en la puerta de este tribunal copia íntegra de esta resolución por todo el tiempo del emplazamiento. Así mismo, se previene al demandado en el sentido de que, si pasado dicho término no comparece por sí, por apoderado o por gestor que pueda representarlo se seguirá el juicio en su rebeldía, haciéndole las posteriores notificaciones en términos de los artículos 1.168 y 1.170 del Código antes invocado.

Dentro del presente juicio se le reclaman en síntesis las siguientes prestaciones:

A) La declaración judicial de que se ha consumado en su favor la usucapión sobre el inmueble ubicado en Boulevard Ojo de Agua, Lote 31, Manzana 168, Fraccionamiento Ojo de Agua, Tecámac, Estado de México. B) La declaración de que es legítima propietaria del inmueble antes señalado. C) La cancelación de la inscripción ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México y en su lugar la correspondiente anotación de que es legítima propietaria del inmueble.

Así bien, la parte actora hace consistir su demanda en los hechos que en síntesis son: Que en fecha 20 de enero de 1989 ENRIQUE GONZÁLEZ BALCAZAR adquirió la propiedad del inmueble ubicado en Boulevard Ojo de Agua, Lote 31, Manzana 168, Fraccionamiento Ojo de Agua, Tecámac, Estado de México, mediante contrato de promesa de compraventa y celebró con ENRIQUE GONZÁLEZ BALCAZAR y EMPRESA INMOBILIARIA LOS TREBOLES S.A. DE C.V, luego entonces el comprador le vendió mediante contrato de compraventa de fecha 17 de diciembre de 1999; Que el inmueble forma parte de una escritura 8,127 de fecha 16 de junio de 1981 ante la fe del Notario número 1 de Otumba, Estado de México, el 30 de abril de 1984 bajo la partida 541 a la 571 del Volumen XXIII, Libro I, Sección I a favor de EMPRESA INMOBILIARIA LOS TREBOLES S.A. DE C.V, con una superficie de 225.00 m2 con las medias y colindancias: NORTE: 10.00 metros con Lote 33; SUR: 10.00 con Boulevard Ojo de Agua; ORIENTE: 22.50 con Calle Lote 30; PONIENTE: 22.50 con Lote 33. Que se pactó la cantidad de \$100,000.00 (Cien mil pesos 00/100 M.N.) los cuales fueron pagados a la firma del contrato; Que desde que lo adquirió ha venido ejerciendo posesión jurídica y material del inmueble desde hace más de 5 años de buena fe, en forma pública, pacífica, pública, continua e ininterrumpida, por lo que considera haber adquirido en carácter de poseedor en propietario.

Se ordena la publicación de los edictos por TRES VECES DE SIETE EN SIETE DÍAS, en el Periódico GACETA DEL GOBIERNO del Estado, en otro de mayor circulación de la población donde se haga la citación y en el boletín judicial, se expide el presente siendo el día DOCE (12) DE ENERO DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024). DOY FE.- L. EN D. FELIPE GONZÁLEZ RUIZ.- SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO QUINTO CIVIL DE DISTRITO JUDICIAL DE ECATEPEC DE MORELOS CON RESIDENCIA EN TECÁMAC, ESTADO DE MÉXICO.-RÚBRICA.

290.- 17, 26 enero y 7 febrero.

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

EXPEDIENTE: 2052/2023.

A QUIEN SE CREA CON IGUAL O MEJOR DERECHO.

Se le hace saber que en el expediente número 2052/2023 que se tramita en este juzgado, ARNOLD JESUS CARBAJAL SALAZAR y JESSICA JASMIN APOLINAR MATIAS, promueve por su propio derecho en la vía de procedimiento judicial no contencioso, sobre INFORMACIÓN DE DOMINIO, respecto del inmueble ubicado en Barrio San Joaquín El Junco, Municipio de Ixtlahuaca, México, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE.- 17.00 metros colinda con Francisca Salazar Aranda; AL SUR.- 17.00 metros colinda con Camino Vecinal, AL ORIENTE: 29.00 metros con Francisca Salazar Aranda y, AL PONIENTE.- 29.00 metros, colinda con Francisca Salazar Aranda. Con una superficie aproximada de 493.00 metros cuadrados. Que desde que lo adquirió de Francisca Salazar Aranda, lo ha venido poseyendo en concepto de propietario de forma pública, pacífica, continua, de buena fe y a título de propietario. Lo que se hace saber a quién se crea con mayor o igual derecho a fin de que comparezcan ante este tribunal a deducirlo en términos de ley.

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

FECHA DE VALIDACION: DIECIOCHO (18) DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRES (2023).- CARGO: SECRETARIO DE ACUERDOS.- NOMBRE: LICENCIADA DANIELA MARTINEZ MACEDO.- FIRMA: RÚBRICA.

291.- 17 y 22 enero.

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

En el expediente número 2043/2023, promovido por LUIS ENRIQUE GARDUÑO REBOLLO, en vía de PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO, sobre DILIGENCIAS DE INFORMACION DE DOMINIO, para acreditar la posesión a título de propietario, respecto de PROLONGACIÓN CALLE MIGUEL HIDALGO, SIN NÚMERO, BARRIO DE SAN PEDRO, IXTLAHUACA DE RAYÓN, ESTADO DE MÉXICO, el cual tiene las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: MIDE 10.70 METROS Y COLINDA CON MARÍA JOAQUINA RAQUEL MALVAEZ.

AL SUR: MIDE 6.00 METROS Y COLINDA CON CALLE MIGUEL HIDALGO.

AL ORIENTE: MIDE 8.85 METROS, 1.25 METROS, 8.00 METROS, 2.10 METROS Y 9.45 METROS Y COLINDA CON MARÍA JOAQUINA RAQUEL MALVAEZ E IGNACIO TÉLLEZ SÁNCHEZ.

AL PONIENTE: MIDE 27.25 METROS Y COLINDA CON JOSÉ CARMEN IBARRA ESCAMILLA E IGNACIO TÉLLEZ SÁNCHEZ.

CON UNA SUPERFICIE DE 228.07 METROS CUADRADOS.

Para acreditar, que ha poseído por el tiempo y condiciones de ley, y se ordena su publicación en la GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México y en otro periódico de mayor circulación en esta ciudad, por dos veces con intervalos de por lo menos dos días, haciéndose saber a quienes se crean con igual o mejor derecho, comparezcan a deducirlo en términos de ley. Dado en Ixtlahuaca, a los ocho (08) días del mes de enero de dos mil veinticuatro (2024). DOY FE.

FECHA DE VALIDACIÓN, VEINTE (20) DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023).- CARGO, SECRETARIO DE ACUERDOS.- NOMBRE: LIC. JORGE LUIS LUJANO URIBE.- FIRMA: RÚBRICA.

292.- 17 y 22 enero.

**JUZGADO PRIMERO FAMILIAR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUAUTITLAN
E D I C T O**

Que en autos del expediente 137/2023, relativo al PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE AUSENCIA, respecto de SAMUEL GUEVARA DIAZ, promovido por su cónyuge MARIA MORALES ALVAREZ, obra el de fecha veintisiete de enero de dos mil veintitrés, en el que se ordenó publicar edictos con un extracto de la solicitud de PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE AUSENCIA, por TRES VECES en el Boletín Judicial, en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO" del Estado de México, y en las páginas oficiales de la Comisión de Búsqueda de personas, de la Comisión de Derechos Humanos y Ayuntamientos de Cuautitlán Izcalli, Melchor Ocampo y Tultepec, para que los publiquen en su página oficial por TRES VECES, mediando CINCO DIAS naturales entre cada publicación, sin costo para quien ejerza la acción, con un extracto de la solicitud de PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE AUSENCIA, con la finalidad de que se apersona cualquier persona que tenga interés jurídico en este Procedimiento Especial de Declaración de Ausencia respecto de los siguientes hechos:

La promovente refiere que contrajo matrimonio con SAMUEL GUEVARA DIAZ, bajo el régimen de SOCIEDAD CONYUGAL, el quince de agosto de mil novecientos sesenta y cuatro (1964).

De dicho matrimonio procrearon seis (6) hijos de nombres: LEONARDO, JORGE, RODRIGO, LETICIA, GEORGINA, MARY CRUZ Y SAMUEL todos de apellidos GUEVARA MORALES, quienes a la fecha de la presente solicitud cuentan con las edades de cincuenta y seis (56), cincuenta y cuatro (54), cincuenta y uno (51), cincuenta (50), y cuarenta y cinco (45) años de edad, siendo todos claramente mayores de edad.

El último domicilio conyugal fue el ubicado en calle ANDADOR DEL ROCIO, NUMERO 68, COLONIA CIUDAD LABOR, MUNICIPIO DE TULTITLAN, ESTADO DE MEXICO.

El señor SAMUEL GUEVARA DIAZ, fue visto por última vez por los C. JORGE SERGIO HERNANDEZ JUAREZ Y ALEJANDRO OLGUIN BENITEZ, en fecha 14 de julio del 2014, aproximadamente a las once horas en una fábrica ubicada en avenida Miguel Hidalgo, número 78 en la colonia Emiliano Zapata primera sección en el Municipio de Ecatepec de Morelos Estado de México, donde compraba tela, al momento de su desaparición contaba con la edad de 72 años.

En fecha 14 de julio del año 2014, aproximadamente a las veintidós horas me comienzo a preocupar al percatarme que mi esposo SAMUEL GUEVARA DIAZ, no llegaba a nuestro domicilio, por lo que comencé a llamar a mis hijos para informarles lo que estaba pasando y comenzamos a marcar a su celular de mi esposo SAMUEL GUEVARA DIAZ, después de unas horas, decidimos hacer una búsqueda rápida por los alrededores, sin embargo al no obtener resultados ni informes por parte de los vecinos, me dispuse a levantar la denuncia correspondiente en el ministerio público de San Cristóbal centro al llegar nos encontramos con que el señor de nombre JORGE SERGIO HERNANDEZ SUAREZ, había iniciado una denuncia por robo y dentro de ella la desaparición de mi esposo quien fue quien levanto la denuncia por la desaparición de mi esposo SAMUEL GUEVARA DIAZ, misma que tiene el número de carpeta de investigación 344760830278914, a la cual le he dado seguimiento desde ese momento hasta el día de hoy por la ausencia de mi esposo.

En fecha 08 de julio del año dos mil veintiuno, fallece mi hija de nombre GEORGINA GUEVARA DIAZ, ya que tenía un tumor en el estómago desde hace tres años atrás, hecho que acredito con el acta de defunción.

El patrimonio de mi esposo SAMUEL GUEVARA DIAZ, esta conformado por los siguientes bienes.

a) Inmuebles: nuestra casa ubicada en ANDADOR DEL ROCIO, NUMERO 68, COLONIA CIUDAD LABOR, MUNICIPIO DE TULTITLAN, ESTADO

b) Pensión recibía una pensión por parte del INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL, Dirección de Prestaciones Económicas y Sociales, Coordinación de Prestaciones Económicas, con número de filiación 0162428405-3.

Al no obtener ningún resultado por parte de las investigaciones realizadas por el agente del ministerio público y habiendo transcurrido 7 años desde su desaparición he decidido solicitar la declaración de ausencia toda vez que es requerido para que la suscrita sea acreedora de la pensión número que tenía mi esposo SAMUEL GUEVARA DIAZ, por parte del INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL, Dirección de Prestaciones Económicas y Sociales, Coordinación de Prestaciones Económicas, con número de filiación 0162428405-3, ya que la suscrita no cuenta con ningún sustento económico estable.

Solicita llame a cualquier persona que tenga interés jurídico en este procedimiento, así como al propio desaparecido.

VALIDACION: Acuerdo de fecha veintisiete de enero de dos mil veintitrés.- Expedidos el doce de diciembre de dos mil veintitrés.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LICENCIADO IVAN SOSA GARCIA.-RÚBRICA.

08-B1.-17, 23 y 29 enero.

AVISOS ADMINISTRATIVOS Y GENERALES**INSTITUTO DE LA FUNCION REGISTRAL
DISTRITO DE TEXCOCO
E D I C T O S**

No. DE EXPEDIENTE: 372102/050/2023, La C. ANA MARIA SERNA VALERIO, promovió inmatriculación administrativa sobre un terreno ubicado en EL TERRENO NUMERO 11 DE LA MANZANA NUMERO 01 DE LA CALLE LAURELES DE EL BARRIO DE SAN JUAN, DEL PREDIO DENOMINADO "IXKOTLA", LOTE NUMERO 11, MUNICIPIO DE CHIMALHUACAN, DISTRITO DE TEXCOCO, ESTADO DE MEXICO. EL CUAL MIDE Y LINDA: AL NORTE: 25.25 MTS. Y COLINDA CON LOTE 10; AL SUR: 15.06 MTS. Y COLINDA CON LOTE 12 MAS 10.12 MTS. CON LOTE 14; AL ORIENTE: 7.01 MTS. Y COLINDA CON CLICERIA VALENTINO; AL PONIENTE: 7.00 MTS. Y COLINDA CON CALLE LAURELES. Con una superficie aproximada de: 176.50 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.- Texcoco, Estado de México a 22 de septiembre del año 2023.- EN SUPLENCIA DEL TITULAR DE LA OFICINA REGISTRAL DE TEXCOCO DE ACUERDO CON EL OFICIO NÚMERO 222C01010-681/2023 DE LA DIRECCION GENERAL, M. EN A.P. MARIA IBETH ALONSO VAZQUEZ.-RÚBRICA.

180.- 12, 17 y 22 enero.

NÚM. DE EXPEDIENTE: 378384/080/2023, La C. BERTHA GUADALUPE RICO RODRIGUEZ, promovió inmatriculación administrativa sobre el inmueble DEL INMUEBLE UBICADO EN TEQUESQUINAHUAC, CALLE SAN MIGUEL EL GRANDE LOTE 16 MANZANA K, SAN AGUSTIN CHIMALHUACAN, MUNICIPIO: CHIMALHUACAN, DISTRITO: TEXCOCO, ESTADO DE MÉXICO. EL CUAL MIDE Y LINDA: AL NORTE: 8.00 METROS Y COLINDA CON CALLE PUEBLA; AL SUR: 8.00 METROS Y COLINDA CON GUADALUPE CONTRERAS; AL ORIENTE: 15.00 METROS Y COLINDA CON ERNETINA GARCIA (SIC); AL PONIENTE: 15.00 METROS Y COLINDA CON JERONIMO CRUZ. Con una superficie aproximada de: 120.00 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 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.- Texcoco, Estado de México a 27 de noviembre del año 2023.- A T E N T A M E N T E.- EN SUPLENCIA DEL TITULAR DE LA OFICINA REGISTRAL DE TEXCOCO DE ACUERDO CON EL OFICIO NÚMERO 222C01010-681/2023 DE LA DIRECCION GENERAL, M. EN A.P. MARIA IBETH ALONSO VAZQUEZ.-RÚBRICA.

180.- 12, 17 y 22 enero.

NÚM. DE EXPEDIENTE: 377063/069/2023, La C. CARMEN REYNA COLORADO ALONSO, promovió inmatriculación administrativa sobre el inmueble EL TERRENO DENOMINADO "XOQUIATENCO" EL CUAL SE ENCUENTRA UBICADO EN LA CALLE EMILIANO ZAPATA NUMERO 82, EN EL PUEBLO DE LOS REYES, MUNICIPIO LA PAZ, DISTRITO DE TEXCOCO, ESTADO DE MEXICO. EL CUAL MIDE Y LINDA: AL NORTE: 8.03 METROS CON PROPIEDAD DE MA DE LOS ANGELES COLORADO ALONSO; AL SUR: 8.13 METROS CON PROPIEDAD DE OLGA ORTIZ; AL ORIENTE: 11.54 METROS CON MACLOVIA VILLALVA; AL PONIENTE: 11.54 METROS CON SERVIDUMBRE DE PASO. Con una superficie aproximada de: 92.66 M2 (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.- Texcoco, Estado de México a 24 de noviembre del año 2023.- A T E N T A M E N T E.- EN SUPLENCIA DEL TITULAR DE LA OFICINA REGISTRAL DE TEXCOCO DE ACUERDO CON EL OFICIO NÚMERO 222C01010-681/2023 DE LA DIRECCION GENERAL, M. EN A.P. MARIA IBETH ALONSO VAZQUEZ.-RÚBRICA.

180.- 12, 17 y 22 enero.

NÚM. DE EXPEDIENTE: 376784/060/2023, La C. SILVIA ANGELICA YAÑEZ MEDINA, promovió inmatriculación administrativa sobre el inmueble DE UN PREDIO EN EL CALLE OLIVOS EN EL LOTE 24 DE LA MANZANA 2 EN LA COLONIA COPALERA, DE ESTE MUNICIPIO, MUNICIPIO CHIMALHUACAN, DISTRITO DE TEXCOCO, ESTADO DE MEXICO. EL CUAL MIDE Y LINDA: AL NORTE: 16.00 METROS COLINDA CON LOTE 25; AL SUR: 16.00 METROS COLINDA CON LOTE 23; AL ORIENTE: 07.50 METROS COLINDA CON LOTE 04; AL PONIENTE: 07.50 METROS COLINDA CON CALLE. Con una superficie aproximada de: 120.00 METROS CUADRADOS.

El C. Registrador, dio entrada a la promoción y ordenó su publicación con fundamento en el artículo 93 de la Ley Registral del Estado 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.- Texcoco, Estado de México a 27 de noviembre del año 2023.- A T E N T A M E N T E.- EN SUPLENCIA DEL TITULAR DE LA OFICINA REGISTRAL DE TEXCOCO DE ACUERDO CON EL OFICIO NÚMERO 222C01010-681/2023 DE LA DIRECCION GENERAL, M. EN A.P. MARIA IBETH ALONSO VAZQUEZ.-RÚBRICA.

180.- 12, 17 y 22 enero.

NÚM. DE EXPEDIENTE: 378188/075/2023, La C. CLAUDIA VELASCO REYES, promovió inmatriculación administrativa sobre el inmueble SE LE CONOCE CON EL NOMBRE DEL PREDIO PAXIXICO, MISMO QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN PAXIXICO, COL. SAN JOSE LAS PALMAS, LOS REYES LA PAZ, MARCADO CON EL LOTE 174 MZ 7, MUNICIPIO DE LOS REYES LA PAZ, ACTUALMENTE

MUNICIPIO: LA PAZ, DISTRITO: TEXCOCO, ESTADO DE MÉXICO. EL CUAL MIDE Y LINDA: AL NORTE: 15.00 MTS. LINDA CON LOTE # 173; AL SUR: 15.00 MTS. LINDA CON LOTE # 175; AL ORIENTE: 8.00 MTS. LINDA CON LOTE # 168; AL PONIENTE: 8.00 MTS. LINDA CON CALLE PROLONGACION FRESNO. Con una superficie aproximada de: 120.00 METROS CUADRADOS.

El C. Registrador, dio entrada a la promoción y ordenó su publicación con fundamento en el artículo 93 de la Ley Registral del Estado 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.- Texcoco, Estado de México a 27 de noviembre del año 2023.- A T E N T A M E N T E.- EN SUPLENCIA DEL TITULAR DE LA OFICINA REGISTRAL DE TEXCOCO DE ACUERDO CON EL OFICIO NÚMERO 222C01010-681/2023 DE LA DIRECCION GENERAL, M. EN A.P. MARIA IBETH ALONSO VAZQUEZ.-RÚBRICA.

180.- 12, 17 y 22 enero.

NÚM. DE EXPEDIENTE: 377096/071/2023, El C. SALVADOR RODRIGUEZ PIÑÓN, promovió inmatriculación administrativa sobre el inmueble EL INMUEBLE DE LA CASA HABITACION EDIFICADA EN EL LOTE DE TERRENO SIETE (7), MANZANA DOS (2), CALLE ACALOTE, BARRIO XOCHITENCO, SANTA MARIA CHIMALHUACAN, MUNICIPIO CHIMALHUACAN, DISTRITO DE TEXCOCO, ESTADO DE MEXICO. EL CUAL MIDE Y LINDA: AL NORTE: EN 10.20 M, COLINDA CON AVENIDA DEL PEÑON; AL SUR: EN 10.20 M, COLINDA CON CALLE ACALOTE; AL ORIENTE: EN 23.75 M, COLINDANCIA CON PROPIEDAD PRIVADA; AL PONIENTE: EN 26.33 M, COLINDA CON PROPIEDAD PRIVADA. Con una superficie aproximada de: 255.41 M2 DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PUNTO CUARENTA Y UNO 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.- Texcoco, Estado de México a 27 de noviembre del año 2023.- A T E N T A M E N T E.- EN SUPLENCIA DEL TITULAR DE LA OFICINA REGISTRAL DE TEXCOCO DE ACUERDO CON EL OFICIO NÚMERO 222C01010-681/2023 DE LA DIRECCION GENERAL, M. EN A.P. MARIA IBETH ALONSO VAZQUEZ.-RÚBRICA.

180.- 12, 17 y 22 enero.

NÚM. DE EXPEDIENTE: 376127/057/2023, La C. GLORIA ROSAS TAPIA, promovió inmatriculación administrativa sobre el inmueble DE UN PREDIO DENOMINADO "XOCHITENCO" QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN CALLE ASTURIAS, LOTE 4, MANZANA 2, BARRIO XOCHITENCO, MUNICIPIO DE CHIMALHUACAN, DISTRITO DE TEXCOCO, ESTADO DE MEXICO. EL CUAL MIDE Y LINDA: AL NORTE: 19.00 MTS Y COLINDA CON LOTE 3; AL SUR: 19.00 MTS Y COLINDA CON LOTE 5; AL ORIENTE: 08.00 MTS Y COLINDA CON LOTE 2 Y 6; AL PONIENTE: 08.00 MTS Y COLINDA CON CALLE ASTURIAS. Con una superficie aproximada de: 152 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.- Texcoco, Estado de México a 27 de noviembre del año 2023.- A T E N T A M E N T E.- EN SUPLENCIA DEL TITULAR DE LA OFICINA REGISTRAL DE TEXCOCO DE ACUERDO CON EL OFICIO NÚMERO 222C01010-681/2023 DE LA DIRECCION GENERAL, M. EN A.P. MARIA IBETH ALONSO VAZQUEZ.-RÚBRICA.

180.- 12, 17 y 22 enero.

NÚM. DE EXPEDIENTE: 376797/067/2023, La C. VANESSA NATALIA COLORADO SILVA, promovió inmatriculación administrativa sobre el inmueble EL TERRENO DENOMINADO "XOQUIATENCO" EL CUAL SE ENCUENTRA UBICADO EN LA CALLE EMILIANO ZAPATA NUMERO 82, EN EL PUEBLO DE LOS REYES, MUNICIPIO LA PAZ, DISTRITO DE TEXCOCO, ESTADO DE MEXICO. EL CUAL MIDE Y LINDA: AL NORTE: 8.03 METROS CON CALLE EMILIANO ZAPATA; AL SUR: 8.13 METROS CON PROPIEDAD DE MA DE LOS ANGELES COLORADO ALONSO; AL ORIENTE: 11.53 METROS CON MACLOVIA VILLALVA; AL PONIENTE: 11.53 METROS CON PROPIEDAD SERVIDUMBRE DE PASO. Con una superficie aproximada de: 93.35 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 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.- Texcoco, Estado de México a 27 de noviembre del año 2023.- A T E N T A M E N T E.- EN SUPLENCIA DEL TITULAR DE LA OFICINA REGISTRAL DE TEXCOCO DE ACUERDO CON EL OFICIO NÚMERO 222C01010-681/2023 DE LA DIRECCION GENERAL, M. EN A.P. MARIA IBETH ALONSO VAZQUEZ.-RÚBRICA.

180.- 12, 17 y 22 enero.

NÚM. DE EXPEDIENTE: 378397/083/2023, La C. MARIA DEL CARMEN HERNANDEZ MUÑOZ, promovió inmatriculación administrativa sobre el inmueble DE UN PREDIO, UBICADO EN CERRADA VICENTE GUERRERO ES CALLE MARCADO CON EL LT. 04 DE LA MZ. 01 COLONIA CUAUTLA DEL BARRIO DE SAN LORENZO MUNICIPIO DE CHIMALHUACAN, DISTRITO: TEXCOCO, ESTADO DE MÉXICO. EL CUAL MIDE Y LINDA: AL NORTE: 15.00 MTS. Y LINDA CON LT 02 (ACTUALMENTE LT 03); AL SUR: 15.00 MTS. Y LINDA CON LOTE 04 (ACTUALMENTE LT. 05); AL ORIENTE: 08.00 MTS. Y LINDA CON CERRADA VICENTE GUERRERO; AL PONIENTE: 08.00 MTS. Y LINDA CON PROPIEDAD PARTICULAR. Con una superficie aproximada de: 120.00 METROS CUADRADOS.

El C. Registrador, dio entrada a la promoción y ordenó su publicación con fundamento en el artículo 93 de la Ley Registral del Estado 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.- Texcoco, Estado de México a 27 de noviembre del año 2023.- A T E N T A M E N T E.- EN SUPLENCIA DEL TITULAR DE LA OFICINA REGISTRAL DE TEXCOCO DE ACUERDO CON EL OFICIO NÚMERO 222C01010-681/2023 DE LA DIRECCION GENERAL, M. EN A.P. MARIA IBETH ALONSO VAZQUEZ.-RÚBRICA.

180.- 12, 17 y 22 enero.

NÚM. DE EXPEDIENTE: 378387/081/2023, La C. BEATRIZ LEMUS CHAVEZ, promovió inmatriculación administrativa sobre el inmueble DEL PREDIO CONOCIDO REGISTRALMENTE Y DENOMINADO "TECALCO TIERRA BLANCA", LOTE NUMERO 13 DE LA MANZANA NUMERO 7, DE LA CALLE CEDRO, DE LA COLONIA CARLOS HANK GONZALEZ, MUNICIPIO DE LA PAZ, DISTRITO: TEXCOCO, ESTADO DE MÉXICO. EL CUAL MIDE Y LINDA: AL NORTE: 7.20 MTS. CON GUADALUPE AVENDAÑO; AL SUR: 5.00 MTS. CON CALLE 2DA. PRIVADA; AL ORIENTE: 26.30 MTS. CON JULIO CESAR ROMERO TELLEZ; AL PONIENTE: 26.15 MTS. CON JANET MALVAEZ RIVERA. Con una superficie aproximada de: 157.15 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 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.- Texcoco, Estado de México a 28 de noviembre del año 2023.- A T E N T A M E N T E.- EN SUPLENCIA DEL TITULAR DE LA OFICINA REGISTRAL DE TEXCOCO DE ACUERDO CON EL OFICIO NÚMERO 222C01010-681/2023 DE LA DIRECCION GENERAL, M. EN A.P. MARIA IBETH ALONSO VAZQUEZ.-RÚBRICA.

180.- 12, 17 y 22 enero.

NÚM. DE EXPEDIENTE: 378379/079/2023, La C. ROCIO PEÑA TORRES QUIEN ACTUA EN REPRESENTACION DE LETICIA PEÑA TORRES, promovió inmatriculación administrativa sobre el inmueble EL LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA CERRADA DE LAS ROSAS, MANZANA 1, LOTE 7, DE LA COLONIA SAN JOSE DE LAS PALMAS, PERTENECIENTE A LA CIUDAD DE LOS REYES ACAQUILPAN, MUNICIPIO DE LA PAZ, DISTRITO: TEXCOCO, ESTADO DE MÉXICO. EL CUAL MIDE Y LINDA: AL NORTE: 7.00 SIETE METROS CON CALLE CERRADA DE LAS ROSAS; AL SUR: 7.00 SIETE METROS CON PROPIEDAD PRIVADA; AL ORIENTE: 22.00 VEINTIDOS METROS CON PROPIEDAD PRIVADA; AL PONIENTE: 22.00 VEINTIDOS METROS CON PROPIEDAD. Con una superficie aproximada de: 154.00 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.- Texcoco, Estado de México a 27 de noviembre del año 2023.- A T E N T A M E N T E.- EN SUPLENCIA DEL TITULAR DE LA OFICINA REGISTRAL DE TEXCOCO DE ACUERDO CON EL OFICIO NÚMERO 222C01010-681/2023 DE LA DIRECCION GENERAL, M. EN A.P. MARIA IBETH ALONSO VAZQUEZ.-RÚBRICA.

180.- 12, 17 y 22 enero.

NÚM. DE EXPEDIENTE: 378392/082/2023, El C. JOSE ANTONIO HERNANDEZ PEREZ, promovió inmatriculación administrativa sobre el inmueble DEL PREDIO UBICADO EN EL BARRIO DE XOCHIACA, DENOMINADO "TLATOXCA", DEL CUAL DESGREGA UNA PARTE, MUNICIPIO: CHIMALHUACAN, DISTRITO: TEXCOCO, ESTADO DE MÉXICO. EL CUAL MIDE Y LINDA: AL NORTE: 9.70 MTS Y LINDA CON MARIA OLIVARES; AL SUR: 9.70 MTS Y LINDA CON FRANCISCO TRONCOSO OLIVARES; AL ORIENTE: 22.68 MTS Y LINDA CON CALLE HUITLALLI; AL PONIENTE: 22.68 MTS Y LINDA CON JOSE ANTONIO HERNANDEZ. Con una superficie aproximada de: 220.00 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.- Texcoco, Estado de México a 27 de noviembre del año 2023.- A T E N T A M E N T E.- EN SUPLENCIA DEL TITULAR DE LA OFICINA REGISTRAL DE TEXCOCO DE ACUERDO CON EL OFICIO NÚMERO 222C01010-681/2023 DE LA DIRECCION GENERAL, M. EN A.P. MARIA IBETH ALONSO VAZQUEZ.-RÚBRICA.

180.- 12, 17 y 22 enero.

NÚM. DE EXPEDIENTE: 377099/072/2023, El C. JUAN JAIME PARADA, promovió inmatriculación administrativa sobre el inmueble DE UN TERRENO DENOMINADO "TIERRA BLANCA", UBICADO EN EL CERRO DE LA MAGDALENA ATLICPAC, MUNICIPIO DE LA PAZ, DISTRITO DE TEXCOCO, ESTADO DE MEXICO. EL CUAL MIDE Y LINDA: AL NORTE 18.00 M. CON EL SR. JOSE ROMAN ROMERO ORTIZ; AL SUR 18.00 M. CON EL JOVEN ADOLFO ROMERO SANTILLAN; AL ORIENTE 6.74 M. SRA. ADELFA REINA SANTILLAN ANDRADE; AL PONIENTE 6.74 M. CON CALLE SUR NUEVE. Con una superficie aproximada de: 121.32 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.- Texcoco, Estado de México a 14 de noviembre del año 2023.- A T E N T A M E N T E.- EN SUPLENCIA DEL TITULAR DE LA OFICINA REGISTRAL DE TEXCOCO DE ACUERDO CON EL OFICIO NÚMERO 222C01010-681/2023 DE LA DIRECCION GENERAL, M. EN A.P. MARIA IBETH ALONSO VAZQUEZ.-RÚBRICA.

180.- 12, 17 y 22 enero.

NÚM. DE EXPEDIENTE: 378190/076/2023, La C. MARIA TERESA FRANCISCA GALICIA GONZALEZ, promovió inmatriculación administrativa sobre el inmueble DEL PREDIO DENOMINADO "IZCOTLA" EL CUAL ESTA UBICADO EN LA CERRADA UNION SIN NUMERO EN EL BARRIO SAN PABLO EN ESTE MUNICIPIO DE CHIMALHUACAN, DISTRITO: TEXCOCO, ESTADO DE MÉXICO. EL CUAL MIDE Y LINDA: AL NORTE: 10.62 METROS Y LINDA CON CERRADA DE LA UNION; AL SUR: 11.05 METROS Y LINDA CON PROPIEDAD PRIVADA; AL ORIENTE: 40.12 METROS Y LINDA CON PROPIEDAD PRIVADA; AL PONIENTE: 39.77 METROS Y LINDA CON PROPIEDAD PRIVADA. Con una superficie aproximada de: 432.80 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.- Texcoco, Estado de México a 10 de noviembre del año 2023.- A T E N T A M E N T E.- EN SUPLENCIA DEL TITULAR DE LA OFICINA REGISTRAL DE TEXCOCO DE ACUERDO CON EL OFICIO NÚMERO 222C01010-681/2023 DE LA DIRECCION GENERAL, M. EN A.P. MARIA IBETH ALONSO VAZQUEZ.-RÚBRICA.

180.- 12, 17 y 22 enero.

NÚM. DE EXPEDIENTE: 376100/055/2023, La C. JUANA MOLINA BUENDIA, promovió inmatriculación administrativa sobre DE UN TERRENO UBICADO EN EL No. 5 DE LA CALLE CORREGIDORA EN LA CABECERA MUNICIPAL DE CHIMALHUACAN ATENCO, DENOMINADO "XALTIPA", MUNICIPIO CHIMALHUACAN, DISTRITO DE TEXCOCO, ESTADO DE MEXICO. EL CUAL MIDE Y LINDA: AL NORTE: 28.60 METROS LINDA CON FELIPE BARRERA; AL SUR: 28.30 METROS LINDA CON BENITO SANCHEZ Y CIRILO SALDIVAR; AL ORIENTE: 10.40 METROS LINDA CON MANUEL SANCHEZ; AL PONIENTE: 11.60 METROS LINDA CON CALLE CORREGIDORA. Con una superficie aproximada de: 312.95 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.- Texcoco, Estado de México a 10 de noviembre del año 2023.- A T E N T A M E N T E.- EN SUPLENCIA DEL TITULAR DE LA OFICINA REGISTRAL DE TEXCOCO DE ACUERDO CON EL OFICIO NÚMERO 222C01010-681/2023 DE LA DIRECCION GENERAL, M. EN A.P. MARIA IBETH ALONSO VAZQUEZ.-RÚBRICA.

180.- 12, 17 y 22 enero.

NÚM. DE EXPEDIENTE: 376791/064/2023, La C. MARIELA DE LOS SANTOS ARAN, promovió inmatriculación administrativa sobre el inmueble UBICADO EN CALLE CISNES, MANZANA 02, LOTE 09, COLONIA SAN PEDRO, MUNICIPIO DE CHIMALHUACAN, DISTRITO DE TEXCOCO, ESTADO DE MEXICO. EL CUAL MIDE Y LINDA: AL NORTE: 10.00 MTS. Y COLINDA CON LOTE 08; AL SUR: 10.00 MTS. Y COLINDA CON LOTE 10; AL ORIENTE: 12.00 MTS. Y COLINDA CON CALLE CISNES; AL PONIENTE: 12.00 MTS. Y COLINDA CON LOTE 15. Con una superficie aproximada de: 120.00 METROS CUADRADOS.

El C. Registrador, dio entrada a la promoción y ordenó su publicación con fundamento en el artículo 93 de la Ley Registral del Estado 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.- Texcoco, Estado de México a 10 de noviembre del año 2023.- A T E N T A M E N T E.- EN SUPLENCIA DEL TITULAR DE LA OFICINA REGISTRAL DE TEXCOCO DE ACUERDO CON EL OFICIO NÚMERO 222C01010-681/2023 DE LA DIRECCION GENERAL, M. EN A.P. MARIA IBETH ALONSO VAZQUEZ.-RÚBRICA.

180.- 12, 17 y 22 enero.

NÚM. DE EXPEDIENTE: 378264/078/2023, El C. ADAN CASTRO MALDONADO Y/O ADAN LEOBARDO CASTRO MALDONADO Y/O ADAN CASTRO M. Y/O ADAN CATRO MALDONADO, promovió inmatriculación administrativa sobre EL TERRENO NUMERO 6 Y/O LOTE NUMERO 6 DE LA MANZANA NUMERO 56 DE LA CALLE CDA. OTE. # 2 DE COL. HANK GONZALEZ; LOS REYES LA PAZ, MUNICIPIO: LA PAZ, DISTRITO: TEXCOCO, ESTADO DE MÉXICO. EL CUAL MIDE Y LINDA: AL NORTE: 10.00 M. CON APOLINAR BARRERA; AL SUR: 10.00 M. CON CDA. DE OTE. # 2; AL ORIENTE: 23.70 M. CON LTE. 5; AL PONIENTE: 23.70 M. CON LTE. 7. Con una superficie aproximada de: 224 M2 (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.- Texcoco, Estado de México a 08 de noviembre del año 2023.- A T E N T A M E N T E.- EN SUPLENCIA DEL TITULAR DE LA OFICINA REGISTRAL DE TEXCOCO DE ACUERDO CON EL OFICIO NÚMERO 222C01010-681/2023 DE LA DIRECCION GENERAL, M. EN A.P. MARIA IBETH ALONSO VAZQUEZ.-RÚBRICA.

180.- 12, 17 y 22 enero.

Núm. DE EXPEDIENTE: 378194/077/2023, Los CC. AGUSTIN SANDOVAL JUAREZ Y LUZ DE LOURDES HERNANDEZ SILVESTRE, promovieron inmatriculación administrativa sobre DE UN LOTE LOCALIZADO EN LA CALLE OTOÑO MANZANA 2 LOTE 10 DE LA COLONIA AMPLIACION ARENAL C.P. 56527 EN SAN SEBASTIAN CHIMALPA, PERTENECIENTE AL MUNICIPIO DE LOS REYES LA PAZ, ESTADO DE MÉXICO, EN EL PREDIO DENOMINADO "PARCELA No. 4". ACTUALMENTE MUNICIPIO: LA PAZ, DISTRITO: TEXCOCO, ESTADO DE MÉXICO. EL CUAL MIDE Y LINDA: AL NORTE: 13.75 METROS COLINDA CON LOTE No. 11; AL SUR: 13.75 METROS COLINDA CON LOTE No. 9; AL ORIENTE: 8.73 METROS COLINDA CON CALLE; AL PONIENTE: 8.73 METROS COLINDA CON PROPIEDAD PRIVADA. Con una superficie aproximada de: 120.00 METROS CUADRADOS.

El C. Registrador, dio entrada a la promoción y ordenó su publicación con fundamento en el artículo 93 de la Ley Registral del Estado 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.- Texcoco, Estado de México a 06 de noviembre del año 2023.- A T E N T A M E N T E.- EN SUPLENCIA DEL TITULAR DE LA OFICINA REGISTRAL DE TEXCOCO DE ACUERDO CON EL OFICIO NÚMERO 222C01010-681/2023 DE LA DIRECCION GENERAL, M. EN A.P. MARIA IBETH ALONSO VAZQUEZ.-RÚBRICA.

180.- 12, 17 y 22 enero.

NÚM. DE EXPEDIENTE: 376106/056/2023, El C. LEONSIO OFELIO CARREÑO SORIANO REPRESENTADO POR JAIME CARREÑO SORIANO, promovió inmatriculación administrativa sobre EL TERRENO URBANO DENOMINADO "XALPA" UBICADO EN PRIVADA PUEBLA NUMERO 4, MUNICIPIO LA PAZ, DISTRITO DE TEXCOCO, ESTADO DE MEXICO. EL CUAL MIDE Y LINDA: NORTE:

13.78 M. Y LINDA CON LA SEÑORA REMEDIOS MENDEZ MENDEZ; SUR: 14.03 M. Y LINDA CON LA SEÑORA REMEDIOS MENDEZ MENDEZ; ORIENTE: 8.00 M. Y LINDA CON LA SEÑORA REMEDIOS MENDEZ MENDEZ; PONIENTE: 7.95 M. Y LINDA CON CALLE PRIVADA PUEBLA. Con una superficie aproximada de: 110.61 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.- Texcoco, Estado de México a 08 de noviembre del año 2023.- A T E N T A M E N T E.- EN SUPLENCIA DEL TITULAR DE LA OFICINA REGISTRAL DE TEXCOCO DE ACUERDO CON EL OFICIO NÚMERO 222C01010-681/2023 DE LA DIRECCION GENERAL, M. EN A.P. MARIA IBETH ALONSO VAZQUEZ.- RÚBRICA.

180.- 12, 17 y 22 enero.

NÚM. DE EXPEDIENTE: 376785/061/2023, La C. LAURA RAMIREZ TERRONES, promovió inmatriculación administrativa sobre el inmueble FRACCION DE TERRENO DENOMINADO "XALPA" MARCADO CON EL LOTE No. 20 DE LA MANZANA 23, UBICADO EN EL PUEBLO DENOMINADO TECAMACHALCO PERTENECIENTE AL MUNICIPIO LA PAZ, DISTRITO DE TEXCOCO, ESTADO DE MEXICO. EL CUAL MIDE Y LINDA: AL NORTE: 10.05 MTS. Y COLINDA CON CALLE CERRADA TECAMACHALCO; AL SUR: 11.65 MTS. Y COLINDA CON PROPIEDAD PRIVADA; AL ORIENTE: 14.77 MTS. Y COLINDA CON LAURA RAMIREZ TERRONES; AL PONIENTE: 15.00 MTS. Y COLINDA CON CALLE TECAMACHALCO. Con una superficie aproximada de: 160.53 M2 (CIENTO SESENTA 00/53 METROS CUADRADOS APROXIMADAMENTE).

El C. Registrador, dio entrada a la promoción y ordenó su publicación con fundamento en el artículo 93 de la Ley Registral del Estado 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.- Texcoco, Estado de México a 14 de noviembre del año 2023.- A T E N T A M E N T E.- EN SUPLENCIA DEL TITULAR DE LA OFICINA REGISTRAL DE TEXCOCO DE ACUERDO CON EL OFICIO NÚMERO 222C01010-681/2023 DE LA DIRECCION GENERAL, M. EN A.P. MARIA IBETH ALONSO VAZQUEZ.-RÚBRICA.

180.- 12, 17 y 22 enero.

NÚM. DE EXPEDIENTE: 376794/065/2023, El C. JUAN COLORADO ALONSO, promovió inmatriculación administrativa sobre el inmueble TERRENO DENOMINADO "XOQUIATENCO" EL CUAL SE ENCUENTRA UBICADO EN LA CALLE EMILIANO ZAPATA NUMERO 82, EN EL PUEBLO DE LOS REYES, MUNICIPIO LA PAZ, DISTRITO DE TEXCOCO, ESTADO DE MEXICO. EL CUAL MIDE Y LINDA: AL NORTE 10.97 METROS LINDA CON TOMAS HERNANDEZ; AL SUR: 10.97 METROS LINDA CON JUAN COLORADO; AL ORIENTE: 8.51 METROS CON SERVIDUMBRE DE PASO; AL PONIENTE: 8.52 METROS CON SATURNINO CASTAÑEDA. Con una superficie aproximada de: 93.35 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 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.- Texcoco, Estado de México a 14 de noviembre del año 2023.- A T E N T A M E N T E.- EN SUPLENCIA DEL TITULAR DE LA OFICINA REGISTRAL DE TEXCOCO DE ACUERDO CON EL OFICIO NÚMERO 222C01010-681/2023 DE LA DIRECCION GENERAL, M. EN A.P. MARIA IBETH ALONSO VAZQUEZ.-RÚBRICA.

180.- 12, 17 y 22 enero.

NÚM. DE EXPEDIENTE: 376780/059/2023, El C. SAUL ORTIZ MENDOZA, promovió inmatriculación administrativa sobre el inmueble DE UN INMUEBLE DENOMINADO "ACUITLAPILCO", LOTE 1, MANZANA 1, BARRIO SANTA MARIA NATIVITAS, CHIMALHUACAN, ESTADO DE MEXICO, ACTUALMENTE CALLE QUETZALCOATL MANZANA 1 LOTE 1 COL. SAN MIGUEL, PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE CHIMALHUACAN, DISTRITO DE TEXCOCO, ESTADO DE MEXICO. EL CUAL MIDE Y LINDA: AL NORESTE: 12.00 METROS Y COLINDA CON GLORIA ROJAS VAZQUEZ; AL SUROESTE: 12.00 METROS Y COLINDA CON CRISTINO CALVA HERNANDEZ; AL SURESTE: 15.00 METROS Y COLINDA CON CALLE QUETZALCOATL; AL NOROESTE: 06.92 METROS Y COLINDA CON BLANCA ESTELA CASTILLO NARANJO; AL NOROESTE: 08.08 METROS Y COLINDA CON PROPIEDAD PRIVADA. Con una superficie aproximada de: 180.00 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.- Texcoco, Estado de México a 14 de noviembre del año 2023.- A T E N T A M E N T E.- EN SUPLENCIA DEL TITULAR DE LA OFICINA REGISTRAL DE TEXCOCO DE ACUERDO CON EL OFICIO NÚMERO 222C01010-681/2023 DE LA DIRECCION GENERAL, M. EN A.P. MARIA IBETH ALONSO VAZQUEZ.-RÚBRICA.

180.- 12, 17 y 22 enero.

NÚM. DE EXPEDIENTE: 376787/062/2023, La C. LAURA RAMIREZ TERRONES, promovió inmatriculación administrativa sobre el inmueble LA FRACCION DE TERRENO DENOMINADO "XALPA", MARCADO CON EL LOTE No. 20 DE LA MANZANA 23, Y SU NOMENCLATURA SERA COMO LOTE 20-A MZ. 23, QUE SE ENCUENTRA EN EL PUEBLO DENOMINADO TECAMACHALCO, PERTENECIENTE AL MUNICIPIO LA PAZ, DISTRITO DE TEXCOCO, ESTADO DE MEXICO. EL CUAL MIDE Y LINDA: AL NORTE: 14.00 MTS. Y COLINDA CON CALLE CERRADA TECAMACHALCO; AL SUR: 12.43 MTS. Y COLINDA CON PROPIEDAD PRIVADA; AL ORIENTE: 14.83 MTS. Y COLINDA CON PROPIEDAD PRIVADA; AL PONIENTE: 14.77 MTS. Y COLINDA CON LAURA RAMIREZ TERRONES. Con una superficie aproximada de: 194.43 M2 (CIENTO NOVENTA Y CUATRO 00/43 METROS CUADRADOS APROXIMADAMENTE).

El C. Registrador, dio entrada a la promoción y ordenó su publicación con fundamento en el artículo 93 de la Ley Registral del Estado 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.- Texcoco, Estado de México a 14 de noviembre del año 2023.- A T E N T A M E N T E.- EN SUPLENCIA DEL TITULAR DE LA OFICINA REGISTRAL DE TEXCOCO DE ACUERDO CON EL OFICIO NÚMERO 222C01010-681/2023 DE LA DIRECCION GENERAL, M. EN A.P. MARIA IBETH ALONSO VAZQUEZ.-RÚBRICA.

180.- 12, 17 y 22 enero.

NÚM. DE EXPEDIENTE: 378186/074/2023, El C. MARIO ARTURO GONZALEZ CANDELARIO, promovió inmatriculación administrativa sobre el inmueble DEL LOTE DE TERRENO NUMERO CUATRO (04), DE LA MANZANA CUARENTA (40), UBICADO EN LA CALLE SUR SIETE DE LA COLONIA PROF. CARLOS HANK GONZALEZ DE LA LOCALIDAD DE LA MAGDALENA ATLIPAC EN EL MUNICIPIO DE LA PAZ, DISTRITO: TEXCOCO, ESTADO DE MÉXICO. EL CUAL MIDE Y LINDA: AL NORESTE: EN 14.60 METROS CON LOTE 3; AL SUROESTE: EN 14.00 METROS CON LOTE 5; AL SURESTE: EN 9.91 METROS CON CALLE SUR 7; AL NOROESTE: EN 10.00 METROS CON LOTE 19. Con una superficie aproximada de: 147.04 METROS CUADRADOS.

El C. Registrador, dio entrada a la promoción y ordenó su publicación con fundamento en el artículo 93 de la Ley Registral del Estado de México, en la "GACETA DEL GOBIERNO" del Estado de México y periódico de mayor circulación, por tres veces de tres en tres días; haciéndose saber a quienes se crean con derechos, comparezcan a deducirlos.- Texcoco, Estado de México a 14 de noviembre del año 2023.- A T E N T A M E N T E.- EN SUPLENCIA DEL TITULAR DE LA OFICINA REGISTRAL DE TEXCOCO DE ACUERDO CON EL OFICIO NÚMERO 222C01010-681/2023 DE LA DIRECCION GENERAL, M. EN A.P. MARIA IBETH ALONSO VAZQUEZ.-RÚBRICA.

180.- 12, 17 y 22 enero.

NÚM. DE EXPEDIENTE: 376795/066/2023, La C. SARA M. BAUTISTA GARCIA Y/O SARA MINERVA BAUTISTA GARCIA, promovió inmatriculación administrativa sobre el inmueble EL TERRENO NUMERO 93, LOTE NUMERO 93, DE LA MANZANA NUMERO 4 DE LA CALLE ORQUIDIA DEL PREDIO DENOMINADO BUENAVISTA DE LA COL. ALTAVISTA, MUNICIPIO LA PAZ, DISTRITO DE TEXCOCO, ESTADO DE MEXICO. EL CUAL MIDE Y LINDA: AL NORTE: 15.00 METROS CON LOTE 94; AL SUR: 15.00 METROS CON LOTE 92; AL ORIENTE: 8.00 METROS CON CALLE ORQUIDIA; AL PONIENTE: 8.00 METROS CON LOTE 86. Con una superficie aproximada de: 120.00 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 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.- Texcoco, Estado de México a 15 de noviembre del año 2023.- A T E N T A M E N T E.- EN SUPLENCIA DEL TITULAR DE LA OFICINA REGISTRAL DE TEXCOCO DE ACUERDO CON EL OFICIO NÚMERO 222C01010-681/2023 DE LA DIRECCION GENERAL, M. EN A.P. MARIA IBETH ALONSO VAZQUEZ.-RÚBRICA.

180.- 12, 17 y 22 enero.

NÚM. DE EXPEDIENTE: 377060/068/2023, El C. GUILLERMO JIMENEZ SANCHEZ, promovió inmatriculación administrativa sobre el inmueble DEL TERRENO UBICADO EN CERRADA LOS PINOS, BARRIO DE SAN PEDRO S/N EN EL MUNICIPIO DE CHIMALHUACAN, DISTRITO DE TEXCOCO, ESTADO DE MEXICO. EL CUAL MIDE Y LINDA: AL NORTE: 9.00 MTS COLINDA CON CALLE; AL SUR: 9.00 MTS COLINDA CON SR. SERGIO FLORES; AL ORIENTE: 21.00 MTS COLINDA CON PRIVADA; AL PONIENTE: 21.00 MTS COLINDA CON JUANA CASTILLO CORNEJO. Con una superficie aproximada de: 189.00 CIENTO OCHENTA Y NUEVE 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.- Texcoco, Estado de México a 15 de noviembre del año 2023.- A T E N T A M E N T E.- EN SUPLENCIA DEL TITULAR DE LA OFICINA REGISTRAL DE TEXCOCO DE ACUERDO CON EL OFICIO NÚMERO 222C01010-681/2023 DE LA DIRECCION GENERAL, M. EN A.P. MARIA IBETH ALONSO VAZQUEZ.-RÚBRICA.

180.- 12, 17 y 22 enero.

NÚM. DE EXPEDIENTE: 377065/070/2023, La C. MA DE LOS ANGELES COLORADO ALONSO, promovió inmatriculación administrativa sobre el inmueble EL TERRENO DENOMINADO "XOQUIATENCO" EL CUAL SE ENCUENTRA UBICADO EN LA CALLE EMILIANO ZAPATA NUMERO 82, EN EL PUEBLO DE LOS REYES, MUNICIPIO LA PAZ, DISTRITO DE TEXCOCO, ESTADO DE MEXICO. EL CUAL MIDE Y LINDA: AL NORTE 8.03 METROS CON PROPIEDAD DE CESAR ERNESTO COLORADO ALONSO; AL SUR 8.13 METROS CON PROPIEDAD DE JOSEFINA COLORADO ALONSO; AL ORIENTE 11.53 METROS CON MACLOVIA VILLALVA; AL PONIENTE 11.53 METROS CON SERVIDUMBRE DE PASO. Con una superficie aproximada de: 92.58 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 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.- Texcoco, Estado de México a 15 de noviembre del año 2023.- A T E N T A M E N T E.- EN SUPLENCIA DEL TITULAR DE LA OFICINA REGISTRAL DE TEXCOCO DE ACUERDO CON EL OFICIO NÚMERO 222C01010-681/2023 DE LA DIRECCION GENERAL, M. EN A.P. MARIA IBETH ALONSO VAZQUEZ.-RÚBRICA.

180.- 12, 17 y 22 enero.

NÚM. DE EXPEDIENTE: 376790/063/2023, La C. JULIA GUEVARA CORTES, promovió inmatriculación administrativa sobre el inmueble EL TERRENO NUMERO 7 Y/O LOTE NUMERO 7, DE LA MANZANA NUMERO I DE LA CALLE SIN NOMBRE DEL PREDIO DENOMINADO PUNTA LA ZANJA, DE LA COL. PUNTA LA ZANJA, PERTENECIENTE A CHIMALHUACAN, MUNICIPIO CHIMALHUACAN,

DISTRITO DE TEXCOCO, ESTADO DE MEXICO. EL CUAL MIDE Y LINDA: AL NORTE: 7.00 METROS CON PROPIEDAD PARTICULAR; AL SUR: 7.00 METROS CON CALLE SIN NOMBRE; AL ORIENTE: 17.00 METROS CON LOTE 8 OCHO; AL PONIENTE: 17.00 METROS CON LOTE 6. Con una superficie aproximada de: NO CONSTA SUPERFICIE EN DOCUMENTO BASE.

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.- Texcoco, Estado de México a 28 de noviembre del año 2023.- A T E N T A M E N T E.- EN SUPLENCIA DEL TITULAR DE LA OFICINA REGISTRAL DE TEXCOCO DE ACUERDO CON EL OFICIO NÚMERO 222C01010-681/2023 DE LA DIRECCION GENERAL, M. EN A.P. MARIA IBETH ALONSO VAZQUEZ.-RÚBRICA.

180.- 12, 17 y 22 enero.

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

No. DE EXPEDIENTE: 366643/39/2023; LA C. TERESA MARTÍNEZ GARZA, PROMOVIÓ INMATRICULACIÓN ADMINISTRATIVA, SOBRE UN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE CERRADA DE ZARAGOZA SIN NÚMERO DE LA COLONIA SAN JUAN TLALPIZAHUAC, MUNICIPIO DE IXTAPALUCA, ESTADO DE MÉXICO, EL CUAL MIDE Y LINDA: AL NORTE: EN 17.00 METROS CON CALLE CERRADA ZARAGOZA; SUR: EN 17.00 METROS CON IRINEO VÁZQUEZ VÁZQUEZ; AL ORIENTE: EN 40.00 METROS CON CRUZ MARTÍNEZ CORTEZ; AL PONIENTE: EN 39.00 METROS 10 CENTÍMETROS CON ELVIRA GARZA RUBALCABA. CON UNA SUPERFICIE DE 680.00 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; HÁCIÉNDOSE SABER A QUIENES SE CREAN CON DERECHOS, COMPAREZCAN A DEDUCIRLOS.- CHALCO, ESTADO DE MÉXICO A 14 DE DICIEMBRE 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.

180.- 12, 17 y 22 enero.

No. DE EXPEDIENTE: 383220/89/2023; EL C. ISAURO GUILLERMO GÓMEZ TORRES, PROMOVIÓ INMATRICULACIÓN ADMINISTRATIVA, SOBRE UN TERRENO RÚSTICO UBICADO EN LA CALLE MANDARINA MZ. 1, LT. 7, UBICADO EN LA COL. TEPONAXTLÉ, MUNICIPIO DE IXTAPALUCA, ESTADO DE MÉXICO, EL CUAL MIDE Y LINDA: AL NORTE: 26.00 METROS COLINDA CON LA SRA. NICOLASA GONZÁLEZ F.; SUR: 26.00 METROS COLINDA CON LA SRA. MARCELINA GONZÁLEZ F.; AL ORIENTE: 14.00 METROS COLINDA CON CALLE MANDARINA; AL PONIENTE: 14.00 METROS COLINDA CON EL SR. MOISÉS ARENAS. CON UNA SUPERFICIE DE 364.00 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; HÁCIÉNDOSE SABER A QUIENES SE CREAN CON DERECHOS, COMPAREZCAN A DEDUCIRLOS.- CHALCO, ESTADO DE MÉXICO A 14 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2023.- C. REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y EL COMERCIO, DE LA OFICINA REGISTRAL DE CHALCO, ESTADO DE MEXICO, M. EN D. ERNESTO YESCAS GONZÁLEZ.-RÚBRICA.

180.- 12, 17 y 22 enero.

No. DE EXPEDIENTE: 383221/90/2023; EL C. FLAVIO NAVA TREJO, PROMOVIÓ INMATRICULACIÓN ADMINISTRATIVA, SOBRE UN TERRENO DENOMINADO LOMAS DE COATEPEC, UBICADO EN EL POBLADO DE COATEPEC, MANZANA 3, LOTE 20 DE LOMAS DE COATEPEC, MUNICIPIO DE IXTAPALUCA, ESTADO DE MÉXICO, EL CUAL MIDE Y LINDA: AL NORTE: 08.00 METROS CON CALLE INVIERNO; SUR: 08.00 METROS CON LOTE 3; AL ORIENTE: 20.00 METROS CON LOTE 21; AL PONIENTE: 20.00 METROS CON LOTE 19. CON UNA SUPERFICIE DE 160.00 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; HÁCIÉNDOSE SABER A QUIENES SE CREAN CON DERECHOS, COMPAREZCAN A DEDUCIRLOS.- CHALCO, ESTADO DE MÉXICO A 14 DE DICIEMBRE 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.

180.- 12, 17 y 22 enero.

No. DE EXPEDIENTE: 383238/92/2023; LA C. XÓCHITL CARREÓN AGUILAR, PROMOVIÓ INMATRICULACIÓN ADMINISTRATIVA, SOBRE TERRENO UBICADO EN CALLE 5 DE MAYO, NÚMERO 37 EN EL PUEBLO DE TLAPACOYA, MUNICIPIO DE IXTAPALUCA, MUNICIPIO DE IXTAPALUCA, ESTADO DE MÉXICO, EL CUAL MIDE Y LINDA: AL NORTE: 06.95 METROS CON MARÍA DEL REFUGIO HERNÁNDEZ; AL SUR: 08.30 METROS CON ÁNGELA MARÍA OLGUÍN RODRÍGUEZ; AL ORIENTE: 09.00 METROS CON JOSÉ AGUILAR CARREÓN; AL PONIENTE: 09.00 METROS CON AVENIDA 5 DE MAYO. CON UNA SUPERFICIE DE 68.20 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 14 DE DICIEMBRE 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.

180.- 12, 17 y 22 enero.

No. DE EXPEDIENTE: 383237/93/2023; LA C. ASALIA HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ, PROMOVIÓ INMATRICULACIÓN ADMINISTRATIVA, SOBRE TERRENO DENOMINADO LOMAS DE COATEPEC, UBICADO EN EL POBLADO DE COATEPEC, MANZANA 3, LOTE 21 DE LOMAS DE COATEPEC, MUNICIPIO DE IXTAPALUCA, MUNICIPIO DE IXTAPALUCA, ESTADO DE MÉXICO, EL CUAL MIDE Y LINDA: AL NORTE: 08.00 METROS CON CALLE INVIERNO; AL SUR: 08.00 METROS CON LOTE NÚMERO 2; AL ORIENTE: 20.00 METROS CON LOTE NÚMERO 22; AL PONIENTE: 20.00 METROS CON LOTE NÚMERO 20. CON UNA SUPERFICIE DE 160.00 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 14 DE DICIEMBRE 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.

180.- 12, 17 y 22 enero.

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

Núm. de Expediente: 131027/21/2023, El o la (los) C. JAHAZIEL DAVID SARMIENTOS HERRERA, promovió inmatriculación administrativa sobre un terreno ubicado en: "...la Carretera de Tenango-Toluca, sin número, Municipio de Mexicaltzingo, Estado de México..." (sic), el cual mide y linda: NORTE: 41.62 MTS CON HILDA ZOMERA DOMÍNGUEZ, SUR: 37.06 MTS CON ÁNGEL CAMACHO VELAZQUEZ, ORIENTE: 15.00 MTS CON HILDA ZOMERA DOMÍNGUEZ, PONIENTE: 15.58 MTS. CON CARRETERA TENANGO-TOLUCA. Con una superficie de: 590.50 m² (quinientos noventa punto cincuenta metros cuadrados).

El C. Registrador dio entrada a la promoción y ordenó su publicación con fundamento en el artículo 93 de la Ley Registral del Estado México en la GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México y periódico de mayor circulación, por tres veces de en tres días; haciéndose saber a quienes se crean con derechos comparezcan a deducirlos.- Tenango del Valle, Estado de México a 05 de Enero de 2024.- C. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE TENANGO DEL VALLE, ESTADO DE MEXICO, LIC. DANIELA HERNÁNDEZ OLVERA.-RÚBRICA.

276.- 17, 22 y 25 enero.

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

No. de Expediente: 308097/50/2023, El o la (los) C. ELIHU HASSANI HAMUD GUZMAN, promovió inmatriculación administrativa, sobre un lote de terreno ubicado en SEGUNDO CALLEJÓN DE EMILIANO ZAPATA, SIN NÚMERO, BARRIO DE SAN LORENZO, MUNICIPIO DE ZUMPANGO, ESTADO DE MÉXICO, el cual tiene las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 9.70 mts. con Callejón sin nombre, AL SUR: 9.70 mts. con Privada sin nombre, AL ORIENTE: 14.50 mts. con Gabino Hernández Hernández, AL PONIENTE: 14.50 mts. con Miguel Garrido Vázquez. Superficie total aproximada de: 141.00 metros cuadrados.

El C. Registrador, dio entrada a la promoción y ordenó su publicación con fundamento en el artículo 93 de la Ley Registral del Estado México, en la "GACETA DEL GOBIERNO" del Estado de México y periódico de mayor circulación, por tres veces de tres en tres días; haciéndose saber a quienes se crean con derechos, comparezcan a deducirlos.- Zumpango, Estado de México, a 12 de Enero del 2024.- A T E N T A M E N T E.- C. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE ZUMPANGO, ESTADO DE MÉXICO, LIC. JANETTE ROSILES REDONDA.-RÚBRICA.

09-B1.-17, 22 y 25 enero.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 74 DEL ESTADO DE MEXICO
NAUCALPAN DE JUAREZ, 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. ENRIQUE AGUILAR GODÍNEZ, NOTARIO PÚBLICO No. 74 NAUCALPAN EDO. DE MEX."

De conformidad con el Artículo 70 del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México, se hace saber que por escritura número 62,223 firmada con fecha 15 de noviembre del año 2023, ante la fe del suscrito notario, se tuvo por radicada la Sucesión Intestamentaria a bienes del señor JOSE JAIME ESCALANTE MARTINEZ que otorgó, la señora MARIA GUADALUPE ESCALANTE MARTINEZ, en su carácter de pariente colateral y presunta heredera de la mencionada sucesión, en virtud de ser mayor de edad, solicita al suscrito notario la tramitación del Procedimiento Sucesorio Intestamentario a bienes del citado de cujus, con fundamento en el artículo 4.77 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de México y 120 fracción II de la Ley del Notariado del Estado de México.

Naucalpan de Juárez, Méx., a 12 de diciembre del 2023.

LIC. ENRIQUE AGUILAR GODÍNEZ.-RÚBRICA.
NOTARIO PÚBLICO No. 74
DEL ESTADO DE MÉXICO.

NOTA: Deberán hacerse dos publicaciones con intervalo de siete días hábiles entre cada una.

03-A1.-5 y 17 enero.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 5 DEL ESTADO DE MEXICO
TOLUCA, MEXICO
AVISO NOTARIAL**

MAESTRA EN DERECHO MARGARITA GÓMEZ MONTES DE OCA, NOTARIA PÚBLICA INTERINA NÚMERO CINCO DEL ESTADO DE MÉXICO, CON RESIDENCIA EN TOLUCA, en cumplimiento de lo dispuesto por el Artículo 70 del Reglamento de la Ley del Notariado vigente en el Estado de México; HAGO CONSTAR: Que por escritura pública número 71,833 del Volumen Ordinario 1903 del Protocolo a mi cargo, con fecha doce de diciembre del año en curso, fue RADICADA ante la fe de la suscrita Notaria, la SUCESIÓN TESTAMENTARIA a bienes de la señora SOFÍA FLORES RUBÍ; por sus únicas, legítimas y universales herederas las señoras LEONILA SÁNCHEZ FLORES, MARÍA DEL CARMEN FRANCISCA SÁNCHEZ FLORES y ROSA GUADALUPE SÁNCHEZ FLORES, en su carácter de descendientes en primer grado de la de cujus; nombrando como Albacea a la señora LEONILA SÁNCHEZ FLORES, de dicha sucesión.

Toluca, Méx., 15 de Diciembre de 2023.

M. EN D. MARGARITA GÓMEZ MONTES DE OCA.-RÚBRICA.

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

29.- 8 y 17 enero.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 8 DEL ESTADO DE MEXICO
TLALNEPANTLA, MEXICO
AVISO NOTARIAL**

TLALNEPANTLA, ESTADO DE MÉXICO, A 15 DE DICIEMBRE DE 2023.

Se hace saber que por escritura pública número 79,661 de fecha quince de diciembre del dos mil 2023, otorgada ante la fe del suscrito Notario, se hizo constar LA DENUNCIA Y RADICACIÓN DE LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DEL SEÑOR LAURENTINO GARCÍA PÉREZ, de conformidad con lo declarado y acreditado con los documentos correspondientes, por los señores AIDÉ MEJÍA RINCÓN (quien también acostumbra usar el nombre de AIDA MEJÍA RINCÓN), ÓSCAR ADRIAN, KARINA ISABEL, IGNACIO LAURENTINO Y CAROLINA SUSANA todos de apellidos GARCÍA MEJÍA, como presuntos herederos por ser personas con capacidad de ejercicio y no existir controversia alguna; a través de la TRAMITACIÓN NOTARIAL DE PROCEDIMIENTOS NO CONTENCIOSOS, con fundamento en lo dispuesto por los Artículos Ciento Diecinueve, Ciento Veinte, Fracción II (uno romano), Ciento Veintiuno, Ciento Veintiséis y Ciento Veintisiete de la Ley del Notariado del Estado de México y con fundamento en los Artículos Cuatro Punto Cuarenta y Dos, Cuatro Punto Cuarenta y Cuatro, Cuatro Punto Cuarenta y Cinco, Cuatro Punto Setenta y Siete y demás relativos y aplicables al Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México en vigor.

En términos del Artículo setenta del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México, solicito se hagan las publicaciones de ley correspondientes en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" y en un diario de circulación nacional.

ATENTAMENTE

LIC. FERNANDO VELASCO TURATI.-RÚBRICA.
NOTARIO PÚBLICO No. 8
DEL ESTADO DE MÉXICO.

Nota: Deberá publicarse dos veces de siete en siete días.

31.- 8 y 17 enero.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 9 DEL ESTADO DE MEXICO
TLALNEPANTLA, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

Por escritura pública número 138118, de fecha 14 de diciembre del año 2023, los señores ANA MARIA MARTINEZ TORRES, MARIA GUADALUPE MARTINEZ TORRES, CAROLINA MARTINEZ TORRES, RAFAELA MARTINEZ TORRES, JESUS MARTINEZ TORRES y JUAN CARLOS MARTINEZ TORRES, iniciaron el procedimiento sucesorio intestamentario a bienes de MARIA LUISA TORRES CANO, en los términos de los artículos 4.77 del Código de Procedimientos Civiles, 126 y 127 de la Ley del Notariado y 69 y 70 de su Reglamento.

Tlalnepantla, México, a 18 de diciembre del año 2023.

A T E N T A M E N T E

LIC. J. CLAUDIO IBARROLA MURO.-RÚBRICA.

36.- 8 y 17 enero.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 9 DEL ESTADO DE MEXICO
TLALNEPANTLA, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

Por escritura pública número 138,111 de fecha 14 de diciembre del año 2023, el señor JORGE ABRAHAM MARIN CRUZ inició el procedimiento sucesorio intestamentario a bienes de la señora EMERIA BARREDA MORALES en los términos de los artículos 4.77 del Código de Procedimientos Civiles, 126 y 127 de la Ley del Notariado y 69 y 70 de su Reglamento.

Tlalnepantla, México, a 14 de diciembre del año 2023.

A T E N T A M E N T E

LIC. J. CLAUDIO IBARROLA MURO.-RÚBRICA.

36.- 8 y 17 enero.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 9 DEL ESTADO DE MEXICO
TLALNEPANTLA, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

Por escritura pública número 138,088 de fecha 12 de diciembre del 2023 los señores VIRGILIO HERNÁNDEZ HERRERA, MARICARMEN HERNÁNDEZ MIRANDA, ROGELIO HERNÁNDEZ MIRANDA, MARGARITA HERNÁNDEZ MIRANDA, MARÍA LUISA HERNÁNDEZ MIRANDA y JESÚS FERNANDO PACHECO HERNÁNDEZ iniciaron el procedimiento sucesorio intestamentario a bienes de MARÍA LUISA MIRANDA GUERRERO en los términos de los artículos 4.77 del Código de Procedimientos Civiles, 126 y 127 de la Ley del Notariado y 69 y 70 de su Reglamento.

Tlalnepantla, México, a 14 de diciembre del año 2023.

A T E N T A M E N T E

LIC. J. CLAUDIO IBARROLA MURO.-RÚBRICA.

36.- 8 y 17 enero.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 9 DEL ESTADO DE MEXICO
TLALNEPANTLA, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

Por escritura pública número 138093, de fecha 12 de diciembre del año 2023, los señores GEORGINA COTERO SANCHEZ, MAURICIO RODOLFO COTERO SANCHEZ, VICTOR MANUEL COTERO SANCHEZ, CINTHYA LORENA COTERO SANCHEZ y VICTORIA SANCHEZ BATALLA, iniciaron el procedimiento sucesorio intestamentario a bienes de RODOLFO COTERO PONCE, en los términos de los artículos 4.77 del Código de Procedimientos Civiles, 126 y 127 de la Ley del Notariado y 69 y 70 de su Reglamento.

Tlalnepantla, México, a 13 de diciembre del año 2023.

A T E N T A M E N T E

LIC. J. CLAUDIO IBARROLA MURO.-RÚBRICA.

36.- 8 y 17 enero.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 139 DEL ESTADO DE MEXICO
ECATEPEC DE MORELOS, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

Por escritura pública número **16,474 (DIECISEIS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO)** del volumen **372 (TRESCIENTOS SETENTA Y DOS)**, del Protocolo Ordinario a mi cargo, de fecha **ONCE** de **DECIEMBRE** del dos mil **VEINTITRES**, se hace constar Ante Mí **LA RADICACIÓN DE LA SUCESIÓN TESTAMENTARIA A BIENES DEL SEÑOR PEDRO PABLO DE LEÓN VENEGAS QUIEN TAMBIEN FUE CONOCIDO COMO PEDRO DE LEÓN VENEGAS**, a solicitud de la señora **ADRIANA DE LEÓN MARTÍNEZ** en su carácter de **HEREDERA UNIVERSAL** y **ALBACEA TESTAMENTARIO**, de conformidad con los artículos 4.79 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México y 123 y 124 de la Ley del Notariado del Estado de México.

Para su publicación dos veces, de siete en siete días, para los efectos del artículo 70 del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México.

Ecatepec de Morelos, Estado de México, a 11 de diciembre de 2023.

LICENCIADA ARABELA OCHOA VALDIVIA.-RÚBRICA.
NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 139
DEL ESTADO DE MÉXICO.

68.- 8 y 17 enero.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 59 DEL ESTADO DE MEXICO
METEPEC, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

Metepec, Estado de México, 3 de octubre del 2023.

La suscrita, Doctora en Derecho **HILDA LETICIA PANIAGUA HERNANDEZ**, Titular de la **NOTARIA PUBLICA** número **CINCUENTA Y NUEVE** del Estado de México, con domicilio en Leona Vicario número 1330 Poniente, Local A-1, Colonia Los Cedros. Municipio de Metepec, Estado de México, C.P. 52154, HAGO SABER:

Que por la escritura pública número 25,698, del volumen número 564, de fecha 13 de septiembre del año 2023, otorgada ante la fe de la suscrita Notaria, se hizo constar **LA INICIACION DE LA SUCESION INTESTAMENTARIA** a bienes del señor **EZEQUIEL TRUJILLO GONZALEZ**, que otorgan los señores **MARIA DE LOURDES DIAZ ORTIZ** Y **EZEQUIEL TRUJILLO DIAZ**, lo que se publica para todos los efectos legales a que haya lugar.

DOCTORA EN DERECHO HILDA LETICIA PANIAGUA HERNANDEZ.-RÚBRICA.
NOTARIA PÚBLICA NÚMERO CINCUENTA Y NUEVE
DEL ESTADO DE MEXICO.

19-A1.- 8 y 17 enero.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 47 DEL ESTADO DE MEXICO
NAUCALPAN DE JUAREZ, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

20,977

Por escritura número veinte mil novecientos setenta y siete, de fecha quince de diciembre de dos mil veintitrés, se otorgó en esta Notaría a mi cargo, **LA ACEPTACIÓN DE HERENCIA** que otorgó el señor **CARLOS VICTOR TIRADO GERMANN**, en la sucesión testamentaria a bienes de la señora **SOCORRO MEZA LLAMAS**, y **LA ACEPTACIÓN DEL CARGO DE ALBACEA** que otorgó el señor **CARLOS VÍCTOR TIRADO GERMANN**, en la mencionada sucesión.

Lo anterior, para dar cumplimiento a lo establecido en los Artículos noventa y cinco de la Ley del Notariado del Estado de México y setenta del Reglamento de la Ley antes mencionada.

LICENCIADO EDUARDO SEGOVIA ABASCAL.-RÚBRICA.
TITULAR DE LA NOTARÍA 47 DEL ESTADO DE MÉXICO.

20-A1.- 8 y 17 enero.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 25 DEL ESTADO DE MEXICO
ECATEPEC DE MORELOS, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

Ecatepec de Morelos, Estado de México, a 08 de enero del 2024.

El suscrito **Licenciado Leopoldo López Benítez**, Notario Público Número Veinticinco del Estado de México; hago constar: que por escritura número 53,124 del Volumen 1584, de fecha 7 de noviembre de 2023 dos mil veintitrés, los señores **MA. ELENA GONZÁLEZ LEAL**,

GABRIELA GONZÁLEZ LEAL, JOSE LUIS GONZÁLEZ LEAL y HÉCTOR GONZÁLEZ LEAL, en su carácter de descendientes directos; **iniciaron** la Sucesión Testamentaria a bienes de la de Cujus, **GRACIELA LEAL GERMES**, declarando que una vez que se lleve a cabo el Nombramiento de Albacea correspondiente, procederán a formular el inventario y avalúo.

LIC. LEOPOLDO LÓPEZ BENÍTEZ.-RÚBRICA.
NOTARIO VEINTICINCO DEL ESTADO DE MÉXICO.

Para publicarse 2 veces de 7 en 7 días hábiles.

289.- 17 y 26 enero.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 13 DEL ESTADO DE MEXICO
TLALNEPANTLA, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

En términos del artículo 70 del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México, hago constar que por escritura pública número **98,501** de fecha trece del mes de diciembre del año dos mil veintitrés, otorgada ante la fe del suscrito notario, se hizo constar la Radicación de la Sucesión Intestamentaria a bienes del señor **EFREN ANGULO RUEZGA**, a solicitud de la señora **MARTHA IRMA CABRERA LOA**, por su propio y en representación de la señorita **IRMA BERENICE ANGULO CABRERA**, y los señores **KARLA LORENA** y **SERGIO EFREN**, de apellidos **ANGULO CABRERA**, la primera en su carácter de cónyuge supérstite y los demás en su carácter de descendientes en primer grado en línea recta, aceptando sujetarse a lo establecido en los artículos 126 y 127 de la ley del Notariado del Estado de México y 68 y 69 de su reglamento, para la tramitación extrajudicial de la sucesión intestamentaria de referencia, declarando que no tienen conocimiento de la existencia de disposición testamentaria alguna que haya otorgado el de cujus, ni de la existencia de persona alguna con igual o mejor derecho a heredar.

En dicha escritura el suscrito notario dio fe de tener a la vista copia certificada del acta de defunción del autor de la sucesión, del acta de matrimonio y de las actas de nacimiento, con las que se acreditó el fallecimiento y el entroncamiento de los solicitantes, con el señor **EFREN ANGULO RUEZGA**, asimismo se solicitaron del Archivo General de Notarías, del Instituto de la Función Registral, Oficina Registral de Tlalnepantla, del Archivo Judicial, todos del Estado de México y del Sistema Nacional de Avisos de Testamento, sobre la existencia de disposición testamentaria otorgada por el autor de la sucesión.

Publicándose en un intervalo de dos veces por siete días, para todos los efectos a que haya lugar.

ATENTAMENTE

LIC. NICOLAS MALUF MALOFF.-RÚBRICA.
NOTARIO PUBLICO NUMERO TRECE DEL
ESTADO DE MEXICO, CON RESIDENCIA EN
TLALNEPANTLA DE BAZ.

293.- 17 y 29 enero.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 47 DEL ESTADO DE MEXICO
NAUCALPAN DE JUAREZ, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

21,055

Por escritura número veintiún mil cincuenta y cinco, de fecha diecinueve de diciembre de dos mil veintitrés, se otorgó en esta Notaría a mi cargo, LA ACEPTACIÓN DE HERENCIA QUE OTORGÓ EL SEÑOR MIGUEL GARCÍA SÁNCHEZ, EN LA SUCESIÓN TESTAMENTARIA A BIENES DE LA SEÑORA MARÍA DE LA LUZ ELOINA SÁNCHEZ SÁNCHEZ, Y LA ACEPTACIÓN DEL CARGO DE ALBACEA QUE OTORGÓ EL SEÑOR MIGUEL GARCÍA SÁNCHEZ.

Lo anterior, para dar cumplimiento a lo establecido en los Artículos noventa y cinco de la Ley del Notariado del Estado de México y setenta del Reglamento de la Ley antes mencionada.

LICENCIADO EDUARDO SEGOVIA ABASCAL.-RÚBRICA.
TITULAR DE LA NOTARÍA 47 DEL ESTADO DE MÉXICO.

84-A1.-17 y 26 enero.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 47 DEL ESTADO DE MEXICO
NAUCALPAN DE JUAREZ, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

21,054

Por escritura número veintiún mil cincuenta y cuatro, de fecha diecinueve de diciembre de dos mil veintitrés, se otorgó en esta Notaría a mi cargo, LA ACEPTACIÓN DE HERENCIA QUE OTORGARON LOS SEÑORES JAVIER FRANCISCO GUZMÁN BOETA Y HÉCTOR

GUZMÁN BOETA, EN LA SUCESIÓN TESTAMENTARIA A BIENES DE LA SEÑORA MARÍA ALICIA BOETA SAN PEDRO (QUIEN TAMBIÉN ACOSTUMBRABA UTILIZAR EL NOMBRE DE MA. ALICIA BOETA SAN PEDRO); Y LA ACEPTACIÓN DEL CARGO DE ALBACEA QUE OTORGÓ EL SEÑOR JAVIER FRANCISCO GUZMÁN BOETA.

Lo anterior, para dar cumplimiento a lo establecido en los Artículos noventa y cinco de la Ley del Notariado del Estado de México y setenta del Reglamento de la Ley antes mencionada.

LICENCIADO EDUARDO SEGOVIA ABASCAL.-RÚBRICA.
TITULAR DE LA NOTARÍA 47 DEL ESTADO DE MÉXICO.

85-A1.-17 y 26 enero.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 80 DEL ESTADO DE MEXICO
NAUCALPAN DE JUAREZ, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

Licenciado DANIEL GOÑI DIAZ, Notario Público Número OCHENTA hago saber: que por escritura ante mí número 33,474, de fecha 12 de enero de 2024, quedo radicada la sucesión testamentaria a bienes del señor JAVIER SIERRA RODRÍGUEZ, a solicitud de la señora MA. CLEMENCIA ELOISA MENDOZA RIVERA por su propio derecho; en su carácter de heredera y albacea, protestando su fiel y leal desempeño, manifiesta que procederá a la formación del inventario respectivo.

Naucalpan de Juárez, Edo. de Méx., a 12 de enero de 2024.

LIC. DANIEL GOÑI DIAZ.-RÚBRICA.
NOTARIO PÚBLICO No. 80
DEL ESTADO DE MÉXICO.

PUBLÍQUESE dos veces de 7 en 7 días
EN LA GACETA DE GOBIERNO DEL ESTADO DE MEXICO.

86-A1.-17 y 26 enero.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 18 DEL ESTADO DE MEXICO
TLALNEPANTLA, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

En términos del artículo 70 del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México, hago constar que por escritura pública número 102,828, de fecha veintitrés de marzo del año dos mil veintitrés, otorgada ante la fe del suscrito Notario, se radicó la sucesión intestamentaria a bienes de la señora MA. GERARDA ARACELI ZACATE MILAN también conocida como MA GERARDA ARACELI ZACATE MILAN, GERARDA ARACELI ZACATE, MARIA GERARDA ARACELI ZACATE MILAN y como MARÍA GERARDA ARACELI ZACATE, a solicitud de los señores JOSE LUIS GALICIA MARTINEZ, JOSE ANTONIO, CIANY CATALINA, JOSE LUIS y MONICA DANIELA todos de apellidos GALICIA ZACATE, quienes aceptaron sujetarse a lo establecido en los artículos 126 y 127 de la Ley del Notariado del Estado de México, 68 y 69 de su reglamento, para la tramitación extrajudicial de la sucesión intestamentaria de referencia, declarando que no tienen conocimiento de la existencia de disposición testamentaria alguna que haya otorgado la de cujus, ni de la existencia de persona alguna con igual o mejor derecho a heredar.

En dicho instrumento el suscrito notario, dio fe de tener a la vista la partida de defunción de la autora de la sucesión y los documentos que acreditan el matrimonio y entroncamiento de descendientes en primer grado del señor JOSE LUIS GALICIA MARTINEZ y de los señores JOSE ANTONIO, CIANY CATALINA, JOSE LUIS y MONICA DANIELA todos de apellidos GALICIA ZACATE.

Tlalnepantla de Baz, México, a 15 de Diciembre del año 2023.

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

87-A1.- 17 y 26 enero.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 18 DEL ESTADO DE MEXICO
TLALNEPANTLA, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

En términos del artículo 70 del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México, hago constar que por escritura número 105,022 de fecha veinte de octubre de 2023, otorgada ante la fe del suscrito notario, se radicó la sucesión intestamentaria a bienes del señor MIGUEL ÁNGEL PINEDA, a solicitud de la señora ADELINA TORRES ORIHUELA, en su carácter de cónyuge supérstite y de las señoras

MARIANA, CLAUDIA BRENDA y MICHELLE ANDREA, todas de apellidos PINEDA TORRES, como descendientes directos en línea recta en primer grado, quienes aceptaron sujetarse a lo establecido en los artículos 126 y 127 de la Ley del Notariado del Estado de México, 68 y 69 de su reglamento, para la tramitación extrajudicial de la sucesión intestamentaria de referencia, declarando que no tienen conocimiento de la existencia de disposición testamentaria alguna que haya otorgado el de cujus, ni de la existencia de persona alguna con igual o mejor derecho a heredar.

En dicho instrumento el suscrito notario, dio fe de tener a la vista la partida de defunción del autor de la sucesión y los documentos que acreditan el entroncamiento familiar de la cónyuge supérstite con la señora ADELINA TORRES ORIHUELA y en línea recta en primer grado de las señoras MARIANA PINEDA TORRES, CLAUDIA BRENDA PINEDA TORRES y la señorita MICHELLE ANDREA PINEDA TORRES.

Tlalnepantla de Baz, México, a 20 de octubre de 2023.

LIC. MAURICIO TREJO NAVARRO.-RÚBRICA.
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 18 DEL
ESTADO DE MÉXICO.

NOTA: Las dos publicaciones deberán hacerse de siete en siete días obligatoriamente.

88-A1.-17 y 26 enero.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 18 DEL ESTADO DE MEXICO
TLALNEPANTLA, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

En términos del artículo 70 del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México, hago constar que por escritura número **105,118** de fecha 30 de octubre de 2023, otorgada ante la fe del suscrito notario, se radicó la sucesión intestamentaria a bienes de la señora **BLANCA CARITINA ESPINOSA ARIAS**, a solicitud del señor **HIGINIO ERNESTO PALOS ZERMEÑO**, quien acepto sujetarse a lo establecido en los artículos 126 y 127 de la Ley del Notariado del Estado de México, 68 y 69 de su reglamento, para la tramitación extrajudicial de la sucesión intestamentaria de referencia, declarando que no tienen conocimiento de la existencia de disposición testamentaria alguna que haya otorgado la de cujus, ni de la existencia de persona alguna con igual o mejor derecho a heredar.

En dicho instrumento el suscrito notario, dio fe de tener a la vista la partida de defunción de la autora de la sucesión y los documentos que acreditan el entroncamiento familiar del cónyuge supérstite.

Tlalnepantla de Baz, México, a 30 de octubre de 2023.

LIC. MAURICIO TREJO NAVARRO.-RÚBRICA.
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 18 DEL
ESTADO DE MÉXICO.

NOTA: Las dos publicaciones deberán hacerse de siete en siete días obligatoriamente.

89-A1.-17 y 26 enero.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 18 DEL ESTADO DE MEXICO
TLALNEPANTLA, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

En términos del artículo 70 del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México, hago constar que por escritura número 105,033 de fecha 23 de octubre de 2023, otorgada ante la fe del suscrito notario, se radicó la sucesión intestamentaria a bienes del señor ERNESTO ARELLANO MARTÍNEZ, a solicitud de la señora GUADALUPE LUCINA SALINAS VELÁZQUEZ, en su carácter de cónyuge supérstite y de los señores JUANA LAURA, RICARDO ERNESTO y EDUARDO ARTURO todos de apellidos ARELLANO SALINAS como descendientes directos en línea recta en primer grado del de cujus, quienes aceptaron sujetarse a lo establecido en los artículos 126 y 127 de la Ley del Notariado del Estado de México, 68 y 69 de su reglamento, para la tramitación extrajudicial de la sucesión intestamentaria de referencia, declarando que no tienen conocimiento de la existencia de disposición testamentaria alguna que haya otorgado el de cujus, ni de la existencia de persona alguna con igual o mejor derecho a heredar.

En dicho instrumento el suscrito notario, dio fe de tener a la vista la partida de defunción del autor de la sucesión y los documentos que acreditan el entroncamiento familiar de la cónyuge supérstite con la señora GUADALUPE LUCINA SALINAS VELÁZQUEZ y en línea recta en primer grado de los señores JUANA LAURA, RICARDO ERNESTO y EDUARDO ARTURO todos de apellidos ARELLANO SALINAS.

Tlalnepantla de Baz, México, a 30 de octubre de 2023.

LIC. MAURICIO TREJO NAVARRO.-RÚBRICA.
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 18 DEL
ESTADO DE MÉXICO.

NOTA: Las dos publicaciones deberán hacerse de siete en siete días obligatoriamente.

90-A1.-17 y 26 enero.

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 C. NOE GARCIA MARTINEZ, solicito ante la Oficina Registral de Ecatepec, en términos del artículo 69 de la Ley Registral para el Estado de México y 93 de su reglamento, **LA REPOSICIÓN** de la Partida 1 Volumen 150 Libro Primero, Sección Primera, de fecha 03 de abril de 1971, mediante número de folio de presentación: 1586/2023.

REFERENTE A LA INSCRIPCIÓN DE LA ESCRITURA. No. 14,689, DE FECHA 21 DE DICIEMBRE DE 1970.- OTORGADA ANTE LA FE DEL LIC. FERNANDO VELASCO DAVALOS, NOTARIO NUMERO DOS DEL DISTRITO DE TLALNEPANTLA.- OPERACIÓN: PROTOCOLIZACION DE LA LOTIFICACION DE LOS TERRENOS PROPIEDAD DE LA MISMA LA LISTA DE LOTES Y MANZANAS QUE SE COMPONEN EL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "AZTECA".- OTORGADA POR: EL SEÑOR NORBERTO KANNER TEICHMAR EN SU CALIDAD DE GERENTE DE FRACCIONAMIENTO AZTECA. EN EL ENTENDIMIENTO DE QUE LA REPOSICION ES RESPECTO AL INMUEBLE UBICADO EN EL FRACCIONAMIENTO AZTECA, EN EL MUNICIPIO DE ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MEXICO. EL LOTE 18, MANZANA 636, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS:

AL NORTE: 17.50 MTS. CON LOTE 17.

AL SUR: 17.50 MTS. CON LOTE 19.

AL ORIENTE: 7.00 MTS. CON LOTE 43.

AL PONIENTE: 7.00 MTS. CON CALLE XITLE.

SUPERFICIE DE: 122.50 M2.

Y en atención a ello, se acordó autorizar a costa del interesado, dar aviso de la publicación de la reposición que nos ocupa, en el Periódico Oficial "Gaceta de Gobierno" y en el periódico de mayor circulación en el Estado de México.- Por tres veces de tres en tres días cada uno, en términos del artículo 95, del Reglamento de La Ley Registral para el Estado de México. A 30 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.**

21-A1.-9, 12 y 17 enero.

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

ACTA 134/2023

TLALNEPANTLA DE BAZ, ESTADO DE MÉXICO A 09 DE NOVIEMBRE DE 2023.

EN FECHA 01 DE NOVIEMBRE DE 2023, LA C. SARA RUIZ JUAREZ, POR SU PROPIO DERECHO, INGRESÓ EN LA OFICINA REGISTRAL DE TLALNEPANTLA, DEL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO, LA SOLICITUD DE REPOSICIÓN DE LA PARTIDA 319, DEL VOLUMEN 97, LIBRO PRIMERO, SECCIÓN PRIMERA, DE FECHA 04 DE FEBRERO DE 1970, RESPECTO DEL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO: LOTE DE TERRENO NÚMERO 30, DE LA MANZANA XLVII, PERTENECIENTE A LA LOTIFICACION DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO RESIDENCIAL DENOMINADO "VALLE DORADO", EN EL MUNICIPIO DE TLALNEPANTLA, ESTADO DE MÉXICO, CON UNA SUPERFICIE DE 160.00 (CIENTO SESENTA METROS CUADRADOS), CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE 20.00 METROS CON LOTE 31, AL SUR 20.00 MTS. CON LOTES 28 Y 29; AL ORIENTE 8.00 MTS. CON LOTE 27; AL PONIENTE 8.00 MTS. CON CALLE DE TORONTO. REGISTRALMENTE INSCRITO EN FAVOR DE FRACIONADORA Y CONSTRUCTORA TULPA, S.A., EN CONSECUENCIA EL C. REGISTRADOR DIO ENTRADA A LA SOLICITUD Y ORDENÓ LA REPOSICIÓN DE LA PARTIDA, ASÍ COMO LA PUBLICACIÓN EN GACETA DEL GOBIERNO Y PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN, POR TRES VECES DE TRES EN TRES DÍAS, HACIÉNDOSE SABER QUE SI EXISTE ALGÚN DERECHO QUE LESIONE A UN TERCERO QUE COMPAREZCA A DEDUCIRLO, LO ANTERIOR EN 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.**

47-A1.- 12, 17 y 22 enero.

Al margen Escudo del Estado de México, un logotipo, que dice: Estado de México ¡El poder de servir!, una leyenda, que dice: CONSEJERÍA JURÍDICA, otro logotipo que dice: IFREM, Instituto de la Función Registral del Estado de México.

EDICTO

Naucalpan de Juárez, Estado de México, a 28 de noviembre de 2023.

Que en fecha 27 de noviembre de 2023, La C. María De Lourdes Abarca Ruiz, solicitó a la Oficina Registral de Naucalpan, del Instituto de la Función Registral la **Reposición de la Partida número 53, Volumen 96, Libro Primero, Sección Primera, - - - respecto del inmueble identificado como lote de terreno número 38 “B” de la manzana 07, del “Fraccionamiento Ciudad Satélite”, ubicado en el Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México;** con superficie: 227.500 METROS CUADRADOS; con los linderos y dimensiones siguientes: **AL NORTE: en 32.500 metros con lote 38 “A”; AL SUR: en igual medida con el lote 39 “A”; AL ORIENTE: en 07.00 metros con la calle de Luis G. Cabrera; AL PONIENTE: en esta última dimensión con los lotes números uno “B” y uno “C”.** - - - Antecedente Registral que por el deterioro en el que se encuentra, la C. Registradora dio entrada a la solicitud y ordenó la reposición de la partida, así como la publicación de edicto en Gaceta del Gobierno y Periódico de mayor circulación en lugar que corresponda a esta Oficina Registral, por tres veces de tres en tres días en cada uno, haciéndose saber que si existe algún derecho que lesione a un tercero que comparezca a deducirlo, lo anterior en términos del artículo 92 y 95 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Estado de México. - - - - -

LA C. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LA OFICINA REGISTRAL DE NAUCALPAN, M. EN D. DULCE MARÍA ZAMORA TAFOLLA.- RÚBRICA.

50-A1.-12, 17 y 22 enero.