



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, martes 4 de junio de 2024

SUMARIO

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE MÉXICO

**SECRETARÍA DE EDUCACIÓN, CIENCIA,
TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN**

ACUERDO POR EL QUE SE DETERMINA COMO OBLIGADAS AL PROCESO DE ENTREGA Y RECEPCIÓN Y RENDICIÓN DE CUENTAS, A LAS PERSONAS SERVIDORAS PÚBLICAS DEL CONSEJO MEXIQUENSE DE CIENCIA Y TECNOLOGÍA, NO COMPRENDIDAS EN LOS DOS PRIMEROS PÁRRAFOS DEL ARTÍCULO 6 DEL REGLAMENTO PARA LOS PROCESOS DE ENTREGA Y RECEPCIÓN Y DE RENDICIÓN DE CUENTAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE MÉXICO.

**SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E
INFRAESTRUCTURA**

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A DESARROLLOS ARBRE, S. A. DE C. V., EL CONDOMINIO VERTICAL HABITACIONAL DE TIPO RESIDENCIAL, DENOMINADO "LIVET TORRE TENÁ", UBICADO EN LA CALLE SENDERO DEL MANANTIAL SIN NÚMERO, LOTE 1-D, MANZANA 50, ZONA 1, RANCHO BLANCO, ESPÍRITU SANTO, EN EL MUNICIPIO DE JILOTZINGO, ESTADO DE MÉXICO.

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A DESARROLLOS ARBRE, S. A. DE C. V., EL CONDOMINIO VERTICAL HABITACIONAL DE TIPO RESIDENCIAL, DENOMINADO "LIVET TORRE VIET", UBICADO EN LA CALLE SENDERO DEL MANANTIAL SIN NÚMERO, LOTE 1-E, MANZANA 50, ZONA 1, RANCHO BLANCO, ESPÍRITU SANTO, EN EL MUNICIPIO DE JILOTZINGO, ESTADO DE MÉXICO.

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A CONSTRUCCIONES CRÉATIVITÉ, S.A. DE C.V., EL CONDOMINIO VERTICAL HABITACIONAL DE TIPO MEDIO, DENOMINADO "CONDOMINIO PARTENÓN", UBICADO EN CALLE PARTENÓN, NÚMERO 1, LOTE 1, MANZANA 23, COLONIA LOMAS BOULEVARES, EN EL MUNICIPIO DE TLALNEPANTLA DE BAZ, ESTADO DE MÉXICO.

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A "DESARROLLOS INMOBILIARIOS SADASI", S.A. DE C.V., EL CONDOMINIO HORIZONTAL HABITACIONAL DE TIPO POPULAR DENOMINADO "CANTERAS NORTE 106", UBICADO EN CALLE MÁRTIRES DE TLATELOLCO NÚMERO OFICIAL 106, LOTE A-4, SAN LUIS MEXTEPEC, EN EL MUNICIPIO DE ZINACANTEPEC, ESTADO DE MÉXICO.

AVISOS JUDICIALES: 2885, 2888, 2901, 2903, 2906, 3006, 3101, 3107, 3108, 3113, 3114, 970-A1, 979-A1, 3217, 3221, 3232, 1020-A1, 1021-A1, 1022-A1, 3318, 3319, 3320, 3321, 3322, 3324, 3325, 3326, 3328, 3329, 3336, 3337, 3338, 3339, 3340, 3341, 1037-A1, 1040-A1, 1041-A1 y 1042-A1.

AVISOS ADMINISTRATIVOS Y GENERALES: 3085, 3087, 3104, 973-A1, 974-A1, 975-A1, 3323, 3330, 3331, 3332, 3333, 3334, 3335, 1034-A1, 1035-A1, 1036-A1, 3341-BIS, 982-A1, 983-A1, 984-A1, 985-A1, 139-B1, 142-B1, 1039-A1, 3327 y 1038-A1.



TOMO

CCXVII

Número

99

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 EDUCACIÓN, CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN

Al margen Escudo del Estado de México y una leyenda que dice: EDUCACIÓN, Secretaría de Educación, Ciencia, Tecnología e Innovación, y un logotipo que dice: COMECYT, Consejo Mexiquense de Ciencia y Tecnología.

ACUERDO POR EL QUE SE DETERMINA COMO OBLIGADAS AL PROCESO DE ENTREGA Y RECEPCIÓN Y RENDICIÓN DE CUENTAS, A LAS PERSONAS SERVIDORAS PÚBLICAS DEL CONSEJO MEXIQUENSE DE CIENCIA Y TECNOLOGÍA, NO COMPRENDIDAS EN LOS DOS PRIMEROS PÁRRAFOS DEL ARTÍCULO 6 DEL REGLAMENTO PARA LOS PROCESOS DE ENTREGA Y RECEPCIÓN Y DE RENDICIÓN DE CUENTAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE MÉXICO.

DR. VÍCTOR DANIEL ÁVILA AKERBERG, DIRECTOR GENERAL DEL CONSEJO MEXIQUENSE DE CIENCIA Y TECNOLOGÍA, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 78 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DEL ESTADO DE MÉXICO; 1, 2 Y 64 DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE MÉXICO; Y 6 DEL REGLAMENTO PARA LOS PROCESOS DE ENTREGA Y RECEPCIÓN Y DE RENDICIÓN DE CUENTAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE MÉXICO, Y

CONSIDERANDO

Que la Administración Pública Estatal 2023-2029 está orientada al interés general, cuya finalidad es lograr el bienestar de las personas que se encuentren en el Estado, garantizando un buen gobierno que se encuentre regido por los principios de legalidad, honradez, profesionalismo, inclusión, racionalidad, imparcialidad, eficiencia, eficacia, economía y transparencia.

Que el Plan Estatal de Desarrollo del Estado de México 2023-2029, establece como primordial el Eje 1. Cero corrupción y gobierno del pueblo y para el pueblo "Estado de Derecho y austeridad", en su fracción I. Diagnóstico y objetivos, particularmente en su inciso c. Transparencia y rendición de cuentas, el cual dispone en su Objetivo 1.3 Promover un gobierno honesto, transparente, responsable y austero, que rinda cuentas claras, a partir de la utilización eficaz y eficiente de los recursos públicos.

Que el 30 de julio de 2020, se publicó en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" el Reglamento para los Procesos de Entrega y Recepción y de Rendición de Cuentas de la Administración Pública del Estado de México, cuyo objeto es regular los procesos para la entrega y recepción de las unidades administrativas a cargo de las personas servidoras públicas de las dependencias y de los organismos auxiliares de la Administración Pública del Estado de México.

Que el artículo 3 fracción IX del citado Reglamento señala que por entrega y recepción se debe entender al proceso administrativo por el que una persona servidora pública que concluye su empleo, cargo o comisión hace entrega y rinde cuentas de los recursos asignados, de los programas, proyectos, asuntos y acciones a su cargo y del estado que guardan; así como de la información documental que tenga a su disposición de manera directa, a quien reciba legalmente para sustituirle o a la persona que su superior jerárquico designe como encargada, o responsable para tales efectos, lo que significa que con dicho proceso se deja constancia de los documentos, bienes y valores necesarios para continuar con el adecuado funcionamiento de la administración pública.

Que el mismo Reglamento, en su artículo 5, establece los supuestos en los cuales se determina el momento en el que procede realizar el cargo de entrega y recepción.

Que el artículo 6 en sus párrafos primero y segundo señala como personas obligadas al proceso de entrega y recepción desde la persona titular del Poder Ejecutivo del Estado de México hasta las personas titulares de jefaturas de departamento en las dependencias, así como las equivalentes jerárquicos en los organismos auxiliares, incluyendo aquellas personas servidoras públicas que, por comisión, suplencia, encargo o bajo cualquier otra figura hayan quedado bajo el encargo provisional de alguna unidad administrativa.

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6 párrafo tercero del multicitado Reglamento, las personas titulares de las dependencias y organismos auxiliares, previa opinión de la persona titular del órgano Interno de Control correspondiente, determinarán, mediante Acuerdo publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", la relación del personal del servicio público que, en adición a los ya señalados, esté obligado a realizar el proceso de Entrega y Recepción, señalando nombre, cargo, área de adscripción, ubicación física y tipo de fondos, bienes y valores públicos que tenga a su cargo.

Que mediante oficio número 228C4301000300S/113/2024, del 07 de mayo del año en curso, la persona titular del Órgano Interno del Consejo Mexiquense de Ciencia y Tecnología, considera procedente la publicación del presente Acuerdo.

Que en fecha veintiocho de marzo de dos mil veintidós, se publicó en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno”, el Acuerdo del Director General del Consejo Mexiquense de Ciencia y Tecnología, por el que se establecen los Servidores Públicos del Consejo Mexiquense de Ciencia y Tecnología, de puestos diversos a los señalados en el artículo 6 del Reglamento para los Procesos de Entrega y Recepción y de Rendición de Cuentas de la Administración Pública del Estado de México, como sujetos obligados al proceso de Entrega y Recepción.

Dicho lo anterior, tengo a bien en emitir el siguiente:

ACUERDO POR EL QUE SE DETERMINA COMO OBLIGADAS AL PROCESO DE ENTREGA Y RECEPCIÓN Y RENDICIÓN DE CUENTAS, A LAS PERSONAS SERVIDORAS PÚBLICAS DEL CONSEJO MEXIQUENSE DE CIENCIA Y TECNOLOGÍA, NO COMPRENDIDAS EN LOS DOS PRIMEROS PÁRRAFOS DEL ARTÍCULO 6 DEL REGLAMENTO PARA LOS PROCESOS DE ENTREGA Y RECEPCIÓN Y DE RENDICIÓN DE CUENTAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE MÉXICO.

PRIMERO. Las personas servidoras públicas del Consejo Mexiquense de Ciencia y Tecnología sujetas al proceso de Entrega y Recepción, además de las señaladas en el artículo 6 del Reglamento para los Procesos de Entrega y Recepción y de Rendición de Cuentas de la Administración Pública del Estado de México, son las siguientes:

Nombre	Cargo	Área de adscripción	Ubicación física	Tipo de fondos, bienes y valores públicos que tenga a su cargo
Julia Guadalupe Salazar Sandoval	Analista “B” Responsable del Área de Recursos Materiales y Servicios Generales.	Dirección Jurídico, Administrativa y de Igualdad de Género.	Paseo Colón, número 112-A, Colonia Ciprés, C.P. 50120, Toluca, Estado de México	Almacén y Bienes Muebles
Fredy Casillas Vázquez	Jefe “A” de Proyecto Responsable de la Administración, Control y Manejo del Fondo Fijo de Caja y Cuentas Bancarias	Dirección Jurídico, Administrativa y de Igualdad de Género.	Paseo Colón, número 112-A, Colonia Ciprés, C.P. 50120, Toluca, Estado de México	Cuentas Bancarias y Fondo Fijo de Caja

SEGUNDO. El incumplimiento al presente Acuerdo por parte de las personas servidoras públicas obligadas a observarlo se sancionará de conformidad con la Ley de Responsabilidades administrativas del Estado y Municipios.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno”.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado de México.

TERCERO. Se abroga el Acuerdo del Director General del Consejo Mexiquense de Ciencia y Tecnología, por el que se establecen los servidores públicos del Consejo Mexiquense de Ciencia y Tecnología, de puestos diversos a los señalados en el artículo 6 del Reglamento para los Procesos de Entrega y Recepción y de Rendición de Cuentas de la Administración Pública del Estado de México, como sujetos obligados al Proceso de Entrega y Recepción, publicado en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno”, de fecha veintiocho de marzo de dos mil veintidós.

Dado en la Ciudad de Toluca de Lerdo, Estado de México, a los 24 días del mes de mayo del año dos mil veinticuatro.

DR. VÍCTOR DANIEL ÁVILA AKERBERG.- DIRECTOR GENERAL DEL CONSEJO MEXIQUENSE DE CIENCIA Y TECNOLOGÍA.- RÚBRICA.

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A DESARROLLOS ARBRE, S. A. DE C. V., EL CONDOMINIO VERTICAL HABITACIONAL DE TIPO RESIDENCIAL, DENOMINADO "LIVET TORRE TENÁ", UBICADO EN LA CALLE SENDERO DEL MANANTIAL SIN NÚMERO, LOTE 1-D, MANZANA 50, ZONA 1, RANCHO BLANCO, ESPÍRITU SANTO, EN EL MUNICIPIO DE JILOTZINGO, ESTADO DE MÉXICO.

Al margen Escudo del Estado de México y una leyenda que dice: DESARROLLO URBANO, Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura.

23000105L/3626/2024
Toluca de Lerdo, Estado de México, a;
15 de abril del 2024

AUTORIZACIÓN DE CONDOMINIO VERTICAL DE TIPO RESIDENCIAL

DESARROLLOS ARBRE, S. A. DE C. V. a través de su Representante Legal Juan Luis Torres Rincón

**Calle Barrio Bajo sin número,
Poblado de Santa María Mazatla,
Municipio de Jilotzingo, Estado de México.
Correo Electrónico: sapmarquitecto@gmail.com
Teléfono: 55-1362-5952
P r e s e n t e.**

En atención a su escrito de fecha ocho de abril del dos mil veinticuatro, con el que solventa el acuerdo de prevención 1, número **23000105L/2534/2024**, que le fue notificado el tres de abril del año dos mil veinticuatro, ingresado en la Residencia Local Naucalpan e integrado al expediente **DRVMZNO/RLN/015/2024**, para obtener **la autorización de un Condominio Vertical Habitacional de Tipo Residencial, denominado "LIVET TORRE TENÁ", para veinticuatro (24) áreas privativas, en el predio localizado en la Calle Sendero del Manantial sin número, lote 1-D, manzana 50, zona 1, Rancho Blanco, Espiritu Santo, Municipio de Jilotzingo, Estado de México, con una superficie de 3,637.20 m2.**

Que esta autoridad administrativa es competente para dar respuesta a su instancia en términos de los artículos 8, 14, y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 5 de la Constitución Política Del Estado Libre y Soberano de México; artículos 1, 3, 15, 19 fracción VIII y 31 fracción XIII y XLIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; artículos 5.1, 5.3 fracción XIII, XIV, XV y XVI, 5.5 fracción 1 y III, 5.6, 5.7, 5.9 fracción IV, 5.49, 5.50, 5.51 y 5.52 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; artículos 1, 3, 4, 6, 8, 9, 10, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118 y 119 y tercero transitorio del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente; artículos 1, 2, 4 fracción I inciso c, 9, 10, 11 fracción II y 13 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" de fecha 20 de diciembre de 2023; así como ACUERDO DELEGATORIO DE FACULTADES EN FAVOR DE LA PERSONA TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE OPERACIÓN Y CONTROL URBANO, publicado en el Periódico Oficial denominado "Gaceta del Gobierno" de fecha dieciocho de enero de dos mil veinticuatro; y la FE DE ERRATAS AL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL "GACETA DEL GOBIERNO", TOMO CCXVI, NÚMERO 116, SECCIÓN PRIMERA, DE FECHA 20 DE DICIEMBRE DE 2023, publicada en fecha veintitrés de enero de dos mil veinticuatro.

CONSIDERANDO

Que su solicitud con número de expediente **DRVMZNO/RLN/015/2024**, la acompaña de los siguientes documentos:

1. **Formato de Solicitud** requisitada ante la Residencia Local Naucalpan, para el predio ubicado en la **Calle Sendero del Manantial sin número, lote 1-D, manzana 50 zona 1, Rancho Blanco, Espiritu Santo, Municipio de Jilotzingo**; solicitando el trámite de condominio vertical para veinticuatro (24) viviendas.
2. Que presenta **Aviso de privacidad integral para Autorización de trámites**, firmada por el representante legal Juan Luis Torres Rincón.

3. Que se identifica con:
 - **Credencial para Votar** con fotografía, emitida por el Instituto Nacional Electoral número IDMEX2116067201, con fecha de vencimiento al 2031, del representante legal Juan Luis Torres Rincón.
 - **Pasaporte con fotografía**, emitida por los Estados Unidos Mexicanos número G38562581, con vigencia al 06/07/2030, de Sergio Isai Paz Elizalde.
4. Que presenta **Constitución de Sociedad Mercantil de la empresa DESARROLLOS ARBRE, S. A. de C. V.**, mediante escritura número ochenta y ocho mil doscientos treinta y cinco (88,235), volumen dos mil seiscientos cincuenta y cinco (2,655), de fecha veintidós de julio de dos mil veinte, ante la fe del Licenciado Nicolás Maluf Maloff, Notario Público número trece, en Tlalnepantla de Baz, Estado de México; debidamente inscrita en el Registro Público de Comercio de Tlalnepantla, FME N-2020063094, Formas precodificadas: M4-Constitución de Sociedad; Nombre de Acto: Constitución de Sociedad Mercantil; Fecha de ingreso: 20/10/2020.
5. Que presenta **Poder Notarial** instrumento cuatro mil ochocientos setenta y uno (4,871), volumen ciento veintiuno (121), folio ciento veintidós (122), del siete de marzo del dos mil veinticuatro, ante la fe de la Maestra en Derecho Tania Lorena Lugo Paz, Titular de la Notaría Pública número ciento ochenta y uno, en Atizapán de Zaragoza, Estado de México, a favor de Sergio Isai Paz Elizalde.
6. Que presenta **Convenio de Aportación Derivado del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía número "F-1015/2023"**, (Foresta Internacional School, Marcelino Rebollo Valdés y Soluciones y Oportunidades Financieras, S. A. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad no Regulada, mediante escritura ciento treinta mil cuarenta y ocho (130,048), libro dos mil trescientos cinco (2,305), protocolo ordinario, del treinta de noviembre de dos mil veintitrés, ante la fe de Alfredo Ayala Herrera, Titular de la Notaría doscientos treinta y siete, de la Ciudad de México y Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal.
7. Que presenta **Convenio de Aportación Derivado del Convenio de Adhesión al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía y Fuente de Pago identificado con el número "F-1005/2020"**, que celebran Aurora Martínez Araujo, con el consentimiento de su cónyuge el señor Eliseo Tovar Flores, y por la Soluciones y Oportunidades Financieras, S. A. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple Entidad no Regulada, actuando única y exclusivamente en su carácter de Fiduciaria en el Fideicomiso mencionado, con la comparecencia de "DESARROLLOS ARBRE", Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de Fideicomitente "A" y Fideicomisaria en primer lugar y depositario, mediante escritura ciento diecinueve mil quinientos cincuenta y cinco (119,555), libro dos mil setenta y ocho (2,078), protocolo ordinario, ante la fe Alfredo Ayala Herrera, Titular de la Notaría número doscientos treinta y siete, en la Ciudad de México y Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal, debidamente inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Tlalnepantla, de la protocolización de subdivisión número 00345396, trámite 728548, del 14 de junio de 2022 e inscripción del Convenio Modificatorio al Fideicomiso folio real electrónico número 00345396, trámite 728548, del 14 de junio de 2022.
8. Que presenta Instrumento ciento diez mil cuarenta y seis (110,046), libro cuatro mil trescientos noventa y siete (4,397), el tres de octubre del dos mil veintitrés, ante la fe de Marco Antonio Ruíz Aguirre, Titular de la Notaría número doscientos veintinueve, en la Ciudad de México, que contiene el **Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía y Fuente de Pago Identificado con el número F-1005/2020; Transmisión de Propiedad en Ejecución de Fideicomiso y Extinción Parcial del Mismo; y Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Inversión, Administración Inmobiliaria, Garantía y Fuente de Pago con Derechos de Reinversión número "F/4732"**; debidamente inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, folio real electrónico de la **Transmisión de Propiedad en Ejecución de Fideicomiso** número 00345397, trámite 829261, del 10 de enero del 2024; **Cancelación por extinción de Fideicomiso de Administración o de Garantía; y Fideicomiso de Administración o Garantía del Fideicomiso Irrevocable, Administración Inmobiliaria, Garantía y Fuente de Pago con Derecho de Reversión número "F/4732"**, todos con los mismos datos registrales.
9. **Plano Topográfico Georeferenciado** con coordenadas UTM, con medidas y superficie integrado en el plano de condominio.
10. **Que presenta la Licencia de Uso del Suelo número LUS/2022-2024/127/23, con fecha de 19 de septiembre de 2023**, emitida por la Lic. Irma Lorena González Zamora, Directora de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Municipio de Jilotzingo, Estado de México; con las siguientes normas de aprovechamiento:

Plan Municipal de Desarrollo Urbano de:	Jilotzingo
Zona:	Habitacional
Clave:	H.2500.A
Uso del suelo que se autoriza:	Habitacional
Número máximo de viviendas permitidas en esta licencia:	24 viviendas
Superficie máxima de construcción permitida dentro del predio:	2 veces la superficie del lote.
Superficie máxima de ocupación del suelo:	40% del predio = 1,454.88 m ²
Superficie mínima libre de construcción:	60% del predio = 2,182.32 m ²
Altura máxima de las edificaciones:	14 niveles o 46.20 metros a partir del desplante
Normas de subdivisión:	Lote mínimo: 300.00 m ²
	Frente mínimo: 7.00 metros
Número mínimo obligatorio de cajones de estacionamiento:	La que establezca el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Jilotzingo

11. **Constancia de Alineamiento y Número Oficial** número **DDU/351/2023**, de fecha **11 de septiembre de 2023**, expedida por la Lic. Irma Lorena González Zamora, Directora de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Municipio de Jilotzingo, Estado de México; **en la que establece una restricción de construcción de 10.50 metros a partir del centro del Camino Sendero del Manantial, considerando una sección de banqueta de 1.50 metros, con base al artículo 151, fracción II, inciso A), del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.**
12. **Oficio HAJ/DGOPYDU/067/2024**, del 4 de marzo del dos mil veinticuatro, en la que señala para el lote 1-D, manzana 50, zona 01, Barrio Rancho Blanco, del Poblado de Espíritu Santo, Municipio de Jilotzingo, Estado de México; que no cuenta con caudal de agua, ni sistema de alcantarillado y drenaje, que requiere para proveer al proyecto, sin embargo, **se deja de manifiesto que se otorga la factibilidad para que se promueva la adquisición del volumen requerido para el predio.** Si bien el Municipio carece de Organismo Público Descentralizado de Agua Potable, reconocen que el Comité de Agua Potable de la Comunidad Espíritu Santo, A. C. cuenta con la Infraestructura para suministrar el agua a pie de lote; y que se deben construir sistemas separados y para las aguas residuales plantas de tratamiento de acuerdo a las normas vigentes de la Comisión Nacional del Agua y/o la Comisión de Agua del Estado de México; **emitido por la Lic. Irma Lorena González Zamora, Directora de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de Jilotzingo, Estado de México.**
13. **Escrito del 15 de enero del 2024**, emitido por el Ejido Espíritu Santo, Jilotzingo, Estado de México por el **Comisariado Ejidal, Eliseo Tovar Flores Presidente, Jesús Mayen Mayen Secretario y Rigoberto Tovar Vargas Tesorero; dirigido a la empresa Desarrollos Arbre, S. A. de C. V.**, en la que señala que se cuenta con suficiencia de dotación de agua para uso doméstico, para el **predio de 3,637.20 m²**, ubicado en el lote 1-D, manzana 50, zona 01, Barrio Rancho Blanco, del Poblado Espíritu Santo, Municipio de Jilotzingo, Estado de México, para el desarrollo de 24 unidades privativas.
14. **Que presenta planos de las Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias, debidamente avalados por perito responsable de obra, la Ing. Arq. Guillermo Roa Rodríguez, para el predio que nos compete.**
15. **Que presenta copia de la identificación del perito de obra, Ingeniero Arquitecto Guillermo Roa Rodríguez, cédula profesional 974479, Registro SDUO/1922/0290, Libro 1, Foja 8, Vencimiento 21/03/2025.**
16. **Factibilidad de Servicio de Energía Eléctrica Oficio No. ATI-PLN-SYA-334/2023**, el 16 de junio de 2023, emitido por el Ing. Jesús López Rodríguez, por ausencia del Jefe del Departamento de Planeación y Construcción E. F., Zona Atizapán, de la Comisión Federal de Electricidad, en la que señala que existe factibilidad para proporcionarle el Servicio Público de Distribución de Energía Eléctrica, para el predio en cuestión.
17. **Certificado de Libertad de Gravámenes**, ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Tlalnepantla, folio real electrónico 00345396, trámite 848742, del 16 de febrero del 2024, en la que reporta como acto: Fideicomiso de Administración o Garantía, en la que consta la Protocolización del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Inversión, Administración Inmobiliaria, Garantía y Fuente de Pago con Derecho de Reversión número "F/4732", que celebran de una primera parte como Fiduciario: "Banco Multiva", Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, División Fiduciaria; como Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar "A" Desarrollos Arbre, S. A. de C. V.
18. **Que presenta ortofoto a color tamaño carta identificando el predio de referencia.**

19. Que presenta plano del proyecto de condominio.

Por lo anterior esta Dirección General de Operación y Control Urbano, con fundamento en los artículos 109 fracción I y II, 110, 111, 112, 113, 114, 116, 117, 118 y 119 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 13 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" de fecha 20 de diciembre de 2023; así como ACUERDO DELEGATORIO DE FACULTADES EN FAVOR DE LA PERSONA TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE OPERACIÓN Y CONTROL URBANO, publicado en el Periódico Oficial denominado "Gaceta del Gobierno" de fecha dieciocho de enero de dos mil veinticuatro; y la FE DE ERRATAS AL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL "GACETA DEL GOBIERNO", TOMO CCXVI, NÚMERO 116, SECCIÓN PRIMERA, DE FECHA 20 DE DICIEMBRE DE 2023, publicada en fecha veintitrés de enero de dos mil veinticuatro, se emite el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza a **DESARROLLOS ARBRE, S. A. DE C. V.** a través de su representante legal **Juan Luis Torres Rincón**, el Condominio Vertical Habitacional de Tipo Residencial, denominado "**LIVET TORRE TENÁ**", para que en el predio con superficie de **3,637.20 m2** (tres mil seiscientos treinta y siete punto veinte metros cuadrados), ubicado en la Calle Sendero del Manantial sin número, lote 1-D, manzana 50, zona 1, Rancho Blanco, Espíritu Santo, Municipio de Jilotzingo, Estado de México; para que lleve a cabo el desarrollo del condominio con veinticuatro (24) unidades privativas, conforme al plano anexo, el cual forma parte integral de la presente autorización para los efectos legales y conforme a las características siguientes:

CUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS TORRE C "TENÁ"				
Área Privativa	Construcción m2	Libre m2	Nivel	viviendas
GH1	113.25	69.92	1	1
GH2	113.25	69.92	1	1
101	113.25	15.91	2	1
102	113.25	15.84	2	1
201	113.13	16.08	3	1
202	113.13	16.13	3	1
301	140.21	33.70	4	1
302	140.21	33.70	4	1
TH1	113.25	67.38	5	1
TH2	113.25	67.38	5	1
501	113.25	15.88	6	1
502	113.25	15.95	6	1
601	113.13	16.30	7	1
602	113.13	16.08	7	1
701	128.06	16.08	8	1
702	128.06	16.03	8	1
801	113.25	37.19	9	1
802	113.25	37.19	9	1
901	113.25	15.92	10	1
902	113.25	15.95	10	1
1001	128.06	16.30	11	1
1002	128.06	16.08	11	1
PH1	166.98	82.06	12 y 13	1
PH2	166.98	82.28	12 y 13	1
Total de áreas privativas	2,938.14	805.25	---	24
Total	3,743.39		---	24

CUADRO DE ÁREAS COMUNES		
Concepto	Superficie Libre m2	Superficie Construida m2
Áreas verdes de uso común (A.V.R.U.C.)	1,285.93	0.00
Estacionamiento de visitas (6)	75.31	0.00
Acceso de control	0.00	11.20

Concepto	Superficie Libre m ²	Superficie Construida m ²
Cuarto de Residuos	9.23	0.00
Bodegas	0.00	55.56
Circulación peatonal	266.56	461.04
Circulación vehicular	761.25	0.00
Alberca	221.78	0.00
Salón de usos múltiples	0.00	166.58
Administración	0.00	22.29
Estacionamiento privativo	425.00	200.00
Tablero de control	20.00	0.00
Elevador	0.00	3.24
Escalera	0.00	123.34
Planta de tratamiento	0.00	15.00
Bahía de descarga	22.84	0.00
Subtotal	3,087.90	1,058.25
Total de áreas comunes	4,146.15	

CUADRO DE ÁREAS GENERALES	
CONCEPTO	CANTIDAD m ²
Superficie del lote	3,637.20 m²
Superficie total de áreas privativas construidas	2,938.14 m ²
Superficie total de áreas privativas libres	805.25 m ²
Superficie total de áreas comunes construidas	1,058.25 m ²
Superficie total de áreas comunes libres	3,087.90 m ²
Superficie total del condominio construida	3,996.39 m²
Número de viviendas	24
Estacionamiento privativo	625.00 m²
Estacionamiento privativo	48 cajones
Cajones de estacionamiento visitas	6 cajones

SEGUNDO. De las obligaciones que adquieren los titulares:

- I. Deberán cubrir los derechos que se generaron por la autorización del Condominio por la cantidad de **\$118,819.00 (ciento dieciocho mil ochocientos diecinueve pesos 00/100 m. n.)**, por el concepto de autorización de **24 viviendas (áreas privativas)**, de conformidad con el artículo 145 fracción III del Código Financiero del Estado de México y Municipios vigente. Una vez que realice el pago de referencia, deberá presentar ante esta dependencia original y copia simple para cotejo, que hagan prueba plena del cumplimiento de dicha disposición y se procederá a la entrega de la presente autorización.
- II. Con fundamento en el artículo 115, fracción VI. Inciso A, del Reglamento del Libro Quinto del Código en cita, **deberá publicar la presente autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", dentro de los treinta días hábiles** siguientes al de la notificación de la presente autorización, debiendo informar a la Secretaría el cumplimiento dentro del mismo plazo.
- III. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI, inciso B, deberán protocolizar la presente autorización ante Notario Público e inscribirla en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, con sus planos en un plazo máximo de **noventa días hábiles** siguientes a la publicación en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".
- IV. Que con fundamento en el artículo 110 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, las obras de urbanización correspondientes al condominio en su caso serán:

OBRAS DE URBANIZACIÓN.

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

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

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

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

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

TERCERO. Por tratarse de un condominio de 30 viviendas o más, debe dar cumplimiento a lo establecido en el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente, en sus artículos 55 fracción VII inciso D) con relación al 115, fracción VI, inciso C), D) y E), el cual a la letra dice "En su caso, transmitir a título gratuito al estado y al municipio la propiedad de las áreas de donación para equipamiento urbano, que establezca el acuerdo de autorización en un plazo máximo de **seis meses** contados a partir de la publicación del acuerdo de autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", o en su caso a partir de que la ubicación y destino de las áreas de donación sea determinada por la Secretaría. Dicha obligación podrá cumplirse en los mismos plazos, por medio de depósito del valor económico de las áreas de donación al Fideicomiso de Reserva Territorial para el Desarrollo de Equipamiento Urbano Regional, o a través de la ejecución de obra pública dentro del municipio correspondiente, en el lugar y bajo las especificaciones que determine la Secretaría; ", "Formalizar la transmisión de la propiedad de las áreas de donación al estado o al municipio ante Notario Público del Estado de México con la firma del contrato correspondiente, dentro de los **treinta días** siguientes a la fecha de publicación de la autorización en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" y "Construir las obras de infraestructura, urbanización y en su caso equipamiento urbano de conformidad con lo que establezca el libro y su reglamentación, así como hacerlas del conocimiento público".

Cabe mencionar que ya se pagó la donación y equipamiento urbano estatal y municipal, señalada en la autorización de subdivisión 22400105060000T/DRVMZNO/002089/2021, del 20 de diciembre del 2021, como sigue: pago de área de equipamiento urbano regional 1.25 m2, con un costo de \$8,710.538, en BMonex del día 03 de junio de 2022; pago sustitutivo de donación estatal 50.00 m2, con un costo de \$96,625.00, pagado en BBVA México, al Fideicomiso F1385 BMonex SA, el 03 de junio de 2022; pago de donación municipal \$144,93750, mediante recibo TT018507 del 14 de marzo del 2024; y equipamiento urbano municipal por \$114,757.64, recibo TT018563, del 19 de marzo de 2024.

ÁREA DE DONACIÓN	M2 POR VIVIENDA	VIVIENDAS	TOTAL
MUNICIPAL	15	23	345.00 m2
ESTATAL	10	23	230.00 m2
TOTAL	25	23	575.00 m2

EQUIPAMIENTO URBANO MUNICIPAL					
CONCEPTO	COSTO X C/1000 VIV.	UNIDAD	COSTO UNITARIO	OBLIGACIÓN DE LAS 136 VIVIENDAS	COSTO DIRECTO TOTAL
Jardín de niños de cuatro aulas, con una superficie mínima de terreno de mil doscientos ochenta y ocho metros cuadrados y de cuatrocientos ochenta	\$4'094,808.23	AULA	\$1'023,702.06	0.092 DE AULA	94,180.589

y cuatro metros cuadrados de construcción.					
Escuela primaria o secundaria de dieciséis aulas, con una superficie mínima de terreno de cuatro mil seiscientos cuarenta metros cuadrados y de mil setecientos veintiocho metros cuadrados de construcción, conforme se determine en el acuerdo de autorización del desarrollo. En conjuntos urbanos de más de cuatro mil viviendas, o cuando la Secretaría lo determine considerando el equipamiento existente en la zona, se podrán sustituir parte de estos equipamientos por centros de educación media superior y superior u otros compatibles a la educación.	\$15'350,416.44	AULA	\$959,401.03	0.368 DE AULA	353,059.578
Jardín vecinal de cuatro mil metros cuadrados de superficie.	\$2'534,178.99	M2	\$633.54	92.00 M2	58,286.117
Zona deportiva y juegos infantiles de ocho mil metros cuadrados de superficie.	\$5'826,360.74	M2	\$728.30	184.00 M2	134,006.32
TOTAL					\$639,532.604

La Secretaría, a solicitud expresa realizada por la persona titular de la Dirección de Desarrollo Urbano o su equivalente en el municipio, dentro de los **treinta días posteriores a que surta efectos la autorización** del conjunto urbano o condominio, podrá autorizar que su titular cumpla la obligación de ceder áreas de donación, a través de la aportación en numerario o de la realización de obra pública al municipio, apegado a lo que dispone el artículo 58 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente.

Por otra parte, en el artículo 5.38 del Libro Quinto mencionado, en su fracción X, indica que "Su titular tendrá, en los términos y condiciones previstos en la reglamentación de este Libro, las obligaciones siguientes:

Inciso a). Ceder a título gratuito al Estado y al Municipio la propiedad de las superficies de terreno para vías públicas y áreas de donación para equipamiento urbano, que establezcan los acuerdos de autorización.

A excepción de las áreas de donación a favor de los municipios tratándose de conjuntos urbanos, las áreas de donación de terreno destinadas a equipamiento urbano a favor del Estado, podrán cumplirse previa determinación de la Secretaría al seno de la Dirección General de Operación Urbana, por medio del depósito del valor económico que se determine a través del Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México, al Fideicomiso de Reserva Territorial para el Desarrollo de Equipamiento Urbano Regional, de conformidad con las disposiciones reglamentarias de éste y demás disposiciones jurídicas aplicables.

Y con base a los artículos 62 fracción IV y artículo 115, fracción VI, inciso E), del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente, podrá construir las obras de infraestructura, urbanización y en su caso de equipamiento urbano, así como hacerlas del conocimiento público, mismas que deben cumplirse en un término de **seis meses**, contados a partir de la fecha de publicación en la "Gaceta del Gobierno" de la presente autorización.

EQUIPAMIENTO URBANO REGIONAL					
CONCEPTO	COSTO X C/1000 VIV.	UNIDAD	COSTO UNITARIO.	OBLIGACIÓN DE LAS 136 VIVIENDAS.	COSTO DIRECTO TOTAL
Obra de equipamiento urbano regional en doscientos cincuenta metros cuadrados de construcción, conforme se determine en el respectivo acuerdo de autorización.	\$2'033,489.60	M2	\$8,133.96	5.75 M2	\$46,770.261
TOTAL					\$ 46,770.261

Por lo que respecta a las obras de equipamiento urbano regional la Secretaría podrá autorizar que el Titular de la autorización de un conjunto urbano cumpla con su obligación, a través de la aportación en obra o en numerario, en la proporción que resulte para el equipamiento urbano regional necesario en el municipio, zona o región que se trate.

Lo anterior, será determinado por la Secretaría conforme a lo dispuesto por el Código y sus disposiciones reglamentarias, y cuando resulten en numerario, en términos del artículo 5.38, fracción X, inciso A) del Código, se depositará al Fidecomiso de Reserva Territorial para el Desarrollo de Equipamiento Urbano Regional.

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

De acuerdo a lo establecido por el artículo 115, fracciones V inciso E) numeral 2 y VI, incisos E) y F), del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente y artículo 81 fracción I, del Código Financiero del Estado de México y Municipios, pagarán al Gobierno del Estado de México, **la suma de \$23,993.54 (veintitrés mil novecientos noventa y tres pesos 54/100 m. n.)**, para cubrir los derechos de supervisión de las obras de urbanización, infraestructura y equipamiento al interior del desarrollo, a razón del **2% (dos por ciento)** sobre el monto total del presupuesto aprobado, por la Dirección General de Operación y Control Urbano, cuyo costo directo estimado asciende a la cantidad de **\$1'199,677.23 (Un millón ciento noventa y nueve mil seiscientos setenta y siete pesos 23/100 m. n.)**, debiendo acreditar el pago ante esta Dependencia, mismas que corresponden a circulación vehicular 761.25 m² m² y 75.31 m² de estacionamiento de visitas, dando un total de **836.56 m²; teniendo un costo por m² de urbanización de \$1,434.06** (mil trescientos setenta pesos 20/100 m. n.).

OBRAS DE URBANIZACIÓN					
CONCEPTO	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	COSTO DIRECTO TOTAL	DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO. 2%
Obras de urbanización al interior del condominio	M2	836.56 M2	1,434.06	\$1'199,677.23	\$23,993.54
TOTAL					\$23,993.54

CUARTO. Con fundamento en el artículo 117, fracción V del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se acuerda favorablemente el **plazo de 12 meses** contados a partir de la fecha de notificación de la autorización del inicio de las obras de urbanización, para que termine las obras de urbanización al interior del condominio.

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

SEXTO. Con fundamento en los artículos 115, fracción VI, inciso J, y 116 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se le hace del conocimiento a **Desarrollos Arbre, S. A. de C. v., a través de su representante legal Juan Luis Torres Rincón**, que deberá obtener de la Dirección General de Operación y Control Urbano, los permisos de enajenación promoción y publicidad del condominio.

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

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

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

OCTAVO. Se prohíbe la propaganda engañosa que ofrezca condiciones, situaciones o bienes que no estén contemplados en la autorización respectiva y será de tal naturaleza que permita una adecuada orientación al adquirente, de acuerdo a lo establecido por los artículos 5.38, fracción XII del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 71, fracción VII del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, por lo que cualquier tipo de publicidad de oferta inmobiliaria del desarrollo deberá ser previamente aprobada por esta Dirección Regional.

NOVENO. Con fundamento en el artículo 115, fracción VI, inciso L, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, **Desarrollos Arbre, S. A. de C. v., a través de su representante legal Juan Luis Torres Rincón,** deberán cumplir con las condicionantes que se establezcan en las licencias, dictámenes, constancias y documentos que sustenten la presente autorización, las demás que apliquen al caso concreto, según el Código Administrativo del Estado de México, el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y otras disposiciones jurídicas.

DÉCIMO. Con fundamento en el artículo 115, fracción VI, inciso N, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el titular de la presente autorización deberá prestar gratuitamente los servicios de suministro de agua potable y drenaje, alumbrado público, vigilancia y recolección de basura a los adquirentes de las unidades privativas del desarrollo autorizado, hasta en tanto se entregue a los condóminos correspondientes las obras de infraestructura y urbanización y en su caso las obras de equipamiento urbano a la autoridad correspondiente establecidas en la autorización.

DÉCIMO 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.

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

DÉCIMO TERCERO. El presente acuerdo de autorización del condominio habitacional vertical habitacional de tipo residencial, denominado "**LIVET TORRE TENÁ**", para **veinticuatro (24) áreas privativas**, en el predio localizado en **la Calle Sendero del Manantial sin número, lote 1-D, manzana 50, zona 1, Rancho Blanco, Espíritu Santo, Municipio de Jilotzingo, Estado de México**, con una superficie de terreno de **3,637.20 m2**. tendrá vigencia de un año contando a partir de que surta efectos su notificación, de conformidad a lo establecido en el artículo 28, fracción I y 31, fracción III, del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México y el artículo 8 fracción IX del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

DÉCIMO CUARTO. Se expide la presente autorización, una vez cubierto el pago de derechos correspondientes, según recibo número **TT019762**, de fecha **13 de mayo del 2024**, cuyo importe es de **\$118,819.00 (ciento dieciocho mil ochocientos diecinueve pesos 00/100 m. n.)**, expedido por la **Tesorería Municipal de Jilotzingo**, de acuerdo con lo establecido en el artículo 145, fracción III, del Código Financiero del Estado de México y Municipios.

DÉCIMO QUINTO. El incumplimiento de las obligaciones contenidas en el cuerpo de la presente autorización traerá como consecuencia la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones contenidas en los artículos 5.61, 5.62, 5.63 y 5.64 del Código Administrativo del Estado de México vigente, con relación a los artículos 160 al 163 del reglamento en comento.

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

A u t o r i z a

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

C.c.p. Arq. Pedro Dávila Realzola.- Director Regional Valle de México Zona Nororiental
Arq. Alexandra Vite Cano. - Residente Local Naucalpan.
Expediente: DRVMZNO/RLN/015/2024 y NC 250/2024..

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A DESARROLLOS ARBRE, S. A. DE C. V., EL CONDOMINIO VERTICAL HABITACIONAL DE TIPO RESIDENCIAL, DENOMINADO "LIVET TORRE VIET", UBICADO EN LA CALLE SENDERO DEL MANANTIAL SIN NÚMERO, LOTE 1-E, MANZANA 50, ZONA 1, RANCHO BLANCO, ESPÍRITU SANTO, EN EL MUNICIPIO DE JILOTZINGO, ESTADO DE MÉXICO.

Al margen Escudo del Estado de México y una leyenda que dice: DESARROLLO URBANO, Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura.

23000105L/3624/2024
Toluca de Lerdo, Estado de México, a;
15 de abril del 2024

AUTORIZACIÓN DE CONDOMINIO VERTICAL DE TIPO RESIDENCIAL

DESARROLLOS ARBRE, S. A. DE C. V. a través de su Representante Legal Juan Luis Torres Rincón

**Calle Barrio Bajo sin número,
Poblado de Santa María Mazatla,
Municipio de Jilotzingo, Estado de México.
Correo Electrónico: sapmarquitecto@gmail.com
Teléfono: 55-1362-5952
P r e s e n t e.**

En atención a su escrito de fecha ocho de abril del dos mil veinticuatro, con el que solventa el acuerdo de prevención 1, número **23000105L/2533/2024**, que le fue notificado el tres de abril del año dos mil veinticuatro, ingresado en la Residencia Local Naucalpan e integrado al expediente **DRVMZNO/RLN/014/2024**, para obtener la **autorización de un Condominio Vertical Habitacional de Tipo Residencial, denominado "LIVET TORRE VIET", para veinticuatro (24) áreas privativas, en el predio localizado en la Calle Sendero del Manantial sin número, lote 1-E, manzana 50, zona 1, Rancho Blanco, Espíritu Santo, Municipio de Jilotzingo, Estado de México, con una superficie de 3,791.81 m2.**

Que esta autoridad administrativa es competente para dar respuesta a su instancia en términos de los artículos 8, 14, y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 5 de la Constitución Política Del Estado Libre y Soberano de México; artículos 1, 3, 15, 19 fracción VIII y 31 fracción XIII y XLIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; artículos 5.1, 5.3 fracción XIII, XIV, XV y XVI, 5.5 fracción 1 y III, 5.6, 5.7, 5.9 fracción IV, 5.49, 5.50, 5.51 y 5.52 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; artículos 1, 3, 4, 6, 8, 9, 10, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118 y 119 y tercero transitorio del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente; artículos 1, 2, 4 fracción I inciso c, 9, 10, 11 fracción II y 13 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" de fecha 20 de diciembre de 2023; así como ACUERDO DELEGATORIO DE FACULTADES EN FAVOR DE LA PERSONA TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE OPERACIÓN Y CONTROL URBANO, publicado en el Periódico Oficial denominado "Gaceta del Gobierno" de fecha dieciocho de enero de dos mil veinticuatro; y la FE DE ERRATAS AL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL "GACETA DEL GOBIERNO", TOMO CCXVI, NÚMERO 116, SECCIÓN PRIMERA, DE FECHA 20 DE DICIEMBRE DE 2023, publicada en fecha veintitrés de enero de dos mil veinticuatro.

CONSIDERANDO

Que su solicitud con número de expediente **DRVMZNO/RLN/014/2024**, la acompaña de los siguientes documentos:

1. **Formato de Solicitud** requisitada ante la Residencia Local Naucalpan, para el predio ubicado en la **Calle Sendero del Manantial sin número, lote 1-E, manzana 50 zona 1, Rancho Blanco, Espíritu Santo, Municipio de Jilotzingo**; solicitando el trámite de condominio vertical para veinticuatro (24) viviendas.
2. Que presenta **Aviso de privacidad integral para Autorización de trámites**, firmada por el representante legal Juan Luis Torres Rincón.
3. Que se identifica con:
 - **Credencial para Votar** con fotografía, emitida por el Instituto Nacional Electoral número IDMEX2116067201, con fecha de vencimiento al 2031, del representante legal Juan Luis Torres Rincón.

- **Pasaporte con fotografía**, emitida por los Estados Unidos Mexicanos número G38562581, con vigencia al 06/07/2030, de Sergio Isai Paz Elizalde.
4. Que presenta **Constitución de Sociedad Mercantil de la empresa DESARROLLOS ARBRE, S. A. de C. V.**, mediante escritura número ochenta y ocho mil doscientos treinta y cinco (88,235), volumen dos mil seiscientos cincuenta y cinco (2,655), de fecha veintidós de julio de dos mil veinte, ante la fe del Licenciado Nicolás Maluf Maloff, Notario Público número trece, en Tlalnepantla de Baz, Estado de México; debidamente inscrita en el Registro Público de Comercio de Tlalnepantla, FME N-2020063094, Formas precodificadas: M4-Constitución de Sociedad; Nombre de Acto: Constitución de Sociedad Mercantil; Fecha de ingreso: 20/10/2020.
 5. Que presenta **Poder Notarial** instrumento cuatro mil ochocientos setenta y uno (4,871), volumen ciento veintiuno (121), folio ciento veintidós (122), del siete de marzo del dos mil veinticuatro, ante la fe de la Maestra en Derecho Tania Lorena Lugo Paz, Titular de la Notaría Pública número ciento ochenta y uno, en Atizapán de Zaragoza, Estado de México, a favor de Sergio Isai Paz Elizalde.
 6. Que presenta **Convenio de Aportación Derivado del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía número "F-1015/2023"**, (Foresta Internacional School, Marcelino Rebollo Valdés y Soluciones y Oportunidades Financieras, S. A. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad no Regulada, mediante escritura ciento treinta mil cuarenta y ocho (130,048), libro dos mil trescientos cinco (2,305), protocolo ordinario, del treinta de noviembre de dos mil veintitrés, ante la fe de Alfredo Ayala Herrera, Titular de la Notaría doscientos treinta y siete, de la Ciudad de México y Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal.
 7. Que presenta **Convenio de Aportación Derivado del Convenio de Adhesión al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía y Fuente de Pago identificado con el número "F-1005/2020"**, que celebran Aurora Martínez Araujo, con el consentimiento de su cónyuge el señor Eliseo Tovar Flores, y por la Soluciones y Oportunidades Financieras, S. A. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple Entidad no Regulada, actuando única y exclusivamente en su carácter de Fiduciaria en el Fideicomiso mencionado, con la comparecencia de "DESARROLLOS ARBRE", Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de Fideicomitente "A" y Fideicomisaria en primer lugar y depositario, mediante escritura ciento diecinueve mil quinientos cincuenta y cinco (119,555), libro dos mil setenta y ocho (2,078), protocolo ordinario, ante la fe Alfredo Ayala Herrera, Titular de la Notaría número doscientos treinta y siete, en la Ciudad de México y Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal, **debidamente inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Tlalnepantla, de la protocolización de subdivisión número 00345397, trámite 728548, del 14 de junio de 2022 e inscripción del Convenio Modificadorio al Fideicomiso folio real electrónico número 00345397, trámite 728548, del 14 de junio de 2022.**
 8. Que presenta Instrumento ciento diez mil cuarenta y seis (110,046), libro cuatro mil trescientos noventa y siete (4,397), el tres de octubre del dos mil veintitrés, ante la fe de Marco Antonio Ruíz Aguirre, Titular de la Notaría número doscientos veintinueve, en la Ciudad de México, **que contiene el Primer Convenio Modificadorio al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía y Fuente de Pago Identificado con el número F-1005/2020; Transmisión de Propiedad en Ejecución de Fideicomiso y Extinción Parcial del Mismo; y Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Inversión, Administración Inmobiliaria, Garantía y Fuente de Pago con Derechos de Reinversión número "F/4732"**; debidamente inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, folio real electrónico **de la Transmisión de Propiedad en Ejecución de Fideicomiso número 00345397, trámite 829261, del 10 de enero del 2024; Cancelación por extinción de Fideicomiso de Administración o de Garantía; y Fideicomiso de Administración o Garantía del Fideicomiso Irrevocable, Administración Inmobiliaria, Garantía y Fuente de Pago con Derecho de Reversión número "F/4732", todos con los mismos datos registrales.**
 9. **Plano Topográfico Georeferenciado** con coordenadas UTM, con medidas y superficie integrado en el plano de condominio.
 10. **Que presenta la Licencia de Uso del Suelo número LUS/2022-2024/0075/23, con fecha de 19 de junio de 2023**, emitida por la Lic. Irma Lorena González Zamora, Directora de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Municipio de Jilotzingo, Estado de México; con las siguientes normas de aprovechamiento:

Plan Municipal de Desarrollo Urbano de:	Jilotzingo
Zona:	Habitacional
Clave:	H.3333.A
Uso del suelo que se autoriza:	Habitacional
Número máximo de viviendas permitidas en esta licencia:	24 viviendas

Superficie máxima de construcción permitida dentro del predio:	1.5 veces la superficie del lote.
Superficie máxima de ocupación del suelo:	25% del predio = 947.95 m ²
Superficie mínima libre de construcción:	75% del predio = 2,843.86 m ²
Altura máxima de las edificaciones:	14 niveles o 46.20 metros a partir del desplante
Normas de subdivisión:	Lote mínimo: 2,000.00 m ²
	Frente mínimo: 30.00 metros
Número mínimo obligatorio de cajones de estacionamiento:	La que establezca el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Jilotzingo

11. **Constancia de Alineamiento y Número Oficial número DDU/208/2023, de fecha 19 de junio de 2023, expedida por la Lic. Irma Lorena González Zamora, Directora de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Municipio de Jilotzingo, Estado de México; en la que establece una restricción de construcción de 10.50 metros a partir del centro del Camino Sendero del Manantial, considerando una sección de banquetta de 1.50 metros, con base al artículo 151, fracción II, inciso A), del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.**
12. **Oficio HAJ/DGOPYDU/068/2024, del 4 de marzo del presente año, en la que señala para el lote 1-E, manzana 50, zona 01, Barrio Rancho Blanco, del Poblado de Espíritu Santo, Municipio de Jilotzingo, Estado de México; que no cuenta con caudal de agua, ni sistema de alcantarillado y drenaje, que requiere para proveer al proyecto, sin embargo, se deja de manifiesto que se otorga la factibilidad para que se promueva la adquisición del volumen requerido para el predio. Si bien el Municipio carece de Organismo Público Descentralizado de Agua Potable, reconocen que el Comité de Agua Potable de la Comunidad Espíritu Santo, A. C. cuenta con la Infraestructura para suministrar el agua a pie de lote; y que se deben construir sistemas separados y para las aguas residuales plantas de tratamiento de acuerdo a las normas vigentes de la Comisión Nacional del Agua y/o la Comisión de Agua del Estado de México; emitido por la Lic. Irma Lorena González Zamora, Directora de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de Jilotzingo, Estado de México.**
13. **Escrito del 15 de enero del 2024, emitido por el Ejido Espíritu Santo, Jilotzingo, Estado de México por el Comisariado Ejidal, Eliseo Tovar Flores Presidente, Jesús Mayen Mayen Secretario y Rigoberto Tovar Vargas Tesorero; dirigido a la empresa Desarrollos Arbre, S. A. de C. V., en la que señala que se cuenta con suficiencia de dotación de agua para uso doméstico, para el predio de 3,791.81 m², ubicado en el lote 1-E, manzana 50, zona 01, Barrio Rancho Blanco, del Poblado Espíritu Santo, Municipio de Jilotzingo, Estado de México, para el desarrollo de 24 unidades privativas.**
14. **Que presenta planos de las Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias, debidamente avalados por perito responsable de obra, la Ing. Arq. Guillermo Roa Rodríguez, para el predio que nos compete.**
15. **Que presenta copia de la identificación del perito de obra, Ingeniero Arquitecto Guillermo Roa Rodríguez, cédula profesional 974479, Registro SDUO/1922/0290, Libro 1, Foja 8, Vencimiento 21/03/2025.**
16. **Factibilidad de Servicio de Energía Eléctrica Oficio No. ATI-PLN-SYA-335/2023, el 16 de junio de 2023, emitido por el Ing. Jesús López Rodríguez, por ausencia del Jefe del Departamento de Planeación y Construcción E. F., Zona Atizapán, de la Comisión Federal de Electricidad, en la que señala que existe factibilidad para proporcionarle el Servicio Público de Distribución de Energía Eléctrica, para el predio en cuestión.**
17. **Certificado de Libertad de Gravámenes, ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Tlalnepantla, folio real electrónico 00345397, trámite 848732, del 16 de febrero del 2024, en la que reporta como acto: Fideicomiso de Administración o Garantía, en la que consta la Protocolización del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Inversión, Administración Inmobiliaria, Garantía y Fuente de Pago con Derecho de Reversión número "F/4732", que celebran de una primera parte como Fiduciario: "Banco Multiva", Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, División Fiduciaria; como Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar "A" Desarrollos Arbre, S. A. de C. V.**
18. **Que presenta ortofoto a color tamaño carta identificando el predio de referencia.**
19. **Que presenta plano del proyecto de condominio.**

Por lo anterior esta Dirección General de Operación y Control Urbano, con fundamento en los artículos 109 fracción I y II, 110, 111, 112, 113, 114, 116, 117, 118 y 119 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 13 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" de fecha 20 de diciembre de 2023; así como ACUERDO DELEGATORIO DE FACULTADES EN FAVOR DE LA PERSONA TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE OPERACIÓN Y CONTROL URBANO, publicado en el Periódico Oficial

denominado "Gaceta del Gobierno" de fecha dieciocho de enero de dos mil veinticuatro; y la FE DE ERRATAS AL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL "GACETA DEL GOBIERNO", TOMO CCXVI, NÚMERO 116, SECCIÓN PRIMERA, DE FECHA 20 DE DICIEMBRE DE 2023, publicada en fecha veintitrés de enero de dos mil veinticuatro, se emite el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza a **DESARROLLOS ARBRE, S. A. DE C. V.** a través de su representante legal **Juan Luis Torres Rincón**, el Condominio Vertical Habitacional de Tipo Residencial, denominado "**LIVET TORRE VIET**", para que en el predio con superficie de 3,791.81 m² (tres mil setecientos noventa y uno punto ochenta y un metros cuadrados), ubicado en la Calle Sendero del Manantial sin número, lote 1-E, manzana 50, zona 1, Rancho Blanco, Espíritu Santo, Municipio de Jilotzingo, Estado de México; para que lleve a cabo el desarrollo del condominio con veinticuatro (24) unidades privativas, conforme al plano anexo, el cual forma parte integral de la presente autorización para los efectos legales y conforme a las características siguientes:

CUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS TORRE D "VIET"				
Área Privativa	Construcción m ²	Libre m ²	Nivel	viviendas
GH1	113.25	69.92	1	1
GH2	113.25	69.92	1	1
101	113.25	15.86	2	1
102	113.25	15.86	2	1
201	112.61	16.10	3	1
202	112.61	16.31	3	1
301	139.13	34.05	4	1
302	139.13	34.05	4	1
TH1	113.59	67.30	5	1
TH2	113.59	67.30	5	1
501	112.37	16.14	6	1
502	112.40	16.37	6	1
601	112.37	16.36	7	1
602	112.37	16.14	7	1
701	112.37	16.14	8	1
702	112.42	16.36	8	1
801	112.92	37.40	9	1
802	112.92	37.40	9	1
901	112.92	16.07	10	1
902	112.92	16.09	10	1
1001	112.38	16.36	11	1
1002	112.38	16.14	11	1
PH1	127.36	16.14	12	1
PH2	127.36	16.36	12	1
Roof Garden-01	38.88	66.33	13	0
Roof Garden-02	38.88	66.33	13	0
Total de áreas privativas	2,866.88	808.80	---	24
Total	3,675.68		---	24

CUADRO DE ÁREAS COMUNES		
Concepto	Superficie Libre m2	Superficie Construida m2
Áreas verdes de uso común (A.V.R.U.C.)	1,039.16	0.00
Estacionamiento de visitas (6)	88.00	0.00
Caseta de control	22.27	0.00
Planta de tratamiento	0.00	15.00
Caseta de vigilancia	0.00	14.72
Bodegas	0.00	159.40
Circulación peatonal	401.39	273.12
Circulación vehicular	1,120.37	0.00
Estacionamiento privativo	400.00	200.00
Gimnasio	0.00	127.01
Tablero de control	0.00	5.00
Elevador	0.00	4.84
Escalera	0.00	132.02
Cuarto de basura	0.00	8.16
Cuarto de máquinas	0.00	21.58
Subtotal	3,071.19	960.85
Total de áreas comunes	4,032.04	

CUADRO DE ÁREAS GENERALES	
CONCEPTO	CANTIDAD m2
Superficie del lote	3,791.81 m2
Superficie total de áreas privativas construidas	2,866.88 m2
Superficie total de áreas privativas libres	808.80 m2
Superficie total de áreas comunes construidas	960.85 m2
Superficie total de áreas comunes libres	3,071.19 m2
Superficie total del condominio construida	3,827.73 m2
Número de viviendas	24
Estacionamiento privativo	600.00 m2
Estacionamiento privativo	48 cajones
Cajones de estacionamiento visitas	6 cajones

SEGUNDO. De las obligaciones que adquieren los titulares:

- I. Deberán cubrir los derechos que se generaron por la autorización del Condominio por la cantidad de **\$118,819.00 (ciento dieciocho mil ochocientos diecinueve pesos 00/100 m. n.)**, por el concepto de autorización de **24 viviendas (áreas privativas)**, de conformidad con el artículo 145 fracción III del Código Financiero del Estado de México y Municipios vigente. Una vez que realice el pago de referencia, deberá presentar ante esta dependencia original y copia simple para cotejo, que hagan prueba plena del cumplimiento de dicha disposición y se procederá a la entrega de la presente autorización.
- II. Con fundamento en el artículo 115, fracción VI. Inciso A, del Reglamento del Libro Quinto del Código en cita, **deberá publicar la presente autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", dentro de los treinta días hábiles** siguientes al de la notificación de la presente autorización, debiendo informar a la Secretaría el cumplimiento dentro del mismo plazo.

- III. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI, inciso B, deberán protocolizar la presente autorización ante Notario Público e inscribirla en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, con sus planos en un plazo máximo de **noventa días hábiles** siguientes a la publicación en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".
- IV. Que con fundamento en el artículo 110 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, las obras de urbanización correspondientes al condominio en su caso serán:

OBRAS DE URBANIZACIÓN.

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

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

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

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

TERCERO. Por tratarse de un condominio de 30 viviendas o más, debe dar cumplimiento a lo establecido en el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente, en sus artículos 55 fracción VII inciso D) con relación al 115, fracción VI, inciso C), D) y E), el cual a la letra dice "En su caso, transmitir a título gratuito al estado y al municipio la propiedad de las áreas de donación para equipamiento urbano, que establezca el acuerdo de autorización en un plazo máximo de **seis meses** contados a partir de la publicación del acuerdo de autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", o en su caso a partir de que la ubicación y destino de las áreas de donación sea determinada por la Secretaría. Dicha obligación podrá cumplirse en los mismos plazos, por medio de depósito del valor económico de las áreas de donación al Fideicomiso de Reserva Territorial para el Desarrollo de Equipamiento Urbano Regional, o a través de la ejecución de obra pública dentro del municipio correspondiente, en el lugar y bajo las especificaciones que determine la Secretaría; ", "Formalizar la transmisión de la propiedad de las áreas de donación al estado o al municipio ante Notario Público del Estado de México con la firma del contrato correspondiente, dentro de los **treinta días** siguientes a la fecha de publicación de la autorización en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" y "Construir las obras de infraestructura, urbanización y en su caso equipamiento urbano de conformidad con lo que establezca el libro y su reglamentación, así como hacerlas del conocimiento público".

Cabe mencionar que ya se pagó la donación y equipamiento urbano estatal y municipal, señalada en la autorización de subdivisión 22400105060000T/DRVMZNO/002089/2021, del 20 de diciembre del 2021, como sigue: pago de área de equipamiento urbano regional 1.25 m2, con un costo de \$8,710.538, en BMonex del día 03 de junio de 2022; pago sustitutivo de donación estatal 50.00 m2, con un costo de \$96,625.00, pagado en BBVA México, al Fideicomiso F1385 BMonex SA, el 03 de junio de 2022; pago de donación municipal \$144,93750, mediante recibo TT018507 del 14 de marzo del 2024; y equipamiento urbano municipal por \$114,757.64, recibo TT018563, del 19 de marzo de 2024.

ÁREA DE DONACIÓN	M2 POR VIVIENDA	VIVIENDAS	TOTAL
MUNICIPAL	15	23	345.00 m2
ESTATAL	10	23	230.00 m2
TOTAL	25	23	575.00 m2

EQUIPAMIENTO URBANO MUNICIPAL					
CONCEPTO	COSTO X C/1000 VIV.	UNIDAD	COSTO UNITARIO	OBLIGACIÓN DE LAS 136 VIVIENDAS	COSTO DIRECTO TOTAL
Jardín de niños de cuatro aulas, con una superficie mínima de terreno de mil doscientos ochenta y ocho metros cuadrados y de cuatrocientos ochenta y cuatro metros cuadrados de construcción.	\$4'094,808.23	AULA	\$1'023,702.06	0.092 DE AULA	94,180.589
Escuela primaria o secundaria de dieciséis aulas, con una superficie mínima de terreno de cuatro mil seiscientos cuarenta metros cuadrados y de mil setecientos veintiocho metros cuadrados de construcción, conforme se determine en el acuerdo de autorización del desarrollo. En conjuntos urbanos de más de cuatro mil viviendas, o cuando la Secretaría lo determine considerando el equipamiento existente en la zona, se podrán sustituir parte de estos equipamientos por centros de educación media superior y superior u otros compatibles a la educación.	\$15'350,416.44	AULA	\$959,401.03	0.368 DE AULA	353,059.578
Jardín vecinal de cuatro mil metros cuadrados de superficie.	\$2'534,178.99	M2	\$633.54	92.00 M2	58,286.117
Zona deportiva y juegos infantiles de ocho mil metros cuadrados de superficie.	\$5'826,360.74	M2	\$728.30	184.00 M2	134,006.32
TOTAL					\$639,532.604

La Secretaría, a solicitud expresa realizada por la persona titular de la Dirección de Desarrollo Urbano o su equivalente en el municipio, dentro de los **treinta días posteriores a que surta efectos la autorización** del conjunto urbano o condominio, podrá autorizar que su titular cumpla la obligación de ceder áreas de donación, a través de la aportación en numerario o de la realización de obra pública al municipio, apegado a lo que dispone el artículo 58 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente.

Por otra parte, en el artículo 5.38 del Libro Quinto mencionado, en su fracción X, indica que "Su titular tendrá, en los términos y condiciones previstos en la reglamentación de este Libro, las obligaciones siguientes:

Inciso a). Ceder a título gratuito al Estado y al Municipio la propiedad de las superficies de terreno para vías públicas y áreas de donación para equipamiento urbano, que establezcan los acuerdos de autorización.

A excepción de las áreas de donación a favor de los municipios tratándose de conjuntos urbanos, las áreas de donación de terreno destinadas a equipamiento urbano a favor del Estado, podrán cumplirse previa determinación de la Secretaría al seno de la Dirección General de Operación Urbana, por medio del depósito del valor económico que se determine a través del Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México, al Fideicomiso de Reserva Territorial para el Desarrollo de Equipamiento Urbano Regional, de conformidad con las disposiciones reglamentarias de éste y demás disposiciones jurídicas aplicables.

Y con base a los artículos 62 fracción IV y artículo 115, fracción VI, inciso E), del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente, podrá construir las obras de infraestructura, urbanización y en su caso de

equipamiento urbano, así como hacerlas del conocimiento público, mismas que deben cumplirse en un término de **seis meses**, contados a partir de la fecha de publicación en la "Gaceta del Gobierno" de la presente autorización.

EQUIPAMIENTO URBANO REGIONAL					
CONCEPTO	COSTO X C/1000 VIV.	UNIDAD	COSTO UNITARIO.	OBLIGACIÓN DE LAS 136 VIVIENDAS.	COSTO DIRECTO TOTAL
Obra de equipamiento urbano regional en doscientos cincuenta metros cuadrados de construcción, conforme se determine en el respectivo acuerdo de autorización.	\$2'033,489.60	M2	\$8,133.96	5.75 M2	\$46,770.261
TOTAL					\$ 46,770.261

Por lo que respecta a las obras de equipamiento urbano regional la Secretaría podrá autorizar que el Titular de la autorización de un conjunto urbano cumpla con su obligación, a través de la aportación en obra o en numerario, en la proporción que resulte para el equipamiento urbano regional necesario en el municipio, zona o región que se trate.

Lo anterior, será determinado por la Secretaría conforme a lo dispuesto por el Código y sus disposiciones reglamentarias, y cuando resulten en numerario, en términos del artículo 5.38, fracción X, inciso A) del Código, se depositará al Fidecomiso de Reserva Territorial para el Desarrollo de Equipamiento Urbano Regional.

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

De acuerdo a lo establecido por el artículo 115, fracciones V inciso E) numeral 2 y VI, incisos E) y F), del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente y artículo 81 fracción I, del Código Financiero del Estado de México y Municipios, pagarán al Gobierno del Estado de México, **la suma de \$34,657.50 (treinta y cuatro mil seiscientos cincuenta y siete pesos 50/100 m. n.)**, para cubrir los derechos de supervisión de las obras de urbanización, infraestructura y equipamiento al interior del desarrollo, a razón del **2% (dos por ciento)** sobre el monto total del presupuesto aprobado, por la Dirección General de Operación y Control Urbano, cuyo costo directo estimado asciende a la cantidad de **\$1'732,875.082 (Un millón setecientos treinta y dos mil ochocientos setenta y cinco pesos 082/100 m. n.)**, debiendo acreditar el pago ante esta Dependencia, mismas que corresponden a circulación vehicular 1,120.37 m² y 88.00 m² de estacionamiento de visitas, dando un total de **1,208.37 m²; teniendo un costo por m² de urbanización de \$1,434.06** (mil cuatrocientos treinta y cuatro pesos 06/100 m. n.).

OBRAS DE URBANIZACIÓN					
CONCEPTO	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	COSTO DIRECTO TOTAL	DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO. 2%
Obras de urbanización al interior del condominio	M2	1,208.37 M2	1,434.06	\$1'732,875.082	\$34,657.50
TOTAL					\$34,657.50

CUARTO. Con fundamento en el artículo 117, fracción V del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se acuerda favorablemente el **plazo de 12 meses** contados a partir de la fecha de notificación de la autorización del inicio de las obras de urbanización, para que termine las obras de urbanización al interior del condominio.

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

SEXTO. Con fundamento en los artículos 115, fracción VI, inciso J, y 116 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se le hace del conocimiento a **Desarrollos Arbre, S. A. de C. v., a través de su representante legal Juan Luis Torres Rincón**, que deberá obtener de la Dirección General de Operación y Control Urbano, los permisos de enajenación promoción y publicidad del condominio.

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

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

OCTAVO. Se prohíbe la propaganda engañosa que ofrezca condiciones, situaciones o bienes que no estén contemplados en la autorización respectiva y será de tal naturaleza que permita una adecuada orientación al adquirente, de acuerdo a lo establecido por los artículos 5.38, fracción XII del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 71, fracción VII del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, por lo que cualquier tipo de publicidad de oferta inmobiliaria del desarrollo deberá ser previamente aprobada por esta Dirección Regional.

NOVENO. Con fundamento en el artículo 115, fracción VI, inciso L, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, **Desarrollos Arbre, S. A. de C. v., a través de su representante legal Juan Luis Torres Rincón**, deberán cumplir con las condicionantes que se establezcan en las licencias, dictámenes, constancias y documentos que sustenten la presente autorización, las demás que apliquen al caso concreto, según el Código Administrativo del Estado de México, el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y otras disposiciones jurídicas.

DÉCIMO. Con fundamento en el artículo 115, fracción VI, inciso N, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el titular de la presente autorización deberá prestar gratuitamente los servicios de suministro de agua potable y drenaje, alumbrado público, vigilancia y recolección de basura a los adquirentes de las unidades privativas del desarrollo autorizado, hasta en tanto se entregue a los condóminos correspondientes las obras de infraestructura y urbanización y en su caso las obras de equipamiento urbano a la autoridad correspondiente establecidas en la autorización.

DÉCIMO 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.

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

DÉCIMO TERCERO. El presente acuerdo de autorización del condominio habitacional vertical habitacional de tipo residencial, denominado **“LIVET TORRE VIET”, para veinticuatro (24) áreas privativas**, en el predio localizado en **la Calle Sendero del Manantial sin número, lote 1-E, manzana 50, zona 1, Rancho Blanco, Espíritu Santo, Municipio de Jilotzingo, Estado de México**, con una superficie de terreno de **3,791.81** m². tendrá vigencia de un año contando a partir de que surta efectos su notificación, de conformidad a lo establecido en el artículo 28, fracción I y 31, fracción III, del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México y el artículo 8 fracción IX del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

DÉCIMO CUARTO. Se expide la presente autorización, una vez cubierto el pago de derechos correspondientes, según recibo número **TT019767**, de fecha **13 de mayo del 2024**, cuyo importe es de **\$118,819.00 (ciento dieciocho mil ochocientos diecinueve pesos 00/100 m. n.)**, expedido por la **Tesorería Municipal de Jilotzingo**, de acuerdo con lo establecido en el artículo 145, fracción III, del Código Financiero del Estado de México y Municipios.

DÉCIMO QUINTO. El incumplimiento de las obligaciones contenidas en el cuerpo de la presente autorización traerá como consecuencia la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones contenidas en los artículos 5.61, 5.62, 5.63 y 5.64 del Código Administrativo del Estado de México vigente, con relación a los artículos 160 al 163 del reglamento en comento.

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

A u t o r i z a

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

C.c.p. Arq. Pedro Dávila Realzola.- Director Regional Valle de México Zona Nororiental
Arq. Alexandra Vite Cano. - Residente Local Naucalpan.
Expediente: DRVMZNO/RLN/014/2024 y NC 249/2024..

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A CONSTRUCCIONES CRÉATIVITÉ, S.A. DE C.V., EL CONDOMINIO VERTICAL HABITACIONAL DE TIPO MEDIO, DENOMINADO “CONDOMINIO PARTENÓN”, UBICADO EN CALLE PARTENÓN, NÚMERO 1, LOTE 1, MANZANA 23, COLONIA LOMAS BOULEVARES, EN EL MUNICIPIO DE TLALNEPANTLA DE BAZ, ESTADO DE MÉXICO.

Al margen Escudo del Estado de México y una leyenda que dice: DESARROLLO URBANO, Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura.

23000105L/4270/2024

Tlalnepantla de Baz, México a 07 mayo de 2024

CONDOMINIO VERTICAL

C. Claudia Beatriz López Morales
Administradora Única de CONSTRUCCIONES CRÉATIVITÉ, S.A. DE C.V.
calle Partenón, número 1, lote 1, manzana 23, colonia Lomas
Boulevares, Municipio de Tlalnepantla de Baz
Estado de México.
Teléfono: 55 2749 0356
P r e s e n t e.

En atención a la solicitud del día siete de mayo de dos mil veinticuatro, recibido en la Residencia Local, expediente **DRVMZNO/RLT/010/2024**, para obtener la autorización de Condominio Vertical Habitacional de tipo Medio, denominado “Condominio Partenón” para cuatro áreas privativas, ubicado en calle Partenón, número 1, lote 1, manzana 23, colonia Lomas Boulevares, Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, con una superficie de 206.32 m².

Que esta autoridad es competente para emitir la presente autorización, con fundamento en los artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 5, 78 y 143 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 115, 116 y 118 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México 1, 2, 4, 23 fracción VIII, 38 y 39 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; artículos 5.1, 5.3, fracción XLV, 5.7, 5.9 fracción IV, 5.49, 5.50, 5.51 y 5.52 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente; 1, 2 fracción XV, 3, 4, 6, 8 fracción X inciso A) y B), 9, 10, 111, 112, 113, 115, 116, 117, 118, 119 y 120 y tercero transitorio del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente; artículos 1, 2, 4 fracción I inciso c, 9, 10, 11 fracción II y 13 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, publicado en el periódico oficial “Gaceta del Gobierno” de fecha 20 de diciembre de 2023; así como ACUERDO DELEGATORIO DE FACULTADES EN FAVOR DE LA PERSONA TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE OPERACIÓN Y CONTROL URBANO, publicado en el Periódico Oficial denominado “Gaceta del Gobierno” de fecha dieciocho de enero de dos mil veinticuatro; y la FE DE ERRATAS AL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL “GACETA DEL GOBIERNO”, TOMO CCXVI, NÚMERO 116, SECCIÓN PRIMERA, DE FECHA 20 DE DICIEMBRE DE 2023, publicada en fecha veintitrés de enero de dos mil veinticuatro, y;

CONSIDERANDO

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

Que Construcciones CRÉATIVITÉ, S.A. DE C.V. acredita la propiedad del predio materia de este acuerdo, mediante Instrumento número 2,255, volumen 65, de fecha veintisiete de octubre del año dos mil veinte, pasada ante la fe de la Licenciada María del Pilar Arellano Rodríguez, Notaria Interina de la Notaria Pública número ciento ochenta y uno, del Estado de México, donde hace constar el Contrato de Compraventa a favor de Construcciones CRÉATIVITÉ, S.A. DE C.V. misma que se encuentra inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, con folio real electrónico número 00232283, tramite 645806, de fecha ocho de febrero de dos mil veintiuno.

- II. Que la C. Claudia Beatriz López Morales, Administradora Única de Construcciones CRÉATIVITÉ, S.A. DE C.V., se identifica con copia de la credencial para votar, expedida por el Instituto Nacional Electoral, número IDMEX1897254972, con vigencia hasta el año dos mil veintinueve.

- III. Que Presenta Instrumento número 45,584, volumen 964, de fecha veintiséis de marzo del año dos mil diecinueve, pasada ante la fe de la Licenciada Laura Diaz Samano de Caldera, Notaria Pública número catorce, del Estado de México, donde hace constar el Acta Constitutiva que contiene el contrato de la Sociedad denominada CONSTRUCCIONES CRÉATIVITÉ, S.A. DE C.V. y a su vez el poder que otorgan a la C. Claudia Beatriz López Morales como administrador único.
- IV. Que la Dirección de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Tlalnepantla de Baz, expidió Cambio de Densidad y Altura de edificación en Uso de Suelo (H-100-A) Habitacional Densidad Alta, de 3 a 4 viviendas, con número de expediente 222535, de fecha dieciséis de junio del año dos mil veintitrés, para el predio objeto del trámite, con las siguientes normas para condominio:

NORMAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO PARA LOS LOTES RESULTANTES	
Plan Municipal de Desarrollo Urbano de:	Tlalnepantla de Baz
Zona:	H-100-A, de acuerdo PMDU vigente
Clave:	H-100-A
Uso del suelo que se autoriza:	Cambio de Densidad y Altura de edificación en Uso de Suelo (H-100-A) Habitacional Densidad Alta, de 3 a 4 viviendas.
Coefficiente máximo de Ocupación	50% la superficie de terreno. Con 859.08 m2
Superficie mínima libre de construcción	50% la superficie del predio igual a 368.18 m2
Superficie máxima de construcción permitida.	Superficie autorizada 515.80 m2
Altura máxima:	17.55 metros o 5 niveles a partir del nivel de banquetta
Cajones de Estacionamiento:	Hasta 80.00 m ² un cajón por vivienda más de 80.00 m ² y hasta 200.00m ² dos cajones por vivienda, más de 200.00 m ² hasta 500.00 m ² tres cajones por vivienda.

- V. Que la Dirección de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Tlalnepantla de Baz, expidió la Constancia de Alineamiento y Número Oficial, con número LC/2022-2024/233132, de fecha diecinueve de enero del año dos mil veinticuatro, en donde no se contemplan restricciones y afectaciones.
- VI. Que presenta Prorroga de Factibilidad de Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento para 4 departamentos correspondiente al lote ubicado en calle Partenón, número 1, lote 1, manzana 23, colonia Lomas Boulevares, Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, con número OPDM/DG/230/2024, de fecha veintiséis de marzo del año dos mil veinticuatro.
- VII. Que el Instituto de la Función Registral del Estado de México, oficina registral de Tlalnepantla, expidió el Certificado de Libertad o Existencia de Gravámenes para el Lote en cuestión con el folio real electrónico 00232283, trámite número 814646, de fecha veintidós de febrero de dos mil veinticuatro en donde no reportan gravámenes y/o limitantes del predio materia de este acuerdo.
- VIII. Que presenta copias de los recibos de luz con números de servicios D1 565231100617, D2 565231100625, D3 565231100633 y D4 565231100641, expedidos por la Comisión Federal de Electricidad (CFE), del Condominio Vertical Habitacional de tipo Medio, para el servicio del predio ubicado en calle Partenón, número 1, lote 1, manzana 23, colonia Lomas Boulevares, Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México.
- IX. Que presentó el Plano georreferenciado con coordenadas UTM del predio que nos ocupa, el cual está integrado en el plano único de condominio objeto del trámite.

Por lo anterior esta Dirección Regional, con fundamento en los artículos 109 fracción I y II, 113 y 114 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y, 13 fracción II y III del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, se emite el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza a Construcciones CRÉATIVITÉ, S.A. DE C.V., el condominio vertical habitacional de tipo medio, denominado "Condominio Partenón", para que en el predio con superficie de 206.32 metros cuadrados, ubicado en calle Partenón, número 1, lote 1, manzana 23, colonia Lomas Boulevares, Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, lleve a cabo el desarrollo del condominio con cuatro unidades privativas conforme al plano de Condominio, el cual forma parte integral de la presente autorización para los efectos legales y conforme a las características siguientes:

CUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS

Concepto	Superficie Construida m2	Superficie abierta m2	Nivel	No. de Departamentos
Área Privativa 1	87.83	-----	1er Nivel	1
Área Privativa 2	87.83	-----	2do Nivel	1
Área Privativa 3	87.83	-----	3er Nivel	1
Área Privativa 4	99.21	56.92	4to y 5to Nivel	1
Subtotal	362.70	56.92	-----	4
Cajones de estacionamiento	96.00	-----	-----	8
Total de áreas privadas	515.62	-----	-----	-----

DATOS GENERALES DE LAS ÁREAS COMUNES

Concepto	Superficie construida m2	Superficie abierta m2
ÁVRUC Área Verde Recreativa de Uso Común	-----	40.00
Circulación Peatonal	48.60	5.04
Cajones de estacionamiento de visita (1)	-----	9.24
Cuarto de aseo	12.15	-----
Servicios en azotea	-----	25.60
Subtotal	60.75	79.88
Total de áreas comunes	140.63	-----

DATOS GENERALES DEL CONDOMINIO

Superficie del lote	206.32 m2
Superficie total de áreas privadas construidas	362.70m2
Superficie total de áreas privadas abiertas	56.92 m2
Superficie total de Áreas Comunes construidas	60.75m2
Superficie total de Áreas Comunes abiertas	79.88 m2
Superficie Total del Condominio	660.25 m2
Superficie Total de Construcción	515.80 m2
Número de áreas privadas	4

SEGUNDO. De las obligaciones que adquiere el titular:

- I. Deberá cubrir los derechos que se generaron por la autorización del Condominio por la cantidad de \$ 6,514.20 (seis mil quinientos catorce pesos 20/100 m.n.), de conformidad con el artículo 145 fracción III del Código Financiero del Estado de México y Municipios. Una vez que realice el pago de referencia, deberá presentar ante esta dependencia original y copia simple para cotejo, que hagan prueba plena del cumplimiento de dicha disposición y se procederá a la entrega de la presente autorización.
- II. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI. Inciso C, del Reglamento del Libro Quinto del Código en cita, deberá publicar la presente autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", dentro de los treinta días hábiles siguientes al de la notificación de la presente autorización, debiendo informar a la Secretaría el cumplimiento dentro del mismo plazo.

- III. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI, inciso A, deberá protocolizar la presente autorización ante notario público e inscribirla en el instituto de la función Registral del Estado de México, con sus planos en un plazo máximo de noventa días siguientes a la publicación en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".

Con fundamento en el artículo 114 fracción VI, inciso D, numeral 6, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá obtener de la Secretaría los permisos para celebrar actos, convenios o contratos traslativos de dominio o promesa de los mismos, respecto de las unidades privativas del condominio, así como para su promoción o publicidad.

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

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

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

SEXTO. Construcciones CRÉATIVITÉ, S.A. DE C.V., deberá cumplir con las condicionantes que se establezcan en las licencias, dictámenes, constancias y documentos que sustenten la presente autorización, las demás que apliquen al caso concreto, según el Código Administrativo del Estado de México, el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y cualquier otra disposición jurídica aplicable.

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

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

NOVENO. El presente acuerdo de autorización del condominio vertical de tipo medio, denominado "Condominio Partenón", tendrá vigencia de un año contando a partir de que surta efectos su notificación, de conformidad a lo establecido en el artículo 28 fracción I y 31 fracciones I, II y III, del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México y el artículo 8 fracción IX del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, dando cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones establecidas en el Código Administrativo del Estado de México y su reglamento vigentes, así como todas las demás aplicables en materia.

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

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

A t e n t a m e n t e

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

C. c. p.-

Arq. Pedro Dávila Realzola, Director Regional Valle de México Zona Nororiental
C. Andrés Prudencio Guerrero, Residente Local Tlalnepantla
O.T. DRVMZNO/529/2024
BHPM/PDR/APG/jbg

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A “DESARROLLOS INMOBILIARIOS SADASI”, S.A DE C.V., EL CONDOMINIO HORIZONTAL HABITACIONAL DE TIPO POPULAR DENOMINADO “CANTERAS NORTE 106”, UBICADO EN CALLE MÁRTIRES DE TLATELOLCO NÚMERO OFICIAL 106, LOTE A-4, SAN LUIS MEXTEPEC, EN EL MUNICIPIO DE ZINACANTEPEC, ESTADO DE MÉXICO.

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

Número de autorización:	23000105L/722/2024
Fecha de expedición:	24 de enero de 2024
Lugar de expedición:	Toluca, Estado de México
Expediente:	DRV/RLTOL/179/2023

AUTORIZACIÓN DE CONDOMINIO HORIZONTAL HABITACIONAL DE TIPO POPULAR DENOMINADO “CANTERAS NORTE 106”

“Desarrollos Inmobiliarios SADASI”, S.A. de C.V.
Domicilio: Av. Ignacio Manuel Altamirano,
número 128, colonia Bosques, San Luis Mextepec,
municipio de Zinacantepec, Estado de México.
Teléfono: 722 264 4854
Correo electrónico: amorales_ponce@hotmail.com
P r e s e n t e.

En atención a la solicitud integrada mediante el expediente DRV/RLTOL/179/2023, para obtener la autorización de condominio horizontal habitacional de tipo popular con veinticuatro áreas privativas para veinticuatro viviendas en el predio con las siguientes características:

Ubicación:	Calle Mártires de Tlatelolco número oficial 106, Lote A-4
Colonia:	San Luis Mextepec
Municipio:	Zinacantepec, Estado de México
Superficie:	3,093.75 m ²
Condominio de tipo:	Horizontal Habitacional Tipo Popular.

Al respecto, le informo que esta autoridad es competente para emitir la presente autorización, con fundamento en los artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 5 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 1, 4, 19, 23 fracción VIII, 38 y 39 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México, publicada en el periódico oficial “Gaceta del Gobierno”, el 11 de septiembre del 2023; 5.1, 5.3 fracciones XIII y XV, 5.5 fracción I, 5.6, 5.7, 5.9 fracción IV, 5.21 fracción I, 5.49, 5.50 y 5.51 del Código Administrativo del Estado de México vigente; artículos 1, 2, 3, 4, 6, 8, 113 y 114 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, publicado en el periódico oficial “Gaceta del Gobierno”, el 01 de septiembre del 2020, así como sus reformas y adiciones publicadas en el periódico oficial “Gaceta del Gobierno”, el 07 de julio del 2021; artículos 1, 2, 4 fracción I, inciso C, 6, 8, 9 fracción I, 10, 11 fracción II y 13 fracción X del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, publicado en el periódico oficial “Gaceta del Gobierno”, el 20 de diciembre del 2023; así como la Fe de Erratas al Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, publicado en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno”, el 23 de enero del 2024, y;

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

- I. Que presenta formato único de solicitud de condominio horizontal habitacional para veinticuatro áreas privativas con veinticuatro viviendas de tipo popular denominado “Canteras Norte 106”, según consta en la documentación que se encuentra registrada en el expediente número DRV/RLTOL/179/2023, anexando los requisitos indicados en los artículos 8 y 113 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente.
- II. Que acredita la propiedad del predio materia de este acuerdo, mediante la escritura número 59,881, volumen MDCLXXXI P.O., del 03 de julio de 2023, pasada ante la fe del Lic. Jorge Valdés Ramírez, notario público no. 24 y del Patrimonio Inmueble Federal del Estado de México, por la cual se hace constar la protocolización del oficio de autorización de subdivisión a solicitud de la sociedad denominada “Desarrollos Inmobiliarios Sadasi”, S.A. de C.V., del cual resultó el Lote A-4 que obra inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México bajo el folio real electrónico 00353256, número de trámite 772593, del 14 de septiembre de 2023.

- III. Que la sociedad denominada “Desarrollos Inmobiliarios Sadasí”, Sociedad Anónima de Capital Variable, está legalmente constituida como se acredita mediante la escritura número 68,277, del 12 de mayo de 1994, pasada ante la fe del Licenciado Eduardo A. Martínez Urquidi, Titular de la Notaría número 56 del Distrito Federal, donde se hizo constar la constitución de la sociedad denominada “Desarrollos Inmobiliarios Sadasí”, Sociedad Anónima de Capital Variable; inscrita en el Registro Público del Comercio bajo el folio mercantil electrónico 190,035, el 29 de agosto de 1994.
- IV. Que presenta la escritura número 97,101, del 23 de agosto de 2005, pasada ante la fe del Licenciado Eduardo A. Martínez Urquidi, Titular de la Notaría número 56 del Distrito Federal, mediante la cual se hace constar el poder general que otorga “Desarrollos Inmobiliarios Sadasí”, S. A. de C.V., representada en este acto por el Contador Público Enrique Nahum Vainer Girs, en su carácter de apoderado, a favor del Arquitecto Víctor Gabriel Ortiz Mondragón, la cual obra inscrita en la Dirección General del Registro Público de Comercio en el folio mercantil número 190035, partida 44037, del 16 de noviembre de 2005.
- V. Que el C. **Víctor Gabriel Ortiz Mondragón**, se identifica con credencial para votar número IDMEX1958010095, expedida por el Instituto Nacional Electoral con vigencia hasta el año 2029.
- VI. Que la Dirección de Desarrollo Territorial y Urbano del municipio de Zinacantepec emitió la Licencia de Uso de Suelo número Z-P-165/23, Folio 0551, del 11 de agosto de 2023, en donde se indica que el predio materia del presente, se ubica en una zona clasificada por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano como Habitacional Densidad 100, clave H.100, donde se establece un lote mínimo neto de 60.00 m² de superficie, con un frente mínimo de 3.50 metros; altura máxima permitida 2 niveles o 6.00 metros a partir del nivel de desplante; superficie máxima de desplante: 80% de la superficie del predio, superficie mínima sin construir: 20% de la superficie del predio, intensidad máxima de construcción de 1.6 veces la superficie del lote.
- VII. Que la Dirección de Desarrollo Territorial y Urbano del municipio de Zinacantepec, emitió la constancia de Alineamiento y Número Oficial A-216/23, folio 0972, del 11 de agosto de 2023, en la que no se aprecian restricciones absolutas de construcción por la calle Mártires de Tlatelolco que da frente al predio, al cual le corresponde el número oficial 106, Lote A-4, colonia San Luis Mextepec, municipio de Zinacantepec, Estado de México.
- VIII. Que la Dirección General del Organismo Público Descentralizado para la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del municipio de Zinacantepec, mediante el oficio número ZIN/DG/OPDAPASZ/0784/2023, del 30 de noviembre de 2023, emitió el Dictamen de Factibilidad de Servicios de Agua Potable y Drenaje favorable para el lote con superficie de 3,093.75 m², número de viviendas 24, ubicado en calle Mártires de Tlatelolco 106, lote A-4, San Luis Mextepec, municipio de Zinacantepec, Estado de México.
- IX. Que el Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM), emitió el Certificado de Libertad o Existencia de Gravámenes bajo el folio real electrónico 00353256, número de trámite 818936, del 23 de enero de 2024, en el que no se reportan gravámenes o limitantes para el predio que nos ocupa.
- X. Que la Comisión Federal de Electricidad, División de Distribución Valle de México Sur, a través de la Oficina de Atención a Solicitudes, emitió el oficio número ZT-DPC-OAS-051/2023, del 19 de julio de 2023, mediante el cual se informa que existe la FACTIBILIDAD para proporcionar el servicio de energía eléctrica a solicitud de “Desarrollo Inmobiliarios Sadasí”, S.A de C.V., ubicado en calle Mártires de Tlatelolco, colonia San Luis Mextepec, Zinacantepec, Estado de México, el cual se destinará para 24 viviendas en la zona A lote 4 y 25 viviendas en el lote 5.
- XI. Que presentó el plano de sembrado de prototipos de vivienda del condominio.
- XII. Que presentó el plano de la distribución de áreas del condominio en original y medio magnético el cual cumple con las características y/o requerimientos que exige el artículo 113 fracción I, inciso B), numeral 10, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Por lo anterior, esta Dirección General de Operación y Control Urbano, de conformidad con los artículos 113 y 114 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y con fundamento en el artículo 13 fracción X del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, se emite el siguiente:

ACUERDO

- PRIMERO.** Se autoriza a la sociedad denominada “Desarrollos Inmobiliarios Sadasí”, S.A de C.V., el condominio horizontal habitacional de tipo popular denominado “Canteras Norte 106”, como una unidad espacial integral para que en el predio con superficie de 3,093.75 m² (Tres mil noventa y tres punto setenta y cinco metros cuadrados), ubicado en calle Mártires de Tlatelolco número oficial 106, Lote A-4, San Luis Mextepec, municipio de Zinacantepec, Estado de México, lleve a cabo su desarrollo para alojar veinticuatro áreas

privativas para veinticuatro viviendas, conforme al plano único de condominio, el cual forma parte integral de la presente autorización para los efectos legales y conforme a las características siguientes:

SITUACIÓN ORIGINAL DEL PREDIO

LOTE/PREDIO	SUPERFICIE (m ²)	USO
LOTE A-4	3,093.75	H.100

CUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS

ÁREAS PRIVATIVAS	SUPERFICIE (m ²)	USO	NÚMERO DE VIVIENDAS
1	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
2	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
3	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
4	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
5	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
6	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
7	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
8	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
9	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
10	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
11	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
12	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
13	121.38	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
14	118.63	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
15	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
16	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
17	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
18	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
19	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
20	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
21	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
22	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
23	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
24	81.00	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
TOTAL	2,022.01	HABITACIONAL	24 VIVIENDAS

CUADRO DE ÁREAS COMUNES

CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)
VIALIDAD PRIVADA	707.24
ÁREAS VERDES RECREATIVAS DE USO COMÚN 1	71.50
ÁREAS VERDES RECREATIVAS DE USO COMÚN 2	76.50
ÁREAS VERDES RECREATIVAS DE USO COMÚN 3	154.50
ESTACIONAMIENTO DE VISITAS	48.00
CASETA DE VIGILANCIA Y CONTENEDOR DE BASURA	9.50
CONCENTRADOR DE MEDIDORES	4.50
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS COMUNES	1,071.74

DATOS GENERALES DEL CONDOMINIO

SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS PRIVATIVAS	2,022.01 m ²
SUPERFICIE DE VIALIDAD PRIVADA	707.24 m ²
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS VERDES RECREATIVAS DE USO COMÚN	302.50 m ²
SUPERFICIE DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE VISITAS	48.00 m ²
SUPERFICIE DE CASETA DE VIGILANCIA, CONCENTRADOR DE MEDIDORES Y CONTENEDOR DE BASURA	14.00 m ²
SUPERFICIE TOTAL DEL CONDOMINIO	3,093.75 m²
NÚMERO DE ÁREAS PRIVATIVAS	24
NÚMERO DE VIVIENDAS	24
NÚMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE VISITAS	4

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

NORMAS PARA EL APROVECHAMIENTO DE LAS ÁREAS PRIVATIVAS	
Plan Municipal de Desarrollo Urbano de:	Zinacantepec
Uso del suelo que se autoriza:	Habitacional densidad 100
Clave:	H.100
Lote mínimo neto y frente mínimo	60.00 m² de superficie mínima y 3.50 metros de frente mínimo
Máximo número de viviendas por lote mínimo:	Una
Superficie mínima sin construir:	20% de la superficie total de cada área privativa
Superficie máxima de desplante:	80% de la superficie total de cada área privativa
Altura máxima:	2 niveles o 6.00 metros a partir del nivel de desplante
Intensidad máxima de construcción:	1.6 veces la superficie de cada lote resultante

TERCERO. De las obligaciones que adquiere el titular:

- I. Con fundamento en el artículo 145 fracción III del Código Financiero del Estado de México y Municipios y artículo 114 fracción VI inciso B) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberán cubrir los derechos que se generaron por la autorización de condominio por la cantidad de **\$17,428.32 (Diecisiete mil cuatrocientos veintiocho pesos 32/100 m.n.)**; una vez que realice el pago de referencia, deberán presentar ante esta dependencia original y copia simple del recibo para cotejo, que haga prueba plena del cumplimiento de dicha disposición y se procederá a la entrega de la presente autorización.
- II. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI inciso C) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberán realizar la publicación de la presente autorización en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", dentro de los 30 días hábiles siguientes a la fecha de su notificación, debiéndolo informar a la Secretaría en el mismo término.
- III. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI, inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberán inscribir en el Instituto de la Función Registral del Estado de México el presente acuerdo de autorización y su plano correspondiente protocolizados ante Notario Público, dentro de los 90 días hábiles siguientes a la fecha de su notificación, debiendo comprobar ante la Dirección General de Operación y Control Urbano el haber realizado dicha inscripción en el mismo término.

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

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

I. OBRAS DE URBANIZACIÓN.

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

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

I) Señalamiento vial.

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

II. OBRAS DE INFRAESTRUCTURA PRIMARIA.

SUMINISTRO DE AGUA POTABLE Y DESCARGAS DE AGUAS NEGRAS Y PLUVIALES. - Deberán realizar los proyectos y las obras de infraestructura para el suministro de agua potable, drenaje y descarga de aguas negras y pluviales que sean necesarias para la adecuada dotación de los servicios al desarrollo, con base en el Dictamen de Factibilidad de Agua Potable y Drenaje, emitido con el oficio número ZIN/DG/OPDAPASZ/0784/2023, del 30 de noviembre de 2023.

SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA. - Deberán realizar los proyectos y las obras de infraestructura que sean necesarias para el suministro de energía eléctrica, con base a la factibilidad de los servicios otorgada por la Comisión Federal de Electricidad mediante el oficio número ZT-DPC-OAS-051/2023, del 19 de julio de 2023

- V. Con fundamento en lo previsto por el artículo 137 Bis fracciones I y II del Código Financiero del Estado de México y Municipios, pagarán al Municipio de Zinacantepec por el control para el establecimiento del sistema de agua potable la cantidad de \$15,886.81 (Quince mil ochocientos ochenta y seis pesos 81/100 m.n.) y por el control para el establecimiento del sistema de alcantarillado pagarán la cantidad de \$17,459.44 (Diecisiete mil cuatrocientos cincuenta y nueve pesos 44/100 m.n.).
- VI. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI inciso D) numeral 4 y 116 fracción I del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente, deberán solicitar la autorización de inicio de las **obras de urbanización, infraestructura, y en su caso de equipamiento urbano** que refiere el presente acuerdo, dentro de los 9 (nueve) meses siguientes a su publicación en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", la cual deberán acompañar con:
- A) El comprobante de pago o de convenio de pago a plazos, de los derechos establecidos en el acuerdo de autorización del condominio;
 - B) Fianza y/o garantía hipotecaria a favor del Estado, está última debidamente inscrita ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, por el cien por ciento del valor de las obras a ejecutar;
 - C) Los proyectos ejecutivos de las obras de urbanización, infraestructura y equipamiento urbano, dentro y fuera del condominio, que establezcan los acuerdos de autorización debidamente aprobados por las instituciones gubernamentales respectivas;
 - D) Reglamento interior del condominio protocolizado ante Notario Público del Estado de México;
 - E) El contenido de la publicidad del condominio en cualquier medio de comunicación, en la que se deberá incluir como mínimo, el tipo y fecha de autorización y de su publicación en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", la tipología del condominio, así como la dirección electrónica para acceder a la página de internet, en la que se difunda y dé a conocer;
 - F) El acuerdo de autorización y sus respectivos planos protocolizados e inscritos en el Instituto de la Función Registral, y
 - G) La identificación de las unidades privativas a enajenar y en su caso, presentar el Certificado de Gravámenes con la anuencia del acreedor.
- VII. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI, numeral 7, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se deberá llevar y resguardar una bitácora de obra en la que se registrará el avance y circunstancias de las obras de equipamiento urbano y urbanización en su caso, misma que deberá presentar a la autoridad correspondiente cuando le sea requerida.
- VIII. Con fundamento en el artículo 109 fracción I, inciso C), del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el terreno objeto del condominio deberá delimitarse físicamente con muros no menores a dos punto veinte metros de altura o con la propia edificación.
- IX. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI, inciso D) numeral 4, para iniciar la ejecución de las obras de urbanización e infraestructura, y en su caso de equipamiento urbano, deberán obtener de la Secretaría, por conducto de la Dirección General de Operación y Control Urbano, la autorización correspondiente.
- X. Con fundamento en lo establecido en los artículos 50 fracciones I inciso C), V inciso C) y VI inciso A), 60, 62 fracción III, 111 y 114 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, las áreas de donación y de equipamiento urbano correspondientes al desarrollo serán:

III. ÁREAS DE DONACIÓN

Deberán ceder al Municipio de Zinacantepec, Estado de México, un área equivalente a **360.00 m² (TRESCIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS)**, que le corresponden conforme al Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, destinada a equipamiento urbano.

Asimismo, deberán cederle al Gobierno del Estado de México, un área equivalente a **72.00 m² (SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS)**, que le corresponden conforme al Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

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

DONACIÓN	NO. DE VIVIENDAS	m ² /VIVIENDA	TOTAL
Municipal	24	15.00	360.00 m ²
Estatad		3.00	72.00 m ²

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

Deberán realizar obras de equipamiento urbano a favor del municipio de Zinacantepec, Estado de México, por un monto equivalente a **\$371,273.76 (Trescientos setenta y un mil doscientos setenta y tres pesos 76/100 m.n.)**, que le corresponden conforme al Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

CONCEPTO	OBLIGACIÓN CORRESPONDIENTE	COSTO POR METRO CUADRADO	COSTO DIRECTO TOTAL
Un jardín de niños de 3 aulas, con una superficie mínima de terreno de 966.00 m ² y de 345.00 m ² de construcción por cada 1,000 viviendas previstas.	8.28 m ²	\$6,583.80	\$54,513.86
Escuela primaria o secundaria de 12 aulas, con una superficie mínima de terreno de 3,480 m ² y de 1,296.00 m ² de construcción por cada 1,000 viviendas previstas.	31.1040 m ²	\$6,912.97	\$215,021.02
Jardín vecinal y área deportiva de 8,000 m ² de superficie por cada 1,000 viviendas previstas.	192.00 m ²	\$529.89	\$101,738.88
TOTAL			\$371,273.76 (Trescientos setenta y un mil doscientos setenta y tres pesos 76/100 m.n.)

OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO REGIONAL

Deberán ejecutar obras de equipamiento urbano a favor del Estado de México, por un monto equivalente a **\$37,754.87 (Treinta y siete mil setecientos cincuenta y cuatro pesos 87/100 m.n.)**, que le corresponden conforme al Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

CONCEPTO	OBLIGACIÓN CORRESPONDIENTE	COSTO POR METRO CUADRADO	COSTO DIRECTO TOTAL
Obra de equipamiento urbano regional: En 210.00 m ² de construcción por cada 1,000 viviendas previstas.	5.04 m ²	\$7,491.04	\$37,754.87 (Treinta y siete mil setecientos cincuenta y cuatro pesos 87/100 m.n.)

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

La Secretaría autorizará, en su caso, la conmutación de la obligación de otorgar áreas de donación, así como la de realizar obras de equipamiento urbano regional, por la de cubrir en numerario el costo de las mismas, y en caso de equipamiento urbano municipal, por la de ejecutar o complementar las obras que determine la Secretaría, con opinión favorable del municipio a través de la persona titular de la Dirección de Desarrollo Urbano o su equivalente, según sea el caso.

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

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

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

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

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

SEXTO. Con fundamento en los artículos 114 fracción IX, 116 fracción I inciso B) y 119 fracciones I y V del Reglamento del Libro Quinto del citado ordenamiento, para garantizar la ejecución y entrega de las obras de urbanización y equipamiento, otorgarán una fianza y/o garantía hipotecaria a favor del Gobierno del Estado de México, por el 100% del valor de las obras por realizar a costo directo, cuyo monto estimado asciende a la cantidad de **\$1'229,747.94 (Un millón doscientos veintinueve mil setecientos cuarenta y siete pesos 94/100 m.n.)**. Dicha garantía deberá estar vigente durante todo el periodo de ejecución de las obras hasta su entrega definitiva y deberá presentarse con la solicitud de inicio de obras.

SÉPTIMO. Con fundamento a lo establecido en los artículos 114 fracción VI, inciso B) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 81 fracción I del Código Financiero del Estado de México y Municipios, pagarán al Gobierno del Estado de México la cantidad de **\$12,297.48 (Doce mil doscientos noventa y siete pesos 48/100 m.n.)**, para cubrir los derechos de supervisión de las obras de urbanización al interior del desarrollo y de equipamiento a razón del 1.00% (Uno por ciento) del presupuesto de dichas obras a costo directo, aprobado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra a través de la Dirección General de Operación y Control Urbano, cuyo costo directo estimado asciende a la cantidad de **\$1'229,747.94 (Un millón doscientos veintinueve mil setecientos cuarenta y siete pesos 94/100 m.n.)**. Dicho monto deberá cubrirse para obtener la autorización de inicio de obras dentro de los 9 meses siguientes a la publicación del presente acuerdo de autorización en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno".

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DÉCIMO PRIMERO. Se prohíbe la propaganda engañosa que ofrezca condiciones, situaciones o bienes que no estén contemplados en la autorización respectiva y será de tal naturaleza que permita una adecuada orientación al adquirente, de acuerdo con lo establecido por el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México de México, por lo que cualquier tipo de publicidad de oferta inmobiliaria del desarrollo, deberá ser previamente aprobada por esta Dirección General de Operación y Control Urbano.

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

**DÉCIMO
TERCERO.**

La sociedad denominada "Desarrollos Inmobiliarios Sadasi", S.A de C.V. queda obligada formalmente a respetar y cumplir todos y cada uno de los compromisos establecidos en el presente acuerdo, así como en el plano único de condominio anexo a esta autorización.

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

**DÉCIMO
CUARTO.**

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

**DÉCIMO
QUINTO.**

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

**DÉCIMO
SEXTO.**

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

**DÉCIMO
SÉPTIMO.**

El presente acuerdo de autorización de condominio horizontal habitacional de tipo popular denominado "Canteras Norte 106", ubicado calle Mártires de Tlatelolco número oficial 106, Lote A-4, San Luis Mextepec, municipio de Zinacantepec, Estado de México, surtirá sus efectos legales el día siguiente a la fecha de su notificación y tendrá vigencia de un año contando a partir del día hábil siguiente a la fecha de la emisión del presente oficio, de conformidad con lo establecido en los artículos 28 y 31 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México y artículo 8 fracción IX del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente.

**DÉCIMO
OCTAVO.**

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

**DÉCIMO
NOVENO.**

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

A u t o r i z a**Arq. Blanca Hereida Piña Moreno.- Directora General de Operación y Control Urbano.- Rúbrica.**

C.c.p. Mtra. Ida Mercedes Valenzuela Vázquez.- Subsecretaria de Desarrollo Urbano.
Arq. Dulce Natalia Sánchez Hernández - Directora Regional Valle de Toluca.
Ing. Israel Sindy Sánchez Torres - Director de Control Urbano, Obras y Áreas de Donación.
Residente Local Toluca.
Expediente: DRVT/RLTOL/179/2023
Folio DGOyCU: 340/2024
Archivo/Minutario
DNSH/EEZ

AVISOS JUDICIALES**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL DISTRITO JUDICIAL DE EL ORO
CON RESIDENCIA EN ATLACOMULCO, MEXICO
E D I C T O**

A TODO INTERESADO.

En los autos del expediente número 439/2017, relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO (INMATRICULACIÓN JUDICIAL) promovido por ISABEL CONTRERAS RIVAS, el cual funda su escrito de demanda en lo siguiente: Respecto del bien inmueble que se encuentra ubicado en la COMUNIDAD DE SAN ILDEFONSO YOLOTEPEC, Municipio de Acambay, Estado de México, en lo cual se basa en los siguientes hechos y consideraciones.

HECHOS: 1.- El día veinticinco del mes de junio del año 2011, adquirí de la Señora GREGORIA RIVAS MARTÍNEZ, mediante contrato privado de compraventa, el bien inmueble, ubicado en la COMUNIDAD DE SAN ILDEFONSO YOLOTEPEC, Municipio de Acambay, Estado de México, el cual tiene las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 26.40 colinda con DANIEL RIVAS REYES; AL SUR: 95.90 metros colinda con seis líneas quebradas CON ARROYO; AL PONIENTE: 71.60 metros y colinda con ALBERTO RIVAS RÍOS; AL ORIENTE: 82.50 metros y colinda con CAMINO VECINAL DE LA COMUNIDAD. El mencionado predio cuenta con una superficie aproximada de 4,603.00 M2 (CUATRO MIL SEISCIENTOS TRES METROS CUADRADOS APROXIMADOS), el predio de referencia se encuentra registrado a nombre de la suscrita en la tesorería y catastro del Municipio de Acambay, Estado de México con clave catastral 0230201219000000, como lo acredito con el recibo de pago predial que se agrega, así como el traslado de dominio. **2.-** Así mismo, la solicitante manifiesta que desde el día veinticinco de junio del año 2011, en carácter de propietaria y con gusto título, adquirió el terreno rústico, en forma pacífica, continua, pública de buena fe y en concepto de propietaria, con todas sus entradas, salidas, usos, derechos, costumbres, servidumbres, con todo aquello que se encuentra dentro de sus medidas y linderos, libre de toda responsabilidad y gravamen y a título de dueña, tal y como lo acredito con el documento contrato de compra-venta con el cual justifico mi derecho a INMATRICULAR mismo que COMO LO ESTIPULA EL ARTÍCULO 3.20 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México, reúne los requisitos que exige para la transmisión de bienes inmuebles, ya que este fue ratificado ante el Notario Público Número 68 de Tlalpujahua, Michoacán, México, Licenciado Salvador Gutiérrez Pureco, en cuanto a su firma contenido, a este escrito de Inmatriculación. Manifiesto a su señoría que desde entonces tengo la posesión del inmueble como lo acreditaré la información testimonial que rendirán las personas que presentaré ante este juzgado mismas que rendirán su testimonio y que responden a los nombres de: ANGÉLICA HERNÁNDEZ REYNA, con domicilio conocido en la Localidad de Boshi Chiquito, Acambay, México, SILVIA URIBE HERNÁNDEZ, con domicilio en la Localidad de Detiña, sin número C.P. 50345, Municipio de Acambay México, CLARA URIBE HERNÁNDEZ, con domicilio en la calle Dos de Marzo, San Pedro Cholula Municipio de Ocoyoacac, México. Personas que me comprometo a presentar el día y hora que tenga bien señalar su señoría a efecto que sea recabado su testimonio al tenor del interrogatorio, esto con fundamento en lo dispuesto por el artículo 3.21 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la entidad. **3.-** De igual forma manifiesto que el bien inmueble descrito en el hecho número (1), no está inscrito en el Registro Público de la Propiedad a nombre de persona alguna, y tampoco forma parte de otro inmueble de mayor superficie hecho que acredito con el certificado de no inscripción expedido, por el Registro Público de la Propiedad de El Oro Estado de México. **4.-** Además para dar cumplimiento al ordenado por el artículo 3.20 del Código Procesal Civil de la Entidad, acompaño el plano descriptivo y de localización del bien inmueble por INMATRICULAR, la constancia del comisariado ejidal de referencia, acreditando con ello, que el bien inmueble no forma parte de dicho régimen, con la cual se demuestra el cumplimiento al ordenamiento antes mencionado acreditándose, así los extremos de la disposición legal. **5.-** Por lo que respecta al domicilio de los colindantes del bien inmueble por INMATRICULAR manifiesto que es: respecto de los señores DANIEL RIVAS REYES y ALBERTO RIVAS RÍOS, ambos ubicados en Calle Sin nombre S/N en la Localidad de San Ildefonso Yolotepec, en el Municipio de Acambay, México. **6.-** En el año 2011, adquirí la propiedad del bien inmueble de manera pacífica, continua, pública, ininterrumpida y de buena fe, sin abandonarlo desde ese entonces; a título de propietaria, con justo título, como lo acredito con el contrato de compraventa. **7.-** La posesión del bien inmueble descrito en el hecho número uno, ha sido de manera pacífica hasta la actualidad ya que la promovente no ha tenido controversia con persona alguna, ni con algún vecino, ni con la C. GREGORIA RIVAS MARTÍNEZ, mismo que desde hace tiempo ha respetado la posesión y el concepto de propietaria que la promovente ha venido detentando respecto del bien inmueble que nos ocupa. **8.-** La posesión ha sido, continua porque no se ha interrumpido desde el año 2011 hasta la fecha, toda vez que año con año he venido poseyendo dicho bien inmueble ininterrumpidamente. **9.-** La posesión es pública, a la luz de todo mundo sin ocultarla ante nadie, tal como lo corroboró a Usted C. Juez con los testigos que me comprometo a presentar el día y hora que usted me señale en el momento procesal oportuno. **10.-** La posesión ha sido en concepto de titular de los derechos de propiedad sin limitación alguna, ejerciendo sobre el bien inmueble los mismos derechos y obligaciones que cualquier propietario, sin impedimento alguno en virtud de contar con Justo título a mi favor como lo hace el contrato de compra-venta, es además la causa generadora de la posesión.

Ignorando su domicilio la Juez del conocimiento mediante auto de fecha cuatro de abril del dos mil veinticuatro, ordenó EMPLAZAR a DANIEL RIVAS REYES y ALBERTO RIVAS RÍOS, por medio de edictos, los cuales deberán PUBLICARSE POR TRES VECES DE SIETE EN SIETE DÍAS EN EL PERIÓDICO OFICIAL "GACETA DEL GOBIERNO" del Estado de México, en otro de circulación de esta población y en el BOLETÍN JUDICIAL, para que manifiesten lo que su derecho corresponda previniéndole además que deberá señalar domicilio dentro de la población donde se ubica este Tribunal para oír y recibir notificaciones de su parte, con el apercibimiento que en caso de no hacerlo, las de carácter personal se le harán en los términos de lo establecido por los artículos 1.170 y 1.171 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de México. Debiéndose fijar en la puerta del Tribunal una copia íntegra de la presente resolución, por todo el tiempo que dure el emplazamiento.

Dado en la Ciudad de Atlacomulco, México a los diecisiete días del mes de abril de dos mil veinticuatro...

Validación de edicto.- Acuerdo de fecha: a cuatro de abril de dos mil veinticuatro.- Funcionario: Licenciada MARÍA GUADALUPE ESQUIVEL GELDIS.- Secretaria de Acuerdos.- FIRMA.-RÚBRICA.

2885.-15, 24 mayo y 4 junio.

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

En cumplimiento a lo ordenado por auto de veintitrés de abril de dos mil veinticuatro, dictado en el Expediente 1182/2023 que se tramita en este Juzgado, relativo a la Controversia Familiar sobre pérdida de la Patria Potestad, promovido por CARMEN RINETZI RUIZ GARDUÑO, en contra de IVÁN LÓPEZ PÉREZ; CARMEN RINETZI RUIZ GARDUÑO mediante escrito de fecha trece de diciembre de dos mil veintitrés, promueve la Controversia Familiar y solicita: A) La pérdida de la patria potestad del señor Iván López Pérez, en relación a sus hijos de identidad reservada de iniciales I.R.L.R y S.L.R. B) El pago de gastos y costas que origine el presente; por auto de dieciocho de diciembre de dos mil veintitrés, se admitió la solicitud y en razón de que se desconoce el domicilio actual de Iván López Pérez, se ordenó girar oficios de búsqueda y localización del domicilio actual de Iván López Pérez, y dado que no se pudo localizar el domicilio del señor Iván López Pérez; luego entonces, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1.165, fracción V y 1.181 del Código de Procedimientos Civiles, se ordena emplazar a Iván López Pérez, por medio de edictos para que comparezca dentro del plazo de treinta días contados a partir del siguiente al de la última publicación, a dar contestación a la demanda instaurada en su contra; debiendo publicarse los edictos por tres veces de SIETE EN SIETE DIAS en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO" del Estado y en otro periódico de mayor circulación en la Población; así como en el Boletín Judicial. Procédase a fijar en la puerta del Tribunal, una copia íntegra del presente proveído por todo el tiempo de la notificación.

VALIDACION: En cumplimiento al auto de fecha dos de mayo de dos mil veinticuatro.- SECRETARIO, LIC. GRACIELA TENORIO OROZCO.-RÚBRICA.

2888.-15, 24 mayo y 4 junio.

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

C. EUFEMIA URIBE PAREDES.

Por medio del presente y en cumplimiento a lo ordenado en auto de fecha DIECISIETE 17 DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO 2024, se le hace saber que en el Juzgado Primero Civil y Extinción De Dominio Del Distrito Judicial de Ecatepec De Morelos, Estado de México, bajo el expediente número 27335/2022, relativo al PROCEDIMIENTO ESPECIAL SUMARIO DE USUCAPION, promovido por JOSE CANDELARIO MENDOZA RAMÍREZ, en contra de JUAN MONROY SÁNCHEZ Y EUGEMIA URIBE PAREDES, por lo que se ordenó emplazarlo a EUFEMIA URIBE PAREDES, mediante edictos y por ello se transcribe la relación sucinta de prestaciones del actor a continuación: **A)** La declaración Judicial por Sentencia debidamente ejecutoriada y por haberlo poseído durante el tiempo y bajo las condiciones que establece la ley que ME HE CONVERTIDO EN PROPIETARIO POR USUCAPION, absoluto de la casa habitación ubicada en PLUTARCO ELIAS CALLES MANZANA 54, LIV, NUMERO 34-A, FRACCIONAMIENTO VALLE DE ANAHUAC, SECCIÓN A, CODIGO POSTAL 55210, del MUNICIPIO de ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MEXICO, en cual presenta una superficie de 54.14 M2 (CINCUENTA Y CUATRO PUNTO TATORCE METROS CUADRADOS, Y CON RUMBOS las siguientes medidas y colindancias. **A.-** PLANTA BAJA AL SURESTE 4.46 M CON AREA COMUN HACIA VIVIENDA 33.A. **B.-** AL NORESTE 4.46 M CON ANDADOR Y ESTACIONAMIENTO HACIA CALLE PLUTARCO ELIAS C. **C.-** AL NORTE 6.70 CON VIVIENDA 34, **D.-** AL SUROESTE 5.70 CON VIVIENDA 36 Y 1.00 M. CON ACCESO A VIVIENDA, **E.-** EN PLANTA BAJA ALTA AL SURESTE 4.46 M CON VACIO A AREA COMUN, AL NOROESTE EN 4.46 M CON FACHADA Y VACIO A ANDADOR Y ESTACIONAMIENTO HACIA CALLE PLUTARCO ELIAS CALLES, **F.-** AL NORESTE 6.70 M CON VIVIENDA 34, **G.-** AL SURESTE 5.70 M CON VIVIENDA 36 Y 1.00 M CON VACIO DE ACCESO A VIVIENDA, ARRIBA CON AZOTEA ABAJO CON TERRENO Y PROPIETARIO(S): JUAN MONROY SANCHEZ. **B.-** Se reclama del C. Registrador de la Propiedad de ECATEPEC DE MORELOS, Estado de México. De quién demando la cancelación y/o TILDACION parcial de la inscripción que se encuentra en el INSTITUTO DE LA FUNCION REGISTRAL DEL ESTADO DE MEXICO. ECATEPEC DE MORELOS, de la siguiente manera; NUMERO 1300, DEL VOLUMEN 994, LIBRO 1, SECCION PRIMERA DEL CORRIENTE AÑO 18 DE NOVIEMBRE DE 1993, ante el Instituto Registral de la Función Pública de ECATEPEC DE MORELOS, Estado de México, sección Ecatepec, el cual aparece inscrito a favor del demandado JUAN MONROY SANCHEZ, motivo por el cual una vez se dicte la sentencia en el presente juicio y esta cause ejecutoria, mismo que su Señoría ordene inscribir a nombre JOSE CANDELARIO MENDOZA RAMIREZ, de los libros y los folios a cargo de esta propia. **C).-** Por consiguientes de lo antes mencionado ordene inscribir en el INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DE ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MEXICO. Sentencia declarándome propietaria del inmueble mencionado. Me fundo para ello en las consideraciones de hechos y preceptos de derechos siguientes: Bajo protesta de decir verdad manifestó que la casa habitación ubicado en PLUTARCO ELIAS CALLES MANZANA 54 LIV, NUMERO 34-A, fraccionamiento VALLE DE ANAHUAC, SECCIÓN A, CODIGO POSTAL 55210, de ECATEPEC DE MORELOS ESTADO DE MEXICO, de esta ciudad, en la cual pretendo usucapir, se encuentra REGISTRADA EN EL MUNICIPIO DE ECATEPEC DE MORELOS ESTADO DE MEXICO. Desde el día DIECISÉIS DEL MES DE MAYO DEL AÑO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES, me encuentro en posesión de la CASA HABITACION, ubicado en PLUTARCO ELIAS CALLES MANZANA 54 LIV, NUMERO 34-A fraccionamiento VALLE DE ANAHUAC, SECCIÓN A, CODIGO POSTAL 55210 DE ECATEPEC DE MORELOS ESTADO DE MEXICO, en forma pública, pacífica, continua, de buena fe y con el carácter de propietaria toda vez que en la fecha indicada el Sr. JUAN MONROY SANCHEZ CON EL CONSENTIMIENTO DE SU ESPOSA LA C. EUFEMIA URIBE PAREDES me vendió el inmueble en cita COMO LO ACREDITO CON EL CONTRATO PRIVADO DE COMPRA VENTA QUE CELEBRE CON EL SEÑOR JUAN MONROY SANCHEZ, CON LA PARTICIPACION DE LA C. EUFEMIA URIBE PAREDES, en la fecha antes citada, la causa generadora de mi derecho a ejercitar la acción que intento, posesión que por otra parte ha sido con los siguientes atributos: continua, pacífica, en concepto de propietario, de buena fe e ininterrumpidamente, así también le he hecho mejoras por cuenta de mi propio dinero. El inmueble antes citado se identifica, con las medidas y colindancias mencionadas. Desde la fecha (16 DE MAYO DEL 1993), en que adquirí el inmueble antes citado, me encuentro en posesión material del mismo en forma pública, continua, pacífica y de buena fe, toda vez que ha venido ejercitando actos de dominio, pues año con año HE CUMPLIDO CON MIS PAGO DE AGUA Y PREDIO. El inmueble del cual pretendo usucapir, se encuentra con número de FOLIO REAL

ELECTRONICO 00370509. Y está inscrito en el INSTITUTO DE LA FUNCION REGISTRAL DEL ESTADO DE MEXICO, con el NUMERO 1300, DEL VOLUMEN 994, LIBRO 1, SECCION PRIMERA DEL CORRIENTE AÑO 18 DE NOVIEMBRE DE 1993, ante el Instituto Registral de la Función Pública de ECATEPEC DE MORELOS, Estado de México, Sección Ecatepec, el cual aparece inscrito a favor del demandado JUAN MONROY SANCHEZ. Así como lo acredito que voy al corriente en el predio y agua. 7.- En virtud de haber poseído el inmueble de referencia por el tiempo y con las condiciones que establece la ley, vengo por medio de este escrito a promover el presente VIA JUICIO ESPECIAL SUMARIO DE USUCAPIO, a fin de que previos los trámites correspondientes, se declare por sentencia definitiva que ha adquirido la propiedad del mismo.

En razón de lo anterior emplácese a EUFEMIA URIBE PAREDES, por medio de edictos que contendrán una relación sucinta de la demanda que se publicarán por tres veces de siete en siete días en la GACETA DEL GOBIERNO que se edita en Toluca, México; en un periódico de mayor circulación amplia en esta Ciudad y en Boletín Judicial, haciéndoles saber que deberán comparecer a juicio, contestando la demanda instaurada en su contra, previéndoles para que señalen domicilio en esta Ciudad para oír y recibir notificaciones, mismo que deberá estar dentro del perímetro que comprende la Colonia Guadalupe Victoria de este Municipio Ecatepec de Morelos, lo anterior en dentro del término de TREINTA DÍAS, contados a partir del día siguiente en que surta efectos la última publicación, con el apercibimiento que en caso de no hacerlo se seguirá el presente juicio en su rebeldía y las posteriores notificaciones, aún las de carácter personal se les harán por medio de Boletín Judicial y Lista que se fija en este Juzgado; en la inteligencia que las copias de traslado se encuentran a su disposición en el área de Atención al Público de este Juzgado.

Fíjese una copia íntegra de este proveído por todo el tiempo del emplazamiento en este Juzgado. DOY FE.

DADO EN ECATEPEC DE MORELOS, MÉXICO; A VEINTITRÉS 23 DE ABRIL DOS MIL VEINTICUATRO 2024.

VALIDACION: FECHA DEL ACUERDO QUE ORDENO LA PUBLICACIÓN: DIECISIETE (17) DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024).- SECRETARIO DE ACUERDOS, LIC. EN DER. MARCO ANTONIO PÉREZ BACA.-RÚBRICA.

2901.-15, 24 mayo y 4 junio.

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

LETICIA SANDOVAL MARTINEZ.

En el expediente 165/2022, radicado en el Juzgado Segundo Familiar del Distrito Judicial de Texcoco, Estado de México, EL C. EDMUNDO MENDEZ LOPEZ, promueve PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE DIVORCIO INCAUSADO RESPECTO DE LETICIA SANDOVAL MARTINEZ, donde se emitieron las siguientes actuaciones: Por auto de fecha nueve de febrero del dos mil veintidós, se tuvo por admitida la solicitud de DIVORCIO INCAUSADO; ordenando notificar a la C. LETICIA SANDOVAL MARTINEZ la tramitación del presente procedimiento; por lo que, se le hace del conocimiento que debe presentarse a juicio por sí, por apoderado o por gestor que pueda representarla, dentro del plazo de TREINTA DIAS, contados a partir del día siguiente al de la última publicación, apercibida que en caso de hacerlo se seguirá el procedimiento en su rebeldía, haciéndole las ulteriores notificaciones aún las de carácter personal por Lista y Boletín Judicial.

Edictos que se publicarán en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO", en otro de mayor circulación en la población y en el Boletín Judicial, el cual se publicará por tres veces, de siete en siete días. Se expide en la Ciudad de Texcoco, Estado de México, a los seis (06) días del mes de mayo del año dos mil veinticuatro (2024).- DOY FE.

Validación: Fecha de acuerdo que ordena la publicación veintiséis (26) de abril del año dos mil veinticuatro (2024).- SECRETARIO DEL JUZGADO SEGUNDO FAMILIAR DEL DISTRITO JUDICIAL DE TEXCOCO, ESTADO DE MEXICO, LICENCIADO EN DERECHO DANIEL ANTONIO AMADOR ABUNDES.-RÚBRICA.

2903.-15, 24 mayo y 4 junio.

**JUZGADO OCTAVO FAMILIAR DEL DISTRITO JUDICIAL DE ECATEPEC DE MORELOS
CON RESIDENCIA EN TECAMAC, ESTADO DE MEXICO
E D I C T O**

EMPLAZAMIENTO A: CRISTHIAN GIOVANNI MARTINEZ AZUARA.

Se hace saber que LUIS POLICARPO MARTINEZ RIVERO promueve EN LA VIA DE CONTROVERSIA SOBRE EL ESTADO CIVIL DE LAS PERSONAS Y DEL DERECHO FAMILIAR (CANCELACION DE PENSION ALIMENTICIA) EN CONTRA DE CRISTHIAN GIOVANNI MARTINEZ AZUARA, radicado en este Juzgado, bajo el número de expediente 351/2022 reclamando como prestación la cancelación de la pensión alimenticia decretada a favor del demandado ordenada en el expediente 928/2004, radicado en el Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Distrito Judicial de Otumba, con sede en Tecamac, Estado de México, toda vez que el demandado ha cumplido la edad de veintiséis (26) años, admitida su demanda mediante auto de fecha cuatro (04) de marzo del año dos mil veintidós (2022), se ordenó el emplazamiento de CRISTHIAN GIOVANNI MARTINEZ AZUARA; sin embargo, al no poder llevar a cabo dicha diligencia se ordenó girar los oficios de búsqueda y localización a fin de conocer el domicilio de dicha persona, sin que se obtuviera domicilio alguno de dichos informes.

Por auto de fecha doce (12) de diciembre del dos mil veintitrés (2023), la Jueza del conocimiento ordena emplazar por edictos al demandado, mismos que contendrán una relación sucinta del escrito inicial y que se publicarán por tres (3) veces, de siete (7) en siete (7)

días, en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO", en otro de mayor circulación en la población donde se haga la citación y en el boletín judicial, haciéndole saber que debe presentarse ante este Juzgado Octavo de lo Familiar del Municipio de Tecámac, Estado de México, dentro del plazo de treinta (30) días contados a partir del siguiente al de la última publicación a darse por emplazado.

Lo anterior con el apercibimiento a la parte demandada que si pasado el término del emplazamiento no comparece por sí, por apoderado o por gestor que pueda representarlo, se seguirá el juicio en rebeldía, haciéndole las posteriores notificaciones por medio de lista fijada en lugar visible de este Juzgado; los que se expiden en fecha veintitrés (23) de abril de dos mil veinticuatro (2024), en cumplimiento al auto de fecha dos (02) de abril del año dos mil veinticuatro (2024) LICENCIADO JORGE IGNACIO MONTAÑO PEREZ.- DOY FE.- LICENCIADO JORGE IGNACIO MONTAÑO PEREZ.-RÚBRICA.

2906.-15, 24 mayo y 4 junio.

**JUZGADO DE LO FAMILIAR DEL DISTRITO JUDICIAL DE ZARAGOZA
ZACATELCO, TLAXCALA
E D I C T O**

C O N V O C A N S E A QUIEN O QUIENES SE CREAN CON DERECHO a la sucesión intestamentaria a bienes de quien en vida utilizo el nombre de JOSÉ DEMETRIO FELIPE GOCHEZ MORALES, quien tuvo como lugar de fallecimiento en Huehuetoca, Estado de México; presentarse dentro del término de treinta días a partir de la última publicación del presente edicto a deducir sus derechos, expediente número 808/2021.

ZACATELCO, TLAXCALA, A 09 DE ABRIL DE 2024.- EL DILIGENCIARIO DEL JUZGADO DE LO FAMILIAR DEL DISTRITO JUDICIAL DE ZARAGOZA, LICENCIADO EDGAR JUÁREZ SALAZAR.-RÚBRICA.

PARA: Su publicación en el Periódico Oficial del Estado de México dentro del término de treinta días.

PARA: Su publicación en el periódico de Mayor Circulación del Estado de México, dentro del término de treinta días.

PARA: Su publicación en la puerta de la Presidencia Municipal de Huehuetoca, Estado de México, en el mismo término.

PARA: Su publicación en los Estrados del Juzgado del Estado de México, en el mismo término. Jbn.

3006.-21 mayo, 4 y 18 junio.

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

En el expediente número 156/2023, relativo al JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE OTORGAMIENTO DE FIRMA Y ESCRITURA solicitado por PEDRO GABRIEL CHAVARRIA GARCIA, en contra de CECILIA YOLANDA MEDRANO GONZALEZ y FERNANDO CUENCA MEJIA, en el Juzgado Segundo Civil del Distrito Judicial de Toluca, por auto de nueve de abril de dos mil veinticuatro y de seis de marzo de dos mil veintitrés, el Juez ordenó emplazar por edictos a los demandados, en términos de los artículos 1.134, 1.138, 1.164, 3.20, 3.21, 3.23 y 3.26 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México.

PEDRO GABRIEL CHAVARRIA GARCIA reclama de CECILIA YOLANDA MEDRANO GONZALEZ y FERNANDO CUENCA MEJIA las siguientes prestaciones:

De los Señores CECILIA YOLANDA MEDRANO GONZALEZ Y FERNANDO CUENCA MEJIA, reclamo el cumplimiento de las siguientes prestaciones:

I. La confirmación del Contrato de Compraventa que el suscrito y los Señores CECILIA YOLANDA MEDRANO GONZALEZ y FERNANDO CUENCA MEJIA suscribimos, respecto de la Casa 12 doce, construida sobre la fracción 2 dos, que resultado de la subdivisión de predio ubicado en términos del poblado de San Mateo Oxtotitlán, que toma parte de Conjunto Habitacional denominado "Bosques de San Mateo", marcado con el número oficial 307 trescientos siete de la Calle Prolongación Progreso, en el Municipio de Toluca, Estado de México.

II. La formalización ante Notario Público, del Contrato de Compraventa que el suscrito y los Señores CECILIA YOLANDA MEDRANO GONZÁLEZ y FERNANDO CUENCA MEJIA suscribimos, respecto de la Casa 12 doce, construida sobre la fracción 2 dos, que resultó de la subdivisión del predio ubicado en términos del poblado de San Mateo Oxtotitlán, que forma parte del Conjunto Habitacional denominado "Bosques de San Mateo", marcado con el número oficial 307 trescientos siete de la Calle Prolongación Progreso, en el Municipio de Toluca, Estado de México.

III. El pago de costas y gastos judiciales que se originen del presente juicio.

Fundando para hacerlo según estimas las siguientes consideraciones de hecho y derecho.

De los HECHOS:

PRIMERO. Que en fecha 07 siete de julio del año 2006 dos mil seis, adquirí mediante compraventa la Casa 12 doce, construida sobre la fracción 2 dos, que resultó de la subdivisión del predio ubicado en términos del poblado de San Mateo Oxtotitlán, que forma parte del Conjunto Habitacional denominado "Bosques de San Mateo", marcado con el número oficial 307 trescientos siete de la Calle Prolongación Progreso, en el Municipio de Toluca, Estado de México. Como se acredita con el contrato de compraventa que agrego al presente escrito.

SEGUNDO. Como se aprecia en dicho contrato, adquirir el inmueble por compraventa, el suscrito PEDRO GABRIEL CHAVARRÍA GARCIA como comprador y la Señora BLANCA VERÓNICA HERNÁNDEZ MONDRAGÓN como vendedora y apoderada de los Señores CECILIA YOLANDA MEDRANO GONZALEZ y FERNANDO CUENCA MEJÍA, quienes son los titulares registrales del inmueble objeto del presente proceso civil.

TERCERO. En el acto jurídico de la compraventa, la Señora BLANCA VERÓNICA HERNÁNDEZ MONDRAGÓN acredito su personalidad en términos de la escritura pública pasada ante la fe del Licenciado Oscar Méndez Cervantes, Notario Público 17 del Estado de México, en fecha 07 siete de julio del año 2006 dos mil seis, como se advierte en el inciso a) de la Declaración I del contrato que se agrega.

CUARTO. El inmueble citado, bajo protesta de decir verdad se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Instituto de la Función de Registral del Estado de México, oficina registral de Toluca, a favor de los hoy demandados CECILIA YOLANDA MEDRANO GONZALEZ y FERNANDO CUENCA MEJÍA, con el Folio Real Electrónico número 00174560 cero cero uno siete cuatro cinco seis cero, con fecha de inscripción 25 veinticinco de noviembre del año 1992 mil novecientos noventa y dos.

QUINTO. A partir del día 29 veintinueve de julio del año 2006 dos mil seis, que fue la fecha en que bajo la más alta protesta de decir verdad, liquide el valor de la contraprestación en efectivo, por lo que se me entregó la posesión física y jurídica del inmueble.

SEXTO. Al paso del tiempo y con el objeto de regularizar mi propiedad sobre el inmueble; trate de contactar a la Señora BLANCA VERÓNICA HERNANDEZ MONDRAGON o de buscar a los demandados a efecto de que se constituyan en las oficinas de la Notaría Pública número 94 del Estado de México, con residencia en Toluca, con la intención de formalizar en Escritura Pública el contrato de compraventa. No obstante, no he recibido respuesta directa porque no los he podido localizar, y en consecuencia no he podido obtener los instrumentos públicos eficaces que mandata el numeral 7.600 del Código Civil del Estado de México.

Del Derecho:

La presente solicitud, tiene como fondo los artículos 7.4, 7.30, 7.31, 7.532, 7.533, 7.546, 7.563, 7.598, 7.600 y demás relativos del Código Civil del Estado de México, siendo aplicable para el procedimiento el Título Cuarto del Libro Segundo del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México.

Emplazamiento que se ordena a través de edictos, debido a que no fue posible localizar a la parte demandada como constar en los informes que obran en autos, se ordena emplazar a CECILIA YOLANDA MEDRANO GONZALEZ y FERNANDO CUENCA MEJIA, mediante EDICTOS que contendrán una relación sucinta de la demanda, publicándose por tres veces, de siete en siete días, en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO", en otro de mayor circulación en esta municipalidad y el boletín judicial, haciéndole saber que debe presentarse a este juzgado, dentro del plazo de treinta días, contados a partir del día siguiente al de la última publicación, a dar contestación a la demanda instaurada en su contra, personalmente o por quien pueda representarlos, fijando además en la puerta del Tribunal, una copia integra de la resolución, por todo el tiempo que dure el emplazamiento, si pasado este plazo no comparecen, por sí, por apoderado o por gestor que pueda representarlos, se seguirá el juicio en su rebeldía, haciéndoles las ulteriores notificaciones aún las de carácter personal por lista y boletín judicial.

Dado en el Juzgado Segundo Civil del Distrito Judicial de Toluca, a diecinueve de abril de dos mil veinticuatro.- Doy fe.- SEGUNDO SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TOLUCA, LIC. ERICK SUAREZ LOVERA.- RÚBRICA.

3101.-24 mayo, 4 y 13 junio.

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

GABRIEL ARIAS PREZA.

LA C. LUCIA AGUILAR PEREA, promueven ante el Juzgado Primero Civil y de Extinción de Dominio de Primera Instancia de Texcoco, Estado de México, bajo el expediente número 1360/2021, JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO en contra de GABRIEL ARIAS PREZA Y GRUPO FINANCIERO BANORTE S.A.B. DE C.V., quien le demanda las siguientes prestaciones del demandado GABRIEL ARIAS PREZA lo siguiente: **A).**- El cumplimiento del contrato privado realizado el día 15 de junio de 1990, en el que se llevó a cabo una cesión de derechos y obligaciones respecto del crédito hipotecario 57,792 - 8 BANCO BCH S.N.C., actual 14145756 del Grupo Financiero Banorte S.A.B. de C.V. aunque está relacionado con la propiedad ubicada en avenida Tlalnepantla número 70, manzana 11, lote 26, departamento B, Fraccionamiento El Olivo II, C.P. 54000, Tlalnepantla, Estado de México. **B).**- Como consecuencia de dicho cumplimiento, haga el trámite ante la institución bancaria mencionada en el inicio que antecede, de la liberación de la Hipoteca y posteriormente, realice el otorgamiento y firma de escritura ante notario público, de acuerdo con la cláusula tercera del documento que sirve como base de la acción y que fueron igualmente mencionados en el inciso a del presente ocuro. **C).**- El pago de los gastos y costas que con motivo del presente juicio se lleguen a originar. Del tercero llamado a juicio lo siguiente: **A).**- El reconocimiento FORMAL por parte de la INSTITUCION FINANCIERA de la cesión de deudas por parte del señor GABRIEL ARIAS PREZA a favor de la que suscribe la presente demanda; por consecuencia. **B).**- La cancelación de la hipoteca que está relacionado con el crédito hipotecario 57,792-8 del BANCO BCH S.N.C., actual 14 14 57 56 del GRUPO FINANCIERO BANORTE S.A.B. DE C.V., respecto a la propiedad ubicada en avenida Tlalnepantla número 70, manzana 11, lote 26, departamento B, fraccionamiento El Olivo II, C.P. 54000, Tlalnepantla, Estado de México, toda vez que como lo acreditaré en las probanzas del juicio, hoy se encuentra liquidado el crédito respectivo. **C).**- El reconocimiento formal que el crédito identificado con el número 14145756 del GRUPO FINANCIERO BANORTE S.A.B. DE C.V., se encuentra liquidado en su totalidad. Fundando

la presente demanda en los siguientes **HECHOS**: **1.-** El día veinticinco de febrero de mil novecientos noventa y ocho, el hoy demandado GABRIEL ARIAS PREZA, realizó contrato de compraventa mediante escritura pública 19,350 ante la FE del NOTARIO PUBLICO número 12 en TEXCOCO, ESTADO DE MEXICO, respecto del inmueble ubicado en la avenida Tlalnepantla número 70 manzana 11, lote 26, departamento B, fraccionamiento El Olivo II, C.P. 54000 Tlalnepantla, Estado de México, cuyas medidas y colindancias son las siguientes: AL SUROESTE en siete metros con la calle E. AL NOROESTE en siete metros con lote veinticuatro, AL SURESTE en diecisiete metros quince centímetros con lote veinticinco y AL NOROESTE en diecisiete metros con quince centímetros con lote veintisiete. **2.-** En dicha escritura pública 19,350 ante la FE del NOTARIO PUBLICO número 12 en TEXCOCO, ESTADO DE MEXICO, se hizo constar el otorgamiento del crédito hipotecario 57,792 - 8 por parte del BANCO B.C.H. S.N.C., con el que hoy demandado se comprometía a pagar mensualmente las cantidades correspondientes para el cumplimiento de esta obligación, en cuyo término adquiriría la propiedad. **3.-** Es el caso que el día quince de junio de mil novecientos noventa, el hoy demandado GABRIEL ARIAS PREZA y la suscrita LUCIA AGUILAR PEREA realizamos acuerdo de voluntades mediante escrito privado, en el cual el demandado cedió los derechos y obligaciones del crédito hipotecario que en ese entonces se identificaba 57,792-8 del BANCO BCH S.N.C., con la finalidad de que la suscrita continúa con la realización de los pagos correspondientes, de manera mensual a la institución bancaria indicada, mediante el compromiso del hoy demandado de que al término de dicho cumplimiento, me otorgara sin reserva alguna la propiedad del inmueble descrito en el HECHO 1 del presente caso. Esto indica la cláusula TERCERA del escrito que firmamos en su momento ante dos testigos. **4.-** Es importante manifestar a su Señoría que la suscrita ha venido posesionando el referido inmueble y materia del presente juicio desde hace aproximadamente más de treinta años, y desde la celebración y firma del convenio base de la acción a TITULO DE DUEÑA, hecho que les consta a las C.C. MARIA BLANCA ROSA MARTINEZ TORRES Y FRANCISCO JAVIER UGARTE MOTO. **5.-** A partir de este momento, la suscrita dio cumplimiento de manera puntual a los pagos acordados, realizando en total doscientos veinte depósitos, de los cuales, después de algunos cambios en el nombre del acreedor y de datos del crédito hipotecario, quedó como 14145756 de GRUPO FINANCIERO BANORTE S.A.B. DE C.V., siendo el último pago realizado el día nueve de septiembre del dos mil ocho, tal y como lo acredito con la ficha de depósito 240 de 240 emitida por el GRUPO FINANCIERO BANORTE S.A.B. DE C.V. **6.-** Desde ese momento, me di a la tarea de localizar al hoy demandado GABRIEL ARIAS PREZA para que de conformidad con el acuerdo de voluntades realizado de manera privada indicado en el HECHO 3 del presente, me acompañara a las oficinas de GRUPO FINANCIERO BANORTE S.A.B. DE C.V., para poder obtener la liberación de la hipoteca y así mismo acudir a un notario público para poder realizar la transmisión de la propiedad del multicitado inmueble, sin que hasta el momento haya podido entablar contacto alguno con el hoy demandado, lo cual muestra su negativa para cumplir con lo pactado y permite ser procedente la acción que intento en la vía y forma propuestas. Haciéndoles saber a GABRIEL ARIAS PREZA, que deberá de presentarse a dar contestación a la demanda instaurada en su contra dentro del término de TREINTA DIAS, contados a partir del día siguiente al en que surta efectos la última publicación, apercibiendo al demandado, que si dentro de ese plazo, no comparece a dar contestación a la demanda instaurada en su contra, se le tendrá contestada en sentido negativo y se seguirá el juicio en su rebeldía y las posteriores notificaciones aún las de carácter personal se les harán en términos de los artículos 1.168 y 1.170 del Código de Procedimientos Civiles.

SE EXPIDE EL PRESENTE EDICTO PARA SU PUBLICACION POR TRES VECES DE SIETE EN SIETE DIAS EN LA GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MEXICO, EN EL BOLETIN JUDICIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA Y EN UN PERIODICO DE AMPLIA CIRCULACION, DEBIENDO FIJAR ADEMAS EL SECRETARIO DEL JUZGADO COPIA INTEGRAL DE LA RESOLUCION EN LA PUERTA DEL JUZGADO POR TODO EL TIEMPO DEL EMPLAZAMIENTO. DATOS EN TEXCOCO, ESTADO DE MEXICO, A LOS DIECISEIS DIAS DEL MES DE ABRIL DE DOS MIL VENTICUATRO. DOY FE.

FECHA DEL ACUERDO QUE ORDENA SU PUBLICACION: DOS DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VENTICUATRO.- SEGUNDO SECRETARIO DE ACUERDOS, JOSE MOISES AYALA ISLAS.-RÚBRICA.

3107.-24 mayo, 4 y 13 junio.

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

En el expediente número 9088/2022, relativo al JUICIO ORDINARIO CIVIL (USUCAPION), promovido por JUAN TREJO MORALES, en contra de INMOBILIARIA JARDINES DE BELLAVISTA S.A., se hace saber que por auto de fecha siete de octubre de dos mil veintidós, se ordenó emplazar por medio de edictos a INMOBILIARIA JARDINES DE BELLAVISTA S.A., de quien se reclaman las siguientes prestaciones:

a) La declaración judicial que decrete que ha operado a mi favor la usucapión de mala fe, y que de poseedor me he convertido en propietario del bien inmueble ubicado en CALLE ESTOCOLMO MANZANA 22, LOTE 20, DE LA COLONIA JARDINES DE BELLAVISTA, EN EL MUNICIPIO DE TLALNEPANTLA DE BAZ, ESTADO DE MÉXICO, y que cuenta con una superficie de 132 M2 (CIENTO TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS), por haberlo poseído bajo las condiciones establecidas en el Código Civil del Estado de México abrogado, es decir, en forma pública, pacífica, continua y en concepto de propietario. **b)** La tildación de la inscripción que aparece a favor de INMOBILIARIA JARDINES DE BELLAVISTA S.A., en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, oficina registral de Tlalnepantla de Baz Estado de México, bajo el folio real electrónico 00318733, inmueble inscrito bajo la partida 1273, volumen 597, libro primero sección primera. **c)** La inscripción de la sentencia que se dicte en el presente juicio, en el Instituto de la Función Registral de Tlalnepantla, Estado de México, oficina registral Tlalnepantla, en donde se declara que de poseedor me he convertido en propietario del inmueble antes descrito. **d)** El pago de gastos y costas que en el presente juicio se originen, hasta total solución del mismo. **FUNDA EL PRESENTE PROCEDIMIENTO SUBSTANCIALMENTE EN LOS SIGUIENTES HECHOS.** **1.** El dos de septiembre del mil novecientos noventa y tres, decidí ingresar y tomar posesión del inmueble ubicado en CALLE ESTOCOLMO MANZANA 22, LOTE 20, DE LA COLONIA JARDINES DE BELLAVISTA, EN EL MUNICIPIO DE TLALNEPANTLA DE BAZ, ESTADO DE MÉXICO, he poseído dicho inmueble en concepto de propietario, en forma pacífica, continua y pública, pagando servicios, mejores y ejerciendo actos de dominio a vista de todos mis vecinos, familiares y demás personas cubriendo además todas y cada una de las erogaciones que devengan del mismo, dicho inmueble se encuentra inscrito en el Instituto de la Función Registral a favor de INMOBILIARIA JARDINES DE BELLAVISTA S.A., bajo los siguientes antecedentes registrales folio real electrónico 00318733, partida 1273, volumen 597, libro PRIMERO, sección PRIMERA.

Por lo tanto, procédase a su emplazamiento a juicio a través de EDICTOS, los cuales contendrán una relación sucinta de la demanda y se publicarán por tres veces de siete en siete días, en el Periódico GACETA DEL GOBIERNO, en otro de circulación en la Población y en el Boletín Judicial. Así mismo, deberá hacersele saber que debe presentarse dentro del plazo de TREINTA DÍAS contados a partir del siguiente al de la última publicación, a dar contestación a la demanda instaurada en su contra, apercibido que, de no hacerlo, se seguirá el juicio en rebeldía y se le notificarán las determinaciones judiciales por lista y boletín. Así mismo, procédase a fijar en la puerta del Tribunal, una copia íntegra de la resolución por todo el tiempo del emplazamiento.

Se expide el presente el día veintidós (22) de agosto de dos mil veintitrés (2023).- DOY FE.- SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TLALNEPANTLA DE BAZ, ESTADO DE MÉXICO, LIC. VÍCTOR ANTONIO OSORNO ROJAS.-RÚBRICA.

(CIRCULAR 61/2016).

3108.-24 mayo, 4 y 13 junio.

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

EMPLAZAMIENTO A LA PARTE DEMANDADA
MARIA DE LOURDES GUTIERREZ ALBITER.

En el expediente radicado en este Juzgado bajo el número 874/2023, relativo al JUICIO DE CONTROVERSIA DEL ESTADO CIVIL DE LAS PERSONAS Y DEL DERECHO FAMILIAR, CANCELACIÓN DE PENSIÓN ALIMENTICIA por acuerdo de fecha cinco de abril de dos mil veinticuatro, la C. Juez del conocimiento, ordenó emplazar por medio de edictos a la parte demandada MARIA DE LOURDES GUTIERREZ ALBITER, a quien se le hace saber que JOSE ANTONIO ARZATE VILLAFANA, demanda en la vía de CONTROVERSIA DEL ESTADO CIVIL DE LAS PERSONAS Y DEL DERECHO FAMILIAR: a).- La cancelación de pensión compensatoria que otorga a la señora María de Lourdes Gutiérrez Albiter, pensión que fue decretada en sentencia definitiva por el Juez del Juzgado Quinto Familiar de Toluca, Estado de México en el expediente 732/2006. B).- Que se de por terminado el otorgamiento de la pensión alimenticia compensatoria.

Prestaciones que se sustenta en los hechos que narra la actora mismos que se describen a continuación: 1.- En fecha veintitrés de noviembre de mil novecientos noventa y uno, contraí matrimonio con la señora María de Lourdes Gutiérrez Albiter y en fecha veintiséis de mayo de dos mil ocho, causó ejecutoria el juicio de divorcio necesario tramitado en el Juzgado Quinto Familiar de Toluca, en el expediente 384/2007. 2.- La señora María de Lourdes Gutiérrez Albiter me demandó el pago de pensión alimenticia para ella y mis menores hijas, juicio que se desarrolló en el expediente 732/2006 ante el Juez Quinto Familiar de Toluca, Estado de México. 3.- En fecha veintiséis de mayo, causó ejecutoria la sentencia de divorcio. 4.- En el expediente 935/2017 del Juzgado Octavo Familiar, se decretó sentencia definitiva de cancelación de pensión alimenticia a favor de mis menores hijas. 5.- Toda vez que han transcurrido dieciséis años cuatro meses y cuatro días después de que transcurrió la disolución del vínculo matrimonial. 6.- Tengo conocimiento que la demandada en la actualidad percibe ingresos por alguna actividad laboral, de negocios o inversiones.

VALIDACIÓN: FECHA DE ACUERDO: CINCO DE ABRIL DE DOS MIL VEINTICUATRO.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LICENCIADA PATRICIA LINARES RAMOS.-RÚBRICA.

3113.-24 mayo, 4 y 13 junio.

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

VISTA CON SOLICITUD DE DIVORCIO: Se le hace saber que en el expediente número 31/2023, JOSE MARTIN ALVAREZ AVILA solicitó el DIVORCIO INCAUSADO A GABRIELA LOPEZ BORRANCO, refiriendo que contrajeron matrimonio el veintidós de enero del año dos mil, bajo el régimen de sociedad conyugal, que durante ese matrimonio procrearon a dos hijas de nombres CITLALI ALVAREZ LOPEZ y GABRIELA ELIZABETH ALVAREZ LOPEZ, quienes a la fecha son mayores de edad, refirió también que no es su voluntad continuar con el matrimonio y que ambos cónyuges pueden subvenir sus necesidades alimentarias. Por lo que la Juez del conocimiento por auto de fecha dieciséis de enero de dos mil veintitrés admitió a trámite la solicitud de divorcio.

Por lo que en cumplimiento al auto del nueve de mayo de dos mil veinticuatro, se indica a GABRIELA LOPEZ BORRANCO, que deberá presentarse dentro del plazo de TREINTA DÍAS, contados a partir del siguiente al de la última publicación, para desahogar la vista de divorcio incausado, con el apercibimiento que si pasado este plazo no comparece por sí, por apoderado o por gestor que pueda representarlo, se seguirá el juicio en rebeldía, previniéndolo para que señale domicilio procesal para recibir notificaciones personales, dentro de la colonia de ubicación de este Juzgado, con el apercibimiento que de no hacerlo así, las mismas se le harán por medio de lista y boletín judicial.

Se expide el edicto para su publicación por tres veces de siete en siete días en la GACETA DEL GOBIERNO del Estado, en el Boletín Judicial del Estado de México y en un periódico de mayor circulación.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LIC. MARIA DE JESUS ALBARRÁN ROMERO.-RÚBRICA.

3114.-24 mayo, 4 y 13 junio.

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

Personas a emplazar: ANTONIO HERNÁNDEZ MARTINEZ Y CARMEN GARCIA VEGA, TAMBIÉN CONOCIDA CON SU NOMBRE DE CASADA CARMEN GARCIA DE MATA.

Que en los autos del expediente número 871/2023, relativo a Juicio Ordinario Civil promovido por MÓNICA MAYRA MATA GARCIA en contra de ANTONIO HERNÁNDEZ MARTINEZ, CARMEN GARCIA VEGA, TAMBIÉN CONOCIDA COMO CARMEN GARCIA DE MATA Y PEDRO MATA HERNÁNDEZ, el Juez Cuarto de lo Civil del Distrito Judicial de Tlalnepantla, con residencia en Naucalpan de Juárez, Estado de México, en cumplimiento al auto de fecha doce (12) de abril de dos mil veinticuatro (2024), se ordenó la publicación del siguiente edicto:

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 1.181 del Código de Procedimientos Civiles, emplácese por medio de edictos a Antonio Hernández Martínez y Carmen García Vega, también conocida con su nombre de casada Carmen García de Mata, ordenándose la publicación por tres veces de siete en siete días, en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO, en el periódico de mayor circulación en esta Municipalidad, en el Boletín Judicial y en la tabla de avisos de este Juzgado, edictos que contendrá una relación sucinta de la demanda, haciéndoles saber que deberá presentarse dentro del plazo de treinta días contados a partir del siguiente al de la última publicación a dar contestación a la demanda instaurada en su contra, quedando a su disposición las respectivas copias para traslado, apercibiéndola que de no comparecer por sí, por apoderado o por gestor que pueda representarlo se seguirá el juicio en su rebeldía, haciéndole las posteriores notificaciones por lista y Boletín Judicial, fijese además en la puerta del Tribunal una copia íntegra del proveído por todo el tiempo del emplazamiento. Relación sucinta de la demanda: PRESTACIONES: A.- La prescripción adquisitiva de buena fe; considerando que la suscrita he reunido todos y cada uno de los requisitos que, marca la ley, para ejecutar dicha acción, respecto del bien inmueble denominado: Ex Ejido de los Remedios, ubicado en Calle Emiliano Zapata Sin Número, Manzana 65, Lote 37-A en el Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México C.P. 53430, Al Norte Mide 9.68 Metros (nueve punto sesenta y ocho centímetros) y colinda con "PEDRO VAZQUEZ, al Sur mide 8.40 Metros (ocho metros punto cuarenta centímetros) y colinda con ANDADOR, al Este mide 10.58 Metros (diez metro punto cincuenta y ocho centímetros) y colinda con PROPIEDAD PRIVADA, al Oeste mide 11.10 Metros (once metros punto diez centímetros) y colinda con RAFAEL GARDUÑO, con una superficie de 98.39 m2 (noventa y ocho metros punto treinta y nueve centímetros). B.- Como consecuencia, de lo anterior se declare que he adquirido por ende la propiedad del inmueble usucapido, sirviéndome de título de propiedad la Sentencia Definitiva que dicte su Señoría, C.- La Tildación en los libros correspondientes de la oficina del Instituto de la Función Registral del Estado de México de este Distrito Judicial de Naucalpan, Estado de México, Antonio Hernández Martínez que aparece en calidad de propietario del Inmueble del que ahora demando la propiedad a través de éste medio, y en su lugar se ordene la Inscripción a nombre de la suscrita como nueva propietaria del Inmueble a usucapir, ya que lo he detentado y poseído con todos los atributos que marca la Ley, para ejercitar tal fin y que son: En concepto de propietaria, de forma pacífica, continúa, pública de buena fe y por más de diez años. Relación sucinta de la demanda: HECHOS: 1.- En fecha veintisiete del mes/de Febrero del año dos mil ocho, siendo aproximadamente las trece horas del día, la suscrita en mi carácter de donataria y los señores Carmen García Vega quien también utiliza el nombre de casada Carmen García de Mata y Pedro Mata Hernández y que es mi madre y padre respectivamente celebramos Contrato de Donación respecto del Bien Inmueble Denominado y ya citado en la prestaciones del inciso "A"; Acto jurídico que se realizó en el Inmueble materia de la presente Acción y del cual en ese mismo acto se me entrego la Posesión de manera física y material, tal y como lo acredito desde este momento con el Contrato de Donación, 2.- Dicho inmueble cuenta con escritura pública la cual se describe con folio real electrónico 00168141 ante el Instituto de la Función Registral de Naucalpan de Juárez Estado de México, en ese orden de ideas anexo al presente escrito el Certificado de Inscripción expedido por el citado Instituto y que anexo al presente curso de demanda para debida constancia legal. 3.- El Inmueble materia de la presente Acción, lo he poseído en forma quieta y con los requisitos y atributos que señala la Ley, ya que desde el momento en que los demandados, me entregaron la posesión material y jurídica del multicitado Inmueble, siendo esto en la fecha de Donación y que es el veintisiete del mes de Febrero del año dos mil ocho, el Predio lo he poseído Pacífica Continúa, Ininterrumpida, de Buena Fe, Públicamente y en concepto de Propietaria, pues al adquirir dicho Bien, lo hice sin que hubiera error, dolo, mala fe, lesión o alguna de las causas que alteren el consentimiento de la parte donataria; y prueba de esto es que desde la fecha en que me entregaron la posesión del multicitado Inmueble a Usucapir, ahí he construido mi patrimonio y hasta la fecha jamás y nunca he tenido problema alguno, tal y como les consta a mis vecinos y testigos que presentare en el momento procesal oportuno. 4.- De lo anterior y en virtud, de que, a la fecha, la suscrita he reunido todos y cada uno de los elementos y requisitos que marca la Ley, para ejercitar la presente Acción, respecto del Bien Inmueble referido y detallado en el presente escrito de demanda, es por lo que acudo ante este Tribunal para demandar la presente Acción en la vía y forma propuesta, con la finalidad de regularizar mi propiedad.

Se expide para su publicación el nueve de mayo del dos mil veinticuatro.

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

Validación: En fecha doce (12) de abril de dos mil veinticuatro (2024) se dictó el auto que ordena la publicación de edicto.- Secretario de Acuerdos, Licenciada María Luisa Martina Villavicencio Herrera.-Rúbrica.

970-A1.-24 mayo, 4 y 13 junio.

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

EN LOS AUTOS DEL JUICIO VIA DE APREMIO PROMOVIDO POR PROMOTORA SKU S.A.P.I DE C.V. en contra de CONSORCIO INDUSTRIAL MARIA BONITA S.A. DE C.V. y ANDRES ENRIQUE ROSAS CASTRO, EN EL EXPEDIENTE 583/2023 LA C. JUEZ HA DICTADO UN ACUERDO QUE A LA LETRA DICE: -----

Ciudad de México, a veintiocho de febrero de dos mil veinticuatro.

"... se aclara el auto de fecha siete de noviembre de dos mil veintitrés, únicamente por lo que respecta a la denominación de la parte de codemandada CONSORCIO INDUSTRIAL MARIA BONITA S.A. DE C.V., toda vez que en el mismo se indicó "... para que manifieste el cumplimiento que le ha dado al convenio de mediación para la terminación de contrato de arrendamiento de fecha dos de septiembre del año dos mil veintidós, a la codemandada CONSORCION INDUSTRIAL MARIA BONITA S.A. DE C.V., mediante Edictos..." debiendo ser lo correcto "... para que manifieste el cumplimiento que le ha dado al convenio de mediación para la terminación de contrato de arrendamiento de fecha dos de septiembre del año dos mil veintidós, a la codemandada CONSORCIO INDUSTRIAL MARIA BONITA S.A. DE C.V., mediante Edictos..." , aclaración que se hace para los efectos legales a que haya lugar, debiendo formar parte integral el presente proveído al auto que se aclara..." "

En la Ciudad de México, a siete de noviembre de dos mil veintitrés.

"... se para que manifieste el cumplimiento que le ha dado al convenio de mediación para la terminación de contrato de arrendamiento de fecha dos de septiembre del año dos mil veintidós, a la codemandada CONSORCION INDUSTRIAL MARIA BONITA S.A. DE C.V., mediante Edictos, que deberán publicarse POR TRES VECES DE TRES EN TRES DIAS, en el Boletín Judicial y en el periódico "DIARIO IMAGEN", debiendo mediar entre cada publicación DOS DIAS HABLES, haciendo del conocimiento a la parte demandada que cuenta con un plazo de TREINTA DIAS para que acuda a la Secretaria de Acuerdos de este Juzgado, el cual esta ubicado en AVENIDA NIÑOS HEROES NUMERO 132, COLONIA DOCTORES, DELEGACION CUAUHTEMOC, EN ESTA CIUDAD, a recibir copias simples de la demandada y anexos que se acompañaron a la misma, así como que cuenta con un plazo de CINCO DIAS, para que acredite fehacientemente el cumplimiento del convenio celebrado entre las partes, plazo que iniciará a partir de que reciba las copias simples de mérito o que hayan transcurrido los treinta días supracitados, debiéndose insertar en el edicto correspondiente el presente proveído así como una síntesis del auto admisorio; y toda vez que el domicilio que proporcione la parte actora en su escrito inicial de demanda, se encuentra fuera de esta jurisdicción, gírese atento exhorto con los insertos necesarios, al C. JUEZ COMPETENTE EN TOLUCA DE LERDO, EN EL ESTADO DE MÉXICO, para que auxilio de las labores de éste órgano jurisdiccional proceda a publicar los edictos antes ordenados, en los términos que señale el ordenamiento legal de dicha entidad..." "

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

"... Se tiene por presentado a MIGUEL ANGEL RIVERA PALÁEZ, en su carácter de apoderado legal de PROMOTORA SKU S.A.P.I DE C.V., personalidad que se acredita en términos de la copia certificada de la Escritura Pública número 38,917 de fecha doce de julio del dos mil dieciséis, misma que se manda agregar a los presentes autos, promoviendo VÍA DE APREMIO en EJECUCIÓN DE CONVENIO DE MEDIACIÓN PARA LA TERMINACIÓN DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO, registrado bajo el número MP-MCM-040/1360/2022, como resultado del PROCEDIMIENTO DE MEDIACIÓN, ANTE LA MEDIADORA PÚBLICA, Licenciada NANCY ANDARACUA PÉREZ. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 500, 501, 502, 506 y demás relativos y aplicables del Código de Procedimientos Civiles, se admite a trámite en los términos indicados, en consecuencia mediante NOTIFICACIÓN PERSONAL, córrase traslado con las copias simples exhibidas debidamente requisitadas a 1.- CONSORCIO INDUSTRIAL MARIA BONITA, S.A. DE C.V. y 2.- ANDRES ENRIQUE ROSAS CASTRO, para que dentro del término de CINCO DÍAS hábiles siguientes a la fecha de la notificación ordenada, acredite fehacientemente a este Juzgado el cumplimiento que le haya dado al CONVENIO DE MEDIACIÓN PARA LA TERMINACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, de fecha dos de septiembre del año dos mil veintidós, apercibidos que en caso de no hacerlo, se procederá a la ejecución forzosa de dicho convenio en su rebeldía, notificación que deberá practicarse en el domicilio que se señaló en dicho convenio..." "

Asimismo, en atención a la Circular CDCDMX-31/2019 relativa al Acuerdo 15-37/019, emitido por el Pleno del Consejo de la Judicatura de la Ciudad de México en sesión ordinaria de quince de octubre del dos mil diecinueve, se hace del conocimiento de los interesados que, para el caso de que la parte demandada se constituya en rebeldía, el expediente se encuentra concluido en su totalidad y sea susceptible de ser destruido se procederá a dicha destrucción previa la digitalización correspondiente. NOTIFIQUESE.- LO PROVEYÓ Y FIRMA LA C. JUEZ INTERINA VIGÉSIMO TERCERO DE LO CIVIL DE PROCESO ESCRITO, LICENCIADA LOURDES REGINA GERMAN, ANTE LA C. SECRETARIA CONCILIADORA LICENCIADA MARÍA DELFINA TRUJILLO CORTÉS. DOY FE..." "

CIUDAD DE MÉXICO, A 10 DE MARZO DEL 2024.- EL C. SECRETARIA DE ACUERDOS DEL JUZGADO VIGÉSIMO TERCERO DE LO CIVIL, LIC. LOURDES REGINA GERMAN.-RÚBRICA.

979-A1.-27, 30 mayo y 4 junio.

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

En el expediente marcado con el número 398/2024, relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO SOBRE INFORMACIÓN DE DOMINIO promovido por GUILLERMO CRUZ RUIZ, en mi carácter de Apoderado de GUILLERMO CRUZ FRANCES, respecto del INMUEBLE UBICADO EN PRIVADA SAN ANGELIN SIN NUMERO EN SAN LORENZO TEPALTITLAN, MUNICIPIO DE TOLUCA, ESTADO DE MEXICO, EL CUAL MIDE Y LINDA: AL NORTE: 12.50 METROS COLINDA CON PEDRO RAMOS PERALTA. AL SUR: 12.50 METROS COLINDA CON HUMBERTO RAMOS PERALTA. AL ORIENTE: 8.00 METROS COLINDA CON PRIVADA SERVIDUMBRE DE PASO. AL PONIENTE: 8.00 METROS COLINDA CON PEDRO RAMOS PERALTA; CON UNA SUPERFICIE, TOTAL DE 99.88 M2 (NOVENTA Y NUEVE PUNTO OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS).

Procédase a la publicación de los Edictos correspondientes por dos veces con intervalos de por lo menos dos días en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO y en otro periódico de circulación diaria en el Estado de México, haciendo saber a quienes se crean con igual o mejor derecho a efecto de que comparezcan a deducirlo en términos de ley. Se expiden a los veintitrés días del mes de mayo del año de dos mil veintitrés. DOY FE.

VALIDACIÓN: FECHA DE ACUERDO QUE ORDENA LA PUBLICACIÓN DIECISIETE DE MAYO DE DOS MIL VEINTICUATRO.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LICENCIADA ROSA ANITA CRUZ ROSAS.-RÚBRICA.

3217.-30 mayo y 4 junio.

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

A TODO INTERESADO.

En los autos del expediente número 466/2024, ALDO ANTONIO CRUZ Y ÁLVARO ANTONIO CRUZ, por su propio derecho, promueven Procedimiento Judicial No Contencioso (información de dominio) respecto del inmueble ubicado en Domicilio conocido la Comunidad de San Juan Acazuchitlán, perteneciente al Municipio de Jilotepec, Estado de México, cuyas medidas y colindancias son: al norte: 32.00 mts y colinda con Araceli Roque Aparicio; al sur: 24.00 mts y colinda con Eduardo Cruz Benítez; al oriente: 17.00 mts colinda con Carretera Jilotepec, Maravillas; al Poniente: 16.00 mts colinda con Clínica del Seguro Social. Con una superficie de: 462.00 m2 (cuatrocientos sesenta y dos metros cuadrados).

La Jueza del conocimiento dictó auto de fecha nueve de mayo de dos mil veinticuatro, donde se ordena publicar los edictos en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO y en un periódico de circulación diaria por dos veces con intervalos de por lo menos dos días, llamando por este conducto a cualquier interesado que se crea con igual o mejor derecho sobre dicho terreno, para que comparezca a deducirlo conforme a derecho. Dado en la ciudad de Jilotepec, México, el veintitrés de mayo de dos mil veinticuatro. Doy fe.

Validación del edicto.- Acuerdo de fecha nueve (09) de mayo de dos mil veinticuatro (2024).- Licenciado en Derecho Luis Alberto Jiménez de la Luz.- Secretario de Acuerdos del Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Distrito Judicial de Jilotepec, México, quien firma por Acuerdo del Pleno del Consejo de la Judicatura de fecha diecinueve de octubre del año dos mil dieciséis.-Rúbrica.

3221.-30 mayo y 4 junio.

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

A LOS INTERESADOS: Se hace saber que en los autos del expediente macado con el número 455/2024, relativo a PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO SOBRE DILIGENCIAS DE INMATRICULACION JUDICIAL, promovido por MANUEL HERNANDEZ LOPEZ, respecto del bien inmueble ubicado en CALLE ABASOLO LOTE 2, COLONIA TECÁMAC CENTRO, MUNICIPIO DE TECÁMAC, ESTADO DE MEXICO; ACTUALMENTE ES CALLE ABASOLO NUMERO 31, TECÁMAC ESTADO DE MEXICO con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: 34.74 METROS COLINDA CON VENDEDORA DE NOMBRE (MARIA ELEAZAR MARTINEZ OROZCO);

AL SUR: 33.28 METROS COLINDA CON VENDEDORA DE NOMBRE (MARIA ELEAZAR MARTINEZ OROZCO);

AL ORIENTE: 10.00 METROS COLINDA CON CALLE ABASOLO;

AL PONIENTE: 10.00 METROS COLINDA CON RUFO OLIVARES DIAZ;

Con una superficie aproximada de 340.10 METROS CUADRADO (TRESCIENTOS CUARENTA METROS CON DIEZ CENTIMETROS).

Indicando el promovente en su solicitud: que el día diez (10) DE OCTUBRE DEL AÑO DE DOS MIL DIECISEIS (2016), celebró contrato privado de compraventa respecto del inmueble de referencia con MARIA ELEAZAR MARTINEZ OROZCO; que el mismo ha poseído el terreno descrito e identificado precedentemente, posesión que ha sido a título de dueño, de forma pacífica, pública, de manera continua, de buena fe, e ininterrumpidamente; señaló que como el contrato de compraventa en el que adquirió la suscrita el inmueble, no es inscribible y además, defectuoso promueve las presentes diligencias de información de dominio; para acreditar y demostrar a través de prescripción positiva se ha convertido en propietaria del bien inmueble antes referido; bajo protesta de decir verdad el inmueble forma parte de otro de mayor superficie, del que es vecino; así mismo previo el procedimiento de ley y al emitir la declaración se pronuncie al suscrito solicita su inscripción en el Registro Público de la Propiedad de Otumba, dependiente del Instituto de la Función Registral del Estado de México; se hace el conocimiento que al comprar el terreno se conocía el domicilio "CALLE ABASOLO 2 COLONIA TECÁMAC CENTRO, ACTUALMENTE ES CONOCIDO COMO CALLE ABASOLO NUMERO 31 TECÁMAC CENTRO". Siendo sus COLINDANTES AL NORTE: 34.74 METROS COLINDA CON VENDEDORA DE NOMBRE (MARIA ELEAZAR MARTINEZ OROZCO); AL SUR: 33.28 METROS COLINDA CON VENDEDORA DE NOMBRE (MARIA ELEAZAR MARTINEZ OROZCO); AL ORIENTE: 10.00 METROS Y COLINDA CON CALLE ABASOLO; AL PONIENTE: 10.00 METROS Y COLINDA CON RUFO OLIVARES DIAZ.

PUBLIQUESE POR DOS VECES CON INTERVALOS DE DOS DIAS, EN EL PERIODICO OFICIAL "GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MEXICO", en otro de circulación diaria. Se expide el día veintidós de mayo del año dos mil veinticuatro.

Validación: Fecha del acuerdo que ordena la publicación siete de mayo del año dos mil veinticuatro.- LIC. EN D. ANDREA DORIA RODRIGUEZ ORTIZ.- SECRETARIA DE ACUERDOS ADSCRITA AL JUZGADO SEXTO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE ECATEPEC DE MORELOS, CON RESIDENCIA EN TECÁMAC.-RÚBRICA.

3232.-30 mayo y 4 junio.

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

En el expediente número 574/2024, Promovido por JOSÉ ALBERTO GONZÁLEZ GONZÁLEZ, promoviendo PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO SOBRE INFORMACIÓN DE DOMINIO (INMATRICULACIÓN JUDICIAL), respecto del BIEN INMUEBLE, UBICADO EN CALLE PIRULES, SIN NÚMERO, BARRIO DE ZIMAPÁN, MUNICIPIO DE TEOLOYUCAN, ESTADO DE MÉXICO, mismo que cuenta con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 15.00 metros, colinda con HONORIO MARTÍNEZ MUÑOZ, AL SUR: 15.00 Metros, colinda con FRANCISCO AMADOR TELLO, AL ORIENTE: 5.15 Metros, colinda con CALLE PIRULES, AL PONIENTE: 5.15 metros colinda con MARIA EDITH GONZALEZ HARO. Teniendo una superficie total de: 77.25 metros cuadrados. Este hecho lo pretende acreditar con la copia simple de la DECLARACIÓN PARA EL PAGO DE IMPUESTO SOBRE TRASLADO DE DOMINIO Y OTRAS OPERACIONES CON BIENES INMUEBLES, expedido por el AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TEOLOYUCAN, con número de folio 2468.

Por lo cual la Jueza del Juzgado Quinto de lo Civil del Distrito Judicial de Cuautitlán, México, ordeno mediante proveído de fecha seis de mayo del dos mil veinticuatro, 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; en su oportunidad para recibir la testimonial, deberá citarse a la autoridad municipal de Teoloyucan, Estado de México, en el domicilio que se indica.

Se expiden para su publicación a los veinte días del mes de mayo de dos mil veinticuatro.

Validación: Acuerdo de fecha seis de mayo del dos mil veinticuatro, se dictó auto que ordena la publicación de edicto; Licenciada en Derecho Jenny Téllez Espinoza.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LICENCIADA JENNY TÉLLEZ ESPINOZA.-RÚBRICA.

1020-A1.-30 mayo y 4 junio.

**JUZGADO MIXTO DEL DISTRITO JUDICIAL DE ZUMPANGO, ESTADO DE MEXICO
E D I C T O**

- - - MARCOS RIVERO ZAMBRANO, bajo el expediente número 2100/2024, promueve ante este Juzgado Procedimiento Judicial no Contencioso sobre Inmatriculación Judicial, respecto del inmueble ubicado en: AVENIDA INSURGENTES NORTE, NÚMERO 202, PUEBLO DE XALTOCAN, MUNICIPIO DE NEXTLALPAN, ESTADO DE MÉXICO, el cual tiene las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE: 00.24 metros con AV. INSURGENTES NORTE, AL NORESTE: 14.69 METROS CON RIVERO ZAMBRANO JUANA, AL NORESTE: 03.71 METROS CON PALMAS GARCÍA FILEMÓN; AL SURESTE: 15.38 metros con PREDIO PARTICULAR; AL SURESTE: 06.43 metros con PEDRIO PARTICULAR; AL SUROESTE: 10.53 metros con AV. ABUNDIO GÓMEZ ORIENTE, AL SUROESTE: 11.29 METROS CON AV. ABUNDIO GÓMEZ ORIENTE, AL NOROESTE: 04.17 METROS CON AV. INSURGENTES NORTE, AL NOROESTE: 13.01 METROS CON AV. INSURGENTES NORTE, AL NOROESTE: 07.89 METROS CON RIVERO ZAMBRANO JUANA; con una superficie aproximada de 346.65 metros cuadrados.

Para su publicación en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México y en otro periódico de circulación diaria en esta ciudad, por dos veces, con intervalos de por lo menos dos días por medio de edictos, para conocimiento de las personas que se crean con mejor derecho y lo hagan valer en términos de ley, se expiden los presentes en Zumpango, Estado de México, a los diecisiete (17) días del mes de mayo del año dos mil veinticuatro (2024).

Validación del edicto.- Acuerdo de fecha: quince (15) de mayo del año dos mil veinticuatro (2024).- Funcionario: Alicia Apolíneo Franco.- Secretario de Acuerdos.- FIRMA.-RÚBRICA.

1021-A1.-30 mayo y 4 junio.

**JUZGADO MIXTO DEL DISTRITO JUDICIAL DE ZUMPANGO, ESTADO DE MEXICO
E D I C T O**

LUIS DÍAZ LIRA, bajo el expediente número 36212/2023, promueve ante este Juzgado, Procedimiento Judicial no Contencioso sobre Inmatriculación Judicial mediante Información de Dominio, respecto del bien inmueble ubicado en: CALLE SAN JUAN DE DIOS, NÚMERO 6, COLONIA LOS HORNOS, ZUMPANGO, ESTADO DE MÉXICO, el cual tiene las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 19.67 METROS CON CRISTÓBAL CÁZARES; AL SUR: 19.67 METROS CON DELFINO HERNÁNDEZ; AL ORIENTE: 15.00 METROS CON CALLE SAN JUAN DE DIOS; AL PONIENTE: 15.00 METROS CON CASAS JAVER S.A. DE C.V. (PROPIEDAD PRIVADA - CONJUNTO URBANO DE TIPO HABITACIONAL DE INTERES SOCIAL DENOMINADO "JARDINES DE CASTALIAS"), con una superficie de 295.00 metros cuadrados.

Para su publicación en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México y en otro periódico de circulación diaria en esta ciudad, por dos veces, con intervalos de por lo menos dos días por medio de edictos, para conocimiento de las personas que se crean con mejor derecho y lo hagan valer en términos de ley, se expiden los presentes en la Ciudad de Zumpango, a los veinticuatro (24) de abril del año dos mil veinticuatro (2024).

Validación del edicto.- Acuerdo de fecha: veintitrés (23) de abril del año dos mil veinticuatro (2024).- Funcionario: Licenciada Alicia Apolíneo Franco.- Secretario de Acuerdos del Juzgado Mixto del Distrito Judicial de Zumpango, Estado de México.- FIRMA.-RÚBRICA.

1022-A1.- 30 mayo y 4 junio.

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

GUSTAVO CHÁVEZ CALLEJAS, por su propio derecho, bajo el expediente número 30598/2022, promueve ante este Juzgado JUICIO ORDINARIO CIVIL (ACCIÓN REIVINDICATORIA), en contra de ELIZABETH CHÁVEZ SÁNCHEZ Y MARÍA HERNÁNDEZ GREGORIO, y que en forma suscita manifiesta en su escrito de demandada y reclama las siguientes prestaciones: A).- La declaración judicial que se haga en Sentencia Definitiva que soy propietario del LOTE DIEZ DEL PREDIO DENOMINADO "LA MORA" II, MANZANA UNO, ubicado en la Segunda Cerrada de Vicente Guerrero; hoy Colonia Ampliación Tulpetlac, Municipio de Ecatepec de Morelos Estado de México; B).- La desocupación y entrega del Inmueble a que me refiero y preciso en declaración anterior, solicitando se tenga aquí por reproducido en obvio de peticiones; C).- El Pago de Daños y Perjuicios ocasionados al inmueble y al suscrito por parte de las demandadas entre la reiterada negativa de hacerme devolución y entrega del inmueble materia de la presente demanda, D).- El pago de los Gastos y Costas que con motivo del presente juicio se originen, toda vez que como se demostrará la ahora demandada ha dado motivo y origen al mismo; ACUERDO: Auto.- Ecatepec, México, dos (02) de mayo de dos mil veinticuatro (2024). EMPLAZAR POR EDICTOS. Vista la razón de cuenta que antecede, se tiene por recibido el escrito que presenta la parte actora GUSTAVO CHÁVEZ CALLEJAS y visto su contenido de cuenta, toda vez que a la fecha se encuentran ya rendidos los informes solicitados a las dependencias Gubernamentales y Privadas, Coordinador de Presentaciones de Ecatepec de Morelos, Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal de Ecatepec de Morelos, Teléfonos de México S.A.B. de C.V., Comisión Federal de Electricidad a través de la Encargada de Servicios y Atención al Cliente de CFE, Suministro de Servicios Básicos y Dirección General de Normatividad Mercantil de la Secretaría de Economía, desprendiéndose de los mismos informes rendidos, que no fue posible la localización de algún domicilio de la demandada ELIZABETH CHÁVEZ SÁNCHEZ para emplazarla a juicio, por lo que con fundamento en el artículo 1.181 del Código Procesal Civil, emplácese a la demandada antes mencionada mediante edictos que contendrán una relación sucinta de la demanda, los cuales se publicarán por tres veces, de siete en siete días, en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO del Estado, en otro de mayor circulación en ésta Población y en el Boletín Judicial, haciéndole saber que debe presentarse a contestar la demanda instaurada en su contra dentro del plazo de TREINTA DÍAS, contados a partir del siguiente al en que surta efectos la última publicación, debiéndose fijar además en la puerta de éste Tribunal, una copia íntegra de la presente resolución por todo el tiempo del emplazamiento, con el apercibimiento que si pasado dicho término no comparecen por apoderado o por gestor que pueda representarlo, se seguirá el juicio en su rebeldía, y las ulteriores notificaciones se le harán por lista y boletín en términos de lo dispuesto por los artículos 1.182 y 1.183 del Código Adjetivo de la materia. Se expide el presente en la Ciudad de Ecatepec de Morelos, México a los catorce (14) días del mes de mayo del año dos mil veinticuatro (2024).

VALIDACIÓN DE EDICTO. Acuerdo de fecha: dos (02) de mayo del año dos mil veinticuatro.- Funcionario: LIC. MARCO ANTONIO PÉREZ BACA.- Secretario de Acuerdos.- FIRMA.-RÚBRICA.

3318.-4, 13 y 24 junio.

**JUZGADO SEPTIMO CIVIL DE TLALNEPANTLA, CON RESIDENCIA
EN ATIZAPAN DE ZARAGOZA, MEXICO
E D I C T O**

EMPLAZAR A J. AMPARO NILA BAZAN:

En los autos del expediente marcado con el número 1055/2023, relativo al JUICIO ORDINARIO CIVIL sobre USUCAPIÓN promovido por JOSÉ MARTIN CALDERON HERNÁNDEZ, en contra de J AMPARO NILA BAZÁN en el cual se reclaman las siguientes prestaciones: A). La declaración por sentencia, que ha operado en mi favor la prescripción positiva, respecto del Lote de terreno número 5, de la manzana trescientos veinticuatro, de la zona cero uno, del Ejido denominado SANTIAGO TEPALCAPA III, Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México, que poseo, consistente en 228.00 metros cuadrados, y como consecuencia se me declare legítimo propietario del mismo. B). Como consecuencia de lo anterior, declarar judicialmente la cancelación de la inscripción del terreno que poseo, materia de este juicio, que se encuentra inscrito a nombre de la demandada señor, J. AMPARO NILA BAZÁN, ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, de Tlalnepantla, Estado de México, y ordenar la inscripción a mi favor. Fundo mi demanda en los siguientes hechos y preceptos legales: Que el actor justifica con el título de propiedad de la demanda la posesión del inmueble consistente en el Lote de terreno número 5, de la manzana trescientos veinticuatro, de la zona cero uno, del Ejido denominado SANTIAGO TEPALCAPA III, Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México, se encuentra inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, de Tlalnepantla, Estado de México, IFREM de fecha 28 de noviembre de 2000, partida 781, volumen 1519, Libro Primero, Sección Primera de 2023, que contiene la Escritura 16,939, basada ante el Notario Público número uno, Lic. SERGIO ROBERTO MAÑÓN DÍAZ, del Distrito Judicial de Texcoco, Estado de México, a nombre de la demandada C. J. AMPARO NILA BAZÁN, que el certificado de inscripción el inmueble descrito se encuentra inscrito a favor de la demandada, con el folio real electrónico 00274930, con una superficie de 228.00 Metros cuadrados, y se me declare legítimo propietario del mismo. Que mediante contrato privado de compraventa adquirí del señor J. AMPARO NILA BAZAN, el lote de terreno ya descrito con antelación y las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE.- En 16.20 metros y colinda con Lote cuatro. AL SURESTE.- En 12.50 metros y colinda con Autopista Toluca Querétaro. AL SUROESTE.- En 21.25 metros y colinda con Lote seis. AL NOROESTE.- En 12.40 metros y colinda con Lotes trece y catorce, para efecto de descripción e identidad del inmueble se exhibe plano topográfico descriptivo debidamente autorizado desde que adquirí el inmueble me encuentro en posesión de él, de forma pública, pacífica, continua, de Buena fe, y en concepto de propietario. Como se justifica con el formato de manifestación de catastro expedido por el H. Ayuntamiento de Atizapán de Zaragoza, Estado de México, registrada a mi favor ante la Tesorería Municipal, bajo la clave catastral número 1001516011000000, como se justifica con los recibos de pago predial correspondientes a partir del año 2015 al año 2023, expedidos por la Tesorería Municipal del Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México, del cual se exhiben, en virtud de haber poseído el inmueble materia de este juicio con una superficie total de 228 metros cuadrados, y con las medidas y colindancias descritas, por el tiempo y las condiciones que establece la ley, vengo por medio de este escrito a promover la prescripción positiva, a fin de que previos los trámites correspondientes se declare por sentencia definitiva que he adquirido la propiedad del mismo, con todas y cada una de las condiciones inherentes a la propiedad; con fundamento en el

artículo 1.181 del Código Procesal Civil, emplácese al mismo mediante edictos que contendrán una relación sucinta de la demanda, los cuales se publicarán por tres veces, de siete en siete días, en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO del Estado, en otro de mayor circulación en ésta Población y en el Boletín Judicial, haciéndole saber que debe presentarse a contestar la demanda instaurada en su contra dentro del plazo de TREINTA DÍAS, contado a partir del siguiente al en que surta efectos la última publicación, debiéndose fijar además en la puerta de éste Tribunal, una copia íntegra de la presente resolución por todo el tiempo del emplazamiento, con el apercibimiento que si pasado dicho término no comparece, se seguirá el juicio en su rebeldía, y las ulteriores notificaciones se les harán por lista y boletín en términos de lo dispuesto por los artículos 1.182 y 1.183 del Código Adjetivo de la materia.

Se expide el presente edicto el día veintidós de mayo de dos mil veinticuatro. DOY FE.

Validación: Fecha del acuerdo que ordena la publicación del presente edicto: quince de mayo de dos mil veinticuatro.- SECRETARIA DE ACUERDOS, SANDRA ALICIA ALVAREZ LUNA.-RÚBRICA.

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO MEDIANTE CIRCULAR 61/2016, EMITIDA POR EL CONSEJO DE LA JUDICATURA DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MEXICO.

3319.-4, 13 y 24 junio.

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

EMPLAZAMIENTO A JUICIO: JUAN SEBASTIAN MATA VARGAS se hace saber que en los autos del expediente marcado con el número 2372/2023, relativo al juicio SUMARIO DE USUCAPIÓN, promovido por YOLANDA CRUZ CAMPA en contra de JUAN SEBASTIAN MATA VARGAS, se dictó auto de fecha veintidós de junio del año dos mil veintitrés (2023), en la que se admitió la demanda, y se ordenó su emplazamiento a través de edictos en auto de fecha nueve de mayo del año dos mil veinticuatro (2024), por tanto, se hace una relación sucinta de la demanda en los siguientes términos: La actora reclamó literalmente las siguientes PRESTACIONES: 1).- La declaración judicial de que: YOLANDA CRUZ CAMPA, adquirió mediante PRESCRIPCIÓN POSITIVA O USUCAPION, la propiedad ubicada en: CASA MARCADA CON EL NUMERO 187, DE LA CALLE HERRADERO Y TERRENO SOBRE EL CUAL ESTA CONSTRUIDA, QUE ES EL LOTE CINCO, DE LA MANZANA CUATROCIENTOS NOVENTA, DE LA COLONIA BENITO JUAREZ (CATASTRALMENTE IDENTIFICADA COMO COLONIA AURORA ORIENTE), MUNICIPIO DFE NEZAHUALCOYOTL, ESTADO DE MEXICO; mismo que cuenta con una superficie de 153.00 metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias, AL NORTE en 17.00 m2 colinda con lote 04, AL SUR en 17.00 m2 colinda con lote 06, AL ORIENTE en 09.00 m2 con lote 27 y AL PONIENTE en 09.00 m2 colinda con calle Herradero, 2).- La cancelación de la inscripción a nombre de JUAN SEBASTIAN MATA VARGAS del inmueble descrito en el inciso 1) de líneas que anteceden, y la correlativa inscripción a nombre de YOLANDA CRUZ CAMPA. FUNDANDO SUSTANCIALMENTE COMO HECHOS DE SU DEMANDA: 1.- YOLANDA CRUZ CAMPA manifiesta que en fecha cuatro de junio de mil novecientos noventa y uno (1991) como compradora, adquirió de JUAN SEBASTIAN MATA VARGAS, como vendedor, el inmueble descrito en el inciso 1) de sus prestaciones, mediante contrato de compraventa. 2.- Con el certificado de inscripción, se acredita que JUAN SEBASTIAN MATA VARGAS aparece como propietario del inmueble descrito en el inciso 1) de las prestaciones, 3.- Así mismo YOLANDA CRUZ CAMPA manifiesta haber cubierto en su totalidad el precio pactado por el inmueble descrito en líneas que anteceden, por la cantidad de \$17,500,000.00 (diecisiete millones quinientos mil pesos m.n.). 5.- Desde la firma del contrato de compra venta YOLANDA CRUZ CAMPA ha realizado actos de dominio en calidad de propietaria del inmueble referido en el inciso 1) de las prestaciones, de forma pacífica, continua, pública, y de buena fe, cubriendo todas y cada una de las erogaciones que derivan de los mismos. Cabe señalar que LOS HECHOS ANTERIORMENTE DESCRITOS LE CONSTAN a los CC. MARIA DEL SOCORRO PEREZ DUEÑAS, JORGE MARTIN MURGUIA VIVEROS Y VERONICA LOPEZ RIOS. Así mismo, ofreció los medios de prueba que a su interés convino. En consecuencia, JUAN SEBASTIAN MATA VARGAS, deberá presentarse dentro del plazo de TREINTA DÍAS, contados a partir del día siguiente de la última publicación, para dar contestación a la demanda, oponer excepciones y en su caso ofrecer las pruebas, con el apercibimiento que para el caso de no comparecer en el plazo concedido, por apoderado o gestor que pueda representarlo, se seguirá el juicio en rebeldía; se informa a la demanda que podrá designar correo electrónico institucional para la notificación de la sentencia definitiva, siempre que cumpla con lo previsto en el artículo 1.174.1 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México, o en su caso, designar domicilio dentro de la localidad donde se localiza este juzgado; de no hacerlo, la sentencia se notificará por lista y boletín judicial, corriéndole traslado con el interrogatorio, para que a más tardar cuando conteste la demanda, presente las repreguntas que a sus intereses convenga, quedando a su disposición en la secretaría de este órgano jurisdiccional.

PUBLIQUESE POR TRES VECES DE SIETE EN SIETE DIAS, EN EL PERIÓDICO OFICIAL "GACETA DEL GOBIERNO", en otro de mayor circulación en el Estado de México y en el boletín judicial; fíjese en la puerta de este Juzgado, copia íntegra de la presente resolución, por todo el tiempo del emplazamiento. Se expide a los veintidós días del mes de mayo de dos mil veinticuatro (2024).

Validación. Fecha del acuerdo que ordena la publicación nueve (09) de mayo del año dos mil veinticuatro (2024).- SECRETARIA DE ACUERDOS DEL JUZGADO ESPECIALIZADO EN JUICIO SUMARIO DE USUCAPION CON RESIDENCIA EN ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MEXICO, LIC. EN D. MARIANA LIZBETH VIDAL MIGUEL.-RÚBRICA.

3320.-4, 13 y 24 junio.

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

EMPLAZAMIENTO A: "REMEDIOS GUERRERO GARNICA".

En cumplimiento a lo ordenado por acuerdo de fecho veinte de abril de dos mil veintitrés, dictado dentro del expediente marcado con el número 10056/2022, relativo al juicio Ordinario Civil (Usucapión) promovido por MARTHA PATRICIA CHÁVEZ GUERRERO en contra de REMEDIOS GUERRERO GARNICA, se ordenó emplazar a juicio por medio de edictos a REMEDIOS GUERRERO GARNICA, a efecto de que comparezca a defender sus derechos si a su interés corresponde, y para que no le pare perjuicio la sentencia definitiva que llegare a dictarse en el presente procedimiento, en el que la parte actora reclama de la parte demandada las siguientes:

PRESTACIONES:

A). La declaración en sentencia ejecutoria de que ha operado a favor de Martha Patricia Chávez Guerrero, la prescripción adquisitiva y por lo tanto ha adquirido la propiedad mediante posesión respecto del terreno ubicado en CALLE FILIBERTO GÓMEZ S/N COL. INDUSTRIAL TLALNEPANTLA ESTADO DE MÉXICO, inscrita en el IFREM con el Folio Real número 269744, con las siguientes medidas y colindancias: al Norte: En 3 tramos, el primero 5.50 mts. con Calle denominada Filiberto Gómez, el segundo de 2.50 mts. que es o fue del Sr. Juan Guerrero Garnica y el tercero de 7.00 mts. con Jesús Garnica Rivero; al Sur En 15.00 mts. con propiedad que es o fue del Sr. Basunto Guerrero; al Oriente: En 45.00 mts. con propiedad que es o fue del Sr. Santos de Moral; al Poniente: También en tres tramos, el primero en 14.60 mts. con propiedad que es o fue del Sr. Juan Guerrero Garnica, el segundo de 14.00 mts. con propiedad que es o fue de Sr. Jesús Garnica Guerrero, y el tercero, en 14.60 mts. con propiedad que es o fue del Sr. Justiano Jiménez, con una superficie de 472.77 mts cuadrados, y en consecuencia de lo anterior, la inscripción en el IFREM, en el asiento correspondiente, así como la cancelación parcial de la partida en donde se encuentra inscrito el inmueble antes descrito. 2. El pago de los gastos y costas que este juicio origine. Fundándose para ello en los siguientes hechos: del terreno ubicado en CALLE FLIBERTO GÓMEZ S/N COL. INDUSTRIAL TLALNEPANTLA ESTADO DE MÉXICO, inscrita en el IFREM con el Folio Real número 269744, con las siguientes medidas y colindancias: al Norte: En 3 tramos, el primero de 5.50 mts. con Calle denominada Filiberto Gómez, el segundo de 2.50 mts. que es o fue del Sr. Juan Guerrero Garnica y el tercero de 7.00 mts. con Jesús Garnica Rivero; al Sur En 15.00 mts. con propiedad que es o fue del Sr. Basunto Guerrero; al Oriente: En 45.00 mts. con propiedad que es o fue del Sr. Santos del Moral; al Poniente: También en tres tramos, el rimer en 14.60 mts. con propiedad que es o fue del Sr. Juan Guerrero Garnica, el segundo de 14.00 mts. con propiedad que es o fue del Sr. Jesús Garnica Guerrero, y el tercero, en 14.60 mts. con propiedad que es o fue del Sr. Justiano Jiménez, con una superficie de 472.77 mts cuadrados, Martha Patricia Chávez Guerrero, detenta la posesión de forma pública, pacífica, continua, de buena fe y con el carácter de propiedad toda vez que en fecha 25 de octubre de 2007, Remedios Guerrero Garnica le vendió el terreno antes mencionado entregándole la posesión material del mismo. 2. Desde el 25 de octubre de 2007, en que Marta Patricia Chávez Guerrero, adquirió el inmueble citado ha venido, ejercitando actos de dominio, pues año con año ha vivido y tenido la posesión del mismo de manera pública, pacífica, continua y de buena fe y con el carácter de propiedad realizando todos los trabajos que pueda ser habitable. El inmueble citado anteriormente, se encuentra inscrito en al Instituto de la Función Registral del Estado de México, actualmente a nombre de Remedios Guerrero Garnica, caro el número de folio real electrónico 269744.

TREINTA DÍAS, contados a partir del siguiente al de la última publicación, a dar contestación a la demanda instaurada en su contra, con el apercibimiento que si pasado este plazo no comparece por sí, por apoderado legal o por gestor judicial que pueda representarla, se seguirá el juicio en rebeldía y las subsecuentes molicaciones aún las de carácter persona les surtirán efectos por medio de lista y Boletín Judicial, por tanto, se publicará el presente edicto por tres veces de siete en siete días en el Periódico Judicial Oficial "GACETA DEL GOBIERNO", en otro de mayor circulación de esta población y en el Boletín Judicial.

Se expide a los ocho días.- A T E N T A M E N T E.- SECRETARIA DE ACUERDOS DEL JUZGADO SEGUNDO EN MATERIA CIVIL DE TLALNEPANTLA DE BAZ, ESTADO DE MÉXICO, LICENCIADA RAQUEL GONZALEZ GARCIA.-RÚBRICA.

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO MEDIANTE CIRCULAR NUMERO 61/2016, EMITIDA POR EL CONSEJO DE LA JUDICATURA DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MÉXICO.

3321.-4, 13 y 24 junio.

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

BLANCA ADDRIANA ZANABRIA RUIZ por su propio derecho, promueve, en el expediente 267/2021, relativo al JUICIO ORDINARIO CIVIL (USUCAPION) EN CONTRA DE CARLOS BARRIENTOS PARRA e INTITUTO MEXIQUENSE DE LA VIVIENDA SOCIAL (IMEVIS), reclamando las siguientes prestaciones: A) La USUCAPION POSITIVA O ADQUISITIVA que ha operado a mi favor y que por consecuencia me he convertido en propietaria del inmueble identificado como: AVENIDA DE LAS MONTAÑAS, LOTE 02, MANZANA 85, COLONIA ATLANTA, MUNICIPIO DE CUAUTITLAN IZCALLI, ESTADO DE MÉXICO, inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Cuautitlán, bajo el folio real número 00303790 con fecha 11 de enero de 1979, aún inscrito a nombre del ORGANISMO PUBLICO DESCENTRALIZADO DEL ESTADO DE MÉXICO, DENOMINADO "CUAUTITLAN IZCALLI", con las siguiente superficie, medidas y colindancias: SUPERFICIE 240.00 metros cuadrados, AL NOROESTE en 25.45 metros con lote 1, 51 y 52, AL SURESTE en 24.75 metros con lote 3, AL NORESTE en 8.00 metros con calle 174, AL SUROESTE en 8.67 metros con lote 45 y 46. B) La cancelación de los asientos registrales que obran en favor del ORGANISMO PUBLICO DESCENTRALIZADO DEL ESTADO DE MÉXICO, DENOMINADO "CUAUTITLAN IZCALLI", organismo público actualmente extinto, representado por el INSTITUTO MEXIQUENSE DE LA VIVIENDA SOCIAL (IMEVIS), toda vez que dicho Organismo es fusionante del Instituto de Acción Social e Integración Urbana (Auris) el cual desapareció el 23 de septiembre de 2003, mismo que a su vez fue liquidador ejecutivo del ORGANISMO PUBLICO DESCENTRALIZADO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO, DENOMINADO CUAUTITLAN IZCALLI, ODEM, a nombre de quien se encuentra inscrito el bien inmueble objeto del presente juicio y únicamente en lo que respecta al inmueble materia del presente juicio, de acuerdo a los datos de registro que se precisan en esta demanda y que se desprenden de la constancia de folio expedida por el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Cuautitlán que al efecto se acompaña. C) Que la sentencia que se dicte en el presente juicio me sirva como título de propiedad y se ordene su inscripción sin mayor tramite en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina

Registral de Cuautitlán, en términos del artículo 5.141 del Código Civil vigente para el Estado de México. Fundo la presente demanda en las consideraciones de hecho y de derecho siguientes: HECHOS: 1. En el año 1971 y con objetivo de descongestionar la zona metropolitana la zona metropolitana, planifico la creación de nuevas ciudades en la zona metropolitana y así resolver dicha situación, haciendo un estudio previo por el Instituto de acción urbano e integración social, obtenido los resultados de dicha Institución se creó la ciudad nueva de Cuautitlán Izcalli, así como el ORGANISMO PUBLICO DESCENTRALIZADO DEL ESTADO DE MÉXICO, DENOMINADO "CUAUTITLAN IZCALLI", aconteció mediante decreto número 119 de fecha 23 de octubre 1971. Los terrenos ejidales fueron expropiados y cedidos por el Gobierno del Estado de México, al ORGANISMO PUBLICO DESCENTRALIZADO DEL ESTADO DE MÉXICO, DENOMINADO "CUAUTITLAN IZCALLI", el cual realizo obras de urbanización en la Ciudad Nueva de Cuautitlán Izcalli, y poder crear este centro urbano, inscribiéndolo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a nombre del citado organismo, para tener la posibilidad de transmitir y enajenar los inmuebles, a precios económicos, a los nuevos habitantes para la formación de la nueva Ciudad de Cuautitlán Izcalli se cumplió, erigiéndose el Municipio 121 del Estado de México. Por lo que gradualmente las facultades del citado organismo fueron transmitidas a diversas entidades siendo el INSTITUTO MEXIQUENSE DE LA VIVIENDA SOCIAL (IMEVIS), quien cuenta con las facultades para resolver las controversias. Lo anterior toda vez que dicho Organismo es fusionante del Instituto de acción social e integración urbana, el cual desapareció el 23 de septiembre de 2003, mismo que fue liquidador ejecutivo del demandado a nombre de quien se encuentra inscrito el bien inmueble objeto del presente juicio, hechos que son notorios y de orden público invocan para acreditar la procedencia de la acción que se hace valer mediante este juicio. 2. Mi familia se trasladó a vivir a la nueva Ciudad junto con mis señores padres, siendo nuevos habitantes, mi padre adquirió los inmuebles identificados como el número siete. 3. Mi señor padre decidió disponer a favor de la suscrita de un terreno que previamente había adquirido mediante un trato privado de compraventa con un vecino en fecha 12 de enero 1992, mi padre como donante y la suscrita como donataria, celebramos contrato de donación, respecto del inmueble antes descrito. 4. En el contrato de donación, mi señor padre declaro el bien inmueble en fecha 15 de marzo de 1985, fecha que poseía en calidad de dueño, inmueble que se encontraba inscrito a favor del demandado, ya que hasta ese momento no se había realizado en la forma para que dicho contrato requería el contrato de compraventa. 5. Cabe señalar que ha transcurrido más de 29 años desde que mi padre y la suscrita celebramos el acto de donación del inmueble motivo del presente juicio, plazo en el cual realizamos actos posesorios respecto del inmueble, lo cual ocurrió interrumpidamente, de forma pública, pacífica, continua y desde luego a título de dueña. 6. Mi padre falleció el 12 de octubre de 2005, motivos por lo que mi madre, mi hermana y la suscrita, por escrito de fecha 12 de mayo de 1916, procedimos a denunciar e iniciar la sucesión a bienes de mi señor padre, ante el Juez Cuadragésimo de lo Familiar de la Ciudad de México, bajo el expediente 822/2016, mismo que concluyo en fecha 20 de enero de 2017, la cual se aprobó el proyecto de adjudicación propuesto por las denunciante, respecto de los inmuebles antes descritos, las denunciante sabíamos que el inmueble objeto de este juicio, ya había salido del patrimonio de mi padre, por acto traslativo de dominio, específicamente de donación, que celebro con la suscrita, inmueble que no se incluyó dentro del inventario de la sucesión intestamentaria de sus bienes. 7. Una vez concluido el procedimiento sucesorio y pretender poner en orden la documentación jurídica, acudí a solicitar la búsqueda al Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Cuautitlán, Estado de México solicitando una búsqueda con los datos del inmueble, resultando que el mismo aun aparece inscrito a nombre del demandado. 8. Dicho inmueble se encuentra catastralmente registrado e identificado ante la Tesorería del H. Ayuntamiento de Cuautitlán Izcalli, Estado de México, a nombre del demandado, con el número de cuenta 9408 y clave catastral 121-01-995-02-00-0000, tipo de predio urbano uso de suelo Ha (habitacional), por lo que pido se le requiere informa al AYUNTAMIENTO DE CUAUTITLAN IZCALLI, MÉXICO, a efecto de que remita a este Tribunal copia certificada del expediente formado del registro catastral del inmueble Inscrito a nombre del demandado, informe el estado catastral que guarda el citado bien inmueble y precise la razón por la cual se encuentra registrado a nombre del demandado, seguramente por una omisión no fue inscrita dicha transmisión y enajenación en el entonces Registro. Al ser la suscrita causahabiente de mi señor padre en la compraventa que celebro con dicho demandado. 9. A pesar del acto traslativo de dominio no se encuentra inscrito a favor del demandado, si no a nombre del codemandado, manifiesto que dicho organismo se encuentra extinto, solicito sea notificado y emplazado en este juicio para que comparezca a manifestar lo que al interés del citado Organismo convenga, toda vez que esta entidad que sustituyo al Organismo extinto precisado cabe señalar que he comparecido ante el Ayuntamiento a solicitar la regularización de mi inmueble, y me han precisado que, se encuentra registrado el traslado de dominio del lote de terreno objeto de este juicio a favor del demandado, y se encuentran impedidos para realizar el traslado a mi favor, me veo en la necesidad de tramitar el presente juicio. 10. Desde la celebración del contrato de donación, fecha desde la que cuento con el justo título para poseer precisamente desde el 12 de enero de 1992, lo sustento en concepto de propietaria, mismo que lo constan a diversas personas. 11. Desde que entre a poseer el inmueble y hasta la presente fecha, la suscrita he efectuado el pago de todos y cada uno de los servicios relativos al inmueble, pago de impuesto predial, realizando actos en tal carácter, tales como en forma enunciativa y no limitativa. 12. Acredito haber poseído el inmueble materia del presente juicio a título de dueña, justificando no solo la exteriorización del dominio sobre el inmueble, mediante actos que revelan mi comportamiento como dueña, considero que resultan procedentes las pretensiones que se deducen del presente escrito inicial de demanda por lo que solicito me declare como propietaria del inmueble materia del presente juicio.-----

Asimismo, la Jueza del conocimiento, mediante proveído de fecha ocho de noviembre del dos mil veintitrés, ordeno emplazar al demandado CARLOS A. BARRIENTOS PARRA 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 enero de dos mil veintitrés. DOY FE.

VALIDACION: FECHA DE ACUERDO QUE ORDENA LA PUBLICACION: OCHO DE DICIEMBRE DE DOS MI VEINTITRES.- DIECINUEVE DE ENERO DE DOS MIL VEINTICUATRO.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LIC. JOSE ALFREDO TAPIA SUAREZ.- RÚBRICA.

3322.-4, 13 y 24 junio.

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

AL PUBLICO EN GENERAL QUE SE CREA CON IGUAL O MEJOR DERECHO QUE MAURO GUERRERO CRUZ EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DE MA. ELENA SOCORRO ISLAS TRUJILLO Y/O MARÍA ELENA ISLAS DE GARCES, MARÍA ELENA ISLAS TRUJILLO Y/O MARÍA ELENA ISLAS TRUJILLO GARCES ALBACEA DE LA SUCESIÓN A BIENES DE MARTIN GABRIEL GARCÉS CRUZ, QUIEN EN VIDA OCUPABA INDISTINTAMENTE EL NOMBRE DE GABRIEL GARCES CRUZ.

SE HACE SABER: Que en el expediente radicado en este Juzgado bajo el número 235/2024, relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO de INFORMACION DE DOMINIO promovido por MAURO GUERRERO CRUZ EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DE MA. ELENA SOCORRO ISLAS TRUJILLO Y/O MARÍA ELENA ISLAS DE GARCES, MARÍA ELENA ISLAS TRUJILLO Y/O MARÍA ELENA ISLAS TRUJILLO GARCES ALBACEA DE LA SUCESIÓN A BIENES DE MARTIN GABRIEL GARCÉS CRUZ, QUIEN EN VIDA OCUPABA INDISTINTAMENTE EL NOMBRE DE GABRIEL GARCES CRUZ. Quien solicito la INFORMACION DE DOMINIO, por los motivos que dice tener, respecto del terreno, UBICADO EN EL PARAJE DENOMINADO "COLOTITLAN, EN LA DELEGACIÓN DE SAN LUCAS TEPEMAJALCO, MUNICIPIO DE SAN ANTONIO LA ISLA, DISTRITO DE TENANGO DEL VALLE, ESTADO DE MÉXICO, con una superficie aproximada de 932.075 m² mismo que tiene las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: 05.80 metros y colinda con CAMINO A CALIMAYA; al Sur 05.70 metros y colinda con GABRIEL GARCES CRUZ; al Oriente: 162.10 metros y colinda con C. GABRIEL GARCES CRUZ; al Poniente: 162.10 metros y colinda con C. GABRIEL GARCES CRUZ, con una superficie aproximada de 932.075 m², como lo acredito con el contrato de compraventa.

Señala el solicitante que desde el diecisiete de diciembre de dos mil nueve, celebre contrato de Compraventa, lo he venido poseyendo en concepto de propietario, en forma pacífica, continua, pública y de buena fe.

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

VALIDACIÓN. FECHA DE ACUERDO DIECISIETE DÍAS DEL MES DE MAYO DE DOS MIL.- VEINTICUATRO.- DOY FE.- Administradora del Juzgado, Mtra. en D. Miriam Martínez Juárez.-Rúbrica.

3324.-4 y 7 junio.

**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 324/2024, relativo al Procedimiento Judicial No Contencioso sobre DILIGENCIAS DE INFORMACIÓN DE DOMINIO promovido por FRANCISCO JAVIER NOGALES HUERTA, la licenciada MA. CONCEPCIÓN NIETO JIMENEZ, Jueza Séptimo Civil del Distrito Judicial de Toluca, con residencia en Metepec, Estado de México, en auto de fecha veinte (20) de mayo de dos mil veinticuatro (2024) se ordenó realizar las publicaciones de los edictos respectivos; por lo que se hace saber que en el juicio que nos ocupa el actor reclama: el PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO DE DILIGENCIAS DE INFORMACIÓN DE DOMINIO, respecto del inmueble ubicado en PROLONGACIÓN NICOLAS BRAVO, S/N SAN MIGUEL TOTOCUITLAPILCO, METEPEC, MEXICO, con las siguientes medidas y colindancias: 1. AL NORTE: 16.10 metros, con Jorge García Portilla; 2. AL SUR: 16.10 metros, con Calle Nicolás Bravo; 3. AL ORIENTE: 71.50 metros, con Ignacio Contreras Pérez, AL PONIENTE: 71.50 metros, con Macario Amparo Pérez, con una superficie total de 1,151.15 metros cuadrados; por tanto, publíquense por DOS VECES con intervalos de por lo menos de DOS DÍAS en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO" y en otro periódico de circulación diaria, en la entidad para que se informe de la tramitación del presente asunto a quien o quienes, se crean con igual o mejor derecho y comparezcan a este Juzgado a deducirlo en términos de la ley.

Se expide el presente en el Municipio de Metepec, Estado de México, el día veinticuatro del mes de mayo de dos mil veinticuatro.- DOY FE.- SECRETARIA DE ACUERDOS, LIC. MARY CARMEN CRUZ VÁSQUEZ.-RÚBRICA.

Validación. Fecha de auto que ordena la publicación: veinte de mayo de dos mil veinticuatro.- Secretaria de Acuerdos, Licenciada Mary Carmen Cruz Vásquez.-Rúbrica.

3325.-4 y 7 junio.

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

EMPLAZAMIENTO.

A MOISES URIBE ORDUÑA.

Se hace de su conocimiento que ANDRÉS ARAM MORALES CARRASCO, bajo el expediente número 717/2022, promueve en su contra JUICIO ORDINARIO CIVIL, demandándoles las siguientes prestaciones:

A. Se cancele del padrón catastral a favor del demandado la anotación catastral con número 072 02 205 33 00 0000, del inmueble motivo de las presentes diligencias del juicio plenario de posesión, pues me causa daño a mi esfera jurídica.

B. Se me reconozca la posesión en pleno dominio que tengo sobre el inmueble ubicado en el paraje denominado "LA MESITA", CRUZ LARGA, MUNICIPIO DE XALATLACO, ESTADO DE MÉXICO, ordenándose la incorporación al Padrón Catastral y las ulteriores en el Registro Público de la Propiedad (IFREM) a favor del suscrito.

El Juez por auto de fecha veintiuno de mayo de dos mil veinticuatro (21/05/2024), ordenó su emplazamiento por medio de edictos, haciéndole saber que dentro del plazo de TREINTA DÍAS hábiles contados a partir del siguiente en que surta sus efectos la última publicación de este edicto, deberán de comparecer a dar contestación a la demanda instaurada en su contra y a oponer las excepciones que tuvieren, así mismo, se fijará además en la puerta del Tribunal, una copia íntegra de la presente resolución, por todo el tiempo del emplazamiento, con el apercibimiento de que si pasado éste plazo no comparecen por sí, por apoderado o por gestor que pueda representarlos, se seguirá el juicio en su rebeldía y se le harán las subsecuentes notificaciones por lista y boletín, quedando en la Secretaría de este Juzgado las copias de traslado, para los efectos legales correspondientes.

Y para su publicación en el Periódico GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México, en otro Periódico de los de Mayor circulación, así como, en el Boletín Judicial, por TRES VECES DE SIETE EN SIETE DÍAS; se expide el presente a los veintinueve días del mes de mayo del año dos mil veinticuatro (29/05/2024).- DOY FE.- SECRETARIA DE ACUERDOS DEL JUZGADO CUARTO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TENANGO DEL VALLE CON RESIDENCIA EN TIANGUISTENCO, ESTADO DE MÉXICO, LIC. EN D. ANGELINA RODRIGUEZ PEREZ.-RÚBRICA.

Validación: Auto veintiuno de mayo de dos mil veinticuatro (21/05/2024).- SECRETARIA DE ACUERDOS DEL JUZGADO CUARTO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TENANGO DEL VALLE CON RESIDENCIA EN TIANGUISTENCO, ESTADO DE MÉXICO, LIC. EN D. ANGELINA RODRIGUEZ PEREZ.-RÚBRICA.

3326.-4, 13 y 24 junio.

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

EXPEDIENTE: 356/2024.

ADELA BUSTAMANTE SANTAMARIA, promueve Procedimiento Judicial No Contencioso de Inmatriculación sobre Información de Dominio, respecto del terreno con casa denominado "Huixcoloco", ubicado en la Calle Miguel Hidalgo y/o Calle Hidalgo, en el poblado de San Joaquín Coapango, Municipio y Distrito Judicial de Texcoco, México, cuyas medidas y colindancias son las siguientes: Al Norte: 75.60 metros y colinda con Dolores Buendía; Al Sur: 75.60 metros y colinda con Adela Santamaría Olivares; Al Oriente: 20.00 metros y colinda con caño de agua de riego; y Al Poniente: 20.00 metros y colinda con Avenida Hidalgo. Con una superficie aproximada de 1,512 metros cuadrados, fundando su pretensión y causa de pedir en el hecho específico de que en fecha diez de diciembre del dos mil catorce, la promovente celebró contrato privado de cesión de derechos con Froylan Bustamante Buendía. Inmueble citado que carece de antecedentes registrales ante el Instituto de la Función Registral de esta Ciudad de Texcoco, México, y el cual ha venido poseyendo sin interrupción alguna de forma pública, pacífica, continua y de buena fe; asimismo señaló que el inmueble no forma parte de los bienes del dominio público o privado; no forma parte de los bienes ejidales o comunales; encontrándose al corriente en el pago del impuesto predial, tal como se acredita a través de las pruebas documentales que corren agregadas a los autos del expediente citado.

PARA SU PUBLICACIÓN EN LA GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO Y EN UN PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN, POR DOS VECES EN CADA UNO DE ELLOS, CON INTERVALOS DE POR LO MENOS DOS DÍAS, SE EXPIDE EL PRESENTE EDICTO, EN LA CIUDAD DE TEXCOCO, ESTADO DE MÉXICO, A VEINTIOCHO DE MAYO DEL DOS MIL VEINTICUATRO.- DOY FE.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LIC. JIMENA ALIN ALVARADO DELGADO.-RÚBRICA.

3328.-4 y 7 junio.

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

EMPLAZAMIENTO A: JOSÉ LEOPOLDO MARTÍNEZ GONZÁLEZ.

Se hace saber que JORGE ALBERTO BRAVO OSORIO, promueve en la vía ORDINARIA CIVIL, Juicio de Usucapión, radicado en este Juzgado, bajo el número de expediente 1010/2023, en contra de JOSÉ LEOPOLDO MARTÍNEZ GONZÁLEZ; quien reclama las siguientes prestaciones que a la letra dicen: I.- La declaración en sentencia judicial, de que el suscrito, JORGE ALBERTO BRAVO OSORIO, soy propietario de un bien inmueble denominado "FRACCIÓN SITIO DE CASA", ubicado en el Poblado de Santa Cecilia Acatitla, Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, con una superficie de 1,171.39 metros cuadrados; inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Tlalnepantla, Estado de México, bajo el folio real electrónico 00348875 a nombre del demandado JOSÉ LEOPOLDO MARTÍNEZ GONZÁLEZ con las medidas y colindancias antes descritas por haberse consumado a mi favor la usucapión ya que lo he poseído en los términos y condiciones exigidos por la Ley. II.- La declaración de que se ha consumado en favor del suscrito JORGE ALBERTO BRAVO OSORIO, la usucapión mediante resolución judicial, en virtud de la posesión que tengo sobre el mencionado inmueble, y cuya posesión la he

tenido en concepto de propietario de forma pública, pacífica, continua, quieta, de buena fe e ininterrumpidamente a título de dueño; por lo tanto el suscrito me he convertido conforme a derecho en el único dueño y propietario, respecto de dicho bien inmueble materia de este juicio, por lo tanto la sentencia que dicte su señoría me servirá de título de propiedad. III.- La inscripción en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, mismo que se encuentra ubicado en Avenida Hidalgo, Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México; el referido bien inmueble de 1,171.39 metros cuadrados se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Tlalnepantla, Estado de México, bajo el folio real electrónico 00348875, mismo que deberá quedar inscrito en el INSTITUTO DE LA FUNCION REGISTRAL DE Tlalnepantla a nombre del suscrito JORGE ALBERTO BRAVO OSORIO. Lo anterior, la parte actora se basa en los siguientes **hechos**: **1.** En fecha catorce de febrero de dos mil catorce, fue celebrado contrato de compraventa entre JORGE ALBERTO BRAVO OSORIO, como comprador y JOSE LEOPOLDO MARTÍNEZ GONZÁLEZ, en calidad de vendedor, respecto del inmueble denominado "Fracción Sitio de Casa", ubicado en el Poblado de Santa Cecilia Acatitla, Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México el cual cuenta con una superficie de 1,171.39 metros cuadrados, inscrito en Registro Público de la Propiedad de Tlalnepantla, Estado de México, bajo el folio real electrónico 00348875 a nombre de JOSÉ LEOPOLDO MARTÍNEZ GONZÁLEZ, cuyas medidas y colindancias son las siguientes: al norte en 23.58 metros con Máximo Baca; al sur en 23.84 metros con Camino Vecinal; al oriente en 52.23 metros con Julia López de Valera y al poniente en 47.49 metros con Guillermo Lozano Baca. **2.** A partir del veinte de diciembre de dos mil diecisiete, el hoy actor ha tenido la posesión del inmueble de mérito, por contrato de compraventa que fue celebrado con el hoy demandado. **3.** Se fija como precio de compraventa la cantidad de \$1'800,000.00 (UN MILLÓN OCHOCIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), cantidad que fue pagada en su totalidad a la firma de contrato. **4.** Dada la posesión física y jurídica del bien inmueble al comprador JORGE ALBERTO BRAVO OSORIO, se pudieron percatar de ello los señores MARCO ANTONIO RAMÍREZ SUÁREZ y VERÓNICA RAMÍREZ SUÁREZ, quienes se encontraban presentes; por lo que, desde la venta, el hoy actor ha estado poseyendo el referido inmueble; en forma quieta, pública, pacífica, continua, de buena fe, de manera ininterrumpida y a título de dueño y propietario. **5.** Es el caso, que el promovente del presente juicio a solicitado al Instituto de la Función Registral del Estado de México, expidiera el certificado de inscripción respecto del bien inmueble materia de juicio, contestando que se encuentra inscrito bajo el folio real electrónico 00348875, mismo que deberá quedar inscrito en el INSTITUTO DE LA FUNCION REGISTRAL DE TLALNEPANTLA, a nombre de JORGE ALBERTO BRAVO OSORIO.

Es el caso, que por auto nueve (9) de mayo de dos mil veinticuatro (2024), el Juez del conocimiento ordena publicar lo anterior tres veces de siete en siete días, en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO" del Estado de México, en otro de mayor circulación del mismo Estado y boletín judicial, haciéndole saber al demandado JOSE LEOPOLDO MARTÍNEZ GONZÁLEZ, que deberá comparecer a este juzgado dentro del plazo de treinta días, contados a partir del siguiente al de la última publicación, a contestar la incoada en su contra y señalar domicilio para oír y recibir notificaciones personales dentro de la Colonia donde se ubica el Tribunal, apercibido que de no hacerlo, se le tendrá contestada en sentido negativo, siguiéndose el juicio en rebeldía, y las notificaciones se realizarán por lista y boletín judicial. Fijándose en la puerta del Juzgado, copia íntegra de la resolución por todo el tiempo del emplazamiento. En Tlalnepantla, Estado de México, la Secretaria de Acuerdos del Juzgado Primero Civil y de Extinción de Dominio de Tlalnepantla, emite el presente edicto a los veintitrés (23) días del mes de mayo de dos mil veinticuatro (2024).- Doy fe.-

Validación. Fecha del acuerdo que ordena la publicación: nueve (9) de mayo de dos mil veinticuatro (2024).- SECRETARIA DE ACUERDOS DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL Y DE EXTINCIÓN DE DOMINIO DEL DISTRITO JUDICIAL DE TLALNEPANTLA, LICENCIADA EN DERECHO KEREM MERCADO MIRANDA.-RÚBRICA.

3329.-4, 13 y 24 junio.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE IXTLAHUACA, ESTADO DE MEXICO
EDICTO

En el expediente número 681/2024, promovido por JAIME ANGELES BECERRIL, en vía de PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO, sobre DILIGENCIAS DE INFORMACIÓN DE DOMINIO, para acreditar la posesión a título de propietario, respecto de un terreno ubicado en CALLE FRANCISCO VILLA, NUMERO 07, DE LA CABECERA MUNICIPAL DE JIQUIPILCO y/o MANZANA SEGUNDA, ESTADO DE MÉXICO, el cual tiene las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: MIDE 14.50 METROS, COLINDA CON EL VENDEDOR CLARO NAVARRETE GÓMEZ; AL SUR: MIDE 14.50 METROS, COLINDA CON PABLO NAVARRETE GÓMEZ; AL ORIENTE MIDE 11.70 METROS, COLINDA CON CALLE FRANCISCO VILLA; AL PONIENTE 11.95 METROS, COLINDA CON ARTURO ALCÁNTARA. CON UNA SUPERFICIE DE 171.54 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 treinta (30) días del mes de mayo de dos mil veinticuatro (2024). DOY FE.

FECHA DE VALIDACIÓN, TRES (03) DE MAYO DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024).- CARGO, SECRETARIO DE ACUERDOS.- NOMBRE: M. EN D. YOLANDA GONZALEZ DIAZ.- FIRMA.-RÚBRICA.

3336.-4 y 7 junio.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE TOLUCA
EDICTO

En el expediente número 365/2024 relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO (INFORMACIÓN DE DOMINIO), promovido JULIA GONZÁLEZ MARTINEZ por su propio derecho, respecto del inmueble ubicado en Domicilio Bien Conocido, Privada Guadalupe Victoria, sin número, Barrio San Gabriel, en San Cristóbal Huichochitlán, Municipio de Toluca, México, cuyas medidas, colindancias y superficie son las siguientes: NORTE: 06.20 metros con Privada Guadalupe Victoria, SUR: 06.20 metros con Sr. Fidel Romero, (actualmente Rufino Romero García), ORIENTE: 20.40 metros con Ambrosio González Mendieta, PONIENTE: 20.60 metros con Brandon Fernando González González (actualmente Julia González Martínez); Con una superficie total aproximada de: 127.72 metros cuadrados aproximadamente.

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, haciéndose saber a quienes se crean con igual o mejor derecho sobre el inmueble objeto del presente procedimiento a fin de que comparezcan a deducirlo en términos de ley. Se expide a los veintisiete días del mes de mayo de dos mil veinticuatro.- DOY FE.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LICENCIADA GLORIA ARIADNE ZEQUERA GUZMÁN.-RÚBRICA.

3337.-4 y 7 junio.

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

Se emplaza a: J. ELEAZAR VELAZQUEZ BEDOLLA.

Que en el expediente marcado con el número 1413/2021, relativo al Juicio ORDINARIO CIVIL promovido por JUAN CARLOS OROZCO PÉREZ Y MARÍA FERNANDA AZCONA ALONSO en contra de MIRIAM CASTILLO "N"., y su propietario J. ELEAZAR VELAZQUEZ BEDOLLA. Auto por medio del cual se ordenó emplazar por edictos a la parte demandada, reclamando las siguientes prestaciones: 1.- Reclama de los codemandados el cumplimiento de la cláusula décima cuarta del contrato celebrado entre los promoventes con los ahora demandados en fecha tres de agosto de dos mil diecinueve, 2.- Como consecuencia de la prestación anterior, se demanda el pago de la cantidad de \$122,200.00 (ciento veintidós mil doscientos pesos 00/100 M.N.) de acuerdo a los anexos que se agregaron a la demanda inicial, mismos que se describieron en el capítulo de hechos, 1.- A finales del mes de julio del dos mil diecinueve JUAN CARLOS OROZCO PÉREZ Y MARÍA FERNANDA AZCONA ALONSO, acudieron al Salón y Jardín la CÚPULA, a efecto de que se les informara sobre la contratación de los eventos de boda, atendiéndoles la Licenciada MIRIAM CASTILLO e hizo un presupuesto por la cantidad de \$86,250.00 (ochenta y seis mil doscientos cincuenta pesos 00/100 M.N.) por un servicio de 250 personas. 2.- Asimismo los actores manifiestan desconocer el segundo apellido de la Licenciada MIRIAM CASTILLO, así como el nombre del representante legal, ya que no se les menciona a los promoventes, confiando que les devolverían el dinero, sin embargo ante la omisión de los demandados MIRIAM CASTILLO "N". y su propietario J. ELEAZAR VELAZQUEZ BED.OLLA, solicitan el cumplimiento de la cláusula décima cuarta del contrato celebrado entre los actores y los demandados, asimismo solicitan que sea la propia empresa que designe apoderado o representante legal para contestar la demanda instaurada en su contra, 3.- Por otro lado la parte actora informa al Juez que actuaron los promoventes de buena fe y confiaron en los servicios que les estaba ofreciendo los trabajadores del Salón y Jardín la CÚPULA, sin embargo al momento de buscar a quien correspondía la obligación pactada, se percató la parte actora que del propio contrato solo se desprende el nombre de la marca con que actúan, marca que se encuentra a nombre del demandado J. ELEAZAR VELAZQUEZ BED.OLLA, como se advierte del registro ante el IMPI, (INSTITUTO MEXICANO DE LA PROPIEDAD INDUSTRIAL), anexando historial de marca en el anexo dos. 4.- Por otro lado lo pactado en el contrato de fecha tres de agosto del dos mil diecinueve, fue para que el demandado arrendara a los promoventes el Jardín y Salón la "Cúpula" el cual es destinado para eventos sociales y los actores en el presente juicio pagarían la cantidad de \$86,250.00 (ochenta y seis mil doscientos cincuenta pesos 00/100 M.N.) por un servicio para 250 personas con las prestaciones que se advierte del documento basal. 5.- Asimismo, a la firma del contrato se dejó de anticipo la cantidad de \$19,400.00 (diecinueve mil cuatrocientos pesos 00/100 M.N.) establecido en el anexo uno del contrato antes mencionado, asimismo se anexo el recibo de pago con folio 986 de fecha tres de agosto del dos mil diecinueve, por la cantidad antes mencionada en este párrafo. 6.- En fecha ocho de marzo del dos mil veinte se adiciono al servicio antes descrito un servicio de hospedaje para 16 (dieciséis) personas por la cantidad de \$36,000.00 (treinta y seis mil pesos 00/100 M.N.) documento que agrega como anexo seis, realizando un anticipo por la cantidad de \$5,000.00 (cinco mil pesos 00/100 M.N.), mismo que fue firmado por MARÍA FERNANDA AZCO, dicho anticipo se realizó a través de transferencia electrónica a una cuenta a nombre de ELEAZAR VELAZQUEZ BEDOLLA. 7.- Posterior a la firma del contrato los señores JUAN CARLOS OROZCO PÉREZ Y MARÍA FERNANDA AZCONA ALONSO, realizaron pagos parciales por la cantidad de \$30,000.00 (Treinta mil pesos 00/100 M.N.), como se demuestra con el recibo 0305 de fecha cinco de enero del dos mil veinte (anexo 8), segundo pago por la cantidad de \$30,000.00 (Treinta mil pesos 00/100 M.N.), realizado en fecha veintisiete de abril del dos mil veinte a una cuenta a nombre de ELEAZAR VELAZQUEZ BEDOLLA, como se demuestra con el estado de cuenta de la institución bancaria Banamex (anexo 9). Dichos pagos fueron realizados por órdenes de la Licenciada MIRIAM CASTILLO a la cuenta del propietario de la Cúpula J. ELEAZAR VELAZQUEZ BEDOLLA, se anexan mensajes de WhatsApp (anexo 10). 8.- En fecha diecinueve de junio del dos mil veinte se realizó una modificación al contrato de fecha tres de agosto del dos mil diecinueve derivado de la pandemia SARS-COV-2, la cual no se podía celebrar la boda pactada para el día doce de septiembre del dos mil veinte, por lo que se acordó que sería para el día doce de septiembre del dos mil veinte, por lo que se acordó con el hoy demandado que sería el veintidós de mayo del dos mil veintiuno. 9.- En la modificación que se realizó al contrato se pactó que el servicio sería para doscientas personas con un costo de \$95,000.00 (noventa y cinco mil pesos.) 10.- A la fecha de la modificación del contrato los actores realizaron pagos parciales el primero por la cantidad de \$18,000.00 (dieciocho mil pesos 00/100 M.N.), en fecha 28 de agosto del dos mil veinte como se aprecia del recibo 0562 con número de sobre 562, (anexo 12), segundo pago por la cantidad de \$19,800.00 (diecinueve mil ochocientos pesos 00/100 M.N) realizado en fecha veintidós de diciembre del dos mil veinte, cantidad amparada con el estado de cuenta expedido por la institución bancaria BBVA BANCOMER (anexo 13). La licenciada MIRIAM CASTILLO proporciono a los actores los datos bancarios a efecto de realizar la transferencia electrónica, cuyo beneficiario fue ERIC JACOB VELÁZQUEZ CARMONA, tal y como se advierte de las conversaciones de WatsApp (anexo 14). 11.- Derivado de lo antes referido es deseo de la parte actora hacer valida la CLAUSULA DÉCIMA CUARTA (CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR del contrato de fecha tres de agosto del dos mil diecinueve, en atención a que han tenido negativas al tratar de convencer a los suscritos de cambiar de opinión, tal y como quedó demostrado en un video que se exhibirá en el momento procesal oportuno. 12.- Los señores JUAN CARLOS OROZCO PÉREZ Y MARÍA FERNANDA AZCONA ALONSO, realizaron el contrato base de la acción en el Municipio de Almoloya de Juárez, por lo que, su Señoría es competente para conocer del presente asunto. 13.- Por otro lado, los actores demandaron en conjunto ya que el contrato está firmado JUAN CARLOS OROZCO PÉREZ Y MARÍA FERNANDA AZCONA ALONSO, asimismo pactaron con los demandado y pagaron lo referente al evento religioso que al haber sido entregado a los demandados, también se les solicita la su devolución, también es del entendimiento de los suscritos que los demandados no están incumpliendo con el contrato de arrendamiento del lugar y prestación de los servicios pactado por causas imputables a ellos, sino que derivado de caso fortuito y fuerza mayor, razón por la cual solicitan únicamente de cumplimiento a la cláusula DECIMA CUARTA, que precisamente indica lo que sucedería en caso fortuito y fuerza mayor, ya los actores accedieron a aceptar una nueva fecha, pensando que la contingencia podría terminar y podrían realizar su evento, ya transcurrieron dos fechas ciertas, por lo que

claramente estamos ante un evento de caso fortuito y de fuerza mayor y no corresponde a otra cosa, más que dar cumplimiento a la cláusula que regula este tipo de sucesos. 14.- En por lo que en esta vía los actores requieren a los demandados el cumplimiento de la cláusula décima cuarta, del contrato de fecha tres de agosto del dos mil diecinueve y la devolución de la cantidad de \$122,200.00 (ciento veintidós mil doscientos pesos 00/100 M.N.), con el resarcimiento de daños y perjuicios en ambos casos, por otro lado en razón de que las dependencias e instituciones han informado lo solicitado respecto del domicilio de J. Eleazar Velázquez Bedolla, y en atención a las razones de abstención que obran en autos, procédase a realizar el emplazamiento al demandado a través de edictos, mismos que contendrán una relación suscinta de la demanda que se publicará 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 apersonarse al presente juicio, dentro del plazo de treinta días contados a partir del día siguiente al de la última publicación, fijándose en la puerta de este Juzgado 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 judicial.

Toluca, México, a los trece días del mes de mayo del dos mil veinticuatro. DOY FE.

Validación: Fecha de acuerdo que ordena la publicación del edicto dos de abril del dos mil veinticuatro.- SECRETARIO DE ACUERDOS, M. EN D.C. MARIA DE LOURDES GALINDO SALOME.-RÚBRICA.

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

3338.-4, 13 y 24 junio.

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

Secretaría "A".

Expediente: 375/2023.

Ciudad de México a 2 de mayo del 2024.

En los autos del juicio ESPECIAL HIPOTECARIO, promovido por BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, FIDUCIARIO, A TRAVÉS DEL ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO F/1055, PATRIMONIO, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO HOY PATRIMONIO, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA en contra de MARGARITO RUIZ MATA, mediante proveído de veintinueve de abril del año en curso, se ordenó a señalar las DIEZ HORAS DEL DÍA TRECE DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO, para que tenga verificativo AUDIENCIA DE REMATE EN PRIMERA Y PÚBLICA ALMONEDA, respecto del bien inmueble hipotecado consistente en LA VIVIENDA IDENTIFICADA COMO UNIDAD "D", MARCADA CON EL NÚMERO OFICIAL CUATRO, DEL CONDOMINIO COMERCIALMENTE CONOCIDO COMO "PRIVADA JUGLARES", ASÍ COMO EL 25.2504% DE LOS DERECHOS DE COPROPIEDAD DEL TERRENO SOBRE EL CUAL ESTÁ CONSTRUIDO QUE ES EL LOTE NUEVE, DE LA MANZANA DOS, DEL CONJUNTO HABITACIONAL DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "REAL DEL CID", LOCALIZADO EN EL MUNICIPIO DE TECÁMAC, ESTADO DE MÉXICO; siendo el precio del avalúo único rendido por el perito designado por la parte actora, por la cantidad de \$900,000.00 (NOVECIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL). Sirviendo como postura legal la que cubra las dos terceras partes de la cantidad antes señalada y para tomar parte en la subasta, deberán los licitadores consignar previamente ante este juzgado billete de depósito el 10% del valor del bien hipotecado, sin cuyo requisito no serán admitidos.

En virtud de que el valor del inmueble hipotecado es superior a trescientos mil pesos, procede realizar dicha subasta en almoneda pública por medio de EDICTO que se fijará por UNA SOLA OCASIÓN en los siguientes medios de difusión: tableros de avisos de este Juzgado, Tesorería de la Ciudad de México, y en el periódico "LA CRÓNICA". En la inteligencia que la publicación antes indicada, deberá mediar entre la publicación y la fecha de remate, cuando menos CINCO DÍAS HÁBILES; lo anterior de conformidad a lo dispuesto por los artículos 570 y 572 del Código de Procedimientos Civiles.

EL CIUDADANO SECRETARIO DE ACUERDOS "A", LICENCIADO OSCAR ALONSO TOLAMATL.-RÚBRICA.

3339.-4 junio.

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

Que en el Juzgado Primero Civil de El Oro, México, se radicó el expediente 599/2024 relativo al Procedimiento Judicial no Contencioso sobre INFORMACIÓN DE DOMINIO, promovido por ALBINO CHICO CRUZ, mediante auto de fecha veintitrés (23) de mayo del dos mil veinticuatro (2024), se ordenó la publicación de los edictos previstos en la legislación adjetiva civil aplicable.

RELACIÓN SUSCINTA

1.- En fecha quince de marzo del dos mil ocho ALBINO CHICO CRUZ, mediante contrato de Compraventa, adquirió de EULALIA CHICO CRUZ, el inmueble ubicado en, San Miguel del Centro, San José del Rincón, Estado de México, actualmente ubicado en Localidad San Miguel del Centro, Lote 70, Manzana 003, Número Exterior S/N, Número Interior S/N, Colonia San Miguel del Centro, C.P. 50663, Municipio de San José del Rincón, Estado de México, el cual tiene las siguientes medias y colindancias:

AL NORTE: 120.00 metros, colinda con Aurelio Ramírez Reyes.

AL SUR: con 4 líneas de 20.00, 31.00, 14.00, y 44.80 metros, colinda con J. Guadalupe Cruz Ciriaco.

AL ORIENTE: 55.00 metros, colinda con Cirilo Trinidad Ciriaco.

AL PONIENTE: 44.00, colinda con Rafael Ciriaco Esteban.

Con superficie aproximada de 6,427.29 metros cuadrados.

Ordenando el Juez su publicación por dos (02) veces con intervalos de por lo menos dos (02) días en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO y en otro periódico de circulación diaria en esta ciudad (a elección del promovente), a treinta (30) de mayo del dos mil veinticuatro (2024). DOY FE.

Validación: Ordenado por auto del veintitrés (23) de mayo del dos mil veinticuatro (2024).- Secretario de Acuerdo del Juzgado Primero Civil del Distrito Judicial de El Oro de Hidalgo, Estado de México, LIC. EN D. CLAUDIA ESOBAR SÁNCHEZ.- RÚBRICA.

3340.-4 y 7 junio.

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

Expediente 173/2024.

En el expediente 173/2024, radicado en el Juzgado Civil en Línea del Estado de México, promovido por Adrián Salgado Delgado, sobre DILIGENCIAS DE INFORMACIÓN DE DOMINIO, para acreditar la posesión a título de propietario, respecto del inmueble ubicado en calle Mariano Abasolo Oriente, sin número, Barrio de Santa María, Municipio de Zinacantepec, Estado de México.

AL NORTE: 9.02 metros con Pedro Rogaciano Acuña Salgado.

AL SUR: 9.01 metros con Adrián Salgado Delgado.

AL ORIENTE: 18.47 metros con Francisco López García,

AL PONIENTE: 18.86 metros con Ana González Valdés.

TENIENDO UNA SUPERFICIE TOTAL DE 168.19 CIENTO SESENTA Y OCHO 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, veintitrés de mayo 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.

3341.-4 y 7 junio.

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

En cumplimiento a lo ordenado por autos de fecha VEINTIDÓS 22 DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTICUATRO 2024 dictados en el expediente número 352/2024, relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO, (INMATRICULACIÓN JUDICIAL) promovido por CESAREA GABINA ARELLANO LARIOS, por su propio derecho, en el Juzgado Cuarto Civil del Distrito Judicial de Nezahualcóyotl, con residencia en Chimalhuacán, Estado de México, la Jueza del conocimiento dicto auto que admitió las diligencias en la vía y forma propuesta, asimismo se ordenó la publicación mediante edictos para conocimiento de las personas que se crean con mejor derecho, comparezcan ante éste Tribunal a deducirlo en términos de la ley, admitió a trámite el procedimiento de que se trata, respecto del inmueble denominado "TECHACAL" ubicado en CALLE PINO, MANZANA 02, LOTE 07-B, COLONIA BARRIO SAN LORENZO, PARTE ALTA, MUNICIPIO DE CHIMALHUACÁN, ESTADO DE MÉXICO, el cual tiene las siguientes medidas y colindancias; AL NORTE: 12.20 METROS y COLINDA CON LOTE 7-A; AL SUR: 12.20 METROS, COLINDA CON LOTE 8; AL ORIENTE: 08.25 METROS y COLINDA CON CALLE PINO; AL PONIENTE: 08.25 METROS y COLINDA CON LOTE 06, con una superficie total de 100.65 metros cuadrados; Señalando como causa generadora de su posesión un contrato de compraventa de fecha DOCE 12 DE MAYO DE DOS MIL QUINCE 2015, celebrado con los señores ARTURO SÁNCHEZ LUNA Y LIZBETH VEGA PIÑA, y desde esa fecha lo ha poseído en carácter de dueño, de forma pacífica, continua, pública, de buena fe e ininterrumpidamente, y como lo justifica no se encuentra inscrito ante el Instituto de la Función Registral de Texcoco, y en razón de que carece de título de propiedad pretendiendo purgar vicios en su adquisición con el procedimiento no contencioso sobre información de dominio, solicita la regularización a fin de que en su oportunidad se declare que de poseedora se ha convertido en propietaria del inmueble

materia del procedimiento no contencioso sobre información de dominio, en consecuencia; se hace saber dicha circunstancia a la persona o personas que se crean con igual o mejor derecho sobre el bien inmueble de mérito, con el objeto de quien se siente afectado con el trámite de que se trata se oponga al mismo ante este Órgano Jurisdiccional.

Publíquese por dos veces con intervalos de por lo menos dos días en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México, y en otro de mayor circulación diaria.

VALIDACIÓN: Fecha del acuerdo que ordena la publicación: veintidós 22 de febrero del dos mil veinticuatro 2024.- DOY FE.- Nombre, cargo y firma del funcionario que expide el edicto: SECRETARIA DE ACUERDOS DEL JUZGADO CUARTO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE NEZAHUALCOYOTL, CON RESIDENCIA EN CHIMALHUACÁN, ESTADO DE MEXICO, LIC. PATRICIA RUIZ GUERRA.-RÚBRICA.

1037-A1.- 4 y 7 junio.

**JUZGADO QUINCUGESIMO TERCERO CIVIL DE PROCESO ESCRITO
CIUDAD DE MEXICO
E D I C T O**

EN LOS AUTOS DEL EXPEDIENTE 554/2023, RELATIVO AL JUICIO VIA DE APREMIO PROMOVIDO POR: PORTAFOLIO DE NEGOCIOS S.A. DE C.V. SOFOM ER. En contra de; UNIVERSIDAD TOMINAGA NAKAMOTO S.C., CLELIA AMABILIA MARQUEZ CANALES, AMERICA ESTEBAN PRADO MÁRQUEZ, y ROGELIO ERNESTO PRADO CARRASCO, EL C. JUEZ INTERINO QUINCUGESIMO TERCERO CIVIL DE PROCESO ESCRITO DE LA CIUDAD DE MÉXICO HA DICTADO LO SIGUIENTE, QUE A LA LETRA DICE: -

Ciudad de México, a nueve de mayo del año dos mil veinticuatro.

- - - Agréguese a sus autos el escrito de la parte actora por recibido el oficio número 3012020C35/1703/2024 que remite EL C. JUEZ QUINTO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TLALNPANTLA CON RESIDENCIA EN NAUCALPAN DE JUAREZ, ESTADO DE MEXICO y al cual acompaña EXHORTO sin diligenciar mismos que se mandan agregar en autos para que obre como corresponda y surta sus efectos legales conducentes.

Como se solicita se señalan LAS DIEZ HORAS DEL DIA VEINTISEIS DE JUNIO DE DOS MIL VEINTICUATRO para que tenga verificativo el remate ordenado en autos, debiendo de prepararse el mismo en término de lo ordenado en proveído de fecha veintiocho de febrero del año en curso.

NOTIFIQUESE. Así lo proveyó y firman electrónicamente el C. JUEZ INTERINO QUINCUGESIMO TERCERO DE LO CIVIL DE PROCESO ESCRITO DE LA CIUDAD DE MEXICO LICENCIADO FERNANDO ARIEL TENORIO SOLORIO, ante la Secretaria de Acuerdos "B" Licenciada Norma Olvera Villegas que autoriza y da fe.

Ciudad de México, a veintiocho de febrero del año dos mil veinticuatro.

- - - Agréguese a sus autos el escrito de la parte actora, por exhibida constancia de remediación, mismo que se ordena guardar en el seguro del Juzgado para su debido resguardo.

Atento al estado procesal que guardan los presentes autos y toda vez que la parte demandada (ejecutada) no avalúo ni se pronunció respecto del exhibido por su contraria, se le hace efectivo el apercibimiento decretado en proveído de fecha veinticuatro de enero del año en curso y se tiene a la parte ejecutada por conforme con el exhibido por la actora en términos de lo dispuesto por el artículo 347 del Código de Procedimientos Civiles.

Como lo solicita y en cumplimiento a lo pactado en el convenio de reconocimiento de adeudo registrado ante el Centro de Justicia Alternativa número MP-MCM-040/1344/2022 se señalan las DIEZ HORAS DEL DIA SIETE DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO PARA QUE TENGA VERIFICATIVO EL REMATE EN PRIMERA ALMONEDA DEL BIEN INMUEBLE DADO EN GARANTIA ubicado en CALLE: MANOLETE, CASA 14 NUM. EXTERIOR: NO CONSTA NUM. INTERIOR NO CONSTA SECCION: NO CONSTA SECTOR: NO CONSTA ETAPA: NO CONSTA SUPER MANZANA: NO CONSTA MANZANA: 10 LOTE: 20 VIVIENDA: NO CONSTA COLONIA: LOMAS DE SOTELO CODIGO POSTAL: NO CONSTA MUNICIPIO: NAUCALPAN DE JUAREZ ESTADO: ESTADO DE MEXICO, por lo que con fundamento en los artículos 569, 570, 571, 573, 575 y 579 del Código de Procedimientos Civiles; y toda vez que de autos se desprende avalúo, rendido por el perito de la actora se designa como valor del inmueble dado en garantía la cantidad de \$6,400,000.00 (SEIS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.); procédase al remate del bien inmueble en pública almoneda y toda vez que el valor del avalúo excede de ciento ochenta y dos días de salario mínimo vigente en esta Ciudad;

Anúnciese el remate por medio de edictos que se deberán fijar por dos veces en los tableros de aviso de éste Juzgado, así como en los de la Secretaría de Finanzas de la Ciudad de México, en el periódico DIARIO IMAGEN; debiendo mediar entre una y otra publicación siete días hábiles y entre la última publicación y la fecha de remate igual plazo de siete días y toda vez que el mismo se encuentra en el ESTADO DE MEXICO, gírese atento exhorto al C. Juez Competente en el Municipio de NAUCALPAN DE JUAREZ, ESTADO DE MEXICO a efecto de que por su conducto se publiquen los edictos en los sitios de costumbre entendiéndose la Secretaría de Finanzas o su análogo y en las puertas de los juzgados respectivos así como en el periódico de mayor circulación en NAUCALPAN DE JUAREZ, ESTADO DE MÉXICO por dos veces que deberán mediar entre una y otra publicación siete días hábiles y entre la última publicación y la fecha de remate igual plazo de siete días hábiles, siendo postura legal en primera almoneda, las dos terceras partes del valor asignado al bien inmueble a rematar y citado anteriormente, autorizando al C. Juez exhortado para que acuerden todo tipo de promociones y gire los oficios respectivos.

NOTIFIQUESE. Así lo proveyó y firman electrónicamente el C. JUEZ INTERINO QUINCUAGESIMO TERCERO DE LO CIVIL DE PROCESO ESCRITO DE LA CIUDAD DE MEXICO LICENCIADO FERNANDO ARIEL TENORIO SOLORIO, ANTE LA Secretaria de Acuerdos "B" Licenciada Norma Olvera Villegas que autoriza y da fe.

CIUDAD DE MEXICO, A 19 abril DEL 2024.- LA C. SECRETARIA DE ACUERDOS, LIC. NORMA OLVERA VILLEGAS.-RÚBRICA.
1040-A1.-4 y 14 junio.

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

CITADOS: ISMAEL GONZÁLEZ ARAIZA, ROCIO GONZÁLEZ ARAIZA y MARIA ESTRELLA ARAIZA.

Se le hace saber que LUISA FERNÁNDEZ BÁEZ, por propio derecho promovió juicio EN LA VIA DE LAS CONTROVERSIAS SOBRE EL ESTADO CIVIL DE LAS PERSONAS Y DEL DERECHO FAMILIAR SOBRE GUARDA Y CUSTODIA, solicitud que fue admitida el VEINTE (20) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO (2021), y en esencia el promovente peticiona se les notifique la radicación del presente juicio, para que manifiesten lo que a su interés legal convenga, siendo así que por auto emitido en el juicio DE LAS CONTROVERSIAS SOBRE EL ESTADO CIVIL DE LAS PERSONAS Y DEL DERECHO FAMILIAR SOBRE GUARDA Y CUSTODIA radicado bajo el número JOF/1763/2021 de fecha veintitrés (23) de abril de dos mil veinticuatro (2024), se ordena citar a ISMAEL GONZÁLEZ ARAIZA, ROCIO GONZÁLEZ ARAIZA y MARIA ESTRELLA ARAIZA, por EDICTOS, los cuales deberán de publicarse tres veces de siete (7) en siete (7) días, en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO", en otro de mayor circulación en Nezahualcóyotl, Estado de México y en el boletín judicial, haciéndole saber que debe presentarse dentro del plazo de treinta (30) días contados a partir del siguiente al de la última publicación haciéndole saber que debe presentarse a juicio ante el JUZGADO QUINTO FAMILIAR DE NEZAHUALCÓYOTL, ESTADO DE MÉXICO dentro del plazo no mayor de TREINTA DIAS naturales, contados a partir del día siguiente al de la última publicación, apercibiendo a ISMAEL GONZÁLEZ ARAIZA, ROCIO GONZÁLEZ ARAIZA y MARIA ESTRELLA ARAIZA, que de no comparecer en plazo concedido, por sí, por apoderado o por gestor que pueda representarla, se seguirá el juicio en rebeldía, y las ulteriores notificaciones se realizarán por lista y boletín, conforme a los artículos 1.165, 1.170 y 1.182 del Código de Procedimientos Civiles.

Validación: Nezahualcóyotl, Estado de México, a nueve (09) de mayo de dos mil veinticuatro (2024).- SECRETARIO DE ACUERDOS, LIC. EN D. SINAR RUIZ ALFARO.-RÚBRICA.

1041-A1.-4, 13 y 24 junio.

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

EMPLAZAMIENTO A: FRACCIONADORA LOMAS DE ATENCO, SOCIEDAD ANONIMA.

Se hace saber que ODETE SERNA HUESCA, promueve en la vía ORDINARIA CIVIL sobre USUCAPION, radicado en este juzgado, bajo el número de expediente 224/2023 en contra de FRACCIONADORA LOMAS DE ATENCO, SOCIEDAD ANONIMA de quien reclama las siguientes Prestaciones: A) Que por sentencia firme SE DECLARE JUDICIALMENTE que se ha CONSUMADO la USUCAPION, toda vez que he tenido y tengo la posesión desde hace más de diez años y hasta la fecha en concepto de propietario, de forma pacífica, continua, pública, y de buena fe, DEL LOTE NUMERO 20, MANZANA 6 UBICADO EN CALLE CUMBRES, DE ACULTZINGO, NUMERO 113, CASA TIPO 6 KB EN EL FRACCIONAMIENTO LOS PIRUDES, SECCION PANORAMA; MUNICIPIO DE TLALNEPANTLA DE BAZ ESTADO DE MEXICO; ocupando una superficie total de 159.26 m2 (CIENTO CINCUENTA Y NUEVE PUNTO VEINTISES METROS CUADRADOS) teniendo como medidas y colindancias AL NORTE (11 m) con lote veintiuno (21), AL SUR (8.15 M) ocho metros quince centímetros con lote calle Cumbres de Acultzingo, AL ORIENTE: (14.88 M) Catorce metros ochenta y ocho centímetros con lote 19, AL PONIENTE (11.51 M) Once metros cincuenta y un centímetros con Boulevard Malinche, B) Como consecuencia de lo anterior, se declare mediante sentencia firme la absoluta y total cancelación de la inscripción de dicho inmueble en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Tlalnepantla de Baz Estado de México; inscripción que obra registrada a favor de la persona jurídica colectiva demandada, ello por haber extinguido totalmente su derecho. C) Que la sentencia Ejecutoriada que declare procedente la Acción de Usucapión o Prescripción Positiva, se inscriba en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México; para que sirva de título de propiedad a favor de ODETE SERNA HUESCA, en virtud de haberse consumado a su favor la Usucapión o Prescripción adquisitiva respecto al inmueble antes mencionado. D) Los gastos y costas judiciales a que haya lugar con motivo de la tramitación de la presente demanda, toda vez que la parte actora argumenta que en fecha 21 (veintiuno) de mayo del año 2010 (dos mil diez), adquirió la posesión en concepto de dueño y propietario, mediante el acto traslativo de dominio, consistente en un contrato privado de CESION DE DERECHOS entre ROBERTO SERNA SEGURA en su carácter de CESIONARIO, respecto de un inmueble CONSTRUIDO SOBRE EL LOTE NUMERO 20, MANZANA 6, ubicado en la CALLE CUMBRES, DE ACULTZINGO, NUMERO 113, CASA TIPO 6 KB EN EL FRACCIONAMIENTO LOS PIRUDES, SECCION PANORAMA; MUNICIPIO DE TLALNEPANTLA DE BAZ ESTADO DE MEXICO.

En cumplimiento al auto de fecha treinta de abril de dos mil veinticuatro el Juez del conocimiento ordena publicar la solicitud en la GACETA DEL GOBIERNO y en otro periódico de mayor circulación en el Estado de México y en el boletín judicial, por TRES VECES DE SIETE EN SIETE DIAS haciéndole saber que debe presentarse dentro del plazo de treinta días contados a partir del siguiente al de la última publicación, con el apercibimiento a la parte demandada que de no comparecer en el plazo concedido, por apoderado que la represente, se seguirá el juicio en rebeldía, en el entendido de que deberá también atenderse a lo ordenado en proveído de diez (10) de marzo de dos mil veintitrés (2023), conforme se señala en el artículo 3.21 de la ley adjetiva civil de la entidad.; LA SECRETARIA LICENCIADA EN DERECHO KEREM MERCADO MIRANDA, del Juzgado Primero Civil y De Extinción de Dominio de Primera Instancia de Tlalnepantla, Estado de México.- SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL Y DE EXTINCION DE DOMINIO DEL DISTRITO JUDICIAL DE TLALNEPANTLA, LICENCIADA KEREM MERCADO MIRANDA.-RÚBRICA.

1042-A1.-4, 13 y 24 junio.

AVISOS ADMINISTRATIVOS Y GENERALES

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 147 DEL ESTADO DE MEXICO
TULTITLAN, MEXICO
AVISO NOTARIAL**

POR ESCRITURA NUMERO **34,489** DE FECHA **24 DE ABRIL DEL AÑO 2024**, OTORGADA ANTE MI FE, SE RADICO LA SUCESION INTESTAMENTARIA A BIENES DE LA **SEÑORA GLORIA OROZCO GONZÁLEZ**; COMPARECIENDO SU CONYUGE, EL SEÑOR **MANUEL MARTINEZ ARGUMEDO** Y SUS UNICOS DESCENDIENTES DIRECTOS, SEÑORES **ADRIANA MARGARITA MARTINEZ OROZCO Y SALVADOR ISAAC MARTINEZ OROZCO**.

LO QUE DOY A CONOCER CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 126 Y 127 DE LA LEY DEL NOTARIADO Y 68, 69 Y 70 DE SU REGLAMENTO.

LO ANTERIOR PARA QUE SE PUBLIQUE DOS VECES EN UN INTERVALO DE SIETE DIAS ENTRE CADA PUBLICACION.

TULTITLAN, EDO. DE MEX., A 29 DE ABRIL DE 2024.

LIC. EN DERECHO MARISOL MARTINEZ MORALES.-RÚBRICA.
NOTARIA INTERINA
NOTARIA No. 147 DEL ESTADO DE MEXICO.

3085.-23 mayo y 4 junio.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 78 DEL ESTADO DE MEXICO
LERMA, MEXICO
AVISO NOTARIAL**

YO, LICENCIADO ISRAEL GOMEZ PEDRAZA, NOTARIO INTERINO DE LA NOTARÍA NÚMERO 78 DEL ESTADO DE MÉXICO CON RESIDENCIA EN LERMA, ESTADO DE MÉXICO, HAGO CONSTAR QUE MEDIANTE ESCRITURA NÚMERO 19,388 DEL VOLUMEN 237 ORDINARIO, DE FECHA 3 DE MAYO DEL AÑO 2024, QUEDÓ RADICADA LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE LA SEÑORA EMELIA VÁZQUEZ NIETO QUIEN ACOSTUMBRABA A USAR INDISTINTAMENTE EL NOMBRE DE EMELIA VÁZQUEZ, SIENDO UNA Y LA MISMA PERSONA, A SOLICITUD DE HERIBERTO OCTAVIO MARTÍNEZ Y CASTAÑEDA QUIEN TAMBIÉN ACOSTUMBRA A USAR INDISTINTAMENTE EL NOMBRE DE OCTAVIO MARTÍNEZ CASTAÑEDA, SIENDO UNA Y LA MISMA PERSONA, EN SU CARÁCTER DE CÓNYUGE SUPÉRSTITE Y PRESUNTO HEREDERO DE LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE LA DE CUJUS; HACIENDO DEL CONOCIMIENTO A QUIEN SE CREA CON IGUAL O MEJOR DERECHO, PREVIA IDENTIFICACIÓN, COMPAREZCA A DEDUCIRLO, SE EMITE EL PRESENTE AVISO PARA SU PUBLICACIÓN POR DOS VECES, CON INTERVALOS DE 7 EN 7 DÍAS EN LA GACETA DEL GOBIERNO Y EN UN PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN LOCAL, LERMA, ESTADO DE MEXICO, A LOS 11 DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO 2024.

LICENCIADO ISRAEL GOMEZ PEDRAZA.-RÚBRICA.
NOTARIO INTERINO DE LA NOTARIA NUMERO 78
DEL ESTADO DE MEXICO.

3087.-23 mayo y 4 junio.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 49 DEL ESTADO DE MEXICO
IXTLAHUACA, MEXICO
AVISO NOTARIAL**

Ixtlahuaca, Méx., a de 09 mayo del año 2024.

Licenciada **MARÍA DE GUADALUPE LUGO MORENO**, Notaria Pública interina Número Cuarenta y Nueve del Estado de México, con residencia en Ixtlahuaca, y del Patrimonio Inmueble Federal.

HAGO CONSTAR

Que por Escritura Número 21,150, del Volumen 362, de fecha 07 de mayo del año 2024, se radico en esta notaria; **LA INFORMACIÓN TESTIMONIAL, RECONOCIMIENTO DE DERECHOS HEREDITARIOS Y NOMBRAMIENTO DE ALBACEA** a bienes del señor **JORGE FRANCISCO VARGAS**; Queda nombrada como **ÚNICA Y UNIVERSAL HEREDERA** de la Sucesión Intestamentaria a bienes del señor **JORGE FRANCISCO VARGAS**, la señora **MARÍA DE JESÚS MIRANDA BASILIO**, quien en su carácter de cónyuge supérstite acepta dicho nombramiento, respecto del 100% cien por ciento inmueble descrito en la Declaración VII de este instrumento; Queda nombrada como **ALBACEA** de la Sucesión Intestamentaria a bienes de señor **JORGE FRANCISCO VARGAS**, la señora **MARÍA DE JESÚS MIRANDA BASILIO**, quien expresamente acepta el cargo, protestando su fiel y legal desempeño, a quien se le releva de otorgar garantía; La señora **MARÍA DE JESÚS MIRANDA BASILIO**, autoriza a la suscrita Notaria, para que proceda a llevar a cabo las publicaciones de los Edictos, dando a conocer las declaraciones antes citadas, mismos que serán agregados al apéndice y testimonio que se expida para debida constancia.

NOTA: Para su publicación en la **GACETA DE GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO**, dos veces de siete en siete días.

LIC. MARÍA DE GUADALUPE LUGO MORENO.-RÚBRICA.
NOTARIA PÚBLICA INTERINA NÚMERO 49 DEL ESTADO DE MÉXICO.

3104.-24 mayo y 4 junio.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 105 DEL ESTADO DE MEXICO
NAUCALPAN DE JUAREZ, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

Por Escritura número 74,312, volumen 2,232, de fecha 2 de mayo de 2024, otorgada ante la fe del suscrito Notario, la señora **MARÍA AUXILIO TRUJILLO MORENO** en su doble carácter de **HEREDERA UNIVERSAL** y **ALBACEA**, y los señores **MANUEL, ERNESTO** y **ERIKA FABIOLA**, todos de apellidos **SORIANO TRUJILLO**, quienes **REPUDIARON LA HERENCIA**, en la Sucesión Intestamentaria a bienes del señor **MANUEL SORIANO PÉREZ**, **RADICARON** ante mí, en términos de lo previsto en los artículos 120 fracción segunda, 126, 127 y 128 de la Ley del Notariado del Estado de México; 71 del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México; 6.142, 6.184, 6.185, 6.189 y 6.190 del Código Civil para el Estado de México; y 4.27 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México, la **SUCESIÓN INTESTAMENTARIA** a bienes del de cujus.

Naucalpan de Juárez, Méx., 13 de mayo de 2024.

LIC. CONRADO ZUCKERMANN PONCE.-RÚBRICA.
NOTARIO 105 DEL ESTADO DE MÉXICO, CON
RESIDENCIA EN NAUCALPAN, MÉX.

973-A1.- 24 mayo y 4 junio.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 105 DEL ESTADO DE MEXICO
NAUCALPAN DE JUAREZ, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

Por Escritura número 74,345, volumen 2,235, de fecha 8 de mayo de 2024, otorgada ante la fe del suscrito Notario, el señor **FIDEL JOSÉ MÁRQUEZ** en su doble carácter de **HEREDERO UNIVERSAL** y **ALBACEA**, y los señores **ANTONIO JOSÉ DÍAZ** y **ANGÉLICA, ARACELI, VICTORIA, VERÓNICA** y **SUSANA**, todos de apellidos **JOSÉ MÁRQUEZ**, quienes **REPUDIARON LA HERENCIA**, en la Sucesión Intestamentaria a bienes del señor **VÍCTOR JOSÉ MÁRQUEZ**, **RADICARON** ante mí, en términos de lo previsto en los artículos 120 fracción segunda, 126, 127 y 128 de la Ley del Notariado del Estado de México; 71 del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México; 6.142 y 6.184 del Código Civil para el Estado de México; y 4.27 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México, la **SUCESIÓN INTESTAMENTARIA** a bienes del de cujus.

Naucalpan de Juárez, Méx., 15 de mayo de 2024.

LIC. CONRADO ZUCKERMANN PONCE.-RÚBRICA.
NOTARIO 105 DEL ESTADO DE MÉXICO, CON
RESIDENCIA EN NAUCALPAN, MÉX.

974-A1.-24 mayo y 4 junio.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 201 DEL ESTADO DE MEXICO
ECATEPEC DE MORELOS, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

Mediante escritura 29,839 de fecha 10 DE MAYO DE 2024, ante la fe del suscrito Notario, quien actúa, por convenio de asociación, en el protocolo ordinario a cargo del licenciado **ANDRÉS CARLOS VIESCA URQUIAGA**, titular de la Notaría Pública número ciento sesenta, los señores **MARIBEL SANABRIA GONZÁLEZ, ROBERTO MARTÍNEZ SANABRIA, NOEMI MARTÍNEZ SANABRIA** y **BRENDA GUADALUPE MARTÍNEZ SANABRIA** en su carácter de cónyuge supérstite y descendientes del autor respectivamente, **INICIARON** ante mí el **TRAMITE NOTARIAL** de la **SUCESIÓN INTESTAMENTARIA** a bienes del señor **ROBERTO MARTÍNEZ FRANCO**.

Los señores **ROBERTO MARTÍNEZ SANABRIA, NOEMI MARTÍNEZ SANABRIA** y **BRENDA GUADALUPE MARTÍNEZ SANABRIA, REPUDIARON EXPRESAMENTE LOS DERECHOS HEREDITARIOS**, que les correspondían en la sucesión Intestamentaria mencionada.

La señora **MARIBEL SANABRIA GONZÁLEZ**, **ACEPTO** la herencia a su favor, y se le designo como **ALBACEA** de la mencionada sucesión, aceptando dicho cargo y protestando su fiel y legal desempeño, manifestando que con tal carácter procederá a formular el inventario y avaluó correspondientes.

Asimismo, en dicho instrumento se hizo constar la Información Testimonial, a cargo de los testigos **PATRICIA SANABRIA GONZÁLEZ** y **HUGO ANTONIO SANABRIA GONZÁLEZ**.

LUIS GERARDO DE LA PEÑA GUTIÉRREZ.-RÚBRICA.
NOTARIO PÚBLICO No. 201 DEL ESTADO DE MÉXICO.

975-A1.-24 mayo y 4 junio.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 71 DEL ESTADO DE MEXICO
TOLUCA, MEXICO
AVISO NOTARIAL**

POR INSTRUMENTO 24,731 DEL VOLUMEN 636 DE FECHA 28 DE MAYO DEL AÑO 2024, OTORGADO ANTE MI, A SOLICITUD DEL DOCTOR FRANCISCO JAVIER ACEVEDO BOURGUET, INICIACIÓN DE LA TRAMITACIÓN DE LA SUCESIÓN TESTAMENTARIA A BIENES DE LA SEÑORA ALEJANDRINA BOURGUET BRENA TAMBIÉN CONOCIDA COMO ALEJANDRINA BOURGUET BRENA DE ACEVEDO, Y LA VALIDEZ DEL TESTAMENTO; EL RECONOCIMIENTO DE DERECHOS HEREDITARIOS Y ACEPTACIÓN DE LA HERENCIA; DESIGNACIÓN Y ACEPTACIÓN DEL CARGO DE ALBACEA, QUIEN FALLECIÓ EL TREINTA DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS, EN CALLE ENCINOS, NÚMERO CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO, FRACCIONAMIENTO CASA BLANCA, SECCIÓN LOS SAUCES, MUNICIPIO DE METEPEC, ESTADO DE MÉXICO, CASADA, RECABÁNDOSE LOS INFORMES CORRESPONDIENTES, DE DONDE SE DESPRENDE INEXISTENCIA DE TESTAMENTO Y CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 70 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DEL NOTARIADO DEL ESTADO DE MÉXICO, HÁGANSE DOS PUBLICACIONES DE ESTE EDICTO EN INTERVALOS DE SIETE DÍAS EN EL PERIÓDICO GACETA DE GOBIERNO Y EN UN DIARIO DE CIRCULACIÓN NACIONAL. -----

M. EN D.N. ANA CECILIA BALTAZAR REYES.-RÚBRICA.
NOTARIO PUBLICO NUMERO 71 DEL
ESTADO DE MEXICO RESIDENTE EN LA
CIUDAD DE TOLUCA, ESTADO DE MEXICO.

3323.-4 y 14 junio.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 96 DEL ESTADO DE MEXICO
NEZAHUALCOYOTL, MEXICO
AVISO NOTARIAL**

EL LICENCIADO LEONARDO ALFREDO BELTRAN BALDARES, Notario Público número noventa y seis del Estado de México, hace constar.

Por escritura número "131,912", del Volumen 2,362, de fecha 26 de febrero del año 2024, pasada ante la fe del Licenciado Leonardo Alfredo Beltrán Baldares, Notario Público número noventa y seis del Estado de México, se hizo constar A).- EL REPUDIO DE DERECHOS HEREDITARIOS, QUE REALIZA LA SEÑORA; LAURA ZAMARRIPA PEREA, (CÓNYUGE SUPÉRSTITE) Y, B).- LA RADICACION DE LA SUCESIÓN INTSTAMENTARIA A BIENES DEL DE CUJUS ROBERTO VILCHIS MUÑOZ, PARA CUYO EFECTO COMPARECEN ANTE MÍ LOS SEÑORES IVAN, Y ANGEL DE APELLIDOS VILCHIS ZAMARRIPA, EN SU CALIDAD DE PRESUNTOS HEREDEROS DE DICHA SUCESIÓN (DESCENDIENTES DIRECTOS DEL DE CUJUS). En dicha escritura fue exhibida la correspondiente partida de defunción de la de cujus, y nacimiento, documentos con los que la compareciente acredita el entroncamiento con la autora de la Sucesión.

LIC. LEONARDO ALFREDO BELTRAN BALDARES.-RÚBRICA.
Notario Público Número 96.

PARA SU PUBLICACION EN LA GACETA DE GOBIERNO DEL ESTADO DE MEXICO, POR DOS VECES DE 7 EN 7 DIAS.

3330.-4 y 13 junio.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 42 DEL ESTADO DE MEXICO
NEZAHUALCOYOTL, MEXICO
AVISO NOTARIAL**

MAYO 13' 2024

Que por escritura número CUARENTA Y UN MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS, volumen número NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS, de fecha NUEVE de MAYO del año DOS MIL VEINTICUATRO, otorgada en el protocolo a mi cargo, se RADICÓ LA SUCESIÓN TESTAMENTARIA A BIENES DE LA SEÑORA CONSUELO NAVA RICO quien también utilizó el nombre de CONSUELO NAVA, EL REPUDIO DE DERECHOS HEREDITARIOS, LA RENUNCIA AL CARGO DE ALBACEA y LA ACEPTACIÓN DE HERENCIA Y DEL CARGO DE ALBACEA, que otorga la señora MARCELA CECILIA GONZÁLEZ NAVA en su carácter de Única y Heredera Universal, manifestó bajo protesta de decir verdad no tener conocimiento que además de ella, existan otras personas con derecho a heredar y expresa su voluntad para tramitar Notarialmente la Sucesión Testamentaria de referencia.

A T E N T A M E N T E.

LIC. FERNANDO TRUEBA BUENFIL.-RÚBRICA.

PARA SU PUBLICACIÓN DE 7 EN 7 DÍAS HÁBILES
en la **GACETA DEL GOBIERNO** del Estado de México.

NOTA: ES MUY IMPORTANTE PONER LOS DATOS COMPLETOS DEL NOTARIO.

3331.-4 y 13 junio.

NOTARIA PUBLICA NUMERO 42 DEL ESTADO DE MEXICO
NEZAHUALCOYOTL, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L

MAYO 8 '2024

Que por escritura número **CUARENTA Y UN MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO**, volumen número **NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO**, de fecha **DOS** de **MAYO** del año **DOS MIL VEINTICUATRO**, otorgada en el protocolo a mi cargo, **se RADICÓ LA SUCESION INTESTAMENTARIA** a bienes del señor **GUILLERMO HERNANDEZ DOMINGUEZ**, que otorga el señor **MARCO ANTONIO HERNANDEZ MUNGUIA**, en su carácter de presunto heredero, manifestó bajo protesta de decir verdad no tener conocimiento que además de él, existan otras personas con derecho a heredar y expresan su voluntad para tramitar Notarialmente la Sucesión Intestamentaria de referencia.

A T E N T A M E N T E.

LIC. FERNANDO TRUEBA BUENFIL.-RÚBRICA.

PARA SU PUBLICACIÓN DE 7 EN 7 DÍAS HÁBILES
en la **GACETA DEL GOBIERNO** del Estado de México.

NOTA: ES MUY IMPORTANTE PONER LOS DATOS COMPLETOS DEL NOTARIO.

3332.-4 y 13 junio.

NOTARIA PUBLICA NUMERO 42 DEL ESTADO DE MEXICO
NEZAHUALCOYOTL, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L

MAYO 8 '2024

Que por escritura número **CUARENTA Y UN MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO**, volumen número **NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO**, de fecha **DOS** de **MAYO** del año **DOS MIL VEINTICUATRO**, otorgada en el protocolo a mi cargo, **se RADICÓ LA SUCESION INTESTAMENTARIA** a bienes de la señora **EVA MUNGUIA GONZALEZ**, que otorgan los señores **MARCO ANTONIO HERNANDEZ MUNGUIA** y **LUIS CORTES MUNGUIA**, en su carácter de presuntos herederos, manifestaron bajo protesta de decir verdad no tener conocimiento que además de ellos, existan otras personas con derecho a heredar y expresan su voluntad para tramitar Notarialmente la Sucesión Intestamentaria de referencia.

A T E N T A M E N T E.

LIC. FERNANDO TRUEBA BUENFIL.-RÚBRICA.

PARA SU PUBLICACIÓN DE 7 EN 7 DÍAS HÁBILES
en la **GACETA DEL GOBIERNO** del Estado de México.

NOTA: ES MUY IMPORTANTE PONER LOS DATOS COMPLETOS DEL NOTARIO.

3333.-4 y 13 junio.

NOTARIA PUBLICA NUMERO 42 DEL ESTADO DE MEXICO
NEZAHUALCOYOTL, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L

MAYO 16, 2024

Que por escritura número **CUARENTA Y UN MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS**, Volumen **NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS**, de fecha **CATORCE** de **MAYO** del año **DOS MIL VEINTICUATRO**, autorizada definitivamente el **DIECISÉIS** de **MAYO** del año **DOS MIL VEINTICUATRO** otorgada en el protocolo a mi cargo, **se RADICÓ la SUCESIÓN TESTAMENTARIA** a bienes del señor **RAFAEL SALINAS TORRES**, que otorgaron la señora **AGUSTINA SÁNCHEZ HERNÁNDEZ**, en su carácter de presunta Heredera y **RAFAEL SALINAS SÁNCHEZ**, en su carácter de Albacea, manifestaron bajo protesta de decir verdad no tener conocimiento que además de ellos, existan otras personas con derecho a heredar y expresan su voluntad para tramitar Notarialmente la Sucesión Testamentaria de referencia.

A T E N T A M E N T E.

LICENCIADO FERNANDO TRUEBA BUENFIL.-RÚBRICA.
NOTARIO PUBLICO NUMERO CUARENTA Y DOS
DEL ESTADO DE MÉXICO.

PARA SU PUBLICACIÓN EN LA GACETA DE GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO, POR DOS VECES, CON 7 DÍAS HÁBILES DE INTERVALO ENTRE CADA UNA.

3334.-4 y 14 junio.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 42 DEL ESTADO DE MEXICO
NEZAHUALCOYOTL, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

MAYO 17, 2024.

Que por escritura número **CUARENTA Y UN MIL SEISCIENTOS SETENTA Y DOS**, Volumen **NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS**, de fecha **CATORCE** de **MAYO** del año **DOS MIL VEINTICUATRO**, otorgada en el protocolo a mi cargo, **se RADICÓ** la **SUCESIÓN TESTAMENTARIA** a bienes del señor **HADELIN JOSÉ MARÍA FRANCISCO DIERICX Y CELORIO**, que otorgaron los señores **PABLO HADELIN ESPINOSA DIERICX, ALEXA DIERICX LOPEZ NEGRETE, MARIA TERESA GUADALUPE TROUYET Y HAUSS, MILLY PATRICIA DIERICX TROUYET** quien comparece por sí misma y en representación de **ALEJANDRO ESPINOSA DIERICX**, en su carácter de presuntos Herederos y el primero también en su carácter de Albacea, manifestaron bajo protesta de decir verdad no tener conocimiento que además de ellos, existan otras personas con derecho a heredar y expresan su voluntad para tramitar Notarialmente la Sucesión Testamentaria de referencia.

A T E N T A M E N T E.

LICENCIADO FERNANDO TRUEBA BUENFIL.-RÚBRICA.
NOTARIO PUBLICO NUMERO CUARENTA Y DOS
DEL ESTADO DE MÉXICO.

PARA SU PUBLICACIÓN EN LA GACETA DE GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO, POR DOS VECES, CON 7 DÍAS HÁBILES DE INTERVALO ENTRE CADA UNA.

3335.-4 y 14 junio.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 39 DEL ESTADO DE MEXICO
NEZAHUALCOYOTL, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

La suscrita Maestra en Derecho Araceli Hernández de Coss Notario Público número treinta y nueve del Estado de México, con residencia en el Municipio de Nezahualcóyotl del Estado de México, hago saber:

En la escritura pública número 45,771, volumen 771, con fecha del día treinta del mes de mayo del año dos mil veinticuatro, otorgada en el protocolo a mi cargo, se hizo constar LA RADICACIÓN DE LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA a bienes de la señorita ZUNY ARENAS CRUZ, que formaliza, como presunto heredero, el señor AURELIO ARENAS CARREDANO, quien acreditó su entroncamiento con la de cujus e hizo constar el fallecimiento de esta con el acta respectiva; manifestando que no tienen conocimiento de que exista persona alguna que pueda tener igual o mejor derecho a heredar; y de los informes solicitados, se advierte la inexistencia de testamento alguno. Por lo que se procede a hacer pública tal situación en términos del artículo setenta del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México.

En el Municipio de Nezahualcóyotl del Estado de México, a los 30 días del mes de mayo del año 2024.

A T E N T A M E N T E

MAESTRA EN DERECHO ARACELI HERNÁNDEZ DE COSS.-RÚBRICA.
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO TREINTA Y NUEVE.

Para su publicación dos veces con un intervalo de 7 días hábiles entre cada una, en la Gaceta del Gobierno y en un periódico de circulación nacional.

1034-A1.-4 y 14 junio.

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

Cuautilán Izcalli, Estado de México a 27 de Mayo del 2024.

El suscrito Licenciado Juan José Ruiz Ortega, Notario Público número 99 del Estado de México, en cumplimiento con lo establecido en el artículo setenta del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México, hago constar que en la Escritura Pública Número **31,610** del Volumen **750**, firmada el día 07 de Noviembre del 2023, se llevó a cabo **LA TRAMITACION DE LA SUCESION INTESTAMENTARIA A BIENES DEL SEÑOR MIGUEL ANGEL VICENTE CORDOVA RUIZ**, quien falleció el 06 de Septiembre del 2023 que otorgan los señores **MARIA DEL PILAR CORDOVA GUERRERO, JOSÉ CORDOBA GUERRERO, MIGUEL ANGEL CORDOBA GUERRERO Y RAFAEL CORDOBA GUERRERO**, en su calidad de descendientes en línea recta en primer grado quienes manifiestan su conformidad de llevar ante el suscrito dicha sucesión, declarando bajo protesta de decir verdad, que no tienen conocimiento de que existan otras personas con derecho a heredar. Lo que se da a conocer para que, quien o quienes crean tener igual o mejor derecho a heredar comparezcan a deducirlo.-

A T E N T A M E N T E

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

1035-A1.-4 y 13 junio.

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

Cuautitlán Izcalli, Estado de México a 27 de Mayo del 2024.

El suscrito Licenciado Juan José Ruiz Ortega, Notario Público número 99 del Estado de México, en cumplimiento con lo establecido en el artículo setenta del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México, hago constar que en la Escritura Pública Número **32,147** del Volumen **767**, firmada el día 17 de Mayo del 2024, se llevó a cabo **LA TRAMITACIÓN DE LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DEL SEÑOR GABRIEL HERNANDEZ DIAZ**, quien falleció el 22 de Enero del 2021 que otorga la señora **MARIA JUANA BUSTOS**, en su carácter de **cónyuge supérstite** y los señores **FERNANDO HERNANDEZ BUSTOS**, **ANGELICA HERNANDEZ BUSTOS** Y **GABRIEL HERNANDEZ BUSTOS**, en su **calidad de descendientes en línea recta en primer grado** quienes manifiestan su conformidad de llevar ante el suscrito dicha sucesión, declarando bajo protesta de decir verdad, que no tienen conocimiento de que existan otras personas con derecho a heredar. Lo que se da a conocer para que, quien o quienes crean tener igual o mejor derecho a heredar comparezcan a deducirlo.-

A T E N T A M E N T E

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

1036-A1.- 4 y 13 junio.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 151 DEL ESTADO DE MEXICO
NAUCALPAN DE JUAREZ, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

Licenciado **JOSE GOÑI DIAZ**, titular de la notaría número **CIENTO CINCUENTA Y UNO** del Estado de México, con residencia en Naucalpan, actuando en el Protocolo Ordinario, hago saber que por escritura número **8,085**, de fecha **TREINTA Y UNO** de **MAYO** del año **DOS MIL VEINTICUATRO**, se hizo constar: la **RADICACIÓN E INICIO DE LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE LA SEÑORA MARÍA CLARA MENÉNDEZ REYES**, a solicitud de sus hijos, los señores **MARÍA CLARA** y **BRAULIO ANTONIO** ambos de apellidos **PEREDO MENÉNDEZ**, como descendientes consanguíneos directos y presuntos herederos de la De-cujus, quienes solicitaron al suscrito Notario, Radicar la sucesión intestamentaria a bienes de la señora **MARIA CLARA MENENEDEZ REYES**, en virtud de que la autora de la sucesión no otorgó disposición testamentaria alguna.

Asimismo, los señores **MARIA CLARA Y BRAULIO ANTONIO** ambos de apellidos **PEREDO MENENEDEZ**, me exhibieron copia certificada del acta de defunción de la señora **MARIA CLARA MENENEDEZ REYES**, así como el acta de nacimiento respectiva, con lo que me acreditan su entroncamiento con la autora de la sucesión, declarando bajo protesta de decir verdad que no tiene conocimiento de que exista alguna otra persona con el mismo derecho.

Naucalpan de Juárez, Estado de México, a tres de mayo del dos mil veinticuatro.

A T E N T A M E N T E

LIC. JOSE GOÑI DIAZ.-RÚBRICA.
NOTARIO PUBLICO N°. 151
DEL ESTADO DE MÉXICO.

2 publicaciones de 7 en 7 días.

3341-BIS.- 4 y 13 junio.

Al margen Escudo del Estado de México, una leyenda, que dice: CONSEJERÍA JURÍDICA, otro logotipo, que dice: IFREM, Instituto de la Función Registral del Estado de México.

EDICTO

EN LA OFICINA REGISTRAL DE CUAUTITLAN, ESTADO DE MÉXICO, EL C. VIDAL MELENDEZ ARCE, MISMO QUE ACREDITA SU INTERES JURIDICO CON COPIA CERTIFICADA DEL INSTRUMENTO NOTARIAL NUMERO 17,433 VOLUMEN ORDINARIO NUMERO 447 DE FECHA 22 DE FEBRERO DE 2024, OTORGADO ANTE LA FE DE LA LICENCIADA TERESA PEÑA GASPAR, NOTARIO PUBLICO NUMERO 138 DEL ESTADO DE MEXICO, EN LA CUAL SE HIZO CONSTAR EL PODER GENERAL QUE OTORGAN LOS SEÑORES OTILIO BAENA PIÑA Y ROSA MARIA RAMOS PUNZO, EN FAVOR DE VIDAL MELENDEZ ARCE; POR SU PROPIO DERECHO Y EN ATENCIÓN AL ESCRITO PRESENTADO EN ESTE RECINTO REGISTRAL EN FECHA 10 DE ABRIL DE 2024, CON NÚMERO DE FOLIADOR 001944, SOLICITA LA REPOSICIÓN DE LA PARTIDA 1642, VOLUMEN 682, LIBRO PRIMERO, SECCIÓN PRIMERA DE FECHA 12 DE OCTUBRE DE 2010, EXHIBIENDO COPIA CERTIFICADA DEL INSTRUMENTO NOTARIAL NÚMERO 78,848 VOLUMEN 1,058 (CUADRAGESIMO SEPTIMO JUEGO) DE FECHA 25 DE JUNIO DE 2010, OTORGADO ANTE LA FE DEL LICENCIADO RAUL SICILIA ALAMILLA, NOTARIO PUBLICO NÚMERO 01 DEL ESTADO DE HIDALGO, EN LA QUE SE HIZO CONSTAR LOS SIGUIENTES ACTOS: A) LA PROTOCOLIZACION DEL OFICIO DE AUTOTIZACION DE SUBDIVISION DE PREDIO Y DEL PLANO RESULTANTE, QUE SOLICITA EL SEÑOR ALFREDO FLORES GARCIA. ---B) EL CONTRATO DE COMPRAVENTA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL SEÑOR ALFREDO FLORES GARCIA, COMO VENDEDOR Y POR LA OTRA EL SEÑOR OTILIO BAENA PIÑA COMO COMPRADOR. RESPECTO AL INMUEBLE UBICADO EN LOTE 5, RESULTANTE DE LA SUBDIVISION DEL LOTE UBICADO EN LA CALLE VICENTE GUERRERO SIN NUMERO, PUEBLO DE SANTIAGO CUAUTLAPAN, MUNICIPIO DE TEPOTZOTLAN, ESTADO DE MEXICO; ASI MISMO Y EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 69, 70 Y 71 DE LA LEY REGISTRAL PARA EL ESTADO DE MÉXICO, CON LA SIGUIENTE SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS: LOTE 5: AL NORTE: 10.82 DIEZ METROS OCHENTA Y DOS CENTIMETROS, LINDA CON EL SEÑOR FIDEL SOLIS; AL SUR: 7.02 SIETE METROS DOS CENTIMETROS, LINDA CON CALLE VICENTE GUERRERO; AL ORIENTE: 30.10 TREINTA METROS DOS CENTIMETROS, LINDA CON LOTE 6; AL PONIENTE: 36.30 TREINTA Y SEIS METROS TREINTA CENTIMETROS, LINDA CON LOTE 4. SUPERFICIE APROXIMADA: 296.23 METROS CUADRADOS. EN ACUERDO DE FECHA VEINTINUEVE DE ABRIL DE DOS MIL VEINTICUATRO, LA C. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE CUAUTITLÁN, MÉXICO, SOLICITA LA PUBLICACIÓN DE EDICTOS, A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 95 DEL REGLAMENTO DE LA LEY REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO "EN GACETA DE GOBIERNO" Y EN EL "PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN", POR TRES VECES EN TRES DIAS CADA UNO, A EFECTO DE QUE TODA PERSONA QUE TENGA Y ACREDITE SU INTERÉS JURIDICO EN DICHO PROCEDIMIENTO, LO HAGA DEL CONOCIMIENTO POR ESCRITO, EN UN PLAZO DE TRES DIAS HÁBILES, CONTADOS A PARTIR DEL DIA HÁBIL SIGUIENTE AL DE LA ÚLTIMA PUBLICACIÓN DE LOS EDICTOS, ORDENADOS EN MENCIONADO ACUERDO. CUAUTITLÁN MÉXICO A VEINTINUEVE DE ABRIL DE DOS MIL VEINTICUATRO. -----

ATENTAMENTE.- LA C. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE CUAUTITLÁN, MÉXICO, M. EN D.F. MARÍA JOSÉ GALICIA PALACIOS.-RÚBRICA.

982-A1.-27, 30 mayo y 4 junio.

Al margen Escudo del Estado de México, una leyenda, que dice: CONSEJERÍA JURÍDICA, otro logotipo, que dice: IFREM, Instituto de la Función Registral del Estado de México.

E D I C T O

EN LA OFICINA REGISTRAL DE CUAUTITLAN, ESTADO DE MÉXICO, LA C. MARIA DE LOS ANGELES ZARATE ZANOTELLI, MISMA QUE ACREDITA SU INTERES JURIDICO, CON COPIA SIMPLE DEL EXPEDIENTE JUDICIAL 1030/2020 DE FECHA 17 DE NOVIEMBRE DE 2020, RELATIVO A LA AUDIENCIA A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 4.37 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES, EN LA QUE LA C. MARIA DE LOS ANGELES ZARATE ZANOTELLI, ES CONSIDERADA ALBACEA DE LA SUCESION DE LA C. MARIA CATALINA ZARATE ZANOTELLI, VISTA POR LA LIC. IDRA IVON CASTILLO ROBLEDO, JUEZ PRIMERO FAMILIAR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUAUTITLAN, ESTADO DE MEXICO; POR SU PROPIO DERECHO Y EN ATENCIÓN AL ESCRITO PRESENTADO EN ESTE RECINTO REGISTRAL EN FECHA 21 DE FEBRERO DE 2024, CON NUMERO DE FOLIADOR 00928, SOLICITA LA REPOSICIÓN DE LA PARTIDA 1065, VOLUMEN 550, LIBRO PRIMERO, SECCIÓN PRIMERA DE FECHA 23 DE MARZO DE 2004, EXHIBIENDO ORIGINAL Y COPIA SIMPLE DEL INSTRUMENTO NOTARIAL NUMERO 17,213 VOLUMEN 293 DE FECHA 09 DE DICIEMBRE DE 2003, OTORGADO POR LA LICENCIADA MARIA DE LOURDES SALAS ARREDONDO, NOTARIO PUBLICO NUMERO 31 DEL ESTADO DE MEXICO, EN LA QUE SE HIZO CONSTAR LOS SIGUIENTES ACTOS: LA PROTOCOLIZACION DE ACTUACIONES JUDICIALES Y LA ADJUDICACION DE BIENES DE LA SUCESION INTESTAMENTARIA DEL SEÑOR JOSE TRINIDAD MERCADO DEL RIO, ACTO QUE FORMALIZAN DOÑA MARGARITA DEL RIO CHAVEZ Y DOÑA MARIA CATALINA ZARATE ZANOTELLI. RESPECTO AL INMUEBLE UBICADO EN LA SEGUNDA FRACCION DEL TERRENO DENOMINADO "TEOPANACASCO", UBICADO EN EL POBLADO DE SAN FRANCISCO TENOPALCO, MUNICIPIO DE MELCHOR OCAMPO, ESTADO DE MEXICO; ASI MISMO Y EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 69, 70 Y 71 DE LA LEY REGISTRAL PARA EL ESTADO DE MÉXICO, CON LA SIGUIENTE SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS: **SUPERFICIE: DOSCIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS. NORTE: EN VEINTITRES METROS, CON PROPIEDAD DEL SEÑOR OLEGARIO FUENTES ALEJO; AL SUR: EN VEINTITRES METROS, CON PROPIEDAD DEL SEÑOR ORLANDO URBAN EMBARCADERO; AL ORIENTE: EN DIEZ METROS Y LINDA CON CAMINO O CERRADA PUBLICA; AL PONIENTE: EN DIEZ METROS CON ORLANDO URBAN EMBARCADERO.** EN ACUERDO DE FECHA CUATRO DE ABRIL DE DOS MIL VEINTICUATRO, LA C. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE CUAUTITLÁN, MÉXICO, SOLICITA LA PUBLICACIÓN DE EDICTOS, A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 95 DEL REGLAMENTO DE LA LEY REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO "EN GACETA DE GOBIERNO" Y EN EL "PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN", POR TRES VECES EN TRES DÍAS CADA UNO, A EFECTO DE QUE TODA PERSONA QUE TENGA Y ACREDITE SU INTERÉS JURÍDICO EN DICHO PROCEDIMIENTO, LO HAGA DEL CONOCIMIENTO POR ESCRITO, EN UN PLAZO DE TRES DÍAS HÁBILES, CONTADOS A PARTIR DEL DÍA HÁBIL SIGUIENTE AL DE LA ÚLTIMA PUBLICACIÓN DE LOS EDICTOS, ORDENADOS EN MENCIONADO ACUERDO. CUAUTITLÁN MÉXICO A CUATRO DE ABRIL DE DOS MIL VEINTICUATRO. -----

ATENTAMENTE.- LA C. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE CUAUTITLÁN, MÉXICO, M. EN D. F. MARÍA JOSÉ GALICIA PALACIOS.-RÚBRICA.

983-A1.-27, 30 mayo y 4 junio.

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

EN LA OFICINA REGISTRAL DE CUAUTITLAN, ESTADO DE MÉXICO, LIC. LUIS OCTAVIO HERMOSO Y COLIN, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 89 DEL ESTADO DE MEXICO; POR SU PROPIO DERECHO Y EN ATENCIÓN AL ESCRITO PRESENTADO EN ESTE RECINTO REGISTRAL EN FECHA 31 DE ENERO DE 2024, CON NÚMERO DE FOLIADOR 000524, SOLICITA LA REPOSICIÓN DE LA PARTIDA 765, VOLUMEN 03, LIBRO PRIMERO, SECCIÓN TERCERA DE FECHA 05 DE JULIO DE 2006, EXHIBIENDO COPIA CERTIFICADA DEL INSTRUMENTO NOTARIAL NÚMERO 25,043 VOLUMEN 503, DE FECHA 01 DE SEPTIEMBRE DE 2005, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO ALVARO MUÑOZ ARCOS, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 89 DEL ESTADO DE MÉXICO, EN LA QUE SE HIZO CONSTAR EL SIGUIENTE ACTO: LA CONSTITUCION DE “CORPORATIVO GUERRERO Y ASOCIADOS”, SOCIEDAD CIVIL, QUE OTORGAN DON DAVID GUERRERO PAREDES Y DOÑA MARIA DE LOS ANGELES PAREDES GARCIA; RESPECTO DE LOS SIGUIENTES ESTATUTOS: LA SOCIEDAD TIENE POR OBJETO: A) LA ASESORIA, CONSUTORIA Y PRESTACION DE SERVICIOS EN GENERAL EN LOS AMBITOS JURÍDICO Y ADMINISTRATIVO. -B) LA ADQUISICION DE LOS BIENES MUEBLES O INMUEBLES Y LA REALIZACION DE LOS ACTOS O CONTRATOS, ANEXOS O CONEXOS, NECESARIOS O CONVENIENTES PARA LA CONSECUCIÓN DE SUS FINES; DENOMINACIÓN: LA ASOCIACIÓN SE DENOMINA: “CORPORATIVO GUERRERO Y ASOCIADOS”, SEGUIDA TAL DENOMINACIÓN DE LAS PALABRAS SOCIEDAD CIVIL O DE LAS INICIALES “S.C.”; DOMICILIO: CUAUTITLAN, ESTADO DE MÉXICO; DURACIÓN: 99 AÑOS. EN ACUERDO DE FECHA VEINTISIETE DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTICUATRO, LA C. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE CUAUTITLÁN, MÉXICO, SE SOLICITA LA PUBLICACIÓN DE EDICTOS, A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 95 DEL REGLAMENTO DE LA LEY REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO “EN GACETA DE GOBIERNO” Y EN EL “PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN”, POR TRES VECES EN TRES DÍAS CADA UNO, A EFECTO DE QUE TODA PERSONA QUE TENGA Y ACREDITE SU INTERÉS JURÍDICO EN DICHO PROCEDIMIENTO, LO HAGA DEL CONOCIMIENTO POR ESCRITO, EN UN PLAZO DE TRES DÍAS HÁBILES, CONTADOS A PARTIR DEL DÍA HÁBIL SIGUIENTE AL DE LA ÚLTIMA PUBLICACIÓN DE LOS EDICTOS, ORDENADOS EN MENCIONADO ACUERDO. CUAUTITLÁN MÉXICO A VEINTISIETE DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTICUATRO. -----

ATENTAMENTE.- LA C. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE CUAUTITLÁN, MÉXICO, M. EN D. F. MARÍA JOSÉ GALICIA PALACIOS.-RÚBRICA.

984-A1.-27, 30 mayo y 4 junio.

Al margen Escudo del Estado de México, 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 24 de abril de 2024.

Que en fecha 23 de abril de 2024, La C. Martha Aranda García, solicitó a la Oficina Registral de Naucalpan, del Instituto de la Función Registral la **Reposición de la Partida número 01, Volumen 103, Libro Primero, Sección Primera, - - - respecto del inmueble identificado como lote número 1 de la manzana 5, del “Fraccionamiento Jardines del Molinito”, ubicado en el Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México;** con superficie: 144.50 METROS CUADRADOS; con los linderos y dimensiones siguientes: **AL NORTE: en 17.00 metros con propiedad particular; AL SUR: en 17.33 metros con lote 02; AL ORIENTE: en 8.75 metros con calle Azucena; AL PONIENTE: en 08.80 metros con propiedad particular. - - -**

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 de la Ley Registral 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.**

985-A1.- 27, 30 mayo y 4 junio.

Al margen Escudo del Estado de México, una leyenda, que dice: CONSEJERÍA JURÍDICA, otro logotipo, que dice: IFREM, Instituto de la Función Registral del Estado de México.

OFICINA REGISTRAL DE ECATEPEC EDICTO

C. JOSE BLAS ISAIAS SORIANO VAZQUEZ, SOLICITÓ ANTE LA OFICINA REGISTRAL DE ECATEPEC, EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 69 DE LA LEY REGISTRAL PARA EL ESTADO DE MÉXICO Y 93 DE SU REGLAMENTO, **LA REPOSICIÓN** DE LA PARTIDA 493 VOLUMEN 345 LIBRO PRIMERO, SECCIÓN PRIMERA, DE FECHA 6 DE JUNIO DE 1977 MEDIANTE FOLIO DE PRESENTACIÓN NÚMERO 811/2024.

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 45,512, VOLUMEN NÚMERO MCDXLII, DE FECHA 13 DE NOVIEMBRE DE 1974. PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO LIC. ALFONSO ROMAN NUMERO 134 DE MEXICO, D. F.- EN LA QUE CONSTA LOTIFICACION DE LA "SECCION V", DEL FRACCIONAMIENTO JARDINES DE MORELOS, EN ECATEPEC DE MORELOS, DISTRITO DE TLALNEPANTLA, ESTADO DE MEXICO. EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE MEXICO AUTORIZO LA LOTIFICACION DEL "FRACCIONAMIENTO JARDINES DE MORELOS" POR ACUERDO DE 30 DE ENERO DE 1969, PUBLICADO EN LA GACETA DE GOBIERNO DEL ESTADO DE MEXICO DEL 21 DE JUNIO DE 1969, A FAVOR DE "INMOBILIARIA MEXICANA INDUSTRIAL", S. A., DEBIDAMENTE REPRESENTADA. INSCRITA BAJO LAS PARTIDAS 1 A 2172 VOLUMEN 345 LIBRO 1 SECCION I.. EN LA INTELIGENCIA DE QUE LA REPOSICION DE PARTIDA ES ÚNICAMENTE RESPECTO DEL INMUEBLE: UBICADO EN LOTE 24, MANZANA 16, DEL FRACCIONAMIENTO JARDINES DE MORELOS SECCION V MUNICIPIO DE ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MÉXICO. CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS:

AL E: 9.00 M CON C. TLALNEPANTLA.

AL O: 9.00 M CON LOTE 16.

AL S: 15.00 M CON LOTE 23.

AL N: 15.00 M CON LOTE 25.

SUPERFICIE: 135.00 M2.

Y EN ATENCIÓN A ELLO, SE ACORDÓ AUTORIZAR A COSTA DEL INTERESADO, DAR AVISO DE LA PUBLICACIÓN DE LA REPOSICIÓN QUE NOS OCUPA, EN EL PERIÓDICO OFICIAL "GACETA DE GOBIERNO" Y EN EL PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN EN EL ESTADO DE MÉXICO.- POR TRES VECES DE TRES EN TRES DÍAS CADA UNO, EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 95, DEL REGLAMENTO DE LA LEY REGISTRAL PARA EL ESTADO DE MÉXICO. A 17 DE MAYO DE 2024.- **ATENTAMENTE.- LIC. HUGO DANIEL OLMOS CRUZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ECATEPEC.- RÚBRICA.**

139-B1.-27, 30 mayo y 4 junio.

Al margen Escudo del Estado de México, una leyenda, que dice: CONSEJERÍA JURÍDICA, otro logotipo, que dice: IFREM, Instituto de la Función Registral del Estado de México.

OFICINA REGISTRAL DE ECATEPEC EDICTO

C. JOSE LUIS LARA SANCHEZ, 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 275 Volumen 35 Libro Primero, Sección Primera, de fecha 7 de septiembre de 1963, mediante folio de presentación No. 1111/2024.

EL SUSCRITO LICENCIADO GERMAN BAZ, JUEZ CIVIL CONSTITUCIONAL DE PRIMERA INSTANCIA Y TENEDOR DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE ESTE DISTRITO PROCEDE A INSCRIBIR EL LEGAJO EN EL QUE CONSTA EL NÚMERO DE MANZANAS Y LOTES QUE INTEGRAN EL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO GRANJAS VALLE DE GUADALUPE, S. DE R.L. UBICADO EN EL MUNICIPIO DE ECATEPEC DE MORELOS, EN LA JURISDICCIÓN DE ESTE DISTRITO, CUYA INSCRIPCIÓN FUE SOLICITADA POR LOS SEÑORES SAMUEL GRANDE FLORES Y PIEDAD HUEZO DE TORTOLERO, SEGÚN ESCRITO DE 30 DE AGOSTO PRÓXIMO PASADO. PRESENTADO EL PLANO DEBIDAMENTE AUTORIZADO POR EL GERENTE GENERAL DE LAS OBRAS DEL VALLE DE MÉXICO INGENIERO ANDRÉS GARCÍA QUINTERO, ASÍ COMO COPIA FOTOSTÁTICA DEL CONVENIO CELEBRADO ENTRE LA SECRETARIA DE RECURSOS HIDRÁULICOS Y GERENTE GENERAL DEL OBRAS DEL VALLE DE MÉXICO CON FACULTADES DELEGADAS DEL C. TITULAR DE ESTA SECRETARIA Y POR LA OTRA LOS C.C. PIEDAD HUEZO DE TORTOLERO Y SAMUEL GRANDE FLORES EN REPRESENTACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO YA MENCIONADO DICHO INMUEBLE FORMA PARTE DEL PREDIO DENOMINADO GRANJAS VALLE DE GUADALUPE QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN ECATEPEC DE MORELOS, TLALNEPANTLA Y QUE FUE EXPROPIADO POR EL EJECUTIVO DEL ESTADO MEDIANTE DECRETO DE FECHA 9 DE FEBRERO DEL PRÓXIMO PASADO PUBLICADO EN LA GACETA DE GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO EL DÍA 13 DEL MISMO MES EN EL NÚMERO 13 DEL TOMO CXI. RESPECTO DEL INMUEBLE MATERIA DE REPOSICION DE PARTIDA IDENTIFICADO COMO LOTE 35 MANZANA 15 FRACCIONAMIENTO GRANJAS VALLE DE GUADALUPE SECCION A UBICADO EN EL MUNICIPIO DE ECATEPEC DE MORELOS ESTADO DEMEXICO CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS:

AL NORTE 40.00 M CON LOTE 36 DE LA MISMA MANZANA.
AL SUR 40.00 M CON LOTE 34 DE LA MISMA MANZANA.
AL ORIENTE 12.50 M CON EL LOTE 4 DE LA MISMA MANZANA.
AL PONIENTE 12.50 M CON CALLE SIN NOMBRE.
SUPERFICIE: 500 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 24 de mayo de 2024.- **ATENTAMENTE.- LIC. HUGO DANIEL OLMOS CRUZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ECATEPEC.-RÚBRICA.**

142-B1.-30 mayo, 4 y 7 junio.

Al margen Escudo del Estado de México, 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 02 de mayo de 2024.

Que en fecha 30 de abril de 2024, El C. Ramiro Juárez Nava, solicitó a la Oficina Registral de Naucalpan, del Instituto de la Función Registral la **Reposición de la Partida número 18, Volumen 1113, Libro Primero, Sección Primera, - - - - respecto del inmueble identificado como lote número 01 de la manzana 04, Zona 01, del Ex - Ejido de los Remedios, ubicado en el Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México;** con superficie: 80.00 METROS CUADRADOS; con los linderos y dimensiones siguientes: **AL NORESTE: en 13.00 metros con calle Durazno; AL SURESTE: en 12.00 metros con el lote 02; AL SUROESTE: en 17.80 metros con límite de expropiación;** - - - 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 de la Ley Registral 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.

1039-A1.-4, 7 y 12 junio.

Al margen Escudo de los Estados Unidos Mexicanos, una leyenda, que dice: Tribunal Unitario Agrario Distrito 10.

**EXPEDIENTE: 149/2011
POBLADO: SAN FRANCISCO XONACATLÁN
MUNICIPIO: XONACATLÁN
ESTADO DE MEXICO**

**TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO DEL DISTRITO DIEZ
CON SEDE EN TLALNEPANTLA DE BAZ, ESTADO DE MÉXICO**

E D I C T O

**PARA EMPLAZAR A:
MARCELINO ROMERO NAVA.**

En el juicio agrario **149/2011** del índice del Tribunal Unitario Distrito 10, con sede en Tlalnepantla de Baz, Estado de México, **el treinta de mayo de dos mil veinticuatro se dictó un acuerdo que en lo conducente indica: "...SEGUNDO.** En virtud de lo establecido en el punto que antecede, ante la falta de emplazamiento de **MARCELINO ROMERO NAVA**, resulta procedente establecer las **DIEZ HORAS CON TREINTA MINUTOS DEL ONCE DE JULIO DE DOS MIL VEINTICUATRO**, fecha en la que se dará intervención al antes mencionado en términos del artículo 185 de la Ley Agraria. **TERCERO.** Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 170, 173 y 185 de la Ley Agraria, se ordena publicar **edictos por dos veces dentro del término de diez días en los estrados de este Tribunal, la Presidencia Municipal de XONACATLÁN, Estado de México, en las oficinas del ejido "SAN FRANCISCO XONACATLÁN"; en la Gaceta del Gobierno del Estado de México y en periódico comercial**, en vía de emplazamiento a **MARCELINO ROMERO NAVA**, para que comparezca a la audiencia programada para las **DIEZ HORAS CON TREINTA MINUTOS DEL ONCE DE JULIO DE DOS MIL VEINTICUATRO**, en este Tribunal Unitario Agrario del Distrito 10, ubicado en Calle Aculco número 39 pisos 1, 2 y 3, esquina con Calle Río Lerma, Colonia La Romana, Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, C.P., 54030, y manifieste lo que a su derecho e interés convenga y señale domicilio para oír y recibir notificaciones de carácter personal en la **cabecera municipal** donde se ubica la sede de este Tribunal; apercibiéndole que en caso de inasistencia, la audiencia se efectuará aún sin su presencia, y este Tribunal lo podrá tener por conforme con prestaciones ejercitadas en el presente asunto y por perdido su derecho para ofrecer pruebas en términos de los artículos 180 y 185 fracción V de la Ley Agraria, asimismo ordenará notificarle mediante lista rotulón en los estrados, de conformidad con el numeral 173 del ordenamiento invocado, **debiendo tomar las provisiones correspondientes para comparecer debidamente asesorado**, en procuración de la igualdad procesal que establece el artículo 179 de la Ley de la materia; haciéndole saber que las copias de traslado se encuentran a su disposición en este Tribunal así como el expediente **149/2011** para su consulta..."

A T E N T A M E N T E.- MTRA. MARISOL MENDEZ CRUZ.- SECRETARIA DE ACUERDOS.- RÚBRICA.

3327.-4 y 18 junio.

Al margen Escudo del Estado de México, una leyenda, que dice: CONSEJERÍA JURÍDICA, otro logotipo, que dice: IFREM, Instituto de la Función Registral del Estado de México.

EDICTO

EN LA OFICINA REGISTRAL DE CUAUTITLAN, ESTADO DE MÉXICO, **LOS C. ANGEL FRANCISCO HUERTA MARTINEZ Y GUADALUPE TORRES GUTIERREZ**, POR SU PROPIO DERECHO Y EN ATENCIÓN AL ESCRITO PRESENTADO EN ESTE RECINTO REGISTRAL EN FECHA **25 DE ABRIL DE 2024**, CON NÚMERO DE FOLIADOR **002296**, SOLICITA LA REPOSICIÓN DE LA **PARTIDA PARTIDA 605, VOLUMEN 696, LIBRO PRIMERO, SECCIÓN PRIMERA DE FECHA 22 DE OCTUBRE DE 2010**, EXHIBIENDO COPIA CERTIFICADA DEL INSTRUMENTO NOTARIAL NÚMERO **22072 VOLUMEN 598 DE FECHA 11 DE JUNIO DE 2010, OTORGADO ANTE LA FE DE LA LICENCIADA LAURA PATRICIA GARCIA SANCHEZ, NOTARIO PUBLICO NÚMERO 36 DEL ESTADO DE MEXICO**, EN LA QUE SE HIZO CONSTAR LOS SIGUIENTES ACTOS: **A) LA CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA EN PRIMER LUGAR**, QUE OTORGA "HSBC MEXICO" SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO HXBC, EN LO SUCESIVO EL "ACREEDOR HIPOTECARIO", REPRESENTADO PARA EL SEÑOR RICARDO ORTEGA ABADIA, A FAVOR DE "CONJUNTO PARNELLI", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE. ---**B) EL CONTRATO DE COMPRAVENTA** QUE CELEBRAN DE UNA PARTE **ANGEL FRANCISCO HUERTA MARTINEZ Y GUADALUPE TORRES GUTIERREZ**, EN LO SUCESIVO LA "PARTE COMPRADORA", Y, DE OTRA CONJUNTO PARNELLI", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR JAIME GREZEMKOVSKY ZILBER, EN LO SUCESIVO LA "PARTE VENDEDORA", CON LA CONCURRENCIA DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, SOLO PARA EFECTOS DE LO ESTIPULADO EN LA CLAUSULA SEGUNDA DE ESTE CAPITULO, EN LO SUCESIVO MENCIONADO COMO "INFONAVIT", REPRESENTADO POR EL LICENCIADO GUILLERMO CRUZ CERPA. ---**C) LOS CONTRATOS DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON GARANTIA** QUE CELEBRAN, POR UNA PRIMERA PARTE, EL "INFONAVIT", REPRESENTADO COMO HA QUEDADO DICHO, POR UNA SEGUNDA PARTE **ANGEL FRANCISCO HUERTA MARTINEZ**, EN LO SUCESIVO EL "TRABAJADOR UNO", Y, POR UNA TERCERA PARTE **GUADALUPE TORRES GUTIERREZ**, EN LO ADELANTE EL "TRABAJADOR DOS". ---**D) LA CONSTITUCION DE GARANTIA HIPOTECARIA** QUE EN FAVOR DEL INFONAVIT REALIZAN EL TRABAJADOR UNO Y EL TRABAJADOR DOS **ANGEL FRANCISCO HUERTA MARTINEZ Y GUADALUPE TORRES GUTIERREZ**, A QUIENES EN ADELANTE EN ESTA ESCRITURA SE LES DENOMINARA CONJUNTAMENTE COMO LOS TRABAJADORES. RESPECTO AL INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA PASEOS DE LA GLORIA SEGUNDA CERRADA DE PASEO DE LA GLORIA VIVIENDA NUMERO "CUARENTA Y CINCO", MANZANA "UNO", LOTE "SEIS" DEL CONJUNTO URBANO DE TIPO HABITACIONAL POPULAR Y MEDIO DENOMINADO "PASEOS DEL BOSQUE", COLONIA EX HACIENDA XALTIPA, MUNICIPIO DE CUAUTITLAN, ESTADO DE MEXICO; ASI MISMO Y EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 69, 70 Y 71 DE LA LEY REGISTRAL PARA EL ESTADO DE MÉXICO, CON LA SIGUIENTE SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS: **CASA PROTOTIPO "BUGAMBILIA"**. LA CASA ESTA CONSTRUIDA EN DOS NIVELES: PLANTA BAJA CONSTA DE: ESTANCIA, COMEDOR, MEDIO BAÑO, UNA ESCALERA, COCINA, PATIO DE SERVICIO, JARDIN Y ESTACIONAMIENTO. PLANTA ALTA CONSTA DE: VESTIBULO, UN BAÑO, UNA ESCALERA Y DOS RECAMARAS. RESUMEN DE AREAS PRIVATIVAS: AREA LOTE CASA PROTOTIPO "BUGAMBILIA": 72.00 M2. RESUMEN DE AREAS DE CONSTRUCCION: AREA CASA EN PLANTA BAJA: 35.78 M2. AREA CASA EN PLANTA ALTA: 35.64 M2. AREA VOLADOS: 2.28 M2. AREA TOTAL CONSTRUIDA: 73.70 M2. DESCRIPCION DEL AREA PRIVATIVA: AREA TOTAL CONSTRUIDA: 73.70 M2. AREA DEL LOTE: 72.00 M2. PORCENTAJE DE INDIVISO: 1.4807 %. AL NOROESTE: EN 4.80 MTS. CON LA CIRCULACION PEATONAL DE PROPIEDAD COMUN; AL NORESTE: EN 15.00 MTS. CON LA CASA DE AVENIDA PASEO DE LA GLORIA No. EXT. 38 INT. 44 DEL CONDOMINIO 2DA CERRADA DE PASEO DE LA GLORIA; AL SURESTE: EN 4.80 MTS. CON LAS CASAS DE AVENIDA PASEO DE LA GLORIA No. 4 Y 6; AL SUROESTE: EN 15.00 MTS. CON LA CASA DE AVENIDA PASEO DE LA GLORIA No. EXT. 38 INT. 46 DEL CONDOMINIO 2ª CERRADA DE PASEO DE LA GLORIA. EN ACUERDO DE FECHA **CATORCE DE MAYO DE DOS MIL VEINTICUATRO**, LA C. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE CUAUTITLÁN, MÉXICO, SOLICITA LA PUBLICACIÓN DE EDICTOS, A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 95 DEL REGLAMENTO DE LA LEY REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO "EN GACETA DE GOBIERNO" Y EN EL "PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN", POR TRES VECES EN TRES DÍAS CADA UNO, A EFECTO DE QUE TODA PERSONA QUE TENGA Y ACREDITE SU INTERÉS JURÍDICO EN DICHO PROCEDIMIENTO, LO HAGA DEL CONOCIMIENTO POR ESCRITO, EN UN PLAZO DE TRES DÍAS HÁBILES, CONTADOS A PARTIR DEL DÍA HÁBIL SIGUIENTE AL DE LA ÚLTIMA PUBLICACIÓN DE LOS EDICTOS, ORDENADOS EN MENCIONADO ACUERDO. CUAUTITLÁN MÉXICO A **CATORCE DE MAYO DE DOS MIL VEINTICUATRO**.-----

ATENTAMENTE.- LA C. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE CUAUTITLÁN, MÉXICO, M. EN D. F. MARÍA JOSÉ GALICIA PALACIOS.- RÚBRICA.

1038-A1.- 4, 7 y 12 junio.