



GOBIERNO DEL
ESTADO DE
MÉXICO



PERIÓDICO OFICIAL
**GACETA
DEL GOBIERNO**

Gobierno del Estado Libre y Soberano de México



Dirección: Mariano Matamoros Sur núm. 308, C.P. 50130.

Registro DGC: No. 001 1021

Características: 113282801

Fecha: Toluca de Lerdo, México, miércoles 8 de enero de 2025

SUMARIO

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE MÉXICO

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

LINEAMIENTOS DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA DE LA UNIVERSIDAD INTERCULTURAL DEL ESTADO DE MÉXICO.

**SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E
INFRAESTRUCTURA**

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A CASAS JAVER DE MÉXICO, S.A. DE C.V., EL CONDOMINIO HORIZONTAL HABITACIONAL DE TIPO RESIDENCIAL, DENOMINADO "PRIVADA BELPORTO", UBICADO EN AVENIDA MIGUEL HIDALGO NÚMERO 34, LOTE 34, ZONA B, COLONIA GRANJAS LOMAS DE GUADALUPE, EN EL MUNICIPIO DE CUAUTITLÁN IZCALLI, ESTADO DE MÉXICO.

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A INMOBILIARIA COMPRI, S.A., EL CONDOMINIO VERTICAL HABITACIONAL Y COMERCIAL DE TIPO MEDIO, DENOMINADO "CONDOMINIO VENETO", UBICADO EN CALLE CONSTITUCIÓN NÚMERO 35, COLONIA SAN LUCAS TEPETLACALCO, EN EL MUNICIPIO DE TLALNEPANTLA DE BAZ, ESTADO DE MÉXICO.

OFICIALÍA MAYOR

LINEAMIENTOS PARA LA DETECCIÓN DE NECESIDADES DE PROFESIONALIZACIÓN DEL INSTITUTO DE PROFESIONALIZACIÓN DE LOS SERVIDORES PÚBLICOS DEL PODER EJECUTIVO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO.

INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE MÉXICO

ACUERDO No. IEEM/JG/60/2024.- POR EL QUE SE APRUEBA EL CALENDARIO OFICIAL DEL INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE MÉXICO, PARA EL AÑO 2025.

AVISOS JUDICIALES: 3516, 3526, 3531, 3532, 3533, 3539, 3559, 3560, 3561, 1148-A1, 3764, 3765, 3769, 3770, 3771, 3772, 3780, 3781, 3782, 3929, 3931, 3939, 3940, 3941, 3942, 3948, 3950, 1288-A1, 1289-A1, 1290-A1, 1291-A1, 39, 40, 41, 42, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 63, 64, 65, 01-B1 y 02-B1.

AVISOS ADMINISTRATIVOS Y GENERALES: 3762, 3763, 3798, 3801, 3802, 3810, 3811, 3812, 3816, 3819, 1247-A1, 43, 44, 45, 46, 53, 54, 62, 05-A1, 06-A1, 1260-A1, 3841, 1263-A1, 171-B1, 3932, 175-B1, 176-B1, 1286-A1, 1292-A1 y 1293-A1.



TOMO

CCXIX

Número

4

300 IMPRESOS

SECCIÓN PRIMERA

"2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México".

A:202/3/001/02

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE MÉXICO

SECRETARÍA DE EDUCACIÓN, CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN

LINEAMIENTOS DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA DE LA UNIVERSIDAD INTERCULTURAL DEL ESTADO DE MÉXICO

TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES PRELIMINARES

CAPÍTULO I DE LAS DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Los presentes Lineamientos de Transparencia y Acceso a la Información Pública de la Universidad Intercultural del Estado de México tienen por objeto establecer los criterios y procedimientos institucionales que garanticen a toda persona, la transparencia, así como los derechos humanos de acceso a la información pública y protección de datos personales en posesión de la Universidad, conforme a los principios y bases establecidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios y demás normatividad aplicable.

Artículo 2. La Universidad Intercultural del Estado de México, en términos de la normatividad federal y estatal, en su carácter de Organismo Público Descentralizado es sujeto obligado a transparentar y permitir el acceso a la información y protección de datos personales que obren en su poder.

Artículo 3. Las disposiciones contenidas en los presentes Lineamientos son de observancia general y obligatoria para todos los servidores públicos habilitados, personal académico y administrativo y órganos de autoridad de los Planteles de la Universidad Intercultural del Estado de México.

Artículo 4. Para efectos de aplicación e interpretación de los presentes Lineamientos, se entenderá por:

I. **Autoridades universitarias.** Al Consejo Directivo, Rector, Titulares de las Direcciones y Departamentos de la Universidad Intercultural del Estado de México;

II. **Comité de Transparencia.** Al Comité de Transparencia de la Universidad Intercultural del Estado de México;

III. **Comunidad universitaria.** Al alumnado, al personal académico y al personal administrativo de la Universidad Intercultural del Estado de México;

IV. **Datos abiertos.** A los datos digitales de carácter público que son accesibles en línea y que pueden ser usados, reutilizados y redistribuidos por cualquier interesado; y que tienen las siguientes características:

a) **Accesibles:** Los datos están disponibles para la gama más amplia de usuarios, para cualquier propósito;

b) **Integrales:** Contienen el tema que describen a detalle y con los metadatos necesarios;

c) **Gratuitos:** Se obtienen sin entregar a cambio contraprestación alguna;

d) **No discriminatorios:** Los datos están disponibles para cualquier persona, sin necesidad de registro;

e) **Oportunos:** Son actualizados, periódicamente, conforme se generen;

f) **Permanentes:** Se conservan en el tiempo, para lo cual, las versiones históricas relevantes para uso público se mantendrán disponibles con identificadores adecuados al efecto;

g) **Primarios:** Proviene de la fuente de origen con el máximo nivel de desagregación posible;

h) **Legibles por máquinas:** Deberán estar estructurados, total o parcialmente, para ser procesados e interpretados por equipos electrónicos de manera automática;

i) **En formatos abiertos:** Los datos estarán disponibles con el conjunto de características técnicas y de presentación que corresponden a la estructura lógica usada para almacenar datos en un archivo digital, cuyas especificaciones técnicas están disponibles públicamente, que no suponen una dificultad de acceso y que su aplicación y reproducción no estén condicionadas a contraprestación alguna; y

j) **De libre uso:** Citan la fuente de origen como único requerimiento para ser utilizados libremente;

V. **Datos personales.** Información concerniente a una persona, identificada o identificable según lo dispuesto por la Ley de Protección de Datos Personales del Estado de México;

VI. **Días.** A los días hábiles establecidos por el Calendario Oficial del Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales del Estado de México y Municipios;

VII. **Documento en versión pública.** Al documento en el que se elimina, suprime o borra la información clasificada como confidencial, para permitir su acceso;

VIII. **Espacios universitarios.** A todas las áreas que integran la Universidad Intercultural del Estado de México, Autoridades Administrativas, Académicos, Planteles Universitarios, Direcciones Académicas y Departamentos administrativos;

IX. **Información clasificada.** Aquella considerada por la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios como reservada o confidencial;

X. **Información pública.** A la información generada, obtenida, adquirida, transformada, administrada o en posesión de la Universidad Intercultural del Estado de México;

XI. **Instituto.** Al Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales del Estado de México y Municipios;

XII. **IPOMEX.** Al Sistema de Información Pública de Oficio Mexiquense;

XIII. **Legislación Universitaria.** Al conjunto de instrumentos jurídicos que regulan el ser y quehacer institucionales, atribuciones, funciones, estructura, organización, derechos y obligaciones académicas y administrativas;

XIV. **Ley Estatal.** A la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios;

XV. **Ley Federal.** A la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública;

XVI. **Ley General.** A la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública;

XVII. **Normatividad federal y estatal.** A la normatividad en materia de transparencia y acceso a la información pública, en los dos niveles de gobierno;

XVIII. **Planteles Universitarios:** A las extensiones académicas que conforman la Universidad Intercultural del Estado de México.

XIX. **Plataforma Nacional.** A la Plataforma Nacional de Transparencia;

XX. **Prueba de daño.** A la responsabilidad de los sujetos obligados de demostrar de manera fundada y motivada que la divulgación de información lesiona el interés jurídicamente protegido por la ley, y que el menoscabo o daño que puede producirse con la publicidad de la información es mayor que el interés de conocerla y por consiguiente debe clasificarse como reservada;

XXI. **SAIMEX.** Al Sistema de Acceso a la Información Mexiquense;

XXII. **Servidor público habilitado.** A la persona encargada dentro de las diversas unidades administrativas o áreas de la Universidad Intercultural del Estado de México, de apoyar, gestionar y entregar la información o datos personales que se ubiquen en la misma, a la Unidad de Transparencia;

XXIII. **Sistema Nacional.** Al Sistema Nacional de Transparencia, Acceso a la Información y Protección de Datos Personales;

XXIV. **Sitio de Transparencia de la Universidad.** Al portal de transparencia de la información pública de oficio de la Universidad Intercultural del Estado de México;

XXV. **Unidad de Transparencia.** A la Unidad Administrativa de Abogacía General e Igualdad de Género de la Universidad Intercultural del Estado de México encargada de ingresar, actualizar y mantener vigentes las obligaciones de información pública en sus respectivos portales de transparencia, así como de dar seguimiento a las solicitudes de acceso a la información pública presentadas, y

XXVI. **Universidad.** Universidad Intercultural del Estado de México.

Artículo 5. En la aplicación e interpretación de los presentes Lineamientos se observarán los principios de gratuidad, indivisibilidad, interdependencia, máxima publicidad, no discriminación, progresividad, pro persona, prontitud del procedimiento, simplicidad y universalidad, de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Tratados Internacionales, la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México y la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios.

A falta de disposición expresa, se aplicarán de manera supletoria las disposiciones establecidas en la Ley Estatal y demás normatividad aplicable.

La interpretación de los presentes Lineamientos estarán a cargo de la Unidad de Transparencia de la Universidad.

CAPÍTULO II DE LOS PRINCIPIOS GENERALES EN MATERIA DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACION PÚBLICA

Artículo 6. El derecho humano de acceso a la información pública-en posesión de la Universidad Intercultural del Estado de México, el cual se sujetará a los principios siguientes:

I. **Accesibilidad:** La información pública deberá ser de fácil acceso y estar disponible en herramientas diseñadas con estándares de usabilidad, de manera que todas las personas estén en la posibilidad de acceder al servicio sin exclusión de ningún tipo. Además, el acceso a la información pública atenderá a las necesidades de accesibilidad intelectual de toda persona considerando las condiciones de vulnerabilidad como la discapacidad o el desconocimiento o falta de dominio del idioma español;

II. **Actualizada:** La información pública se renovará de forma continua para mantener y promover el acceso a la información siguiendo los criterios marcados por estos Lineamientos y la normatividad aplicable;

III. **Disponibilidad:** La Universidad facilitará el flujo de la información en su posesión y esta podrá ser obtenida por cualquier persona sin necesidad de acreditar interés alguno o justificar su utilización;

IV. **Gratuidad:** Consiste en que el acceso a la información pública no genera costo alguno para los solicitantes, sólo podrá requerirse el cobro correspondiente a la modalidad de reproducción y entrega solicitada;

V. **Imparcialidad:** Cualidad que debe tener el Comité de Transparencia respecto de sus actuaciones de ser ajenos o extraños a los intereses de las partes en controversia y resolver sin favorecer indebidamente a ninguna de ellas;

VI. **Máxima publicidad:** Toda la información en posesión de la Universidad, será pública, completa, oportuna y accesible, salvo que se clasifique como reservada o confidencial de conformidad con estos Lineamientos y la normativa aplicable;

VII. **No discriminación:** El derecho a la información se garantizará a todas las personas sin distinción alguna que menoscabe, obstaculice o anule la transparencia y el acceso a la información pública;

VIII. **Objetividad:** Obligación de la Universidad de que sus resultados y actuaciones reflejen la realidad de lo exigido, así como los presupuestos marcados por estos Lineamientos y la normativa aplicable, al analizar el caso concreto y resolver los hechos, prescindiendo de los criterios o motivos personales;

IX. **Oportuna:** La información pública deberá ser difundida en tiempo para que preserve su valor y sea de utilidad para la persona solicitante;

X. **Plenitud:** La información pública a la que se tenga acceso deberá ser íntegra, salvo en los supuestos de que se le clasifique como reservada o confidencial en su totalidad o parcialmente de conformidad con estos Lineamientos y la normatividad aplicable;

XI. **Progresividad:** Constituye el compromiso de la Universidad para continuar avanzando gradual y constantemente hacia su más completa realización, fomentando la cultura de transparencia y acceso a la información pública;

XII. **Prontitud del procedimiento:** El acceso a la información pública deberá realizarse con celeridad bajo los términos y las condiciones establecidos por estos Lineamientos y la normativa aplicable;

XIII. **Simplicidad:** La información pública a la que se tenga acceso deberá estar en un lenguaje sencillo y de fácil comprensión;

XIV. **Transparencia:** Obligación del Comité de Transparencia de dar publicidad a las deliberaciones y actos relacionados con sus atribuciones, así como dar acceso a la información que la Universidad posea y

XV. **Verificable:** La información pública podrá ser objeto de comprobación y examinación, así como del método que la generó.

Artículo 7. El derecho humano de acceso a la información generada, recibida, obtenida o transformada por la Universidad, se sujetará a los principios antes mencionados y deberá garantizar que ésta sea accesible, actualizada, completa, congruente, confiable, verificable, veraz, integral, oportuna y expedita, sujeta a un claro régimen de excepciones que deberá estar definido y ser además legítima y estrictamente necesaria en una sociedad democrática, por lo que atenderá las necesidades del derecho de acceso a la información de toda persona.

Artículo 8. Las autoridades universitarias, las dependencias académicas, las dependencias administrativas tienen el deber de documentar todo acto que se derive del ejercicio de sus facultades, funciones o competencias, en particular en el ejercicio, manejo o disposición de los recursos públicos.

Artículo 9. La información generada, obtenida, adquirida, transformada o en posesión de la Universidad, es pública y debe ser accesible a cualquier persona, salvo las excepciones establecidas en las normas y criterios jurídicos aplicables. Cualquier persona, sin necesidad de acreditar interés alguno o justificar su utilización, tendrá derecho de acceso a la misma.

El derecho de acceso a la información comprende solicitar, investigar, difundir, buscar y recibir, sin más limitaciones que las legalmente establecidas en los términos y bajo las condiciones de estos Lineamientos y de la normatividad aplicable.

Artículo 10. Se presume que la información existe si corresponde a las facultades, funciones y competencias que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General, la Ley Federal, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, la Ley Estatal y demás normatividad aplicable que le confieran a la Universidad.

En el supuesto de que alguna facultad, función o competencia no se haya ejercido por la Universidad, se deberá motivar la respuesta expresando las causas o circunstancias que expliquen la inexistencia de la información, así como el fundamento jurídico de la respuesta.

TÍTULO SEGUNDO RESPONSABLES EN MATERIA DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

CAPÍTULO I DEL COMITÉ DE TRANSPARENCIA

Artículo 11. La Universidad, contará con un Comité de Transparencia, órgano colegiado y especializado encargado de garantizar la transparencia, así como los derechos humanos de acceso a la información y de protección de datos personales, conforme a las bases y principios establecidos en la Ley Estatal y lo dispuesto en los presentes Lineamientos.

Artículo 12. El Comité de Transparencia de la Universidad, estará integrado por:

- I. El presidente, que será la persona Titular de Abogacía General e Igualdad de Género;
- II. La persona que designe la Secretaría de la Contraloría del Gobierno del Estado de México; y
- III. La persona responsable del área coordinadora de archivos, que será la persona Titular de la Dirección de Administración y Finanzas.

El Comité de Transparencia podrá invitar a sus sesiones a servidores públicos habilitados, para el desahogo de asuntos específicos, quienes tendrán derecho a voz, pero no a voto.

Los integrantes del Comité de Transparencia, durarán en el cargo el tiempo de su gestión o de su nombramiento.

Artículo 13. El Comité de Transparencia regirá su funcionamiento bajo los principios y términos previstos en las disposiciones estatales en armonización con las disposiciones federales, así como, en la normatividad universitaria aplicable.

Artículo 14. El Comité de Transparencia, funcionará conforme a lo siguiente:

- I. Celebrará sesiones una vez al mes de manera ordinaria, y en forma extraordinaria las veces que sea necesario a requerimiento del presidente o a solicitud justificada de alguno de sus integrantes;
- II. Para la celebración de las sesiones ordinarias del Comité de Transparencia, enviará a los integrantes la convocatoria y orden del día correspondiente, con al menos tres días hábiles de anticipación, indicando la hora, día y lugar en que se llevará a cabo la sesión. En el caso de sesiones extraordinarias no habrá un plazo determinado para remitir la convocatoria;
- III. Las sesiones se celebrarán en primera convocatoria con un quórum que incluya la presencia del presidente, la Secretaría de la Contraloría y la Dirección de Administración y Finanzas; en caso de no existir quórum y después de transcurridos treinta minutos, sesionará en segunda convocatoria con la presencia de los miembros que hayan asistido, del Titular de Abogacía General e Igualdad de Género como presidente, la persona designada por la Secretaría de la Contraloría y la persona Titular de la Dirección de Administración y Finanzas o sus suplentes.
- IV. De cada sesión que celebre el Comité de Transparencia se levantará un acta incluyendo los acuerdos tomados;
- V. Los acuerdos del Comité de Transparencia se tomarán por unanimidad o mayoría de votos de sus integrantes. En caso de empate el presidente tendrá voto de calidad.

A consideración de la presidencia del Comité de Transparencia, de manera excepcional o en caso urgente, la sesión podrá desarrollarse a través de las tecnologías de la información y comunicaciones, mientras se asegure la presencia virtual de sus integrantes.

Artículo 15. Las atribuciones, obligaciones y funciones de los integrantes del Comité de Transparencia, estarán a lo dispuesto en la reglamentación estatal en armonización con las disposiciones federales, así como en lo establecido en la normatividad universitaria aplicable.

CAPÍTULO II DE LA UNIDAD DE TRANSPARENCIA

Artículo 16. El Titular de la Unidad de Transparencia, deberá contar preferentemente con conocimientos en materia de transparencia, acceso a la información pública y protección de datos personales y será nombrado por el Rector de la Universidad.

Artículo 17. La Unidad de Transparencia, será la encargada de transparentar la gestión universitaria, mediante la publicidad de la información que generen las Unidades Administrativas y Académicas de la Universidad, así como, de llevar a cabo las acciones necesarias para la protección de datos personales.

Artículo 18. La Unidad de Transparencia, se constituye como función y atribución a cargo de la Unidad Administrativa de Abogacía General e Igualdad de Género, de conformidad con el Manual General de Organización de la Universidad vigente.

Artículo 19. El Titular de la Unidad de Transparencia, tendrá las funciones que señalen la normatividad federal, estatal y disposiciones universitarias en la materia.

Artículo 20. La organización y funcionamiento de la Unidad de Transparencia, se llevará a cabo conforme a lo establecido en la normatividad estatal en armonización con la normatividad federal, así como en las disposiciones emitidas por la Universidad.

CAPÍTULO III DE LOS SERVIDORES PÚBLICOS HABILITADOS

Artículo 21. El servidor público habilitado tendrá las funciones siguientes:

- I. Localizar la información que le solicite la Unidad de Transparencia;
- II. Proporcionar la información que obre en los archivos de la Unidad Administrativa a su cargo;
- III. Colaborar con la Unidad de Transparencia, para el cumplimiento de sus funciones en el ejercicio de sus atribuciones
- IV. Proporcionar a la Unidad de Transparencia, las modificaciones a la información pública de oficio que obre en su poder;
- V. Integrar y presentar al Titular de la Unidad de Transparencia la propuesta de clasificación de información, la cual tendrá los fundamentos y argumentos en que se basa dicha propuesta;
- VI. Verificar, una vez analizado el contenido de la información, que no se encuentre en los supuestos de información clasificada;
- VII. Dar cuenta a la Unidad de Transparencia, del vencimiento de los plazos de reserva, y
- VIII. Actualizar trimestralmente las Obligaciones de Información Comunes y las Obligaciones de Información Específicas en el Sitio de Transparencia de la Universidad y en el IPOMEX, conforme al calendario que se expida para tal efecto.

TÍTULO TERCERO TRANSPARENCIA DE LA INFORMACIÓN PÚBLICA

CAPÍTULO ÚNICO DE LA UNIVERSIDAD ABIERTA

Artículo 22. La Universidad adoptará el modelo de universidad abierta, teniendo como base los principios de transparencia, colaboración y participación para la apertura de datos públicos, procesos, uso de redes y plataformas, a través de los cuales pondrá a disposición de la sociedad sus productos académicos, científicos, de innovación y culturales; teniendo como objetivo el garantizar el derecho a la información y promoviendo la cultura de transparencia y rendición de cuentas.

Los repositorios o plataformas de información con que cuenta la Universidad constituyen un acceso sencillo a la información clara, confiable, comprensible y relevante sobre el funcionamiento y actividades de la Universidad, los cuales se rigen bajo los principios de facilidad de acceso, utilización de lenguaje sencillo, navegación simplificada, información oportuna y confiable y mejoramiento continuo.

Artículo 23. La Universidad, sujetará todos sus actos a una política de transparencia, garantizando el derecho de acceso a la información, mediante mecanismos eficaces y oportunos que permitan una adecuada rendición de cuentas, para lo cual:

- I. Publicará activamente información cuantitativa y cualitativa que permita a las personas interesadas conocer las funciones y el desempeño de las acciones llevadas a cabo por la Universidad y de cada una de sus Unidades administrativas;

- II. Publicará información relevante sobre investigación académica concluida, procurando en todo momento difundirla en datos abiertos;
- III. Publicará de manera proactiva la explicación sobre los principales rubros del gasto aprobado, incluyendo los programas de construcción, remodelación o mantenimiento de la infraestructura de la Universidad;
- IV. Permitirá que la comunidad universitaria y las personas interesadas tengan información más comprensible, a través de múltiples canales de comunicación;
- V. Publicará información universitaria que conforme su archivo histórico, accesible y abierto;
- VI. Desarrollará y fortalecerá los mecanismos de difusión, dentro del marco de políticas proactivas en materia de transparencia, y
- VII. Otras acciones que disponga la normatividad universitaria.

Artículo 24. La Universidad, a través de los respectivos medios electrónicos, deberá poner a disposición de la comunidad universitaria y sociedad en general, de manera permanente y actualizada de forma sencilla, precisa y entendible, lo relativo a las obligaciones de transparencia comunes y específicas atendiendo las necesidades de accesibilidad y usabilidad de sus usuarios, teniendo como mínimos los establecidos en la legislación federal y estatal en la materia.

La Unidad de Transparencia, será la encargada de analizar y autorizar la información que genere cada Unidad Administrativa de la Universidad, que deba ser publicada en el Sitio de Transparencia de la Universidad y en el IPOMEX.

Artículo 25. En la Unidad de Transparencia, se deberá prever la instalación de cuando menos un equipo de cómputo con acceso a Internet que facilite el acceso a la información. El Sitio de Transparencia de la Universidad, deberá contar con herramientas informáticas que hagan posible la consulta de información a personas con discapacidad.

Artículo 26. La Universidad llevará a cabo las acciones necesarias para que la documentación e información depositada en el Archivo Universitario, se encuentre organizada y localizable a efecto de que esta dependencia coadyuve en el cumplimiento de la función de transparencia y acceso a la información pública.

TÍTULO CUARTO DE LA INFORMACIÓN CLASIFICADA

CAPÍTULO I DE LA CLASIFICACIÓN Y DESCLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN

Artículo 27. La clasificación de la información es el proceso mediante el cual la Universidad, determina que la información en su poder actualiza alguno de los supuestos de reserva o confidencialidad, de conformidad con lo dispuesto en los presentes Lineamientos y en la legislación aplicable.

Artículo 28. Los servidores públicos habilitados serán los responsables de solicitar la clasificación de la información al Comité de Transparencia, de conformidad con lo dispuesto en los presentes Lineamientos y demás disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 29. La clasificación de la información se llevará a cabo en aquellos casos en que:

- I. Lo solicite el servidor público habilitado, quien deberá hacer llegar la información susceptible de clasificar a la Unidad de Transparencia en el término establecido en los presentes Lineamientos;
- II. Lo determine el Comité de Transparencia y
- III. Las demás que establezca la ley de la normatividad aplicable.

Artículo 30. Los documentos clasificados serán debidamente custodiados y conservados por los responsables de su clasificación, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 31. Los documentos podrán desclasificarse de acuerdo a los supuestos establecidos en la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales del Estado de México y Municipios.

CAPÍTULO II DE LA INFORMACIÓN RESERVADA

Artículo 32. La información será clasificada como reservada conforme a los criterios siguientes:

- I. Comprometa la seguridad pública y cuente con un propósito genuino y un efecto demostrable;

- II. Se entregue a la Universidad expresamente con ese carácter o el de confidencialidad por otro u otros sujetos, excepto cuando se trate de violaciones graves de derechos humanos;
- III. Ponga en riesgo la vida, la seguridad o la salud de una persona física;
- IV. Aquella cuya divulgación obstruya o pueda causar un serio perjuicio a las actividades de fiscalización, verificación, inspección, comprobación y auditoría sobre el cumplimiento de las leyes;
- V. Pueda causar daño u obstruya la prevención o persecución de los delitos, altere el proceso de investigación de las carpetas de investigación, afecte o vulnere la conducción o los derechos del debido proceso en los procedimientos judiciales o administrativos, incluidos los de quejas, denuncias, inconformidades, responsabilidad administrativa y resarcitoria en tanto no hayan quedado firmes o afecte la administración de justicia o la seguridad de un denunciante, querellante o testigo, así como sus familias, en los términos de las disposiciones jurídicas aplicables;
- VI. Contenga las opiniones, recomendaciones o puntos de vista que formen parte del proceso deliberativo de los servidores públicos habilitados, hasta en tanto sea adoptada la decisión definitiva, la cual deberá estar documentada;
- VII. El daño que pueda producirse con la publicación de la información sea mayor que el interés público de conocer la información de referencia, siempre que esté directamente relacionado con procesos o procedimientos administrativos o judiciales que no hayan quedado firmes, y
- VIII. Los demás que deriven de la Ley Estatal.

Artículo 33. Los documentos clasificados como reservados serán públicos, cuando:

- I. Se extingan las causas que dieron origen a su clasificación;
- II. Expire el plazo de clasificación;
- III. Exista resolución de una autoridad competente que determine que existe una causa de interés público que prevalece sobre la reserva de la información;
- IV. El Comité de Transparencia considere pertinente la desclasificación, de conformidad con lo señalado en el presente Título y demás normativa aplicable.
- V. Por disposición expresa de la normatividad universitaria.

Artículo 34. La información clasificada como reservada, podrá permanecer con tal carácter hasta por un periodo de cinco años, contados a partir de su clasificación, salvo que antes del cumplimiento del periodo de restricción dejaran de existir los motivos de su reserva o que el Comité de Transparencia amplíe el plazo de reserva hasta por cinco años adicionales, siempre y cuando justifique que subsisten las causas que dieron origen a su clasificación.

Artículo 35. Los servidores públicos habilitados para solicitar la reserva de la información o su ampliación de plazo deberán:

- I. Fundar y motivar las razones que sustentan que la reserva es procedente;
 - II. Señalar el plazo de reserva;
 - III. Aplicar la prueba de daño de conformidad con la legislación aplicable, e
 - IV. Incluir en los documentos clasificados, una leyenda que indique tal carácter, la fecha de clasificación, el fundamento legal y el periodo de reserva.
- Lo anterior de conformidad con la legislación aplicable.

Artículo 36. En la aplicación de la prueba de daño se deberán precisar las razones objetivas por las cuales la apertura de la información generaría una afectación, justificando que:

- I. La divulgación de la información representa un riesgo real, demostrable e identificable del perjuicio significativo al interés público o a la seguridad pública;
- II. El riesgo de perjuicio que supondría la divulgación supera el interés público general de que se difunda;
- III. La limitación se adecua al principio de proporcionalidad y representa el medio menos restrictivo disponible para evitar el perjuicio.
- IV. Por disposición expresa de la normatividad universitaria.

Artículo 37. La Unidad de Transparencia, elaborará un índice de los expedientes clasificados como reservados, señalando el servidor público habilitado responsable de la información y asunto correspondiente.

El índice deberá elaborarse semestralmente y publicarse en formatos abiertos al día siguiente de su elaboración. Dicho índice deberá indicar el espacio universitario que generó la información, el nombre del documento, si se trata de una reserva completa o parcial, la fecha en que inicia y finaliza la reserva, su justificación, el plazo de reserva y, en su caso, las partes del documento que se reservan y si se encuentra en prórroga.

En ningún caso el índice será considerado como información reservada.

CAPÍTULO III DE LA INFORMACIÓN CONFIDENCIAL

Artículo 38. Se considera información confidencial la clasificada como tal, de manera permanente, por su naturaleza, cuando:

- I. Se refiera a la información privada y los datos personales concernientes a una persona física o jurídico colectiva identificada o identificable;
- II. La que presenten los particulares a la Universidad, de conformidad con lo dispuesto por las leyes o los tratados internacionales.
- III. La información confidencial no estará sujeta a temporalidad alguna y sólo podrán tener acceso a ella los titulares de la misma, sus representantes y los servidores públicos facultados para ello.
- IV. Los procedimientos académicos y administrativos según el aviso de privacidad, y

La información confidencial no estará sujeta a temporalidad alguna y sólo podrán tener acceso a ella los titulares de la misma, sus representantes legales debidamente acreditados y los servidores universitarios habilitados facultados para ello.

Artículo 39. La Universidad deberá contar con el consentimiento de los titulares de los datos personales para permitir el acceso a los mismos, excepto cuando:

- I. La información se encuentre en registros públicos o fuentes de acceso público;
- II. Por ley tenga el carácter de pública;
- III. Exista una orden judicial;
- IV. Por razones de seguridad pública, o para proteger los derechos de terceros se requiera su publicación, o
- V. Cuando se transmita entre sujetos obligados y entre estos y los sujetos de derecho internacional, en términos de los tratados y los acuerdos interinstitucionales, siempre y cuando la información se utilice para el ejercicio de facultades propias de los mismos.

TÍTULO QUINTO PROCEDIMIENTO DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA CAPÍTULO ÚNICO DEL ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

Artículo 40. La Unidad de Transparencia, debe garantizar las medidas y condiciones de accesibilidad y realizar los ajustes razonables para que toda persona pueda ejercer el derecho de acceso a la información.

La Unidad de Transparencia, pondrá a disposición los formatos de solicitud de información y, en su caso, deberá asistir al solicitante en la elaboración de la misma. Además deberá de brindar asistencia especializada a aquellas personas que, por condiciones de origen étnico, edad, discapacidad o cualquier otra razón similar, tengan dificultad o no puedan ejercer libremente este derecho.

Artículo 41. Cualquier persona por sí misma o a través de su representante podrá presentar solicitud de acceso a información.

Artículo 42. El proceso de acceso a la información seguirá las siguientes etapas:

- I. Presentación de la solicitud;
- II. Identificación por folio;
- III. Acuse de recibo;
- IV. Requisitos que debe presentar la solicitud;
- V. Suplencia de la solicitud;

- VI. Notificaciones;
- VII. Cómputo de días;
- VIII. Consulta directa, y
- IX. Procedimiento interno.

Artículo 43. La presentación de la solicitud se realizará ante la Unidad de Transparencia, a través de la Plataforma Nacional, SAIMEX, en la oficina u oficinas designadas para ello, vía correo electrónico, correo postal, mensajería, telégrafo, verbalmente o cualquier medio aprobado por el Comité de Transparencia, atendiendo a los criterios del Sistema Nacional.

Artículo 44. A las solicitudes formuladas mediante la Plataforma Nacional y/o SAIMEX se les asignará automáticamente un número de folio de identificación, con el que los solicitantes podrán dar seguimiento a sus requerimientos.

Artículo 45. En los casos en que la solicitud se presente ante la Unidad de Transparencia, ésta registrará y capturará la solicitud de acceso en la Plataforma Nacional y/o SAIMEX, el mismo día de su recepción, y enviará el acuse de recibo al solicitante, por el medio que éste haya señalado para recibir notificaciones. En el acuse se indicará la fecha de recepción, el folio que corresponda y los plazos de respuesta aplicables.

Artículo 46. La solicitud deberá contener los requisitos previstos en el artículo 155 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios.

Artículo 47. Los Planteles universitarios, en la medida de lo posible, deberán suplir cualquier deficiencia en la solicitud para garantizar el ejercicio del derecho de acceso a la información aplicando el principio de máxima publicidad.

Artículo 48. Cuando la solicitud se presente por medios electrónicos a través de la Plataforma Nacional y/o SAIMEX, las notificaciones se realizarán por dicho sistema. En el caso de que la solicitud se presente por otros medios, en los que el solicitante omita señalar domicilio o medio para recibir la información, o no haya sido posible practicar la notificación, se notificará por estrados en la oficina de la Unidad de Transparencia.

Artículo 49. Los plazos empezarán a correr al día siguiente en que se practiquen las notificaciones. Cuando los plazos fijados sean en días, éstos se entenderán como hábiles.

Artículo 50. La Unidad de Transparencia, pondrá a disposición del solicitante los documentos cuando éste los solicite en la modalidad de consulta directa.

Artículo 51. El procedimiento interno se sujetará a las siguientes condiciones:

I. Se dará respuesta a las solicitudes de información en el menor tiempo posible, que no podrá exceder de los quince días siguientes a su presentación y sólo se podrá ampliar el plazo de respuesta por siete días más;

II. La Unidad de Transparencia, revisará el contenido de la solicitud a efecto de verificar en un día, si la información requerida es de la competencia de la Universidad. En caso de notoria incompetencia se deberá notificar al solicitante dentro de los tres días siguientes a la recepción de la solicitud, así como orientarlo, de ser posible, respecto del sujeto obligado que pudiera tener la información;

III. Si la Universidad es competente para atender parcialmente la solicitud de acceso a la información, la Unidad de Transparencia deberá dar respuesta sobre dicha parte. En relación con la información sobre la cual es incompetente se procederá conforme lo señala el párrafo anterior; y

IV. La Unidad de Transparencia, turnará la solicitud, a más tardar al segundo día a aquél en que se haya recibido, a los Planteles universitarios responsables que pudieran poseer la información.

V. El Plantel universitario responsable al que haya sido turnada la solicitud, deberá:

a) Analizar si es de su competencia. En caso de que no sea de su competencia, deberá comunicarlo a la Unidad de Transparencia, al día siguiente al que le fue turnada y, en su caso, sugerir el Plantel Universitario que puede ser competente;

b) Si cuenta con los elementos necesarios para identificar la información y se trata de información pública, procederá a realizar una búsqueda razonable y exhaustiva en sus archivos para remitir la información a la Unidad de Transparencia, dentro de los cinco días siguientes a que le fue turnada la solicitud, o bien indicar la modalidad en que se encuentra disponible o la fuente, lugar y forma en que se puede consultar.

La Unidad de Transparencia, notificará al solicitante la respuesta a su solicitud. En caso contrario, dentro de los tres días siguientes a que le fue turnada procederá en los términos del inciso c de este artículo, y

c) Si requiere una ampliación del plazo para procesar la información, dentro de los tres días siguientes a que le fue turnada, deberá solicitar al Comité de Transparencia, la ampliación del plazo, indicando las razones fundadas y motivadas de la misma. El Comité de Transparencia, deberá resolver sobre la procedencia de la ampliación del plazo dentro de los cinco días siguientes a la recepción de la solicitud de ampliación.

En caso de que no conceda la misma, la Unidad de Transparencia, deberá comunicar a la brevedad al Plantel universitario, para que continúe con el trámite de la solicitud.

En el supuesto de que se conceda la prórroga se deberá notificar al solicitante un día antes del vencimiento del plazo de respuesta.

VI. Si el espacio universitario al que le fue turnada la solicitud determina que la información es reservada o confidencial, dentro de los cinco días siguientes a su recepción, deberá comunicar al Comité de Transparencia, mediante oficio, de forma fundada y motivada la clasificación de la información y el plazo de reserva; así mismo, remitirá la solicitud y el expediente correspondiente:

a) El Comité de Transparencia, deberá resolver si confirma, modifica o revoca la clasificación de la información. En caso de que el Comité de Transparencia, no cuente con los elementos suficientes para resolver podrá ampliar el plazo de respuesta de la solicitud;

b) Cuando el Comité de Transparencia, revoque la clasificación y conceda el acceso a la información, o bien modifique parcialmente la clasificación, deberá ordenar a la Unidad Administrativa correspondiente que entregue la información, para que la Unidad de Transparencia, dé respuesta a la solicitud dentro del plazo máximo de quince días, y en el supuesto de que el Comité de Transparencia confirme la clasificación, la Unidad de Transparencia notificará la determinación al solicitante, y

c) El Comité de Transparencia, podrá tener acceso a la información de la cual se haya solicitado su clasificación y que esté en poder del espacio universitario responsable.

VII. El espacio universitario responsable, dentro de los cinco días siguientes a que le fue turnada la solicitud, deberá comunicar a la Unidad de Transparencia que la información solicitada no se encuentra dentro de sus archivos, o bien, exponer de manera fundada y motivada por qué no ejerció las facultades o funciones para generar la información.

Artículo 52. La Unidad Administrativa, correspondiente deberá permitir el acceso a los documentos que se encuentren en sus archivos o que esté obligado a documentar de acuerdo con sus facultades, competencias y funciones en el formato en que el solicitante manifieste, de entre aquellos formatos existentes, conforme a las características físicas de la información o del lugar donde se encuentre.

En el caso de que la información solicitada consista en bases de datos se deberá privilegiar la entrega de la misma en formatos abiertos.

Artículo 53. Cuando la información requerida por el solicitante ya esté disponible al público en medios impresos, tales como libros, compendios, trípticos, registros públicos, en formatos electrónicos disponibles en Internet o en cualquier otro medio, se le hará saber al solicitante, por el medio requerido, la fuente, el lugar y la forma en que puede consultar, reproducir o adquirir dicha información en un plazo no mayor a cinco días.

Artículo 54. El acceso se dará en la modalidad de entrega y, en su caso, el envío elegido por el solicitante. Cuando la información no pueda entregarse o enviarse en la modalidad elegida por el solicitante, la Unidad de Transparencia, deberá ofrecer otra u otras modalidades de entrega. La necesidad de ofrecer otras modalidades de envío deberá fundarse y motivarse.

La obligación de proporcionar la información se tendrá por cumplida cuando se pongan a disposición del solicitante, para su consulta, los documentos en el sitio en donde se encuentren, o bien cuando la información se entregue en la modalidad en que esté disponible.

Artículo 55. La elaboración de versiones públicas, cuya modalidad de reproducción o envío genere un costo, procederá una vez que se acredite el pago respectivo.

Artículo 56. La Unidad de Transparencia, tendrá disponible la información solicitada dentro de un plazo de sesenta días, contado a partir de que el solicitante hubiere realizado, en su caso, el pago respectivo, mismo que deberá efectuarse en un plazo no mayor a treinta días.

Transcurridos dichos plazos, la Unidad de Transparencia, dará por concluida la solicitud y procederá, de ser el caso, a la destrucción del material en el que se reprodujo la información.

Artículo 57. En caso de que se generen costos para obtener la información, o bien cuando la elaboración de versiones públicas, cuya modalidad de reproducción o envío implique un costo, deberán cubrirse de manera previa a la entrega y no podrán ser superiores a la suma de:

- I. El costo de los materiales utilizados en la reproducción de la información;
- II. El costo de envío, en su caso, y
- III. El pago de la certificación de los documentos, cuando proceda.

La Unidad de Transparencia notificará al solicitante el monto y el medio de pago correspondiente.

La información deberá ser entregada sin costo de reproducción cuando implique un máximo de veinte hojas simples.

Artículo 58. La Unidad de Transparencia, al momento de dar respuesta a una solicitud de acceso a la información, orientará al solicitante sobre su derecho a interponer el recurso de revisión y el procedimiento para hacerlo, dentro de los plazos que establecen la normatividad federal y estatal, así como los lineamientos del Instituto.

El recurso de revisión se constituye como la garantía secundaria, mediante la cual se pretende reparar cualquier posible afectación al derecho de acceso a la información pública, en los términos previstos en las disposiciones estatales en armonización con las disposiciones federales, así como en la normatividad universitaria aplicable.

Artículo 59. El solicitante de acceso a la información podrá interponer por sí mismo o a través de su representante, recurso de revisión ante el Instituto, mediante la Plataforma Nacional, o ante la Unidad de Transparencia de la Universidad, de forma directa o por medios electrónicos, de acuerdo con lo establecido en la normatividad federal y estatal.

Artículo 60. Admitido el recurso de revisión, la Unidad de Transparencia lo hará del conocimiento al servidor público habilitado, por escrito, para que en un término no mayor a tres días hábiles manifieste lo que a su derecho convenga, ofrezca todo tipo de pruebas o alegatos excepto la confesional y aquéllas que sean contrarias a derecho, a fin de integrar el informe justificado y estar en posibilidad de enviarlo a la instancia correspondiente en el plazo establecido.

TÍTULO SEXTO RESPONSABILIDADES Y SANCIONES EN MATERIA DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

CAPÍTULO ÚNICO DE LAS RESPONSABILIDADES Y SANCIONES

Artículo 61. En aquellos casos en que las Autoridades Universitarias, servidores públicos habilitados y personal académico incumplan con las obligaciones señaladas en los presentes Lineamientos o aquellas derivadas de otras disposiciones universitarias en la materia, se seguirá el procedimiento de responsabilidad correspondiente y se aplicarán las sanciones que determinen las instancias universitarias competentes, cuando se trate de obligaciones vinculadas con el ejercicio, manejo o disposición de recursos públicos, conforme al ámbito de su competencia.

Artículo 62. Cuando el servidor público habilitado se niegue a colaborar con la Unidad de Transparencia, ésta dará aviso al superior jerárquico del espacio universitario para que le instruya realizar sin demora las acciones conducentes.

Si persiste la negativa de colaboración del servidor público habilitado, la Unidad de Transparencia, lo hará del conocimiento de la autoridad o instancia universitaria correspondiente cuando se trate del ejercicio, manejo o disposición de recursos públicos, para que se inicie, en su caso, el procedimiento de responsabilidad y sanción correspondiente con fundamento en la normatividad universitaria.

Artículo 63. En aquellos casos en que el servidor público habilitado solicite información a una Autoridad Universitaria, o personal académico, y esta no sea proporcionada por negligencia o negativa expresa, lo hará del conocimiento del superior jerárquico e instancias universitarias correspondientes a efecto de que se inicie el procedimiento de responsabilidad respectivo.

Mtro. Antolín Celote Preciado.- Rector y Secretario del Consejo Directivo de la Universidad Intercultural del Estado de México.- Rúbrica.

Los presentes Lineamientos de Transparencia y Acceso a la Información Pública de la Universidad Intercultural del Estado de México, fue aprobado por el H. Consejo Directivo en la XLVII Sesión Extraordinaria, de fecha 04 de Diciembre de 2024 mediante Acuerdo Número UIEM-SE-47-04-2024.

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A CASAS JAVIER DE MÉXICO, S.A. DE C.V., EL CONDOMINIO HORIZONTAL HABITACIONAL DE TIPO RESIDENCIAL, DENOMINADO "PRIVADA BELPORTO", UBICADO EN AVENIDA MIGUEL HIDALGO NÚMERO 34, LOTE 34, ZONA B, COLONIA GRANJAS LOMAS DE GUADALUPE, EN EL MUNICIPIO DE CUAUTITLÁN IZCALLI, ESTADO DE MÉXICO.

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

23000203A/7001/2024

Toluca de Lerdo México a 21 de noviembre de 2024

Autorización de Condominio Horizontal Habitacional Tipo Residencial

Casas Javier de México, S.A. de C.V.
Avenida Miguel Hidalgo número 34, Lote 34, Zona B,
Colonia Granjas Lomas de Guadalupe,
Municipio de Cuautitlán Izcalli, Estado de México.
Teléfono: 5544423818

P r e s e n t e.

En atención a la solicitud ingresada el 17 de octubre de 2024 y al oficio Preventivo número 23000203A/5691/2024 de fecha 21 de octubre de 2024 recibido el 11 de noviembre del mismo año y contestado el 14 de noviembre del 2024, para obtener la autorización de un Condominio Horizontal Habitacional Tipo Residencial, denominado "**Privada Belporto**" para 42 áreas privativas, para 42 viviendas, en el predio localizado en Avenida Miguel Hidalgo número 34, Lote 34, Zona B, Colonia Granjas Lomas de Guadalupe, Municipio de Cuautitlán Izcalli, Estado de México, con número de Expediente asignado DRVMZNO/RLCI/035/2024, con una superficie total de 9,313.36 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; 1, 2, 4, 19, 20, 23 fracción VIII, 38 y 39 fracciones II y XVI de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; 5.1 fracciones I y VI, 5.3, 5.7, 5.9 fracción IV, 5.35 fracción VI, 5.37 fracción I, 5.38, 5.49, 5.50, 5.51 y 5.52 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, vigente; artículos 1, 2, 3, 4, 6, 8, 9, 10, 109, fracciones I, II, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII y XIII, 110, 111, 112, 113, 114, 116, 117, 118, 119, 120, 130, 131, 132, 133, 134 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, vigente; 145 fracción III del Código Financiero del Estado de México y Municipios; y 1, 2, 4 fracción I inciso c), 9 y 13 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, publicado en el periódico oficial Gaceta del Gobierno de fecha 20 de diciembre de 2023 y vigente a partir del 1° de enero de 2024; y su Fe de Erratas publicada en el periódico oficial Gaceta del Gobierno el 23 de enero de 2024 y;

C o n s i d e r a n d o

Que su solicitud con número de Expediente DRVMZNO/RLCI/035/2024, la acompaña de los siguientes documentos:

- I. Formato de solicitud requisitada ante la Residencia Local Cuautitlán Izcalli, para el predio ubicado en la Avenida Miguel Hidalgo Número 34, Lote 34, Zona B, Colonia Granjas Lomas de Guadalupe, Municipio de Cuautitlán Izcalli, Estado de México, solicitando trámite de Condominio para 42 áreas privativas, para 42 viviendas, debidamente firmado por el Arquitecto Eduardo de la Isla Corry.
- II. Que presenta Instrumento número (84,346) Ochenta y Cuatro Mil Trescientos Cuarenta y Seis, de fecha 30 de marzo del 2023, en el que se hace constar el contrato de compra venta a plazos con reserva de dominio bajo la modalidad Ad Corpus, que celebran de una parte los señores Luis C. Ballesteros Vilchis también conocido como Luis Cesar Ballesteros Vilchis, Javier Ballesteros Villa y Luis Ballesteros Villa, por su propio derecho y a quien en lo sucesivo se les denominara como "la parte Vendedora" y de otra parte la Sociedad denominada "Casas Javier de México", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por el Apoderado el Ingeniero René Martínez Martínez, a quien se le denomina como "la parte Compradora", pasada ante el Maestro en Derecho José Antonio Armendáriz Munguía, titular de la Notaría Pública número 60 del Estado de México, del predio ubicado en Avenida Miguel Hidalgo Número 34, Lote 34, Zona B, Colonia Granjas Lomas de Guadalupe, Municipio de Cuautitlán Izcalli, Estado de México, inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM), bajo el Folio Real Electrónico número 00365464 de fecha 19 de julio de 2023.
- III. Que presenta Escritura número (60,257) Sesenta Mil Doscientos Cincuenta y Siete, de fecha 7 de noviembre del 2026, la cual contiene la Protocolización de Levantamiento Topográfico Catastral a solicitud de los señores Luis C. Ballesteros Vilchis también conocido como Luis Cesar Ballesteros Vilchis, representado por el C. Javier Ballesteros Villa, y la

Sociedad denominada "Casas Javier de México" Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por su apoderada Licenciada Selene Guillermo Núñez, pasada ante el Doctor en Derecho Jorge Valdés Ramírez, Notario Público número 24 del Estado de México, inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM), bajo el Folio Real Electrónico número 00365464, de fecha 18 de diciembre de 2023.

- IV. Que presenta Escritura Pública número (24,003) Veinticuatro Mil Tres, de fecha 22 de octubre de 2010, la cual contiene la Constitución de "Casas Javier de México", S.A. de C.V., expresan los representantes: a) Que sus claves del Registro Federal de Contribuyentes y números de Folios de las Cédulas de Identificación Fiscal, son las siguientes: * Servicio Corporativos Javier, S.A. P. I. de C.V., Registro Federal de Contribuyentes SCI-071211-VES, Cédula de Identificación Fiscal A3637085, *Servicio Administrativos Javier, S.A. C.V., Registro Federal de Contribuyentes SAJ-040412-MDD, Cedula de Identificación Fiscal F 365218; b) Que han acordado obligarse a combinar sus recursos y esfuerzos para la realización de un fin común, por lo cual han decidido constituir una persona moral con fines lucrativos; c) Que para el anterior efecto han obtenido de la Secretaria de Relaciones Exteriores el Permiso número 1907460, Expediente número 20101906653, Folio número 101006191106, expedido el día 7 de octubre del año 2010, mediante en el que se autoriza a constituir una persona moral bajo la denominación de Casas Javier de México: d) Que en razón de lo anterior, han decidido celebrar la Asamblea Constitutiva de Casas Javier de México, Sociedad Anónima de Capital Variable, la que se registrará por los estatutos y por la Ley General de Sociedades Mercantiles en lo que no esté específicamente en ellos previsto, pasada ante el Licenciado José Javier Leal González, titular de la Notaría número 111, del Estado de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, con Folio Mercantil Electrónico número 123120 * 1, de fecha 29 de octubre de 2010.
- V. Que presenta Escritura Pública número (76,713) Setenta y Seis Mil Setecientos Trece, de fecha 13 de julio del 2018, la cual contiene a) Protocolización del Acta relativa a las resoluciones unánimes del Consejo de Administración de Casas Javier de México, S.A. de C.V., fuera de sesión, adoptadas el día 2 de mayo de 2018; b) Formalización del nombramiento de apoderados, así como del otorgamiento de poderes, los miembros del consejo de administración, resuelven unánimemente otorgar poderes generales y especiales a las siguientes personas: René Martínez Martínez, Felipe de Jesús Loera Reyna, Juan Carlos Gallegos de la Rosa, Samuel Klein Marcuschamer, Oliverio de la Garza Ugarte, Cesar Pérez Barnés, Alfredo Castellanos Hever, Sebastián Agustín Villa, Marcos Alfredo Mulcahy, Javier Álvares Muñoz, Aarón Guevara Vega, **Eduardo de la Isla Corry**, Jesús Avelino González Villalón, Lizardo Antonio de Anda Garza, José Luis Camacho Lizárraga, Guillermo Alberto Hernández Rodríguez, Jaime Alberto García Ancer, Argelia Iliana Gil Cantú, Edgar Gerardo Fernández Muraira, Pablo César Cardoza Guajardo, Enrique Flores Morales, Belinda Lilliana Cruz Lozano, Karla Yolanda González Garza, Lucía Elizabeth Leandro Jiménez, Ana Cristina Hernández Varela, Selene Guillermo Núñez, Zaul Eliel Estrada Ciprian, José Eduardo Fajardo Galicia, Rubén González Ramírez, Gustavo Ortega Álvarez, Delfina Paola Hernández Martínez, María de Lourdes López Rangel, Carlos Ortega Gil, Mariana García Hinojosa y Andrea Susana Martínez Arizmendi, para representar a Casas Javier de México, S.A. de C. V., pasada ante la fe del Licenciado José Javier Leal González, Notario número 111 del Estado de Nuevo León, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Monterrey, Estado de Nuevo León, con Folio Mercantil número 76713, de fecha 26 de julio del 2018.
- VI. Que presenta Escritura Pública número (60,663) Sesenta Mil Seiscientos Sesenta y Tres, de fecha 22 de marzo de 2024, la cual contiene: a) el reconocimiento de pago, Cancelación de la Reserva de Dominio y consecuente transmisión de propiedad, que otorgan los señores Luis C. Ballesteros Vilchis también conocido como Luis Cesar Ballesteros Vilchis, Javier Ballesteros Villa y Luis Ballesteros Villa, a favor de la Sociedad denominada "Casas Javier de México" Sociedad Anónima de Capital Variable; b) El convenio de aportación de inmuebles con derecho de reversión, al contrato de fideicomiso irrevocable de garantía, administración, y fuente de pago con derecho de reversión identificado con el número CIB/3227, pasada ante la fe del Doctor en Derecho Jorge Valdés Ramírez, Notario número 24 del Estado de México, inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, oficina registral de Cuautitlán, con Folio Real Electrónico número 00365464, de fecha 10 de junio de 2024.
- VII. Que presenta Escritura Pública número (50,580) Cincuenta Mil Quinientos Ochenta, de fecha 14 de noviembre de 2022, la cual contiene: Poder Especial Limitado Revocable, el cual otorgan los licenciados Fernando Rafael García Cuellar y Rodolfo Isaias Osuna Escobedo, en carácter de Delegados Fiduciarios de Cibanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de Fiduciario del Contrato de Fideicomiso irrevocable de Garantía, Administración y fuente de pago con derecho de reversión número CIB/3227 (según el mismo sea modificado, ya sea parcial o totalmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado en cualquier momento, el "Contrato de Fideicomiso"); a favor de las sociedades Servicios Corporativos Javier, S.A.B. de C.V., Casas Consentidas Javier, S.A. de C.V., Sofom, ENR, Casas Javier, S.A. de C.V., Casas Javier de México, S.A. de C.V., Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V. e Inmuebles Para Ti, S.A. de C.V., para ser ejercido, conjunta o separadamente, a través de sus apoderados o representantes legales, pasada ante la fe del Licenciado Fernando Rafael García Cuellar, Notario número 19 del Estado de Nuevo León, inscrita en el Registro Nacional de Avisos de Poderes, con Clave de Registro IWJJ6ZUDWPBG, de fecha 14 de noviembre de 2022.
- VIII. Que el señor Eduardo de la Isla Corry, acredita su personalidad, con Credencial para Votar número IDEMEX 2209157147, otorgada por el Instituto Nacional Electoral, con vigencia al 2031.

- IX.** Que presenta Dictamen de Factibilidad de Servicios de Agua Potable y Drenaje para 42 viviendas, con oficio número OIOPD/DG/DF/048/2024, de fecha 15 de julio del año 2024, expedido por el Ingeniero Alberto Valdés Rodríguez, Director General de Operagua Izcalli, O.P.D.M., el cual se otorga con las siguientes condicionantes:

Agua Potable

- 1.- Deberá instalar por su cuenta y costo, cuadro y medidor para la toma general de agua potable única autorizada de 52 mm. (2") de diámetro.
- 2.- Deberá instalar a su cuenta y costo cuadro y medidor, toma de agua potable de 13 mm. (1/2") de diámetro para su posterior individualización de las viviendas del proyecto autorizado.
- 3.- Deberá construir cisterna general de almacenamiento y regulación para agua potable totalmente hermética con una capacidad mínima de 42,000 litros, conforme al proyecto presentado, debiendo dar aviso de su construcción al departamento de Dictámenes y Factibilidades del Organismo, previo a la instalación de la toma de agua potable autorizada.

Drenaje Sanitario

- 1.- Se autoriza para este servicio una descarga sanitaria de 300 mm. (12") de diámetro.
- 2.-Cada una de las viviendas del proyecto presentado deberá de contar con una descarga de drenaje sanitario de 15 cm. (6") de diámetro.
- 3.- El particular deberá de contar con una planta de tratamiento con sistema de reúso de las aguas tratadas al interior del predio, que cumpla con la NOM-003-ECOL-1997, que establece los límites máximos permisibles de contaminantes para las aguas residuales que se reúsen en servicio al público.

Drenaje Pluvial

- 1.- Se autoriza para este servicio una descarga sanitaria de 300 mm. (12") de diámetro.
- 2.- Deberá considerar la introducción de un tanque de tormentas con una capacidad mínima de 195.74 m³, para una retención mínima de 30 minutos de precipitación pluvial aproximadamente para disminuir la descarga a la red municipal.

El desarrollador deberá observar y cumplir con las especificaciones técnicas del proyecto autorizaos por este Organismo.

- X.** Que presenta factibilidad para proporcionar el servicio público de distribución de energía eléctrica requerido para **Casas Javier de México S.A. de C.V.**, (Privada Belporto) localizado en Avenida Hidalgo Número 34, Lote 34, Zona B, Colonia Granjas Lomas de Guadalupe, Municipio de Cuautitlán Izcalli, Estado de México, mediante el oficio número PLN-SYA/727/2023, de fecha 7 de noviembre del año 2023, para 42 viviendas se da esta factibilidad, a través de la oficina de la División de Distribución Valle de México Norte, Zona de Atizapán Departamento de Planeación y Construcción E.F.
- XI.** Que la Dirección General de Desarrollo Urbano, del Municipio de Cuautitlán Izcalli, expidió Licencia de Uso de Suelo Número DDUI-SPOU-DLUS-941-2024, de fecha 04 de noviembre del 2024, para el predio ubicado en Avenida Miguel Hidalgo Número 34, Lote 34, Zona B, Colonia Granjas Lomas de Guadalupe, Municipio de Cuautitlán Izcalli, Estado de México, con las siguientes normas para el aprovechamiento del predio:

| Normas de Ocupación del Suelo | |
|--|---|
| Plan Municipal de Desarrollo Urbano de: | Cuautitlán Izcalli |
| Categoría de la Zona: | Habitacional |
| Clave de uso del suelo: | H-200-A |
| Uso del suelo que se autoriza: | Habitacional |
| Número máximo de viviendas | 42 |
| Coeficiente de ocupación del suelo: | 70 % de la superficie del predio |
| Coeficiente máximo de construcción | 2.1 veces la superficie del predio. |
| Superficie mínima libre de construcción: | 30 % de la superficie del predio |
| Número de niveles y altura máxima: | 3 niveles o 9.00 metros a partir del nivel de banqueteta. |
| Lote mínimo: | 120.00 metros cuadrados. |
| Frente mínimo: | 8.00 metros cuadrados. |

| | |
|-----------------------------|---|
| Cajones de Estacionamiento: | Por vivienda: hasta 120.00 m ² de construcción un cajón por vivienda, de 121.00 m ² a 250.00 m ² de construcción, 2 cajones por vivienda, de 251.00 m ² a 500.00 m ² de construcción 3 cajones por vivienda y 1 cajón para visitas por cada 4 viviendas previstas. |
|-----------------------------|---|

- XII. Que la Dirección General de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento Constitucional de Cuautitlán Izcalli, expidió la Constancia de Alineamiento y Número Oficial con número DDU-SOU-DLUS-ANOF-1328-2024, de fecha 04 de octubre del 2024, en la cual marcan una restricción de 4.00 metros al frente del predio, por la Avenida Miguel Hidalgo.
- XIII. Que el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Cuautitlán México, expidió el Certificado de Libertad o Existencia de Gravámenes para el predio ubicado en Avenida Miguel Hidalgo Número 34, Lote 34, Zona B, Colonia Granjas Lomas de Guadalupe, Municipio de Cuautitlán Izcalli, Estado de México, con el Folio Real Electrónico número 00365464, trámite número 840854, de fecha 14 de noviembre de 2024, el cual no reporta gravámenes y/o limitantes.
- XIV. Que presenta el plano topográfico georreferenciado con coordenadas UTM del predio que nos ocupa en original.
- XV. Que presenta el plano de distribución de áreas del condominio, en original.
- XVI. Que presenta **Evaluación de Impacto Estatal** de fecha 30 de septiembre del 2024, con número de Evaluación 121-15-06418-COIME-2024, a nombre de Casas Javier de México, S.A. de C.V., denominado "Privada Belporto", con uso Condominio Horizontal Habitacional de Tipo Residencial para 42 viviendas, con una superficie de predio de 9,313.36 m², y superficie construida de 6,832.46 m², para el predio ubicado en Avenida Miguel Hidalgo No. 34, Lote 34, Zona B, Colonia Granjas Lomas de Guadalupe, Municipio de Cuautitlán Izcalli, Estado de México.
- XVII. Que presenta **Evaluación Técnica de Impacto en Materia Urbana procedente**, con número de oficio 23000203A/004044/2024, para el proyecto denominado "Privada Belporto" consistente en un Condominio Horizontal Habitacional tipo Residencial para 42 viviendas, de fecha 09 de septiembre del 2024.
- XVIII. Que presenta **Evaluación Técnica de Impacto en Materia de Protección Civil procedente**, número de Folio 10/ETI/V/2024, de fecha 11 de septiembre del 2024, para el proyecto denominado "Privada Belporto".
- XIX. Que presenta **Evaluación Técnica de Impacto en Materia Ambiental procedente**, número 22100007L/DGTS/RESOL/0536/2024, de fecha 04 de septiembre del 2024, para el proyecto denominado "Privada Belporto".
- XX. Que presenta **Evaluación Técnica de Impacto en Materia Vial procedente**, número 22000001A/2157/2024, de fecha 28 de agosto de 2024, para el proyecto denominado "Privada Belporto".
- XXI. Que presenta **Evaluación Técnica de Impacto en Materia de Agua, Drenaje, Alcantarillado y Tratamiento de Aguas Residuales o determinación correspondiente procedente**, número 219C0T1400000L/003164/2024, de fecha 15 de agosto del 2024, para el proyecto denominado "Privada Belporto".

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, 119 y 120 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 13 fracción III del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, emite el siguiente:

A c u e r d o

Primero. Se autoriza a **Casas Javier de México, S.A. de C.V.**, el Condominio Horizontal Habitacional Tipo Residencial, denominado "**Privada Belporto**", para que en el predio con superficie de 9,313.36 m² (nueve mil trescientos trece punto treinta y seis metros cuadrados), ubicado en Avenida Miguel Hidalgo Número 34, Lotes 34, Zona B, Colonia Granjas Lomas de Guadalupe, Municipio de Cuautitlán Izcalli, Estado de México, se lleve a cabo el desarrollo del Condominio Horizontal Habitacional de Tipo Residencial con **42 áreas privativas para 42 viviendas**, 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

| AREAS PRIVATIVAS | SUPERFICIE EN M ² | USO | No. DE VIVIENDAS |
|------------------|------------------------------|--------------|------------------|
| 1 | 130.80 | Habitacional | Una |
| 2 | 130.80 | Habitacional | Una |
| 3 | 130.80 | Habitacional | Una |
| 4 | 130.80 | Habitacional | Una |

| | | | |
|--------------|-----------------|---------------------|-----------|
| 5 | 130.80 | Habitacional | Una |
| 6 | 130.80 | Habitacional | Una |
| 7 | 130.80 | Habitacional | Una |
| 8 | 130.80 | Habitacional | Una |
| 9 | 130.80 | Habitacional | Una |
| 10 | 130.80 | Habitacional | Una |
| 11 | 130.80 | Habitacional | Una |
| 12 | 130.80 | Habitacional | Una |
| 13 | 130.80 | Habitacional | Una |
| 14 | 130.80 | Habitacional | Una |
| 15 | 130.80 | Habitacional | Una |
| 16 | 130.80 | Habitacional | Una |
| 17 | 130.80 | Habitacional | Una |
| 18 | 130.80 | Habitacional | Una |
| 19 | 130.80 | Habitacional | Una |
| 20 | 130.80 | Habitacional | Una |
| 21 | 130.80 | Habitacional | Una |
| 22 | 130.80 | Habitacional | Una |
| 23 | 130.80 | Habitacional | Una |
| 24 | 130.80 | Habitacional | Una |
| 25 | 130.80 | Habitacional | Una |
| 26 | 130.80 | Habitacional | Una |
| 27 | 130.80 | Habitacional | Una |
| 28 | 130.80 | Habitacional | Una |
| 29 | 130.80 | Habitacional | Una |
| 30 | 130.80 | Habitacional | Una |
| 31 | 130.80 | Habitacional | Una |
| 32 | 130.80 | Habitacional | Una |
| 33 | 130.80 | Habitacional | Una |
| 34 | 130.80 | Habitacional | Una |
| 35 | 130.80 | Habitacional | Una |
| 36 | 130.80 | Habitacional | Una |
| 37 | 130.80 | Habitacional | Una |
| 38 | 130.80 | Habitacional | Una |
| 39 | 130.80 | Habitacional | Una |
| 40 | 130.80 | Habitacional | Una |
| 41 | 130.80 | Habitacional | Una |
| 42 | 130.80 | Habitacional | Una |
| Total | 5,493.60 | Habitacional | 42 |

| Cuadro de Áreas Comunes | | | |
|---|--|--|-----------------------------|
| Concepto | Superficie Construida M² | Superficie Abierta M². | Total M². |
| Superficie de Área Verde Recreativa de Uso Común (A.V.R.U.C.) | ----- | ----- | 814.29 |
| Superficie de Caseta de Vigilancia | 6.22 | ----- | 6.22 |
| Superficie de Vialidad Privada Incluye Superficie de Banqueta | ----- | ----- | 2,729.73 |
| Área Común de Servicios Para el Condominio (cisterna) | | 90.08 | 90.08 |
| Superficie de Estacionamiento de Visitas 11 cajones (incluye 2 cajones para discapacitados) | ----- | 132.20 | 132.20 |
| Superficie de Contenedor de Basura | ----- | 47.24 | 47.24 |
| Total | | | 3,819.76 |

| Resumen de Áreas | |
|---------------------------------------|---------------------------------|
| Concepto | Superficie M² |
| Superficie del Lote | 9,313.36 |
| Superficie Total de Áreas Privativas. | 5,493.60 |
| Superficie Total de Áreas Comunes. | 3,819.76 |
| Superficie Total del Condominio | 9,313.36 |

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 **\$ 227,997.00** (doscientos veintisiete mil novecientos noventa y siete pesos 00/100 M.N.), por el concepto de autorización de 42 áreas privativas, para 42 viviendas, 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 114 fracción VI inciso C) del Reglamento del Libro Quinto del Código en cita, el Titular deberá realizar la publicación de la autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" dentro de los treinta días hábiles siguientes a la notificación de la autorización, debiéndolo informar a la Secretaría en el mismo término.
- III. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI inciso A) deberá protocolizar ante notario público e inscribirla en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, el acuerdo de autorización respectivo y sus planos correspondientes, así como comprobar ante la Dirección General de Operación y Control Urbano el haber realizado dicha inscripción dentro de los noventa días hábiles siguientes a la publicación de la autorización en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno". De lo cual deberá dar prueba de ello a esta Secretaría dentro del mismo término.

Obras de Urbanización.

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

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

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

Todas las instalaciones deberán ser ocultas.

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

De acuerdo en el artículo 5.38 fracción X inciso d) del Código Administrativo del Estado de México se deberá presentar a la Secretaría los proyectos ejecutivos, memorias de cálculo y especificaciones técnicas, debidamente aprobados por las autoridades competentes, de las obras de urbanización, infraestructura y equipamiento urbano que establezcan los

respectivos acuerdos de autorización. De igual forma con fundamento en el artículo 55 fracción VII inciso b) deberá presentar los proyectos arquitectónicos de equipamiento urbano, así como la constancia de haberse presentado los proyectos de urbanización e infraestructura a la aprobación de las instituciones gubernamentales competentes, el cual no deberá ser mayor a noventa días contados a partir de la publicación del acuerdo de autorización.

Áreas de Donación.

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

| Áreas de Donación | | | |
|---------------------------------------|---------------------|----------------------------------|----------------------|
| Área de Donación de Lote Habitacional | Número de Viviendas | m ² Por Lote Previsto | m ² Total |
| Municipal | 42 | 15.00 | 630.00 |
| Estatal | 42 | 10.00 | 420.00 |

De conformidad con lo previsto por el artículo 50 fracción V, inciso E) del Reglamento de Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente, deberá **ceder al Municipio de Cuautitlán Izcalli**, Estado de México, a razón de **quince metros cuadrados por vivienda**; un área equivalente a **630.00 m² (Seiscientos treinta metros cuadrados)**, que corresponde por las 42 viviendas previstas, que será destinada para **equipamiento urbano municipal**.

Así mismo con lo previsto por el artículo 50 fracción VI, inciso C) del Reglamento de Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente, deberá **ceder al Gobierno del Estado de México**, a razón de **diez metros cuadrados por vivienda** un área equivalente a **420.00 m² (Cuatrocientos veinte metros cuadrados)**, que corresponde por las 42 viviendas previstas, que será destinada para **equipamiento urbano regional**.

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

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

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

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

Con base en los artículos 5.38 fracción X inciso a) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, así como en el artículo 60 y 114 fracción VI, inciso D), numeral 1) del Reglamento del Libro Quinto del ordenamiento legal antes citado, deberá transmitir a título gratuito al Estado o al Municipio, la propiedad de las áreas de donación mediante contrato celebrado entre el titular de la autorización y el Estado o el Municipio en su caso.

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

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

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

Equipamiento Urbano

De conformidad con los artículos 5.38 fracción X y 5.50 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 62 fracción IV y 114 fracción VI, inciso D) del Reglamento del Libro Quinto del ordenamiento legal antes citado, deberá llevar a cabo las siguientes obras de Equipamiento Urbano, correspondiente a **las 42 viviendas totales**, las cuales son:

Obras de Equipamiento Urbano Municipal

| Costo de Equipamiento Municipal (c/1000 viviendas) | Unidad | M ² | Obligación Equivalente | Costo Directo |
|--|----------------|----------------|------------------------|------------------------|
| 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; | Aula | 20.33 | 0.168 aulas | \$ 171,981.95 |
| 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; | Aula | 72.58 | 0.672 aulas | \$ 644,717.49 |
| Jardín vecinal de 4,000.00 m ² de superficie; | M ² | | 168.00 M ² | \$ 106,435.52 |
| Zona deportiva y juegos infantiles 8,000.00 m ² de superficie: | | | | |
| 4,800 m ² . Zona deportiva (60%). | M ² | | 201.60 M ² | \$ 146,824.31 |
| 3,200 m ² . Juegos infantiles (40%). | M ² | | 134.40 M ² | \$ 97,882.87 |
| | | | Total | \$ 1,167,842.13 |

Obras de Equipamiento Urbano Regional

| Costo de Equipamiento Regional (c/1000 viviendas) | Unidad | Obligación Equivalente | Costo Directo |
|--|------------------|------------------------|---------------------|
| Obra de Equipamiento Urbano Regional en 250.00 m ² de construcción; | M ² . | 10.50 M ² . | \$ 85,406.56 |
| | | Total | \$ 85,406.56 |

Con fundamento en el artículo 114 fracción VI inciso D) numeral 2) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá Construir las obras de equipamiento urbano, de conformidad con lo que establezca el Libro y su Reglamentación, así como hacerlas del conocimiento público;

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

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

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

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

- IV. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso G) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá instalar un medidor electrónico de consumo para determinar el volumen del suministro de agua por cada unidad privativa que se ubique en el desarrollo autorizado.
- V. Con fundamento en el artículo 109 fracción I inciso C) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá delimitar físicamente el terreno del condominio con muros no menores a dos punto veinte metros de altura y/o con la propia edificación.
- VI. Con fundamento en el artículo 116 fracción I del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá solicitar el inicio de las obras de urbanización e infraestructura que refiere al presente acuerdo, dentro del plazo de nueve meses siguientes a la publicación del acuerdo de autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".
- VII. Con fundamento en el artículo 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.
- VIII. Con fundamento en el artículo 117 Último párrafo del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, En la publicidad y comercialización del condominio, no podrán ofertarse instalaciones, edificaciones y mobiliario urbano que no hayan sido autorizados. Las obras de ornato e imagen del condominio que hayan sido exhibidas al público durante la promoción y venta del mismo deberán ser entregadas por el Titular del condominio al comité de administración, conjuntamente con las obras de urbanización.
- IX. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso L) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el titular no podrá llevar a cabo edificación alguna sin tener previamente las correspondientes licencias y autorizaciones.
- X. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso N) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá prestar gratuitamente los servicios de suministro de agua potable y drenaje, alumbrado público, vigilancia y recolección de basura a los adquirentes de las unidades privativas, hasta en tanto se entregue a los condóminos correspondientes las obras de infraestructura y urbanización y en su caso las obras de equipamiento urbano a la autoridad correspondiente, establecidas en la autorización.
- XI. De conformidad con el artículo 116 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá solicitar la autorización de inicio de obras, la enajenación de las unidades privativas y la promoción y publicidad del condominio dentro de los nueve meses siguientes a la publicación del acuerdo de autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".

Tercero. Con fundamento en los artículos 114 fracción IX, 116 fracción I inciso B) y 119 fracción I del Reglamento del Libro Quinto del citado ordenamiento, para garantizar la ejecución y entrega de las obras de urbanización infraestructura y equipamiento urbano, otorgará una fianza y/o garantía hipotecaria a favor del Gobierno del Estado de México, por el 100% del valor de las obras por realizar a costo directo, cuyo monto asciende a la cantidad de **\$ 4,104,168.80** (Cuatro millones ciento cuatro mil ciento sesenta y ocho pesos 80/100 M.N.).

Cuarto. De acuerdo a lo establecido en los artículos 114 fracción VI inciso B) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 81 fracción I del Código Financiero del Estado de México y Municipios, pagará al Gobierno del Estado de México la suma de **\$ 82,083.38** (ochenta y dos mil ochenta y tres pesos 38/100 M.N.), para cubrir los derechos de supervisión de las obras de urbanización, infraestructura y equipamiento al interior del desarrollo a razón del 2% (dos por ciento) del presupuesto de dichas obras a costo directo, aprobado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra a través de la Dirección General de Operación y Control Urbano, cuyo costo directo asciende a la cantidad de **\$ 4,104,168.80** (cuatro millones ciento cuatro mil ciento sesenta y ocho pesos 80/100 M.N.).

Quinto. Con fundamento en el artículo 119 fracción II del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá garantizar los defectos y vicios ocultos de las obras de infraestructura, urbanización y en su caso equipamiento urbano, a través de Fianza o hipoteca, garantías que deberá constituir a favor del municipio por un período de dos años contados a partir de la fecha del acta entrega-recepción, según corresponda y por un monto equivalente al veinte por ciento del valor de las obras, al momento de su entrega recepción, presentando constancia en esta Secretaría en un período de treinta días contados a partir del acta entrega-recepción de las mismas.

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

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

Octavo. Se prohíbe la propaganda engañosa que ofrezca condiciones, situaciones o bienes que no estén contemplados en la autorización respectiva y será de tal naturaleza que permita una adecuada orientación al adquiriente, 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 General de Operación y Control Urbano.

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

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

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

Décimo Segundo. El presente acuerdo de autorización del Condominio Horizontal Habitacional Tipo Residencial, ubicado en Avenida Miguel Hidalgo Número 34, Lote 34, Zona B, Colonia Granjas Lomas de Guadalupe, Municipio de Cuautitlán Izcalli, Estado de México, tendrá vigencia de un año contando a partir de que surta efectos su notificación, de conformidad a lo establecido en el artículo 28 fracción I y 31 fracciones I, II y III, del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México y el artículo 8 fracción IX del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, dando cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones establecidas en el Código Administrativo del Estado de México y su reglamento vigentes, así como todas las demás aplicables en materia.

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

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

A u t o r i z a

Arquitecta 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.
Alberto Antonio Barreto de la Cruz, Residente Local Cuautitlán Izcalli.
Expediente: DRVMZNO/035/2024. O.T. DRVMZNO/1137/2024. Y O.T. CI-137-2024
PDR/aabc/mevh

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A INMOBILIARIA COMPRI, S.A., EL CONDOMINIO VERTICAL HABITACIONAL Y COMERCIAL DE TIPO MEDIO, DENOMINADO "CONDOMINIO VENETO", UBICADO EN CALLE CONSTITUCIÓN NÚMERO 35, COLONIA SAN LUCAS TEPETLACALCO, EN EL MUNICIPIO DE TLALNEPANTLA DE BAZ, ESTADO DE MÉXICO.

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

23000203A/3859/2024

Toluca de Lerdo México a 04 de septiembre de 2024

AUTORIZACIÓN DE CONDOMINIO

C. María Rosa Manzini Poli
Representante legal de Inmobiliaria Compri, S.A.
calle Constitución, número 35, colonia San Lucas Tepetlcalco
Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México.
Correo: rafaelportugal@me.com
Teléfono: 55 6122 9440
P r e s e n t e.

En atención a la solicitud del día cuatro de septiembre de dos mil veinticuatro, recibido en la Residencia Local, expediente **DRVMZNO/RLT/022/2024**, para obtener la autorización de Condominio Vertical Habitacional y Comercial de tipo Medio, denominado "Condominio Veneto" para doce áreas privativas, ubicado en calle Constitución, número 35, colonia San Lucas Tepetlcalco, Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, con una superficie de 726.71 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 y comercial de tipo medio, denominado "Condominio Veneto", para doce 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 Inmobiliaria Compri, S.A., acredita la propiedad del predio materia de este acuerdo, mediante Escritura número 2,273, volumen 48, de fecha siete de febrero del año mil novecientos setenta y tres, pasada ante la fe del Licenciado Oscar Méndez C., Notario Público número seis, del Estado de México, donde hace constar el Título de Propiedad del Inmueble Aportado al Capital Social a favor de Inmobiliaria Compri, S.A., misma que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de México, bajo la partida número 639, volumen 213, de fecha veintinueve de junio de mil novecientos setenta y tres.

- II. Que presenta Acta Constitutiva Escritura número 23,675, libro 618, de fecha diez de abril de dos mil dos, ante la fe del Licenciado Julián Real Vázquez, Notario Público número doscientos del Distrito Federal actualmente Ciudad de México, donde hace constar los Poderes que otorga Inmobiliaria Compri, S.A. a María Rosa Manzini Poli.
- III. Que la C. María Rosa Manzini Poli, se identifica con copia de la credencial para votar, expedida por el Instituto Nacional Electoral, número IDMEX2557404036, con vigencia hasta el año dos mil treinta y tres.
- IV. Que la Dirección de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Tlalnepantla de Baz, expidió Licencia de Uso de Suelo Expediente número 240922 de fecha ocho de mayo del año dos mil veinticuatro, donde autoriza Habitacional

Plurifamiliar (11 viviendas), bodega y depósitos múltiples sin venta directa al público y comercio de productos y servicios básicos: superficie máxima de ocupación del suelo 70% 508.70 m2, superficie mínima libre de construcción 30% 218.01 m2, superficie máxima de construcción permitida 2,543.435, altura máxima 5 niveles o 15 metros a partir de nivel de banquetta, 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: | Corredor Urbano Baja Intensidad (BI) |
| Clave: | CRU |
| Uso del suelo que se autoriza: | Habitacional Plurifamiliar (11 viviendas), bodega y depósitos múltiples sin venta directa al público y comercio de productos y servicios básicos. |
| Coefficiente máximo de Ocupación | 70% la superficie de terreno. Con 508.70m2 |
| Superficie máxima de construcción permitida. | Superficie autorizada 2,543.435 m2 |
| Altura máxima: | 15.00 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/2022-2024/232350, de fecha trece de octubre del año dos mil veintitrés, en donde no se contemplan restricciones y afectaciones.
- VI. Que presenta recibos de Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento para las 12 áreas privativas correspondiente al lote ubicado en calle Constitución, número 35, colonia San Lucas Tepetlaco, Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, con números de cuenta 0600181129001100 y 0600181129001101 ambas de fecha veintidós de agosto del año dos mil veinticuatro, 0600181129001102, 0600181129001103, 0600181129001104, 0600181129001105 y 0600181129001106, todos de fecha dieciocho de julio del año dos mil veinticuatro, 0600180117003200 de fecha veinticuatro de junio de dos mil veinticuatro, 0600180117003201 de fecha veinte de agosto de dos mil veinticuatro, 0600180117003202, 0600180117003203, 0600180117003204 y 0600180117003205, todos de fecha veinte de agosto de dos mil veinticuatro
- VII. Que presenta Evaluación Técnica de Bajo Impacto Ambiental, con oficio número 2100007L/DGTS/RESOL/314/2024, de fecha cinco de junio de dos mil veinticuatro, para 10 departamentos, un local comercial y una bodega, del lote ubicado en calle Constitución, número 35, colonia San Lucas Tepetlaco, Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, expedido por la Dirección General para el Territorio Sostenible, de la Secretaría del Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible.
- VIII. 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 00351658, trámite número 855857, de fecha dieciséis de abril de dos mil veinticuatro en donde no reportan gravámenes y/o limitantes del predio materia de este acuerdo.
- IX. Que presenta recibos de Servicios de Energía Eléctrica, para doce áreas privativas con número de servicios 571140511932, 571191002609, 571191002749, 571191002617, 571871100567, 571191002731, 571901002051, 571140511975, 571830200506, 571120702383, 571760200384, 5717509000728 y 571750900710, todos de fecha 21 de julio de 2024, emitida por la Comisión Federal de Electricidad (CFE), para los 12 servicios monofásicos del predio ubicado en calle Constitución, número 35, colonia San Lucas Tepetlaco, Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México.
- X. 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 Inmobiliaria Compri, S.A., el condominio vertical habitacional y comercial de tipo medio, denominado "Condominio Veneto", para que en el predio con superficie de 726.71 metros cuadrados, ubicado en calle Constitución, número 35, colonia San Lucas Tepetlaco, Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, lleve a cabo el desarrollo del

condominio con doce 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 | Total m2 | Nivel | No. de viviendas |
| A-01 | Área Privativa 1 | 79.00 | ----- | 79.00 | 1er | 1 |
| A-02 | Área Privativa 2 | 63.00 | ----- | 63.00 | 1er | 1 |
| A-03 | Área Privativa 3 | 72.00 | ----- | 72.00 | 1er | 1 |
| B-01 | Área Privativa 4 | 47.70 | 6.30 | 54.00 | 1er | 1 |
| B-02 | Área Privativa 5 | 47.50 | 5.50 | 53.00 | 1er | 1 |
| B-B1 | Área Privativa 6 (bodega) | 28.00 | ----- | 28.00 | 1er | 1 |
| B-L1 | Área Privativa 7 (local) | 29.00 | ----- | 29.00 | 1er | 1 |
| A-04 | Área Privativa 8 | 79.00 | ----- | 79.00 | 2do | 1 |
| A-05 | Área Privativa 9 | 142.14 | 6.86 | 149.00 | 2do | 1 |
| B-03 | Área Privativa 10 | 79.00 | ----- | 79.00 | 2do | 1 |
| B-04 | Área Privativa 11 | 79.00 | ----- | 79.00 | 2do | 1 |
| A-06 | Área Privativa 12 | 43.00 | 20.00 | 63.00 | 3er | 1 |
| Subtotal | | 788.34 | 38.66 | 827.00 | ----- | 12 |
| Cajones de estacionamiento | | 31.30 | 50.00 | 81.30 | ----- | 11 |
| Subtotal total de áreas privativas | | 819.64 | 88.66 | 908.30 | ----- | ----- |

| CUADRO DE ÁREAS COMUNES | | | |
|--|---------------------------------|------------------------------|-----------------|
| Concepto | Superficie construida m2 | Superficie abierta m2 | Total m2 |
| ÁVRUC Área Verde Recreativa de Uso Común | ----- | 151.00 | 151.00 |
| Circulación Peatonal | 184.41 | 39.81 | 224.22 |
| Circulación vehicular | ----- | 42.00 | 42.00 |
| Cajones de estacionamiento de visita (2) | ----- | 19.80 | 19.80 |
| Roof garden y closet de limpieza (ARUC) | 42.89 | 251.90 | 294.79 |
| Baño de estacionamiento (nivel calle) | 3.00 | ----- | 3.00 |
| Baño de jardín | 2.00 | ----- | 2.00 |
| Baño de azotea | 3.00 | ----- | 3.00 |
| Bodega de mantenimiento | 25.00 | ----- | 25.00 |
| Sub total de áreas comunes | 260.30 | 504.51 | 764.81 |
| Total de áreas comunes | 764.81 m2 | | |

| DATOS GENERALES DEL CONDOMINIO | |
|--|-------------|
| Superficie del lote | 726.71 m2 |
| Superficie total de áreas privativas construidas | 819.64 m2 |
| Superficie total de áreas privativas abiertas | 88.66 m2 |
| Superficie total de Áreas Comunes construidas | 260.30 m2 |
| Superficie total de Áreas Comunes abiertas | 504.51 m2 |
| Superficie total del condominio | 1,673.11 m2 |
| Número de viviendas totales | 10 |
| Número de bodegas | 1 |
| Número de locales | 1 |
| Total de áreas privativas | 12 |

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 \$ 16,285.50 (dieciséis mil doscientos ochenta y cinco pesos 50/100 m.n.), para las 10 viviendas y \$ 2,760.68 (dos mil setecientos sesenta pesos 68/100 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.

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

OBRAS DE URBANIZACIÓN.

Con fundamento en los artículos 110 y 114 fracción VI, del Reglamento del Libro Quinto y 5.38, fracción X inciso b) del Código Administrativo del Estado de México, deberá realizar las siguientes obras de infraestructura y urbanización al interior del condominio, se realizarán de acuerdo con los proyectos ejecutivos, memorias de cálculo y especificaciones técnicas, debidamente aprobados por el Municipio o autoridad correspondiente. Para el caso que nos ocupa, se calcula por este concepto un Costo Directo Total por un monto de \$ 88,262.142 (ochenta y ocho mil doscientos sesenta y dos pesos 142/100).

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

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

Todas las instalaciones deberán ser ocultas.

Las obras de urbanización al interior deberán ser entregadas formalmente a su conclusión previo cierre de la bitácora de supervisión, por medio de acta circunstanciada, por el Titular de la autorización al comité de

administración del condominio, junto con copias de las autorizaciones y planos de las obras de urbanización correspondientes. De no estar constituido dicho comité, se levantará acta entre la autoridad municipal y el desarrollador, quedando sin mayor trámite el mantenimiento de las obras bajo la responsabilidad de los condóminos.

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

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

- II. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá instalar un medidor electrónico de consumo para determinar el volumen del suministro de agua por cada unidad privativa que se ubique en el desarrollo autorizado.
- III. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá delimitar físicamente el terreno del condominio con muros no menores a 2.20 metros de altura y/o con la propia edificación.
- IV. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá solicitar el inicio de las obras de urbanización e infraestructura que refiere al presente acuerdo, dentro del plazo de nueve meses siguientes a la publicación del acuerdo de autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".
- V. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI 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 estos, respecto de las unidades privativas del condominio, así como para su promoción o publicidad.
- VI. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, las instalaciones del desarrollo, tales como clubes, construcciones para actividades deportivas, culturales o recreativas y otras que se utilicen como promoción para la venta del condominio deberán dedicarse definitivamente al uso para el que fueron hechas.
- VII. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el titular no se podrá llevar a cabo edificación alguna sin tener previamente las correspondientes licencias y autorizaciones.
- VIII. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá prestar gratuitamente los servicios de suministro de agua potable y drenaje, alumbrado público, vigilancia y recolección de basura a los adquirentes de las unidades privativas, hasta en tanto se entregue a los condóminos correspondientes las obras de infraestructura y urbanización y en su caso las obras de equipamiento urbano a la autoridad correspondiente, establecidas en la autorización.
- IX. De conformidad con el artículo 116 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá solicitar la autorización de inicio de obras, la enajenación de las unidades privativas y la promoción y publicidad del condominio dentro de los nueve meses siguientes a la publicación del acuerdo de autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".

TERCERO. Con fundamento en los artículos 114 fracción VI, 116 fracción I inciso B) y 119 fracción I del Reglamento del Libro Quinto del citado ordenamiento, para garantizar la ejecución y entrega de las obras de urbanización infraestructura y equipamiento urbano, otorgará una fianza y/o garantía hipotecaria a favor del Gobierno del Estado de México, por el 100% del valor de las obras por realizar a costo directo, cuyo monto asciende a la cantidad de \$88,262.142 (ochenta y ocho mil doscientos sesenta y dos pesos 142/100 M.N.).

CUARTO. De acuerdo a lo establecido en los artículos 114 fracción VI del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 81 fracción I del Código Financiero del Estado de México y Municipios, pagará al Gobierno del Estado de México la suma de \$ 1,765.243 (un mil setecientos sesenta y cinco pesos 243/100 M.N.), para cubrir los derechos de supervisión de las obras de urbanización, infraestructura y equipamiento al interior del desarrollo a razón del 2% (dos por ciento) del presupuesto de dichas obras a costo directo, aprobado por la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura a través de la Dirección General de Operación y Control Urbano, cuyo costo directo asciende a la cantidad de \$88,262.142 (ochenta y ocho mil doscientos sesenta y dos pesos 142/100 M.N.).

QUINTO. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI y 119 fracción II del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá garantizar los defectos y vicios ocultos de las obras de infraestructura, urbanización y en su caso equipamiento urbano, a través de Fianza o hipoteca, garantías que deberá constituir a favor del municipio por un período de dos años contados a partir de la fecha del acta entrega – recepción, según corresponda y por un monto equivalente al veinte por ciento del valor de las obras, al momento de su entrega recepción, presentando constancia en esta Secretaría en un período de treinta días contados a partir del acta entrega-recepción de las mismas.

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

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

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

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

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

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

DECIMO SEGUNDO. El presente acuerdo de autorización del condominio vertical habitacional y comercial de tipo medio, denominado "Condominio Veneto", 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/1021/2024
BHPM/PDR/APG/jbg

OFICIALÍA MAYOR

LINEAMIENTOS PARA LA DETECCIÓN DE NECESIDADES DE PROFESIONALIZACIÓN DEL INSTITUTO DE PROFESIONALIZACIÓN DE LOS SERVIDORES PÚBLICOS DEL PODER EJECUTIVO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO.

Al margen Escudo del Estado de México y un logotipo que dice: Estado de México ¡El poder de servir! OFICIALÍA MAYOR, Instituto de Profesionalización de los Servidores Públicos del Poder Ejecutivo.

Lineamientos para la Detección de Necesidades de Profesionalización

Introducción

El Plan de Desarrollo del Estado de México 2023 – 2029 establece la prioridad de capacitar a las Personas Servidoras Públicas con sentido humanista y social y, con ello, fortalecer los estándares de profesionalización y desempeño en beneficio de la función pública. Para atender esa necesidad, el Instituto de Profesionalización de los Servidores Públicos del Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de México (IPSP) implementa la Detección de Necesidades de Profesionalización (DNP), proceso metodológico para conocer los requerimientos de formación específica, técnica, de conocimientos generales y de desarrollo humano de las personas servidoras públicas.

En consecuencia, el proyecto “Lineamientos para la Detección de Necesidades de Profesionalización” tiene la finalidad de establecer las actividades a seguir en el conocimiento y aplicación de este proceso, así como ser un apoyo tanto para el personal del Instituto de Profesionalización como para el Personal del Servicio Público del Poder Ejecutivo y Organismos Auxiliares.

Justificación

La creación, implementación y seguimiento de la Detección de Necesidades de Profesionalización (DNP) del Instituto de Profesionalización de los Servidores Públicos del Gobierno del Estado de México (IPSP) se encuentra fundamentada en un marco jurídico compuesto, primero, por la Ley del Trabajo de los Servidores Públicos del Estado y Municipios, la cual menciona, en su artículo 99, que las instituciones públicas establecerán un Sistema de Profesionalización de los Servidores Públicos que debe contemplar la estructuración de programas de capacitación y desarrollo a corto, mediano y largo plazo y su vinculación con el régimen escalafonario, así como la implantación de programas de capacitación y desarrollo para las y los servidores públicos conforme a las necesidades de la función y el servicio que brindan.

Aunado a ello, los artículos 48 y 49 del Reglamento de Profesionalización para las Personas Servidoras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado de México establecen que será el Instituto de Profesionalización de los Servidores Públicos del Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de México el responsable del diagnóstico, planeación, ejecución, evaluación y seguimiento de la Profesionalización de las Personas Servidoras Públicas del Poder Ejecutivo, a través de la operación de cuatro subsistemas:

- I. Detección de Necesidades de Profesionalización;
- II. Formulación de Programas de Profesionalización;
- III. Desarrollo Curricular, y
- IV. Evaluación

Objetivo General

Establecer una guía que permita implementar el proceso de Detección de Necesidades de Profesionalización (DNP) de manera eficiente, a través de directrices que propicien la integración de las diversas áreas del Instituto

de Profesionalización involucradas para su óptimo funcionamiento, así como de las diferentes Dependencias del Poder Ejecutivo y Organismos Auxiliares participantes.

Objetivos Específicos

- Las y los servidores públicos adscritos a la Dirección de Investigación y Estrategias de Profesionalización, Subdirección de Desarrollo Curricular y Dirección de Profesionalización del IPSP conocerán el proceso operativo, los momentos de aplicación y cómo intervienen en la detección de necesidades, con la finalidad de que realicen un trabajo proactivo en beneficio de la función pública administrativa.
- Las personas servidoras públicas de todas las Dependencias del Poder Ejecutivo y Organismos Auxiliares estarán informadas sobre cómo y en qué momento se les aplicará la DNP en su unidad administrativa y cómo participarán en ella.

Desarrollo

La Detección de Necesidades de Profesionalización se aplicará anualmente a las Dependencias y Organismos Auxiliares utilizando la metodología con base en competencias, la cual se deriva de la identificación del nivel de dominio de una competencia que la persona debe tener para desempeñar sus funciones de manera efectiva. Para ello, se trabajó en una clasificación basada en el Modelo de la Organización para la Cooperación y Desarrollo Económico (OCDE) denominado “Guía de Referencia Iberoamericana de Competencias Laborales en el Sector Público”, que incluye los siguientes rubros:

- 5 categorías (C)
- 23 Subcategorías (S) y
- 23 Competencias (CM)

Para la recolección de datos, el Instituto se apoya en la herramienta metodológica “Análisis de caso”, en la cual se desarrollan 5 casos con sus respectivos reactivos, basados en situaciones cotidianas y transversales en el servicio público.

La Operabilidad de la Detección de Necesidades de Profesionalización se lleva a cabo en 3 etapas:

- Cronograma de aplicación
- Procesamiento de la información
- Programación

Cronograma de aplicación

Corresponde a la Dirección de Investigación y Estrategias de Profesionalización y a la Subdirección de Desarrollo Curricular diseñar, desarrollar, implementar y actualizar la metodología para la DNP. Una vez que se cuente con ella, esta se realizará de la siguiente manera:

1. Se convocará a reunión a las y los Coordinadores Administrativos y Enlaces de Profesionalización de todas las dependencias y organismos auxiliares con la finalidad de presentarles la Metodología de la DNP y las fechas de aplicación.
2. En función del cronograma, se habilita un periodo para que las Personas Servidoras Públicas ingresen a realizar el cuestionario relativo a la DNP.

3. Se establecerán fechas y horarios en los que las dependencias y organismos auxiliares seleccionados contestarán el cuestionario de la DNP.
4. La detección de necesidades se llevará a cabo anualmente durante el mes de marzo a las dependencias y organismos auxiliares seleccionados.

Procesamiento de la Información

Corresponde a la Subdirección de Desarrollo Curricular contribuir en la operación de la DNP de la siguiente manera:

1. Ingresar a la plataforma en la que se realizó el levantamiento de datos y descargar las bases de datos.
2. Configurar y ordenar las bases de datos para facilitar su análisis.
3. Asignar las ponderaciones para identificar el nivel de competencia, generando los promedios y totales de los resultados obtenidos.
4. Generar el informe ejecutivo de resultados globales de la aplicación de la DNP por dependencia y organismo auxiliar.
5. De acuerdo con los niveles de competencias encontrados, generar las listas con los participantes que deberán ser programados por dependencias y organismos auxiliares, para posteriormente canalizarlos a la Dirección de Profesionalización.

Programación

Corresponde a la Dirección de Investigación y Estrategias de Profesionalización y a la Dirección de Profesionalización llevar a cabo la programación de actividades académicas en línea (autogestivas), específicas y genérico-técnicas en sus diferentes modalidades (diplomados, cursos, talleres, conferencias) conforme a los resultados del cuestionario de la detección de necesidades, de la siguiente manera:

1. Realizar un análisis de los datos recibidos por dependencia y organismo auxiliar, identificando el número de personal del servicio público a profesionalizar, así como los temas en que deberán profesionalizarse.
2. Identificar las y los facilitadores disponibles para impartir los temas, así como las sedes disponibles para llevar a cabo la impartición.
3. De acuerdo con las temáticas, número de participantes y facilitadores disponibles realizar la calendarización de las conferencias y/o talleres del Programa de Desarrollo Humano e Institucional, los cursos de 20 horas ya sea presenciales o virtuales, así como de los cursos autogestivos que se ofertan en la plataforma.
4. Realizar una sesión informativa con las y los Coordinadores Administrativos y Enlaces de Profesionalización para presentarles los resultados y programación de su Dependencia u Organismo Auxiliar, entregando vía oficio los siguientes documentos:
 - Reporte Ejecutivo de Resultados de la Detección de Necesidades de Profesionalización.
 - Programa anual de cursos en línea (autogestivos), cursos genérico-técnicos y específicos (20 horas), conferencias y talleres del programa de desarrollo humano y diplomados.
 - Formato para la solicitud de Cursos de Profesionalización Específicos.
5. Coadyuvando al Programa de Profesionalización para los cursos autogestivos, la Subdirección de Desarrollo Curricular realizará el registro de las y los servidores públicos que se inscriban directamente en la plataforma (PPL) lo cual podrán hacer consultando la guía técnica de registro para inscripción a cursos en línea.

Lic. Rosa Venus Bedolla Ortiz.- Directora del Instituto de Profesionalización de los Servidores Públicos del Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de México.- Rúbrica.

INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE MÉXICO

Al margen Escudo del Instituto Electoral del Estado de México.

JUNTA GENERAL

ACUERDO N°. IEEM/JG/60/2024

Por el que se aprueba el calendario oficial del Instituto Electoral del Estado de México, para el año 2025

La Junta General del Instituto Electoral del Estado de México emite el presente acuerdo, con base en lo siguiente:

G L O S A R I O

Calendario: Calendario Oficial del Instituto Electoral del Estado de México, para el año 2025.

CEEM: Código Electoral del Estado de México.

Consejo General: Consejo General del Instituto Electoral del Estado de México.

Constitución Federal: Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Constitución Local: Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México.

DA: Dirección de Administración del Instituto Electoral del Estado de México.

Gaceta del Gobierno: Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado Libre y Soberano de México.

IEEM: Instituto Electoral del Estado de México.

INE: Instituto Nacional Electoral.

Junta General: Junta General del Instituto Electoral del Estado de México.

Ley del Trabajo: Ley del Trabajo de los Servidores Públicos del Estado y Municipios.

LFT: Ley Federal del Trabajo.

LGIFE: Ley General de Instituciones y Procedimientos Electorales.

OPL: Organismo(s) Público(s) Local(es) Electoral(es).

Reglamento Interno: Reglamento Interno del Instituto Electoral del Estado de México.

SE: Secretaría Ejecutiva del Instituto Electoral del Estado de México.

ANTECEDENTE

ÚNICO. Propuesta del Calendario

La SE elaboró la propuesta del Calendario la cual somete a consideración de esta Junta General para que, de ser el caso, acuerde procedente su aprobación.

El presente acuerdo se funda y motiva en las siguientes:

CONSIDERACIONES

I. COMPETENCIA

Esta Junta General es competente para aprobar el Calendario, en términos de lo previsto por el artículo 56, párrafo segundo del Reglamento Interno.

II. FUNDAMENTACIÓN

Constitución Federal

El artículo 41, párrafo tercero, Base V, dispone que la organización de las elecciones, es una función estatal que se realiza a través del INE y de los OPL, conforme a lo que establece la Constitución Federal.

El Apartado C, párrafo primero de la misma Base, indica que, en las entidades federativas, las elecciones locales estarán a cargo de los OPL en los términos que señala la Constitución Federal.

LFT

El artículo 74 precisa como días de descanso obligatorio, los siguientes:

- I. El 1o. de enero;
- II. El primer lunes de febrero en conmemoración del 5 de febrero;
- III. El tercer lunes de marzo en conmemoración del 21 de marzo;
- IV. El 1o. de mayo;
- V. El 16 de septiembre;
- VI. El tercer lunes de noviembre en conmemoración del 20 de noviembre;
- VII. ...
- VIII. El 25 de diciembre, y
- IX. ...

LGIFE

El artículo 98, numerales 1 y 2, prevé que los OPL:

- Están dotados de personalidad jurídica y patrimonios propios, que gozarán de autonomía en su funcionamiento e independencia en sus decisiones, en los términos previstos en la Constitución Federal, en la LGIFE, las constituciones y leyes locales; serán profesionales en su desempeño y se regirán por los principios de certeza, imparcialidad, independencia, legalidad, máxima publicidad y objetividad.
- Son autoridad en la materia electoral, en los términos que establece la Constitución Federal, la LGIFE y las leyes locales correspondientes.

Constitución Local

El artículo 11, párrafo primero, menciona que la organización, desarrollo y vigilancia de los procesos electorales para las elecciones de Gobernatura, diputaciones a la Legislatura del Estado, así como de las y los integrantes de Ayuntamientos, son una función que se realiza a través del INE y el OPL del Estado de México, denominado IEEM, dotado de personalidad jurídica y patrimonio propios, que en el ejercicio de esta función, la certeza, imparcialidad, independencia, legalidad, máxima publicidad, objetividad y paridad serán sus principios rectores y se realizarán con perspectiva de género.

Ley del Trabajo

El artículo 66, párrafo primero, indica que se establecen dos periodos anuales de vacaciones, de diez días laborables cada uno, cuyas fechas deberán ser dadas a conocer oportunamente por cada institución pública.

Las personas servidoras públicas podrán hacer uso de su primer período vacacional siempre y cuando hayan cumplido seis meses en el servicio.

El artículo 67, párrafo primero, señala que durante los períodos de vacaciones se dejará personal de guardia para la tramitación de asuntos urgentes, para lo cual se seleccionará de preferencia a las personas servidoras públicas que no tuvieran derecho a éstas, elaborando el calendario respectivo.

El artículo 70, párrafo primero, refiere que anualmente, las personas titulares de las instituciones públicas o dependencias, facultadas para ello, darán a conocer el calendario oficial de días de descanso obligatorio y de vacaciones.

CEEM

El artículo 1, fracción IV, prevé que las disposiciones del CEEM son de orden público y de observancia general en el Estado de México. Regulan las normas constitucionales relativas a la organización y funcionamiento del IEEM.

El artículo 413, párrafo segundo, manifiesta que, durante los períodos no electorales, son hábiles los días lunes a viernes de cada semana, con excepción de aquellos que sean de descanso obligatorio.

Reglamento Interno

El artículo 56, párrafo segundo, establece entre otros aspectos, que esta Junta General aprobará el calendario oficial del IEEM, a propuesta de la SE, el cual deberá señalar los días de descanso obligatorio, suspensión de labores y periodos de vacaciones.

El párrafo tercero del artículo mencionado, dispone que el calendario podrá ser modificado en cualquier momento con la aprobación de esta Junta General.

El artículo 57 refiere lo siguiente:

- Se establecerán dos periodos de vacaciones al año, con un mínimo de diez días hábiles cada uno, en términos del calendario oficial que apruebe anualmente esta Junta General.
- El personal público electoral de nuevo ingreso tendrá derecho a vacaciones y demás prestaciones de ley, siempre y cuando haya cumplido seis meses de servicio continuo.
- Los periodos vacacionales serán disfrutados con goce de sueldo íntegro, conforme al calendario oficial de labores del año que corresponda.

III. MOTIVACIÓN

En términos con lo establecido por el artículo 56, párrafo segundo del Reglamento Interno, la SE elaboró la propuesta del Calendario, la cual somete a consideración de esta Junta General para su aprobación, de ser el caso.

Una vez que este órgano colegiado conoció y analizó la propuesta del Calendario, advierte que precisa los días de descanso obligatorio conforme a la LFT y de suspensión de labores.

De igual forma, establece los periodos vacacionales que, conforme a la normatividad, se otorgarán al personal del IEEM con derecho a ello, en los siguientes términos:

- Primer periodo: diez días hábiles comprendidos del veintiuno de julio al veintinueve de agosto de dos mil veinticinco, que se tomarán de forma escalonada a efecto de que el IEEM mantenga su operación normal con motivo de las actividades extraordinarias

- Segundo periodo: diez días hábiles comprendidos del dieciocho de diciembre de dos mil veinticinco al dos de enero de dos mil veintiséis.

Tal propuesta se ajusta a las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, por lo cual estima procedente aprobarla en términos del documento adjunto al presente instrumento, a efecto de que se haga del conocimiento a las personas servidoras públicas electorales del IEEM, a los partidos políticos, así como a las instancias administrativas y jurisdiccionales que se encuentren relacionadas con la materia, y para que sea publicado en la Gaceta del Gobierno.

En caso de que se deban atender asuntos que requieran la actividad institucional durante los días de descanso obligatorio, suspensión de labores o en su caso en algún periodo vacacional, las áreas del IEEM deberán establecer las guardias necesarias con el personal suficiente a fin de desahogarlos de manera oportuna.

Para ello y a fin de no vulnerar los derechos consagrados en la LFT, se estima procedente determinar que las y los servidores públicos electorales que por necesidades institucionales laboren en los días señalados en el párrafo que antecede, les sean otorgados otros días hábiles de asueto, conforme a la programación que realicen las personas titulares de las áreas administrativas de este Instituto.

Por otro lado, si bien la legislación electoral no prevé proceso electoral ordinario alguno para el año 2025, aún se encuentran pendientes por resolver algunos medios de impugnación en contra de diversos resultados de la elección de ayuntamientos, aunado a que se encuentra en curso una reforma en la entidad para la elección de personas juzgadoras, de ser necesario realizar actividades que deriven de esos rubros, esta Junta General podrá modificar el Calendario conforme lo prevé el párrafo tercero del artículo 56 del Reglamento Interno.

Por lo fundado y motivado, se:

ACUERDA

- PRIMERO.** Se aprueba el Calendario en el que se establecen los días de descanso obligatorio, suspensión de labores y periodos vacacionales, en términos del documento anexo al presente acuerdo, con las consideraciones precisadas en el último párrafo de la motivación de este instrumento.
- SEGUNDO.** Se señalan en el Calendario, como días de descanso obligatorio el 1º de enero, 3 de febrero, 17 de marzo, 1º mayo, 16 de septiembre, 17 de noviembre y 25 de diciembre de 2025, en términos de las fracciones I a VI y VIII del artículo 74 de la LFT.
- TERCERO.** Se determinan como días de suspensión de labores durante el año 2025, los siguientes: 2 de marzo, 17 y 18 de abril, 5 de mayo, así como 15 de septiembre.
- CUARTO.** Las personas servidoras públicas electorales del IEEM, con derecho a vacaciones en el año 2025, disfrutarán de ellas en dos periodos, de la siguiente forma:
- Primer periodo: diez días hábiles comprendidos del veintiuno de julio al veintinueve de agosto de dos mil veinticinco, que se tomarán de forma escalonada de acuerdo a la programación que realicen las titularidades de las áreas, que será comunicado a la DA para los efectos administrativos conducentes y a la SE para su conocimiento.
 - Segundo periodo: diez días hábiles comprendidos del dieciocho de diciembre de dos mil veinticinco al dos de enero de dos mil veintiséis.
- QUINTO.** Las personas titulares de las áreas administrativas del IEEM deberán establecer las guardias necesarias con el personal suficiente, a fin de atender oportunamente los asuntos que, de ser el caso, requieran de actividad institucional en los días que se ha establecido como de descanso obligatorio, con suspensión de labores o en su caso en algún periodo vacacional, lo cual deberá

ser comunicado a la DA para los efectos administrativos conducentes y a la SE para su conocimiento.

- SEXTO.** Las personas servidoras públicas electorales que, por necesidades institucionales, laboren en los días de descanso obligatorio, suspensión de labores o en algún periodo vacacional, les serán otorgados otros días hábiles de asueto, conforme a la programación que realicen las personas titulares de las áreas administrativas del IEEM, lo que deberá ser comunicado a la DA para los efectos administrativos conducentes y a la SE para su conocimiento.
- SÉPTIMO.** Todo lo relacionado con la ejecución del presente acuerdo, será competencia de la SE y de la DA, en el ámbito de sus respectivas atribuciones, quienes podrán someter a la aprobación de esta Junta General, circunstancias y casos de excepción que puedan ser considerados de forma distinta a lo establecido en este Instrumento.
- OCTAVO.** Se instruye a la DA para que haga del conocimiento el Calendario, al personal del IEEM.
- NOVENO.** Hágase del conocimiento el Calendario a los Poderes Ejecutivo; Legislativo y Judicial de la Entidad; al INE a través de la Unidad Técnica de Vinculación con los OPL; a la Junta Local Ejecutiva del INE en el Estado de México; a las Salas Superior, Especializada y Regional correspondiente a la Quinta Circunscripción Plurinominal, todas del Tribunal Electoral del Poder Judicial de la Federación; al Tribunal Electoral, al Tribunal de Justicia Administrativa, al Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales del Estado de México y Municipios, todos del Estado de México; así como a las representaciones de los partidos políticos ante el Consejo General.
- DÉCIMO.** El presente acuerdo surtirá efectos a partir de su aprobación por esta Junta General.
- DÉCIMO PRIMERO.** Con fundamento en el artículo 196, fracción X del CEEM, provéase lo necesario para la publicación de este acuerdo y su anexo en la Gaceta del Gobierno.

Así lo aprobaron por unanimidad de votos, las y los integrantes de la Junta General con derecho a voto presentes en la vigésima segunda sesión extraordinaria celebrada el dieciséis de diciembre de dos mil veinticuatro en modalidad de virtual conforme al artículo 14-Bis y firmándose en términos de lo establecido por el artículo 8, fracción X, ambos del Reglamento de Sesiones de la Junta General.

“TÚ HACES LA MEJOR ELECCIÓN”.- ATENTAMENT E.- CONSEJERA PRESIDENTA Y PRESIDENTA DE LA JUNTA GENERAL.- DRA. AMALIA PULIDO GÓMEZ.- RÚBRICA.- SECRETARIO GENERAL DE ACUERDOS.- MTRO. FRANCISCO JAVIER LÓPEZ CORRAL.- SECRETARIO EJECUTIVO.- RÚBRICA.- DIRECTORA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.- MTRA. LILIANA MARTÍNEZ GARNICA.- RÚBRICA.- DIRECTOR DE PARTIDOS POLÍTICOS.- DR. OSVALDO TERCERO GÓMEZ GUERRERO.- RÚBRICA.- ENCARGADO DE DESPACHO DE LA DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN.- LIC. EFRAÍN GARCÍA NIEVES.- RÚBRICA.- DIRECTORA JURÍDICO CONSULTIVA COMO INTEGRANTE DE LA JUNTA GENERAL.- MTRA. MAYRA ELIZABETH LÓPEZ HERNÁNDEZ.



CALENDARIO OFICIAL 2025 DEL INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE MEXICO

| ENERO | | | | | | | FEBRERO | | | | | | | MARZO | | | | | | |
|-------|----|----|----|----|----|----|---------|----|----|----|----|----|----|-------|----|----|----|----|----|----|
| L | M | M | J | V | S | D | L | M | M | J | V | S | D | L | M | M | J | V | S | D |
| | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | | | | | | 1 | 2 | | | | | | 1 | 2 |
| 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 |
| 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 |
| 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | | | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | | | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 |
| | | | | | | | | | | | | | | 31 | | | | | | |

| ABRIL | | | | | | | MAYO | | | | | | | JUNIO | | | | | | | |
|-------|----|----|----|----|----|----|------|----|----|----|----|----|----|-------|----|----|----|----|----|----|---|
| L | M | M | J | V | S | D | L | M | M | J | V | S | D | L | M | M | J | V | S | D | |
| | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | | | | 1 | 2 | 3 | 4 | | | | | | | 1 |
| 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | |
| 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | |
| 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | |
| 28 | 29 | 30 | | | | | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | |
| | | | | | | | | | | | | | | 30 | | | | | | | |

| JULIO | | | | | | | AGOSTO | | | | | | | SEPTIEMBRE | | | | | | | |
|-------|----|----|----|----|----|----|--------|----|----|----|----|----|----|------------|----|----|----|----|----|----|---|
| L | M | M | J | V | S | D | L | M | M | J | V | S | D | L | M | M | J | V | S | D | |
| | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | | | | | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | |
| 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | |
| 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | |
| 28 | 29 | 30 | 31 | | | | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 29 | 30 | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| OCTUBRE | | | | | | | NOVIEMBRE | | | | | | | DICIEMBRE | | | | | | | |
|---------|----|----|----|----|----|----|-----------|----|----|----|----|----|----|-----------|----|----|----|----|----|----|---|
| L | M | M | J | V | S | D | L | M | M | J | V | S | D | L | M | M | J | V | S | D | |
| | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | | | | | | 1 | 2 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | |
| 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | |
| 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | |
| 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | | | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 29 | 30 | 31 | 1* | 2* | 3* | 4* | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | |
|---|--|
|  | SEGUNDO PERIODO VACACIONAL 2024. |
|  | DÍAS NO LABORABLES, CONFORME LO DISPONE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO. |
|  | SUSPENSIÓN DE LABORES. |
|  | 1ER PERIODO DE VACACIONES: 10 DÍAS DENTRO DEL PERIODO DEL 21 DE JULIO AL 29 DE AGOSTO DE 2025. (ESCALONADO). 2DO PERIODO DE VACACIONES: 10 DÍAS COMPRENDIDOS DENTRO DEL PERIODO DEL 18 DICIEMBRE DE 2025 AL 2 DE ENERO DE 2026. |
| * | ENERO 2026 |

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

A quien interese:

SE LE HACE SABER QUE:

En el expediente número 1223/2023, relativo a la controversia del estado civil de las personas relativo a la pérdida de la patria potestad, promovido por PATRICIA AGILAR MARTÍNEZ en contra de RAFAEL MORENO BAUTISTA, reclamándole la pérdida de la patria potestad de su hija e iniciales R.M.A, fundado su demanda en los siguientes hechos: 1. Que la actora inicio una relación de noviazgo con el demandado el nueve de febrero de dos mil trece y de dicha relación procrearon a su menor hija; y desde que la misma nació el demandado ha sido omisa con sus obligaciones alimentarias; refiere además de que en el año dos mil dieciocho Rafael Moreno Bautista demandó a la aquí actora, la guarda y custodia de su menor hija y al momento en que se llevó a cabo la audiencia inicial, las partes llegaron a un convenio, respecto de guarda y custodia, régimen de convivencias y visitas y pensión alimenticia. De igual modo refiere la actora que ante el inconstante pago de alimentos por parte del demandado, la actora promovió incidente de pago de pensiones alimenticias, en el que se dictó sentencia interlocutoria el diecinueve de septiembre de dos mil veintitrés. Refiere, que los juicios antes citados, fueron radicados en el Distrito Judicial de Tlalnepantla, con sede en Naucalpan, en virtud de que la misma y su menor hija vivían en dicho Municipio, pero que a partir del año dos mil veintitrés, se encuentra viviendo en Calimaya.

El presente edicto, deberá publicarse por tres veces, de siete en siete días, en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO" y en el periódico de mayor circulación en esta Entidad. Haciéndole saber al demandado que deberá presentarse en el local de este juzgado 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, apercibiendo al demandado que si pasado el plazo concedido no comparece por sí, por apoderado o por gestor que pueda representarlo, se tendrá por contestada la demanda en sentido negativo, quedando a salvo los derechos para probar en contra, siguiéndose el juicio en su rebeldía; haciéndole las ulteriores notificaciones, aún las de carácter personal a través de la lista y Boletín Judicial. Edictos que se expiden en Tenango del Valle, México a los (25) veinticinco días del mes de noviembre de dos mil veinticuatro (2024).

Auto que ordena la publicación de los edictos corresponde al de fecha cuatro de noviembre de dos mil veinticuatro.- SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TENANGO DEL VALLE, ESTADO DE MÉXICO, LIC. EN D. KARINA ROJAS HERNÁNDEZ.-RÚBRICA.

3516.-3, 12 diciembre y 8 enero.

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

Por este conducto se hace saber que en los autos del expediente 295/2022, promovido con JAIME PEREZ MORALES, relativo al juicio ORDINARIO CIVIL DE PLENARIO DE POSESION, en contra de MA. DE LOS ANGELES RAMIREZ HERNANDEZ, se expiden edictos de emplazar a JULIO CESAR ALARCON RAMIREZ visto el estado procesal que guarda los presentes autos de los que se desprende el proveído de fecha ocho (8) de junio de dos mil veintidós a través del cual se le tiene por contestada la demanda a MA. DE LOS ANGELES RAMIREZ HERNANDEZ, dentro de la cual la antes mencionada refiere que "no es la propietaria" del inmueble materia de la controversia, si no que el propietario lo es su hijo JULIO CESAR ALARCON RAMIREZ, por lo que al configurarse la presencia de LITIS CONSORCIO PASIVO NECESARIO, me permito solicitar se llame al presente juicio al antes mencionado, a efecto de que acuda ante esta Autoridad a defender los derechos de propiedad que dice su progenitora detenta sobre el bien inmueble motivo de controversia en la cual se demanda lo siguiente:

La declaración Judicial mediante sentencia definitiva que el suscrito JAIME PEREZ MORALES, tengo mejor derecho para poseer el inmueble URBANO identificado como el ubicado en LOTE TRES DE LA MANZANA "E", de la CALLE ZACUALA SIN NUMERO, COLONIA VILLAS DE TEOTIHUACAN, DEL POBLADO DE EVANGELISTA, MUNICIPIO DE TEOTIHUACAN, ESTADO DE MEXICO, el cual cuenta con una superficie de 200.00 metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: 20.00 Metros y colinda con LOTE CUATRO;

AL SUR: 20.00 Metros y colinda con LOTE DOS;

AL ORIENTE: 10.00 Metros y colinda con CALLE ZACUALA;

AL PONIENTE: 10.00 Metros y colinda con LOTE VEINTICUATRO.

Como consecuencia de la declaración anterior la restitución y entrega del inmueble descrito a favor del suscrito JAIME PEREZ MORALES, con todos sus triunfos y accesiones, entradas, salidas, usos, costumbres y servidumbres y todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda sin limitación alguna. El pago de gastos y costas que se generen en el presente asunto hasta la total y definitiva solución.

SE EXPIDE EL PRESENTE PARA SU PUBLICACION QUE SE PUBLICARA POR TRES VECES, DE SIETE EN SIETE DIAS HABILES EN EL PERIODICO OFICIAL (GACETA DEL GOBIERNO Y EN OTRO PERIODICO DE CIRCULACION DIARIA EN ESTA CIUDAD DE TEOTIHUACAN, ESTADO DE MEXICO, A SIETE (7) DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024).-

VALIDACIÓN.- FECHA DEL ACUERDO QUE ORDENA LA PUBLICACIÓN VEINTINUEVE 29 DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024).- ATENTAMENTE.- SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE OTUMBA CON RESIDENCIA EN TEOTIHUACAN, ESTADO DE MEXICO, LIC. EN D. UBALDO DOMINGUEZ PINEDA.-RÚBRICA.

3526.-3, 12 diciembre y 8 enero.

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

BUSHERPERS Y ASOCIADOS S.A. DE C.V.

EL C. JUAN LUIS RODRIGUEZ MORENO, promueven ante el Juzgado Primero Civil y de Extinción de Dominio de Primera Instancia de Texcoco, Estado de México, bajo el expediente número 440/2024, JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE ACCIÓN DE OTORGAMIENTO DE FIRMA Y ESCRITURA, en contra de BUSHERPERS Y ASOCIADOS S.A. DE C.V., quien le demanda las siguientes prestaciones: A) El otorgamiento por parte de la demandada, ante Notario Público, de la ESCRITURA respecto del inmueble ubicado en el número 75 de la avenida Riva Palacio, Manzana 8 Lote 27 en la Colonia Central del Municipio Nezahualcóyotl en el Estado de México. B) Como consecuencia de lo anterior, la inscripción de la demanda ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México. C) El pago de daños y perjuicios que se ocasionan por la falta de cumplimiento de la obligación de cualquiera de los demandados. D) El pago de gastos y costas que genere el presente juicio. Basando su demanda en los siguientes HECHOS: I.- Con fecha ONCE de septiembre de 1993, las partes señaladas al rubro celebran contrato privado de promesa de compraventa respecto al inmueble ubicado en el número 75 de la Avenida Riva Palacio de la Manzana 8 Lote 27 de la Colonia Central en el Municipio de Nezahualcóyotl en el Estado de México, lo que se acredita con el mismo en original y la minuta de la entrega física, existiendo la aclaración al segundo apellido del actor por lo que se acompaña testimonio notarial. II.- El contrato contenía una cláusula de cumplimiento que se tuvo que modificar habida cuenta que la demandada gravó el inmueble con créditos quirografarios haciendo imposible el cumplimiento de condición. III.- Debido a lo anterior, la demandada mediante acta de entrega que se exhibe, otorga posesión al actor JUAN LUIS RODRÍGUEZ MORENO del inmueble en cuestión el día VEINTICUATRO de diciembre de 1993. IV.- Sin poder precisar la fecha, la demandada abandonó sus oficinas sito en el número VEINTIUNO de la Calle Capuchinas en la Colonia San José Insurgentes en la actual Alcaldía Benito Juárez de la Ciudad de México. V.- Después de un tiempo de estar tratando de localizar a la demandada, la encontré en el departamento 5519 entrada "E" del Edificio ubicado en el número 284 de la Calle Lerdo en la Unidad Habitacional Nonoalco Tlatelolco de la Alcaldía Cuauhtémoc en la Ciudad de México, en el mes de febrero del año 1996. VI.- La actora JUAN LUIS RODRÍGUEZ MORENO, contaba con la asesoría jurídica del Lic. en Derecho Ramón Molina San Miguel, quien le recomendó solicitarle a la ahora demandada un Poder General ante Notario para facilitar posteriormente los trámites de escrituración. VII.- Confiando en el profesionista, el actor deja que sea quien lleve a cabo la labor de supervisar el otorgamiento del poder, extendiéndolo a quien en vida llevó el nombre de JORGE NECHAR NOVELO, no obstante, de manera indistinta se lo otorga a JORGE NECHAR ÁLVAREZ, quienes son suegro y cuñado del actor JUAN LUIS RODRÍGUEZ MORENO. VIII.- No obstante que el C. JORGE NECHAR ÁLVAREZ aparezca en el poder notarial, a quien el suscrito le otorgó todas sus confianzas fue al C. JORGE NECHAR NOVELO, quien además de desempeñar las labores que se le encomendaron, le extendió al actor un documento debidamente signado el día VEINTINUEVE de febrero de 1996. IX.- Posteriormente las partes involucradas en el contrato base de la acción sostuvieron varias reuniones para tratar los adeudos que la actora BUSHERPERS Y ASOCIADOS, S. A. DE C. V., había contratado de manera dolosa, puesto que el inmueble ya se lo había vendido años antes al actor JUAN LUIS RODRÍGUEZ MORENO. X.- Por las razones expuestas anteriormente, se celebró un convenio judicial en el que me representó el C. JORGE NECHAR NOVELO con el Poder Notarial que le fuera otorgado por la demandada obligándose a pagar el crédito que deliberadamente obtuviera la demandada dejando como garantía el inmueble materia del presente juicio. XI.- Es así como el C. JORGE NECHAR NOVELO, lleva a cabo todas y cada una de las gestiones encomendadas por el actor en calidad de apoderado de la demandada para obtener un plan de pagos y poder liquidar dicho adeudo. XII.- Una vez celebrado el CONVENIO JUDICIAL DE RECONOCIMIENTO DE ADEUDO, el actor realiza los dos primeros pagos el día DIECIOCHO de marzo de 1997, mismos que se exhiben. XIII.- Se exhibe por parte de la actora JUAN LUIS RODRÍGUEZ MORENO, una relación de pagos hasta su conclusión con la entonces institución bancaria BANCRECER. XIV.- Se exhibe carta firmada por el C. JORGE NECHAR NOVELO, quien cumple con lo ordenado mediante el mandato que le fuera conferido y se exhibe peritaje en grafología y grafoscopia para el caso de que se requiriese autenticación. XV.- En la tabla de pagos que se agrega se demuestra fehacientemente que los pagos se realizaron del peculio del actor JUAN LUIS RODRÍGUEZ MORENO. XVI.- Se exhibe copia certificada del poder otorgado por BUSHERPERS Y ASOCIADOS, S. A. DE C.V., a los CC. JORGE NECHAR NOVELO y JORGE NECHAR ÁLVAREZ, mismo que fuera otorgado de manera indistinta, sin embargo por las razones expuestas, se solicita dejar sin efectos lo que pudiera llegar a hacer el último de los nombrados. XVII.- En virtud de que fueron créditos solicitados por la demandada en instituciones bancarias diferentes, se tuvo que celebrar un convenio de pagos además del mencionado anteriormente, pero ésta vez con la institución bancaria BANCO NACIONAL DE MEXICO, S.A. XVIII.- En virtud de tanta irregularidad y en la incertidumbre de que algo pudiera suceder debido a las malas acciones de la demandada, la actora JUAN LUIS RODRÍGUEZ MORENO, decidió vivir en otro domicilio. XIX.- Por las razones que anteceden, la esposa del actor JANET OFELIA NECHAR ÁLVAREZ, decidió abrir un Jardín de Niños en el inmueble objeto del presente Juicio. XX.- En virtud de lo anterior, se logró el registro ante la Secretaría de Educación Pública, lo que se deja constancia para su acreditación. XXI.- Para el año 2008 ya se obtuvo el registro para impartir los TRES grados de educación preescolar lo que se deja perfectamente acreditado. XXII.- Hasta el año 2018 que se retiran las estancias infantiles, el inmueble operó como tal desde el año 2004, además de los anteriores y posteriores como Jardín de Niños lo que quedó acreditado de manera fehaciente, detentando la posesión del mismo el actor JUAN LUIS RODRIGUEZ MORENO a través de su señora esposa JANET OFELIA NECHAR ÁLVAREZ. XXIII.- Al no haber cumplido con el ideal de habitar el inmueble objeto del presente juicio, el actor JUAN LUIS RODRÍGUEZ MORENO, celebró Contrato de Asociación en Participación con la C. JANET OFELIA NECHAR ÁLVAREZ, mientras se resuelve la escrituración del mismo. XXIV.- Se exhibe el Contrato

de Asociación en Participación para acreditar la posesión por parte de la actora. XXV.- Para efecto de cumplir con las autoridades educativas, respecto a la propiedad en la que se encontraba el Jardín de Niños y la Estancia, se exhibían contratos de comodato que en su momento firmó quien en vida llevara el nombre de JORGE NECHAR NOVELO, lo que queda acreditado en autos. XXVI.- Para efecto de acreditar la posesión, se exhiben recibos expedidos por Teléfonos de México, S.A. DE C.V., Estados financieros de la Institución Bancaria BANCO MERCANTIL DEL NORTE, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BANORTE, factura de telefonía móvil AT&T COMERCIALIZACIÓN MÓVIL S. DE R.L. DE C. V., así como las credenciales con fotografía para votar expedidas por el Instituto Nacional Electoral a nombre de los CC. JANET OFELIA NECHAR ÁLVAREZ y JUAN LUIS RODRÍGUEZ MORENO. XXVII.- Se exhibe copia del acta de defunción de quien en vida llevó el nombre de JORGE NECHAR NOVELO. XXVIII.- Se exhiben certificados de inscripción y de libertad de gravamen expedidos por el Instituto de la Función Registral en el Estado de México, relativos al inmueble materia del presente juicio. XXIX.- Sin que el actor haya llevado a cabo algún trámite de cancelación de gravámenes, casualmente no existe ninguno, por lo que se le solicita a Su Señoría se le de vista al C. Agente del Ministerio Público adscrito y se le gire el oficio de estilo al Director del IFREM manifieste quién fuera la persona encargada de llevar a cabo las cancelaciones. XXX.- La C. JANET OFELIA NECHAR ÁLVAREZ le participó al actor JUAN LUIS RODRÍGUEZ MORENO, la intención que manifestaba la hermana de ésta para ampliar el plantel y la plantilla de alumnos, a lo que se estuvo de acuerdo. XXXI.- Se aclara que la C. RUTH NECHAR ÁLVAREZ, vive fuera del país y que solo sostuvo pláticas Vía telefónica con su hermana esposa del actor. XXXII.- Una vez terminado el ciclo escolar 2022-2023, la C. JANET OFELIA NECHAR ÁLVAREZ, le comparte la posesión a su hermana RUTH con los mismos apellidos para efecto de que se tomaran medidas y se plantearan las modificaciones al inmueble. XXXIII.- Independientemente del menoscabo en el patrimonio de la C. JANET OFELIA NECHAR ÁLVAREZ, el actor también ha sido despojado de lo que legalmente le corresponde. XXXIV.- Lo anterior solo se hace del conocimiento de esa H. Autoridad, para cualquier efecto legal que pudiera corresponder. XXXV.- Razones todas para promover en la Vía Ordinaria Civil, el otorgamiento y firma de escritura. Haciéndole saber a BUSHERPERS Y ASOCIADOS S.A. DE C.V., que deberá presentarse a dar contestación a la demanda instaurada en su contra dentro del término de TREINTA DÍAS, 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 PUBLICACIÓN POR TRES VECES DE SIETE EN SIETE DÍAS EN LA GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO, EN EL BOLETÍN JUDICIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA Y EN UN PERIÓDICO DE AMPLIA CIRCULACIÓN, DEBIENDO FIJAR ADEMÁS EL SECRETARIO DEL JUZGADO COPIA INTEGRA DE LA RESOLUCIÓN EN LA PUERTA DEL JUZGADO POR TODO EL TIEMPO DEL EMPLAZAMIENTO. DADOS EN TEXCOCO, ESTADO DE MÉXICO, A LOS VEINTIÚN DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO. DOY FE.

FECHA DEL ACUERDO QUE ORDENA SU PUBLICACIÓN: TREINTA DE OCTUBRE AÑO DOS MIL VEINTICUATRO 2024.- SEGUNDO SECRETARIO DE ACUERDOS, JOSÉ MOISÉS AYALA ISLAS.-RÚBRICA.

3531.-3, 12 diciembre y 8 enero.

**JUZGADO PRIMERO CIVIL Y DE EXTINCIÓN DE DOMINIO
DE PRIMERA INSTANCIA DE TLALNEPANTLA
E D I C T O**

EMPLAZAMIENTO A: ERIKA ANAYELI IBAÑEZ ARROYO.

Se hace saber que SERGIO DANIEL MALDONADO SANDOVAL en representación del de cujus VICTOR MANUEL MANDOLANDO CELIS promueve en la vía ORDINARIO CIVIL, radicado en este juzgado, bajo el número de expediente 710/2023, de quien reclama la nulidad del contrato de cesión de derechos y acciones de fecha 27 de septiembre del 2018, respecto del inmueble ubicado en BOULEVARD POPOCATEPETL NUMERO 183, MANZANA 35, LOTE 82, COLONIA RINCONADA DE VALLE DORADO, TLALNEPANTLA DE BAZ, ESTADO DE MEXICO, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE 20.00 metros con Lote treinta y tres, AL SUR 20.00 metros con lote treinta y uno, AL ORIENTE 8.00 metros con Lote veintiocho, AL PONIENTE 8.00 metros con boulevard Popocatepetl. Y como consecuencia de lo anterior, dejar la eficacia legal alguna del contrato de cesión de derechos y acciones. Toda vez que la parte actora argumenta que la celebración del Contrato de Cesión de Derechos y Acciones, de fecha veintisiete (27) de septiembre del dos mil dieciocho (2018), celebrado entre el C. VICTOR MANUEL MALDONADO CELIS y la C. ERIKA ANAYELI IBAÑEZ ARROYO, se encuentra viciado desde su nacimiento y confección, ya que este va contra una disposición legal establecida en favor de BANCO NACIONAL DEL EJERCITO, FUERZA AEREA Y ARMADA", SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, INSTITUCION DE BANCA DE DESARROLLO. En cumplimiento al auto de fecha dieciséis de octubre del presente año se ordena publicar por TRES VECES de siete en siete días en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO" y en otro de mayor circulación en esta población, así como en el Boletín Judicial, a efecto de hacerle saber a la demandada que deberá presentarse ante este Juzgado a producir su contestación a la incoada en su contra dentro del plazo de TREINTA DIAS contados a partir del día siguiente al de la última publicación, con el apercibimiento de que si transcurrido el plazo antes indicado no comparece por sí, por apoderado o gestor que lo represente, se seguirá el juicio en su rebeldía, y se le harán las ulteriores notificaciones, aún las de carácter personal por medio de la Lista de Acuerdos que se fija en la tabla de avisos de este recinto judicial. Dado en Tlalnepantla, Estado de México; LA SECRETARIA LICENCIADA EN DERECHO KEREM MERCADO MIRANDA, Secretaria del Juzgado Primero Civil y De Extinción de Dominio de Primera Instancia de Tlalnepantla, Estado de México, emite el presente edicto a los veintisiete días del presente año.

Fecha del acuerdo que ordena la publicación, dieciséis de octubre del dos mil veinticuatro,-----DOY FE-----
SECRETARIA DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL Y EXTINCIÓN DE DOMINIO DEL DISTRITO JUDICIAL DE TLALNEPANTLA ESTADO DE MEXICO, LIC. KEREM MERCADO MIRANDA.-RÚBRICA.

3532.-3, 12 diciembre y 8 enero.

JUZGADO QUINTO CIVIL DE NAUCALPAN DE JUAREZ, ESTADO DE MEXICO
E D I C T O**C. RODRÍGUEZ OLVERA RUBÉN.**

En el expediente marcado con el número 783/2023, relativo al Juicio ORDINARIO CIVIL (Usucapión), promovido por BARRERA GARCÍA ARTURO en contra de RODRÍGUEZ OLVERA RUBÉN, tramitado en el Juzgado Quinto Civil de Primera Instancia del Distrito Judicial de Tlalnepantla, Estado de México, toda vez que en el auto de fecha catorce de noviembre de dos mil veinticuatro, se ordenó la publicación de edictos, en los siguientes términos; Con fundamento en los artículos 1.134 y 1.181 del Código de Procedimientos Civiles, toda vez que de autos se advierte que de los informes solicitados a diversas Instituciones, no se advierte que hayan proporcionado el domicilio de la parte demandada; por lo que, se ordena emplazar por edictos al demandado RODRÍGUEZ OLVERA RUBÉN, los cuales deberán contener una relación sucinta de la demanda y publicarse por tres veces de siete en siete días en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO" y en otro de mayor circulación en esta población, así como en el Boletín Judicial, a efecto de hacerle saber a la demandada que deberá presentarse ante este Juzgado a producir su contestación a la incoada en su contra dentro del plazo de TREINTA DÍAS contados a partir del día siguiente al de la última publicación, con el apercibimiento de que si transcurrido el plazo antes indicado no comparece por sí, por apoderado o gestor que lo represente, se seguirá el juicio en su rebeldía, y se le harán las ulteriores notificaciones, aún las de carácter personal por medio de la Lista de acuerdos que se fija en la tabla de avisos de este recinto judicial. II.- Se ordena a la Secretaría, fijar en la puerta de este Tribunal una copia íntegra de la presente resolución por todo el tiempo que dure el emplazamiento, en el entendido que dicho término empezará a correr a partir de la última publicación, quedando obligada la parte actora a exhibir con toda oportunidad la publicación de los mencionados edictos.

Se reclama las siguientes prestaciones: A).- La declaración Judicial por Sentencia Definitiva de que ha operado a favor del suscrito la Usucapión por posesión de mala fe, y por ende he adquirido la propiedad del bien Inmueble ubicado en CALLE MARIANO ESCOBEDO LOTE (12) DOCE, MANZANA "H", SECCIÓN QUINTA "B", DEL FRACCIONAMIENTO HÉROES DE LA REVOLUCIÓN ANTES "LOMAS DEL HUIZACHAL, EN NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO, con una superficie de (294.60 M2) DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO METROS SESENTA DECÍMETROS CUADRADOS, con las siguientes medidas y colindancias: AL NOROESTE: mide (19.64 metros) DIECINUEVE METROS SESENTA Y CUATRO CENTÍMETROS y linda con LOTE ONCE DE LA MANZANA "H"; AL SUROESTE: mide (15.00 metros) QUINCE METROS y linda con LOTE TRES DE LA MANZANA "H"; AL SURESTE: mide (19.64 metros) DIECINUEVE METROS, SESENTA Y CUATRO CENTÍMETROS, y linda con LOTE TRECE DE LA MANZANA "H"; AL NOROESTE: mide (15.00 metros) QUINCE METROS, y CON LA CALLE MARIANO ESCOBEDO. Dicho Inmueble se encuentra inscrito ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, en la Oficina Registral de Naucalpan de Juárez Estado de México, a favor del demandado RUBÉN RODRÍGUEZ OLVERA en el Folio Real Electrónico Número 00147812, en la Partida número 34 (treinta y cuatro), Volumen 434 (cuatrocientos treinta y cuatro), Libro Primero, Sección Primera, de fecha veinticinco de febrero de mil novecientos ochenta; B).- Ordenar en Sentencia Definitiva la Cancelación de la Inscripción en el Instituto de la Función Registral, en la oficina Registral de Naucalpan de Juárez Estado de México en el Folio Real Electrónico mencionado, que existe a favor del hoy demandado; C.- La inscripción a favor del suscrito, como propietario del bien inmueble cuya prescripción positiva demando, como consecuencia de la Sentencia en la cual se declare que ha operado a mi favor la adquisición del Inmueble materia de la presente; para efectos en lo dispuesto por el artículo 5.141 del Código Civil Vigente para el Estado de México; D.- La Declaración Judicial que en Sentencia Definitiva se emita, en la cual se declare que ha operado en mi favor la Usucapión con respecto al bien Inmueble EN MENCIÓN, para que constituya Título de Propiedad del Suscrito, respecto del inmueble precisado; E).- Los gastos y costas que origine el presente juicio, H E C H O S.- 1.- El suscrito ARTURO BARRERA GARCÍA, el día diez de septiembre del año dos mil nueve, siendo aproximadamente las nueve hora, al observar que el bien inmueble en cuestión se encontraba desocupado, teniendo la necesidad de contar con un lugar en donde vivir, auxiliado por los señores JUAN GABRIEL GÜEMES MEZA, YOLANDA SOTO MENA y en compañía de mi señora esposa y mis tres hijos, me introduje en citado bien en forma pública, y pacífica, con ánimo de dueño, el cual se encuentra registrado en el Instituto de la Función Registral, oficina en Naucalpan de Juárez, Estado de México, (IFREM) según Folio Real Electrónico Número 00147812, en la Partida número 34 (treinta y cuatro), Volumen 434 (cuatrocientos treinta y cuatro), Libro Primero, Sección Primera, de fecha veinticinco de febrero de mil novecientos ochenta, cuenta con una superficie de (294.60 M2) DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO METROS SESENTA DECÍMETROS CUADRADOS; En el inmueble se encuentra una construcción de mampostería y tabique repellido y pintado conformado en dos niveles, el primer nivel cuenta con sala comedor cocina y medio baño, el segundo nivel cuenta con tres recamaras y baño completo, dicho inmueble se encontraba en abandono, sucio, con vidrios rotos, tabiques carcomidos por las inclemencias del agua, viento, sol, etcétera por lo cual procedí a limpiarlo y hacerle reparaciones poco a poco, para que desde ese día comenzar a habitarlo con el ánimo de adquirir la propiedad del citado inmueble, del cual actualmente puedo preciar que cuenta con las medidas y colindancias que describe. Dicho Inmueble se encuentra inscrito ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, en la oficina Registral de Naucalpan de Juárez Estado de México, a favor del RUBÉN RODRÍGUEZ OLVERA en el Folio Real Electrónico Número 00147812, en la Partida número 34 (treinta y cuatro), Volumen 434 (cuatrocientos treinta y cuatro), Libro Primero, Sección Primera, de fecha veinticinco de febrero de mil novecientos ochenta, se acompaña a la presente, Certificado de Libertad o Existencia de Gravámenes, advirtiéndose que el bien que tengo en posesión es en forma pública pacífica y continua, con ánimo de dueño, desde de la fecha que he precisado, se encuentra libre de gravamen o sujeto a litigio alguno; 2.- Como lo he precisado la causa que generó la posesión que detento actualmente en forma, pública, pacífica y continua desde el día diez de septiembre de dos mil nueve, es que aproximadamente a las nueve horas del día precisado con antelación, sin tener derecho alguno, entré en posesión y habité la construcción que existe en el citado inmueble. 3. Al estar en posesión del bien cuya usucapión demando, desde el efecto el día diez de septiembre de dos mil nueve, el suscrito he tenido en posesión ininterrumpida el citado bien, en forma pública, pacífica y permanente, haciéndole mejoras y reparaciones necesarias para continuar habitando el mismo, para justificar lo expuesto exhibo la factura número 365 emitida por la empresa denominada CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA S.A. DE C.V. "BAGA", mediante la cual se hace constar que en fecha cinco de marzo de dos mil diez, cubrí el importe por diversas reparaciones efectuadas en el citado bien, 4.- Al encontrarme en posesión en forma pública, pacífica, continua y permanente del inmueble cuya usucapión demando, he realizado el pago por el suministro de servicios públicos en el citado bien, para hacer evidente lo expuesto exhibo Historial de Consumo emitido por la Comisión Federal de Electricidad, donde se demuestra que he realizado los pagos por consumo de energía eléctrica del multicitado inmueble a dicha Institución, no omito señalar que la emisión de recibos y facturas que emite la multicitada empresa los realiza a favor del suscrito ARTURO BARRERA GARCÍA; así mismo también manifiesto que exhibo facturas aleatorias expedidas por la Comisión Federal de Electricidad a favor del suscrito ARTURO BARRERA GARCÍA; de la misma manera exhibo (30) treinta facturas en original emitidas por "OAPAS" Organismo de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Naucalpan; así mismo también se exhiben (3) tres recibos del impuesto Predial respecto del citado bien Inmueble emitidos por el Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, siendo éstos, más elementos de los cuales se desprende la temporalidad en que el suscrito he venido poseyendo el Inmueble en

cuestión. Independientemente de que los documentos exhibidos, se encuentren a nombre del Titular Registral y hoy Demandado RUBÉN RODRÍGUEZ OLVERA, soy yo ARTURO BARRERA GARCÍA quien ha cubierto todos y cada uno de los pagos, tan es así que soy quien exhibe los recibos originales en donde constan los pagos efectuados, dado que soy yo quien está en posesión del citado inmueble, sin que tal posesión sea derivada o tenga por origen alguna otra causa diversa a la que he precisado. 5.- Manifestando también que no he sido molestado en forma alguna o perturbado en la posesión que detento sobre el bien inmueble descrito y precisado en el presente escrito, por lo que en base a los hechos expuestos, en términos de la ley vigente en esta entidad; ha operado a mi favor la Usucapión por detentar la posesión de mala fe, siendo necesario se declare la procedencia de mi acción, para que se determine que he adquirido dicho Inmueble por el simple transcurso del tiempo, en que he poseído el mismo, en forma pacífica, pública, continua, a título de dueño ante la presencia de todas las personas que me rodean; en consecuencia solicito de Usted C. Juez se me declare como único propietario del Inmueble en cuestión. 6. No omito precisar que al ingresar al inmueble que tengo en posesión, lo hice en forma pacífica, sin que existiera acto de violencia alguna, la posesión ha sido permanente y la he detentado en forma pública, ante todas las personas que habitan los inmuebles cercanos al que habito, con el ánimo de adquirir la propiedad del bien, cuya usucapión demando, por lo que al cumplir con los requisitos de ley, debe declararse procedente mi acción. A los hechos expuestos resultan aplicables Las tesis que señala: PRESCRIPCIÓN POSITIVA, SE INICIA A PARTIR DE QUE SE POSEE EL INMUEBLE EN CONCEPTO DE DUEÑO Y SE CONSUMA EN EL MOMENTO EN QUE HA TRANSCURRIDO EL TIEMPO NECESARIO EXIGIDO POR LA LEY DE MODO QUE LA SENTENCIA QUE LA DECLARA PROCEDENTE, SOLO CONSOLIDA EN FORMA RETROACTIVA EL TÍTULO DE PROPIEDAD, POSESIÓN EN CONCEPTO DE PROPIETARIO, SE PRESUME POR EL SOLO HECHO DE POSEER UN INMUEBLE (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA). 7.- En base a los hechos antes expuestos, acudo ante esta Autoridad Judicial, a solicitar se decrete que ha operado en mi favor, la Usucapión, y como consecuencia de ello he adquirido la propiedad total y absoluta del bien Inmueble en mención, y como consecuencia solicito a su Señoría emitida sentencia en la que, por el simple transcurso de tiempo en que he venido poseyendo dicho inmueble, a título de dueño, he adquirido la propiedad total el bien materia de este juicio, solicitando se proceda ordenar al Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Naucalpan, Estado de México, que en su oportunidad y corridos los trámites de Ley, en primer término, cancele la Inscripción existente a nombre del señor RUBÉN RODRÍGUEZ OLVERA que hoy se demanda y en segundo término realice la inscripción que legalmente corresponda a favor del Suscrito ARTURO BARRERA GARCÍA, ya que por virtud de la posesión que he ostentado, cumpliendo los requisitos de ley, ha operado la usucapión en mi favor del citado bien.

Se expide el presente a los veintiocho días del mes de noviembre de dos mil veinticuatro.- Doy Fe.- Secretaria de Acuerdos.

Validación: Auto que ordena la publicación de los edictos de fecha catorce de noviembre de dos mil veinticuatro.- DOY FE.- PRIMER SECRETARIO DE ACUERDOS, LIC. MARTHA LETICIA ROSAS ROLDAN.-RÚBRICA.

3533-3, 12 diciembre y 8 enero.

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

Se hace saber que en el expediente número 252/2024, relativo al JUICIO ORDINARIO CIVIL (CUMPLIMIENTO DE CONTRATO) promovido por LAURA MARTHA CRUZ JIMÉNEZ, en contra de JUAN JOSÉ ASPERO ZANELLA, la Jueza del conocimiento admitió la demanda en fecha dos de abril de dos mil veinticuatro, y a su vez mediante auto de fecha cinco de junio de dos mil veinticuatro, se ordenó girar oficios para la búsqueda y localización; mediante auto de fecha ocho de noviembre de dos mil veinticuatro, se ordeno emplazar por medio de edictos a JUAN JOSÉ ASPERO ZANELLA los que se deberán contener una relación sucinta de la demanda, debiéndose publicar en la "GACETA DEL GOBIERNO" y en el periódico de mayor circulación local y en el boletín judicial, además se ordena fijar en la puerta de este Juzgado, una copia íntegra del presente proveído, por todo el tiempo que dure el emplazamiento; haciéndole saber que debe presentarse dentro del plazo de TREINTA (30) DÍAS contados a partir del día siguiente al de la última publicación, a dar contestación a la demandada instaurada en su contra, con el apercibimiento que de no hacerlo se le tendrá por contestada la demanda en sentido negativo, previéndole para que señale domicilio dentro de esta ciudad, para oír y recibir notificaciones, con el apercibimiento que de no hacerlo la subsecuentes, aún las de carácter personal se le harán por medio de lista y boletín judicial que se fija en la Tabla de Avisos de este juzgado. PRESTACIONES. A) El cumplimiento del CONTRATO DE RECONOCIMIENTO DE ADEUDO Y PAGO EN PARCIALIDADES, de fecha 23 de octubre del año 2023. B) Como consecuencia de la prestación anterior la devolución de la cantidad en efectivo de \$2,000,662.44 (Dos millones seiscientos sesenta y dos mil pesos 44/100 M.N.) que me adeuda derivado de la firma del convenio de reconocimiento de adeudo base de la presente demanda. C) El pago de la PENA CONVENCIONAL establecido en la cláusula "TERCERA" del convenio de reconocimiento de adeudo y pago en parcialidades de fecha 23 de octubre del año 2023, por la cantidad de \$200.00 (Doscientos pesos 00/100 M.N.), por cada día de mora, hasta el día en que se dé cumplimiento a la prestación identificada con la letra A). D) El cumplimiento del CONTRATO DE RECONOCIMIENTO DE ADEUDO Y PAGO EN PARCIALIDADES, de fecha 23 de octubre del año 2023. E) Como consecuencia de la prestación anterior la devolución de la cantidad en efectivo de \$415,442.16 (Cuatrocientos quince mil cuatrocientos cuarenta y dos pesos 16/100 M.N.) que me adeuda derivado de la firma del convenio de reconocimiento de adeudo base de la presente demanda. F) El pago de la PENA CONVENCIONAL establecido en la cláusula "TERCERA" del convenio de reconocimiento de adeudo y pago en parcialidades de fecha 23 de octubre del año 2023, por la cantidad de \$200.00 (Doscientos pesos 00/100 M.N.), por cada día de mora, hasta el día en que se dé cumplimiento a la prestación identificada con la letra D). G) EL PAGO DE DAÑOS Y PERJUICIOS por todo el tiempo en que ha dejado de cumplir con su adeudo, el pago de daño por la cantidad total establecidas en las prestaciones marcadas con los incisos B) y E), así como la indemnización de los perjuicios ocasionados a raíz de su incumplimiento. H) El pago de los gastos y costas que se generen con la tramitación del presente juicio. HECHOS RELACIONADOS CON EL CONTRATO NÚMERO 183. 1.- En fecha 01 de septiembre del año 2020, en las oficinas entonces ubicadas en calle Juan Álvarez poniente, número 207-B, primer piso, en la colonia Francisco Murguía, Toluca de Lerdo, Estado de México, firme un contrato de fondo de inversión y jubilación con el C. JUAN JOSÉ ASPERO ZANELLA, en su calidad de gerente general y representante legal de la supuesta sociedad anónima denominada "SIGMA IMPULSO FINANCIERO" S.A. de C.V., identificado con el número de contrato 183, por una inversión inicial de \$100,000.00 (Cien mil pesos 00/100 M.N.). 2.- Derivado del contrato número 183, en fecha 01 de septiembre del 2020, el señor JUAN JOSÉ ASPERO ZANELLA, me firmó un pagaré en garantía y un recibo de inversión por la cantidad de \$100,000.00 (Cien Mil pesos 00/100 M.N.). 3.- Posteriormente, en fecha 14 de octubre del año 2020, el C. JUAN JOSÉ ASPERO

ZANELLA, me firmó una adenda 01 al contrato de inversión número 183, sobre ampliación de capital del contrato de inversión por la cantidad de \$50,000.00 (Cincuenta mil pesos 00/100 M.N.), firmando un pagaré en garantía y un recibo de inversión por dicha cantidad. 4.- Así mismo, en fecha 29 de enero del año 2021, el C. JUAN JOSÉ ASPERÓ ZANELLA, me firmó una adenda 02 al contrato de inversión número 183, sobre ampliación de capital del contrato de inversión por la cantidad de \$50,000.00 (Cincuenta mil pesos 00/100 M.N.), firmando un pagaré en garantía y un recibo de inversión por dicha cantidad. 5.- En fecha 14 de abril del año 2021, el C. JUAN JOSÉ ASPERÓ ZANELLA, me firmó una adenda 03 al contrato de inversión número 183, sobre ampliación de capital del contrato de inversión por la cantidad de \$100,000.00 (Cien mil pesos 00/100 M.N.), firmando un pagaré en garantía y un recibo de inversión por dicha cantidad. 6.- En fecha 27 de mayo del año 2021, el C. JUAN JOSÉ ASPERÓ ZANELLA, me firmó una adenda 04 al contrato de inversión número 183, sobre ampliación de capital del contrato de inversión por la cantidad de \$100,000.00 (Cien mil pesos 00/100 M.N.), firmando un pagaré en garantía y un recibo de inversión por dicha cantidad. 7.- En fecha 16 de junio del año 2021, el C. JUAN JOSÉ ASPERÓ ZANELLA, me firmó una adenda 05 al contrato de inversión número 183, sobre ampliación de capital del contrato de inversión por la cantidad de \$100,000.00 (Cien mil pesos 00/100 M.N.), firmando un pagaré en garantía y un recibo de inversión por dicha cantidad. 8.- En fecha 06 de agosto del año 2021, el C. JUAN JOSÉ ASPERÓ ZANELLA, me firmó una adenda 06 al contrato de inversión número 183, sobre ampliación de capital del contrato de inversión por la cantidad de \$60,000.00 (Sesenta mil pesos 00/100 M.N.), firmando un pagaré en garantía y un recibo de inversión por dicha cantidad. 9.- En fecha 11 de enero del año 2022, el C. JUAN JOSÉ ASPERÓ ZANELLA, me firmó una adenda 08 al contrato de inversión número 183, sobre ampliación de capital del contrato de inversión por la cantidad de \$150,000.00 (Ciento cincuenta mil pesos 00/100 M.N.), firmando un pagaré en garantía y un recibo de inversión por dicha cantidad. 10.- En fecha 09 de marzo del año 2022, el C. JUAN JOSÉ ASPERÓ ZANELLA, me firmó una adenda 09 al contrato de inversión número 183, sobre ampliación de capital del contrato de inversión por la cantidad de \$100,000.00 (Cien mil pesos 00/100 M.N.), firmando un pagaré en garantía y un recibo de inversión por dicha cantidad. 11.- En fecha 10 de marzo del año 2022, el C. JUAN JOSÉ ASPERÓ ZANELLA, me firmó una adenda 10 al contrato de inversión número 183, sobre ampliación de capital del contrato de inversión por la cantidad de \$50,000.00 (Cincuenta mil pesos 00/100 M.N.), firmando por ausencia un pagaré en garantía y un recibo de inversión por dicha cantidad su secretario particular de quien bajo protesta de decir verdad desconozco su nombre. 12.- En fecha 20 de mayo del año 2022, el C. JUAN JOSÉ ASPERÓ ZANELLA, me firmó una adenda 11 al contrato de inversión número 183, sobre ampliación de capital del contrato de inversión por la cantidad de \$100,000.00 (Cien mil pesos 00/100 M.N.), firmando un pagaré en garantía y un recibo de inversión por dicha cantidad. 13.- En fecha 01 de febrero del año 2023, el C. JUAN JOSÉ ASPERÓ ZANELLA, me firmó una adenda 12 al contrato de inversión número 183, sobre ampliación de capital del contrato de inversión por la cantidad de \$172,500.00 (Ciento setenta y dos mil quinientos pesos 00/100 M.N.), firmando un recibo de inversión por dicha cantidad, sin embargo y bajo protesta de decir verdad, hago de su conocimiento que dichos documentos nunca me fueron entregados por el demandado. 14.- En fecha 15 de marzo del año 2023, el C. JUAN JOSÉ ASPERÓ ZANELLA, me firmó una adenda 13 al contrato de inversión número 183, sobre ampliación de capital del contrato de inversión por la cantidad de \$372,500.00 (Trescientos setenta y dos mil quinientos pesos 00/100 M.N.), firmando un pagaré en garantía y un recibo de inversión por dicha cantidad. 15.- En fecha 15 de mayo del año 2023, el C. JUAN JOSÉ ASPERÓ ZANELLA, me firmó una adenda 14 al contrato de inversión número 183, sobre ampliación de capital del contrato de inversión por la cantidad de \$100,000.00 (Cien mil pesos 00/100 M.N.), firmando un pagaré en garantía y un recibo de inversión por dicha cantidad, las cuales se agrega a la presente demanda como anexos XLIX, L y LI. 16.- En fecha 19 de mayo del año 2023, el C. JUAN JOSÉ ASPERÓ ZANELLA, me firmó una adenda 15 al contrato de inversión número 183, sobre ampliación de capital del contrato de inversión por la cantidad de \$175,000.00 (Ciento setenta y cinco mil pesos 00/100 M.N.), firmando un pagaré en garantía y un recibo de inversión por dicha cantidad. 17.- Finalmente, cada que la suscrita realizaba una inversión, el hoy demandado me expedía un estado de cuenta mensual, con la inversión actualizada en donde se desglosaba el saldo anterior, el interés, el acumulado, así como el total de la inversión al día de la expedición de cada uno de los estados de cuenta, es por ello que para acreditar mi dicho anexo al presente el último estado de cuenta sobre mi inversión, de fecha 01 de septiembre del año 2023, del contrato número 183, con un monto total de inversión a esa fecha por la cantidad de \$2,000,662.44 (Dos millones seiscientos sesenta y dos mil pesos 44/100 M.N.). HECHOS RELACIONADOS CON EL CONTRATO NÚMERO 184. 1.- En fecha 01 de septiembre del año 2020, en las oficinas entonces ubicadas en calle Juan Álvarez poniente número 207-B, primer piso, en la colonia Francisco Murguía en Toluca, Estado de México, firme un contrato de fondo de inversión y jubilación con el C. JUAN JOSÉ ASPERÓ ZANELLA, en su calidad de gerente general y representante legal de la sociedad anónima denominada "SIGMA IMPULSO FINANCIERO" S.A. de C.V., identificado con el número de contrato 184 por una inversión inicial de \$50,000.00 (Cincuenta mil pesos 00/100 M.N.). 2.- Derivado del contrato número 184, en fecha 01 de septiembre del 2020, el señor JUAN JOSÉ ASPERÓ ZANELLA, me firmó un pagaré en garantía y un recibo de inversión por la cantidad de \$50,000.00 (Cincuenta mil pesos 00/100 M.N.). 3.- Posteriormente, en fecha 03 de febrero del año 2021, el C. JUAN JOSÉ ASPERÓ ZANELLA, me firmó una adenda 01 al contrato de inversión número 184, sobre ampliación de capital del contrato de inversión por la cantidad de \$25,000.00 (Veinticinco mil pesos 00/100 M.N.), firmando un pagaré en garantía y un recibo de inversión por dicha cantidad. 4.- Así mismo, en fecha 15 de abril del año 2021, el C. JUAN JOSÉ ASPERÓ ZANELLA, me firmó una adenda 02 al contrato de inversión número 184, sobre ampliación de capital del contrato de inversión por la cantidad de \$25,000.00 (Veinticinco mil pesos 00/100 M.N.), firmando un pagaré en garantía y un recibo de inversión por dicha cantidad. 5.- Finalmente, hago de su conocimiento que cada que la suscrita realizaba una inversión, el hoy demandado me expedía un estado de cuenta mensual con la inversión actualizada en donde se desglosaba el saldo anterior, el interés, el acumulado, así como el total de la inversión al día de la expedición de cada uno de los estados de cuenta, es por ello que para acreditar mi dicho anexo al presente el último estado de cuenta sobre mi inversión de fecha 01 de septiembre del año 2023, del contrato número 184, con un monto total de inversión a esa fecha por la cantidad de \$415,442.16 (Cuatrocientos quince mil cuatrocientos cuarenta y dos pesos 16/100 M.N.), como se demuestra con el respectivo documento. I.- Ahora bien, conforme a las condiciones de los dos contratos y como se ha demostrado en los hechos anteriores, se estuvieron realizando en diferentes fechas incrementos de capital, las cuales fueron depositadas a las cuentas bancarias del señor Juan José Asperó Zanella, en los bancos Banorte con clabe interbancaria 072420012033000987, y CitiBanamex con clabe interbancaria 002420019470490770. II.- Es así que, desde octubre del 2020 hasta junio del año 2023, se estuvieron realizando aportaciones a inversión y estuve recibiendo rendimiento en los contratos números 183 y 184, sin embargo, el día 10 de julio del año 2023 recibí un correo electrónico donde el demandado informaba que, por una auditoría, no podría entregar rendimientos, por lo que a partir de esa fecha ya no recibí ningún interés ni pude hacer ningún movimiento de retiro o inversión, y cada que le escribía o llamada para saber a partir de cuando se regularizaban las inversiones y rendimientos, solo manifestaba que aún no terminaba la auditoría. III.- Fue así que después de varios meses sin recibir rendimientos y no poder disponer de mi inversión, el día 23 de octubre del 2023, y ante el incumplimiento que venía haciendo desde el mes de julio del año dos 2023, sin que mediara dolo, error, mala fe, o algún vicio de consentimiento, en las oficinas ubicadas en calle Alexander Von Humboldt Norte, número 104, departamento B-10, colonia Santa Clara, Toluca de Lerdo, Estado de México, se firmaron los dos CONTRATO DE RECONOCIMIENTO DE ADEUDO Y PAGO EN PARCIALIDADES relacionados con los contratos de inversión números 183 y 184, en donde reconocía el adeudo y se comprometió a devolverme el total de la inversión en 10 meses hasta devolver la cantidad total de \$2,416,104.60 (Dos millones cuatrocientos dieciséis mil ciento cuatro pesos 60/100

M.N.). Debiendo recibir el primer pago prometido a partir del día 23 de noviembre del 2023 en cada uno de los contratos, sin embargo, la actora lo buscó y llamo por teléfono en múltiples ocasiones sin responder, así mismo acudí a los domicilio de sus oficinas, pero éste las cerro, y en su domicilio particular personas que atendieron a mi llamado me lo negaron, refiriendo que no se encontraba y no sabían cuando regresaría, llamé en múltiples ocasiones a su número telefónico y envié mensajes vía Whats app y ya nunca respondió, siendo que hasta el día de la presentación de la presente demanda no ha cumplido con los pagos, temiendo incluso que ya no tenga su arraigo en dichos domicilios.

Se expide el edicto para su publicación POR TRES VECES DE SIETE EN SIETE DÍAS, en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO, en otro de mayor circulación en la población y en el Boletín Judicial; así mismo, procédase a fijar en la puerta de este juzgado, un tanto de los edictos, durante todo el emplazamiento, dado en la Ciudad de Toluca, Estado de México a los veintiséis días del mes de noviembre de dos mil veinticuatro. DOY FE.

VALIDACIÓN: FECHA DE ACUERDO QUE ORDENA LA PUBLICACIÓN OCHO DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO.- SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO TERCERO CIVIL DE TOLUCA, LICENCIADA MARIBEL SALAZAR REYES.-RÚBRICA.

3539.-3, 12 diciembre y 8 enero.

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

En el expediente marcado con el número 1334/2023, MARIA ALEJANDRA AGUILA SERRANO promueve el catorce (14) de agosto de dos mil veintitrés (2023), ante el Juzgado Quinto Civil del Distrito Judicial de Chalco, con residencia en Amecameca, México, en el VÍA ORDINARIA CIVIL en el ejercicio de la acción de OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA, en contra de AGUSTIN CORTES MUÑOZ, reclama las siguientes prestaciones: A) La declaración judicial de validez del Contrato de compraventa que ampara los derechos que persiguen el presente curso; B) El otorgamiento a la suscrita por parte del demandado de la escritura pública del contrato privado de compraventa respecto de una fracción del predio denominado "OCOTITLA" ubicado en calle camino Real s/n delegación de Nepantla, Municipio de Tepetlaxpa, Estado de México y C) El pago de gastos y costas que con motivo de este proceso lleguen a originar; previo desahogo de prevención la demanda fue admitida mediante auto de fecha dieciocho (18) de agosto de dos mil veintitrés (2023), en el cual se tuvo por ampliada la demanda en contra de MARGARITA AMARO PEREZ y REPRESENTANTE LEGAL DE "MINIBUSES ALFA" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE y en el cual se ordenó girar exhorto a efecto de emplazar al REPRESENTANTE LEGAL DE "MINIBUSES ALFA" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE. Ignorándose el domicilio del demandado REPRESENTANTE LEGAL DE "MINIBUSES ALFA" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE en razón de lo cual, con fundamento en los artículos 1.134, 1.138 y 1.181 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, y considerando que de los informes rendidos por las autoridades e instituciones a quienes se solicitó el auxilio para su búsqueda y localización, se advierte que no fue posible lograr ese cometido, en consecuencia, emplácese a la citada demandada en términos de la última disposición invocada para que dentro del PLAZO DE TREINTA DÍAS, contados a partir del siguiente en que se haga la última publicación produzcan su contestación a la demanda incoada en su contra con apercibimiento que de no comparecer dentro de dicho plazo por sí, por apoderado o por gestor judicial se seguirá el juicio en su rebeldía teniéndose por contestada la misma en sentido negativo y las ulteriores notificaciones de carácter personal se le harán por lista y boletín judicial.

PARA TAL FIN PUBLIQUESE EDICTOS POR TRES VECES DE SIETE EN SIETE DÍAS EN LA GACETA DEL GOBIERNO, EN UN PERIODICO DE MAYOR CIRCULACIÓN DE ESTA CIUDAD Y EN EL BOLETIN JUDICIAL.

SE EXPIDE EL PRESENTE EN AMECAMECA, MÉXICO, A LOS VEINTISIETE (27) DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024).- DOY FE.- Secretario de Acuerdos, LIC. EN D. ALDO OSCAR CHAVARRIA RAMOS.-RÚBRICA.

En cumplimiento al auto de fecha: quince (15) de noviembre de dos mil veinticuatro (2024).

3559.-3, 12 diciembre y 8 enero.

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

SILVIA AGUIRRE VALDÉS TAMBIÉN CONOCIDA COMO SILVIA AGUIRRE VALDEZ, POR SU PROPIO DERECHO, EN EL EXPEDIENTE 216/2023, DEMANDANDO JUICIO SUMARIO DE USUCAPIÓN EN CONTRA DE "PROMOTORA HABITACIONAL SAN JUAN DE ARAGÓN, S.A.", ARTURO GONZÁLEZ RINCÓN y GEORGINA AGUIRRE VALDEZ, LAS SIGUIENTES PRESTACIONES: De la persona moral mencionada en primer término, PROMOTORA HABITACIONAL SAN JUAN DE ARAGON, S.A. así como de las personas físicas, señores ARTURO GONZÁLEZ RINCÓN y GEORGINA AGUIRRE VALDEZ demando:

A) LA DECLARACIÓN JUDICIAL, de que ha operado a favor de la suscrita SILVIA AGUIRRE VALDES, también conocida como SILVIA AGUIRRE VALDEZ, la USUCAPIÓN O PRESCRIPCIÓN POSITIVA ADQUISITIVA, respecto del inmueble denominado lote 44, ubicado en la manzana 60, de la colonia Bosques de Aragón/ Municipio de Nezahualcóyotl Estado de México conocido actualmente como calle Bosques de España número 15, colonia Bosques de Aragón, C.P. 57170, en Nezahualcóyotl Estado de México, el cual cuenta con una superficie de ciento sesenta metros cuadrados, (160, M2), que se describe en los hechos de esta demanda, mismo que adquirí en propiedad de buena fe con base en el título consistente en el contrato de cesión de derechos que celebre con los hoy codemandados Arturo González

Rincón y Georgina Aguirre Valdez de fecha 18 de febrero de 1983, mismo que pudiere resultar defectuoso, y para efectos de su perfeccionamiento es que demando esta prestación y purgar cualquier vicio que tuviere, como lo exprese en los hechos de la demanda. El inmueble se encuentra inscrito en el INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO, con sede en el Distrito Judicial de Nezahualcóyotl, Estado de México en el folio real electrónico número 183968, a nombre de PROMOTORA HABITACIONAL SAN JUAN DE ARAGON, b). Como consecuencia de lo anterior, y previo los tramites de ley dictar sentencia en la que se ordena La extinción por declaración judicial del derecho inscrito en el INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO, con sede en el Distrito Judicial de Nezahualcóyotl a nombre del codemandado, PROMOTORA HABITACIONAL SAN JUAN DE ARAGON, S.A. relacionado con el inmueble materia de esta controversia, para que en su lugar se inscriba la Sentencia debidamente ejecutoriada, y se le asigne folio real a favor de la suscrita, sirviéndome de título de propiedad la misma. c).- El pago de los gastos y costas que se originen en esta instancia. Narrando en los hechos de su demanda declara: 1.- Soy propietaria del inmueble objeto de la presente acción, mediante contrato privado de CESIÓN DE DERECHOS que celebre con los CC. ARTURO GONZALEZ RINCON Y GEORGINA AGUIRRE VALDEZ, en fecha 18 de febrero de 1983, respecto del inmueble denominado en lote 44, de la manzana 60, de la colonia BOSQUES DE ARAGON, Municipio de Nezahualcóyotl, Estado de México, conocido actualmente como calle Bosques de España, número 15, Colonia Bosques de Aragón, C.P. 57170, EN NEZAHUALCÓYOTL, Estado de México, cuya superficie, medidas y colindancias se especifican en la presente demanda. Superficie: ciento sesenta metros cuadrados, inscrito en el INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MEXICO, con sede en el Distrito Judicial de Nezahualcóyotl, en el Folio Real inscrito en el electrónico número 183968. Al norte, en 20.00 metros con lote 43. Al sur, en 20.00 metros con lote 45. Al oriente, en 8.00 metros con avenida Bosques de España. Al poniente, en 8.00 metros con lote 63. 2.- Se convino como precio de la adquisición el de \$172,000.00 (ciento setenta y dos mil pesos, 00/100 M.N.) mismos que a la fecha de la celebración del contrato de cesión de derechos fueron liquidados por la suscrita a la parte cedente, por virtud de lo cual se me entregó la posesión de dicho inmueble, según se acordó por las partes otorgantes del referido instrumento privado de cesión de derechos, en las cláusulas (segunda y tercera) del contrato base de la presente acción. 3.- El inmueble que pretendo prescribir se encuentra inscrito en el INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MEXICO, con sede en el Distrito Judicial de Nezahualcóyotl a nombre del demandado PROMOTORA HABITACIONAL SAN JUAN DE ARAGON S. A., bajo el Folio Real Electrónico número 183968, tal y como lo justifico con la constancia del certificado de inscripción que me ha sido expedida por el INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO, con sede en el Distrito Judicial de Nezahualcóyotl y que me permito exhibir, donde constan datos de Folio Real Electrónico y la titularidad del inmueble y que anexo a la presente demanda como anexo (2). 4.- Por otra parte, tal y como se desprende del contrato base de la acción, a los hoy codemandados señores ARTURO GONZÁLEZ RINCON y GEORGINA AGUIRRE VALDEZ le fue cubierto el precio del inmueble que se pretende prescribir, en donde se acredita que cubrí lo pactado como obligación de pago, y que me entregaron los hoy demandados dicho inmueble siendo que desde la fecha de su adquisición, la suscrita he venido detentando la posesión del inmueble de forma pública, puesto que públicamente me he ostentado como dueña, de forma pacífica, pues nadie ha perturbado nunca mi posesión durante todo este tiempo y de forma continua, pues desde la fecha en que adquirí el inmueble siempre he vivido en el con mi familia, y de buena fe por haberlo adquirido mediante contrato de cesión de derechos, y hasta la actualidad lo he venido habitando ininterrumpidamente, tal y como lo acreditaré en su momento procesal oportuno con los elementos de prueba que aportare, así mismo he realizado mejoras a la construcción, me encargo de realizar mantenimiento y reparaciones que requiere el inmueble, tales como pintura, impermeabilización, y todo lo que implica realizar las actividades y actos para la conservación de una propiedad, he venido poseyendo el inmueble a título de dueña, pues realizo diversos pagos respecto del inmueble derechos y servicios, tales como pago de agua, luz, gas, recibos que inclusive viene a mi nombre desde hace más de diez años, realizo el pago del predial, luz, gas y algunos otros servicios que vienen a mi nombre y aun continuo realizando gestiones para la regularización, de otros servicios así también continuo realizando diversos trámites de regularización de la propiedad materia de la Litis, por lo que tengo mucha documentación a mi nombre respecto del referido inmueble y que adjunto a la presente demanda: 1).- Constancia de 20 recibos de teléfono emitidos por (TELMEX) teléfonos de México, de los años 2004 al 2022, a nombre de Aguirre Valdés Silvia y contienen el domicilio materia de este asunto. 2).- Recibos de suministro de energía eléctrica emitidos por (CFE) Comisión Federal de Electricidad, de los años 2011 al 2022, a nombre de Silvia Aguirre y contienen el domicilio materia de este asunto. 3).- Recibos por suministro de agua emitidos por el Ayuntamiento de Nezahualcóyotl Estado de México, (tesorería municipal) de los años materia de este asunto 1995 al 2023, a nombre de Silvia Aguirre Valdez y contienen el domicilio materia de este asunto. 4).- Recibos de pago del impuesto predial del año 1985 al 2023 a nombre de Silvia Aguirre Valdez, y contienen el domicilio materia de este asunto. 5).- Recibos de pagos emitidos por la Promotora Habitacional San Juan de Aragón. S. A., a nombre de González Rincón Arturo y/o del año 1976 al 1983. 5.- En este orden de ideas, cabe establecer que la causa generadora de mi posesión sobre el inmueble del que hoy reclamo la usucapión o prescripción, es mi contrato de cesión de derechos, además de que circunscribe el acto de apropiación como traslado de dominio y ostentación a título de dueña y propietaria ante los demás, de forma pública, pacífica y continua, pero que hasta la fecha con las calidades que he indicado se demostrara que no se me ha perturbado en el uso y disfrute de la misma, aun más, reitero he venido pagando diversas adecuaciones, reparaciones, remodelaciones, construcción y mejoras, así como servicios de energía eléctrica, pagos de predial, gas, agua y algunos servicios más, que inclusive vienen a mi nombre desde hace más de diez años, también en dicho domicilio recibo correspondencia relativos a diversos etc. Tal y como lo acreditaré con las constancias de notas diversas, compras de material, que fueron utilizadas, para adecuaciones y reparaciones del inmueble materia de la Litis recibos de pago de servicios de energía eléctrica y teléfono, recibos de pagos de agua y predial que viene a mi nombre, con lo que acredito la posesión y titularidad de la suscrita sobre sobre mi domicilio, además tal posesión la acredito también con constancias de mi credencial para votar que se encuentra adjunta al contrato de cesión de derechos, con lo que acredito que he habitado desde hace ya más de diez años ese inmueble, lo que denota que me he venido haciendo cargo de los pagos constantes derivados de la ocupación continúa del inmueble materia de la Litis, con lo que acredito que he habitado en concepto de propietaria desde hace ya varios años ese domicilio, además de acreditar que a lo largo del tiempo que he venido habitando el domicilio mencionado, le he realizado mejoras y le he venido dando mantenimiento y cuidado, y en mi carácter de dueña del mismo, por lo que mi posesión ha sido en forma pública, continua y pacífica, puesto que pago todo lo concerniente, ahí recibo mi correspondencia etc., nadie ha perturbado nunca mi posesión durante todo ese tiempo desde la fecha en que adquirí el inmueble hasta la actualidad, lo he venido habitando de forma pacífica, ininterrumpidamente, y públicamente he ostentado como dueña. 6.- Cabe señalar que el requisito que menciona el artículo 5.140 del Código Civil para el Estado de México, en el sentido de que la demanda de usucapión o prescripción deberá entablarse en contra del titular del derecho registrado, queda cumplimentado con la identificación del codemandado, con el certificado de inscripción, expedida por el INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO con sede en el Distrito Judicial de Nezahualcóyotl, donde constan datos en folio real electrónico del que se desprende que el titular registral lo es la PROMOTORA HABITACIONAL SAN JUAN DE ARAGON S.A., y que el inmueble no tiene limitación alguna o gravamen, como se durante la secuela procedimental. 7.- De todos y cada uno de los hechos narrados en la presente demanda y de las manifestaciones que he hecho referencia en el sentido de que he ostentado la posesión desde el año 1983, en forma pública, pacífica, ininterrumpida, continua y en calidad de dueña, pueden dar testimonio de ello las CC. GUADALUPE GUTIERREZ CASTILLO y MARIA

CRISTINA AGUIRRE VALDEZ, mismas que en su momento procesal oportuno comparecerán ante su Señoría a rendir testimonio, en virtud de que ellas saben y les consta la calidad con que he venido poseyendo que es a título de dueña, de continuidad, de publicidad, pacífica, sobre el inmueble del que solicito la usucapión o prescripción, entre otras circunstancias saben y les consta la fecha en que entre en posesión y contratación del inmueble, así mismo de los hechos de la presente demanda, en virtud de que ellas saben y les consta la calidad con que he venido poseyendo el inmueble materia de la Litis, así como de forma continua, pública, y pacífica, en virtud de que jamás se me ha perturbado en la posesión y a título de dueña sobre el inmueble del que busco prescribir, así también conocen su ubicación, sus características, así como las medidas y colindancias y por menores de la causa generadora de mi posesión por la cual adquirí ese inmueble, porque como dije anteriormente estas estuvieron presentes cuando los señores ARTURO GONZALEZ RINCON Y GEORGINA AGUIRRE VALDEZ ME CEDIERON, EN SU CARÁCTER DE CEDENTES y propietarios por la compraventa que ellos había celebrado anteriormente con la PROMOTORA HABITACIONAL SAN JUAN DE ARAGON S.A., siendo el contrato de cesión de derechos el documento necesario que acredita EL JUSTO TITULO mediante el cual adquirí LA POSESIÓN DEL INMUEBLE, porque esta me fue entregada al momento de la celebración del contrato por los propios cedentes, y los documentos que me fueron entregados al momento de la celebración del contrato por los propios cedentes, cesión de derechos que acredito con los contratos privados el de compraventa celebrado entre el titular registral PROMOTORA HABITACIONAL SAN JUAN DE ARAGON S.A., EN SU CARÁCTER DE VENDEDOR con los señores ARTURO GONZALEZ RINCON y GEORGINA AGUIRRE VALDEZ en su carácter de compradores y el contrato de cesión de derechos celebrado posteriormente entre los propios señores ARTURO GONZALEZ RINCON y GEORGINA AGUIRRE VALDEZ en su carácter de cedentes con la suscrita SILVIA AGUIRRE VALDES también conocida como SILVIA AGUIRRE VALDEZ en mi carácter de cesionaria mismos contratos que corre agregados a la presente demanda. En atención de que como se dejará debidamente acreditado, que las suscrita de poseedora se ha convertido en propietaria, cumpliendo con todos los requisitos necesarios para tal fin, me permito acudir ante esta presencia judicial, con la finalidad de que se resuelva el presente juicio y se declare que de poseedora me he convertido en propietaria. Ignorándose el domicilio de PROMOTORA HABITACIONAL SAN JUAN DE ARAGÓN, S.A., por lo que, se le emplaza a dicha persona para que dentro del PLAZO DE TREINTA DÍAS, contados a partir del siguiente al de la última publicación ordenada, comparezca a contestar la demanda y señale domicilio dentro de esta Ciudad, para oír y recibir notificaciones, con el apercibimiento que si pasado el plazo, no comparece debidamente representado a dar contestación a la demanda instaurada en su contra, se le tendrá por contestada en sentido negativo y se seguirá el juicio en su rebeldía y las posteriores notificaciones aún las de carácter personal, se le harán en términos de los artículos 1.168 y 1.170 del Código de Procedimientos Civiles en vigor.

PARA SU PUBLICACIÓN POR TRES VECES DE SIETE EN SIETE DÍAS, EN EL BOLETÍN JUDICIAL, PERIÓDICO OFICIAL GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO Y EN UN PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN DE ESTA CIUDAD TALES COMO: "OCHO COLUMNAS", "RAPSODA" O "DIARIO AMANECER". SE EXPIDE EL PRESENTE EN NEZAHUALCÓYOTL, MÉXICO, A LOS VEINTE 20 DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO 2024. EN CUMPLIMIENTO AL AUTO DE FECHA CUATRO 4 Y CATORCE 14 DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO 2024.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LIC. EN D. DANIEL ANTONIO AMADOR ABUNDES.-RÚBRICA.

3560.-3, 12 diciembre y 8 enero.

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

NANCY CARLA RUEDA LÓPEZ por su propio derecho, promueve, en el expediente 1142/2023, relativo al SUMARIO DE USUCAPIÓN EN CONTRA DE FERNANDO ANTONIO ALANÍS REYES y MARIA ROSALBA DIAZ UGALDE, reclamando las siguientes prestaciones: **A)** A) La declaración judicial mediante sentencia, que la suscrita NANCY CARLA RUEDA LÓPEZ ha adquirido por USUCAPIÓN y a purgado todos los vicios del inmueble ubicado en LOTE 22 MANZANA 51 DISTRITO H-4-2, DE LA COLONIA CUAUTITLAN IZCALLI, MUNICIPIO DE CUAUTITLAN IZCALLI, EN EL ESTADO DE MEXICO actualmente denominado CALLE MINERVA NUMERO 37, LOTE 22, MANZANA 51, DISTRITO H-4-2, DE LA COLONIA ENSUEÑOS, MUNICIPIO DE CUAUTITLÁN IZCALLI, EN EL ESTADO DE MÉXICO con una superficie a USUCAPIR total de 120.05 M² (CIENTO VEINTE METROS PUNTO CINCO DECIMETROS CUADRADOS) y para su completa identificación con las siguientes medidas y colindancias; AL NORTE 17.15 metros CON LOTE VEINTITRES, AL SUR, 17.15 metros CON LOTE VEINTIUNO, AL ESTE 07.00 metros CON LOTE 19, AL OESTE 07.00 metros CON CALLE ACTUALMENTE CALLE MINERVA. El cual aparece inscrito a favor de MARIA ROSALBA DIAZ UGALDE en el Instituto de la Función Registral del Estado de México (FREM) Bajo la Partida 10231, Volumen 12, Libro Primero Sección Primera/bajo el folio real electrónico 00227023. B).- Que se declare así mismo que la suscrita NANCY CARLA RUEDA LOPEZ tiene el pleno dominio y que es la única y legítima propietaria del terreno y construcción – descrito en la prestación anterior oponible a terceros por haber detentado la posesión en los términos establecidos por la ley. C). Previa la satisfacción, en su caso de lo ordenado en la Ley de Asentamientos Humanos y Código Administrativo ambos del Estado de México y pago de impuestos estatales o municipales que se generen se proceda a hacer la cancelación de los datos registrales que aparecen a nombre de la demandada, respecto del bien inmueble referido y en su lugar haga la inscripción correspondiente a favor de NANCY CARLA RUEDA LOPEZ en los siguientes DATOS REGISTRALES a saber Partida 10231, Volumen 12, Libro Primero Sección Primera y folio real electrónico 00227023. D). LA INSCRIPCIÓN en el Instituto de la Función Registral del Estado de México oficina Cuautitlán, de la SENTENCIA DEFINITIVA EJECUTORIADA que se dicte en este procedimiento en la jurisdicción contenciosa y en la cual se inscriba a mi nombre el inmueble descrito en este escrito de demanda con la superficie linderos y colindancias que en el apartado respectivo fueron proporcionadas----- Fundo la presente demanda en las consideraciones de hecho y de derecho siguientes: HECHOS: 1. FUENTE GENERADORA DE LA POSESIÓN, la suscrita adquirió del demandado, el inmueble antes descrito, con una superficie a USUCAPIR total de 120.05 M² y para su completa identificación con las siguientes medidas y colindancias antes descritas. Documental privada que en fecha 13 DE DICIEMBRE DE 2013, fue cotejada ante Notario Público, en razón de que mi vendedor en esa época pretendía regularizar mi posesión sin embargo por razones ajenas a la suscrita no fue posible llevar a buen término esa regularización, en este sentido adquiere fecha cierta al haberse presentado ante Fedatario Público, en el año dos 2015 nuevamente mi vendedor me solicitó documentos para seguir con la regularización, sin embargo y para acreditar la buena fe con la que siempre he detentado la posesión, en fecha 5 de octubre del año 2015, en la que se desprende que el inmueble de mi propiedad no reporta gravámenes ni limitaciones, para que surtan los efectos legales correspondientes.

(IDENTIDAD) que le puede dar la documental pública consistente en la constancia de alineamiento y número oficial emitido por la dirección Desarrollo Urbano Municipal sin embargo al no ser la suscrita la titular de la cuanta predial número 121-03-705-22-000000 el Ayuntamiento me niega toda información administrativa referente al predio de mi propiedad, situación que no ha permitido que la suscrita este al corriente en mis pagos administrativos, y se permita a responderme que cumpla con los requisitos solicitados para que se me expidan los diversos documentos, oficial requerida para darle identidad al inmueble que pretendo usucapir, solo se limitan a manifestar que ingrese la solicitud y cumpla debidamente con los requisitos del formato único de solicitud dentro de los cuales esta identificación del titular. II.- LA POSESIÓN La Prescripción Adquisitiva requiere un Hecho entrega material del inmueble, el vendedor hizo entrega real y jurídica del predio, el día 17 DE ABRIL DEL AÑO 2021, desde entonces y hasta el día de hoy, he venido poseyendo a título de dueña, de forma pública, pacífica y continua y a título suficiente para concederme tal derecho, el poseedor en concepto de dueño se conoce como el propietario de la cosa pudiendo ejercer sobre el inmueble, supuestos todos en lo que la suscita, y toda vez que el inmueble que se pretende usucapir edifique una construcción propiedad que actualmente me sirve como casa habitación dicha posesión que le consta a varias personas como lo son DELFINA GONZALEZ SEPULVEDA, ENEDINA LETICIA RAMIREZ MONCADA Y ADOLFO BOLAÑOS MORENO. III. Es necesario precisar que la parte vendedora del bien inmueble a USUCAPIR, en la época de la enajenación era legítimo propietario y poseedor del terreno, siendo que registralmente quien aparece ante el IFREM es la C. MARIA ROSALBA DIAZ UGALDE. Asimismo el Juez del Conocimiento, mediante proveído de fecha diecinueve de noviembre del dos mil veinticuatro, ordeno emplazar a los demandados FERNANDO ANTONIO ALANÍS REYES y MARIA ROSALBA DIAZ UGALDE, por medio de edictos, haciéndoles 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 término 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 veintisiete días del mes de noviembre de dos mil veinticuatro. DOY FE.

VALIDACIÓN: FECHA DE ACUERDO QUE ORDENA LA PUBLICACIÓN: DIECINUEVE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO.- VEINTISIETE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LICENCIADO AGUSTIN NORIEGA PASTEN.-RÚBRICA.

3561.-3, 12 diciembre y 8 enero.

**JUZGADO TERCERO FAMILIAR DE TLALNEPANTLA CON RESIDENCIA
EN NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MEXICO
E D I C T O**

NOTIFICAR A GABRIELA MERCADO CHÁVEZ.

SILVIA MERCADO CHÁVEZ, por su propio derecho, promueve ante el Juzgado Tercero Familiar del Distrito Judicial de Tlalnepantla, con residencia en Naucalpan de Juárez, Estado de México, bajo el expediente número 645/2019, JUICIO OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA se expide el presente edicto para notificar a RAMÓN MARCELO MERCADO DOMENECH a través de su Albacea Testamentaria la señora GABRIELA MERCADO CHÁVEZ y se le requiera para que dentro del plazo de ocho días comparezca a la Notaría Pública número ciento treinta y seis del Estado de México, con domicilio en: Calle Antonio Rosales número 2552, Colonia Pilares, Metepec, Estado de México, a otorgar a favor de Silvia Mercado Chávez, la escritura pública en los términos pactados en el contrato de compraventa celebrado con la actora, con el apercibimiento que de no hacerlo, el Suscrito lo hará en su rebeldía, dando cumplimiento al resolutive segundo de la sentencia de fecha cinco de septiembre de dos mil diecinueve:

SEGUNDO.- Por las consideraciones vertidas en el considerando V la Sucesión del señor RAMON MARCELO MERCADO DOMENECH también conocido como RAMÓN MERCADO DOMENECH por conducto de su albacea GABRIELA MERCADO CHAVEZ, se CONDENA a otorgar a favor de SILVIA MERCADO CHAVEZ, LA ESCRITURA PÚBLICA en los términos pactados en el referido contrato, como así lo establecen los artículos 7.598, 7.599 y 7.600; lo cual deberá hacer en un plazo de OCHO DÍAS contados a partir del día siguiente en que el Notario Público designado para la elaboración de la escritura le requiera el otorgamiento de su firma, esto una vez que la escritura pública se haya elaborado, apercibido que en caso de no comparecer a firmar dicho documento dentro del plazo que se le concede, el Juez lo hará en su rebeldía, tal y como lo refiere el artículo 2.167 fracción III del Código Adjetivo Civil, previos los pagos y trámites que de naturaleza administrativa se generen.

Se publicarán por tres veces, de siete en siete días, dentro del plazo de treinta días, en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO" y Boletín Judicial del Estado de México y GACETA DEL GOBIERNO Ciudad de México, así como en un diario de mayor circulación en la zona conurbada a elección de la promovente, haciéndole saber que deberá comparecer dentro del plazo de ocho días contados a partir de que fenezca el plazo durante el cual deberán publicarse los edictos ordenados, ante la Notaría Pública 136 (ciento treinta y seis) del Estado de México y del Patrimonio Inmobiliario Federal, en el domicilio indicado en autos, designado para la elaboración de la Escritura para realizar el otorgamiento de su firma, con el apercibimiento que en caso de no comparecer a firmar dicho documento, dentro del plazo que se le concede, el Juez lo hará en su rebeldía.

ATENTAMENTE.- PRIMER SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO TERCERO FAMILIAR DEL DISTRITO DE TLALNEPANTLA CON RESIDENCIA EN NAUCALPAN, ESTADO DE MÉXICO, LIC. EN D. JUAN CARLOS ROSAS ESPINOSA.-RÚBRICA.

1148-A1.-3, 12 diciembre y 8 enero.

**JUZGADO CUARTO FAMILIAR DE NEZAHUALCOYOTL, CON RESIDENCIA EN
CHIMALHUACAN, ESTADO DE MEXICO
E D I C T O**

C. GABRIEL CORIA OLIVARES.

En el expediente número JOF/1613/2016, DIANA STEPHANIE PAEZ VALVERDE, por su propio derecho, solicita ante el Juzgado Cuarto Familiar de Nezahualcóyotl, México, en la vía de CONTROVERSIA SOBRE EL ESTADO CIVIL DE LAS PERSONAS Y DEL DERECHO FAMILIAR, sobre PENSIÓN ALIMENTICIA, promovido por DIANA ESTEPHANIE PAEZ VALVERDE en contra de GABRIEL CORIA OLIVARES, en cumplimiento a los artículos 1.181 y 2.375 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado de México; se le hace saber a GABRIEL CORIA OLIVARES que existe un juicio de CONTROVERSIAS SOBRE EL ESTADO CIVIL DE LAS PERSONAS Y DEL DERECHO FAMILIAR, sobre PENSIÓN ALIMENTICIA promovido por DIANA STEPHANIE PAEZ VALVERDE, fundando su causa de pedir, en lo siguiente: UNO.- Que en el mes de julio de dos mil once (2011) inicie vida en común con GABRIEL CORIA OLIVARES, DOS.- De nuestra vida en común procreamos dos hijas de identidad reservada y de iniciales V.M.C.P. y D.I.C.P., como lo acredito con las actas de nacimiento número 01113, libro seis, oficialía uno de Chimalhuacán, con fecha de registro diez de abril de dos mil doce y acta de nacimiento número 00063, libro uno, oficialía uno de Chimalhuacán, con fecha de registro trece de enero de dos mil catorce, TRES.- El señor GABRIEL CORIA OLIVARES, entro a trabajar en la refresquera SIDRAL, CUATRO.- En el mes de marzo del año dos mil quince (2015) decidimos separarnos por las actitudes y comportamientos que constantemente tenía el demandado, para efectos de notificar a GABRIEL CORIA OLIVARES, quien tuvo como último domicilio el ubicado en AVENIDA DE LAS FLORES, LOTE CATROCE, COLONIA SANTA MARÍA NATIVITAS, MUNICIPIO DE CHIMALHUACÁN, ESTADO DE MÉXICO, siendo este el domicilio establecido para efectos de notificación, dado que, se realizarón gestiones a fin de dar su paradero y no fue posible, por lo que, mediante auto de fecha seis (6) de noviembre de dos mil veinticuatro (2024), se ordena la publicación de tres edictos, los cuales se publicarán por TRES VECES DE SIETE EN SIETE DÍAS en el Periódico GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México, en otro de mayor circulación en el Estado de México y en el boletín judicial, haciéndole saber que deberán presentarse a dar contestación a la demanda sobre CONTROVERSIAS DEL ESTADO CIVIL DE LAS PAERSONAS Y DEL DERECHO FAMILIAR, sobre PENSIÓN ALIMENTICIA y señalar domicilio para oír y recibir notificaciones dentro de la Colonia Santa María Nativitas, Municipio de Chimalhuacán, Estado de México, dentro del término de TREINTA DÍAS, contados a partir del día siguiente al en que surta efectos la última publicación; fíjese además en la puerta del Juzgado una copia integra de la presente resolución, apercibiéndole que si pasado el término no comparece por sí, o por conducto de su representante o apoderado con facultades para ello, a contestar la demanda, se seguirá el juicio en su rebeldía y las posteriores notificaciones, aún las de carácter personal se les harán por medio de Boletín Judicial, en términos de lo dispuesto por los artículos 1.168 y 1.170 del ordenamiento legal en cita.

Quedando a su disposición en la Primera Secretaria del Juzgado Cuarto Familiar del Distrito Judicial de Nezahualcóyotl, Estado de México, con residencia en Chimalhuacán, México, las copias de traslado.

Validación: El Secretario de Acuerdos, certifica que mediante proveído de fecha seis (6) de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024), se ordenó la publicación de edictos en el expediente 1613/2016, los cuales son en entregados en fecha 04 de diciembre de 2024, y se fija un ejemplar del presente edicto en la tabla de avisos del Juzgado, en el que deberá permanecer por todo el tiempo que dure la notificación, lo que se hace constar para los fines legales a que haya lugar.- Doy Fe.- SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO CUARTO FAMILIAR DEL DISTRITO JUDICIAL DE NEZAHUALCÓYOTL, CON RESIDENCIA EN CHIMALHUACÁN, ESTADO DE MÉXICO, LIC. EN D. RAMIRO GONZÁLEZ ROSARIO.-RÚBRICA.

3764.-11 diciembre, 8 y 13 enero.

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE CHALCO
E D I C T O P A R A E M P L A Z A R**

C. ANA MARIA AMECA DE NOTARIO. Por medio del presente se le hacer saber que en el expediente 886/2023 relativo al juicio SUMARIO DE USUCAPIÓN promovido por CARMEN LUZ RIOS ALTAMIRANO, en contra de ANA MARIA AMECA DE NOTARIO; quien le demanda las siguientes prestaciones: A. La prescripción por USUCAPION respecto del lote de terreno número 17, manzana 94, zona 2 de la Colonia Unión de Guadalupe, del Ex-Ejido "Tlapayoca, del Municipio de Chalco, Estado de México; mismo que adquirí por CONTRATO DE COMPRAVENTA con la señora ANA MARÍA AMECA DE NOTARIO, el cual cuenta actualmente con las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE 1: 7.55 metros con AARÓN SANTOS MUÑOZ, AL NORESTE 1: 0.764 metros con AARON SANTOS MUNOZ, AL NORESTE 2: 14.91 metros con MARÍA TERESA VEGA TREJO, AL SURESTE: 10.89 metros con CALLE ORIENTE 38, AL SUROESTE: 16.02 metros con FRANCISCO MENDOZA RAMÍREZ, AL NOROESTE: 9.62 metros con VIVIANA GONZÁLEZ REYES. Mismo lote que tiene una superficie aproximada de 176.70 metros cuadrados y un valor catastral, del predio de \$857,840.00 (ochocientos cincuenta y siete mil ochocientos cuarenta 00/100 M.N., acreditándolo con el pago del impuesto predial del año que transcurre), razones por las que es procedente su tramitación bajo la regla del Juicio Sumario de Usucapión, B. Como consecuencia de la prestación anterior, la cancelación y tildación que se deberá hacer en los antecedentes registrales, por el tenedor del Instituto de la Función Registral, con residencia en el Municipio de Chalco, Estado de México, la cual se haya registrado bajo el Libro Primero, Sección Primera, partida número 103, Volumen 172, de fecha 27 de abril de 1994 e inscripción a mi favor como única y legítima propietaria de dicho inmueble. C. El pago de gastos y costas que se originen del presente juicio, para el caso de que la parte demandada se oponga temerariamente al mismo. Asimismo, en cumplimiento a lo establecido por el artículo 1.181 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, se procede a asentar en estos edictos una relación sucinta de los hechos; 1.- La señora ANA MARÍA AMECA DE NOTARIO, fue dueña del lote de terreno número 17, manzana 94, zona 2 de la colonia Unión de Guadalupe del Ex-Ejido "TLAPAYOCA" del Municipio de Chalco, Estado de México, el cual en su título de propiedad aparece con las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE 18.00 metros con LOTE 16, AL SURESTE: 10.50 metros con CALLE ALTAMIRANO. AL SUROESTE: 18.75 metros con LOTE 18, AL NOROESTE: 12.00 metros con LOTE 20; mismo que se señala en dicha escritura tiene una superficie

aproximada de 161.00 metros cuadrados; e inmueble el cual posterior a que la suscrita realizara mi traslado de dominio ante la oficina de Catastro del Ayuntamiento de Chalco es que se rectificaron sus medidas, siendo actualmente las correctas a las siguientes: AL NORESTE 1: 7.55 metros con AARÓN SANTOS MUÑOZ. AL NORESTE 1: 0.764 metros con A/RÓN SANTOS MUÑOZ, AL NORESTE 2: 14.91 metros con MARÍA TERESA VEGA TREJO. AL SURESTE: 10.89 metros con CALLE ORIENTE 38, AL SUROESTE: 16.02 metros con FRANCISCO MENDOZA RAMÍREZ, AL NOROESTE: 9.62 metros con VIVIANA GONZALEZ REYES, acreditando lo anterior con Oficio número SDCAT/263/2021 suscrito por la Subdirectora de Catastro de Ayuntamiento de Chalco, México, 2) Con fecha veinte de enero del año dos mil, la suscrita realicé contrato de compraventa con la señora ANA MARÍA AMECA DE NOTARIO, respecto del predio descrito y detallado en hecho anterior, 3) La posesión que ostento sobre el inmueble que ha quedado debidamente identificado, lo he detentado en forma pacífica, continua, pública, de buena fe, cierta e ininterrumpidamente y en concepto de dueña desde el día en que entré a poseerlo, 4) Así las cosas y toda vez que desde el año dos mil a la fecha he realizado actos de dominio sobre el inmueble materia de la presente litis y siempre me he ostentado públicamente como propietaria del inmueble a que me he referido en los hechos que anteceden, tan es así que he llevado a cabo trámites administrativos que presumen la propiedad de la que suscribe, entre ellos pagos de servicios de agua potable y drenaje, agregando pagos del año 2021 y 2023, certificación de no adeudo predial, haciéndoles saber que deberán presentarse dentro del término de TREINTA DÍAS contados a partir del día siguiente al en que surta efectos la última publicación de los mismos, con el apercibimiento que en caso de no comparecer a dar contestación a la instaurada en su contra por sí o por su apoderado legal que les represente, se seguirá el juicio en su rebeldía, haciéndoles las ulteriores notificaciones en términos de los artículos 1.168 y 1.170 del Código de Procedimientos Civiles, fijándose además en la puerta de este juzgado una copia íntegra de la resolución por todo el tiempo del emplazamiento.

Publíquese por tres veces de siete en siete días, en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO", en otro de mayor circulación de esta ciudad y en el Boletín Judicial.

Expedidos en Chalco, Estado de México, a quince de noviembre del dos mil veinticuatro. DOY FE.

VALIDACIÓN: Fecha del acuerdo que ordena la publicación: 31 de Octubre de 2024.- Nombre, cargo y firma de funcionario que expide el edicto: SECRETARIO DE ACUERDOS.- LICENCIADA ELIZABETH ANAHI VILLANUEVA RAMIREZ.- SECRETARIO JUDICIAL DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE CHALCO.-RÚBRICA.

3765.-11 diciembre, 8 y 17 enero.

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

En el expediente marcado con el número 281/2013, MANUEL ABRAHAM FIGUEROA MONDRAGON, MARIA CRISTINA NAJERA DE BALMORI, NINFA ESCOBAR OLIVO DE VILLAFAN, FILIBERTO CEPEDA TIJERINA Y HECTOR RAFAEL ALVAREZ DIAZ promueve el dieciocho (18) de octubre de dos mil trece (2013), ante el Juzgado Quinto Civil del Distrito Judicial de Chalco, con residencia en Amecameca, México, en la vía CIVIL (DECLARACIÓN JUDICIAL DE TERMINACIÓN DE COPROPIEDAD), en contra de BENJAMIN DÁVILA QUIÑONES; BLANCA E IRMA DORANTES MENA; PABLO ENRIQUE VÁZQUEZ VARGAS; PABLO ENRIQUE VÁZQUEZ; MARCO ANTONIO NUÑEZ GÁLVEZ E IRMA PIÑA NUÑEZ; ELENA CABALLERO MARINEZ DE REYES Y RAMIRO REYES PEREA; ANTONIO CARRASCO MÉNDEZ Y MARÍA DARDANELA LOREA DE CARRASCO; ROSA HERRERA VARGAS DE ARENAS Y CARLOS ARENAS MATLACUATZI; MARÍA TERESA ALBA PÉREZ FARIAS DE OSORIO Y BERNABE OSORIO BALTASAR; CRISTINA VARGAS SANCHOES DE SÁNCHEZ Y SERGIO RAMÓN DE JESUS SÁNCHEZ G.; JOSÉ DE JESUS ARENAS HERNÁNDEZ Y GUADALUPE GUARDADO CARMONA DE ARENAS; MARIA LETICIA MAYANS VICTORIA DE MIRANDA Y SERGIO OSCAR MIRANDA RUIZ; PABLO FEDERICO VARGAS SÁNCHEZ; JAIME Y GUSTAVO MONTES CELIS; CARLOS GÓMEZ URQUIZA Y GRACIELA REYES DE PEREA GOMEZ; VIOLETA JOSEFINA RODEA Y CASTRO; GUADALUPE Y JOSEFINA SANCHEZ TORRES; VIRGINIA RIVERA ARENAS DE OCHOA Y FRANCISCO OCHOA QUINTANA; GILBERTO GUZMAN MORA Y MARINA SARA BARREIRA MENDOZA DE GUZMAN; ELOISA VERA ACUÑA DE MÉNDEZ, VICTOR MANUEL, CESAR Y AUGUSTO MÉNDEZ MONTES DE OCA; GRACIELA AYALA CONTRERAS; MARIA CASTILLO MARTÍNEZ DE ARENAS; FELIPA VERA LASTRA; RAMIRO REYES PEREA, reclama las siguientes prestaciones: A) La declaración de la terminación de copropiedad los inmuebles denominados EL CALABAZAR, conocido también como HUERTAS MACHALI, ubicados en el KILOMETRO 77.100 CARRETERA MÉXICO CUAUTLA, EN NEPANTLA, MUNICIPIO DE TEPETLIXPA, ESTADO DE MÉXICO, con las siguientes medidas y colindancias. EL PRIMERO CON UNA SUPERFICIE DE 16,974.00 M2, AL NORTE: 26.00 mts. VEINTISES METROS CON CARRETERA, AL SUR: en 187.50 mts. CIENTO OCHENTA Y SIETE METROS CON CINCUENTA CENTIMETROS CON BARRANCA, AL ORIENTE: en 122.20 mts. CIENTO VEINTIDOS METROS VEINTE CENTIMETROS, CON BARRANCA, AL PONIENTE: una línea quebrada con las siguientes medidas, PRIMERA DE 91.30 mts. NOVENTA Y UN METROS TREINTA CENTIMETROS, LA SEGUNDA DE 119.50 mts, CEINTO DIECINUEVE METROS CINCUENTA CENTIMETROS, LA TERCERA DE 24.40 mts. VEINTICUATRO METROS CUARENTA CENTIMETROS Y LA CUARTA y última de 26.00 mts. VEINTISÉIS METROS, con propiedad de SERGIO DE LA BARRERA PACHECO Y GILBERTO AMARO, EL SEGUNDO con una superficie de 10,108.00 mts. DIEZ MIL CIENTO OCHO METROS CUADRADOS, y las medidas y colindancias. siguientes, AL NORTE: en 7.00 mts. SIETE METROS, CON CARRETERA, AL SUR. en 126.00 mts. CIENTO VEINTISÉIS METROS, con propiedad de EMILIO PEREZ, AL ORIENTE: en 154 mts. CIENTO CINCUENTA Y CUATRO METROS con BARRANCA Y AL PONIENTE en 150.00 mts. CIENTO CINCUENTA METROS, con CARRETERA, tal y como se establece en las copias certificadas de las escrituras que contienen la compraventa del inmueble materia del presente juicio, las cuales se adjuntaron al presente, y de las construcciones en el edificadas, con las que acreditan ser copropietarios de dicho inmueble, ya que manifestamos que es nuestra voluntad no permanecer en la indivisión respecto de dicho inmueble y construcciones en el edificadas; B) A CONSECUENCIA DE LA TERMINACIÓN DE LA COPROPIEDAD, y toda vez que el inmueble de referencia admite cómoda división, se lleve a cabo la división del mismo, narrando en los hechos de la demanda: que los actores adquirieron proindiviso los inmuebles descritos en la prestación con el inciso A) y que para tal efecto lo acredita MANUEL ABRHAM FIGUEROA MONDRAGON con copia certificada de la escritura número 39,393 de fecha treinta y uno de marzo del año dos mil seis otorgada ante Notario Público Número 10 del Estado de México, MARIA CRISTINA NAJERA CONTRERAS DE BALMORI con copia certificada de la escritura número 17,378 de fecha siete de octubre de mil novecientos ochenta y seis

otorgada ante Notario Público Número 2 del Estado de México, copia certificada de la escritura número 20,313 de fecha dos de agosto de mil novecientos ochenta y ocho otorgada ante Notario Público Número 2 del Estado de México, copia certificada de la escritura número 21,094 de fecha tres de febrero de mil novecientos ochenta y nueve otorgada ante Notario Público Número 2 del Estado de México, con copia certificada de la escritura número 23,764 de fecha veinte de marzo de mil novecientos noventa y uno otorgada ante Notario Público Número 2 del Estado de México, con copia certificada de la escritura número 26,412 de fecha dos de abril de mil novecientos noventa y tres ante Notario Público Número 2 del Estado de México, NINFA ESCOBAR OLIVO DE VILLAFAN con copia certificada de la escritura número 16,798 de fecha dos de diecisiete de mayo de mil novecientos ochenta y seis otorgada ante Notario Público Número 2 del Estado de México, FILIBERTO CEPEDA TIJERINA con copia certificada de la escritura número 37,209 de fecha nueve de diciembre de dos mil tres otorgada ante Notario Público Número 10 del Estado de México y HECTOR RAFAEL ALVAREZ DIAZ con copia certificada de la escritura número 19,078 de fecha siete de diciembre de mil novecientos ochenta y siete otorgada ante Notario Público Número 2 del Estado de México, escrituras que contienen las compraventas; los actores manifiestan que es su voluntad no continuar en copropiedad respecto del bien inmueble, y construcciones en el edificadas y toda vez que el mismo admite cómoda división por lo que solicitan la DISOLUCIÓN DE LA COPROPIEDAD y la división del mismo entre sus copropietarios previa desahogo de prevención la demanda fue admitida mediante auto de fecha veintiocho (28) de octubre de dos mil trece (2013). Ignorándose su domicilio de los codemandados JOSÉ DE JESUS ARENAS HERNÁNDEZ, GUADALUPE GUARDADO CARMONA HERNÁNDEZ, CARLOS GÓMEZ URQUIZA, GUADALUPE SÁNCHEZ TORRES, ELOISA VERA ACUÑA DE MENDEZ, ELENA CABALLERO MARTINEZ DE REYES, MARIA TERESA ALBA PEREZ FARIAS DE OSORIO, BERNABE OSORIO BALTAZAR, SERGIO RAMON DE JESUS SANCHEZ G. MARIA LETICIA MAYANS VICTORIA DE MIRANDA, GUSTAVO MONTES CELIS, GRACIELA REYES DE PEREA GOMEZ, GUADALUPE SANCHEZ TORRES, JOSEFINA SANCHEZ TORRES, FRANCISCO OCHOA QUINTANA, ELOISA VERA ACUÑA DE MENDEZ, CESAR MENDEZ MONTES DE OCA, AUGUSTO MENDEZ MONTES DE OCA, MARIA DARDANELA LOREA DE CARRASCO, MARINA SARA BARREIRA MENDOZA DE GUZMAN Y RAMIRO REYES PEREA en razón de lo cual, con fundamento en los artículos 1.134, 1.138 y 1.181 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, y considerando que de los informes rendidos por las autoridades e instituciones a quienes se solicito el auxilio para su búsqueda y localización, se advierte que no fue posible lograr ese cometido, en consecuencia emplácese a los citados demandados en términos de la última disposición invocada para que dentro del PLAZO DE TREINTA DÍAS, contados a partir del siguiente en que se haga la última publicación produzcan sus contestación a la demanda incoada en su contra con apercibimiento que de no comparecer dentro de dicho plazo por sí, por apoderado o por gestor judicial se seguirá el juicio en su rebeldía teniéndose por contestada la misma en sentido negativo y las ulteriores notificaciones de carácter personal se le harán por lista y boletín judicial.

PARA TAL FIN PUBLIQUESE EDICTOS POR TRES VECES DE SIETE EN SIETE DIAS EN LA GACETA DEL GOBIERNO, EN UN PERIODICO DE MAYOR CIRCULACIÓN (NACIONAL) Y EN EL BOLETIN JUDICIAL.

SE EXPIDE EL PRESENTE EN AMECAMECA, MÉXICO, A LOS DIECIOCHO (18) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (2023).- DOY FE.- Secretaria de Acuerdos, M. Fabiola Sandoval Carrasco.-Rúbrica.

En cumplimiento al auto de fecha: dos (02) de febrero, dos (2) de junio y veinticinco (25) de agosto de dos mil veintitrés (2023).

3769.-11 diciembre, 8 y 17 enero.

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

En el expediente número 813/2024, relativo al JUICIO ORDINARIO CIVIL (USUCAPION), promovido por MARIA TERESA GONZALEZ REYES, en contra de JESÚS CEDILLO YESCAS se hace saber que por auto de fecha ONCE de SEPTIEMBRE del dos mil veinticuatro se ordenó emplazar por medio de edictos a JESÚS CEDILLO YESCAS de quien se reclaman las siguientes prestaciones:

A).- La declaración judicial, mediante Sentencia Definitiva Ejecutoriada en el sentido de que por el transcurso del tiempo de poseedora me he convertido en Propietaria de un Lote de Terreno con superficie de 114.00 metros cuadrados, que forma parte de un terreno de mayor extensión que corresponde a la Tercera Fracción del Inmueble denominado EL PUERTO, en la Calle JOSEFA ORTIZ DE DOMINGUEZ, número 9, en la Colonia EL PUERTO DE SAN MIGUEL CHALMA, Código Postal 54140, MUNICIPIO DE TLALNEPANTLA, ESTADO DE MEXICO. B).- La declaración Judicial consistente en que se ha consumado la usucapión o prescripción positiva en favor de la suscrita, y que como consecuencia he adquirido la propiedad del Lote de Terreno con una superficie total de 114.00 metros cuadrados, que se localiza al pie de la calle Josefa Ortiz de Domínguez, con el número 9, en la Colonia EL PUERTO DE SAN MIGUEL CHALMA, Código Postal 54140, MUNICIPIO DE TLALNEPANTLA, ESTADO DE MEXICO, C). Las órdenes Judiciales giradas al INSTITUTO DE LA FUNCION REGISTRAL DEL ESTADO DE MEXICO, a fin de que realice la inscripción de la sentencia definitiva debidamente ejecutoriada, que me habrá de servir como Título de propiedad a la suscrita; después de que sea declarada judicialmente procedente la acción de usucapión ejercitada por la suscrita. D).- La cancelación y tildación de los Antecedentes Registrales que se encuentran inscritos bajo el FOLIO REAL ELECTRONICO NUMERO 00352422, de fecha 29 de julio de 2024, en el INSTITUTO DE LA FUNCION REGISTRAL DE TLALNEPANTLA DEL ESTADO DE MÉXICO, a efecto de que se inscriban los datos de quien suscribe con la accionante MARIA TERESA GONZÁLEZ REYES como nueva propietaria del inmueble del presente asunto.

Lo que se hace saber para los efectos previstos en el artículo 1.335 del Código de Procedimiento Civiles para el Estado de México. Por lo que mediante auto de fecha DIECINUEVE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO se ordenó emplazar a JESÚS CEDILLO YESCAS a través edictos que contendrán una relación sucinta de la solicitud y se publicaran por TRES VECES DE SIETE EN SIETE DIAS, en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO, en otro periódico de circulación en esta Población y en el Boletín Judicial, haciéndose saber que debe presentarse dentro del plazo de TREINTA DÍAS contados a partir del siguiente al de la última publicación, a producir contestación a la demanda instaurada en su contra, queda apercibida que en caso de no hacerlo se tendrá contestada en sentido negativo, el juicio se continuará en su rebeldía, y se le notificaran 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 CINCO DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO.- DOY FE.- Secretario de Acuerdos, LICENCIADO ELIAS JIMENEZ GONZALEZ.-RÚBRICA.

3770.-11 diciembre, 8 y 17 enero.

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

NOTIFICAR: CLEMENTE LÓPEZ GARCÍA.

Se hace saber que en los autos del expediente 1616/2016, radicado en el Juzgado Quinto Familiar de Nezahualcóyotl, Estado de México, CLEMENTE LÓPEZ VÁZQUEZ, por propio derecho promovió juicio de CONTROVERSIA DE VIOLENCIA FAMILIAR, en donde promovió en fecha once de julio de dos mil dieciocho, Incidente de Liquidación de Pensiones Adeudadas, en contra de CLEMENTE LÓPEZ GARCÍA, y en alcance al auto de once de agosto de dos mil veintitrés, para que dentro del plazo de TRES DÍAS siguientes al de la última publicación, procedan a dar cumplimiento al resolutivo segundo de la sentencia interlocutoria de dos (02) de junio de dos mil veintitrés (2023), misma que fue confirmada mediante ejecutoria dictada por la Primera Sala Colegiada Familiar de Texcoco, Estado de México, y pague a la parte actora en el incidente, la cantidad de \$49,529.61 (cuarenta y nueve mil quinientos veintinueve pesos 61/100 moneda nacional), o en su caso señale bienes de su propiedad suficientes para garantizar el pago de la condena, con EL APERCIBIMIENTO que en caso de no hacerlo, el derecho de embargo pasará a la parte actora en este incidente exclusivamente sobre bienes propiedad que estén a nombre del demandado en el incidente.

Edictos que contendrán una relación sucinta del presente proveído y del proveído de once (11) de agosto de dos mil veintitrés (2023), mismos que 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 esta Población "OCHO COLUMNAS" y en el Boletín Judicial; mismos que se ponen a disposición de la parte actora en el incidente para que realice sus publicaciones; previa su identificación y toma de razón que por su recibo obre en autos.

Validación: Nezahualcóyotl, Estado de México, a dos (02) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024).- SECRETARIA DE ACUERDOS, LICENCIADA CAROLINA GONZÁLEZ BENHUMEA.-RÚBRICA.

3771.-11 diciembre, 8 y 17 enero.

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

MARÍA NAVARRETE JIMÉNEZ.

En el Juzgado Mixto del Distrito Judicial de Chalco, con residencia en Valle de Chalco Solidaridad, Estado de México, en el expediente número 3267/2024, relativo al JUICIO SUMARIO DE USUCAPIÓN, promovido por ULISES JOAQUIN ESCAMILLA GAYTAN contra MARÍA NAVARRETE JIMENEZ Y GREGORIO RAFAEL ALFARO BLASCO; a quien se le demanda las siguientes prestaciones. A) La declaración Judicial por sentencia ejecutoriada de que me he convertido en propietario, por haberse consumado a mi favor la Usucapión respecto del lote de terreno ubicado en el EJIDO DE "SANTA CATARINA YECAHUIZOTL II" UBICADO EN LA DELEGACION TLAHUAC UBICADO EN ZONA 02, MANZANA 67, LOTE 9, MUNICIPIO DE VALLE DE CHALCO SOLIDARIDAD, ESTADO DE MEXICO, cuyas medidas y colindancias son las siguientes: AL NORESTE: 9.83 METROS CON CALLE NORTE 3, ALSURESTE: 18.96 METROS CON LOTE 10, AL SUROESTE: 8.47 METROS CON LOTE 4, AL NOROESTE: 18.68 METROS CON LOTE 8, con una superficie de CIENTO SETENTA Y TRES metros cuadrados. B) Como consecuencia de la anterior prestación, se declare mediante sentencia firme, que se ha consumado a mi favor la usucapión respecto del terreno ubicado en el EJIDO DE "SANTA CATARINA YECAHUIZOTL II" UBICADO EN LA DELEGACION TLAHUAC UBICADO EN ZONA 02, MANZANA 67, LOTE 9, MUNICIPIO DE VALLE DE CHALCO SOLIDARIDAD, ESTADO DE MEXICO, para que me sirva la misma como título de propiedad. C) El pago de los gastos y costas que se originen con motivo de la tramitación del presente juicio, hasta su total terminación; por lo cual se da una breve narración de hechos. I.- Por medio de contrato privado de compraventa, de fecha veinticinco de julio del año mil novecientos noventa y tres, GREGORIO RAFAEL ALFARO BLASCO adquirió de MARIA NAVARRETE JIMENEZ, el inmueble ubicado en el EJIDO DE "SANTA CATARINA YECAHUIZOTL II" UBICADO EN LA DELEGACION TLAHUAC UBICADO EN ZONA 02, MANZANA 67, LOTE 9, MUNICIPIO DE VALLE DE CHALCO SOLIDARIDAD, ESTADO DE MEXICO, cuyas medidas y colindancias son las siguientes: AL NORESTE: 9.83 METROS CON CALLE NORTE 3, AL SURESTE: 18.96 METROS CON LOTE 10, AL SUROESTE: 8.47 METROS CON LOTE 4, AL NOROESTE: 18.68 METROS CON LOTE 8, con una superficie de CIENTO SETENTA Y TRES metros cuadrados, posteriormente en fecha QUINCE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIECIOCHO, la suscrita adquirí de GREGORIO RAFAEL ALFARO BLASCO, el inmueble antes descrito, tal y como acreditado con el contrato de compraventa que acompaño a la presente. II.- Desde la fecha del contrato mencionado he venido poseyendo el terreno descrito, en el juicio que antecede y mi posesión ha sido pacífica, continua, pública, de buena fe y a título de dueño, todo ante los vecinos del lugar, donde se localiza el bien inmueble, ya descrito anteriormente, razón por la cual se ha consumado a mi favor la Usucapión respecto de dicho inmueble. III.- Como consecuencia de mi propiedad y posesión, respecto del bien antes señalado, he realizado múltiples pagos de impuestos y servicios, así como diversos trámites administrativos. IV.- Acompaño a la presente promoción Certificado de Inscripción expedido por el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Chalco, Estado de México, en el que se hace constar que dicho bien inmueble se encuentra registrado en esa dependencia en el folio real

electrónico 00160338, a nombre de MARIA NAVARRETE JIMENEZ. V.- Por lo anterior, solicito que se declare judicialmente que sé a consumado la Usucapión a mi favor, y por ello me he convertido en propietario del bien inmueble de referencia, ordenando al Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Chalco, Estado de México, la cancelación de la inscripción a nombre de MARIA NAVARRETE JIMENEZ, respecto del predio relacionado. VI.- Así mismo y con el propósito de acreditar la procedencia de la vía, de conformidad a lo establecido por el artículo 2.325.1 del Código de Procedimientos Civiles, en vigor para el Estado de México, en cuanto a su superficie, la misma se desprende fehacientemente del contenido del certificado de inscripción que acompaño, así como del contrato privado de compraventa que exhibo, y la cual es menor a doscientos metros cuadrados, hecho por el cual es procedente la vía intentada. Ahora bien, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 1.181 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, córrase traslado y emplácese a MARÍA NAVARRETE JIMENEZ.

Por medio de edictos que contendrán una relación sucinta de la demanda y se publicarán por tres veces de siete en siete días en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO del Estado, en otro periódico de mayor circulación, y en el Boletín Judicial, haciéndole saber que deberá presentarse dentro del término de treinta días, contados a partir del día siguiente de la última publicación, a comparecer a juicio contestando demanda, por sí, por apoderado o gestor que pueda representarlo, previéndole para que señale domicilio dentro de la colonia Alfredo Baranda, Valle de Chalco Solidaridad Estado de México, para oír y recibir notificaciones de carácter personal, con el apercibimiento que en caso de no hacerlo se seguirá el juicio en su rebeldía y las posteriores notificaciones aún las personales se le hará 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 la Secretaría de este órgano jurisdiccional.

SE EXPIDEN EDICTOS A FIN DE DAR CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO MEDIANTE PROVEÍDO DEL VEINTICINCO 25 DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO 2024.- DOY FE.

Expedidos en Valle de Chalco Solidaridad, Estado de México, a veintisiete 27 de noviembre de 2024.- SECRETARIO DEL JUZGADO MIXTO DEL DISTRITO JUDICIAL DE CHALCO, MÉXICO CON RESIDENCIA EN VALLE DE CHALCO SOLIDARIDAD, ESTADO DE MÉXICO, LICENCIADA EN DERECHO ERIKA VILLEGAS HERNÁNDEZ.-RÚBRICA.

3772.-11 diciembre, 8 y 17 enero.

**JUZGADO SEXTO DE LO FAMILIAR DEL DISTRITO JUDICIAL
DE TOLUCA, ESTADO DE MEXICO
EDICTO EMPLAZAR**

En el expediente 989/2023, relativo al controversia sobre el estado civil de las personas y el derecho familiar, promovido por EDUARDO DE LA LUZ GARCÍA, en contra de EDUARDO DE LA LUZ SÁNCHEZ del cual solicita. PRESTACIONES: La determinación por sentencia judicial de que mi obligación alimentaria respecto a dicho demandado ha cesado. Como consecuencia de lo anterior, solicito se cancele la pensión alimenticia decretada. El pago de los gastos y costas que este proceso origine. HECHOS. Que soy padre de Eduardo de la Luz Sánchez, quien a la fecha cuenta con la edad de veintinueve años. En los autos del expediente 759/2012 tramitado en el Juzgado Sexto Familiar del Distrito Judicial de Toluca, México, relativo a la controversia de orden familiar instaurada por Eduardo de la Luz Sánchez en contra de Eduardo de la Luz García, en la sentencia definitiva de fecha ocho de mayo de dos mil trece, misma que causó ejecutoria por el ministerio de ley desde su emisión, quedó establecida una pensión alimenticia a cargo de Eduardo de la Luz García a favor de Eduardo de la Luz Sánchez, consistente en el 20% VEINTE POR CIENTO de mi sueldo y demás prestaciones. La pensión se ha cumplido normalmente pues durante todo ese tiempo he sido servidor público, siendo mi último empleo como Administrador Ejecutivo en la Oficialía Mayor de la Fiscalía General de la República, y en mis ingresos se ha hecho deducción por pensión alimenticia, según es de verse en las impresiones de mi talón de cheque a partir de agosto de 2018 hasta mayo de 2023, siendo que todo el tiempo la pensión ha sido recibida por el ahora demandado. Como consecuencia de lo anterior, solicito se cancele la pensión alimenticia decretada por el C. Juez Sexto Familiar del Distrito Judicial de Toluca, México, en el referido expediente 759/2012, en el cual quedó establecida una pensión alimenticia a favor de Eduardo de la Luz Sánchez, pensión consistente en el 20% veinte por ciento de mi sueldo y demás percepciones. Para poner en contexto el contenido de la sentencia a que me vengo refiriendo se hacen las siguientes precisiones: La sentencia modifica prácticamente un convenio de divorcio celebrado por el suscrito y por la madre del ahora demandado, mismo que fue aprobado en los autos del expediente 936/1999 del Juzgado Primero Familiar de este Distrito Judicial. La acción fue ejercitada por Eduardo de la Luz Sánchez cuando éste ya era mayor de edad, el expediente inició en agosto de 2012. La acción fue ejercitada por Eduardo de la Luz Sánchez, que entre otras cosas adujo que tanto mis circunstancias personales como sus necesidades se habían modificado. La sentencia de primera instancia y cuya copia ha sido aquí exhibida, fue confirmada en segunda instancia, por lo que causó ejecutoria por ministerio de la Ley. Forma parte de la verdad legal, las obligaciones que a su vez la misma sentencia impuso al ahora demandado Eduardo de la Luz Sánchez. Transcribo los últimos párrafos del considerando uno romano de la sentencia exhibida: Así pues, se trata de una pensión alimenticia decretada a favor de un mayor de edad que continuaba estudiando: la razón de ser de dicha sentencia era que el padre cumpliera con proporcionar al descendiente un arte, oficio o profesión; pero también se trató de una pensión alimenticia para un mayor de edad, con cuestionable regularidad en el desempeño académico, cuya regularidad como estudiante era, al menos cuestionable. Esa circunstancia motivó al juzgador a establecer modalidad a la obligación alimenticia, es decir, sujetarla a la comprobación semestral tanto del avance académico como de la permanencia en el estudio, precisamente en la escuela bancaria comercial, no en otra escuela, sino precisamente en la que el ahora demandado indicó que quería estudiar. Las circunstancias del caso permiten comprender que se trata de una obligación sujeta modalidad y necesariamente temporal pues la obligación alimentaria sólo incluye profesión. El demandado Eduardo de la Luz Sánchez incumplió con las obligaciones que le impuso la sentencia que venimos comentando pues desde el año dos mil trece y hasta la fecha, nunca acató la obligación de informar al juzgado semestralmente tanto su permanencia en los estudios como su avance académico. Una segunda razón de esta demanda consiste en que la pensión decretada por el Juzgado Sexto Civil de este Distrito, era una pensión necesariamente limitada en el tiempo, pues estaba destinada a que el ahora demandado culminara una carrera profesional, es decir, es una pensión que rebasa las condiciones de las pensiones alimenticias tradicionales y se sujeta a las condiciones específicas del beneficiario con la finalidad de que éste obtuviera una profesión. Diez años después de que se

decretó la pensión alimenticia a su favor, el demandado necesariamente debió concluir los estudios de la carrera que eligió, esas carreras profesionales están diseñadas de tal modo que al concluir el plan de estudios EL ESTUDIANTE EGRESE YA CON TÍTULO O SU EQUIVALENTE. Hasta donde se sabe, los planes de estudios de las carreras profesionales que oferta la Escuela Bancaria y Comercial, están diseñados para que al final de los programas el estudiante presente el Examen General para egreso de Licenciatura que instrumenta el Centro Nacional de Evaluación para la Educación Superior (Ceneval), conocido como EGEL-CENEVAL y así, el estudiante obtenga un título de Licenciatura cuando concluye su carrera, por lo que, se insiste, el demandado ya debió haber concluido su carrera (Licenciatura en Contabilidad). La pensión en comento se ha venido cumplimentando normalmente pues durante todo este tiempo he sido empleado de diversas dependencias del Gobierno Federal y a todas ellas se han girado los oficios de descuento, según se acredita con las copias de algunas constancias del expediente 759/2012 del Juzgado Sexto Familiar del Distrito Judicial de Toluca, Mi actual empleo es como administrador ejecutivo en la Oficialía Mayor de la Fiscalía General de la República, y en mis ingresos se ha hecho deducción por pensión alimenticia, según es de verse en las impresiones de mi talón de cheque a partir de agosto de 2018 hasta mayo de 2023. De los artículos 4.135 y 4.144 fracción segunda, ambos del Código Civil vigente en el Estado de México y sus correlativos en el abrogado, se desprende, respectivamente, que los alimentos comprenden, respecto a los descendientes, los rubros de sustento, alimentación, vestido, atención médica y hospitalaria, los gastos necesarios para la educación primaria y secundaria, el descanso y el esparcimiento y los necesarios para proporcionar algún oficio, arte o profesión; y que cesa la obligación de dar alimentos cuando el acreedor deja de necesitarlos. La interpretación armónica de ambos preceptos, nos conduce a la conclusión de que, cuando el descendiente adquiere algún arte oficio o profesión, entonces, cesa su necesidad de percibir alimentos de otro, pues ha nacido la posibilidad y obligación de encargarse de su subsistencia personal. Bajo este orden de ideas, mi obligación alimentaria respecto al demandado en cuestión ha cesado pues éste debió haber ya concluido su Licenciatura en Contaduría, de tal suerte que él puede valerse por sí mismo a través de la profesión que libre y espontáneamente eligió. Ahora bien, si el demandado aún no concluye o si desertó de la carrera, eso debe ser interpretado como una falta de actitud para el trabajo o el estudio (estaba obligado a proporcionar una profesión a mi descendiente, pero desde luego éste también está obligado a honrar su condición de estudiante). Todo lo anterior es independiente del hecho de que el ahora demandado incumplió con la obligación que le impuso la referida sentencia del expediente 759/2012 y nunca informó ni sus avances académicos ni su permanencia en la carrera. Ignorando el domicilio del señor Eduardo de la Luz Sánchez, la Juez del Juzgado Sexto Familiar de Primera Instancia de Toluca, México, por auto de veinte (20) de noviembre de dos mil veinticuatro (2024), con fundamento en el artículo 1.181 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor, ordenó se apersonara al juicio el señor Eduardo de la Luz Sánchez, por tres veces de siete en siete días en la "GACETA DEL GOBIERNO" DEL ESTADO DE MÉXICO, en el periódico de mayor circulación en esta ciudad y en el Boletín Judicial; asimismo deberá fijarse una copia del mismo en la puerta del local de este juzgado durante el tiempo que dure el emplazamiento, haciéndosele saber que deberá de apersonarse en el presente juicio por sí o por apoderado que legalmente lo represente para hacer valer sus derechos dentro del término de treinta días contados a partir del siguiente en el que surta efectos la última notificación con el apercibimiento que de no hacerlo se seguirá el procedimiento y se procederá nombrarle un representante; asimismo le previene para que señale domicilio para oír y recibir notificaciones dentro de esta ciudad, con el apercibimiento que para el caso de no hacerlo las posteriores notificaciones aun las de carácter personal, se le harán por medio de lista y boletín judicial conforme a lo que establece el artículo 1.168, 1.171, 1.172 del Código en cita.

FECHA DEL ACUERDO QUE ORDENA LA PUBLICACIÓN: Acuerdo de fecha veinte (20) de noviembre de dos mil veinticuatro (2024).- Primer Secretario del Juzgado Sexto Familiar del Distrito Judicial de Toluca, Estado de México, Licenciada Mariela Isabel Piña González.-Rúbrica.

3780.-11 diciembre, 8 y 17 enero.

JUZGADO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE VALLE DE BRAVO, MEXICO E D I C T O

EMPLAZAMIENTO A LA MORAL INMOBILIARIA OZO SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE.

En el expediente número 66/2017, promovido por GERARDO JOSE FERRANDO BRAVO y SERGIO RANGEL FERRANDO, en vía ordinaria civil sobre acción de usucapión; el Juez Civil del Distrito Judicial de Valle de Bravo, México, dictó auto de fecha doce de noviembre de dos mil veinticuatro, en el cual ordenó emplazar por edictos a LA MORAL INMOBILIARIA OZO SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE; haciéndoles saber que GERARDO JOSE FERRANDO BRAVO y SERGIO RANGEL FERRANDO, le reclaman el cumplimiento de las siguientes prestaciones: A. Que se declare judicialmente que de tener la calidad de poseedores por el transcurso del tiempo y cumpliendo los requisitos sustantivos correspondientes ha operado en favor de los accionantes LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA también llamada USUCAPION respecto del LOCAL CUATRO DE LA PLANTA BAJA (PB), DEL CENTRO COMERCIAL LLAMADO "PLAZA VALLE" CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE TREINTA Y NUEVE PUNTO CERO SEIS METROS CUADRADOS, QUE SE UBICA DENTRO DE LOS PREDIOS MARCADOS CON LOS NÚMEROS CIENTO TREINTA Y UNO DE LA AVENIDA SANTA MARÍA AHUACATLÁN, DE LA CIUDAD DE VALLE DE BRAVO ESTADO DE MÉXICO, Y CIENTO OCHO DE LA CALLE MANUEL P. ARCHUNDIA, IGUALMENTE DE LA CIUDAD DE VALLE DE BRAVO. B. Que se tilde la inscripción en el Instituto de la Función Registral que corresponda a esta Ciudad de Valle de Bravo, Estado de México. C. El pago de los gastos y costas.

Los accionantes señalaron substancialmente como hechos de su demanda los siguientes: Con fecha ocho de febrero de mil novecientos noventa y tres, las señoras MÓNICA MARÍA DE LOS DOLORES VIESCA MURIEL Y BLANCA ROSA FERRANDO BRAVO celebraron contrato de compraventa con la persona moral denominada PLAVALLE, S.A. DE C.V. (ahora demandada) para adquirir DOS locales comerciales, incluyendo el que se identifica en el inciso a) del capítulo de prestaciones. Que por un error mecanográfico, en la foja 2/15 del contrato base, en el inciso f) de la declaración I, se estableció que el objeto del contrato lo eran los locales comerciales "10-PA, 4 y 5-PB", siendo lo correcto únicamente los locales "4 y 5-PB". Que en el contrato se escribió incorrectamente la fecha, siendo la correcta ocho de febrero de mil novecientos noventa y tres. Desde el día ocho de febrero de mil novecientos noventa y tres, las mencionadas señoras MONICA MARIA DE LOS DOLORES VIESCA MURIEL y BLANCA ROSA FERRANDO BRAVO tomaron posesión física de los locales comerciales materia del contrato base, incluyendo el que es materia de este juicio, teniendo perfecto conocimiento de ello la demandada. Que

dicha posesión fue continua, pública, pacífica, a título de dueño y de buena fe, en virtud de que las señoras MÓNICA MARÍA DE LOS DOLORES VIESCA MURIEL y BLANCA ROSA FERRANDO BRAVO obtuvieron la posesión de los locales E comerciales por virtud del contrato base de compraventa celebrado con la ahora demandada (titular registral). Que la posesión de las mencionadas señoras MÓNICA MARÍA DE LOS DOLORES VIESCA MURIEL y BLANCA ROSA FERRANDO BRAVO fue siempre de buena fe, pacífica, continua, pública y a título de dueño. Que la posesión es continua, al haber obtenido un fallo absolutorio respecto de la demanda que instauró la persona moral PLAVALLE, S.A. DE C.V. en el juicio 893/1999 radicado ante el Juzgado Trigésimo Cuarto Civil del Distrito Federal (cuyas principales actuaciones se acompañan en copia certificada), es claro que no ha sido interrumpida por ese medio, ya que fue desestimada la reclamación de la ahora demandada, lo que además le otorga fecha cierta al contrato de compraventa, publicidad y entrega en la posesión, sobre todo ante la demandada y titular registral del inmueble a prescribir. Que la posesión ha sido pública ya que al ser locales comerciales se encuentran a la vista de todo el público consumidor e inclusive la Asociación de Locatarios les reconoce ese carácter. Que en el año de mil novecientos noventa y nueve, la persona moral denominada PLAVALLE, S.A. DE C.V. (demandada) instauró una demanda en contra de la señora MÓNICA MARÍA DE LOS DOLORES VIESCA MURIEL, respecto del cumplimiento del contrato identificado en el hecho uno, la cual quedó radicada ante el Juzgado Trigésimo Cuarto Civil del Distrito Federal, bajo el número de expediente 893/1999. Que en el juicio identificado en el hecho que precede, la persona moral denominada PLAVALLE, S.A. DE C.V. (ahora demandada), no obtuvo una sentencia condenatoria y se desestimó la acción que intentó, beneficiando a ambas compradoras originarias (y cedentes de los accionantes). Que la presentación de la demanda por parte de PLAVALLE, S.A. DE C.V. en contra de MÓNICA MARÍA DE LOS DOLORES VIESCA MURIEL, generó las siguientes consecuencias de Derecho: a).- Por una parte le dio indudablemente FECHA CIERTA AL CONTRATO BASE DE LA ACCION, b).- La ahora demandada reconoció expresamente la posesión de las cedentes, lo que además hizo dentro de un procedimiento judicial, c).- Que al ser desestimada su acción, se acredita fehacientemente que la posesión de las cedentes y de los accionantes, al ser causahabientes, ha sido pública, pacífica, a título de dueño, continua y de buena fe, por contar con justo título. Que las señoras MÓNICA MARÍA DE LOS DOLORES VIESCA MURIEL Y BLANCA ROSA FERRANDO BRAVO les cedieron los derechos de propiedad y posesión que tenían sobre los locales comerciales materia del contrato base, incluyendo el que es objeto de este juicio el día primero de julio del año dos mil tres. Que por medio de la acción que se ejercita en esta demanda es procedente que de poseedores se conviertan en propietarios de los locales comerciales identificados con el inciso a) del Capítulo de Prestaciones, en razón de lo dispuesto por el artículo 5.127 del Código Civil, por virtud de la declaración judicial que así lo resuelva. Que la superficie del local es menor a doscientos metros cuadrados, por lo que es procedente que se inscriba la sentencia ejecutoria que se dicte en este juicio, sin mayor trámite, en el Instituto de la Función Registral. Posteriormente los accionantes ampliaron su demanda en contra de INMOBILIARIA OZO SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, en los siguientes términos: a) Que mediante sentencia definitiva se ordene la CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN ante el Registro Público de la Propiedad de Valle de Bravo, México, respecto del inmueble que se describe en los hechos de la demanda, b) Que se declare judicialmente que se han convertido en propietarios del bien objeto, c) El pago de daños y perjuicios que se originen con motivo de la presente demanda. Hechos: Que mediante Contrato de Compraventa con reserva de dominio del DIEZ DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS, las señoras MÓNICA MARÍA DE LOS DOLORES VIESCA MURIEL y BLANCA ROSA FERRANDO BRAVO, como parte "Compradora" (copropietarias), adquirieron a través del apoderado legal del Conjunto Comercial "PLAZA VALLE" el LOCAL COMERCIAL 4 ubicado en Conjunto Comercial "PLAZA VALLE" mismo que se identifica como: Local comercial número 4 propiedad en condominio, del centro comercial plaza en la calle Manuel Avila Camacho No. 100 anteriormente avenida Costera, ubicado Estado de México, con una superficie de 60.92 metros cuadrados planta alta y 36.71 Costera, colonia La Costera, Estrella Segunda Sección en el Municipio de Valle de Bravo, tiene una superficie construida de 36.71 M2. NORTE: 6.25 CON AREA COMUN; AL SUR: metros cuadrados planta baja; y con rumbos medidas y colindancias: local 4 planta baja 6.25 M2 CON LOCAL COMERCIAL 8; AL ORIENTE 5.875 M2 CON LOCAL COMERCIAL 6; AL PONIENTE 5.875 MTS CON LOCAL COMERCIAL 4, ABAJO PROPIO TERRENO, SUPERFICIE CONSTRUIDA, AL NORTE 6.25 MTS CON VACIO A PROPIEDAD PRIVADA ARRIBA MEZZANINE PROPIO LOCAL, PLANTA ALTA CUENTA CON 24.21 M2 DE DEL MISMO LOCAL; AL SUR 6.25 MTS CON LOCAL COMERCIAL 9, AL ORIENTE: 3.875 MTS, CON LOCAL COMERCIAL 6; AL PONIENTE 3.875 MTS CON LOCAL COMERCIAL 4,2 ABAJO PLANTA BAJA LOCAL, ARRIBA LOCAL COMERCIAL 14 PLANTA ALTA, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo en el Folio Real Electrónico 00023154. Que GERARDO JOSÉ FERRANDO BRAVO Y SERGIO RANGEL FERRANDO adquirieron de las señoras MÓNICA MARÍA DE LOS DOLORES VIESCA MURIEL Y BLANCA ROSA FERRANDO BRAVO, el local comercial número 4 propiedad en condominio, del centro comercial Plaza Valle, ubicado en la calle Manuel Avila Camacho anteriormente avenida La Costera, colonia La Costera, Estrella Segunda Sección al Municipio de Valle de Bravo, Estado de México, con una superficie de 60.92 metros cuadrados planta alta y 36.71 metros cuadrados planta baja; y con rumbos medidas y colindancias: local 5 planta baja tiene una superficie construida de 36.71 M2. NORTE: 25 CON AREA COMUN; AL SUR: 6.25 M2 CON LOCAL COMERCIAL 8; AL ORIENTE 875 M2 CON LOCAL COMERCIAL 6; AL PONIENTE 5.875 MTS CON LOCAL COMERCIAL 4 ABAJO PROPIO TERRENO, ARRIBA MEZZANINE PROPIO LOCAL, PLANTA ALTA CUENTA CON 24.21 M2 DE SUPERFICIE CONSTRUIDA, AL NORTE 6.25 MTS CON VACIO A PROPIEDAD PRIVADA DEL MISMO LOCAL; AL SUR 6.25 MTS CON LOCAL COMERCIAL 9, AL ORIENTE: 3.875 MTS, CON LOCAL COMERCIAL 6; AL PONIENTE 3.875 MTS CON LOCAL COMERCIAL 4, ABAJO PLANTA BAJA LOCAL, ARRIBA LOCAL COMERCIAL 14 PLANTA ALTA; inmueble registrado ante el Registro Público de la Propiedad de Valle de Bravo, México, en el Folio Real Electrónico 00023154. Que con base en los contratos de compraventa reseñados en los hechos 1. y 2. de la presente, el suscrito, GERARDO JOSÉ FERRANDO BRAVO y SERGIO RANGEL FERRANDO, demandamos de MÓNICA MARÍA DE LOS ÁNGELES VIEZCA MURIEL y BLANCA ROSA FERRANDO BRAVO, en su carácter de causahabientes y de PLAVALLE, Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de Titular Registral, PROMOVIMOS, juicio ordinario civil sobre USUCAPIÓN respecto del local comercial número 4 propiedad en condominio, del centro comercial Plaza Valle, ubicado en la calle Manuel Avila Camacho No. 100 anteriormente avenida La Costera, colonia La Costera, Estrella Segunda Sección en el Municipio de Valle de Bravo, Estado de México, con una superficie de 60.92 metros cuadrados planta alta y 36.71 metros cuadrados planta baja. Que por auto del catorce de diciembre de dos mil veintiuno, se ordenó emplazar a la demandada PLAVALLE S.A. DE C.V. mediante EDICTOS, los cuales fueron publicados en la GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México, Boletín Judicial y un periódico de mayor circulación local, como consta a fojas 533 y 534. Que se ven en la necesidad de promover la presente ampliación de demanda, en virtud de que, el trece de enero de dos mil veintidós, se presentó el C. Ejecutor Adscrito al Juzgado Civil de Primera Instancia de Valle de Bravo, México, argumentando que iba del Juzgado Civil de Valle de Bravo, México, con la finalidad de que, en ejecución de sentencia, le hiciera formal entrega de la posesión de los locales 4 y 5 descritos en los hechos 1 y 2 de la presente, mismos que son objeto de la presente solicitud, argumentando que iba cumpliendo órdenes expresas del C. Juez Civil de Primera Instancia para EJECUTAR UNA SENTENCIA dictada por el C. Juez Trigésimo Primero de la Ciudad del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México, en base a una Adjudicación directa a favor de "INMOBILIARIA OZO", Sociedad Anónima de Capital Variable, a través de su representante legal, que dicho acto se tramitó ante la fe del titular de la Notaría Pública número noventa ocho de la Ciudad de México, bajo la Escritura 92,153, Libro 2,601, Año 2019, ante la fe del Lic. Gonzalo M. Ortiz Blanco, titular de la notaría pública número noventa y ocho de la Ciudad de México. Que PLAVALLE S.A. DE C.V. demandó bajo el Expediente

893/1999, Juicio Ordinario Civil ante el C. Juez Trigésimo Cuarto de Civil de entonces Distrito Federal, hoy Ciudad de México, en contra de sus causahabientes, señoras MÓNICA MARÍA DE LOS DOLORES VIESCA MURIEL Y RLANCA ROSA FERRANDO BRAVO, entre otras prestaciones. El cumplimiento del contrato de compraventa con reserva de dominio" que se celebraron respecto de los lotes 4 y 5 de la planta baja del Centro Comercial Plaza Valle, Valle de Bravo, Estado de México. Que una vez desarrollado el procedimiento en todas sus fases, ante el Juzgado citado, el C. Juez Trigésimo Cuarto de lo Civil de entonces Distrito Federal, hoy Ciudad de México, dictó SENTENCIA DEFINITIVA EL CATORCE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL TRECE, en la cual la parte actora PLAVALLE S.A. DE C.V., no acreditó los extremos de la acción intentada. Que al momento en que PLAVALLE S.A. DE C.V. fue emplazada al juicio Ejecutivo Mercantil interpuesto en su contra por "Inmobiliaria 020" Sociedad Anónima de Capital Variable, ante el C. Juez Trigésimo Primero de lo Civil del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México, bajo el expediente 341/2016, ésta debió DECLINAR dicha demanda a favor de sus causahabientes o de la parte actora, por, como lo manifestó anteriormente, tener pleno conocimiento que dichos inmuebles estaban fuera de su patrimonio. Que la presente demanda en contra de "INMOBILIARIA OZO", Sociedad Anónima de Capital Variable, través de su representante legal, se acredita el interés jurídico, ya que ésta Autoridad Judicial solicitó al Titular del Registro Público de la Propiedad de Bravo, se a abocara a inscribir la demanda inicial bajo el Folio Real Valle de Primero, Sección Primera, del volumen 43, de fecha 15 de junio de Electrónico 00023154, 1 trámite 74450, partida número 28, del Libro 1993, a nombre de PLAVALLE S.A. de C.V., respecto del Local Comercial 4, con la finalidad de que, se protegieran sus derechos patrimoniales, a través del cual Registradora de la Propiedad y del Comercio de Valle de Bravo, México, informo que las demandadas no son las titulares registrales, y por medio de CERTIFICADO LIBERTAD DE GRAVAMEN expedido por el IFREM de fecha 26 de mayo del 2022 se acredito que la titular registral es "INMOBILIARIA OZO", Sociedad Anónima de Capital Variable. Al referido oficio descrito, respecto de la orden de inscripción de demanda, mediante Promoción 1424/2022 del 15 de febrero del 2022, la C. Registradora Pública de la Propiedad de Valle de Bravo, México, dio contestación a ésta Autoridad Judicial, manifestando que no se podía dar cumplimiento a su petición virtud de que el Folio Real Electrónico 00023154, trámite 74450, partida número 28, del Libro Primero, Sección Primera, del volumen 13, de fecha 15 de junio de 1993, a nombre de PLAVALLE S.A. de C.V, ya no eran las titulares registrales, por tal motivo no podía cumplir con lo ordenado por esta autoridad. Para el caso de que la parte demandada se oponga a la presente demanda, se le hace saber que debe presentarse dentro del término de TREINTA DÍAS, para comparecer al presente juicio a dar contestación a la demanda instaurada en su contra, contados a partir del día siguiente de la última publicación, con el apercibimiento que de no hacerlo, se le tendrá por contestada en sentido negativo; previniéndolo además, para que señale domicilio en esta ciudad, a fin de que se le practiquen las notificaciones que deban ser personales, con el apercibimiento que de no hacerlo, las subsecuentes, aún las de carácter personal, se le harán por medio de lista y boletín judicial, como lo disponen los artículos 1.168, 1.170 y 1.182 del Código de Procedimientos Civiles. Procédase a fijar en la puerta del Tribunal, una copia integra de esta determinación, por todo el tiempo del emplazamiento; en el entendido, de que, si pasado este plazo no comparece la parte demandada INMOBILIARIA OZO SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, por apoderado o por persona alguna facultada que pueda representarla se seguirá el proceso en rebeldía.

Se dejan a disposición de GERARDO JOSE FERRANDO BRAVO y SERGIO RANGEL FERRANDO, los edictos que se publicarán por tres veces de siete en siete días, en la GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México; en un periódico de mayor circulación en la población donde se haga la citación y en el boletín judicial. Valle de Bravo, Estado México, veinte de noviembre de dos mil veinticuatro. - Doy fe. - SECRETARIA DE ACUERDOS JUZGADO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE VALLE DE BRAVO, ESTADO DE MÉXICO, LICENCIADA LILIANA ROJAS CRUZ.-RÚBRICA.

3781.-11 diciembre, 8 y 17 enero.

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

Notificación: Se hace saber que en el expediente número 79/2024, GERARDO PÉREZ ALBARRAN, promueve juicio Sucesorio Intestamentario a bienes de ADRIANA PÉREZ ALBARRÁN, fundándose en los siguientes hechos: 1. En el año dos mil diecisiete, se denunció la Sucesión Intestamentaria a bienes de Roberto Pérez Rebollo y Julia Albarrán Cid, la cual se radicó bajo el expediente número 182/2017 de los índices del Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Distrito Judicial de El Oro, con residencia en Atlacomulco, Estado de México; 2. Mediante auto de fecha anterior y al interior del expediente referido, se requiere para efectos del dictado del auto declarativo de herederos, la comparecencia de quien acredite el carácter de albacea de la sucesión a bienes de Adriana Pérez Albarrán; 3. En las relatadas condiciones el suscrito a efecto de dar el impulso legal al procedimiento referido en el hecho uno que antecede, me veo en la imperiosa necesidad de instar la presente Sucesión y al efecto manifiesto que la autora de la Sucesión Adriana Pérez Albarrán, falleció en fecha nueve del mes de noviembre del año dos mil doce; 4. Bajo protesta de decir verdad manifiesto que la autora de la Sucesión jamás estuvo casada, y procreo dos hijos de nombres Sabine Gabriela Zavala Pérez y Julio Adrián Zavala Pérez, de los cuales sobrevive únicamente Sabine Gabriela Zavala Pérez, ya que en fecha once de febrero del año dos mil quince falleció Julio Adrián Zavala Pérez; 5. A efecto de no violentar derechos sustantivos o su garantía de audiencia, solicito se designe un interventor que legalmente represente los derechos de Adriana Pérez Albarrán y comparezca a juicio en su representación hasta en tanto sea designado un albacea; 6. Finalmente a efecto de fijar la competencia de su señoría manifiesto bajo protesta de decir verdad que el último domicilio del que tuve conocimiento, donde radico Adriana Pérez Albarrán hasta el hecho de su fallecimiento se encuentra ubicados en avenida Isidro Fabela Sur 22, Atlacomulco, Estado de México.

El Juez por auto de fecha veintiséis de enero de dos mil veinticuatro, admitió la solicitud promovida; y por auto de fecha veintisiete de noviembre de dos mil veinticuatro, el juez del conocimiento ordenó publicar el presente en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México, y en otro de mayor circulación de esta Ciudad, así como en el Boletín Judicial del Estado de México, por tres veces de siete en siete días; haciéndole saber que deberá presentarse en el local de este Juzgado a justificar sus derechos a la herencia, debiendo acreditarlo con documento idóneo dentro del plazo de treinta días, contados a partir del día siguiente al de la última publicación, y fíjese además en la puerta del Juzgado una copia integra de la resolución por todo el tiempo de la notificación; Atlacomulco, México, tres de diciembre de dos mil veinticuatro. DOY FE.

Validación del edicto.- Acuerdo de fecha: veintisiete de noviembre de dos mil veinticuatro.- Funcionario: Mallely González Martínez.- Secretaria de Acuerdos.- FIRMA.-RÚBRICA.

3782.-11 diciembre, 8 y 17 enero.

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

En el expediente 1172/2024, relativo al Juicio PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO sobre INMATRICULACIÓN mediante INFORMACIÓN DE DOMINIO promovido por MARÍA ILEANA GÓMEZ REYES Y MIGUEL GÓMEZ REYES, sobre el inmueble denominado "EL ZAPOTE", ubicado actualmente en calle La Mora número 40, en San Mateo Xoloc, Municipio de Tepotzotlán, Estado de México. Con una superficie de 1,906.12 metros cuadrados.

AL NORTE: En dos líneas 28.70 y 20.00 metros y linda con Ignacio Cruz e Ignacio Alvarado.

AL SUR: 43.80 metros y linda con Rodolfo Tapia.

AL ORIENTE: 47.00 metros y linda con Ramona Luciano.

AL PONIENTE: 33.00 y 15.00 metros y linda con camino público actualmente calle La Mora e Ignacio Alvarado.

En tal virtud, mediante proveído de fecha cinco de agosto del dos mil veinticuatro, se ordenó la publicación respectiva, por lo tanto, con fundamento en los artículos 8.51 y 8.52 fracción I del Código Civil, procédase a la publicación de los edictos, los cuales se publicarán por dos veces con intervalos de por lo menos dos días, en la "GACETA DEL GOBIERNO" del Estado de México y en otro periódico de mayor circulación.- DOY FE.- Dado en Cuautitlán, México, 05 de agosto de dos mil veinticuatro.-

Auto de fecha: Cuatro de noviembre de dos mil veinticuatro para los efectos legales a que haya lugar.- DOY FE.- SECRETARIA DE ACUERDOS DEL JUZGADO CUARTO CIVIL DE CUAUTITLAN, ESTADO DE MÉXICO, LICENCIADA YESENIA RODRÍGUEZ HERNÁNDEZ.-RÚBRICA.

3929.-18 diciembre y 8 enero.

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

A QUIEN SE CREA CON IGUAL O MEJOR DERECHO. Se le hace saber que en el expediente número 1166/2024 que se tramita en este Juzgado, ENRIQUE GUSTAVO RIVERA ALEJO promueve en la vía de Procedimiento Judicial no Contencioso, INFORMACIÓN DE DOMINIO respecto del inmueble ubicado en Calle del Cedro número 5, en el Barrio de Santa María perteneciente al Municipio de Ocoyoacac, Estado de México, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 20.40 metros y colinda con Señora Elena Montes Reyes; AL SUR: en 20.40 metros y colinda con Manuel Sarone Cerón; AL ORIENTE: en 9.00 metros y colinda en Antonio del Prado de la Fuente; AL PONIENTE: en 9.00 metros y colinda con Calle del Cedro. Con una superficie aproximada de 183.60 metros cuadrados. Que desde que lo adquirió lo ha venido poseyendo en concepto de propietario, de forma pública, pacífica, continua, de buena fe y a título de propietario. Lo que se hace saber a quien se crea con mayor o igual derecho a fin de que comparezcan ante este Tribunal a deducirlo en términos de ley.

Se expide para su publicación por dos intervalos de por lo menos dos días en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO" y en otro periódico de circulación diaria. Dado en Lerma de Villada, diez de diciembre del año dos mil veinticuatro. DOY FE.

FECHA DE VALIDACIÓN 3 DE OCTUBRE DEL 2024.- CARGO: SECRETARIO DE ACUERDOS.- NOMBRE: M.D.P. RUTH ZAGACETA MATA.- FIRMA: RÚBRICA.

3931.-18 diciembre y 8 enero.

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

A QUIEN SE CREA CON MEJOR DERECHO.

Que en el expediente número 924/2024, el promovente URIEL SOLER PALOMARES, instó PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO sobre INFORMACIÓN DE DOMINIO, respecto del inmueble ubicado en PARAJE DENOMINADO "CAMINO REAL" ENTRE LAS CALLES DE IGNACIO RAMÍREZ Y CAMINO REAL SIN NUMERO, EN EL MUNICIPIO DE ALMOLOYA DEL RIO, con las siguientes medidas y colindancias: al NORTE: 66.60 metros colinda con CRISPIN LOPEZ PALMA; al SURESTE: 85.70 metros colinda con FELICIANO

RESENDIZ TORRES Y BULMARO RESENDIZ TORRES; al PONIENTE: 57.00 metros colinda con EPIFANIO HUGO CASTRO PEREZ, con una superficie aproximada de 1,896.00 metros cuadrados.

En consecuencia, se hace saber a los que se crean con igual o mejor derecho, lo deduzcan por escrito en términos de ley. Se expide el edicto para su publicación por dos veces con intervalos de por lo menos dos días, en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO del Estado y en un periódico de circulación diaria. Tianguistenco, México a 10 de diciembre de 2024.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LIC. ELIZABETH TERAN ALBARRAN.-RÚBRICA.

Validación: Se ordenó la publicación por autos del dos de diciembre de dos mil veinticuatro; Licenciada Elizabeth Terán Albarrán, Secretario de Acuerdos del Juzgado Segundo Civil del Distrito Judicial de Tenango del Valle, con residencia en Tianguistenco.- Doy fe.- SECRETARIO, LIC. ELIZABETH TERAN ALBARRAN.-RÚBRICA.

3939.-18 diciembre y 8 enero.

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

A LOS INTERESADOS: La C. CAROLINA GUTIÉRREZ MARTÍNEZ, promueve ante el Juzgado Segundo Civil del Distrito Judicial de Otumba, Estado de México, bajo el expediente número 1053/2024, PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO, SOBRE INFORMACIÓN DE DOMINIO respecto del predio urbano denominado "NOPALERITA" ubicado en Calle Gardenias sin número Santa María Palapa, en el Municipio de San Martín de la Pirámides, Estado de México; con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: 29.56 METROS Y COLINDA CON MARÍA MAGDALENA ALVA JIMÉNEZ.

AL SUR: EN DOS LÍNEAS 12.35 Y 13.89 METROS EN LINEA QUEBRADA COLINDA CON SERVIDUMBRE DE PASO PROPIEDAD DEL SEÑOR JANUARIO DE LUCIO ALVA.

AL ORIENTE: MIDE 12.22 METROS CON ELIAS DE LUCIO ALVA.

AL PONIENTE: MIDE 13.33 METROS COLINDA CON CALLE GARDENIAS.

Con una superficie aproximada de 356.28 m² (TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS METROS VEINTIOCHO CENTÍMETROS CUADRADOS).

Indicando la promovente en su solicitud que en fecha nueve de julio de dos mil quince, adquirió mediante contrato de compraventa con el C. DAVID LUCIO ALVA. Que dicho inmueble no se encuentra inscrito a nombre de persona alguna ante el INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DE OTUMBA, ESTADO DE MÉXICO. Que la posesión del citado inmueble la ha tenido de manera pacífica, sin violencia, a título de propietario, continua, ininterrumpida, pública, en calidad de dueño, asimismo señala que el inmueble materia no pertenece al régimen comunal o ejidal. Señalando que dicho inmueble cuenta con clave catastral 046-02-007-23-00 0000.

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

Validación: Fecha del acuerdo que ordena la publicación: Cuatro de diciembre del año dos mil veinticuatro.- ATENTAMENTE.- LIC. JAVIER OLIVARES CASTILLO.- SECRETARIO DE ACUERDOS ADSCRITO AL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE OTUMBA, ESTADO DE MÉXICO.- RÚBRICA.

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

3940.-18 diciembre y 8 enero.

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

En el expediente marcado con el número 361/2024 relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO DE INMATRICULACIÓN JUDICIAL, promovido por JOAQUIN SANTIAGO MARTÍNEZ, en proveído de nueve de agosto de dos mil veinticuatro, se admitió a trámite el presente procedimiento (sobre informe de dominio), por lo que se ordenó publicar mediante edictos lo siguiente; se procede a transcribir una relación sucinta de los hechos: 1.- En fecha quince (19) de diciembre del año dos mil catorce (2014), el promovente celebró contrato PRIVADO DE COMPRA VENTA con el señor JOSÉ GUADALUPE CELAYA AZA por medio del cual adquirió la posesión del bien inmueble el cual esta ubicado en CERRADA PRIMAVERA NÚMERO 4, COLONIA CAPULIN SOLEDAD, MUNICIPIO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO. CON UNA SUPERFICIE DE 300.00 (TRESCIENTOS METROS CUADRADOS), CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE: 20.00 metros colinda con la señora MARIA MORA DE VEGA, con domicilio en Calle PRIMAVERA NÚMERO 6, COLONIA CAPULIN SOLEDAD, NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO; AL SUR: 20.00 metros colinda con AMALIA

MONTIEL GONZALEZ con domicilio en Calle PRIMAVERA NÚMERO 2 Y/O AVENIDA TOLVA NÚMERO 129, COLONIA CAPULIN SOLEDAD, NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO; AL ORIENTE: 5.00 metros colinda con ANTONIO RAMIREZ NAVA con domicilio en Calle FELIPE CARRILLO PUERTO NÚMERO 5, COLONIA CAPULIN SOLEDAD, NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO; AL ORIENTE: 10.00 metros colinda con FLORENCIA ROMERO RODRIGUEZ con domicilio en Calle FELIPE CARRILLO PUERTO NÚMERO 3, COLONIA CAPULIN SOLEDAD, NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO; y el domicilio del señor JOSÉ GUADALUPE CELAYA AZA, ES EL UBICADO EN CALLE SATURNO, NÚMERO 18, COLONIA SAN ANTONIO ZOMEYUCAN, NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO; 2.- Señalando que dicho inmueble no cuenta con antecedentes registrales, siendo que a partir de que lo adquirió ha estado en posesión del mismo, encontrándose al corriente en el pago de impuesto predial y sin estar sujeto al régimen ejidal o comunal; pretensión que se reclama: de acuerdo al contenido de su solicitud, solicito a su Señoría tenga a bien reconocer la posesión que tiene del multicitado bien inmueble y con ello declarar al promovente como PROPIETARIO del mismo; como consecuencia de lo anterior, se autorice la inscripción de la resolución que decreta el dominio a favor del solicitante en el Registro Público de la Propiedad; debiéndose publicar por DOS VECES CON INTERVALOS DE POR LO MENOS DOS DÍAS, en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO" y en otro de mayor circulación de esta Ciudad. Se expiden el veintidós de noviembre de dos mil veinticuatro. DOY FE.

Validación: Fecha del acuerdo que ordena la publicación del presente edicto; nueve de agosto de dos mil veinticuatro.- SECRETARIA DE ACUERDOS, LIC. MARTHA LETICIA ROSAS ROLDAN.-RÚBRICA.

3941.-18 diciembre y 8 enero.

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

En el Juzgado Tercero Civil del Distrito Judicial de Chalco, con residencia en Amecameca, Estado de México, en el expediente número 37/2023, relativo AL PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO SOBRE INFORMACIÓN DE DOMINIO, promovido por LUCIA ESTHER CEBALLOS CONDE, respecto del predio denominado "GALICIACO SEGUNDO" ubicado al Calle Ferrocarril número 14 en San Juan Atzacualoya en el Municipio de Tlalmanalco, Estado de México con una superficie aproximada de 8,586.17 metros cuadrados mismo que cuenta con las siguientes medidas y colindancias, al NORTE 30.00 metros y colinda con cerrada de Niño Perdido, al SUR 23.40 metros cuadrados colinda con calle Ferrocarril, al SURESTE 17.15 metros cuadrados y colinda con calle Acatitla, al ORIENTE 254.53 metros colinda con Emilio Ramírez Flores, al PONIENTE 255.10 metros y colinda con propiedad de Lucía Esther Ceballos Conde.

Para su publicación por dos veces, con intervalos de por lo menos dos días, en la GACETA DEL GOBIERNO; y otro periódico de mayor circulación diaria. DATOS EN AMECAMECA, EL DIEZ (10) DE DICIEMBRE DEL DOS MIL VEINTICUATRO (2024). DOY FE.

Validación del acuerdo que ordena la publicación de fecha veintiuno (21) de octubre, veintisiete (27) de noviembre y tres (03) de diciembre todos del año dos mil veinticuatro (2024).- DOY FE.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LIC. FABIOLA VALENCIA CORTES.-RÚBRICA.

3942.-18 diciembre y 8 enero.

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

PEDRO CEDILLO SALAZAR, bajo el expediente número 5981/2024, promueve ante este Juzgado Procedimiento Judicial no Contencioso sobre Inmatriculación Judicial por información de dominio, respecto del predio ubicado en: CALLE ABASOLO NUMERO 63, COLONIA CENTRO, MUNICIPIO DE APAXCO, ESTADO DE MÉXICO, el cual tiene las siguientes medidas y colindancias; AL NORTE: 17.10 METROS COLINDANDO CON ALEJO ZÁRATE OLGUÍN, ACTUALMENTE ADRIAN HERNÁNDEZ MONTIEL AL SUR: 17.10 METROS COLINDA CON ROSA ZARATE VIUDA DE HERNÁNDEZ ACTUALMENTE GREGORIO HERNÁNDEZ ZARATE; AL ORIENTE 10.00 METROS COLINDA CON VICTOR HERNÁNDEZ ZARATE ACTUALMENTE ARTEMIO NAZARIO GUADARRAMA MAYA; AL PONIENTE: 10.00 METROS COLINDA CON CALLE ABASOLO, con una superficie de 171.00 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.

VALIDACIÓN DE EDICTO: Acuerdo de fecha: CUATRO (04) DE DICIEMBRE DE AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024).- LICENCIADA GUADALUPE HERNÁNDEZ JUÁREZ, Secretario de Acuerdos del Juzgado Mixto del Distrito Judicial de Zumpango, Estado de México.- Secretario.-Rúbrica.

3948.-18 diciembre y 8 enero.

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

A quien se crea con mejor o igual derecho.

En el expediente número 1330/2024, radicado en el Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Distrito Judicial de Tenancingo, Estado de México; se tramita Procedimiento Judicial No Contencioso, sobre diligencias de Información de Dominio promovido por PURIFICACION TETATZIN CERON, respecto de un terreno, ubicado en Paraje "El Cedro" sin número, San Juan Malinalco, Municipio de Malinalco, México, inmueble que refiere adquirió mediante contrato de compraventa que celebro con la señora IRENE CERON JIMENEZ en fecha quince de abril del dos mil cinco, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: en dos líneas 53.88, 54.60 metros y colinda con sucesores de Francisco Lara, AL SUR: siete líneas 36.46, 7.20, 7.99, 16.83, 12.29, 19.64 y 28.91 metros, colinda con sucesores de Agustín Guadarrama, AL ORIENTE: ocho líneas 9.80, 33.09, 30.48, 35.83, 18.61, 18.81, 13.32, 7.62 metros, colinda con camino viejo a Ocuilan, AL PONIENTE: cinco líneas 40.82, 49.78, 24.49, 6.44, 18.61 metros, colinda con sucesores del señor Gabriel González Acotl, con una superficie de 17,748.08 metros cuadrados.

Por lo que el Juez Primero Civil del Distrito Judicial de Tenancingo, México, en fecha cuatro de diciembre del año dos mil veinticuatro, ordenó la expedición de los edictos correspondientes por dos veces con intervalos de por lo menos dos días, en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO y en otro periódico de circulación diaria, con el objeto de que si alguna persona se cree con igual o mejor derecho sobre el inmueble motivo del presente juicio, lo deduzca en términos de Ley; en Tenancingo, México, a los trece días del mes de diciembre del dos mil veinticuatro.

Fecha del auto que ordena la publicación: cuatro de diciembre del año dos mil veinticuatro.- SECRETARIA DE ACUERDOS, M. EN D. MARIA DE LOURDES GALINDO SALOME.-RÚBRICA.

3950.-18 diciembre y 8 enero.

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

- - - CATALINA SANCHEZ LUNA, bajo el expediente número 6008/2024, promueve ante este Juzgado, Procedimiento Judicial no Contencioso de Inmatriculación Judicial mediante Información de Dominio, respecto del inmueble ubicado en: PRIVADA 2DA DE BRANNIFF, No. 4, BARRIO SANTIAGO 1RA SECCIÓN, MUNICIPIO DE ZUMPANGO, ESTADO DE MÉXICO, el cual tiene las siguientes medidas y colindancias; AL NORTE: 13.90 METROS CON MARIO SANCHEZ GARCIA; AL SUR: 03.42 METROS CON MARISELA JUAREZ SANCHEZ; AL SUR: 10.29 METROS CON MARISELA JUAREZ SANCHEZ; AL ORIENTE: 07.72 METROS CON PRIVADA 2DA DE BRANNIFF; AL PONIENTE: 06.74 METROS CON PABLO GREGORIO CORDOBA LUNA; AL PONIENTE: 00.98 METROS CON MARISELA JUAREZ SANCHEZ. CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 103.00 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 Zumpango, Estado de México, a los diez (10) días del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024).

Validación del edicto.- Acuerdo de fecha: nueve (09) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024).- Funcionario: Maestro En Derecho Israel Domínguez Martínez.- Secretario de Acuerdos.- FIRMA.-RÚBRICA.

1288-A1.-18 diciembre y 8 enero.

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

- - - LUIS ALBERTO SANTIAGO SÁNCHEZ FLORES, bajo el expediente número 5900/2024, promueve ante este Juzgado Procedimiento Judicial no Contencioso de Inmatriculación Judicial mediante Información de Dominio, respecto del inmueble ubicado en: CALLE MIGUEL HIDALGO, SIN NÚMERO, COLONIA AMPLIACIÓN SAN BARTOLO, POBLADO DE SAN BARTOLO CUAUTLALPAN, MUNICIPIO DE ZUMPANGO, ESTADO DE MÉXICO, el cual tiene las siguientes medidas y colindancias; AL NORTE: 7.50 metros con Lote número 4, actualmente Gloria Flores Flores; AL SUR: 7.50 metros con Calle Miguel Hidalgo; AL ORIENTE: 16.00 metros con Lote número 12, actualmente Alberto Soto Prado; AL PONIENTE: 16.00 metros con Lote número 10, actualmente Lázaro Franco Casasola Soto; con una superficie de 120.00 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 Zumpango, Estado de México, a los _____.

Validación del edicto.- Acuerdo de fecha: cuatro (04) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024).- Funcionario: Licenciado en Derecho Israel Domínguez Martínez.- Secretario de Acuerdos.- FIRMA.-RÚBRICA.

1289-A1.-18 diciembre y 8 enero.

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

LUIS VAZQUEZ TAPIA, bajo el expediente número 6049/2024, promueve ante este Juzgado Procedimiento Judicial no Contencioso sobre Inmatriculación Judicial, respecto del predio ubicado en: AVENIDA INSURGENTES, SIN NÚMERO, EN SAN BARTOLO CUAUTLALPAN, MUNICIPIO Y DISTRITO DE ZUMPANGO, ESTADO DE MÉXICO, el cual tiene las siguientes medidas y colindancias; AL NORPONIENTE: 16.19 METROS COLINDA CON AVENIDA INSURGENTES; AL NORORIENTE: 26.65 METROS COLINDA CON PETRA VÁZQUEZ TAPIA; AL SURORIENTE EN DOS LINEAS: LA PRIMERA 10.55 METROS COLINDA CON PETRA VÁZQUEZ TAPIA; LA

SEGUNDA 02.39 METROS JUANA VÁZQUEZ TAPIA; AL SURPONIENTE EN TRES LINEAS: LA PRIMERA 08.98 METROS COLINDA CON JUANA VÁZQUEZ TAPIA; LA SEGUNDA 12.70 METROS COLINDA CON EMMA VAZQUEZ TAPIA; LA TERCERA 12.05 METROS COLINDA CON BERTHA VÁZQUEZ TAPIA; con una superficie de 444.89 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.

VALIDACIÓN DE EDICTO: Acuerdo de fecha: SEIS (06) DE DICIEMBRE DE AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024).- LICENCIADA EN DERECHO GUADALUPE HERNANDEZ JUAREZ, Secretario de Acuerdos del Juzgado Mixto del Distrito Judicial de Zumpango, Estado de México.- Secretario.-Rúbrica.

1290-A1.- 18 diciembre y 8 enero.

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

BEATRIZ CELERINA RODRIGUEZ MARTÍNEZ, bajo el expediente número 5913/2024, promueve ante este Juzgado Procedimiento Judicial no Contencioso sobre Inmatriculación Judicial, respecto del predio ubicado en: CAMINO SIN NOMBRE, SIN NÚMERO, Y/O CALLE SIN NOMBRE, SIN NÚMERO, COLONIA LAS CHINAMPAS TONANITLA, ESTADO DE MÉXICO, ACTUALMENTE CALLE DIAMANTE, SIN NÚMERO, COLONIA LAS CHINAMPAS, MUNICIPIO DE TONANITLA, ESTADO DE MÉXICO, el cual tiene las siguientes medidas y colindancias; AL NORTE: 100.00 METROS COLINDA CON EUGENIA MARTÍNEZ ORTIZ; AL SUR: 100.00 METROS COLINDA CON JORGE MARTÍNEZ GUERRA; AL ORIENTE: 33.00 METROS COLINDA CON CALLE SIN NOMBRE ACTUALMENTE CALLE DIAMANTE SIN NÚMERO; AL PONIENTE: 33.00 METROS COLINDA CON FELIPA MARTINEZ ORTIZ, con una superficie de 3,300.00 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.

VALIDACIÓN DE EDICTO: Acuerdo de fecha: VEINTINUEVE (29) DE NOVIEMBRE DE AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024).- LICENCIADA EN DERECHO GUADALUPE HERNANDEZ JUAREZ, Secretario de Acuerdos del Juzgado Mixto del Distrito Judicial de Zumpango, Estado de México.- Secretario.-Rúbrica.

1291-A1.-18 diciembre y 8 enero.

JUZGADO PRIMERO CIVIL Y DE EXTINCION DE DOMINIO DE TOLUCA, MEXICO E D I C T O

EMPLAZAR A HÉCTOR MANUEL RENDON HIDALGO.

SILVIA GÓMEZ DURAN, por su propio derecho promueve ante el Juzgado Primero Civil y de Extinción de Dominio del Distrito Judicial de Toluca, bajo el expediente número 1013/2023, juicio Ordinario Civil (Usucapión) promovido por SILVIA GÓMEZ DURAN, en contra de HÉCTOR MANUEL RENDON HIDALGO, las siguientes **prestaciones: A).**- La declaración de que la Suscrita a adquirido por Prescripción Adquisitiva USUCAPIÓN operada a mi Favor, la Propiedad del Terreno, ubicado en la **Avenida Independencia oriente Número (613) Seiscientos trece, Colonia Santa Clara, Código Postal 50090, en esta Ciudad y Municipio de Toluca, Estado de México**, teniendo las medidas y colindancias siguientes: **Al Norte:** 6.87 metros con la Señora Celestina Acosta de Pérez; **al Sur,** 6.87 metros con la Avenida Independencia Oriente; **al Oriente** 24.39 metros con la Señora Luz María Elvira Montes de Oca Gasca; **al Poniente,** 24.39 metros con el Señor Luis Guzmán López. **Superficie:** de 164 metros cuadrados aproximadamente. **B).**- Como consecuencia de lo anterior, la Tildación de la Inscripción que Obra a favor de HÉCTOR MANUEL RENDÓN HIDALGO y que se encuentra en la Oficina Registral de Toluca, del Instituto de la Función Registral del Estado de México. Registrada en el Folio Real, Partida electrónica asiento número 5054489, Volumen F.R.INMB.78387 del Libro Primero, Sección Primera de fecha 30 de junio del 2011. **C).**- La Inscripción a mi Amparo en la Oficina Registral de Toluca, del Instituto de la Función Registral del Estado México; a Favor de la Suscrita **SILVIA GÓMEZ DURÁN**, respecto del Inmueble materia del Presente Juicio, como consecuencia de la Prescripción Adquisitiva: Usucapión que se ha Consumado en mi Beneficio. **D).**- El Pago de Gastos y Costas que el Presente Juicio Origine. Fundo la presente Demanda en los Hechos, Medios de Prueba y consideraciones de Derecho siguientes: **H E C H O S:** Debo hacer notar a este Órgano Jurisdiccional que haré una Narrativa de Hechos toda vez que en ella se va Sustentar mi Petición de que ha operado a mi favor la Prescripción Adquisitiva: USUCAPION, bajo los siguientes: **1.-** A mediados del mes de enero del año dos mil once, la Ahora Demandante en compañía de Alfredo Huizar Martínez, nos entrevistamos con HECTOR MANUEL RENDÓN HIDALGO, en el domicilio ubicado en la **Avenida Independencia oriente Número (613) Seiscientos trece, Colonia Santa Clara, Código Postal 50090, en esta Ciudad y Municipio de Toluca, Estado de México**, persona que nos mostró el inmueble, procediendo a abrir el candado de la cadena que sujetaba una puerta de madera vieja y en pésimas condiciones. Al ingresar, nos percatamos que era un terreno abandonado, baldío con bardas en ruinas que lo delimitan, con bastante hierba y basura de diferentes tipos. Posteriormente, el Señor HÉCTOR MANUEL RENDÓN HIDALGO, nos preguntó que, si nos interesaba el terreno, su valor era de ochocientos cincuenta mil pesos. Al cuestionarle la ahora demandante, por los documentos de Propiedad, nos dijo que todo estaba en regla, que tenía su Contrato de Compraventa y que no tenía ningún problema, el Inmueble motivo de la compraventa; manifestando que aceptaba un anticipo y que el resto se le podía ir pagando en partes. Acordado el precio de (SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00 / M.N.). Fue así que aceptamos realizar la compra del Inmueble. **2.-** Por petición del Señor Héctor Manuel Rendón Hidalgo, solicitó que acudiéramos con el Licenciado MARIO ALBERTO MAYA SCHUSTER, Notario Público Número setenta y uno del Estado de México, con Residencia en esta Ciudad de Toluca, Estado de México, el cual tenía los documentos con los que acreditaba ser el propietario del Inmueble motivo de la compraventa. **3.-** El

Dieciocho de enero del año dos mil once, acudí a las oficinas del Licenciado MARIO ALBERTO MAYA SCHUSTER, Notario Público Número setenta y uno del Estado de México, con Residencia en esta Ciudad de Toluca, Estado de México, ubicadas en la Avenida Nicolás Bravo Sur, número (111) ciento once, Colonia Centro, en la Ciudad y Municipio de Toluca, Estado de México, en donde encontré a el Señor HÉCTOR MANUEL RENDÓN HIDALGO, quien me comentó que iba a exponer al notario, que el trato de la Compra Venta, iba a ser de **CUATROCIENTOS MIL PESOS**, esto con la finalidad de ahorrar en algunos trámites Administrativos, pero que el valor real como lo acordamos sería de **SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS**. En la entrevista con el Notario, el señor HÉCTOR MANUEL RENDÓN HIDALGO, le comentó el motivo de mi presencia y a su vez le expuso el trato que estábamos realizando a lo que el NOTARIO LE PIDIÓ LOS DOCUMENTOS QUE AMPARABAN LA PROPIEDAD DEL TERRENO QUE PRETENDÍA VENDER, en ese momento le mostró al Notario, unos documentos entre otros un CONTRATO DE COMPRAVENTA y una vez que los reviso el Notario comentó, que el **Contrato, cumplía con todos los requisitos legales** necesarios para poder llevar a cabo la Compraventa de mérito; sin embargo, comentó que no todos los documentos estaban en orden ya que faltaban los recibos de pago del PREDIAL y SERVICIOS, además de una Tramitación de INMATRICULACIÓN ADMINISTRATIVA, motivos por lo cual; No se podía realizar el Contrato de Compra-Venta hasta que el mismo estuviera INSCRITO en el Instituto de la Función Registral del Estado de México; situación por la cual ya se había sugerido un Trámite denominado Inmatriculación Administrativa al Señor HÉCTOR MANUEL RENDÓN HIDALGO, el cual no se había iniciado, porque el mismo, no había liquidado algunos pagos pendientes.

Por otra parte, indicó que la operación se podía celebrar mediante un **CONTRATO PRIVADO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, en el que se estableciera un Anticipo y el resto se liquidaría a la firma de la Escritura de Compraventa, en donde el VENDEDOR, debería presentar la Escritura del Inmueble debidamente inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Libre de Gravamen y al corriente en el pago de sus Impuestos y Servicios. En caso de que estuviéramos de acuerdo, nos daba cita para el día ocho de febrero del año dos mil once, día en que se tendría Listo el Contrato para celebrar la Operación; indicándome que el documento sería a **costa del COMPRADOR**, teniendo un precio de \$3,500.00 (tres mil quinientos pesos 00/100 M.N.). Ante tal situación y habiendo escuchado por el Notario que todo estaba en regla y que el Señor HÉCTOR MANUEL RENDÓN HIDALGO, debería presentar la Escritura del Inmueble debidamente inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Libre de Gravamen y al corriente en el pago de sus Impuestos y Servicios, procedimos a concretar la cita para el día ocho de febrero del año dos mil once. **4.-** Al salir de la oficina del Notario le pregunté al señor HÉCTOR MANUEL RENDÓN HIDALGO, que ¿Qué pasaba con los documentos?, y dijo que los iba a gestionar, pero que requería **DIEZ MIL PESOS** para realizar los trámites y asegurar la Venta del Inmueble. A tal efecto, le comenté. De qué manera me aseguraba que ese dinero era para el inmueble, a lo que refirió que, si era necesario, él me firmaba Pagarés para que no tuviera desconfianza, procediendo a mostrarme las originales de las identificaciones siguientes: **a).-** Credencial de Elector 456702354861. **b).-** Credencial de Elector 5232002354861. **c).-** Credencial INAPAM Expediente 1 618052-1512 (en esta Credencial, se notifica que, en caso de accidente, avisar al Señor Rafael Rendón Hidalgo) al número de teléfono 56-02-84-47. **d).-** Credencial Clave única de Registro de Población REHH450905HDFNDCO6, Identificaciones las cuales exhibo en copia fotostática con el **(ANEXO UNO a), b), c), d)**. Situación por la cual accedí a entregarle la cantidad de diez mil pesos, contra la entrega del pagaré, y copia de las identificaciones mostradas y ese mismo día entregó copia de las identificaciones y el Pagaré debidamente firmado, el cual exhibo como **(Anexo DOS)** en original y copia para que previo cotejo, de este Órgano Jurisdiccional, me sea devuelto por requerirlo para otros fines. Entregado que fue el título de crédito el señor HECTOR MANUEL RENDÓN HIDALGO me comentó que se comunicaba por teléfono para decirme cuándo nos veíamos. **5.-** El veintiocho de enero del año dos mil once, la ahora Demandante me reuní en las oficinas del Licenciado MARIO ALBERTO MAYA SCHUSTER, Notario Público Número setenta y uno del Estado de México, con el señor HÉCTOR MANUEL RENDÓN HIDALGO quien me comentó Que ya había realizado la gestión del pago del predial, pero que faltaba la inmatriculación que ya la estaba tramitando, sin embargo, tardaría más tiempo el trámite, por lo cual, podíamos ir realizando un Contrato. Reunidos, con el Notario, quien al revisar los documentos que mostró el Señor HECTOR MANUEL RENDÓN HIDALGO, dijo que aún No podíamos formalizar Contrato de Compraventa, por la falta de la Inmatriculación pero que se podía hacer un CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA-VENTA para que estuviéramos **SEGUROS DE LA VENTA** y al formalizar la misma, el día que firmáramos podríamos entregar la mitad del precio acordado, que como antes lo mencioné, el SEÑOR HÉCTOR MANUEL RENDÓN HIDALGO dijo que iba a ser de cuatrocientos mil pesos, para evitar algunos pagos de carácter administrativo: citándonos para el día ocho de febrero del año dos mil once para formalizar la Promesa de Compra-Venta. **6.-** Al salir de la Notaría, el Señor Héctor Manuel Rendón Hidalgo, de nueva cuenta me solicitó la cantidad de **DIEZ MIL PESOS**, todo a cuenta del precio pactado procediendo a dárselos, mediante la entrega de un Pagaré, el cual exhibo como **(Anexo TRES)** en original y copia para que previo cotejo de este Órgano Jurisdiccional el mismo me sea devuelto por requerirlo para otros fines. **7.-** El ocho de febrero del año dos mil once, acudimos de nuevo a la Notaría del Licenciado MARIO ALBERTO MAYA SCHUSTER, Notario Público Número setenta y uno del Estado de México, para firmar el CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA acompañados las Partes Contratantes de un testigo por cada parte, situación por la cual, la ahora Demandante Presento a **MARGARITA SANTOS CAMACHO**, quien es mi conocida y por parte del señor HÉCTOR MANUEL RENDÓN HIDALGO, a **VICTOR MANUEL GARCÍA MANRIQUE**. De acuerdo al Contrato elaborado por el Notario, en la Cláusula SEGUNDA, se estableció que: El valor de la Operación pactado por ambas partes fue la cantidad de **\$ 400 000.00 (Cuatrocientos mil pesos, 00/100 M.N.)**, en el **inciso A)**, se especificó la cantidad de **\$ 200 000.00 (Doscientos mil pesos, 00/100 M.N.)**, por concepto de anticipo, indicando que el PROMITENTE VENDEDOR recibe de la PROMITENTE COMPRADORA en cheque, mismo que es efectivo salvo buen cobro en fecha en que se expida. En ese momento, el Señor Héctor Manuel Rendón Hidalgo, solicitó que, de ser posible, requiera que esa cantidad se le diera en **efectivo**, situación por la cual, nos trasladamos al banco, en donde le entregue al señor HÉCTOR MANUEL RENDÓN HIDALGO la cantidad en **efectivo de \$ 200 000.00 (Doscientos mil pesos, 00/100 M.N.)** En el **inciso B)**. Se estableció: que la cantidad de **\$ 200 000 (Doscientos mil pesos, 00/100 M.N.)**, o sea el resto de la cantidad pactada sería cubiertos por la Parte Compradora a el Vendedor el día en que se firme la Escritura de Compraventa, comprometiéndose el Vendedor a presentar la Escritura debidamente inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Libre de Gravamen y al Corriente en el Pago de sus Impuestos y Servicios, a favor de la Parte Compradora, documentos que entregara a la Notaría del Licenciado MARIO ALBERTO MAYA SCHUSTER, Notario Público Número setenta y uno del Estado de México. En el **Inciso. D)**. Se estableció que el Vendedor se comprometía a tramitar una Inmatriculación Administrativa sobre el Inmueble motivo de la Compraventa, Determinándose una Cláusula Convencional, para el caso de Rescisión de este Contrato y que pagara la Parte que motive la Rescisión a la Otra Parte; la Cantidad de **\$ 250 000.00 (Doscientos cincuenta mil pesos, 00/100 M.N.)**, **8.-** Una vez Cumplimentado lo establecido, en la Cláusula SEGUNDA, **inciso A)** y Entregada la cantidad de **\$ 200 000.00 (Doscientos mil pesos, 00/100 M.N.)**, nos dirigimos a la calle de **Independencia Oriente (613), seiscientos trece, Colonia Santa Clara, en esta Ciudad de Toluca, Estado de México**. Para dar Consecución a lo determinado en la **Cláusula Cuarta** del Contrato en donde el Señor HÉCTOR MANUEL RENDÓN HIDALGO, me **ENTREGÓ LA POSESIÓN: FÍSICA, MATERIAL Y JURÍDICA** del Inmueble, motivo del Contrato de Promesa de Compraventa, del cual **TOME**

POSESIÓN, A Partir del **OCHO DE FEBRERO DEL AÑO 2011**, en el estado en que se encontraba, **descrito en el Hecho 1.- (uno)**, entregándome las llaves del terreno, diciéndome que iba a hacer los trámites que faltaban y quedamos de acuerdo, que en la medida de lo posible, le iba a ir dando el resto del precio del terreno. **9.-** El once de febrero del año dos mil once, acudí a la Notaría Pública número setenta y uno del Estado de México, a **liquidar el Contrato de Promesa de Compraventa** elaborado por el Licenciado Mario Alberto Maya Schuster, Notario Público Número setenta y uno del Estado de México, el cual me expidió el recibo número **6745 "A"**, como pago del Folio 40/2011. El recibo de mérito fue debidamente firmado por el Notario citado, el cual exhibo en original y copia como **(Anexo CUATRO)**, para que previo cotejo de este Órgano Jurisdiccional el mismo, me sea devuelto por requerirlo para otros fines. **10.-** En distintas fechas, estuvimos acudiendo a la Notaría del Licenciado Mario Alberto Maya Schuster, Notario Público Número setenta y uno del Estado de México, para informarnos de los avances del trámite de la Inmatriculación Administrativa, cada quince días a cada mes aproximadamente. En esas fechas, le fui entregando pagos en efectivo, al Señor HÉCTOR MANUEL RENDÓN HIDALGO; algunos de treinta mil pesos y otros de cincuenta mil pesos, de los cuales me fue firmando Pagarés, mismos a continuación se exhiben: **a)** Diecisiete de febrero de dos mil once, Treinta Mil Pesos en efectivo, previa la entrega de un pagaré; el cual exhibo en original y copia como **(Anexo CINCO)**, para que previo cotejo de este Órgano Jurisdiccional, el mismo, me sea devuelto por requerirlo para otros fines. **b)** Veintiuno de febrero de dos mil once, Cincuenta Mil Pesos en efectivo, previa la entrega de un pagaré el cual exhibo en original y copia como **(Anexo SEIS)** para que previo cotejo de este Órgano Jurisdiccional el mismo, me sea devuelto por requerirlo para otros fines. **c)** Siete de Marzo de dos mil once, Cincuenta Mil Pesos en efectivo, previa la entrega de un pagaré el cual exhibo en original y copia como **(Anexo SIETE)**, para que previo cotejo de este Órgano Jurisdiccional el mismo, me sea devuelto por requerirlo para otros fines. **d)** Veinticuatro de marzo de dos mil once, Doscientos veinte mil pesos en efectivo, previa la entrega de un pagaré el cual exhibo en original y copia como **(Anexo OCHO)**, para que previo cotejo de este Órgano Jurisdiccional el mismo, me sea devuelto por requerirlo para otros fines. **e)** Veinticuatro de marzo de dos mil once, Treinta mil pesos en efectivo, previa la entrega de un pagaré el cual exhibo en original y copia como **(Anexo NUEVE)**, para que previo cotejo de este Órgano Jurisdiccional el mismo, me sea devuelto por requerirlo para otros fines. El motivo de que en esa misma fecha se elaboraron dos pagarés, fue porque el Señor Héctor Manuel Rendón Hidalgo, ARGUMENTÓ QUE REQUERÍA OTROS \$ 30,000.00 (TREINTA MIL PESOS 00/100 M.N.) POR MOTIVOS PERSONALES (FALLECIMIENTO DE UN FAMILIAR) Y QUE TENÍA QUE PAGAR EL HOSPITAL Y EL SEPELIO. **f)** Tres de mayo de dos mil once, Diecisiete mil pesos en efectivo, previa la entrega de un pagaré el cual exhibo en original y copia como **(Anexo DIEZ)**, para que previo cotejo de este Órgano Jurisdiccional el mismo, me sea devuelto por requerirlo para otros fines. **g)** Ocho de junio de dos mil once, Quince mil pesos en efectivo, previa la entrega de un pagaré el cual exhibo en original y copia como **(Anexo ONCE)**, para que previo cotejo de este Órgano Jurisdiccional el mismo, me sea devuelto por requerirlo para otros fines. **h)** Ocho de septiembre de dos mil once, Cinco mil pesos en efectivo, previa la entrega de un pagaré el cual exhibo en original y copia como **(Anexo 12, DOCE)**, para que previo cotejo de este Órgano Jurisdiccional el mismo, me sea devuelto por requerirlo para otros fines. **Total, de Pagares \$437,000.00 (Cuatrocientos treinta y siete mil pesos 00/100 M.N.).** **11.-** El cinco de julio del año dos mil once, me llamó por teléfono el SEÑOR HÉCTOR MANUEL RENDÓN HIDALGO, el cual me comentó que ya tenía la Inmatriculación Administrativa, solicitando que nos trasladáramos a la Notaría Pública del Licenciado Mario Alberto Maya Schuster, Notario Público Número setenta y uno del Estado de México, para que yo estuviera presente al momento de la entrega de la Inmatriculación al Notario. Así fue como nos entrevistamos en la Notaría y estando en la misma, el SEÑOR HÉCTOR MANUEL RENDÓN HIDALGO, procedió a mostrarme una Resolución de **INMATRICULACIÓN ADMINISTRATIVA** de fecha 15 de junio del año dos mil once, con número de expediente 104144-893-2011 a favor del ciudadano Héctor Manuel Rendón Hidalgo, referente a un inmueble ubicado en la calle de Independencia Oriente Número 613, colonia Santa Clara, Municipio y Distrito Judicial de Toluca, Estado de México, teniendo las siguientes medidas y colindancias: al Norte: 6.87 metros con la Señora Celestina Acosta de Pérez; al Sur, 6.87 metros con la Avenida Independencia Oriente; al Oriente 24.39 metros con la Señora Luz María Elvira Montes de Oca Gasca; al Poniente, 24.39 metros con el Señor Luis Guzmán López. Superficie total de 164 metros cuadrados aproximadamente. Inmueble inscrito bajo el Folio Real, Partida electrónica asiento número: 5054489, Volumen F.R.INMB.78387 del libro Primero, Sección primera de fecha 30 de junio del 2011, en la Oficina Registral de Toluca del Instituto de la Función Registral del Estado de México; Documento del cual me bringo una copia la cual exhibo en dos copias como **(Anexo 13 TRECE)**, para que previo cotejo de este Órgano Jurisdiccional: la misma, me sea devuelta por requerirla para otros fines. Al no localizarse el Notario, el SEÑOR HÉCTOR MANUEL RENDÓN HIDALGO, procedió a entregar la Inmatriculación Original a la secretaria. Así mismo, el Señor Héctor Manuel Rendón Hidalgo, solicitó fecha para la firma de la escritura, a lo que la secretaria respondió que se comunicaría con el señor Héctor Manuel Rendón Hidalgo, ya que el notario no estaba y no podía programar cita. **12.-** En el mes de Julio del año dos mil once, en diferentes ocasiones, acudimos a la Notaría para insistir en cuándo se nos tenía la Escritura de Compraventa a la que se comprometió a elaborar el Notario, sin obtener repuesta, convocándonos a estar pendientes para tener fecha de firma de escritura. **13.-** El 14 de julio del año dos mil once, se comunicó vía telefónica el Señor Héctor Manuel Rendón Hidalgo, para comentarme, que en la Notaría le habían informado que el valor fiscal del Inmueble era de **\$1'361,025.00** (Un millón trescientos sesenta y un mil veinticinco pesos 00/100 M.N.), o sea **\$ 571,725.00** Valor de terreno y **\$ 789.300.00** de Superficie de **Construcción**, que estos valores los había obtenido de la Constancia de Clave y Valor Catastral Emitida por la Tesorería Municipal la cual exhibo en copia como **(Anexo 14 CATORCE)**, para que previo cotejo de este Órgano Jurisdiccional, el mismo, me sea devuelto por requerirlo para otros fines, así como del **Recibo Predial** oficial **L 623220** del 18 de enero del 2011 la cual exhibo en copia como **(Anexo 15 QUINCE)**, para que previo cotejo de este Órgano Jurisdiccional, el mismo, me sea devuelto por requerirlo para otros fines; Situación por la cual, no se podía efectuar la Escritura de Compraventa, debido a que el valor fiscal era superior al valor de la venta del inmueble; y que en la misma se habían ofrecido a tramitar la Reconsideración del valor catastral del mismo, a través del Licenciado Juan Carlos Baltazar Maya. A tal efecto, me solicito, acudiera a la notaría al día siguiente para entregar documentos y conocer cual era el valor de los trámites correspondientes. **14.-** El 15 de julio del año dos mil once, acudimos a las oficinas del Licenciado MARIO ALBERTO MAYA SCHUSTER, Notario Público Número setenta y uno del Estado de México, el Señor Héctor Manuel Rendón Hidalgo y la ahora demandante, entrevistándonos con el Licenciado Juan Carlos Baltazar Maya quien nos comentó que él, en la Notaría efectuaba toda clase de trámites y gestiones ante diversas autoridades y que, si era nuestro deseo, él podía llevar a cabo la gestión de reconsideración del valor catastral del Inmueble, a tal efecto le comenté al licenciado Juan Carlos Baltazar Maya, que existía un error en la Certificación de Clave y valor catastral, toda vez que en el **PREDIO MOTIVO DE LA COMPRAVENTA NO EXISTÍA NINGUNA CONSTRUCCIÓN**. Por otra parte el Señor HECTOR MANUEL RENDÓN HIDALGO me sugirió realizar de una vez los trámites para poder talar el árbol y la reparación de la banquetta, que se encontraba OBSTRUYENDO la entrada del Predio motivo de la Compraventa ya que él tenía conocimiento de que era mi deseo el llevar a cabo la limpieza del predio, a tal efecto el licenciado Juan Carlos Baltazar Maya, también se ofreció a llevar a cabo ese trámite, informando que sus **HONORARIOS** serían de **\$ 5000.00** (CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.), procediendo a mostrar una **Carta Poder**, la cual debería firmar el Señor Héctor Manuel Rendón Hidalgo, indicando que ese mismo día procedería a iniciar los trámites. Ante tal pronunciamiento, el Señor Héctor Manuel Rendón Hidalgo, me comentó que, si había la posibilidad de que **la ahora Demandante liquidara los honorarios** del Licenciado Juan Carlos Baltazar Maya y que, al momento de la firma de la escritura, le descontara la cantidad requerida, a lo cual acepté para no retardar más la firma de la escritura de mérito. Para darme la seguridad de que ese dinero se

utilizaría para los trámites referentes a la escrituración, me dejaba como garantía los originales del recibo que expediría el Licenciado Juan Carlos Baltazar Maya, los cuales exhibo a continuación. **a).- Carta Poder** del quince de julio de dos mil once la cual exhibo en dos copias como **(Anexo 16 DIECISEIS)**, para que previo cotejo de este Órgano Jurisdiccional de la misma, me sea devuelta por requerirla para otros fines. **b) Recibos de honorarios** del quince de julio de dos mil once por la cantidad de \$2,500.00 (dos mil quinientos pesos 00/100 M.N.) y seis de agosto de dos mil once por la cantidad de \$1,000.00 (mil pesos 00/100 M.N.) el cual exhibo en original y copia como **(Anexo 17 DIECISIETE)**, para que previo cotejo de este Órgano Jurisdiccional del mismo, me sea devuelto por requerirlo para otros fines. **15.-** El quince de julio de dos mil once por la tarde, recibí comunicado telefónico del Licenciado Juan Carlos Baltazar Maya, citándome a las 18:00 horas, en las oficinas del Licenciado MARIO ALBERTO MAYA SCHUSTER, Notario Público Número setenta y uno del Estado de México, una vez que me encontré en las oficinas del Notario el Licenciado Juan Carlos Baltazar Maya me comentó que ya había gestionado ante Catastro, la reconsideración del valor catastral, mostrándome el Documento de presentación para el dieciocho de julio del año dos mil once a las 12:30 horas para localizar y verificar el inmueble motivo de la reconsideración del valor catastral, documento que exhibo en original y copia como **(Anexo 18 DIECIOCHO)** para que previo cotejo de este Órgano Jurisdiccional del mismo me sea devuelto el original por requerirlo para otros fines. **16.-** El dieciocho de julio del año dos mil once a las 12:30 horas, acudí con el Licenciado Juan Carlos Baltazar Maya y personal de la Dirección de Catastro para verificar la reconsideración del valor catastral, procediendo a efectuar una Inspección ocular del Inmueble, manifestando los funcionarios que posteriormente le harían entrega del resultado al Licenciado Juan Carlos Baltazar Maya. **17.-** El dieciséis de agosto del año dos mil once, el Licenciado Juan Carlos Baltazar Maya, me citó en las oficinas del Licenciado MARIO ALBERTO MAYA SCHUSTER, Notario Público Número setenta y uno del Estado de México, cita a la que también acudió el señor HECTOR MANUEL RENDON HIDALGO y estando en las oficinas de la Notaría el Licenciado Juan Carlos Baltazar Maya informo que ya había recogido la Notificación Catastral **TM/SIG/GC/004036/2011**, donde se reconsideraba el valor catastral del Inmueble motivo de la Compraventa con el Señor Héctor Manuel Rendón Hidalgo y la ahora Demandante, siendo el Valor de \$559,508.00 (quinientos cincuenta y nueve mil quinientos ocho pesos 00/100 M.N). Notificación la cual exhibo como **(ANEXO 19 DIECINUEVE)** en original y copia para que previo cotejo del original, por este Órgano Jurisdiccional me sea devuelta por requerirla para otros fines. Por otra parte, también menciono que ya le habían entregado el oficio **DMA / 1829 / 2011** del 03 de agosto del año 2011, emitido por la Dirección General de Servicios Públicos y Medio Ambiente, Dirección de Medio Ambiente en donde se ordenaba la tala del árbol y la reparación de la banqueta, haciendo entrega del oficio de mérito el cual exhibo como **(ANEXO 20 VEINTE)** en copia para que previo cotejo de la copia, por este Órgano Jurisdiccional me sea devuelto por requerirlo para otros fines. Entregados los Documentos anteriormente citados el Licenciado Juan Carlos Baltazar Maya, solicitó al Señor Héctor Manuel Rendón Hidalgo le liquidara la cantidad de \$ 1500.00 (Mil quinientos pesos 00/M.N), restante de sus honorarios a lo que el Señor Héctor Manuel Rendón Hidalgo, de nueva cuenta me solicitó procediera a liquidar, dejando el recibo original en mi poder y que, al momento de firmar la escritura, esto se pudiera descontar. Recibo que exhibo en original y copia como **(Anexo 21 VEINTIUNO)** para que previo cotejo por este Órgano Jurisdiccional del mismo, me sea devuelto el original por requerirlo para otros fines. **18.-** Recibidos los documentos anteriormente citados en el numeral **17** de los **Hechos**, retirándonos de las Oficinas del Licenciado MARIO ALBERTO MAYA SCHUSTER, Notario Público setenta y uno del Estado de México, el Señor Héctor Manuel Rendón Hidalgo me comentó que faltaban los pagos por derechos del suministro del agua potable y descarga de aguas residuales, de los cuales había sido notificado mediante un **AVISO EXTRAORDINARIO URGENTE**, del 15 de agosto del año dos mil once, con el apercibimiento de embargo y remate de bienes, en su caso la limitación del servicio del agua potable, documento que me mostró y a su vez solicitó que pudiera cubrir y que, al momento de firmar la escritura, esto se pudiera descontar. Documento que exhibo como **(Anexo 22 VEINTIDOS)** en original y copia para que previo cotejo de este Órgano Jurisdiccional, el mismo, me sea devuelto el original por requerirlo para otros fines. **19.-** Para no retardar más la elaboración de la escritura, el siete de septiembre del año dos mil once, procedí a liquidar los pagos por derechos del suministro de agua potable y descarga de aguas residuales, hasta el sexto bimestre del año dos mil once, mediante los recibos que a continuación describo: **a) Factura.-** B330218, por la cantidad de \$2,157.00, **b) Factura.-** B330219, por la cantidad de \$10,671.00. **c) Factura.-** B330225, por la cantidad de \$266.00. Documentos que exhibo en original y copia como **(Anexos 23, VEINTITRES 24, VEINTICUATRO y 25, VEINTICINCO)**, para que previo cotejo de este Órgano Jurisdiccional, me sean devueltos por requerirlos para otros fines. **20.-** En esa misma fecha, se nos expidió la **CONSTANCIA DE NO ADEUDO**, expedida por la Dirección General del Organismo Agua y Saneamiento de Toluca, Folio 1717. Documento que exhibo en original y copia **(Anexo 26, VEINTISEIS)**, para que previo cotejo de este Órgano Jurisdiccional, me sea devuelto por requerirlo para otros fines. **21.-** El ocho de septiembre del año dos mil once el señor HECTOR MANUEL RENDON HIDALGO, me cito en las oficinas del Licenciado MARIO ALBERTO MAYA SCHUSTER, Notario Público Número setenta y uno del Estado de México, encontrándonos en las afueras de la Notaría manifestando, que ya había solicitado informes de la Escritura del predio motivo de la Compraventa comentando que el Notario, en fecha próxima se comunicaría con El, para darnos fecha de firma, por otra parte me solicitó la cantidad de **\$ 5 000.00** (cinco mil pesos 00/100 M.N.) a cuenta del predio y que al momento de la firma se descontara del pago pendiente, dejando como **garantía el Pagare**, que se indexo a este Ocurso como **(ANEXO 12)**. **22.-** El catorce de septiembre del año dos mil once, acudí a la Notaría Pública número setenta y uno del Estado de México, para solicitar informes de cuándo estaría la Escritura de Compraventa, indicándome la secretaria que aún hacía falta la Tramitación de un Certificado de Libertad de Gravamen, así como Constancias de No adeudo predial, clave y valor catastral, las cuales podían ser gestionadas por la Notaría, **teniendo un costo de Cuatro mil pesos**. Fue así como accedí a liquidarlos para no retardar más la elaboración de la escritura. En ese momento, se me expidió un recibo de depósito número **6991 "A"**, Folio **40/2011**, por la cantidad de **cuatro mil pesos**, debidamente firmado por el Licenciado Mario Alberto Maya Schuster. Documento que exhibo en original y copia como **(Anexo 27, VEINTISIETE)**, para que previo cotejo de este Órgano Jurisdiccional, me sea devuelto por requerirlo para otros fines. **23.-** El quince del mes de septiembre del año dos mil once, se comunicó por teléfono el Señor HÉCTOR MANUEL RENDÓN HIDALGO y me preguntó que, si ya me había hablado el Notario para darme fecha de firma de la Escritura, a lo que le respondí que No, que no se había comunicado conmigo, por lo que le pedí que se comunicara Él, respondiéndome que él se iba a comunicar a la Notaría y **FUE LA ÚLTIMA OCASIÓN EN QUE HABLE CON ÉL**. **24.-** El siete de octubre del año dos mil once, se comunicaron de las oficinas del Licenciado MARIO ALBERTO MAYA SCHUSTER, Notario Público Número setenta y uno del Estado de México; la Lic. Silvia, sin recordar sus apellidos para avisarme que me presentara en la Notaría porque tenían que darme una noticia sobre el terreno, citándonos a MI ESPOSO ALFREDO HUIZAR MARTINEZ y A LA AHORA DEMANDANTE, acudiendo el mismo día, atendiéndonos **EL NOTARIO** y nos informó que en este Momento, no se podía proceder con la escrituración Debido a que Mediante citatorio tuvo que Acudir ante el Ministerio Público y que tendríamos que esperar a que fuera citada por el Ministerio Publico, ANTE TAL SITUACION LE SOLICITAMOS AL NOTARIO Licenciado MARIO ALBERTO MAYA SCHUSTER que nos otorgara una copia del citatorio, a lo cual respondió que era información confidencial de la que El no debería estar dando informes y que probablemente más adelante **ME CITARÍAN** sin Mencionar quien. **25.-** El 19 de octubre del 2011, me informó el portero del edificio de mi domicilio, que fueron a buscarme, del Ministerio Público para entregarme un citatorio, el cual no lo recibí por encontrarme laborando, pero le solicité que si regresaban lo recibiera, fue hasta el día, siguiente que regresaron y el portero recibió el documento. El contenido del documento es **FISCALIA ESPECIALIZADA EN HOMICIDIOS, CARPETA DE INVESTIGACION 241970550067011, OFICIO NUMERO 957 - 2011 DELITO HOMICIDIO, DE FECHA 17 DE**

OCTUBRE DEL 2011, ASUNTO: COMPARECENCIA PARA EL MIERCOLES DIECINUEVE DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL ONCE A LAS TRECE HORAS, PARA LLEVAR A CABO UNA DILIGENCIA DE CARÁCTER MINISTERIAL, Documento que exhibo en dos copias, para que previo Cotejo que realice este Órgano Jurisdiccional de la Misma me sea devuelta una, la cual se indexa como **(ANEXO 28 VEINTIOCHO)** por otra parte, le indicaron al portero que me comunicara con el Lic. Mario G. Vargas Hernández, agente del Ministerio Público proporcionándome un número de celular (722-4-04-43-85) para confirmar la cita. **26.-** El veintiuno de octubre de dos mil once a las 12:30 horas, en compañía de mí esposo Alfredo Huizar, acudí como me indico el Lic. Vargas, a las oficinas del Ministerio Público ubicadas en la carretera México Toluca-kilómetro 50 + 500, Colonia la Estación en Lerma de Villada Estado de México, ante el Agente del Ministerio Público adscrito a la unidad tres de la fiscalía especializada en homicidios Lic. Mario G. Vargas Hernández; a quien le pregunte cual era el motivo de la cita y me, contestó que, era respecto a un predio que adquirí por la calle Independencia en el Municipio de Toluca. A esa respuesta lo cuestioné, ¿CÓMO FUE QUE CONOCEN MI NOMBRE? ¿DE DÓNDE LO SACARON?, ¿QUIÉN SE LOS DIO? a lo cual me contestó el Lic. Mario G. Vargas Hernández, Ministerio Público de Lerma, que mi nombre lo había obtenido por que familiares del LICENCIADO ARTURO GUTIÉRREZ SERRANO, AHORA OCCISO, se la habían proporcionado, debido a que ellos tenían conocimiento que el Licenciado Arturo TENÍA UNA RELACIÓN ÍNTIMA PERSONAL con el SEÑOR HÉCTOR MANUEL RENDÓN HIDALGO, el cual se dedicaba a la venta de Inmuebles, lo cual se corroboró, mediante un documento en el cual aparecía mi nombre y domicilio; situación por la cual, se INVESTIGABA UN HOMICIDIO, percatándose que éste pudiera ser el móvil del Homicidio DERIVADO A CUESTIONES ECONÓMICAS. Por lo tanto, se le requiere para que responda en relación a los hechos, rindiendo su Declaración. FUE ASI COMO ACCEDÍ A COMPARECER ANTE EL MINISTERIO PÚBLICO, solicitando al Ministerio Público, me informara: que problema había con el predio. A lo cual me cuestiono que si conocía al SEÑOR HÉCTOR MANUEL RENDÓN HIDALGO y cuál era la relación que tenía con Él, Le conteste que Si lo conocía y que la relación que tenía con él, es por ser la persona que me vendió el Predio ubicado en la Avenida Independencia oriente número 613 (seiscientos trece), Colonia Santa Clara Código Postal 50090 de la Ciudad y Municipio de Toluca Estado de México, a lo cual le cuestioné que cual era el problema y me comentó que el SEÑOR HÉCTOR MANUEL RENDÓN HIDALGO, ESTABA ACUSADO DE COMETER UN HOMICIDIO y QUE EL DINERO RECIBIDO POR LA VENTA DEL PREDIO. PODRIA SER EL MOTIVO DE DICHO HOMICIDIO, que, si sabía algo al respecto, le contesté que NO sabía nada y que cuál era la Relación de mi persona y el Predio en este asunto. Me comentó que me citaron para que les explicara como ADQUIRÍ Y PAGUE el predio y LES APOYARA A PROPORCIONAR DATOS PARA ENCONTRAR AL SEÑOR HÉCTOR MANUEL RENDÓN HIDALGO, DEBIDO A QUE ESTE SE ENCONTRABA PROFUGO. POR ESA RAZÓN SE REQUERÍA DE MI COMPARECENCIA, procediendo a tomarme mi Declaración el licenciado Mario G. Vargas Hernández Ministerio Público de Lerma; la cual realice y al final me indicaron que si se comunicaba conmigo el Sr. Héctor Manuel Rendón Hidalgo, lo hiciera de su conocimiento del Ministerio Público. Ante tal respuesta, les indique, que SI NO LES INTERESABA EL PREDIO ¿PORQUÉ SE HABIAN SUSPENDIDO EL TRÁMITE DE ESCRITURACIÓN EN LA NOTARÍA SETENTA Y UNO DEL LICENCIADO MARIO ALBERTO MAYA SCHUSTER? Y entonces, ¿Para qué me citaron a declarar? Y ¿Qué apoyo y seguridad iba a tener del Ministerio Público?, contestándome que **POR LO QUE RESPECTA AL PREDIO el mismo NO PRESENTABA NINGÚN PROBLEMA.** Pero que el trámite de escrituración probablemente no se iba a poder llevar a cabo debido a que el vendedor Sr. Héctor Manuel Rendón Hidalgo, estaba **ILocalizable y Prófugo de la Justicia.** **27.-** Dejando pasar un tiempo Razonable para conocer si se localizaba al Sr. Héctor Manuel Rendón Hidalgo en los primeros días del mes de diciembre del 2011 acudí al Ministerio Público de Lerma, entrevistándome Con el Licenciado Mario Salas Ortiz y el licenciado Mario G. Vargas Hernández Ministerio Público y les solicité que me explicara cual era el estado de la investigación del señor Héctor Manuel Rendón Hidalgo y por otra parte que tenía que ver el predio de la Avenida Independencia en Toluca con la Investigación de un Homicidio. Ante mis cuestionamientos, los Licenciados del Ministerio Público de la Fiscalía de Lerma, comentaron **QUE NO LES IMPORTABA EL PREDIO, solo el HOMICIDIO, que COMETIÓ, el señor HÉCTOR MANUEL RENDÓN HIDALGO** a quien pronto Lo atraparían y que una vez que este estuviera preso en ese momento debería aprovechar para **solicitar la Escrituración del Predio** así mismo argumentaron, que por el momento y hasta que eso sucediera, ya no me darían más información y que Mejor buscara un abogado para que me asesorara. **28.-** En consecuencia, de lo anterior me di a la tarea de buscar un abogado, quien me solicitó toda la documentación e Iniciar una INVESTIGACIÓN Relacionada al Predio y tener la seguridad de que el **Predio** motivo de la Compraventa **No tuviera ningún Problema.** **29.-** Fue así como Procedí a levantar e Iniciar Una Carpeta de Investigación **165080540004012** del 20 de junio del Año 2012 Número económico 293/2013. **Denunciante** Silvia Gómez Duran: **Ofendida,** Resultando como Indiciado Héctor Manuel Rendón Hidalgo, Presentando un escrito constante en 22 fojas y 35 Anexos, la cual entregó original, en Copia Certificada y Copia **(Anexo 29, VEINTINUEVE)**, para que previo cotejo de este Órgano Jurisdiccional, me sea devuelta, la Original, Certificada por requerirla para otros fines. Argumentando que A LA FECHA desconozco FÍSICAMENTE el **PARADERO Y DOMICILIO** del señor **HÉCTOR MANUEL RENDÓN HIDALGO** persona quien me Vendió el Predio, ubicado en la Avenida Independencia oriente número 613 (seiscientos trece), Colonia Santa Clara Código Postal 50090 de la Ciudad y Municipio de Toluca Estado de México. Situación por la cual, en ese acto, presente **FORMAL QUERRELLA** por el delito de **FRAUDE Y LOS QUE RESULTEN**, en contra de **HECTOR MANUEL RENDON HIDALGO y CONTRA QUIENES RESULTEN RESPONSABLES** y por la cantidad de **\$661,594.00 (Seis cientos sesenta y un mil, quinientos noventa y cuatro pesos 00/100 M.N.)**, cometida en agravio, de la Ahora denunciante, desglosados de la forma siguiente: **RELACIÓN DE DINERO ENTREGADO AL SEÑOR HÉCTOR MANUEL RENDÓN HIDALGO, COMPROBADOS MEDIANTE PAGARÉS**

| NÚMERO DE PAGARÉ | FECHA DE PAGARÉ | \$ PAGARÉ |
|---|---------------------------|---------------------|
| 1 | 18 de enero del 2011 | \$10,000.00 |
| 2 | 28 de enero del 2011 | \$10,000.00 |
| 3 | 17 de febrero del 2011 | \$30,000.00 |
| 4 | 21 de febrero del 2011 | \$50,000.00 |
| 5 | 5 de marzo del 2011 | \$50,000.00 |
| 6 | 24 de marzo del 2011 | \$220,000.00 |
| 7 | 24 de marzo del 2011 | \$30,000.00 |
| 8 | 03 de mayo del 2011 | \$17,000.00 |
| 9 | 08 de junio del 2011 | \$15,000.00 |
| 10 | 08 de septiembre del 2011 | \$5,000.00 |
| TOTAL, EN PAGARÉS | | \$437,000.00 |
| ANTICIPO DE CONTRATO DE PROMESA DE VENTA | 07 de julio del 2011 | \$200,000.00 |

TOTAL, PAGARÉS Y CONTRATO

\$637,000.00

RELACIÓN DE PAGOS EFECTUADOS POR LA HORA DENUNCIANTE, RESPECTO A TRÁMITES Y LIQUIDACIÓN DE HONORARIOS, DERECHOS E IMPUESTOS.

| | | |
|--|---------------------------|--------------------|
| Recibo del Lic. Baltazar No. 1 (A) A MÁQUINA | 15 de julio del 2011 | \$2,500.00 |
| Recibo del Lic. Baltazar No. 1 (B) A MANO | 15 de julio del 2011 | \$1,000.00 |
| Recibo del Lic. Baltazar No. 2 | 16 de agosto del 2011 | \$1,500.00 |
| Pago de recibo de agua factura B No. 330218 | 07 de septiembre del 2011 | \$2,157.00 |
| Pago de recibo de agua factura B No. 330219 | 07 de septiembre del 2011 | \$10,671.00 |
| Pago de recibo de agua factura No. 330225 | 07 de septiembre del 2011 | \$266.00 |
| Recibo de notario público No. 6745 | 11 de febrero del 2011 | \$3,500.00 |
| Recibo de notario público No. 6991 | 14 de septiembre del 2011 | \$4,000.00 |
| TOTAL, DE PAGOS DE TRÁMITES | | \$24,594.00 |

TOTAL, EN PAGARÉS, ANTICIPO CONTRATO Y PAGOS DE TRÁMITES \$661,594.00

Manifiesto que hasta la fecha no he tenido comunicación con el licenciado Mario G. Vargas Hernández, Ministerio Público de Lerma desconociendo; de cómo avanza la investigación y Localización del señor Héctor Manuel Rendón Hidalgo. **30.-** Iniciada la Carpeta de Investigación **165080540004012** del 20 de junio del Año 2012, Número económico 293/2013 el Agente del Ministerio Público adscrito a la Mesa de Tramite Quinta, en Toluca, de la Procuraduría General de Justicia del Estado de México. Procedió a iniciar las indagatorias correspondientes Girando los Oficios a los probables involucrados, de los cuales Procedo a dar un Desglose de lo emitido y sus Respuestas. Por lo que en términos del artículo 1.181 del Código de Procedimientos Civiles, se ordena el emplazamiento a **HÉCTOR MANUEL RENDÓN HIDALGO**, por medio de edictos, que se publicarán por tres veces de siete en siete días, en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO", en un periódico de mayor circulación en este Municipio y en el Boletín Judicial; asimismo, procédase a fijar en la puerta de este Tribunal una copia íntegra de esa resolución por todo el tiempo que dure el emplazamiento; haciéndole saber al demandado que debe de presentarse a este Juzgado en un plazo de treinta días, contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la última publicación, quedan a su disposición las copias de traslado en la secretaria para que las reciba y pueda dar contestación a la incoada en su contra; si pasado ese plazo no comparece por sí, por apoderado legal o por gestor, se seguirá el proceso en su rebeldía y se le tendrá por contestada la demanda en sentido negativo; debe señalar domicilio dentro de la población en que se ubica este Juzgado y en caso de no hacerlo, las subsecuentes notificaciones aun las de carácter personal se les harán en términos del artículo 1.170 del Código de Procedimientos Civiles. Edictos que se expiden el día dos de diciembre de dos mil veinticuatro. **DOY FE.**

Validación: Fecha del acuerdo que ordena la publicación del edicto el día veintidós de noviembre de dos mil veinticuatro.- SECRETARIA DE ACUERDOS, MTRA. MAHASSEN ZULEMA SÁNCHEZ RIVERO.-RÚBRICA.

39.-8, 17 y 28 enero.

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

A LOS INTERESADOS: EL C. FRANCISCO BUENDIA PALOMARES, promueve ante el JUZGADO SEXTO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE ECATEPEC DE MORELOS CON RESIDENCIA EN TECÁMAC, ESTADO DE MÉXICO, bajo el Expediente número 1677/2024, relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO SOBRE INMATRICULACIÓN JUDICIAL MEDIANTE INFORMACIÓN DE DOMINIO respecto DE UN TERRENO DENOMINADO "TEPETLAPA", ubicado en LAS CALLES UNIÓN Y AVENIDA DEL PANTEÓN, PUEBLO DE SANTA MARÍA AJOLOAPAN, MUNICIPIO DE TECÁMAC, ESTADO DE MÉXICO; con las siguientes medidas y colindancias: AL 1ER NORTE 43.50 METROS, COLINDA CON EDMUNDA TENORIO RIVERO. AL 2DO NORTE 8.80 METROS, COLINDA CON JUAN FLORES MARTÍNEZ. AL 1ER SUR 12.70 METROS, COLINDA CON JOSÉ JUAN BUENDÍA PALOMARES. AL 2DO SUR 26.00 METROS, COLINDA CON JOSÉ JUAN BUENDÍA PALOMARES. AL 1ER ORIENTE 10.00 METROS, COLINDA CON CALLE UNIÓN. AL 2DO ORIENTE 5.00 METROS, COLINDA CON JOSÉ JUAN BUENDÍA PALOMARES. AL 1ER PONIENTE 12.80.00 METROS, COLINDA CON JUAN FLORES MARTÍNEZ. AL 2DO PONIENTE 5.00 METROS, COLINDA CON AVENIDA DEL PANTEÓN.

Con una superficie aproximada de 473.00 M2 (CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS). Indicando. El promovente en su solicitud: que en fecha QUINCE (15) DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS (2016), celebro un Contrato DE COMPRAVENTA con EL C. JUAN BALDERAS TELLEZ, desde que lo adquirió se ha encargado de ejercer Actos de administración, dominio y además ha cubierto los gastos que éste genere, como agua, impuesto predial, etcétera. Que ha tenido la posesión del inmueble en forma pública, pacífica, continua, de buena fe, sin interrupción alguna y en calidad de propietario, así mismo señaló que dicha inmueble no se encuentra inscrito a nombre de persona alguna ante el INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DE OTUMBA, ESTADO DE MÉXICO, ni que forma parte de otro de mayor superficie, que el inmueble se encuentra al corriente del pago de sus contribuciones, con la CLAVE CATASTRAL NÚMERO 047-07-024-26-00-0000, así como que el inmueble no está sujeto al régimen ejidal, siendo sus colindantes: AL 1ER NORTE COLINDA CON EDMUNDA TENORIO RIVERO; AL 2DO NORTE COLINDA CON JUAN FLORES MARTÍNEZ; AL 1ER SUR COLINDA CON JOSÉ JUAN BUENDÍA PALOMARES; AL 2DO SUR COLINDA CON JOSÉ JUAN BUENDÍA PALOMARES; AL 1ER ORIENTE COLINDA CON CALLE UNIÓN; AL 2DO ORIENTE COLINDA CON JOSÉ JUAN BUENDÍA PALOMARES; AL 1ER PONIENTE COLINDA CON JUAN FLORES MARTÍNEZ; AL 2DO PONIENTE COLINDA CON AVENIDA DEL PANTEÓN.

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

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

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

40.-8 y 13 enero.

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

LLAMAMIENTO A JUICIO AL C. JOSE GABRIEL GARCIA FARIAS.

Se hace de su conocimiento que BRENDA GUADALUPE GARCIA FARIAS bajo el expediente número 1327/2023, promovió el JUICIO SUCESORIO INTESTAMENTARIO A BIENES DE JORGE FERNANDO GARCIA ROJAS, por las razones que son de su curso BRENDA GUADALUPE GARCIA FARIAS siendo la hermana del desaparecido refiere su último domicilio como el ubicado en AVENIDA VALLE DE LAS FLORES, NUMERO 131-A, COLONIA IZCALLI DEL VALLE, MUNICIPIO DE TULTITLAN, C.P. 54945, MANZANA 36, LOTE 20, ESTADO DE MEXICO, señalando que se está llevando a cabo un juicio sucesorio intestamentario y se requiere su presencia para continuar con la secuela procesal correspondiente, para lo cual se han girado oficios a diferentes autoridades administrativas para poder localizar su paradero, sin tener éxito en la búsqueda. Llámese a cualquier persona que tenga interés jurídico en este procedimiento de JUICIO SUCESORIO INTESTAMENTARIO A BIENES DE JORGE FERNANDO GARCIA ROJAS, por medio de edictos que se publicarán por TRES VECES en el Boletín Judicial, en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO" del Estado de México, en las páginas oficiales de internet de la Comisión de Búsqueda de Personas del Estado de México, de la Comisión de Derechos Humanos del Estado de México, la Defensoría Municipal de Derechos Humanos de Toluca, México y la Comisión de Búsqueda de Personas del Estado de México para que lo publiquen en su página oficial de internet por tres veces, mediando CINCO DÍAS naturales entre cada publicación, sin costo para quien ejerza la acción.

Con la observación que si transcurren TREINTA días naturales contados a partir de la última publicación del edicto, y no se tienen noticias de la Persona Desaparecida u oposición de alguna persona interesada, el órgano jurisdiccional citará a la persona solicitante, al Ministerio Público de la Fiscalía Especializada y la Comisión Ejecutiva Estatal a una audiencia, en la cual, con base en las pruebas aportadas y en todo lo actuado dentro del expediente resolverá la procedencia o no de la Declaración Especial de Ausencia y ordenará al Secretario del Juzgado emitir la certificación correspondiente.

CUAUTITLAN, ESTADO DE MÉXICO A CINCO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO.- SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO PRIMERO FAMILIAR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUAUTITLÁN, LICENCIADO IVAN SOSA GARCIA.-RÚBRICA.

DE CONFORMIDAD CON LA CIRCULAR NÚMERO 61/2016 DE FECHA DIEZ DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECISÍS, EMITIDO POR EL CONSEJO DE LA JUDICATURA DE FECHA DIECINUEVE DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECISÍS, PUBLICADO EN FECHA CATORCE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECISÍS EN EL BOLETÍN NÚMERO 8169 ISG/CR.

41.-8, 14 y 20 enero.

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

C. JOVITA CHÁVEZ ESPEJEL, por su propio derecho, promueve en el EXPEDIENTE NÚMERO 1038/2024, PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO INMATRICULACIÓN JUDICIAL, MEDIANTE INFORMACIÓN DE DOMINIO, respecto de un inmueble denominado "CLAMACAXCO" ubicado en el poblado de San Francisco Tlaltica, Municipio de Otumba, Estado de México actualmente Avenida 2 de Febrero, sin número del poblado de San Francisco Tlaltica, Municipio de Otumba, Estado México; en fecha veintitrés 23 de julio de dos mil seis 2006, el accionante manifiesta haberlo adquirido mediante contrato privado de compra venta, celebrado con C. JUANA ESPEJEL NIEVEZ, desde esa fecha tiene posesión en concepto de propietario en forma pacífica, pública, continua y de buena fe; inmueble que cuenta con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 90.00 METROS Y COLINDA CON CAMINO SIN NOMBRE, actualmente CALLE 16 DE SEPTIEMBRE. AL SUR: 95.00 METROS Y COLINDA CON VALENTÍN CHÁVEZ ESPEJEL actualmente CRISÓFORO CHÁVEZ CHÁVEZ. AL ORIENTE: 90.00 METROS Y COLINDA CON CAMINO SIN NOMBRE actualmente AVENIDA 2 DE FEBRERO. CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 3,640.00 METROS CUADRADOS.

Se expide el presente edicto para su publicación por dos 02 veces con intervalos de dos 02 días hábiles, en la GACETA DEL GOBIERNO del Estado, y en otro en el periódico de mayor circulación diaria. En cumplimiento al auto de fecha cuatro 04 de diciembre de dos mil veinticuatro 2024. Otumba, Estado de México, 17 de diciembre de 2024.- Doy fe.- SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE OTUMBA, ESTADO DE MÉXICO, LIC. BRENDA LILIANA PACHECO MARTÍNEZ.-RÚBRICA.

42.-8 y 13 enero.

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

En el expediente 351/2022, radicado en el Juzgado Civil en Línea del Estado de México, promovido por Licenciado HERIBERTO ERIC VARELA SÁNCHEZ apoderado legal de OSCAR JAVIER GONZÁLEZ ZALAZAR, en vía de PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO, sobre DILIGENCIAS DE INFORMACIÓN DE DOMINIO, para acreditar la posesión a título de propietario, respecto del inmueble ubicado sobre inmueble denominado "Tepetlapa", ubicado en calle Potrero, tercera demarcación, sin número, Barrio la Santísima, perteneciente al Municipio de Tepetlaoxtoc, Estado de México, con una superficie aproximada de 215.00 (doscientos quince) metros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: 10.00 metros colinda con J. Cruz Segura Lara.

AL SUR: 10.00 metros colinda con calle Potrero.

AL ORIENTE: 20.00 metros colinda con J. Cruz Segura Lara.

AL PONIENTE: 23.00 metros colinda con J. Cruz Segura Lara.

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, nueve de diciembre de dos mil veinticuatro. Doy fe.

Firma electrónicamente la Licenciada en Derecho Erika Yadira Flores Uribe, Secretario 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.

47.-8 y 13 enero.

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

EXPEDIENTE NUMERO 1504/2024.

DIRIGIDO A LOS INTERESADOS QUE SE CREAN CON IGUAL O MEJOR DERECHO Promueve: JOSÉ LUIS CISNEROS SANTIN, PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO, INMATRICULACIÓN JUDICIAL, mediante INFORMACIÓN DE DOMINIO respecto del inmueble denominado COLOSTITLA" ubicado en CALLE AZUCENA; NUMERO OCHO, COLONIA TLALTECAHUACAN, MUNICIPIO DE CHIAUTLA, ESTADO DE MEXICO, el cual tiene las siguientes medidas y colindancias AL NORTE 7.00 metros y colinda con calle Azucena; AL SUR: 7.00 metros colinda con Justo Milán; AL ORIENTE: 22.50 metros y colinda con Benjamín Ramírez Romero; AL PONIENTE 22.50 metros y colinda con Bruno Sánchez Mendoza.

El cual tiene una superficie aproximada de 157.00 metros cuadrados y que lo posee desde el cinco de enero de dos mil dieciocho, por haberlo adquirido por medio de contrato de compraventa con la señora Ma. Praxedis Ramírez Villalobos.

PUBLIQUESE POR DOS VECES EN CADA UNO DE ELLOS, CON INTERVALOS DE POR LO MENOS DOS DÍAS, EN LA GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO Y EN EL PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN DIARIA.- PARA QUE TERCEROS QUE SE CREAN CON IGUAL O MEJOR DERECHO LO DEDUZCAN EN TÉRMINOS DE LEY.- TEXCOCO, ESTADO DE MÉXICO, DIEZ DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO.- DOY FE.

FECHA DEL ACUERDO QUE ORDENA LA PUBLICACIÓN: CINCO DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO.- SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TEXCOCO, ESTADO DE MÉXICO, Lic. en D. Mariana Espinoza Zamudio.- Rúbrica.

48.-8 y 13 enero.

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

Hago saber que el expediente marcado con el número 113/2024, relativo al Procedimiento Judicial no Contencioso de Información de Dominio, promovido por CLEMENTE REGULES SERRANO, respecto del inmueble ubicado en calle Dos de Abril, sin número, en el barrio de San Francisco, San Mateo Atenco, Estado de México; con las siguientes medidas y colindancias: al NORTE: 69.60 metros con Raúl San Pedro actualmente Antonio Estévez Lobeto, al SUR: 69.60 metros con calle 2 de Abril, al ORIENTE: 76.00 metros con Enrique Valdez, actualmente Clemente Valdez Pichardo y al PONIENTE: 76.00 metros con Nadia Sealtiel González Pacheco, con una superficie aproximada de 5,289.60 m2; con apoyo en el artículo 3.23 del Código Adjetivo Civil.

Publíquense los edictos correspondientes con los datos necesarios de la solicitud del promovente, por dos veces con intervalos de por lo menos dos días, en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO y en otro periódico de circulación amplia, para conocimiento de las personas que se crean con mejor derecho y se presenten a deducirlo con los documentos en términos de Ley. Dado en Lerma de Villada, Estado de México, a los dieciséis de diciembre de dos mil veinticuatro. DOY FE.

Validación: Fecha del acuerdo que ordena la publicación del edicto del día tres de diciembre de dos mil veinticuatro.- SECRETARIO DE ACUERDOS, Licenciada Tania Karina Contreras Reyes.- Rúbrica.

49.-8 y 13 enero.

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

MIGUEL RAMÍREZ MELENDEZ, promueve por su propio derecho, en el expediente número 1654/2024, relativo al juicio: Procedimiento Judicial no Contencioso sobre INFORMACION DE DOMINIO, respecto del bien inmueble ubicado en Avenida 16 de Septiembre, número 19, Pueblo de los Reyes Acozac, Municipio de Tecámac, Estado de México, que desde el día doce de diciembre del año dos mil dieciocho, lo adquirió mediante contrato de compraventa, celebrado con CECILIO RAMÍREZ MELENDEZ, con el consentimiento de su esposa MARÍA GUADALUPE MELENDEZ GALINDO, siendo ésta la causa generadora de su posesión, en concepto de propietario en forma pacífica, pública, continua, de buena fe y a título de propiedad, mismo que tiene las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: en 13.19 metros con SUCESIÓN DE MANUEL RIVERO BASURTO, actualmente con MARÍA IRENE VILLORIN RIVERO.

AL SUR: en 12.87 metros con AVENIDA 16 DE SEPTIEMBRE.

AL ORIENTE: en 25.00 metros con JUAN MENA, actualmente con PEDRO MENA ESTEVEZ.

AL PONIENTE: en 25.03 metros con JUANA RAMÍREZ SANCHEZ.

CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 350.00 METROS CUADRADOS.

SE EXPIDE EL PRESENTE EDICTO EL DIA VEINTINUEVE DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO. PARA SU PUBLICACION POR 2 DOS VECES CON INTERVALOS DE DOS DIAS HABLES, EN LA GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO Y EN OTRO DE CIRCULACION DIARIA.

Validación: Veintiocho de noviembre del año dos mil veinticuatro.- SECRETARIO JUDICIAL, LIC. EN D. JOSUE DAVID JUAREZ CRUZ.-RÚBRICA.

50.-8 y 13 enero.

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

MARÍA IRENE VILLORIN RIVERO, promueve por su propio derecho, en el expediente número 1642/2024, relativo al juicio: Procedimiento Judicial no Contencioso sobre INFORMACION DE DOMINIO, respecto del bien inmueble ubicado en Avenida 16 de Septiembre, sin número, Pueblo de los Reyes Acozac, Municipio de Tecámac, Estado de México, que desde el día nueve de septiembre del año de mil novecientos noventa y cinco, lo adquirió mediante contrato de compraventa, celebrado con MA. MARGARITA RIVERO RAMIREZ, persona que también era conocida con los nombres de MARGARITA RIVERO RAMIREZ y/o MARGARITA RIVERO RAMIREZ DE VILLORIN, con el consentimiento de su esposo ROBERTO VILLORIN MELENDEZ, siendo ésta la causa generadora de su posesión, en concepto de propietario en forma pacífica, pública, continua, de buena fe y a título de propietaria, mismo que tiene las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: en 9.95 metros con GERMAN VILLORIN RIVERO.

AL SUR: en 9.95 metros con PRIVADA SIN NOMBRE DE POR MEDIO, CON TERESITA DE JESUS VILLORIN RIVERO; Y MUNICIPIO DE TECAMAC, ESTADO DE MÉXICO.

AL ORIENTE: en 14.85 metros con PRIVADA SIN NOMBRE DE POR MEDIO, CON LIDIA VILLORIN RIVERO Y MUNICIPIO DE TECAMAC, ESTADO DE MÉXICO.

AL PONIENTE: en 14.85 metros con ERNESTO RIVERO RAMÍREZ, actualmente con MA. MARTHA RIVERO GARCÍA.

CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 147.75 METROS CUADRADOS.

SE EXPIDE EL PRESENTE EDICTO EL DIA VEINTISIETE DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO. PARA SU PUBLICACION POR 2 DOS VECES CON INTERVALOS DE DOS DIAS HABLES, EN LA GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO Y EN OTRO DE CIRCULACION DIARIA.

Validación: Veintiséis de noviembre del año dos mil veinticuatro.- SECRETARIO JUDICIAL, LIC. EN D. JOSUE DAVID JUAREZ CRUZ.-RÚBRICA.

51.-8 y 13 enero.

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

A LOS INTERESADOS: EL C. DIONICIO MENA LOPEZ, promueve ante el Juzgado Sexto Civil del Distrito Judicial de Ecatepec de Morelos con Residencia en Tecámac, Estado de México, bajo el expediente número 1693/2024, PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO sobre DILIGENCIAS DE INMATRICULACION JUDICIAL MEDIANTE INFORMACION DE DOMINIO respecto del terreno ubicado en PRIVADA SIN NOMBRE, SIN NÚMERO, BARRIO LA PALMA, PUEBLO DE LOS REYES ACOZAC, MUNICIPIO DE TECAMAC, ESTADO DE MÉXICO; ACTUALMENTE IDENTIFICADO CATASTRALMENTE EN CAMINO A SAN BARTOLO, SIN NÚMERO, BARRIO LA PALMA, PUEBLO DE LOS REYES ACOZAC, MUNICIPIO DE TECAMAC, ESTADO DE MÉXICO, CON UNA SUPERFICIE DE 716.36 MTS.² con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: 37.45 metros linda con DAVID ROSALIO ALARCON MENA, Actualmente con Inés Gerardo Alarcón Franco; AL SUR: 33.22 metros linda con DIONICIO MENA LÓPEZ, actualmente con Guillermina María de la Luz Barrera Santana; AL ORIENTE: 20.24 metros linda con PRIVADA SIN NOMBRE; AL PONIENTE: 20.66 metros linda con ELISEO MENA MARTÍNEZ, actualmente con Sergio Mena Jandete.

Con una superficie aproximada de 716.36 metros cuadrados (SETECIENTOS DIECISEIS PUNTO TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS), indicando el promovente en su solicitud: que el día OCHO (08) DE JULIO DEL AÑO DOS MIL SIETE (2007), celebró contrato de compraventa respecto del inmueble de referencia con AMADA LOPEZ TELLEZ, desde que lo adquirió se ha encargado de ejercer actos de administración, dominio y además ha cubierto los gastos que éste genere, como agua, impuesto predial, etcétera. Que ha tenido la posesión

del inmueble en forma pública, pacífica, continua, de buena fe, sin interrupción alguna y en calidad de propietaria, así mismo señaló que dicho inmueble no se encuentra inscrito a nombre de persona alguna ante el INSTITUTO DE LA FUNCION REGISTRAL DE OTUMBA, ESTADO DE MÉXICO, ni que forma parte de otro de mayor superficie, que el inmueble se encuentra al corriente del pago de sus contribuciones, con la CLAVE CATASTRAL NUMERO 047-08-081-97-00-0000, así como que el inmueble no está sujeto al régimen ejidal, siendo sus colindantes los referidos con anterioridad.

PUBLIQUESE POR DOS VECES CON INTERVALOS DE DOS DIAS, EN EL PERIODICO OFICIAL "GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO" y en otro de mayor circulación en el Estado de México. Se expide a los diecisiete días del mes de diciembre de dos mil veinticuatro.

Validación: Fecha del acuerdo que ordena la publicación nueve de diciembre de dos mil veinticuatro. - SECRETARIO DE ACUERDOS ADSCRITO AL JUZGADO SEXTO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE ECATEPEC DE MORELOS, CON RESIDENCIA EN TECAMAC, LIC. ANDREA DORIA RODRIGUEZ ORTIZ.-RÚBRICA.

52.-8 y 13 enero.

**JUZGADO VIGESIMO SEPTIMO CIVIL DE PROCESO ORAL Y DE EXTINCION DE DOMINIO
CIUDAD DE MEXICO
E D I C T O**

79/2020.

En los autos dictados en los autos del juicio ORAL MERCANTIL promovido por UNIFIN FINANCIERA, SOCIEDAD ANÓNIMA BURSÁTIL DE CAPITAL VARIABLE antes UNIFIN FINANCIERA, SOCIEDAD ANÓNIMA BURSÁTIL DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, en contra de GESTORES Y SERVICIOS EMPRESARIALES, S.A. DE C.V. RICARDO JOSÉ PAGOLA NICOLINI Y EMILIO SANTINO MENOTTI VELÁZQUEZ, con expediente número 79/2020, EL C. JUEZ VIGESIMO SEPTIMO CIVIL DE PROCESO ORAL Y DE EXTINCION DE DOMINIO, MAESTRO. VICTOR HOYOS GANDARA, ordenó mediante auto de fecha diecisiete de enero del dos mil veintitrés, se hiciera del conocimiento de GESTORES Y SERVICIOS EMPRESARIALES, S.A. DE C.V., el contenido del auto de fecha cuatro de marzo del dos mil veinte, que en su parte conducente dice: "Se tiene por presente a UNIFIN FINANCIERA, SOCIEDAD ANÓNIMA BURSÁTIL DE CAPITAL VARIABLE antes UNIFIN FINANCIERA, SOCIEDAD ANÓNIMA BURSÁTIL DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA;... se admite a trámite la demanda en la VÍA ORAL MERCANTIL propuesta;... córrase traslado y emplácese a los enjuiciados GESTORES Y SERVICIOS EMPRESARIALES, S.A. DE C.V. por conducto de la persona física que acredite la representación legal, RICARDO JOSÉ PAGOLA NICOLINI y EMILIO SANTINO MENOTTI VELÁZQUEZ, en el domicilio señalado por la actora, en su escrito de demanda, a fin de que dentro del plazo de NUEVE DIAS la conteste por escrito, debiendo ofrecer en el mismo ocurso sus pruebas y señalar domicilio dentro de esta jurisdicción para oír y recibir notificaciones, apercibido que de no hacerlo en términos de lo dispuesto por el artículo 1390 Bis 14 del Código invocado, se decretará la rebeldía en que incurrió, y en consecuencia legal de la conducta asumida, se tendrá por ciertos los hechos de la demanda que dejó de contestar, lo anterior en términos de lo dispuesto por el artículo 329 del Código de Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria a la legislación mercantil, en cumplimiento a lo ordenado en el artículo 1054 del mismo ordenamiento. Y las notificaciones subsecuentes se le practicaran por medio de boletín judicial en términos de lo dispuesto por el artículo 1069 y 1390 Bis 10 ambos del Código de Comercio... Una vez contestada la demanda del caso o transcurrido el plazo para ello, previa declaración de rebeldía, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 1390 Bis 20 del Código de Comercio, se señalará fecha para la audiencia preliminar, quedando las partes obligadas a comparecer a la misma, a fin de instruir de manera pronta, expedita y eficaz el procedimiento y de resolver los aspectos sustanciales planteados por las partes y, conjuntamente, atender los principios de oralidad, publicidad, igualdad, intermediación, contradicción, continuidad y concentración establecidos en el artículo 1390 Bis 2 del Código invocado, debiendo las partes (materiales y formales) exhibir copia simple fotostática del documento con que se identifiquen en la citada audiencia, se apercibe a los justiciables que de no comparecer a la citada audiencia se les impondrá una medida de apremio consistente en multa por el importe de \$3,000.00 (TRES MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) como sanción por su conducta rebelde, en razón de su no contribución al desarrollo adecuado del presente procedimiento impide la posibilidad de agotarse oportunamente una instancia conciliatoria, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 1390 Bis 33 del referido ordenamiento legal... Asimismo, en acato al acuerdo 10-03/2012 dictado por el Consejo de la Judicatura del Distrito Federal, que se encuentra contenido en la Circular 06/2012 del veintisiete de Enero del dos mil doce, "Se hace del conocimiento de las partes que el Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México, motivado por el interés de que las personas que tienen algún litigio cuenten con otra opción para solucionar su conflicto, proporciona los servicios de mediación a través de su Centro de Justicia Alternativa, donde se les atenderá en forma gratuita, la mediación no es asesoría jurídica, sino una forma de diálogo constructivo entre las partes, conducido por un tercero neutral imparcial. El centro se encuentra ubicado en AV. NIÑOS HÉROES 133, COLONIA DOCTORES, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, CIUDAD DE MÉXICO, código postal 06500, con el teléfono 5134-11-00 exts. 1460 y 2362. Servicio de Mediación Civil Mercantil: 5207-25-84 y 5208-33-49. mediacion.civil.mercantil@tsjcdmx.gob.mx Servicio de Mediación Familiar: 5514-2860 y 5514-58-22 mediación. SISTEMA INSTITUCIONAL DE ARCHIVOS. Se hace del conocimiento de las partes el contenido del artículo 15 del "Reglamento del Sistema Institucional de Archivos del Poder Judicial de la Ciudad de México", publicado en el Boletín Judicial número 25 del tres de febrero de dos mil doce, que es el del tenor siguiente: "Artículo 15. Los Órganos Jurisdiccional en plenitud de jurisdicción deben observar que la legislación sustantiva y adjetiva contempla entre otras figuras jurídicas la: caducidad, conclusión, cosa juzgada, desechamiento, desistimiento, desvanecimiento de datos, expiración, extinción, incompetencia, perdón, prescripción, reconocimiento de inocencia, se trate de la última resolución, bien sea porque la sentencia correspondiente causo ejecutoria y no requiere ejecución alguna o porque requiriéndola, existe proveído en el cual se determinó que queda enteramente cumplida o que ya no hay motivo para la ejecución, sobreseimiento, o por cualquier otra que la misma norma señala, entre otros los duplicados de expedientes que se hayan integrado con las copias simples exhibidas por las partes en los términos de los artículos 57 y 95 fracción IV, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, los cuadernillos de Amparo también conocidos como amparos locos, etc., a través de las cuales puede procederse a la destrucción de los acervos documentales que se encuentran en resguardo de sus archivos. Por lo que, mediante acuerdo que se sirva dictar en cada uno de las determinaciones que correspondan a las figuras jurídicas referidas, deberán notificar al promovente o promoventes que, una vez transcurrido el termino de noventa días naturales de la publicación que al efecto se lleve a cabo de ese acuerdo,

serán destruidos los documentos base o prueba, así como el expediente con sus cuadernos que se hayan formado con motivo de la acción ejercitada, por lo que dentro del plazo concedido deberán solicitar su devolución..."; Así como los autos de fechas veintinueve de septiembre del dos mil veintidós, diecisiete de enero del dos mil veintitrés, y trece de julio del dos mil veintitrés, que en su parte conducente dicen: "...en atención a las razones actuariales de fechas diecinueve de octubre del dos mil veinte y dos de septiembre del dos mil veintidós, así como a las diligencias de fechas trece de marzo del dos mil veinte y treinta de junio del dos mil veintidós, así como a los informes de las diversas dependencias, con fundamento en el artículo 1070 del Código de Comercio, es procedente ordenar el emplazamiento mediante edictos a la parte demandada EMILIO SANTINO MENOTTI VELAZQUEZ y RICARDO JOSE PAGOLA NICOLINI, así como a GESTORES Y SERVICIOS EMPRESARIALES, S.A. DE C.V., de deberán publicarse POR TRES VECES CONSECUTIVAS, en el Periódico "EL HERALDO" y "EL DIARIO DE MEXICO", fijándose la cédula de notificación respectiva en los tableros de avisos de este Juzgado, haciendo del conocimiento a la parte demandada que cuenta con un plazo de TREINTA DIAS para que acuda a la Secretaría de Acuerdos de este Juzgado, el cual está ubicado en Avenida Patriotismo 230, Piso 11, Col. San Pedro de los Pinos, C.P. 03800, Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México, a recibir copias simples de la demanda y anexos que se acompañaron a la misma, de igual forma se hace del conocimiento a la parte demandada, que cuentan con el término de NUEVE DÍAS, para que de contestación a la demanda u oponga las excepciones y defensas que tuviera para ello, término que empezará a correr al día siguiente de que surta efectos del auto mediante el cual se tuvo por recibidas las copias de traslado correspondientes o transcurrido el término para recoger esta; ..."

México, D.F, a 12 de Agosto del 2024.- LA SECRETARIA DE ACUERDOS, LIC. LAURA JANET RANGEL SÁNCHEZ.- RÚBRICA.

55.-8 y 9 enero.

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

SE CONVOCAN POSTORES.

En los autos del Juicio ESPECIAL HIPOTECARIO PROMOVIDO POR BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, en contra de FELIPE ESPINO RAMÍREZ expediente número 9/2019 la C. JUEZ TRIGÉSIMO SEGUNDO DE LO CIVIL dicto los autos de veintisiete de octubre y nueve de noviembre, ambos de dos mil veintitrés, así como veintiuno de marzo, tres de junio, nueve de agosto, veintiuno de octubre y diecinueve de noviembre, estos últimos de dos mil veinticuatro, que en su parte conducente dicen;

Se señalan las DIEZ HORAS DEL DÍA DIECISEIS DE ENERO DEL DOS MIL VEINTICINCO, para que tenga lugar la audiencia de remate en TERCERA ALMONEDA sin sujeción a tipo, del bien inmueble hipotecado consistente en: UNIDAD "K", MARCADA CON EL NÚMERO OFICIAL VEINTIUNO, CONSTRUIDA SOBRE EL LOTE NUMERO SIETE, DE LA MANZANA DIECIOCHO, DE LA PRIVADA "POMAIA", PERTENECIENTE AL CONJUNTO URBANO DE TIPO HABITACIONAL MEDIO Y RESIDENCIAL DENOMINADO "REAL TOSCANA TERCERA ETAPA", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE TECAMAC, ESTADO DE MÉXICO, cuyas demás características obran en autos; sirviendo como base de remate la cantidad de \$1'087,200.00 (UN MILLON OCHENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 M.N.), sirviendo como base de remate dicha cantidad, y para el caso de que existan postores, que ofrezcan las dos terceras partes de precio que sirvió de base para la segunda subasta. Con independencia de lo anterior, debiendo los posibles postores, satisfacer el depósito previo previsto por el artículo 574 de la Ley Procesal invocada, para ser admitidos como tales, para ser admitidos como tales.

Ciudad de México, a 26 DE NOVIEMBRE DE 2024.- El C. Secretario de Acuerdos, Lic. Enrique Hernández Cruz.-Rúbrica.

56.-8 enero.

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

SECRETARIA "A".

En cumplimiento a lo ordenado por auto de fecha veinticinco de octubre del dos mil veinticuatro dictado en los autos del juicio ESPECIAL HIPOTECARIO promovido por CANO OLVERA PAOLA ARACELI en contra de JORGE DORANTES HERNANDEZ Y JULIETA VERA COLMENARES expediente número 423/2013, (...), CIUDAD DE MÉXICO A VEINTICINCO DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO. Agréguese a sus autos el escrito del apoderado legal de la parte actora, formulando las manifestaciones a que se contrae el de cuenta, y como lo pide, por lo que por así corresponder al estado de los autos, se señalan las DIEZ HORAS DEL TREINTA DE ENERO DE DOS MIL VEINTICINCO para que tenga verificativo la diligencia de remate en primera almoneda respecto del bien inmueble hipotecado, identificado como CONJUNTO URBANO HABITACIONAL DE INTERÉS SOCIAL PROGRESIVO DENOMINADO LOS HÉROES TECÁMAC II SECCIÓN BOSQUES, CALLE BOSQUES DE CANADÁ MANZANA: 112 LOTE 151 VIVIENDA 1 COLONIA: LOS HÉROES TECÁMAC II SECCIÓN BOSQUES, MUNICIPIO DE TECÁMAC, ESTADO DE MÉXICO, cuyas características obran en autos sirviendo de base para el remate la cantidad de \$780,000.00 (SETECIENTOS OCHENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), precio de avalúo y es postura legal la que cubra las dos terceras partes de dicha cantidad, convóquense postores mediante edictos que serán fijados en los estrados de este Juzgado, en los tableros de avisos de la TESORERÍA DEL GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO y publicados en el periódico DIARIO IMAGEN, por DOS VECES, debiendo mediar entre una y otra publicación siete días hábiles y entre la última y la fecha del remate igual plazo, atento a lo dispuesto por el artículo 570 del Código de Procedimientos Civiles, debiendo los posibles postores satisfacer lo dispuesto por el artículo 574 del Código en cita, esto es que deberán los licitadores consignar previamente, en el establecimiento de crédito destinado al efecto por la ley, una cantidad igual por lo menos al diez por ciento efectivo del valor de los bienes, que sirva de base para el remate, sin cuyo requisito no serán admitidos, (...), NOTIFÍQUESE. Lo proveyó y firma el C. Juez Interino Sexagésimo de lo Civil de Proceso Escrito de la Ciudad de México Licenciado

RICARDO OROPEZA BUENO con fundamento en el artículo 111 de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Ciudad de México, asistido del C. Secretario de Acuerdos "A", Licenciado FEDERICO RIVERA TRINIDAD quien autoriza y da fe. Doy Fe.

EL C. SECRETARIO DE ACUERDOS, LIC. FEDERICO RIVERA TRINIDAD.-RÚBRICA.

57.-8 y 20 enero.

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

A QUIEN SE CREA CON IGUAL O MEJOR DERECHO.

En el expediente: 1333/2024, relativo al Procedimiento Judicial No Contencioso, Información de Dominio, promovido por ANGEL EMBRIZ FRANCO, respecto de un inmueble ubicado en camino a Tenampa, esquina con camino a Jalmolonga, S/N, Barrio de San Andrés, Malinalco, México, el que fue adquirido mediante contrato de compra venta de fecha 06 de febrero de 2017 celebrado con la señora Martha Franco Bernal, con las siguientes medidas y colindancias: al norte: 0.00 metros por tener una forma triangular, al sur: 57.75 metros y colinda con Martha Franco Bernal, al oriente: en tres líneas de 26.35, 32.75 y 20.25 metros y colinda con camino a Tenampa, al poniente: dos líneas 46.40 y 13.20 y colinda con camino a Jalmolonga, con una superficie de 1,760.69 metros cuadrados.

El Juez Tercero Civil de Primera Instancia de Tenancingo, México, admitió su solicitud en la vía y forma propuesta y ordenó la publicación en intervalos por lo menos dos veces con intervalos de por lo menos dos días en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO" y en otro periódico de circulación diaria en la Entidad, con el objeto de que si alguna persona se cree con igual o mejor derecho sobre el inmueble motivo del presente, lo deduzca en términos de Ley. Se expide en Tenancingo, Estado de México, el dieciséis de diciembre del año dos mil veinticuatro.

Fecha del auto que ordena la publicación: cinco de diciembre de dos mil veinticuatro.- SECRETARIO JUDICIAL, M. EN D. GUSTAVO RICARDO FIGUEROA HERNÁNDEZ.-RÚBRICA.

58.-8 y 13 enero.

**JUZGADO CUADRAGESIMO NOVENO CIVIL DE PROCESO ESCRITO
CIUDAD DE MEXICO
E D I C T O**

En los autos del Juicio ESPECIAL HIPOTECARIO, promovido por BANCO ACTINVER, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION, Y FUENTE DE PAGO 4659, en contra de MARGARITA PADILLA LOPEZ, bajo el número de expediente 41/2021, la C. JUEZA CUADRAGESIMO NOVENO DE PROCESO ESCRITO DE LA CIUDAD DE MEXICO, DICTO UN AUTO QUE A LA LETRA DICE:

Ciudad de México, veinticuatro de octubre de dos mil veinticuatro, se señalan las DIEZ HORAS DEL DÍA DIECISÉIS DE ENERO DE DOS MIL VEINTICINCO, para que tenga verificativo la AUDIENCIA DE REMATE EN PRIMERA ALMONEDA PÚBLICA, debiendo prepararse como se encuentra ordenado en auto del diecinueve de enero de dos mil veinticuatro.- Notifíquese. Lo proveyó y firma la C. JUEZA CUADRAGESIMO NOVENO DE LO CIVIL, LICENCIADA ADRIANA BENILDE SÁNCHEZ ORTEGA, ante el C. Secretario de Acuerdos "A" por Ministerio de Ley Licenciado Omar Martínez Denova, quien autoriza y da fe. Doy Fe. CIUDAD DE MÉXICO, DIECINUEVE DE ENERO DE DOS MIL VEINTICUATRO, para que tenga verificativo la diligencia de remate en primera almoneda respecto del bien inmueble hipotecado, identificado como EL ÁREA PRIVATIVA OCHO D, DEL LOTE CONDOMINAL OCHO DE LA MANZANA SESENTA Y UNO, Y DE LAS CONSTRUCCIONES SOBRE EL EXISTENTES, DEL CONJUNTO URBANO DE TIPO MIXTO HABITACIONAL DE INTERÉS SOCIAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS DENOMINADO REAL DEL VALLE, UBICADO EN TÉRMINOS DEL MUNICIPIO DE ACOLMAN, ESTADO DE MÉXICO, cuyas características obran en autos sirviendo de base para el remate la cantidad de \$300,000.00 (TRESCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), precio de avalúo y es postura legal la que cubra las dos terceras partes de dicha cantidad, convóquense postores mediante edictos que serán fijados en los estrados de este Juzgado, en los tableros de avisos de la Tesorería del Gobierno de la Ciudad de México y publicados en el periódico DIARIO IMAGEN, por una sola ocasión, debiendo mediar entre la publicación y la fecha de remate cuando menos cinco días hábiles, atento a lo dispuesto por el artículo 570 del Código de Procedimientos Civiles, debiendo los posibles postores satisfacer lo dispuesto por el artículo 574 del Código en cita, esto es que para tomar parte en la subasta deberán los licitadores consignar previamente, en el establecimiento de crédito destinado al efecto por la ley, una cantidad igual por lo menos al diez por ciento efectivo del valor de los bienes, que sirva de base para el remate, sin cuyo requisito no serán admitidos, y toda vez que el inmueble materia del remate se encuentra ubicado fuera de la jurisdicción del suscrito Juez gírese atento exhorto con los insertos necesarios al C. JUEZ CIVIL COMPETENTE EN OTUMBA CON RESIDENCIA EN TEOTIHUACAN, ESTADO DE MÉXICO, para que en auxilio de las labores de este Juzgado por su conducto sea cumplimentado en sus términos el presente proveído y ordene la publicación de los edictos en los lugares de costumbre y de acuerdo a la legislación procesal aplicable en esa entidad federativa, así como en el periódico de circulación de dicha localidad que tenga a bien señalar el C. Juez exhortado en la periodicidad indicada NOTIFIQUESE. Lo proveyó y firma la C. Jueza CUADRAGESIMO NOVENO CIVIL DE PROCESO ESCRITO EN LA CIUDAD DE MÉXICO, Licenciada ADRIANA BENILDE SÁNCHEZ ORTEGA, ante el C. Secretario de Acuerdos "A" Licenciado RICARDO OROPEZA BUENO, con quien actúa, autoriza y da fe. Doy fe.-

CIUDAD DE MÉXICO, A 22 DE NOVIEMBRE DEL 2024.- EL C. SECRETARIO DE ACUERDOS "A" POR MINISTERIO DE LEY, LICENCIADO OMAR MARTÍNEZ DENOVA.-RÚBRICA.

Mediar entre la publicación y la fecha de remate cuando menos cinco días hábiles, atento a lo dispuesto por el artículo 570 del Código de Procedimientos Civiles, debiendo los posibles postores satisfacer lo dispuesto por el artículo 574 del Código en cita.

59.-8 enero.

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

REMATE

EN LOS AUTOS DEL JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO, PROMOVIDO POR ARRENDADORA Y FACTOR BANORTE S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE ENTIDAD REGULADA, GRUPO FINANCIERO BANORTE, EN CONTRA DE HÉCTOR ESTEBAN MONROY AGUILLÓN Y BLANCA LILIA GONZÁLEZ LEÓN DE MONROY, EXPEDIENTE 246/2003, EL C. JUEZ DICTÓ UNOS AUTOS QUE EN SU PARTE CONDUCENTE DICE:

PARTE CONDUCENTE DE LA AUDIENCIA DE FECHA CATORCE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO.

(...) y para que tenga verificativo la audiencia de remate en segunda almoneda se señalan las DIEZ HORAS DEL DÍA TREINTA DE ENERO DE DOS MIL VEINTICINCO, por lo que preparase la misma conforme esta ordenado en auto de fecha dos de febrero de dos mil veinticuatro y demás relativos, y publicar los edictos en tablero de avisos de la autoridad exhortada, Boletín Judicial, Gaceta de Gobierno ambos del Estado de México y periódico que designe el C. Juez exhortado (...)

CIUDAD DE MÉXICO, A DOS DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO.

(...) se toma como valor base de la segunda almoneda la cantidad de \$3,711,000.00 (TRES MILLONES SETECIENTOS ONCE MIL 00/100 PESOS) a la que se deberá realizar la rebaja del 20% quedando la cantidad de \$2,968,800.00 (DOS MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 M.N.).

Por lo que deberá prepararse la audiencia en segunda almoneda, tomando en consideración los valores antes referidos (...)

PARTE CONDUCENTE DE LA AUDIENCIA DE FECHA NUEVE DE JULIO DE DOS MIL VEINTICUATRO.

(...) Como lo solicita con fundamento en el artículo 582 Código de Procedimientos Civiles se ordena el remate en segunda almoneda del bien inmueble ubicado en "la CASA MARCADA CON EL NÚMERO CIENTO NOVENTA Y DOS DE LA CALLE IGLESIA DE SANTO DOMINGO, Y PREDIO QUE OCUPA QUE ES EL LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NÚMERO 44 DE LA MANZANA 38, SECCIÓN SEGUNDA, COLONIA METROPOLITANA, MUNICIPIO DE NEZAHUALCOYOTL, ESTADO DE MÉXICO."

Así como identificado en el certificado de libertad de gravámenes COMO LOTE 44 UBICADO EN LA CALLE IGLESIA SANTO DOMINGO, CASA 192, MANZANA 38, COLONIA METROPOLITANA, SEGUNDA SECCIÓN MUNICIPIO NEZAHUALCOYOTL, ESTADO DE MÉXICO.

Y conforme al avalúo mismo que se encuentra en: LOTE 44 UBICADO EN LA CALLE IGLESIA SANTO DOMINGO, CASA 192, MANZANA 38, COLONIA METROPOLITANA, SEGUNDA SECCIÓN, MUNICIPIO DE NEZAHUALCOYOTL, ESTADO DE MÉXICO, debiéndose preparar la misma como se encuentra ordenado en autos en la inteligencia que la parte actora deberá de vigilar que tanto el avalúo como el certificado se encuentran vigentes señalándose las DIEZ HORAS DEL DIECIOCHO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO, para que se leve verificativo la audiencia señalada con anterioridad (...).

CIUDAD DE MÉXICO A DIECINUEVE DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS.

(...) Por lo tanto, se ordena convocar postores por medio de edictos que se mandan publicar en los TABLEROS DE AVISOS DE ESTE JUZGADO, SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO y en el PERIÓDICO DIARIO IMAGEN, por DOS VECES MEDIANDO ENTRE UNA Y OTRA PUBLICACIÓN SIETE DIAS HÁBILES Y ENTRE LA ULTIMA PUBLICACIÓN Y LA FECHA DEL REMATE SIETE DÍAS HÁBILES (...).

Y para tomar parte en la subasta, los postores deberán consignar previamente al juzgado, mediante Billeto de Deposito, una cantidad igual por lo menos al DIEZ POR CIENTO, efectivo del valor del bien que sirve de base para el remate, sin cuyo requisito no serán admitidos, con fundamento en el artículo 574 del Código de Procedimientos Civiles; en la inteligencia que el remate en comento se celebrará en el local que ocupa este H. JUZGADO TRIGÉSIMO DE LO CIVIL DEL PODER JUDICIAL DE LA CIUDAD DE MEXICO, ubicado en NIÑOS HÉROES 132, TORRE NORTE, QUINTO PISO, COLONIA DOCTORES, ALCALDIA CUAUHTEMOC, CIUDAD DE MÉXICO (...).

LA C. SECRETARIA DE ACUERDOS "B", MTRA. LIZZET URBINA ANGUAS.-RÚBRICA.

60.-8 y 20 enero.

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

GUILLERMO GUTIERREZ OLVERA, promueve por su propio derecho, en el expediente número 1066/2024, relativo al juicio: Procedimiento Judicial no Contencioso sobre INMATRICULACION, respecto del inmueble denominado "HUEYOTENCO" UBICADO EN LA CARRETERA SANTA ANA-SAN LUIS TECUAUTITLAN, ANTERIORMENTE CONOCIDA COMO CARRETERA A LA BASE AÉREA, EN EL POBLADO DE SAN LUIS TECUATITLAN, MUNICIPIO DE TEMASCALAPA, ESTADO DE MEXICO, que desde el día veinte (20) de agosto del año dos mil (2000), lo adquirió mediante contrato de compraventa celebrado con GUILLERMO GUTIERREZ AYALA, siendo esta la causa generadora de su posesión, en concepto de propietario en forma pacífica, pública continua, de buena fe y a título de propietario, mismo que tiene las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE 64.50 METROS Y COLINDA CON CAMINO VIEJO A SANTA ANA TLACHIAHUALPA.

AL SUR 87.00 METROS Y COLINDA CON CARRETERA A LA BASE AÉREA ACTUALMENTE CARRETERA SANTA ANA- SAN LUIS TECUAUTITLAN.

AL ORIENTE 94.50 METROS Y COLINDA ACTUALMENTE CON INES ROMO ROMERO.

AL PONENTE 106.70 METROS Y COLINDA CON ACTUALMENTE CON INÉS ROMO ROMERO.

CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE: 7,200.00 M² CON CLAVE CATASTRAL 048-30-110-17-00-0000.

SE EXPIDE EL PRESENTE EDICTO EL DÍA DIECISÉIS (16) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (24), PARA SU PUBLICACIÓN POR 2 DOS VECES CON INTERVALOS DE DOS DÍAS HÁBILES, EN LA GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO Y EN OTRO DE CIRCULACIÓN DIARIA.

Validación: Auto del seis (06) de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024).- ATENTAMENTE.- SECRETARIO DEL JUZGADO, LICENCIADO EN DERECHO JAVIER OLIVARES CASTILLO.-RÚBRICA.

61.-8 y 13 enero.

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

En el expediente 1560/2023 relativo a la Declaración Especial de Ausencia del C. SERGIO GREGORIO CRUZ RIVERA solicitada por BRENDA LORENA MURUETA VARGAS, la Jueza Séptimo Familiar del Distrito Judicial de Toluca, México, en cumplimiento a lo preceptuado por el artículo 18 de la Ley para la Declaración Especial de Ausencia por Desaparición de Personas del Estado de México, dictó un auto por medio del cual ordenó notificar a cualquier persona que tenga interés jurídico en la tramitación del presente asunto.

La solicitante manifiesta en esencia que: en fecha veintiocho (28) de agosto de dos mil diez (2010), contrajo matrimonio con el Sr. Sergio Gregorio Cruz Rivera, procreando una hija de identidad reservada con iniciales M.J.C.M en fecha catorce (14) de marzo de dos mil once (2011), posteriormente en fecha cuatro (4) de septiembre de dos mil quince (2015) mediante sentencia judicial fue declarada la disolución del vínculo matrimonial, manifestando bajo protesta de decir verdad que la última vez que vio al Sr. Sergio Gregorio Cruz Rivera fue el quince (15) de mayo de dos mil veintiuno (2021) y la última vez que tuvo contacto con el mismo fue el catorce (14) de junio de dos mil veintiuno (2021) vía telefónica.

A su vez la solicitante proporciona los siguientes datos:

Familiares:

Virginia Cruz Rivera (hermana), Juan Cruz Rivera (hermano), Filiberto Cruz López (padre), Josefina Rivera Velazco (madre).

Ocupación:

Comerciante en "REITSA" Recuperadora Ecológica Industrial de Toluca S.A. de C.V. ubicada en Isidro Fabela 1298, Delegación Santa Cruz Atzacapotzaltongo, 50030, Toluca de Lerdo, México.

Fecha del auto que ordena la publicación: diecinueve (19) de noviembre de dos mil veinticuatro (2024).- SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO SÉPTIMO FAMILIAR DE TOLUCA, MÉXICO, MAYRA MARTÍNEZ LÓPEZ.-RÚBRICA.

63.-8 enero.

**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 492/2024, MARIA EUGENIA GOMEZ PLATA, por su propio derecho, promueve DILIGENCIAS DE INFORMACIÓN DE DOMINIO respecto de un inmueble ubicado en CALLE EN MAXIMILIANO RUIZ CASTAÑEDA, SIN NÚMERO, COLONIA MORELOS, DE ATLACOMULCO ESTADO DE MÉXICO, cuyas medidas y colindancias son: AL NORTE: 10.24 METROS Y COLINDA CON MA. DEL ROSARIO MONROY VELEZ; AL SUR: 19.64 METROS, COLINDA CON CALLE MAXIMILIANO RUIZ CASTAÑEDA; AL ORIENTE: EN CINCO LINEAS, LA PRIMERA LINEA DE 8.52 METROS, LA SEGUNDA LINEA DE 0.65 METROS Y COLINDA CON TERESA GALÁN DE CORREA (ACTUALMENTE ALEJANDRO MONROY BECERRIL); LA TERCERA LINEA DE 10.83 METROS, LA CUARTA LINEA DE 0.11 METROS, EN AMBAS LÍNEAS COLINDA CON AMELIA MONROY VELEZ (ACTUALMENTE CON CRESENCIO CRUZ COLÍN); Y LA QUINTA LINEA DE 30.03 METROS COLINDA CON LEONEL CARRASCO DIONICIO; AL PONIENTE: EN DOS LÍNEAS, LA PRIMERA DE 49.93 METROS Y LA SEGUNDA LINEA DE 9.16 METROS Y EN AMBAS COLINDA CON EL INI (INSTITUTO NACIONAL INDIGENISTA), ACTUALMENTE INSTITUTO NACIONAL DE LOS PUEBLOS INDÍGENAS.. CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 539 METROS CUADRADOS.

La Juez del conocimiento dictó un auto el tres (03) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024), donde se ordena publicar los edictos en GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México y en un periódico de esta Ciudad de mayor circulación por dos veces con intervalos de

por lo menos dos días, llamando por este conducto a cualquier interesado que se crea con igual o mejor derecho sobre dicho inmueble, para que comparezca a deducirlo conforme a derecho. Dado en la ciudad de Atlacomulco, Estado de México, a nueve (09) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024). DOY FE.

Validación del edicto.- Acuerdo de fecha: tres (03) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024).- Licenciado Cristian Francisco Nava Ramírez.- Secretario de Acuerdos.- FIRMA.- RÚBRICA.

64.-8 y 13 enero.

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

A quien interese:

SE LE HACE SABER QUE:

En el expediente número 1396/2024 de primera instancia, relativo al procedimiento judicial no contencioso sobre información de dominio promovido por ROMANA LÓPEZ COLINDRES sobre el predio ubicado en calle 24 de Febrero S/N, colonia Sánchez Colín, Municipio de San Antonio la Isla, Estado de México, al Norte: 21.43 metros y colinda con Juan Aldama Gutiérrez, al Sur: 21.43 metros con Apolinar López López, al Oriente: 10.00 metros colindando con Mauricio Aldama Gutiérrez, al Poniente: 10.00 metros colindando con calle 24 de Febrero, con una superficie Aproximada de 214.30 metros. Por tanto, quien se sienta afectado con la información de dominio que se tramita, lo alegara por escrito y se suspenderá el curso del procedimiento de información, si este estuviere ya concluido y aprobado, se pondrá la demanda en conocimiento del Registrador correspondiente para que suspenda la inscripción y si ya estuviera hecha, para que anote dicha demanda, edictos que se publican en cumplimiento a lo ordenado por auto de veintiocho de noviembre de dos mil veinticuatro.

El presente edicto, deberá publicarse por dos veces con intervalos de por lo menos dos días en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO" y en el periódico de mayor circulación en esta entidad.

Edictos que se expiden en Tenango del Valle, México a los once (11) días de diciembre de dos mil veinticuatro (2024).- DOY FE.- ATENTAMENTE.- SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL DE TENANGO DEL VALLE, ESTADO DE MÉXICO, LIC. EN D. ROSINA PALMA FLORES.-RÚBRICA.

65.-8 y 13 enero.

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

MARÍA DEL ROSARIO CASTAÑEDA REYES, bajo el expediente número 5927/2024, promueve ante este Juzgado Procedimiento Judicial no Contencioso sobre Inmatriculación Judicial, respecto del predio ubicado en: CERRADA FLORICULTORES, SIN NUMERO, COLONIA LA ASUNCION, SANTA MARIA TONANITLA, MUNICIPIO DE TONANITLA, ESTADO DE MÉXICO, el cual tiene las siguientes medidas y colindancias; AL NORTE: 8.00 METROS COLINDA CON CERRADA FLORICULTORES; AL SUR: 8.00 METROS COLINDA CON MARCOS CHAVARRÍA RAMÍREZ; AL ORIENTE: 20.00 METROS COLINDA CON CRISÓFORO CHAVARRÍA RAMÍREZ; AL PONIENTE: 20.00 METROS Y COLINDA CON MARÍA DEL ROSARIO CASTAÑEDA REYES, con una superficie de 160.00 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.

VALIDACIÓN DE EDICTO: Acuerdo de fecha: DOS (02) DE DICIEMBRE DE AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024), LICENCIADA GUADALUPE HERNÁNDEZ JUÁREZ, Secretario de Acuerdos del Juzgado Mixto del Distrito Judicial de Zumpango, Estado de México.- Secretario.- Rúbrica.

01-B1.-8 y 13 enero.

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

MARIA DEL ROSARIO CASTAÑEDA REYES, bajo el expediente número 5929/2024, promueve ante este Juzgado Procedimiento Judicial no Contencioso sobre Inmatriculación Judicial, respecto del predio ubicado en: CERRADA AGRICULTORES, SIN NUMERO, COLONIA LA ASUNCION, SANTA MARIA TONANITLA, MUNICIPIO DE TONANITLA, ESTADO DE MÉXICO, el cual tiene las siguientes medidas y colindancias; AL NORTE: 10.00 METROS COLINDA CON MARÍA DEL ROSARIO CASTAÑEDA REYES; AL SUR: 10.00 METROS COLINDA CON CERRADA AGRICULTORES; AL ORIENTE: 21.00 METROS COLINDA CON EDGAR CHAVARRIA RAMÍREZ; AL PONIENTE: 21.00 METROS COLINDA CON MARCOS CHAVARRÍA RAMÍREZ, con una superficie de 210.00 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.

VALIDACIÓN DE EDICTO: Acuerdo de fecha: DOS (02) DE DICIEMBRE DE AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024), LICENCIADA GUADALUPE HERNÁNDEZ JUÁREZ, Secretario de Acuerdos del Juzgado Mixto del Distrito Judicial de Zumpango, Estado de México.- Secretario.- Rúbrica.

02-B1.-8 y 13 enero.

AVISOS ADMINISTRATIVOS Y GENERALES

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 90 DEL ESTADO DE MEXICO
TULTITLAN, MEXICO
AVISO NOTARIAL**

Por escritura **19,429** del volumen ordinario **411**, de fecha **28 de noviembre de 2024**, otorgada ante el suscrito Notario, se hizo constar el inicio de la tramitación de la sucesión intestamentaria a bienes del señor **MIGUEL ÁNGEL CAMPOS MOSCOSA**, a solicitud de la señora **MARÍA DE LOS ÁNGELES GARDUÑO ORDOÑEZ**, en su carácter de cónyuge supérstite, y de los señores **MÓNICA EDITH, MIGUEL ÁNGEL** y **NADIA LUCILA**, los tres de apellidos **CAMPOS GARDUÑO**, en su calidad de descendientes en primer grado en línea recta con el autor de la sucesión, todos como presuntos herederos, manifestando no tener conocimiento de alguna otra persona con igual o mejor derecho a heredar, exhibiendo copia certificada de las actas de defunción, matrimonio y nacimiento, con las que acreditaron el fallecimiento, vínculo matrimonial y su entroncamiento en primer grado en línea recta con el autor de la sucesión, respectivamente, y en consecuencia su derecho a heredar, por lo que hago la presente publicación en términos del artículo setenta del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México.

Para publicarse dos veces con un intervalo de siete días.

Ciudad de Tultitlán, Estado de México a 02 de diciembre de 2024.

ATENTAMENTE

LICENCIADO JUAN CASTAÑEDA SALINAS.-RÚBRICA.
Notario Público No. 90 del Estado de México.

3762.-11 diciembre y 8 enero.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 90 DEL ESTADO DE MEXICO
TULTITLAN, MEXICO
AVISO NOTARIAL**

Por escritura **19,404** del volumen ordinario **410**, de fecha **21 de noviembre de 2024**, otorgada ante el suscrito Notario, se hizo constar el inicio de la tramitación de la sucesión intestamentaria a bienes del señor **RAÚL RODRÍGUEZ LUNA**, a solicitud de la señora **CLAUDIA IVETTE GARCÍA FLORES**, en su carácter de cónyuge supérstite, y de los señores **MONTSERRAT ELIDETH** y **RAÚL EDUARDO** ambos de apellidos **RODRÍGUEZ GARCÍA**, en su calidad de descendientes en primer grado en línea recta con el autor de la sucesión, todos como presuntos herederos, manifestando no tener conocimiento de alguna otra persona con igual o mejor derecho a heredar, exhibiendo copia certificada de las actas de defunción, matrimonio y nacimiento, con las que acreditaron el fallecimiento, vínculo matrimonial y su entroncamiento en primer grado en línea recta con el autor de la sucesión, respectivamente, y en consecuencia su derecho a heredar, por lo que hago la presente publicación en términos del artículo setenta del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México.

Para publicarse dos veces con un intervalo de siete días.

Ciudad de Tultitlán, Estado de México a 02 de diciembre de 2024.

ATENTAMENTE

LICENCIADO JUAN CASTAÑEDA SALINAS.-RÚBRICA.
Notario Público No. 90 del Estado de México.

3763.-11 diciembre y 8 enero.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 188 DEL ESTADO DE MEXICO
HUIXQUILUCAN, MEXICO
AVISO NOTARIAL**

Huixquilucan, Estado de México, 06 de diciembre del año 2024.

LICENCIADO RICARDO GIOVANN ARREDONDO LINO, Notario Público número 188 del Estado de México, hago saber:

Por escritura pública número 6,545 del volumen 122, de fecha 20 de septiembre del año dos mil veinticuatro, otorgada en el protocolo a mi cargo, se hizo constar:

LA RADICACIÓN DE LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA a bienes del Señor RAÚLL BERRUM GONZÁLEZ, a solicitud de los Señores ESPERANZA GONZÁLEZ GONZÁLEZ Y JOSÉ PILAR BERRUM DE LABRA; para que se tramite la presente SUCESIÓN INTESTAMENTARIA vía notarial.

Lo anterior, con fundamento en los Artículos 126 y 127 de la Ley del Notariado y 70 del Reglamento de la Ley del Notariado vigente para el Estado de México, así como el Artículo 4.77 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México.

*Para su publicación por 2 veces con un intervalo de 7 días hábiles.

A T E N T A M E N T E

LICENCIADO RICARDO GIOVANN ARREDONDO LINO.-RÚBRICA.
NOTARIO PÚBLICO 188 DEL ESTADO DE MÉXICO.

3798.-11 diciembre y 8 enero.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 96 DEL ESTADO DE MEXICO
NEZAHUALCOYOTL, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

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

Por escritura número "134,469", del Volumen 2,399 de fecha 23 de septiembre del año 2024, se dio fe de: LA RADICACION DE LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE LA SEÑORA MARIA DE JESUS FUENTES HURTADO, PARA CUYO EFECTO COMPARECE ANTE MÍ EL SEÑOR FRANCISCO JAVIER CALVILLO FUENTES, EN SU CALIDAD DE PRESUNTO HEREDERO DE DICHA SUCESIÓN.

En dicha escritura fueron exhibidas las correspondientes partidas de defunción, matrimonio y nacimiento, documentos con los que los comparecientes acreditaron 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.

3801.-12 diciembre y 8 enero.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 8 DEL ESTADO DE MEXICO
TLALNEPANTLA, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

TLALNEPANTLA, ESTADO DE MÉXICO A 29 DE NOVIEMBRE DE 2024.

Se hace saber que por escritura pública número **80,672** de fecha **veintinueve** de noviembre del dos mil veinticuatro, otorgada ante la fe del suscrito Notario, se hizo constar **RECONOCIMIENTO DE VALIDEZ DEL TESTAMENTO, RECONOCIMIENTO DE DERECHOS HEREDITARIOS, ACEPTACIÓN DE HERENCIA, NOMBRAMIENTO Y ACEPTACIÓN DEL CARGO DE ALBACEA DE LA SUCESIÓN TESTAMENTARIA A BIENES DE LA SEÑORA MA. DE LOURDES CORONA HINOJOSA**, de conformidad con lo declarado y acreditado con los documentos correspondientes por los señores CLARA MARTÍNEZ CORONA y ENRIQUE MARTÍNEZ CORONA, como presuntos herederos por ser personas con capacidad de ejercicio y no existir controversia alguna; a través de la **TRAMITACIÓN NOTARIAL DE PROCEDIMIENTOS NO CONTENCIOSOS**, con fundamento en lo dispuesto por los Artículos Ciento Diecinueve, Ciento Veinte, Fracción II (uno romano), Ciento Veintiuno, Ciento Veintiséis y Ciento Veintisiete de la Ley del Notariado del Estado de México y con fundamento en los Artículos Cuatro Punto Cuarenta y Dos, Cuatro Punto Cuarenta y Cuatro, Cuatro Punto Cuarenta y Cinco, Cuatro Punto Setenta y Siete y demás relativos y aplicables al Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México en vigor.

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

A T E N T A M E N T E

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

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

3802.-12 diciembre y 8 enero.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 96 DEL ESTADO DE MEXICO
NEZAHUALCOYOTL, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

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

Por escritura número "**135,012**", del Volumen 2,402, de fecha 14 de Octubre del año 2024, se dio fe de: A).- EL REPUDIO DE LOS POSIBLES DERECHOS HEREDITARIOS, QUE REALIZAN LOS SEÑORES LIDIA QUEZADA PEREZ, SILVIA QUEZADA PEREZ Y ROBERTO QUEZADA PEREZ.- B).- LA RADICACION DE LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA, a bienes de la señora PETRA PEREZ MUNGARAY TAMBIEN CONOCIDA COMO PETRA PEREZ, para cuyo efecto comparece ante mí la señora MA. EVA QUEZADA PEREZ en su carácter de presunta heredera de dicha sucesión.

En dicha escritura fueron exhibidas las correspondientes partidas de defunción, matrimonio y nacimiento, documentos con los que los comparecientes acreditaron el entroncamiento con el autor 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.
3810.-12 diciembre y 8 enero.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 96 DEL ESTADO DE MEXICO
NEZAHUALCOYOTL, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

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

Por escritura número "**135,806**", del Volumen 2,406, de fecha 29 de noviembre del año 2024, se dio fe de I).- **EL REPUDIO DE LOS POSIBLES DERECHOS HEREDITARIOS, QUE REALIZA EL SEÑOR BENJAMIN GUTIERREZ PINEDA.- II).- LA RADICACION DE LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA**, a bienes de la señora **MARÍA CANDELARIA PINEDA SÁNCHEZ también conocida como MARIA CANDELARIA PINEDA VIUDA DE GONZÁLEZ**, para cuyo efecto comparece ante mí el señor **ENRIQUE GUTIERREZ PINEDA**, en su carácter de presunto heredero de dicha sucesión.

En dicha escritura fueron exhibidas las correspondientes partidas de defunción, matrimonio y nacimiento, documentos con los que el compareciente acreditó 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.
3811.-12 diciembre y 8 enero.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 96 DEL ESTADO DE MEXICO
NEZAHUALCOYOTL, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

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

Por escritura número "**135,833**", del Volumen 2,403, de fecha 02 de diciembre del año 2024, se dio fe de: LA RADICACION DE LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA, A BIENES DE LA SEÑORA MARÍA DEL ROCIO LÓPEZ GARCÍA, PARA CUYO EFECTO COMPARECE ANTE MÍ EL SEÑOR MIGUEL ALEJANDRO LOPEZ GARCIA, EN SU CARÁCTER DE PRESUNTO HEREDERO DE DICHA SUCESIÓN.

En dicha escritura fueron exhibidas las correspondientes partidas de defunción, no matrimonio y nacimiento, documentos con los que el compareciente acreditó 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.
3812.-12 diciembre y 8 enero.

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

Ecatepec de Morelos, Estado de México, a 19 de noviembre del 2024.

El suscrito **Licenciado Leopoldo López Benítez**, Notario Público Número Veinticinco del Estado de México; hago constar: que por escritura número 53,860 del Volumen 1600, de fecha 19 de noviembre del 2024, el señor **PEDRO RAMIREZ VELAZQUEZ** en su carácter de Único y Universal Heredero y Albacea; **Inicia** la Sucesión Testamentaria a bienes de la de cujus **ANTONIA SAUCEDO TORRES**, declarando que procederá a formular el inventario y avalúo correspondiente.

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

Para publicarse 2 veces de 7 en 7 días hábiles.
LIC. LEOPOLDO LÓPEZ BENÍTEZ.
LOBL810605HMCNP08
LOBL810605CSA

3816.-12 diciembre y 8 enero.

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

OCTUBRE 28' 2024.

Que por escritura número **CUARENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS TRECE**, volumen número **NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES**, de fecha **VEINTICINCO** de **OCTUBRE** del año **DOS MIL VEINTICUATRO**, otorgada en el protocolo a mi cargo, **se RADICÓ LA SUCESIÓN TESTAMENTARIA A BIENES DE LA SEÑORA TERESA CORREA DELGADO**; y **II.- LA ACEPTACIÓN DE HERENCIA Y DEL CARGO DE ALBACEA**, que otorga la señora **SARA TELLO CORREA**, en su carácter de albacea 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.

3819.-12 diciembre y 8 enero.

**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, Notario Público Número Treinta y Nueve del Estado de México, con residencia en Ciudad Nezahualcóyotl, Estado de México, hago saber:

Por Instrumento Público número **46,368**, volumen **788**, de fecha cuatro de noviembre del año dos mil veinticuatro, otorgado en el protocolo a mi cargo, se hizo constar **LA RADICACIÓN DE LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES** del señor **ANGEL HORACIO SANDOVAL Y TRUJILLO**, que formaliza como presunta heredera la señora **ELSA SANDOVAL BARRON**, en su calidad de hija del autor de la presente sucesión, quien acreditó su entroncamiento con el autor de la sucesión e hizo constar el fallecimiento de éste con el acta respectiva, manifestando que no tiene 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 70 del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México.

Ciudad Nezahualcóyotl, Méx., a 06 de diciembre de 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.

1247-A1.-12 diciembre y 8 enero.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 162 DEL ESTADO DE MEXICO
METEPEC, ESTADO DE MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

El suscrito Licenciado Pablo Raúl Libien Abraham, Notario Público Número 162 del Estado de México, con domicilio ubicado en Avenida Ignacio Comonfort número 1648 Colonia La Providencia, en Metepec, Estado México. Hago Saber. -----

Que por medio del instrumento número **16,159 volumen 239** de fecha **13** de diciembre del año **2024**, otorgado Ante mí, la señora **BLANCA MARÍA GUADALUPE GARCIA LUNA DIAZ**, radica la sucesión Intestamentaria a Bienes del señor **ROGELIO VARELA WALKER**, de conformidad con las siguientes declaraciones y cláusulas: lo que se publica de conformidad con lo dispuesto por el Código de Procedimientos Civiles en el Estado de México y 68, 69 y 70 de su Reglamento para todos los efectos legales a que haya lugar.

Meteppec, México, a 13 Dic. de 2024.

A T E N T A M E N T E

LICENCIADO PABLO RAÚL LIBIEN ABRAHAM.-RÚBRICA.

43.-8 y 17 enero.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 162 DEL ESTADO DE MEXICO
METEPEC, ESTADO DE MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

El suscrito Licenciado Pablo Raúl Libien Abraham, Notario Público Número 162 del Estado de México, con domicilio ubicado en Avenida Ignacio Comonfort número 1648 Colonia La Providencia, en Metepec, Estado México. Hago Saber. -----

Que por medio del instrumento número **16,161 volumen 236** de fecha **13** de diciembre del año **2024**, otorgado Ante mí, el señor **EZEQUIEL PEREZ TOMAS** Radica la Sucesión **TESTAMENTARIA** a bienes de la señora **GLORIA RODRIGUEZ ESTRADA** lo que se publica de conformidad con lo dispuesto por el Código de Procedimientos Civiles en el Estado de México y 68, 69 y 70 de su Reglamento para todos los efectos legales a que haya lugar.

Meteppec, México, a 11 de diciembre de 2024.

A T E N T A M E N T E

LICENCIADO PABLO RAÚL LIBIEN ABRAHAM.-RÚBRICA.

44.-8 y 17 enero.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 103 DEL ESTADO DE MEXICO
TOLUCA, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

El que suscribe Licenciado VICTOR ALFONSO VARELA VELASCO, Notario Público número Ciento Tres del Estado de México, con residencia en la Ciudad de Toluca, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 70 (setenta) del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México; HAGO CONSTAR: Que por Escritura número Cuarenta y nueve mil ciento cuarenta y siete, del volumen dos mil novecientos veintisiete, de fecha veintidós de Agosto del dos mil veinticuatro, del Protocolo a mi cargo, fue RADICADA ante la fe del suscrito Notario, la SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DEL SEÑOR CARLOS DAMIAN AGUIRRE FLORES, por los señores MARIA GUADALUPE DE LA CRUZ BARRANCO, ELBA PATRICIA AGUIRRE DE LA CRUZ, ANA LAURA AGUIRRE DE LA CRUZ Y CARLOS AGUIRRE DE LA CRUZ; en su carácter de cónyuge y Descendientes en línea recta en primer grado.

VICTOR ALFONSO VARELA VELASCO.-RÚBRICA.
NOTARIO PÚBLICO CIENTO TRES
DEL ESTADO DE MÉXICO.

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

45.-8 y 20 enero.

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

Por Instrumento **123,722**, Volumen **2,962**, de fecha **13 de Diciembre de 2024**, otorgada ante la fe del suscrito Notario, se llevó a cabo la Radicación de la Sucesión Intestamentaria a Bienes del señor **ANDRES LOYO HERNANDEZ**, que otorga la señora **ANA LUISA ALVERDIN GARGES**, en su calidad de Cónyuge Supérstite, y los señores **ANDREA AZUCENA** y **JOSE LUIS**, ambos de apellidos **LOYO ALVERDIN**, en su calidad de Descendientes en Primer Grado, manifestando que son los únicos con derecho a heredar y que no existe persona alguna con igual o mejor derecho para heredar que las otorgantes, de conformidad a lo señalado en los Artículos 6.142, Fracc. I del Código Civil del Estado de México y el 4.77 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México, así como los Artículos 68 y 69 del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México, publicación que se hace de conformidad en el Artículo 70 del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México.

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

PARA SU PUBLICACIÓN EN LA GACETA DE GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO, POR 2 VECES DE 7 EN 7 DÍAS.

46.-8 y 17 enero.

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

LOS REYES, MUNICIPIO DE LA PAZ, ESTADO DE MÉXICO, A LOS DOCE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO.

MAESTRO EN DERECHO **JOSÉ MANUEL HUERTA MARTÍNEZ**, NOTARIO TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO SETENTA Y NUEVE DEL ESTADO DE MÉXICO, CON DOMICILIO EN LA CASA DOCE DE LA CALLE DE ÁLVARO OBREGÓN, COLONIA CENTRO, LOS REYES ACAQUILPAN, LA PAZ, ESTADO DE MÉXICO, HAGO SABER, PARA LOS EFECTOS DEL ARTÍCULO 70 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DEL NOTARIO DEL ESTADO DE MÉXICO.

QUE POR INSTRUMENTO **146.362** VOLUMEN **2022** FOLIO **134** DE FECHA **DOCE DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO** SE HIZO CONSTAR ANTE MI FE LA RADICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SUCESORIO INTESTAMENTARIO, A BIENES DE LA DE CUJUS **ROSA REYES GONZÁLEZ** QUIEN TAMBIÉN ACOSTUMBRABA A USAR EL NOMBRE DE **ROSA REYES**, QUE OTORGAN LOS SEÑORES **PATRICIA, ISIDRO Y FIDENCIO** TODOS DE APELLIDOS **VENTURA REYES**. DANDO CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 70 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DEL NOTARIADO DEL ESTADO DE MÉXICO.

PARA SU PUBLICACIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL “**GACETA DEL GOBIERNO**” Y EN UN **PERIÓDICO DE CIRCULACIÓN DIARIA** EN EL ESTADO DE MÉXICO, DOS VECES CON UN INTERVALO DE SIETE EN SIETE DÍAS HÁBILES.

ATENTAMENTE.

M. EN D. JOSÉ MANUEL HUERTA MARTÍNEZ.-RÚBRICA.
NOTARIO PÚBLICO 79 DEL ESTADO DE MÉXICO
CON RESIDENCIA EN LA PAZ.

53.-8 y 20 enero.

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

LOS REYES, MUNICIPIO DE LA PAZ, ESTADO DE MÉXICO, A LOS DOCE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO.

MAESTRO EN DERECHO **JOSÉ MANUEL HUERTA MARTÍNEZ**, NOTARIO TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO SETENTA Y NUEVE DEL ESTADO DE MÉXICO, CON DOMICILIO EN LA CASA DOCE DE LA CALLE DE ÁLVARO OBREGÓN, COLONIA CENTRO, LOS REYES ACAQUILPAN, LA PAZ, ESTADO DE MÉXICO, HAGO SABER, PARA LOS EFECTOS DEL ARTÍCULO 70 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DEL NOTARIO DEL ESTADO DE MÉXICO.

QUE POR INSTRUMENTO **146.350** VOLUMEN **2030** FOLIO **137** DE FECHA **ONCE DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO** SE HIZO CONSTAR ANTE MI FE LA RADICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SUCESORIO INTESTAMENTARIO, A BIENES DEL DE CUJUS **ANDRÉS TORRES Y GÓMEZ** QUIEN TAMBIÉN ACOSTUMBRABA A USAR LOS NOMBRES DE **ANDRÉS TORRES GÓMEZ Y ANDRÉS TORRES**, QUE OTORGAN LA SUCESIÓN TESTAMENTARIA A BIENES DE LA SEÑORA GUILLERMINA RAFAELA CRUZ ANAYA (QUIEN TAMBIÉN ACOSTUMBRABA A USAR LOS NOMBRES DE GUILLERMINA CRUZ ANAYA Y GUILLERMINA CRUZ), POR CONDUCTO DE LA SEÑORA **MARÍA DE LOURDES TORRES CRUZ**, EN SU DOBLE CARÁCTER DE ALBACEA Y HEREDERA, QUIEN TAMBIÉN ACTÚA POR SÍ. DANDO CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 70 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DEL NOTARIADO DEL ESTADO DE MÉXICO.

PARA SU PUBLICACIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL “**GACETA DEL GOBIERNO**” Y EN UN **PERIÓDICO DE CIRCULACIÓN DIARIA** EN EL ESTADO DE MÉXICO, DOS VECES CON UN INTERVALO DE SIETE EN SIETE DÍAS HÁBILES.

ATENTAMENTE.

M. EN D. JOSÉ MANUEL HUERTA MARTÍNEZ.-RÚBRICA.
NOTARIO PÚBLICO 79 DEL ESTADO DE MÉXICO
CON RESIDENCIA EN LA PAZ.

54.-8 y 20 enero.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 56 DEL ESTADO DE MEXICO
NAUCALPAN DE JUAREZ, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

El suscrito doy a conocer que mediante instrumento número **29,108 (VEINTINUEVE MIL CIENTO OCHO)**, de fecha 12 de diciembre del año 2024, otorgado ante la fe del suscrito notario, se hizo constar: **LA RADICACION**, de la sucesión intestamentaria a bienes del señor **FRANCISCO GUERRERO CABRAL**, que otorgó la señora **ELIZABETH GUERRERO CABRAL**, en términos del artículo setenta del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México.

LIC. EDGAR ERIC GARZÓN ZUÑIGA.-RÚBRICA.
NOTARIO PÚBLICO 56 DEL ESTADO DE MÉXICO.

62.-8 y 20 enero.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 194 DEL ESTADO DE MEXICO
IXTAPAN DE LA SAL, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

Por instrumento número **2090** de fecha 29 de noviembre del año 2024, otorgado ante la fe del licenciado **LUIS ALEJANDRO DURÁN ABASCAL**, Titular de la Notaría número 194 del Estado de México, se hizo constar la **RADICACIÓN** de la sucesión Intestamentaria a bienes de **SERGIO AGRAZ ENGEL**, que otorgo **ANA MARÍA ENGEL MENDOZA**, también conocida como **ANA MARÍA ENGEL**, acompañada de sus testigos **BERENICE JUDITH GARDUÑO FELIX** y **LAURA MARTÍNEZ GARCÍA**.

LIC. LUIS ALEJANDRO DURÁN ABASCAL.-RÚBRICA.
Titular de la Notaría 194 del Estado de México.

05-A1.- 8 y 17 enero.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 194 DEL ESTADO DE MEXICO
IXTAPAN DE LA SAL, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

Por instrumento número **2111** de fecha 05 de diciembre del año 2024, otorgado ante la fe del licenciado **LUIS ALEJANDRO DURÁN ABASCAL**, Titular de la Notaría número 194 del Estado de México, se hizo constar la **TRAMITACIÓN EXTRAJUDICIAL, RECONOCIMIENTO DE HERENCIA, ACEPTACIÓN DE HERENCIA Y ACEPTACIÓN DEL CARGO DE ALBACEA** de la sucesión Testamentaria a bienes de **VÍCTOR HERNÁNDEZ RENDÓN** que otorga **YOLANDA HERNÁNDEZ MORENO**.

LIC. LUIS ALEJANDRO DURÁN ABASCAL.-RÚBRICA.
Titular de la Notaría 194
del Estado de México.

06-A1.- 8 y 17 enero.

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

E D I C T O

Naucalpan de Juárez, Estado de México, a 27 de noviembre de 2024.

Que en fecha 26 de noviembre de 2024, **EL C. RAFAEL SANCHEZ CORTES**, solicitó a la Oficina Registral de Naucalpan, del Instituto de la Función Registral la **Reposición de la Partida número 45, Volumen 41, Libro Primero, Sección Primera, - - - respecto del inmueble identificado como lote número 7 de la manzana 49, de la Colonia Independencia, ubicado en el Municipio de Naucalpan Distrito de Tlalnepantla, Estado de México**; con superficie: 200.00 METROS CUADRADOS; con los linderos y dimensiones siguientes: **AL NORTE: en 20.00 metros con lote 8; AL SUR: en 20.00 metros con lote 6; AL ORIENTE: en 10.00 metros con barranca; AL PONIENTE: en 10.00 metros con calle 4.** - - - Antecedente Registral que por el deterioro en el que se encuentra, la C. Registradora dio entrada a la solicitud y ordenó la reposición de la partida, así como la publicación de edicto en Gaceta del Gobierno y Periódico de mayor circulación en lugar que corresponda a esta Oficina Registral, por tres veces de tres en tres días en cada uno, haciéndose saber que si existe algún derecho que lesione a un tercero que comparezca a deducirlo, lo anterior en términos del artículo 92 y 95 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Estado de México. - - - - -
LA C. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LA OFICINA REGISTRAL DE NAUCALPAN, M. EN D. DULCE MARÍA ZAMORA TAFOLLA.-RÚBRICA.

1260-A1.-13, 18 diciembre y 8 enero.

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

OFICINA REGISTRAL DE ECATEPEC EDICTO

En fecha 7 de octubre de 2024 mediante folio de presentación 2317/2024, el C. Octavio Avilés Díaz solicitó ante la oficina registral de Ecatepec, **la reposición** de asiento registral de la partida 353, volumen 664, libro primero, sección primera de fecha de inscripción 30 de abril de 1985, en términos de lo dispuesto en los artículos 69, 70 de la Ley Registral, artículo 93 del Reglamento de la Ley Registral ordenamientos vigentes en el Estado de México, en la cual se registro el:

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 23902 DEL VOLUMEN NÚMERO 442, DE FECHA 6 DE MAYO DE 1984, PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO LIC. CARLOS OTERO RODRIGUEZ NUMERO 10 INTERINO DEL DISTRITO DE TLALNEPANTLA EN LA QUE CONSTA LA ADJUDICACION INTESTAMENTARIA RESPECTO DE LOS DERECHOS DE COPROPIEDAD A BIENES DE RODOLFO DIAZ FRAGOSO, A FAVOR DE CARMEN ORTEGA VIUDA DE DIAZ, LINA CELIA Y AMALIA DE APELLIDOS DIAZ ORTEGA RESPECTO DEL BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO COMO CASA Y TERRENO DENOMINADO XOMALPA UBICADO EN EL MUNICIPIO DE ECATEPEC ESTADO DE MÉXICO, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS:

AL NORTE 15.72 METROS CON AVENIDA MORELOS.

AL SUR 15.34 METROS CON RUBEN DIAZ MARQUEZ.

AL ORIENTE 54.45 METROS CON ANTONIO MILLAN.

AL PONIENTE 54.45 CON ARMANDO DIAZ.

SUPERFICIE 845.86 M2.

Por acuerdo de fecha 12 de noviembre de 2024 se ordenó la publicación a costa del interesado de un edicto en el Periódico Oficial Gaceta del Gobierno y en el periódico de mayor circulación en el lugar que corresponda a la oficina registral, 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 efecto de dejar a salvo los derechos adquiridos por tercero a título oneroso y de buena fe.- **ATENTAMENTE.- Lic. Janette Rosiles Redonda, Registradora De La Propiedad Y Del Comercio De Ecatepec, Estado De México.-Rúbrica.**

3841.-13, 18 diciembre y 8 enero.

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

EDICTO

ACTA 80/2024

TLALNEPANTLA, MÉXICO A 14 DE NOVIEMBRE DE 2024.

EN FECHA 12 DE AGOSTO DE 2024, EL C. NARCISO SÁNCHEZ VELEZ, POR SU PROPIO DERECHO, INGRESÓ LA SOLICITUD DE REPOSICIÓN DE LA PARTIDA 1367, DEL VOLUMEN 836, LIBRO PRIMERO, SECCIÓN PRIMERA, RESPECTO DEL INMUEBLE QUE EN DICHA INSCRIPCIÓN QUEDO DESCRITO COMO: “DEPTO. 102, ANDADOR 11, GRUPO 31, ENTRADA D, TIPO DE LA VIVIENDA UNIFAMILIAR, DEL CONJUNTO HABITACIONAL DENOMINADO “TLALNEPANTLA”, UBICADO EN AVENIDA GUSTAVO BAZ, NÚMERO 3800, COLONIA TEQUESQUINAHUAC, MUNICIPIO DE TLALNEPANTLA, ESTADO DE MÉXICO, CON SUPERFICIE DE 54.00 M2, AREA TOTAL 59.56, Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE EN 6.37 M CON DEPTO. No. 103; AL SUR EN 5.65 M CON DEPTO. No. 103 DE LA ENTRADA E Y EN 0.72 M. CON CUBO DE LUZ; AL ORIENTE EN 8.45 M. CON ANDADOR 11; AL PONIENTE EN 0.72 M. CON CUBO DE LUZ, EN 4.73 M. CON DEPTO. No. 101, EN 1.50 M. CON CUBO DE ESCALERA Y EN 1.50 M CON DEPTO. No. 103; HACIA ABAJO CON DEPTO. No. 15 DE LA PLANTA BAJA; HACIA ARRIBA CON DEPTO. No. 202 DE LA ENTRADA D”, REGISTRALMENTE INSCRITO EN FAVOR DE “INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL”. ATENDIENDO AL DETERIORO PARCIAL, EL C. REGISTRADOR DIO ENTRADA A LA SOLICITUD Y ORDENÓ LA REPOSICIÓN DE LA PARTIDA, ASÍ COMO LA PUBLICACIÓN EN GACETA DEL GOBIERNO Y PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN, POR TRES VECES DE TRES EN TRES DÍAS, HACIÉNDOSE SABER QUE, SI EXISTE ALGÚN DERECHO QUE LESIONE A UN TERCERO QUE COMPAREZCA A DEDUCIRLO, LO ANTERIOR EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 92 Y 95 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE MÉXICO.-
A T E N T A M E N T E.- EL C. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE TLALNEPANTLA, M. EN D.P. HÉCTOR EDMUNDO SALAZAR SÁNCHEZ.-RÚBRICA.

1263-A1.-13, 18 diciembre y 8 enero.

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

E D I C T O

EN LA OFICINA REGISTRAL DE CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO; LA **C. CASTILLO CAMARGO JORGE ROBERTO**; POR SU PROPIO DERECHO Y EN ATENCIÓN AL ESCRITO PRESENTADO EN ESTE RECINTO REGISTRAL EN FECHA **14 DE OCTUBRE DE 2024**, CON NÚMERO DE FOLIADOR **6001**, SOLICITA LA REPOSICIÓN DE **LA PARTIDA 947, VOLUMEN 703, LIBRO PRIMERO, SECCIÓN PRIMERA DE FECHA 04 DE ABRIL DE 2011**, EXHIBIENDO ORIGINAL Y COPIA SIMPLE DEL “...INSTRUMENTO NÚMERO DOS MIL QUINIENTOS VEINTICUATRO, VOLUMEN NÚMERO CIENTO DIEZ ESPECIAL, DE FECHA QUINCE DE ABRIL DEL DOS MIL DIEZ, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO LUIS ARTURO AGUILAR BASURTO, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO DIECIOCHO DEL ESTADO DE MÉXICO, EN LA QUE HIZO CONTAR: --- A).- EL CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, **JORGE ROBERTO CASTILLO CAMARGO**, CON EL CONSENTIMIENTO DE SU CÓNYUGE, LA SEÑORA **MARGARITA GOMEZ AVENDAÑO**, EN LO SUCESIVO LA “**LA PARTE COMPRADORA**” Y POR OTRA PARTE EL **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES**, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL LICENCIADO **VICTOR MANUEL RIVERA PAULIN**, EN LO SUCESIVO LA “**PORTE VENDEDORA**” O EL “**INFONAVIT**”. --- B).- EL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL “**INFONAVIT**”, REPRESENTADO COMO HA QUEDADO DICHO, Y POR OTRA PARTE **JORGE ROBERTO CASTILLO CAMARGO**, CON EL CONSENTIMIENTO DE SU CÓNYUGE, LA SEÑORA **MARGARITA GOMEZ AVENDAÑO**, EN LO SUCESIVO EL “**TRABAJADOR**”. --- C).- EL PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL MISMO “**TRABAJADOR**” A FAVOR DEL **INFONAVIT** Y EL CONTRATO DE MANDATO QUE EL “**TRABAJADOR**” CON EL **INFONAVIT**...”.-RESPECTO DEL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO “...**LA VIVIENDA UBICADA EN LA MANZANA UNO, LOTE UNO, EDIFICIO A GUIÓN TRES GUIÓN A, DEPARTAMENTO DOSCIENTOS UNO, CONJUNTO HABITACIONAL "BOSQUES DE LA HACIENDA", MUNICIPIO DE CUAUTITLAN IZCALLI, ESTADO DE MÉXICO...**”; ASI MISMO Y EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 69, 70 Y 71 DE LA LEY REGISTRAL PARA EL ESTADO DE MÉXICO, CON LA SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: “...**AL NORTE: 1.50 METROS CON ÁREA COMÚN, 5.33 METROS CON VIVIENDA 202, 1.45 METROS CON VESTÍBULO Y ESC.; AL SUR: 1.50 METROS CON ÁREA COMÚN RÉGIMEN, 6.78 METROS CON LIMITE UNIÓN CONDOMINAL; AL ORIENTE: 5.94 METROS CON ÁREA COMÚN RÉGIMEN, 2.76 METROS CON VESTÍBULO ESC.; AL PONIENTE: 2.85 METROS CON ÁREA COMÚN RÉGIMEN, 3.12 METROS CON ÁREA COMÚN RÉGIMEN UNIDAD CONDOMINAL, 2.76 METROS CON ÁREA COMÚN RÉGIMEN; ARRIBA: DEPARTAMENTO 301; ABAJO: DEPARTAMENTO 101...**”.- EN ACUERDO DE FECHA **VEINTINUEVE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO**, EL C. REGISTRADOR 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 **VEINTINUEVE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO**.....

ATENTAMENTE.- EL C. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE CUAUTITLÁN, MÉXICO, LIC. HUGO DANIEL OLMOS CRUZ.-RÚBRICA.

171-B1.-13, 18 diciembre y 8 enero.

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

EDICTO

Naucalpan de Juárez, Estado de México, a 06 de noviembre de 2024.

Que en fecha 05 de noviembre de 2024, El **C. JOSÉ ALFREDO ÁLVAREZ GUTIÉRREZ**, en su carácter de Administrador único de la sociedad denominada **CLUB ALPINO DE MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA**, solicitó a la Oficina Registral de Naucalpan, del Instituto de la Función Registral la **Reposición de la Partida número 57, Volumen 218, Libro Primero, Sección Primera**, - - - respecto del inmueble identificado como Lote de Terreno 75, Manzana 106, del “Fraccionamiento Villa Alpina”, Primera Sección, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, - - - con superficie de 1,068.00 METROS CUADRADOS; con los linderos y dimensiones siguientes: **AL SURESTE: en 22.00 metros con la Cda. Chiomonte; AL NORESTE: en 49.58 metros con el lote 76; AL NOROESTE: en 22.00 metros con lote 17; AL SUROESTE: en 47.72 metros con lote 74.** - - - 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.**

3932.-18 diciembre, 8 y 13 enero.

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

EDICTO

Naucalpan de Juárez, Estado de México, a 06 de noviembre de 2024.

Que en fecha 05 de noviembre de 2024, El **C. JOSÉ ALFREDO ÁLVAREZ GUTIÉRREZ**, en su carácter de Administrador único de la sociedad denominada **CLUB ALPINO DE MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA**, solicitó a la Oficina Registral de Naucalpan, del Instituto de la Función Registral la **Reposición de la Partida número 57, Volumen 218, Libro Primero, Sección Primera**, - - - respecto del inmueble identificado como Lote de Terreno 68, Manzana 107, del “Fraccionamiento Villa Alpina”, Primera Sección, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, - - - con superficie de 1,004.00 METROS CUADRADOS; con los linderos y dimensiones siguientes: **AL NOROESTE: en 49.22 metros con el lote 69; AL SUROESTE: en 20.00 metros con el lote 35; AL SURESTE: en 51.35 metros con el lote 67; AL ORIENTE: en 20.00 metros con la Cda. Monte Falco.** - - - 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.**

3932.-18 diciembre, 8 y 13 enero.

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

ACTA 64/2024

TLALNEPANTLA, MÉXICO A 02 DE DICIEMBRE DE 2024.

EN FECHA 07 DE MAYO DE 2024, LA C. CLAUDIA DOLORES ROQUE ZAVALA, EN SU CARÁCTER DE ALBACEA EN LA SUCESIÓN TESTAMENTARIA A BIENES DE MARÍA DEL CARMEN ZAVALA Y ALVAREZ, INGRESÓ A LA OFICINA REGISTRAL DE TLALNEPANTLA, LA SOLICITUD DE REPOSICIÓN DE LA PARTIDA 1, DEL VOLUMEN 217, LIBRO PRIMERO, SECCIÓN PRIMERA, DE FECHA 27 DE AGOSTO DE 1973, RESPECTO DEL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO: LOTE DE TERRENO NUMERO 5, DE LA MANZANA V, DEL FRACCIONAMIENTO VIVEROS DEL RÍO, MUNICIPIO DE TLALNEPANTLA DE BAZ, ESTADO DE MÉXICO, CON SUPERFICIE DE 120.00 METROS CUADRADOS, Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE EN 15.00 METROS CON LOTE 4; AL ORIENTE EN 8.00 METROS CON CALLE RÍO YAUTEPEC; AL SUR EN 15.00 METROS CON LOTE 6 Y AL PONIENTE EN 8.00 METROS CON LOTE 30. Y REGISTRALMENTE INSCRITO EN FAVOR DE "BANCO DE COMERCIO", SOCIEDAD ANÓNIMA Y EN VIRTUD DEL DETERIORO EL C. REGISTRADOR DIO ENTRADA A LA SOLICITUD Y ORDENÓ LA REPOSICIÓN DE LA PARTIDA, ASÍ COMO LA PUBLICACIÓN EN GACETA DEL GOBIERNO Y PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN, POR TRES VECES DE TRES EN TRES DÍAS, HACIÉNDOSE SABER QUE SI EXISTE ALGÚN DERECHO QUE LESIONE A UN TERCERO QUE COMPAREZCA A DEDUCIRLO, LO ANTERIOR EN TERMINOS DEL ARTÍCULO 92 Y 95 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE MÉXICO.- **A T E N T A M E N T E.- EL C. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE TLALNEPANTLA, LIC. EN D. HÉCTOR EDMUNDO SALAZAR SÁNCHEZ.- RÚBRICA.**

175-B1.-18 diciembre, 8 y 13 enero.

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

OFICINA REGISTRAL DE ECATEPEC EDICTO

En fecha 24 de octubre de 2024 mediante folio de presentación 2516/2024, el C. ABEL HERNANDEZ TELLES solicitó ante la oficina registral de Ecatepec, **la reposición** de asiento registral de la partida 674, volumen 571, libro primero, sección primera de fecha de inscripción 25 de octubre de 1983, en términos de lo dispuesto en los artículos 69, 70 de la Ley Registral, artículo 93, del Reglamento de la Ley Registral ordenamientos vigentes en el Estado de México, en la cual se registró el:

PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2,124 DEL VOLUMEN NÚMERO 84 ESPECIAL DE FECHA 28 DE SEPTIEMBRE DE 1983 PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO LIC. EMMANUEL VILICAÑA ESTRADA NUMERO 35 DEL DISTRITO DE TLALNEPANTLA. EN LA QUE CONSTA LA COMPRAVENTA QUE CELEBRAN LA PARTE VENDEDORA: SOCIEDAD DENOMINADA "TECHNOGAR" S.A. DEBIDAMENTE REPRESENTADA Y LA PARTE COMPRADORA: INSTITUTO DE ACCIÓN URBANA E INTEGRACIÓN SOCIAL (AURIS) DEBIDAMENTE REPRESENTADO, VALOR DE LA OPERACION \$40,000,000.00 M.N. INSCRITA BAJO LAS PARTIDAS 1-766 (140 CORRESPONDIENTE AL INMUEBLE DESCRITO EN LA CARATULA DEL PRESENTE FOLIO REAL ELECTRONICO) DEL VOLUMEN 571 LIBRO PRIMERO SECCION PRIMERA. RESPECTO DEL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO LOTE 13 MANZANA 54 DEL FRACCIONAMIENTO VALLE DE ANAHUAZ SECCION C UBICADO EN EL MUNICIPIO DE ECATEPEC DE MORELOS ESTADO DE MEXICO CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL NORTE 18.25 M CON EL LOTE 12.
AL ESTE 7.00 M CON CALE J. ORTIZ DE DOMINGUEZ.
AL SUR 18.25 CON LOTE 14.
AL OESTE 7.00 METROS CON LOTE 22.
SUPERFICIE: 127.75 M2.

Por acuerdo de fecha 25 de noviembre de 2024 se ordenó la publicación a costa del interesado de un edicto en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" y en el periódico de mayor circulación en el lugar que corresponda a la oficina registral, 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 efecto de dejar a salvo los derechos adquiridos por tercero a título oneroso y de buena fe.- **ATENTAMENTE.- Lic. Janette Rosiles Redonda, Registradora De La Propiedad Y Del Comercio De Ecatepec, Estado De México.-Rúbrica.**

176-B1.-18 diciembre, 8 y 13 enero.

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

EDICTO

Naucalpan de Juárez, Estado de México, a 20 de noviembre de 2024.

Que en fecha 19 de noviembre de 2024, **LA C. REGINA VICTORIA CRUZ HERNANDEZ**, en su carácter de parte actora, personalidad que acredita en autos del expediente 944/2024 en el juicio sumario de usucapión ventilado ante el Juzgado Quinto Civil de Primera Instancia de Tlalnepantla con residencia en Naucalpan de Juárez Estado de México, solicitó a la Oficina Registral de Naucalpan, del Instituto de la Función Registral la **Reposición de la Partida número 551, Volumen 55, Libro Primero, Sección Primera, - - - respecto del inmueble identificado como lote número 3 de la manzana 1, del “Fraccionamiento Residencial Misiones”, ubicado en el Municipio de Naucalpan Distrito de Tlalnepantla, Estado de México;** con superficie: 126.00 METROS CUADRADOS; con los linderos y dimensiones siguientes: **AL NORTE: en 18.00 metros con lote 2; AL SUR: en 18.00 metros con lote 4; AL ESTE: en 07.00 metros con Calle Misión de S. Pablo: AL OESTE: en 07.00 metros con Andador Misión de Sta. Fé.** - - - Antecedente Registral que por el deterioro en el que se encuentra, la C. Registradora dio entrada a la solicitud y ordenó la reposición de la partida, así como la publicación de edicto en Gaceta del Gobierno y Periódico de mayor circulación en lugar que corresponda a esta Oficina Registral, por tres veces de tres en tres días en cada uno, haciéndose saber que si existe algún derecho que lesione a un tercero que comparezca a deducirlo, lo anterior en términos del artículo 92 y 95 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Estado de México. -----

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

1286-A1.-18 diciembre, 8 y 13 enero.

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

EDICTO

EN LA OFICINA REGISTRAL DE CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO, EL LIC. **SERGIO FERNANDEZ MARTINEZ, TITULAR DE LA NOTARIA 169 DEL ESTADO DE MÉXICO**; POR SU PROPIO DERECHO Y EN ATENCIÓN AL ESCRITO PRESENTADO EN ESTE RECINTO REGISTRAL EN FECHA **15 DE OCTUBRE DE 2024**, CON NÚMERO DE FOLIADOR **6048**, SOLICITA LA REPOSICIÓN DE **LA PARTIDA 489, VOLUMEN 539, LIBRO PRIMERO, SECCIÓN PRIMERA, DE FECHA 01 DE OCTUBRE DE 2003**, EXHIBIENDO ORIGINAL Y COPIA CERTIFICADA DE LA “...**ESCRITURA NUMERO TREINTA MIL TRESCIENTO SESENTA, VOLUMEN NUMERO SETECIENTOS CINCUENTA, DE FECHA OCHO DE ABRIL DE DOS MIL TRES**, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO **JUAN CASTAÑEDA SALINAS, NOTARIO PUBLICO INTERINO NUMERO NOVENTA Y TRES DEL ESTADO DE MÉXICO**, EN LA QUE HIZO CONSTAR: **A).- EL CONTRATO DE COMPRAVENTA**, QUE OTORGA POR UNA PARTE **"INMOBILIARIA EJIDAL SAN FRANCISCO TEPOJACO"**, **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR **"CONSTRUCTORA PROFUSA CUAUTITLÁN"**, **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, ESTA A SU VEZ REPRESENTADA POR LOS SEÑORES **RICARDO FUNTANET MANGE Y AQUILES MORALES MEJIA**, COMO **"LA PARTE VENDEDORA"** Y POR LA OTRA, LA SEÑORA **MIRIAM BETZABE MORENO ROMERO**, EN LO SUCESIVO **"LA PARTE COMPRADORA"**, QUIEN COMPRA Y ADQUIERE PARA SI, EL ÁREA PRIVATIVA RESULTANTE DE LA LOTIFICACIÓN EN CONDOMINIO DEL LOTE UNO DE LA MANZANA DIEZ, DEL CONJUNTO URBANO DE TIPO SOCIAL PROGRESIVO DENOMINADO **"LOMAS DE SAN FRANCISCO TEPOJACO"**, MUNICIPIO DE CUAUTITLÁN IZCALLI, ESTADO DE MEXICO. --- **B).- EL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE LAS CONSTRUCCIONES**, QUE OTORGA POR UNA PARTE **"CONSTRUCTORA PROFUSA CUAUTITLÁN"**, **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, REPRESENTADA POR LOS SEÑORES **RICARDO FUNTANET MANGE Y AQUILES MORALES MEJIA**, EN LO SUCESIVO **CONSTRUCTORA"** Y DE LA OTRA PARTE LA SEÑORA **MIRIAM BETZABE MORENO ROMERO**, COMO **"ADQUIRENTE"**: y --- **C).- EL CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTIA HIPOTECARIA**, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE COMO **"MUTUANTE"** LA **"CAJA DE PREVISIÓN PARA TRABAJADORES A LISTA DE RAYA DEL GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL"** EN ADELANTE **"CAPTRALIR"**, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU DIRECTOR GENERAL Y APODERADO LEGAL, SEÑOR LICENCIADO **VICTORIO RUBEN MONTALVO ROJAS**, Y COMO **"MUTUATARIO"** LA SEÑORA **MIRIAM BETZABE MORENO ROMERO**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DESIGNARA COMO **"EL DEUDOR"**, CON EL CONSENTIMIENTO DE SU

CÓNYUGE, SEÑOR ISRAEL DE BERAZA CEJUDO..." RESPECTO DEL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO "...CASA TREINTA Y DOS, DE LA CALLE SAN JUAN BAUTISTA MARCADA CON EL NUMERO OFICIAL UNO, DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO CONSTITUIDO SOBRE EL LOTE UNO, DE LA MANZANA DIEZ, K DEL CONJUNTO URBANO DE TIPO SOCIAL PROGRESIVO DENOMINADO "LOMAS DE SAN FRANCISCO TEPOJACO", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE CUAUTITLÁN IZCALLI, ESTADO DE MÉXICO..."; 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 LAS SIGUIENTES SUPERFICIES, MEDIDAS, COLINDANCIAS E INDIVISO SIGUIENTES: "...SUPERFICIE PRIVADA DE TERRENO: CUARENTA METROS NOVENA Y CINCO CENTÍMETROS CUADRADOS. --- SUPERFICIE PRIVADA DE ESTACIONAMIENTO: DOCE METROS CUADRADOS; CORRESPONDIÉNDOLE EL CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO NUMERO CUARENTA. --- TOTAL DE SUPERFICIE PRIVADA: CINCUENTA Y DOS METROS NOVENA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: --- AL NORESTE, EN TRES METROS NOVENA CENTIMETROS CON CASA TREINTA Y UNO, LOTE DOS; AL SURESTE, EN DIEZ METROS CINCUENTA CENTIMETROS CON CASA TREINTA; AL SUROESTE, EN TRES METROS NOVENA CENTIMETROS CON BANQUETA DEL CONDOMINIO; AL NOROESTE, EN DIEZ METROS CINCUENTA CENTIMETROS CON CASA TREINTA Y CUATRO; ARRIBA: EN TREINTA Y SIETE METROS OCHENTA Y CUATRO MILIMETROS CUADRADOS CON SU PROPIA CONSTRUCCIÓN; ABAJO EN CINCUENTA Y DOS METROS NOVENA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS CON SU TERRENO. --- SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: TREINTA Y SIETE METROS OCHENTA Y CUATRO MILIMETROS CUADRADOS. --- INDIVISO: CERO PUNTO CERO, UNO, OCHO, DOS, SEIS, NUEVE, CUATRO, DOS, CINCO POR CIENTO..."- EN ACUERDO DE FECHA VEINTINUEVE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO, EL C. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE CUAUTITLÁN MEXICO, 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 DÍAS 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 NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO.-----

ATENTAMENTE.- EL C. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE CUAUTITLÁN, MÉXICO, LIC. HUGO DANIEL OLMOS CRUZ.-RÚBRICA.

1292-A1.-18 diciembre, 8 y 13 enero.

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

EDICTO

ACTA 170/2024

TLALNEPANTLA, MÉXICO A 03 DE DICIEMBRE DE 2024.

EN FECHA 07 DE OCTUBRE DE 2024, LA C. YEIMI SUSANA MUÑOZ NAVA, POR SU PROPIO DERECHO, INGRESO EN LA OFICINA REGISTRAL DE TLALNEPANTLA, LA SOLICITUD DE LA REPOSICION DE LA PARTIDA 282, DEL VOLUMEN 100, LIBRO PRIMERO, SECCIÓN PRIMERA, CON FECHA INSCRIPCION 18 DE JUNIO DE 1968, RESPECTO DEL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO LOTE DE TERRENO NÚMERO 2 DE LA MANZANA 51 E O BIEN 51 ORIENTE, DE LA AMPLIACIÓN DE LA ZONA URBANA DE TLALNEPANTLA DENOMINADA “VALLE CEYLÁN” UBICADO EN EL MUNICIPIO DE TLALNEPANTLA, ESTADO DE MÉXICO, CON UNA SUPERFICIE DE 200.00 METROS CUADRADOS, Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE, EN DIEZ METROS, CON LA CALLE TUXTLA, VÍA PÚBLICA DE SU UBICACION; AL ORIENTE EN VEINTE METROS, CON EL LOTE DE TERRENO NÚMERO TRES; AL SUR EN DIEZ METROS, CON EL LOTE DE TERRENO NÚMERO VEINTINUEVE, Y AL PONENTE, EN VEINTE METROS, CON EL LOTE DE TERRENO NÚMERO UNO, Y REGISTRALMENTE INSCRITO EN FAVOR DE “ROMANA”, SOCIEDAD ANÓNIMA; EN CONSECUENCIA EL C. REGISTRADOR DIO ENTRADA A LA SOLICITUD Y ORDENÓ LA REPOSICIÓN DE LA PARTIDA, ASÍ COMO LA PUBLICACIÓN EN GACETA DEL GOBIERNO Y PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN, POR TRES VECES DE TRES EN TRES DÍAS, HACIÉNDOSE SABER QUE SI EXISTE ALGÚN DERECHO QUE LESIONE A UN TERCERO QUE COMPAREZCA A DEDUCIRLO, LO ANTERIOR EN TERMINOS DEL ARTÍCULO 92 Y 95 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE MÉXICO.-

A T E N T A M E N T E.- EL C. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE TLALNEPANTLA, LIC. EN D. HÉCTOR EDMUNDO SALAZAR SÁNCHEZ.-RÚBRICA.

1293-A1.- 18 diciembre, 8 y 13 enero.