



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, viernes 28 de febrero de 2025

SUMARIO

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE MÉXICO

SECRETARÍA DE FINANZAS

ACUERDO POR EL QUE SE DAN A CONOCER LA FÓRMULA, METODOLOGÍA, DISTRIBUCIÓN Y EL CALENDARIO DE LAS ASIGNACIONES POR MUNICIPIO QUE CORRESPONDEN AL FONDO DE APORTACIONES PARA LA INFRAESTRUCTURA SOCIAL MUNICIPAL Y DE LAS DEMARCACIONES TERRITORIALES DEL DISTRITO FEDERAL (FAISMUN) PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025.

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A ICH 002, S.A.P.I. DE C.V., LA SUSTITUCIÓN DEL EQUIPAMIENTO URBANO MUNICIPAL DEL CONDOMINIO VERTICAL HABITACIONAL DE TIPO MEDIO DENOMINADO "CONDOMINIO ASTURIAS", UBICADO EN AVENIDA CUAUTITLÁN IZCALLI SIN NÚMERO, MANZANA 1, LOTE 1, COLONIA COLINAS DEL LAGO, EN EL MUNICIPIO DE CUAUTITLÁN IZCALLI, ESTADO DE MÉXICO.

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA AL CIUDADANO LUIS TOVAR VARGAS, LA SUBDIVISIÓN EN DOS LOTES Y EL CONDOMINIO HABITACIONAL MIXTO DE TIPO MEDIO, (HORIZONTAL-DUPLEX) DENOMINADO "ALCANFORES 6", UBICADO EN LA CALLE SIN NOMBRE NÚMERO 1, MANZANA 40, LOTE 6, ZONA 1, RANCHO BLANCO, POBLADO DE ESPIRITU SANTO, EN EL MUNICIPIO DE JILOTZINGO, ESTADO DE MÉXICO.

ACUERDO POR EL SE AUTORIZA A "BANCO VE POR MÁS", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO VE POR MÁS, FIDEICOMISO 851, EL CONDOMINIO VERTICAL HABITACIONAL DE TIPO RESIDENCIAL ALTO, DENOMINADO "AVENIDA DE LAS FUENTES 323A", UBICADO EN LA AVENIDA DE LAS FUENTES NÚMERO 323-A, LOTE 11, MANZANA LIX, FRACCIONAMIENTO LOMAS DE TECAMACHALCO, EN EL MUNICIPIO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO.

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A DESARROLLOS INMOBILIARIOS IESSA, S.A.P.I. DE C.V., EL CONDOMINIO VERTICAL HABITACIONAL DE TIPO MEDIO, DENOMINADO "CONDOMINIO PARQUE SAN ANDRÉS", UBICADO EN AVENIDA DEL TRABAJO, NÚMERO 21, COLONIA SAN ANDRÉS ATENCO, EN EL MUNICIPIO DE TLALNEPANTLA DE BAZ, ESTADO DE MÉXICO.

SECRETARÍA DE LAS MUJERES

ACUERDO DE LA SECRETARÍA DE LAS MUJERES POR EL QUE SE ESTABLECEN LOS MECANISMOS DE OPERACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE LOS RECURSOS ASIGNADOS PARA ATENDER LAS DECLARATORIAS DE ALERTA DE VIOLENCIA DE GÉNERO POR FEMINICIDIO Y DESAPARICIÓN EN MUNICIPIOS DEL ESTADO DE MÉXICO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025.

TRIBUNAL ELECTORAL DEL ESTADO DE MÉXICO

ACUERDO GENERAL TEEM/AG/1/2025 DEL PLENO DEL TRIBUNAL ELECTORAL DEL ESTADO DE MÉXICO, POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS CUOTAS PARA LA EXPEDICIÓN DE COPIAS CERTIFICADAS Y/O SIMPLES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025.

ACUERDO GENERAL TEEM/AG/2/2025 DEL PLENO DEL TRIBUNAL ELECTORAL DEL ESTADO DE MÉXICO, POR EL QUE SE APRUEBA EL INICIO DE LA TERCERA ÉPOCA, ASÍ COMO LA VIGENCIA DE LAS JURISPRUDENCIAS Y TESIS RELEVANTES.

AVISOS JUDICIALES: 843, 848, 851, 857, 276-A1, 1069, 1070, 1102, 1105, 1111, 362-A1, 1127, 1220, 1224, 1237, 1238, 1239, 1240, 1242, 1244, 1246, 415-A1, 418-A1, 63-B1, 1304, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313, 1314, 1315, 1316, 1317, 1318, 1319, 1320, 1321, 1322, 1323, 1325 y 445-A1.

AVISOS ADMINISTRATIVOS Y GENERALES: 1219, 1328, 1329, 1330, 1331, 1078, 1079, 350-A1, 1097, 1098, 365-A1, 1324, 1326, 1327, 447-A1, 1223, 367-A1, 374-A1, 1217, 64-B1, 414-A1, 416-A1, 417-A1, 1305, 67-B1 y 446-A1.



TOMO

CCXIX

Número

41

300 IMPRESOS

SECCIÓN PRIMERA

A:202/3/001/02

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

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE MÉXICO

SECRETARÍA DE FINANZAS

Al margen Escudo del Estado de México y un logotipo que dice: Estado de México ¡El poder de servir! y una leyenda que dice: FINANZAS, Secretaría de Finanzas.

ACUERDO POR EL QUE SE DAN A CONOCER LA FÓRMULA, METODOLOGÍA, DISTRIBUCIÓN Y EL CALENDARIO DE LAS ASIGNACIONES POR MUNICIPIO QUE CORRESPONDEN AL FONDO DE APORTACIONES PARA LA INFRAESTRUCTURA SOCIAL MUNICIPAL Y DE LAS DEMARCACIONES TERRITORIALES DEL DISTRITO FEDERAL (FAISMUN) PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025.

Oscar Flores Jiménez, Secretario de Finanzas del Gobierno del Estado de México, con fundamento en lo establecido en los artículos 78 y 129 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 4, 19, 23 fracción III, 28 y 29 fracciones I, III, XX, XXII y LI de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; 13, 227, 228 fracción III, 230, 231, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244 y 327 del Código Financiero del Estado de México y Municipios; 2, 3 fracción II, 7 fracciones I, IV, X incisos e) e i) y XLVII del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas, y

CONSIDERANDO

Que el Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2025, en sus artículos 3 fracción XVIII y 6 fracción I, con relación a lo señalado en su Anexo 22, prevé recursos a través del Ramo General 33 "Aportaciones Federales para Entidades Federativas y Municipios", en el que está incluido el **Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal (FAISMUN)** para ser distribuidos entre las entidades federativas;

Que dichas aportaciones federales, para ser transferidas a las entidades federativas y por conducto de éstas a los municipios, deberán asignarse en términos del "ACUERDO por el que se dan a conocer las variables y fuentes de información para apoyar a las entidades federativas en la aplicación de la fórmula de distribución del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal, así como a los pueblos y comunidades indígenas y afromexicanas, para el ejercicio fiscal 2025", publicado en el Diario Oficial de la Federación por la Secretaría de Bienestar el 5 de febrero del año 2025;

Y que de acuerdo con lo señalado en el SEGUNDO TRANSITORIO del "ACUERDO por el que se dan a conocer las variables y fuentes de información para apoyar a las entidades federativas en la aplicación de la fórmula de distribución del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal, así como a los pueblos y comunidades indígenas y afromexicanas, para el ejercicio fiscal 2025" emitido por la Secretaría de Bienestar, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 05 de febrero de 2025, y debidamente estipulado en la cláusula Octava del "Convenio para acordar la metodología, fuentes de información, mecanismo de distribución del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal, y Acciones para la Planeación, Operación y Seguimiento del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social, que forma parte del Ramo General 33", la cual refiere que la distribución porcentual y el monto del FAISMUN deberán ser publicadas por la Entidad en su órgano oficial de difusión a más tardar el veintiocho de febrero del año en curso;

En razón de lo anterior se expide el siguiente:

ACUERDO POR EL QUE SE DAN A CONOCER LA FÓRMULA, METODOLOGÍA, DISTRIBUCIÓN Y EL CALENDARIO DE LAS ASIGNACIONES POR MUNICIPIO QUE CORRESPONDEN AL FONDO DE APORTACIONES PARA LA INFRAESTRUCTURA SOCIAL MUNICIPAL Y DE LAS DEMARCACIONES TERRITORIALES DEL DISTRITO FEDERAL (FAISMUN) PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025.

Primero.- El presente Acuerdo tiene por objeto dar a conocer la fórmula, metodología, distribución y el calendario de enteros para la distribución entre los municipios de las aportaciones federales previstas en el "Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal" (FAISMUN) para el Ejercicio Fiscal 2025, así como las asignaciones presupuestales resultantes de la aplicación de dicha metodología.

Segundo.- El total de recursos que conforman este fondo asciende a la cantidad de \$7,769,039,798.00 (SIETE MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE MILLONES TREINTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS 00/M.N.), cifra que fue publicada mediante el "ACUERDO por el que se da a conocer la distribución y calendarización para la ministración, durante el ejercicio fiscal de 2025, de los recursos del

Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social, en sus componentes denominados Fondo de Infraestructura Social para las Entidades (FISE) y Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal (FAISMUN), y se comunica el monto del componente indígena no distribuible del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social" publicado en el Diario Oficial de la Federación el 18 de febrero de 2025. Dicho monto incluye las deducciones señaladas en el artículo 49 fracciones IV y V de la Ley de Coordinación Fiscal.

Tercero.- Las aportaciones de este fondo deberán ser utilizadas en las obras y acciones señaladas en el artículo 33 de la Ley de Coordinación Fiscal y conforme a la normativa que para tal efecto se emita.

Cuarto.- La distribución de los recursos para cada municipio fue convenida con la Secretaría de Bienestar, aplicando la fórmula indicada en el artículo 34 y de acuerdo con lo que establece el artículo 35, ambos de la Ley de Coordinación Fiscal; conforme a lo siguiente:

$$F_{i,t} = F_{i,2013} + \Delta F_{2013,t} (0.8 * Z_{i,t} + 0.2 * e_{i,t})$$

Donde:

$$Z_{i,t} = \frac{x_{i,t}}{\sum_i x_{i,t}}$$

$$x_{i,t} = CPPE_i \frac{PPE_{i,T}}{\sum_i PPE_{i,T}}$$

$$e_{i,t} = \frac{\frac{PPE_{i,T-1}}{PPE_{i,T}}}{\sum_i \frac{PPE_{i,T-1}}{PPE_{i,T}}}$$

Y las variables de cálculo se definen de la siguiente manera:

- $F_{i,t}$ = Monto del FAISMUN del municipio i en el año t.
- $F_{i,2013}$ = Monto del FAISMUN del municipio i en 2013.
- $\Delta F_{2013,t}$ = $FAISMUN_{i,t} - F_{i,2013}$, donde $FAISMUN_{i,t}$ corresponde a los recursos del FAISMUN en el año de cálculo t, para la entidad i, y $FAISMUN_{i,2013}$ corresponde a los recursos del FAISMUN recibidos por la entidad i en 2013.
- $Z_{i,t}$ = La participación del municipio i, en el promedio estatal de las carencias de la población en pobreza extrema más reciente publicada por el Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social al año t.
- $CPPE_i$ = Número de carencias promedio de la población en pobreza extrema en el municipio i más reciente publicada por el Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social al año t.
- $e_{i,t}$ = Participación del municipio i, en la bolsa de recursos asignados por su eficacia en el abatimiento de la pobreza extrema.
- $PPE_{i,T}$ = Población en Pobreza Extrema del municipio o delegación i, de acuerdo con la información más reciente provista por el Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social.
- $PPE_{i,T-1}$ = Población en Pobreza Extrema del municipio i, de acuerdo con la información inmediata anterior a la más reciente provista por el Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social.

Quinto.- Para el cálculo de la fórmula descrita en el presente Acuerdo, se utilizó la información más reciente provista por el Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (CONEVAL).

Sexto.- La distribución del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal a los municipios, obtenida con las fórmulas y metodología señaladas, se describe a continuación:

Clave INEGI del municipio	Municipio	Asignación FAISMUN 2025
15001	Acambay	98,095,176.00
15002	Acolman	72,247,429.00
15003	Aculco	48,584,470.00
15004	Almoloya de Alquisiras	30,724,096.00
15005	Almoloya de Juárez	130,920,118.00
15006	Almoloya del Río	10,759,476.00

Clave INEGI del municipio	Municipio	Asignación FAISMUN 2025
15007	Amanalco	32,133,622.00
15008	Amatepec	48,113,224.00
15009	Amecameca	27,447,284.00
15010	Apaxco	13,546,186.00
15011	Atenco	42,874,827.00
15012	Atizapán	10,344,288.00
15013	Atizapán de Zaragoza	88,459,712.00
15014	Atlacomulco	67,695,978.00
15015	Atlautla	41,193,625.00
15016	Axapusco	20,008,807.00
15017	Ayapango	11,113,747.00
15018	Calimaya	23,365,600.00
15019	Capulhuac	16,330,822.00
15020	Coacalco de Berriozábal	33,532,919.00
15021	Coatepec Harinas	45,585,702.00
15022	Cocotitlán	8,732,436.00
15023	Coyotepec	20,507,446.00
15024	Cuautitlán	25,236,459.00
15025	Chalco	203,381,346.00
15026	Chapa de Mota	32,711,103.00
15027	Chapultepec	7,016,676.00
15028	Chiautla	14,321,429.00
15029	Chicoloapan	77,829,305.00
15030	Chiconcuac	19,336,377.00
15031	Chimalhuacán	343,787,148.00
15032	Donato Guerra	76,303,027.00
15033	Ecatepec de Morelos	393,656,042.00
15034	Ecatzingo	24,027,595.00
15035	Huehuetoca	61,121,989.00
15036	Hueypoxtla	30,644,698.00
15037	Huixquilucan	75,098,551.00
15038	Isidro Fabela	11,603,504.00
15039	Ixtapaluca	178,472,959.00
15040	Ixtapan de la Sal	32,332,499.00
15041	Ixtapan del Oro	28,573,394.00
15042	Ixtlahuaca	173,985,025.00
15043	Xalatlaco	24,834,458.00
15044	Jaltenco	11,650,040.00
15045	Jilotepec	85,821,334.00
15046	Jilotzingo	11,819,813.00
15047	Jiquipilco	95,271,712.00
15048	Jocotitlán	39,903,384.00

Clave INEGI del municipio	Municipio	Asignación FAISMUN 2025
15049	Joquicingo	16,522,124.00
15050	Juchitepec	21,170,064.00
15051	Lerma	48,106,997.00
15052	Malinalco	37,784,742.00
15053	Melchor Ocampo	20,821,641.00
15054	Metepec	43,159,685.00
15055	Mexicaltzingo	7,162,543.00
15056	Morelos	46,760,052.00
15057	Naucalpan de Juárez	172,271,339.00
15058	Nezahualcóyotl	249,994,246.00
15059	Nextlalpan	20,813,452.00
15060	Nicolás Romero	144,463,765.00
15061	Nopaltepec	12,712,288.00
15062	Ocoyoacac	24,804,106.00
15063	Ocuilan	45,652,516.00
15064	El Oro	47,222,099.00
15065	Otumba	21,446,961.00
15066	Otzoloapan	26,076,285.00
15067	Otzolotepec	61,188,855.00
15068	Ozumba	28,317,027.00
15069	Papalotla	6,901,854.00
15070	La Paz	156,508,541.00
15071	Polotitlán	11,775,832.00
15072	Rayón	10,246,933.00
15073	San Antonio la Isla	12,672,413.00
15074	San Felipe del Progreso	229,795,169.00
15075	San Martín de las Pirámides	12,279,463.00
15076	San Mateo Atenco	38,335,499.00
15077	San Simón de Guerrero	19,121,738.00
15078	Santo Tomás	21,162,595.00
15079	Soyaniquilpan de Juárez	17,294,825.00
15080	Sultepec	68,701,587.00
15081	Tecámac	95,543,225.00
15082	Tejupilco	122,890,436.00
15083	Temamatla	7,700,751.00
15084	Temascalapa	25,882,219.00
15085	Temascalcingo	100,515,407.00
15086	Temascaltepec	58,834,555.00
15087	Temoaya	99,471,999.00
15088	Tenancingo	66,103,838.00

Clave INEGI del municipio	Municipio	Asignación FAISMUN 2025
15089	Tenango del Aire	9,978,848.00
15090	Tenango del Valle	53,649,684.00
15091	Teoloyucan	25,374,046.00
15092	Teotihuacán	20,522,359.00
15093	Tepetlaoxtoc	15,091,033.00
15094	Tepetlixpa	21,215,883.00
15095	Tepotzotlán	33,755,641.00
15096	Tequixquiác	20,894,562.00
15097	Texcaltitlán	37,240,448.00
15098	Texcalyacac	19,102,549.00
15099	Texcoco	107,099,921.00
15100	Tezoyuca	29,518,276.00
15101	Tianguistenco	52,734,260.00
15102	Timilpan	18,097,462.00
15103	Tlalmanalco	21,566,722.00
15104	Tlalnepantla de Baz	120,103,846.00
15105	Tlatlaya	64,285,958.00
15106	Toluca	354,616,137.00
15107	Tonatico	12,176,566.00
15108	Tultepec	38,847,799.00
15109	Tultitlán	111,503,096.00
15110	Valle de Bravo	43,048,771.00
15111	Villa de Allende	92,656,686.00
15112	Villa del Carbón	54,226,734.00
15113	Villa Guerrero	50,892,063.00
15114	Villa Victoria	147,185,701.00
15115	Xonacatlán	26,261,710.00
15116	Zacazonapan	14,968,250.00
15117	Zacualpan	45,632,726.00
15118	Zinacantepec	113,138,913.00
15119	Zumpahuacán	42,886,785.00
15120	Zumpango	83,793,801.00
15121	Cuautitlán Izcalli	91,043,179.00
15122	Valle de Chalco Solidaridad	201,325,951.00
15123	Luvianos	58,688,705.00
15124	San José del Rincón	208,827,602.00
15125	Tonanitla	7,840,602.00
Total de recursos FAISMUN 2025		7,769,039,798.00

Séptimo.- El siguiente calendario de enteros para el año 2025, se dio a conocer en el Diario Oficial de la Federación el 16 de enero de 2025, y estará sujeto al cumplimiento del envío de los recursos por parte de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y a la formalización del “Convenio para acordar la metodología, fuentes de información, mecanismo de distribución del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal, y Acciones para la Planeación, Operación y Seguimiento del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social, que forma parte del Ramo General 33” y su Anexo Metodológico:

Mes	Día	Mes	Día
Enero	31	Junio	30
Febrero	28	Julio	31
Marzo	31	Agosto	29
Abril	30	Septiembre	30
Mayo	30	Octubre	31

Octavo.- Los municipios podrán disponer de hasta un 2% del total de sus recursos asignados para la realización de un Programa de Desarrollo Institucional Municipal y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal. Este programa deberá ser convenido previamente entre el Ejecutivo Federal, a través de la Secretaría de Bienestar; el Gobierno del Estado, mediante la Secretaría de Finanzas; y cada municipio.

Noveno.- Los municipios podrán destinar en cada obra que ejecuten con recursos del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal hasta el 3% de los recursos asignados a la misma para ser aplicados como gastos indirectos.

Décimo.- Respecto a las aportaciones de este fondo, los municipios deberán observar lo señalado en el artículo 33 apartado B fracción II de la Ley de Coordinación Fiscal.

Décimo

Primero.- Los recursos de este fondo deberán ser informados de manera trimestral, de conformidad con los lineamientos y mediante el sistema de información establecido para tal fin por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, a efecto de dar cumplimiento a lo señalado en el artículo 48 de la Ley de Coordinación Fiscal y en la demás normativa aplicable.

Décimo

Segundo.- Para la ejecución de las obras o acciones que se lleven a cabo con los recursos de este fondo, los municipios presentarán a la Secretaría de Finanzas, de manera mensual, la información que se les requiera sobre la aplicación de los recursos, con la finalidad de que la Secretaría informe lo conducente a las dependencias federales competentes, en términos de lo dispuesto en el artículo 235 del Código Financiero del Estado de México y Municipios, así como al Órgano Superior de Fiscalización del Estado de México.

Décimo

Tercero.- El monto de la inversión asignada y ejercida con este fondo deberá incorporarse a los presupuestos de ingresos y egresos, y a la cuenta pública de cada municipio.

TRANSITORIO

Único.- Publíquese el presente en el periódico oficial “Gaceta del Gobierno”.

Dado en el Palacio del Poder Ejecutivo, en la ciudad de Toluca de Lerdo, Estado de México, a los veintiocho días del mes de febrero del año dos mil veinticinco.

OSCAR FLORES JIMÉNEZ.- SECRETARIO.- RÚBRICA.

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A ICH 002, S.A.P.I. DE C.V., LA SUSTITUCIÓN DEL EQUIPAMIENTO URBANO MUNICIPAL DEL CONDOMINIO VERTICAL HABITACIONAL DE TIPO MEDIO DENOMINADO "CONDOMINIO ASTURIAS", UBICADO EN AVENIDA CUAUTITLÁN IZCALLI SIN NÚMERO, MANZANA 1, LOTE 1, COLONIA COLINAS DEL LAGO, EN EL MUNICIPIO DE CUAUTITLÁN IZCALLI, ESTADO DE MÉXICO.

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

23000203A/ 7747 /2024

Toluca de Lerdo México, a 06 de diciembre de 2024

Autorización de Sustitución de Equipamiento Urbano Municipal**Ciudadana Ana Luisa Cambrón Degollado.****Titular de la Dirección de Desarrollo Urbano e****Infraestructura del Ayuntamiento de Cuautitlán Izcalli.**

Avenida La Súper números 7-A y 7-B, Lote 3, Manzana C-44-A,

Colonia Centro Urbano, C.P. 54700,

Municipio de Cuautitlán Izcalli, Estado de México.

Teléfonos: 55 5864 2500 y 55 5864 2586.

Ciudadano Víctor Manuel López Sánchez,**Apoderado Legal de la empresa ICH 002, S.A.P.I. de C.V.**

Avenida Constitución sin número, Colonia Colinas del Lago,

Municipio de Cuautitlán Izcalli, Estado de México, Código Postal: 54744.

Teléfono: 55 81 84 09 40.

Correo Electrónico: victor.lopez@ich002.com**P r e s e n t e**

En atención a su oficio número DDUI/SPOU/DPCyD/5612/2024, de fecha 22 de noviembre de 2024, ingresado en la Oficialía de partes de la Dirección Regional Valle de México Zona Nororiente en la misma fecha, mediante el cual subsana las observaciones realizadas a su solicitud ingresado el día 02 de octubre del año en curso, donde señaló:

"Informa sobre el similar número 23000203A/5523/2024, suscrito por la Arq. Blanca Hereida Piña Moreno, Directora General de Operación y Control Urbano, mediante el cual y en referencia a la solicitud de ICH 002, S.A.P.I. de C.V., respecto al cambio de obligaciones sobre el equipamiento del Condominio Vertical Habitacional de Tipo Medio denominado "Condominio Asturias", ubicado en AVENIDA CUAUTITLÁN IZCALLI S/N, MANZANA 1, LOTE 1, COLONIA COLINAS DEL LAGO, MUNICIPIO DE CUAUTITLÁN IZCALLI, ESTADO DE MÉXICO, publicadas en el Periódico Oficial Gaceta del Gobierno número 28 Tomo CCXVII de fecha 14 de febrero de 2024, solicita los siguientes requisitos:

- 1) **Acreditación de la Propiedad de los 6 predios donde se pretende realizar.**
- 2) **Proyecto Ejecutivo de las Obras de Sustitución propuestas, firmadas y autorizadas por la autoridad competente.**
- 3) **Catálogo de conceptos con precios unitarios de las obras propuestos con el valor de la obligación asignada al titular de la autorización.**
- 4) **Alineamiento y número oficial de cada predio propuesto.**
- 5) **Constancia de Servicios de Agua y Drenaje.**
- 6) **Programa de ejecución de obra autorizado por la autoridad competente.**

Al respecto, remito las documentales anteriormente enunciadas, solicitando atentamente, realice los trámites correspondientes a efecto de que la persona moral de ICH 002, S.A.P.I. de C.V., este en condiciones de llevar a cabo la sustitución de dichos equipamientos..." (sic). Sobre el particular le comunico lo siguiente:

Que esta autoridad administrativa es competente para atender y resolver su petición, con fundamento en los artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 5, 78 y 143 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 115, 116 y 118 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México; 1, 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, 114, 116, 117, 118, 119, 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 18 de enero de 2024; 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 23 de enero de 2024, y;

Considerando

- I. Que mediante oficio número **23000105060000T/DRVMZNO/0315/2023, de fecha 12 de diciembre de 2023**, se autorizó a **ICH 002, S.A.P.I. de C.V.**, el **Condominio Vertical Habitacional de Tipo Medio** denominado "**Condominio Asturias**", para 96 áreas privativas, en el **Expediente número DRVMZNO/RLCI/035/2023**, para el predio ubicado en Avenida Cuautitlán Izcalli sin número, Manzana 1, Lote 1, Colonia Colinas del Lago, Municipio de Cuautitlán Izcalli, Estado de México.
- II. Que en el **Acuerdo Tercero fracción II** de la autorización del **Condominio Vertical Habitacional de Tipo Medio** denominado "**Condominio Asturias**", se estableció la obligación de publicar la misma en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", cuestión que se acredita con la publicación de fecha 14 de febrero de 2024.
- III. Que, por tratarse de un **Condominio Vertical Habitacional** para desarrollar 96 viviendas de Tipo Medio, está obligado a ceder Área de Donación Estatal y Área de Donación Municipal; y realizar Obras de Equipamiento Urbano Municipal Tipo Medio y Obras de Equipamiento Urbano Regional Tipo Medio, establecido en el artículo 111 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente, indicadas en el **Acuerdo Tercero** de la autorización de condominio antes referida.

Que mediante oficio número 23000203A/1623/2024, de fecha 02 de julio de 2024, se autorizó la actualización de Costos de las Obras de Equipamiento Urbano Municipal Tipo Medio correspondiente al año 2024, de la autorización del **Condominio Vertical Habitacional de Tipo Medio** denominado "**Condominio Asturias**", el cual refiere:

- I. De conformidad con los artículos 62 fracción IV y 115 fracción VI, inciso E), deberá llevar a cabo las siguientes obras de equipamiento urbano, correspondiente a 96 viviendas previstas, las cuales son:

OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO MUNICIPAL TIPO MEDIO

COSTO DE EQUIPAMIENTO MUNICIPAL (C/1000 VIV)	UNIDAD	M ²	OBLIGACIÓN EQUIVALENTE	COSTO DIRECTO
Jardín de niños de 4 aulas	Aula	46.46	0.384 aulas	\$393,101.59
Escuela secundaria con 16 aulas	Aula	165.89	1.536 aulas	\$1'473,639.98
Jardín vecinal de 4,000.00 m ² de superficie;	M ²		384.00 M ²	\$243,281.18
Zona deportiva y juegos infantiles 8,000.00 m ² de superficie:	M ²		460	\$335,598.42
4,800 m ² Zona deportiva (60%)	M ²		1,440.00 M ²	\$223,732.28
3,200 m ² Juegos infantiles (40%)				
TOTAL				\$2'669,353.45

- IV. Considerando que el **Ciudadano Víctor Manuel López Sánchez, Apoderado Legal de la empresa ICH 002, S.A.P.I. de C.V.**, solicitó al H. Ayuntamiento Constitucional de Cuautitlán Izcalli, la **sustitución** de las Obras de Equipamiento Urbano Municipal Tipo Medio señaladas en el acuerdo de **Autorización de Condominio Vertical Habitacional de Tipo Medio** denominado "**Condominio Asturias**", para 96 áreas privativas con oficio número **23000105060000T/DRVMZNO/0315/2023, de fecha 12 de diciembre de 2023**, mediante el cual se autorizó a **ICH 002, S.A.P.I. de C.V.**, para el predio ubicado en Avenida Cuautitlán Izcalli sin número, Manzana 1, Lote 1, Colonia Colinas del Lago, Municipio de Cuautitlán Izcalli, Estado de México.

JUSTIFICACIÓN DE SUSTITUCIÓN

- V. Que mediante oficio número DDUI/SPOU/DPCyD/4028/2024, de fecha 11 de septiembre de 2024, emitido por la Ciudadana Ana Luisa Cambrón Degollado, Titular de la Dirección de Desarrollo Urbano e Infraestructura del Ayuntamiento de Cuautitlán Izcalli, en el cual hace referencia:

“...a las obligaciones que se le atribuyen a la persona moral “ICH 002” S.A.P.I. de C.V. respecto del CONDOMINIO VERTICAL HABITACIONAL DE TIPO MEDIO DENOMINADO “CONDOMINIO ASTURIAS” UBICADO EN AVENIDA CUAUTITLÁN IZCALLI S/N, MANZANA 1, LOTE 1, COLONIA COLINAS DEL LAGO, EN EL MUNICIPIO DE CUAUTITLÁN IZCALLI, ESTADO DE MÉXICO... y al oficio número 23000203A/1623/2024, de fecha 02 de julio del presente año, donde se actualizan los Costos de las Obras de Equipamiento Urbano Municipal y Obra de Equipamiento Regional correspondientes al año 2024 ... por lo anterior, y en vista del deterioro por el paso del tiempo en instalaciones del Equipamiento Municipal, se sugiere que se apoye en realizar obras de mantenimiento en los distintos inmuebles donde se desarrollan las actividades propias del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral para la Familia (DIF) dentro de esta municipalidad dichos inmuebles se enlistan a continuación:

Nombre	Ubicación	Trabajos pro realizar
CLÍNICA “LPH”	COFRADÍA SAN MIGUEL	-IMPERMEABILIZACIÓN -CAMBIO DE LUMINARIAS
CENTRO DE CAPACITACIÓN LABORAL “CARLOS TREJO RODRÍGUEZ (CAMPAMENTO)”	CALLE TORRE OMEGA Y TORRE TERRAZA S/N, COLONIA SANTA MARÍA GUADALUPE LAS TORRES	-IMPERMEABILIZACIÓN -CAMBIO DE LUMINARIAS
CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO (CDC) “GLORIA LEAL DE BETETA”	AV. MOLINO DE LAS FLORES S/N, U.H. INFONAVIT CENTRO	-IMPERMEABILIZACIÓN -CAMBIO DE LUMINARIAS
CLÍNICA PERIFÉRICA “NIÑOS HÉROES”	AV. BATALLÓN DE SAN BLAS S/N, U.H. NIÑOS HÉROES	-IMPERMEABILIZACIÓN -CAMBIO DE LUMINARIAS
CASA DE DÍA	AV. EMILIANO ZAPATA NÚMERO 113, COLONIA BELLAVISTA	-REHABILITACIÓN DE BAÑOS
CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO (CDC) “LOLITA AYALA”	AV. RANCHO TARANGO S/N, FRACCIONAMIENTO SAN ANTONIO	-IMPERMEABILIZACIÓN

...Por lo anterior, tomando en cuenta que el Conjunto Urbano “Rancho De Fuentes” ya cuenta con el equipamiento necesario dentro de él, por parte de esta Dirección no se tiene inconveniente en que se realice la sustitución de obligaciones derivadas del CONDOMINIO VERTICAL HABITACIONAL TIPO MEDIO, DENOMINADO “CONDOMINIO ASTURIAS”...” (sic), mismos que previo análisis equipara el costo de las obligaciones señaladas en la autorización de condominio, cuyo monto asciende a la cantidad de \$2'669,353.45 (Dos Millones Seiscientos Sesenta y Nueve Mil Trescientos Cincuenta y Tres Pesos 45/100 m.n.).

- VI. Que adjunto a su solicitud, ha presentado los siguientes documentos:

PROPIEDAD

- Que presenta Escritura número Cuarenta y Siete Mil Cuatrocientos Noventa y Nueve (47,499), de fecha 12 de agosto de 2003, pasada ante la fe de Alejandro Soberón Alonso, Titular de la Notaría número Sesenta y Ocho (68) del Distrito Federal, como suplente y actuando en el Protocolo del Licenciado Eduardo Flores Castro Altamirano, Titular de la Notaría número Treinta y Tres (33) del Distrito Federal, **inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de México** mediante Libro Primero, Sección Primera, Volumen 564, Partida 166-177, de fecha 28 de septiembre de 2004, que contiene el Contrato de Donación a favor del Municipio de Cuautitlán Izcalli, en el cual se construyó la “Clínica de Labio Paladar Hendido (LPH)”, ubicada en la Comunidad Cofradía II, localizada en la Manzana 1, Lote 3, Avenida Huehuetoca, en el polígono con número CIZ121-5204-65, registrado en el Inventario General de Bienes Inmuebles Municipales con **superficie total de 1,992.09 m²**.
- Que presenta Escritura número EM-II-002-95, de fecha 02 de mayo de 1995, **inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de México** mediante Libro Primero, Sección Primera, Volumen 354, Partida 27, de fecha 09 de junio de 1995, que contiene el Contrato de Donación a favor del H. Ayuntamiento Constitucional de Cuautitlán Izcalli, en el cual se construyó el “Campamento”, ubicada en la Comunidad Santa María Guadalupe las Torres, 1a. Sección, localizada en Torre Omega y Torre Terraza, Lote 9, Manzana 173, en el polígono con número CIZ121-5204-35, registrado en el Inventario General de Bienes Inmuebles Municipales con **superficie total de 1,287.00 m²**.
- Que presenta Instrumento número 2005249 TAD, de fecha 28 de febrero de 2005, **inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de México** mediante Libro Primero, Sección Primera, Volumen 462, Partida 502-504, de fecha 02 de mayo de 2005, que contiene el Contrato de Donación a favor del Municipio de Cuautitlán Izcalli, en el cual se construyó el “CDC Infonavit Centro”, ubicada en la Comunidad Infonavit Centro, localizada en Avenida Central Molino de las Flores, en el polígono con número CIZ121-5205-21, registrado en el Inventario General de Bienes Inmuebles Municipales con **superficie total de 1,048.32 m²**.

- d) Que presenta Escritura sin número, de fecha 20 de octubre de 2004, **inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de México** mediante Libro Primero, Sección Primera, Volumen 462, Partida 459-464, de fecha 10 de diciembre de 2004, que contiene el Contrato de Donación a favor del Municipio de Cuautitlán Izcalli, en el cual se construyó la “**Clínica Periférica Niños Héroes**”, ubicada en Vicente Suárez, Avenida Batallón de San Blas, Manzana F, Lote 5, Infonavit Sur Niños Héroes, en el polígono con número CIZ1215209-01-36, registrado en el Inventario General de Bienes Inmuebles Municipales **con superficie total de 6,304.03 m²**
- e) Que presenta Escritura número Novecientos Setenta y Ocho (978), Volumen XVIII, de fecha 10 de noviembre de 1976, pasada ante la fe de Licenciado Axell García Aguilera, Titular de la Notaría número Tres (3) de Cuautitlán de Romero Rubio, **inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de México** mediante Libro Primero, Sección Primera, Volumen XLV, Partida 1527, de fecha 29 de noviembre de 1976, que contiene el Contrato de Donación a favor del H. Ayuntamiento Constitucional de Cuautitlán Izcalli, en el cual se construyó la “**Casa de Día (Corazones Unidos)**”, ubicada en la Comunidad Bellavista, localizada en Avenida del Cristo y San Marcos, Manzana VIII, Lote 8, en el polígono con número CIZ121-5205-16, registrado en el Inventario General de Bienes Inmuebles Municipales **con superficie total de 993.00 m²**
- f) Que presenta Instrumento número Trece Mil Cuatrocientos Trece (13,413), Volumen CCLXXVIII-E, de fecha 08 de junio de 2006, pasada ante la fe de Licenciado José Víctor Reynoso Pablos, Titular de la Notaría número Sesenta y Nueve (69) con Residencia en el Oro, Estado de México, **inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de México**, mediante Libro Primero, Sección Primera, Volumen 629, Partida 358/362, de fecha 07 de diciembre de 2007, que contiene la Aceptación de Donación a favor del H. Ayuntamiento Constitucional de Cuautitlán Izcalli, en el cual se construyó “**Lolita Ayala**”, ubicada en la Comunidad San Antonio, localizada en Manzana 53, Calle Rancho Tarango sin número, en el polígono con número CIZ121-5205-31, registrado en el Inventario General de Bienes Inmuebles Municipales **con superficie total de 35,625.15 m²**

ALINEAMIENTOS Y NO. OFICIAL

- g) Que presenta **Constancia de Alineamiento número DDU-SOU-DLUS-ANOF-1410-2024**, de fecha 12 de septiembre de 2024, Expediente **ANOF-1410-24**, a nombre de Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia (DIF) del Municipio de Cuautitlán Izcalli, para el predio ubicado en Avenida Huehuetoca, Lote 3, Manzana 1, Localidad Cofradía II, Municipio de Cuautitlán Izcalli, Estado de México.
- h) Que presenta **Constancia de Alineamiento y Número Oficial número DDUI-SPOU-DLUS-ANOF-1411-2024**, de fecha 12 de septiembre de 2024, Expediente **ANOF-1411-24**, a nombre de Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia (DIF) Santa María de Guadalupe Las Torres, Primera Sección, para el predio ubicado en Torre Omega, Esquina con Torre Terraza, Localidad Santa María Guadalupe Las Torres, Primera Sección, Municipio de Cuautitlán Izcalli, Estado de México.
- i) Que presenta **Constancia de Alineamiento y Número Oficial número DDUI-SPOU-DLUS-ANOF-1409-2024**, de fecha 12 de septiembre de 2024, Expediente **ANOF-1409-24**, a nombre de Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia (DIF) Infonavit Centro, para el predio ubicado en Avenida Molino de las Flores, Manzana Distrito H-62, Localidad Infonavit Norte, Municipio de Cuautitlán Izcalli, Estado de México.
- j) Que presenta **Constancia de Alineamiento y Número Oficial número DDUI-SPOU-DLUS-ANOF-1407-2024**, de fecha 12 de septiembre de 2024, Expediente **ANOF-1407-24**, a nombre de Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia (DIF) Infonavit Sur Niños Héroes, para el predio ubicado en Circuito Militar, Lote 17, Manzana G, Localidad Infonavit Sur Niños Héroes, Municipio de Cuautitlán Izcalli, Estado de México.
- k) Que presenta **Constancia de Alineamiento y Número Oficial número DDUI-SPOU-DLUS-ANOF-1490-2024**, de fecha 12 de septiembre de 2024, Expediente **ANOF-1490-24**, a nombre de Auditorio “Casa de Día (Corazones Unidos)”, para el predio ubicado en Calle San Marcos, Lote 8, Manzana VIII, Localidad Bellavista, Municipio de Cuautitlán Izcalli, Estado de México.
- l) Que presenta **Constancia de Alineamiento y Número Oficial número DDUI-SPOU-DLUS-ANOF-1584-2024**, de fecha 12 de septiembre de 2024, Expediente **ANOF-1584-24**, a nombre de Desarrollo Integral de la Familia (DIF) “Lolita Ayala” para el predio ubicado en Calle Rancho Tarango, Manzana 53, Localidad Fraccionamiento San Antonio (La Piedad), Municipio de Cuautitlán Izcalli, Estado de México.

DICTAMEN DE FACTIBILIDADES

- m) Que presenta **Dictamen número OIOPDM/DG/DF/083/2024**, de fecha 14 de octubre de 2024, emitido por el Ingeniero Gregorio Ramos Ramírez, Director General de “OPERAGUA IZCALLI, O.P.D.M.”, en el cual emite opinión en relación al **DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS PARA LOS PREDIOS ANTES DESCRITOS, DONDE SE DESARROLLAN ACTIVIDADES PROPIAS DEL SISTEMA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA (DIF)**.

PROYECTOS

n) Que presenta Proyectos Ejecutivos de Obra, autorizados por la autoridad de Desarrollo Urbano municipal consistentes en:

- Planos 1/14 y 2/14: “Clínica de Labio Paladar Hendido (LPH)”
- Planos 3/14: “CDC Infonavit Centro”
- Planos 4/14: “CDC Infonavit Centro (Auditorio)”
- Planos 5/14: “CDC Infonavit Centro (Biblioteca)”
- Planos 6/14 y 7/14: “Clínica Periférica Niños Héroes”
- Planos 8/14 y 9/14: “DIF Campamento”
- Planos 10/14, 11/14 y 12/14: “Lolita Ayala”
- Planos 13/14 y 14/14: “Casa de Día (Corazones Unidos)”

o) Programa de Ejecución de Obra de Mantenimiento; derivadas de la **Sustitución de Equipamiento Urbano Municipal**, autorizado por la autoridad municipal de Desarrollo Urbano, que se llevará a cabo de la siguiente manera:

PROGRAMA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE MANTENIMIENTO; DERIVADAS DE LA SUSTITUCIÓN DE EQUIPAMIENTO URBANO MUNICIPAL								
No.	Descripción	Meses						
		1	2	3	4	5	6	7
1	Equipamiento Urbano							
	Clínica “LPH”							
	Centro de Capacitación Laboral “Carlos Trejo Rodríguez” (Campamento)							
	Centro de Desarrollo Comunitario (CDC) “Gloria Leal de Beteta”							
	Clínica Periférica “Niños Héroes”							
	Casa de Día							
	Centro de Desarrollo Comunitario (CDC) “Lolita Ayala”							

p) Que presenta Presupuesto de Obra de Mantenimiento a diferentes **Centros de Atención del DIF**, del Municipio de Cuautitlán Izcalli, de fecha 02 de septiembre de 2024, por parte del Cliente: Conjunto Urbano “Rancho de Fuentes”, SITTIA “ICH 002, S.A.P.I. de C.V., el cual se describe a continuación:

Presupuesto de obra:

Código	Concepto	Unidad	Cantidad	P. Unitario	Importe	%
A	DIF					
A1	Clínica “LPH”					
10304-033	Demolición de aplanado de yeso en plafond con espesor de 2 cm, promedio, incluye: andamios, mano de obra, equipo y herramienta.	M2	130.0000	\$61.66	\$8,015.80	
Retiro	Retiro de materiales sueltos por medios mecánicos y manuales de impermeabilizante anterior preparando la superficie para recibir el nuevo impermeabilizante.	M2	605.0000	\$63.16	\$38,211.80	
Impermeabil 1	Suministro y colocación de impermeabilizante prefabricado fibra de vidrio por termofusión, color terracota 4.0 MM de espesor, incluye herramienta, mano de obra certificada, materiales y todo lo necesario para su correcta ejecución	M2	605.0000	\$452.04	\$273,484.20	
10605-095	Aplanado en plafones con mezcla de yeso cemento, incluye: suministro de materiales, acarreos, andamios, limpieza, mano de obra y equipo y herramienta.	M2	130.0000	\$399.92	\$51,989.60	
12210-007	Salida eléctrica para alumbrado a base de poliducto de 13 mm, con un desarrollo de 10 m, con cable thw	SAL	20.0000	\$1,776.51	\$35,530.20	

	cal 12 línea económica, con una caja cuadrada galvanizada de 13 y una caja chalupa galvanizada, incluye: un codo, soquet de baquelita, apagador y placa					
12403-CO1024BBCA	Luminario de empotrado a techo de LED de 24 W 127-277V, temperatura de 3000 K, durabilidad de hasta 50,000 hras., incluye suministro de instalación	PZA	20.0000	\$2,600.10	\$52,002.00	
A1	TOTAL CLINICA "LPH"				\$459,233.60	
A3	Centro de Capacitación Laboral Campamento					
10304-033	Demolición de aplanado de yeso en plafond con espesor de 2 cm, promedio, incluye: andamios, mano de obra, equipo y herramienta.	M2	200.0000	\$61.66	\$12,332.00	
Retiro	Retiro de materiales sueltos por medios mecánicos y manuales de impermeabilizante anterior preparando la superficie para recibir el nuevo impermeabilizante.	M2	200.0000	\$63.16	\$12,632.00	
Impermeabil 1	Suministro y colocación de impermeabilizante prefabricado fibra de vidrio por termofusión, color terracota 4.0 MM de espesor, incluye herramienta, mano de obra certificada, materiales y todo lo necesario para su correcta ejecución	M2	200.0000	\$452.04	\$90,408.00	
10605-095	Aplanado en plafones con mezcla de yeso cemento, incluye: suministro de materiales, acarreos, andamios, limpieza, mano de obra y equipo y herramienta.	M2	200.0000	\$399.92	\$79,984.00	
12210-007	Salida eléctrica para alumbrado a base de poliducto de 13 mm, con un desarrollo de 10 m, con cable thw cal 12 línea económica, con una caja cuadrada galvanizada de 13 y una caja chalupa galvanizada, incluye: un codo, soquet de baquelita, apagador y placa	SAL	52.0000	\$1,776.51	\$92,378.52	
12403-CO1024BBCA	Luminario de empotrado a techo de LED de 24 W 127-277V, temperatura de 3000 K, durabilidad de hasta 50,000 hras., incluye suministro de instalación	PZA	52.0000	\$2,600.10	\$135,205.20	
A3	TOTAL CENTRO DE CAPACITACIÓN LABORAL CAMPAMENTO				\$422,939.72	
A4	CDC INFONAVIT CENTRO					
10304-033	Demolición de aplanado de yeso en plafond con espesor de 2 cm, promedio, incluye: andamios, mano de obra, equipo y herramienta.	M2	52.0000	\$61.66	\$3,206.32	
Retiro	Retiro de materiales sueltos por medios mecánicos y manuales de impermeabilizante anterior preparando la superficie para recibir el nuevo impermeabilizante.	M2	522.0000	\$63.16	\$32,969.52	
Impermeabil 1	Suministro y colocación de impermeabilizante prefabricado fibra de vidrio por termofusión, color terracota 4.0 MM de espesor, incluye herramienta, mano de obra certificada, materiales y todo lo necesario para su correcta ejecución	M2	522.0000	\$452.04	\$235,964.88	

10605-095	Aplanado en plafones con mezcla de yeso cemento, incluye: suministro de materiales, acarreos, andamios, limpieza, mano de obra y equipo y herramienta.	M2	522.0000	\$399.92	\$208,758.24	
12210-007	Salida eléctrica para alumbrado a base de poliducto de 13 mm, con un desarrollo de 10 m, con cable thw cal 12 línea económica, con una caja cuadrada galvanizada de 13 y una caja chalupa galvanizada, incluye: un codo, soquet de baquelita, apagador y placa	SAL	60.0000	\$1,776.51	\$106,590.60	
12403-CO1024BBCA	Luminario de empotrado a techo de LED de 24 W 127-277V, temperatura de 3000 K, durabilidad de hasta 50,000 hras., incluye suministro de instalación	PZA	60.0000	\$2,600.10	\$156,006.00	
A4	TOTAL CDC INFONAVIT CENTRO		\$743,495.56			
A5	CLÍNICA PERIFÉRICA					
10304-033	Demolición de aplanado de yeso en plafond con espesor de 2 cm, promedio, incluye: andamios, mano de obra, equipo y herramienta.	M2	50.0000	\$61.66	\$3,083.00	
Retiro	Retiro de materiales sueltos por medios mecánicos y manuales de impermeabilizante anterior preparando la superficie para recibir el nuevo impermeabilizante.	M2	450.0000	\$63.16	\$28,422.00	
Impermeabil 1	Suministro y colocación de impermeabilizante prefabricado fibra de vidrio por termofusión, color terracota 4.0 MM de espesor, incluye herramienta, mano de obra certificada, materiales y todo lo necesario para su correcta ejecución	M2	450.0000	\$452.04	\$203,418.00	
10605-095	Aplanado en plafones con mezcla de yeso cemento, incluye: suministro de materiales, acarreos, andamios, limpieza, mano de obra y equipo y herramienta.	M2	50.0000	\$399.92	\$19,996.00	
12210-007	Salida eléctrica para alumbrado a base de poliducto de 13 mm, con un desarrollo de 10 m, con cable thw cal 12 línea económica, con una caja cuadrada galvanizada de 13 y una caja chalupa galvanizada, incluye: un codo, soquet de baquelita, apagador y placa	SAL	60.0000	\$1,776.51	\$106,590.60	
12403-CO1024BBCA	Luminario de empotrado a techo de LED de 24 W 127-277V, temperatura de 3000 K, durabilidad de hasta 50,000 hras., incluye suministro de instalación	PZA	60.0000	\$2,600.10	\$156,006.00	
A5	TOTAL CLÍNICA PERIFÉRICA		\$517,515.60			
A6	CASA DE DÍA					
10908-020	Piso de loseta interceramic según muestra aprobada en obra, asentada con cemento crest, incluye: suministro de materiales, acarreos, cortes, desperdicios, mano de obra, equipo y herramienta.	M2	3.0000	\$853.96	\$2,561.88	

10908-021	Zoclo de 8 cm de loseta interceramic según muestra aprobada en obra, asentada con cemento crest, incluye: suministro de materiales, acarreo, cortes, desperdicios, mano de obra, equipo y herramienta.	M	4.5000	\$243.79	\$1,097.06	
10806-013	Pintura de esmaltes velmar de la marca Comex, sobre superficies metálicas a dos manos, aplicada con compresora, incluye: preparación de la superficie, materiales, mano de obra, equipo y herramienta.	M2	450.0000	\$190.63	\$36,029.07	
11408-ZEUS	Suministro e instalación de sanitario modelo Zeus, color blanco, doble descarga 3.8 y 4.8 Lt marca Castel, incluye: asiento, junta, llave de control angular, manguera flexible, mano de obra, equipo y herramienta	PZA	1.0000	\$4,602.24	\$4,602.24	
11401-174	Coladera plástica redonda con salida universal y rejilla acero inoxidable Fig. 174 marca Urrea, incluye Suministro y colocación	PZA.	1.0000	\$537.39	\$537.39	
11402-9024001EC.020	Lavabo 1P de colgar. Decorum, blanco, American Standard, incluye: suministro y colocación	PZA	1.0000	\$3,629.35	\$3,629.35	
12118-020	Salida sanitaria para w.c. a base de tubería de pvc, incluye un codo de 90° x 4" con sal, una yee sencilla de 4" y 3 m de tubo de 4" y 1 codo de 90° x 2" con 3 m de tubo de 2" para ventila, incluye: materiales, instalación, mano de obra, pruebas, equipo y herramienta.	SAL	1.0000	\$1,394.50	\$1,394.50	
12118-017	Salida hidráulica para w.c. con tubería de cobre de 13 mm de diámetro, incluye: 1 codo, 1 tee, 1 tee reducción de 19x13, 1 tapón capa, 1 conector cuerda exterior, 2 m de tubo de cobre de 19 mm para alimentación, materiales, mano de obra, instalación, pruebas, equipo y herramienta.	SAL	1,0000	\$1,036.76	\$1,036.76	
A6	TOTAL CASA DE DÍA		\$50,888.25			
A7	LOLITA AYALA					
10304-033	Demolición de aplanado de yeso en plafond con espesor de 2 cm, promedio, incluye: andamios, mano de obra, equipo y herramienta.	M2	823.9100	\$61.66	\$50,802.29	
Retiro	Retiro de materiales sueltos por medios mecánicos y manuales de impermeabilizante anterior preparando la superficie para recibir el nuevo impermeabilizante.	M2	823.9100	\$63.16	\$52,038.16	
Impermeabil 1	Suministro y colocación de impermeabilizante prefabricado fibra de vidrio por termofusión, color terracota 4.0 MM de espesor, incluye herramienta, mano de obra certificada, materiales y todo lo necesario para su correcta	M2	823.9100	\$452.04	\$372,440.28	
A7	TOTAL LOLITA AYALA		\$475,280.72			
A	TOTAL DIF				\$2'669,353.45	

TOTAL DEL PRESUPUESTO MOSTRADO SIN IVA:

\$2'669,353.45

(*SON DOS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS 45/100 M.N.)

Por lo anterior esta Dirección General de Operación y Control Urbano con fundamento en los artículos 68, 109, 110 y 111 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente, emite el siguiente;

Acuerdo

PRIMERO. Se autoriza al Ciudadano Víctor Manuel López Sánchez, Apoderado Legal de la empresa ICH 002, S.A.P.I. de C.V., la sustitución de las Obras de Equipamiento Urbano Municipal Tipo Medio, señaladas en el acuerdo de autorización del Condominio Vertical Habitacional de Tipo Medio denominado “Condominio Asturias”, para 96 áreas privativas con oficio número 23000105060000T/DRVMZNO/0315/2023, de fecha 12 de diciembre de 2023, en el predio ubicado en Avenida Cuautitlán Izcalli sin número, Manzana 1, Lote 1, Colonia Colinas del Lago, Municipio de Cuautitlán Izcalli, Estado de México, por la de llevar a cabo **EL PROYECTO DE OBRAS DE MANTENIMIENTO A DIFERENTES CENTROS DE ATENCIÓN DEL SISTEMA MUNICIPAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA (DIF) DEL MUNICIPIO DE CUAUTITLÁN IZCALLI, ESTADO DE MÉXICO**, denominados “CLÍNICA “LPH”; CENTRO DE CAPACITACIÓN LABORAL “CARLOS TREJO RODRÍGUEZ (CAMPAMENTO); CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO (CDC) “GLORIA LEAL DE BETETA”; CLÍNICA PERIFÉRICA “NIÑOS HÉROES”, “CASA DE DÍA” Y “CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO “CDC” LOLITA AYALA”, ubicados en COFRADÍA SAN MIGUEL; CALLE TORRE OMEGA Y TORRE TERRAZA SIN NÚMERO, COLONIA SANTA MARÍA GUADALUPE LAS TORRES; AVENIDA MOLINO DE LAS FLORES SIN NÚMERO, U.H. INFONAVIT CENTRO; AVENIDA BATALLÓN DE SAN BLAS SIN NÚMERO, U.H. NIÑOS HÉROES; AVENIDA EMILIANO ZAPATA NÚMERO 113, COLONIA BELLAVISTA Y AVENIDA RANCHO TARANGO SIN NÚMERO, FRACCIONAMIENTO SAN ANTONIO, todos localizados en el MUNICIPIO DE CUAUTITLÁN IZCALLI, ESTADO DE MÉXICO; valuada en un monto de \$2’669,353.45 (Dos Millones Seiscientos Sesenta y Nueve Mil Trescientos Cincuenta y Tres Pesos 45/100 M.N.), realizando obras valuadas en el mismo monto, equivalentes al total del valor actualizado de las Obras de Equipamiento Urbano Municipal Tipo Medio señaladas en el Acuerdo de Autorización del Condominio Vertical Habitacional de Tipo Medio denominado “Condominio Asturias”, el cual corresponde a realizar las obras consistentes en:

OBRA: MANTENIMIENTO A DIFERENTES CENTROS DE ATENCIÓN DEL SISTEMA MUNICIPAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA (DIF) DEL MUNICIPIO DE CUAUTITLÁN IZCALLI,

Código	Concepto	Unidad	Cantidad	P. Unitario	Importe	%
A	DIF					
A1	Clínica “LPH”					
10304-033	Demolición de aplanado de yeso en plafond con espesor de 2 cm, promedio, incluye: andamios, mano de obra, equipo y herramienta.	M2	130.0000	\$61.66	\$8,015.80	
Retiro	Retiro de materiales sueltos por medios mecánicos y manuales de impermeabilizante anterior preparando la superficie para recibir el nuevo impermeabilizante.	M2	605.0000	\$63.16	\$38,211.80	
Impermeabil 1	Suministro y colocación de impermeabilizante prefabricado fibra de vidrio por termofusión, color terracota 4.0 MM de espesor, incluye herramienta, mano de obra certificada, materiales y todo lo necesario para su correcta ejecución	M2	605.0000	\$452.04	\$273,484.20	
10605-095	Aplanado en plafones con mezcla de yeso cemento, incluye: suministro de materiales, acarreo, andamios, limpieza, mano de obra y equipo y herramienta.	M2	130.0000	\$399.92	\$51,989.60	
12210-007	Salida eléctrica para alumbrado a base de poliducto de 13 mm, con un desarrollo de 10 m, con cable thw cal 12 línea económica, con una caja cuadrada galvanizada de 13 y una caja chalupa galvanizada, incluye: un codo, soquet de baquelita, apagador y placa	SAL	20.0000	\$1,776.51	\$35,530.20	
12403-CO1024BBCA	Luminario de empotrado a techo de LED de 24 W 127-277V, temperatura de 3000 K, durabilidad de hasta 50,000 hras., incluye suministro de instalación	PZA	20.0000	\$2,600.10	\$52,002.00	
A1	TOTAL CLÍNICA “LPH”		\$459,233.60			
A3	Centro de Capacitación Laboral Campamento					
10304-033	Demolición de aplanado de yeso en plafond con espesor de 2 cm, promedio, incluye: andamios, mano de obra, equipo y herramienta.	M2	200.0000	\$61.66	\$12,332.00	
Retiro	Retiro de materiales sueltos por medios mecánicos y manuales de impermeabilizante anterior preparando la superficie para recibir el nuevo impermeabilizante.	M2	200.0000	\$63.16	\$12,632.00	

Impermeabil 1	Suministro y colocación de impermeabilizante prefabricado fibra de vidrio por termofusión, color terracota 4.0 MM de espesor, incluye herramienta, mano de obra certificada, materiales y todo lo necesario para su correcta ejecución	M2	200.0000	\$452.04	\$90,408.00	
10605-095	Aplanado en plafones con mezcla de yeso cemento, incluye: suministro de materiales, acarreo, andamios, limpieza, mano de obra y equipo y herramienta.	M2	200.0000	\$399.92	\$79,984.00	
12210-007	Salida eléctrica para alumbrado a base de poliducto de 13 mm, con un desarrollo de 10 m, con cable thw cal 12 línea económica, con una caja cuadrada galvanizada de 13 y una caja chalupa galvanizada, incluye: un codo, soquet de baquelita, apagador y placa	SAL	52.0000	\$1,776.51	\$92,378.52	
12403-CO1024BBCA	Luminario de empotrado a techo de LED de 24 W 127-277V, temperatura de 3000 K, durabilidad de hasta 50,000 hras., incluye suministro de instalación	PZA	52.0000	\$2,600.10	\$135,205.20	
A3	TOTAL CENTRO DE CAPACITACIÓN LABORAL CAMPAMENTO		\$422,939.72			
A4	CDC INFONAVIT CENTRO					
10304-033	Demolición de aplanado de yeso en plafond con espesor de 2 cm, promedio, incluye: andamios, mano de obra, equipo y herramienta.	M2	52.0000	\$61.66	\$3,206.32	
Retiro	Retiro de materiales sueltos por medios mecánicos y manuales de impermeabilizante anterior preparando la superficie para recibir el nuevo impermeabilizante.	M2	522.0000	\$63.16	\$32,969.52	
Impermeabil 1	Suministro y colocación de impermeabilizante prefabricado fibra de vidrio por termofusión, color terracota 4.0 MM de espesor, incluye herramienta, mano de obra certificada, materiales y todo lo necesario para su correcta ejecución	M2	522.0000	\$452.04	\$235,964.88	
10605-095	Aplanado en plafones con mezcla de yeso cemento, incluye: suministro de materiales, acarreo, andamios, limpieza, mano de obra y equipo y herramienta.	M2	522.0000	\$399.92	\$208,758.24	
12210-007	Salida eléctrica para alumbrado a base de poliducto de 13 mm, con un desarrollo de 10 m, con cable thw cal 12 línea económica, con una caja cuadrada galvanizada de 13 y una caja chalupa galvanizada, incluye: un codo, soquet de baquelita, apagador y placa	SAL	60.0000	\$1,776.51	\$106,590.60	
12403-CO1024BBCA	Luminario de empotrado a techo de LED de 24 W 127-277V, temperatura de 3000 K, durabilidad de hasta 50,000 hras., incluye suministro de instalación	PZA	60.0000	\$2,600.10	\$156,006.00	
A4	TOTAL CDC INFONAVIT CENTRO		\$743,495.56			
A5	CLÍNICA PERIFÉRICA					
10304-033	Demolición de aplanado de yeso en plafond con espesor de 2 cm, promedio, incluye: andamios, mano de obra, equipo y herramienta.	M2	50.0000	\$61.66	\$3,083.00	
Retiro	Retiro de materiales sueltos por medios mecánicos y manuales de impermeabilizante anterior preparando la superficie para recibir el nuevo impermeabilizante.	M2	450.0000	\$63.16	\$28,422.00	
Impermeabil 1	Suministro y colocación de impermeabilizante prefabricado fibra de vidrio por termofusión, color terracota 4.0 MM de espesor, incluye herramienta, mano de obra certificada, materiales y todo lo necesario para su correcta ejecución	M2	450.0000	\$452.04	\$203,418.00	
10605-095	Aplanado en plafones con mezcla de yeso cemento, incluye: suministro de materiales, acarreo, andamios, limpieza, mano de obra y equipo y herramienta.	M2	50.0000	\$399.92	\$19,996.00	

12210-007	Salida eléctrica para alumbrado a base de poliducto de 13 mm, con un desarrollo de 10 m, con cable thw cal 12 línea económica, con una caja cuadrada galvanizada de 13 y una caja chalupa galvanizada, incluye: un codo, soquet de baquelita, apagador y placa	SAL	60.0000	\$1,776.51	\$106,590.60	
12403-CO1024BBCA	Luminario de empotrado a techo de LED de 24 W 127-277V, temperatura de 3000 K, durabilidad de hasta 50,000 hras., incluye suministro de instalación	PZA	60.0000	\$2,600.10	\$156,006.00	
A5	TOTAL CLÍNICA PERIFÉRICA			\$517,515.60		
A6	CASA DE DÍA					
10908-020	Piso de loseta interceramic según muestra aprobada en obra, asentada con cemento crest, incluye: suministro de materiales, acarreo, cortes, desperdicios, mano de obra, equipo y herramienta.	M2	3.0000	\$853.96	\$2,561.88	
10908-021	Zoclo de 8 cm de loseta interceramic según muestra aprobada en obra, asentada con cemento crest, incluye: suministro de materiales, acarreo, cortes, desperdicios, mano de obra, equipo y herramienta.	M	4.5000	\$243.79	\$1,097.06	
10806-013	Pintura de esmaltes velmar de la marca Comex, sobre superficies metálicas a dos manos, aplicada con compresora, incluye: preparación de la superficie, materiales, mano de obra, equipo y herramienta.	M2	450.0000	\$190.63	\$36,029.07	
11408-ZEUS	Suministro e instalación de sanitario modelo Zeus, color blanco, doble descarga 3.8 y 4.8 Lt marca Castel, incluye: asiento, junta, llave de control angular, manguera flexible, mano de obra, equipo y herramienta	PZA	1.0000	\$4,602.24	\$4,602.24	
11401-174	Coladera plástica redonda con salida universal y rejilla acero inoxidable Fig. 174 marca Urrea, incluye Suministro y colocación	PZA.	1.0000	\$537.39	\$537.39	
11402-9024001EC.020	Lavabo 1P de colgar. Decorum, blanco, American Standard, incluye: suministro y colocación	PZA	1.0000	\$3,629.35	\$3,629.35	
12118-020	Salida sanitaria para w.c. a base de tubería de pvc, incluye un codo de 90" x 4" con sal, una yee sencilla de 4" y 3 m de tubo de 4" y 1 codo de 90" x 2" con 3 m de tubo de 2" para ventila, incluye: materiales, instalación, mano de obra, pruebas, equipo y herramienta.	SAL	1.0000	\$1,394.50	\$1,394.50	
12118-017	Salida hidráulica para w.c. con tubería de cobre de 13 mm de diámetro, incluye: 1 codo, 1 tee, 1 tee reducción de 19x13, 1 tapón capa, 1 conector cuerda exterior, 2 m de tubo de cobre de 19 mm para alimentación, materiales, mano de obra, instalación, pruebas, equipo y herramienta.	SAL	1,0000	\$1,036.76	\$1,036.76	
A6	TOTAL CASA DE DÍA			\$50,888.25		
A7	LOLITA AYALA					
10304-033	Demolición de aplanado de yeso en plafond con espesor de 2 cm, promedio, incluye: andamios, mano de obra, equipo y herramienta.	M2	823.9100	\$61.66	\$50,802.29	
Retiro	Retiro de materiales sueltos por medios mecánicos y manuales de impermeabilizante anterior preparando la superficie para recibir el nuevo impermeabilizante.	M2	823.9100	\$63.16	\$52,038.16	
Impermeabil 1	Suministro y colocación de impermeabilizante prefabricado fibra de vidrio por termofusión, color terracota 4.0 MM de espesor, incluye herramienta, mano de obra certificada, materiales y todo lo necesario para su correcta	M2	823.9100	\$452.04	\$372,440.28	
A7	TOTAL LOLITA AYALA				\$475,280.72	
A	TOTAL DIF				\$2'669,353.45	

TOTAL DEL PRESUPUESTO MOSTRADO SIN IVA:

\$2'669,353.45

(*SON DOS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS 45/100 M.N.)

Programa de Ejecución de Obra de Mantenimiento; derivadas de la Sustitución de Equipamiento Urbano Municipal, que se llevará a cabo de la siguiente manera, que una vez notificado se deberá obedecer el presente programa, debiendo notificar a esta a mi cargo, en un periodo de 10 días hábiles a partir de la notificación del presente, el programa de los meses en los que se llevará a cabo cada uno de los proyectos:

PROGRAMA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE MANTENIMIENTO; DERIVADAS DE LA SUSTITUCIÓN DE EQUIPAMIENTO URBANO MUNICIPAL							
No.	Descripción	Meses					
		1	2	3	4	5	6
1	Equipamiento Urbano						
	Clínica "LPH"						
	Centro de Capacitación Laboral "Carlos Trejo Rodríguez" (Campamento)						
	Centro de Desarrollo Comunitario (CDC) "Gloria Leal de Beteta"						
	Clínica Periférica "Niños Héroe"						
	Casa de Día						
	Centro de Desarrollo Comunitario (CDC) "Lolita Ayala"						

SEGUNDO. Que de conformidad con lo señalado en el artículo 68 fracción III, dado que la sustitución se realiza posterior a la emisión de la autorización de condominio, deberá solicitar, en un término no mayor a diez días, contados a partir de la legal notificación del presente, ante esta autoridad la **Modificación del Acuerdo de Autorización del Condominio Vertical Habitacional de Tipo Medio** denominado "**Condominio Asturias**", para 96 áreas privativas con oficio número **23000105060000T/DRVMZNO/0315/2023, de fecha 12 de diciembre de 2023**, en el predio ubicado en Avenida Cuautitlán Izcalli sin número, Manzana 1, Lote 1, Colonia Colinas del Lago, Municipio de Cuautitlán Izcalli, Estado de México, por el que se autorizó a **ICH 002, S.A.P.I. de C.V.**

TERCERO. De conformidad con lo señalado en el artículo 68 último párrafo del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México **deberá de realizar la publicación de Acuerdo de Modificación** al que hace referencia el acuerdo segundo del presente, en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", dentro de los 30 días hábiles siguientes a su legal notificación, debiéndolo informar a la Secretaría en el mismo término.

CUARTO. Que cuenta con cinco días hábiles contados a partir de la notificación del presente a efecto de que **solicite la visita de supervisión correspondiente ante la Dirección de Control Urbano, Obras y Áreas de Donación**, cumpliendo con los requisitos señalados en el artículo 132 del Reglamento del Libro Quinto del Código administrativo del Estado de México.

QUINTO. De conformidad con lo señalado en los artículos 112 fracción XV, 133 y 134 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, una vez concluidas las obras, deberá solicitar ante la Dirección de Control Urbano, Obras y Áreas de Donación, **el cierre de bitácora así como la Entrega Recepción de las obras**, cubriendo los requisitos señalados en los artículos antes mencionados, debiendo hacerlo del conocimiento de esta autoridad inmediatamente después de concluido dicho trámite.

SEXTO. De conformidad a lo señalado en el artículo 73 fracción II del Reglamento del Libro Quinto 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 según corresponda y por un monto equivalente al veinte por ciento del valor de las obras al momento de su entrega recepción.

Así mismo le comunico que se dará el seguimiento correspondiente, para verificar el cumplimiento de las obligaciones contenidas en la autorización del **Condominio Vertical Habitacional de Tipo Medio** denominado "**Condominio Asturias**", para 96 áreas privativas con oficio número **23000105060000T/DRVMZNO/0315/2023, de fecha 12 de diciembre de 2023**, en el predio ubicado en Avenida Cuautitlán Izcalli sin número, Manzana 1, Lote 1, Colonia Colinas del Lago, Municipio de Cuautitlán Izcalli, Estado de México, hasta la conclusión del trámite en comento.

Sin otro particular, tengo a bien despedirme de Usted.

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. Mtra. Ida Mercedes Valenzuela Vázquez.- Subsecretaria de Desarrollo Urbano.
 Arq. Pedro Dávila Realzola, Director Regional Valle de México Zona Nororiental.
 C. Alberto Antonio Barreto de la Cruz, Residente Local Cuautitlán Izcalli.
 C. Ana Luisa Cambrón Degollado, Titular de la Dirección de Desarrollo Urbano e Infraestructura del Ayuntamiento de Cuautitlán Izcalli.
 Expediente: DRVMZNO/RLCI/035/2023 y O.T. DRVMZNO/1401/2024.
 BHPM/PDR/AABC/mevh

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA AL CIUDADANO LUIS TOVAR VARGAS, LA SUBDIVISIÓN EN DOS LOTES Y EL CONDOMINIO HABITACIONAL MIXTO DE TIPO MEDIO, (HORIZONTAL-DUPLEX) DENOMINADO "ALCANFORES 6", UBICADO EN LA CALLE SIN NOMBRE NÚMERO 1, MANZANA 40, LOTE 6, ZONA 1, RANCHO BLANCO, POBLADO DE ESPÍRITU SANTO, EN EL MUNICIPIO DE JILOTZINGO, 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/7109/2024
Toluca de Lerdo México a 25 de noviembre de 2024

AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN - CONDOMINIO

Luis Tovar Vargas
Calle Alcanfores número 6, Rancho Blanco,
Municipio de Jilotzingo, Estado de México.
Correo electrónico: scdl1979@gmail.com
Teléfono: 56-1451-3426
P r e s e n t e.

En atención a su escrito recibido el veinte de noviembre del año dos mil veinticuatro, con el que solventa el preventivo número 23000203A/6171/2024, de fecha treinta y uno de octubre del año dos mil veinticuatro, ingresado en la Residencia Local Naucalpan, bajo el número de expediente **DRVMZNO/RLN/088/2024**, para obtener la **Autorización de Subdivisión en dos (2) lotes y el Condominio Habitacional Mixto de Tipo Medio, (Horizontal-Duplex) denominado "ALCANFORES 6"**, para **dieciséis (16) Áreas Privativas**, en el predio ubicado en la **Calle Sin Nombre número 1, manzana 40, lote 6, zona 1, Rancho Blanco, Poblado de Espíritu Santo, Municipio de Jilotzingo, Estado de México**, con una superficie de **10,675.42 m2**.

Que esta autoridad administrativa es competente para dar respuesta a su instancia en términos de los artículos 8, 14, y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 5 de la Constitución Política Del Estado Libre y Soberano de México; artículos 1, 3, 15, 19 fracción VIII y 31 fracción XIII y XLIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; artículos 5.1 fracción I, 5.3 fracción XIII, XIV, XV, XV y XLV, 5.5 fracción 1 y III, 5.6, 5.7, 5.9 fracción IV primer párrafo, 5.40, 5.41, 5.42, 5.45, 5.49, 5.50, 5.51 y 5.52 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; artículos 1, 2 fracción XVII y XX, 3, 4, 6, 8, 9, 10, 98, 99, 100, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118 y 119 y tercero transitorio del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente; artículos 1, 2, 4 fracción I inciso c, 9, 10, 11 fracción II y 13 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" de fecha 20 de diciembre de 2023; así como ACUERDO DELEGATORIO DE FACULTADES EN FAVOR DE LA PERSONA TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE OPERACIÓN Y CONTROL URBANO, publicado en el Periódico Oficial denominado "Gaceta del Gobierno" de fecha dieciocho de enero de dos mil veinticuatro; y la FE DE ERRATAS AL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL "GACETA DEL GOBIERNO", TOMO CCXVI, NÚMERO 116, SECCIÓN PRIMERA, DE FECHA 20 DE DICIEMBRE DE 2023, publicada en fecha veintitrés de enero de dos mil veinticuatro

CONSIDERANDO

Que presenta solicitud con número de expediente **DRVMZNO/RLN/088/2024**, la acompaña de los siguientes documentos:

1. Que presenta **Aviso de privacidad integral para Autorización de trámites**, firmado por el propietario Luis Tovar Vargas.
2. **Formato de Solicitud** requisitada ante la Residencia Local Naucalpan, para el predio ubicado en la **Calle Sin Nombre número 1, manzana 40, lote 6, zona 1, Rancho Blanco, Poblado de Espíritu Santo, Municipio de Jilotzingo, Estado de México**; solicitando el trámite de subdivisión en **2 lotes y Condominio Habitacional Mixto de Tipo Medio, para dieciséis (16) Áreas Privativas**.
3. Que se identifica el propietario con:
 - **Credencial para Votar a nombre Luis Tovar Vargas** con fotografía, emitida por el Instituto Nacional Electoral número IDMEX1820790933, con fecha de vencimiento al 2028.
4. Que presenta **Título de Propiedad** número 000000026127, del 01 de diciembre de 2024, que se expide por instrucciones del C. Enrique Peña Nieto, Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, con fundamento en los artículos 27 fracción VII, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 68, 69 y demás relativos de la

Ley Agraria, así como en el Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional; que ampara el solar urbano identificado como lote 6, manzana 40, zona 1, del Poblado de Espíritu Santo, Municipio de Jilotzingo, con una superficie de 10,675.42 m2, debidamente **inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral Tlalnepantla, folio real electrónico 00282593, trámite 332604**, del 11 de febrero del 2015, emitido por la Registradora Lic. Adriana Valle Hernández.

5. **Plano Topográfico Georeferenciado** con coordenadas UTM, con medidas y superficie integrado en el plano de condominio.
6. **Que presenta la Licencia de Uso del Suelo número LUS/2022-2024/0161/23, del 06 de diciembre del 2023**, emitida por la Lic. Irma Lorena González Zamora, Directora de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Jilotzingo, Estado de México; con las siguientes normas de aprovechamiento:

Plan Municipal de Desarrollo Urbano de:	Jilotzingo
Zona:	Habitacional
Clave	H.2000.A
Uso del suelo que se autoriza:	Habitacional
Número máximo de viviendas permitidas en esta licencia:	20.00
Superficie máxima de construcción permitida dentro del predio:	1.8 veces la superficie del Lote
Superficie máxima de ocupación del suelo:	60% del predio
Superficie mínima libre de construcción:	40% del predio
Altura máxima de las edificaciones:	3 niveles o 9.00 metros a partir del nivel de desplante
Normas de subdivisión:	Lote mínimo: 200.00 m2
	Frete mínimo: 7.00 metros
Estacionamiento:	La que señale el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Jilotzingo vigente.

7. **Constancia de Alineamiento y Número Oficial número DDU/447/2023, del 06 de diciembre de 2023**, expedida por la Lic. Irma Lorena González Zamora, Directora de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Jilotzingo, Estado de México; en la que señala: **Restricción de Construcción de 3.00 m, con base en el artículo 18.49 del Código Administrativo del Estado de México.**
8. **Factibilidad de Dotación de agua potable y descargas de aguas residuales, del predio ubicado en Sin Nombre número 1, manzana 40, lote 6, Rancho Blanco, Poblado de Espíritu Santo, Municipio de Jilotzingo, Estado de México; emitido por la autoridad municipal oficio HAJ/DGOPYDU/341/2024**, del 13 de noviembre de 2024; en la que señala que no cuenta con caudal de agua, ni sistema de alcantarillado y drenaje que requiere para proveer al predio, sin embargo, se deja de manifiesto que se otorga la factibilidad para que se promueva la adquisición del volumen requerido para el predio, emitida por la Lic. Irma Lorena González Zamora, Directora de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de Jilotzingo, Estado de México, para **17 lotes.**
9. **Carta de Factibilidad de Servicios** del Ejido Espíritu Santo, Jilotzingo, Estado de México, en la que se señala que se emite carta de factibilidad para desarrollar **17 lotes**, con una vigencia de tres meses a partir de la fecha de emisión del **Oficio No 16/CM/F/2024**; en la que señala que el propietario se obligará a construir la infraestructura sanitaria hidráulica necesaria para dotar al predio en cuestión, así mismo es obligatorio un medidor ultrasónico de lectura remota modelo: SMART VALVE-DN15, Marca SMART VALVE, emitido por el C. Eliseo Tovar Flores Presidente Agua Potable EES Jilotzingo S. P:R: de R. L., C. Rigoberto Tovar Vargas Tesorero y Jesús Mayen Mayen, Secretario.
10. **Factibilidad de Distribución de Energía Eléctrica**, para 16 lotes, oficio ATI-PLNSYA-7102014 de fecha 04 de octubre del 2024, emitido por el Ing. Jesús López Rodríguez, Jefe del Departamento de Planeación y Construcción E.F., Zona Atizapán, de la Comisión Federal de Electricidad, del predio que nos compete.
11. **Que presenta Planos de Instalaciones de Red de Distribución de Agua Potable y Captación Pluvial e Instalación Sanitaria de Lote 6-B**, abalado por el Ingeniero Arquitecto Héctor Daniel Pacheco Bernal, con cédula Profesional 2931696, Registro SDUO/18/22/0063, Libro I, Foja 2, convencimiento al 16 de marzo 2025, cabe señalar que deberá incluir en estos planos las Redes del Lote 6 A.
12. **Certificado de Libertad de Gravámenes**, ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Tlalnepantla, folio real electrónico 00282593, trámite 888896, del 26 de agosto del 2024, en la que **señala que no reporta gravámenes y/o limitantes.**
13. Presenta **Ortofoto** a color tamaño doble carta, en la que se identifica el predio en mención .
14. **Que presenta plano del proyecto de Subdivisión y Condominio Habitacional Mixto de Tipo Medio.**

Por lo anterior esta Dirección General de Operación y Control Urbano, con fundamento en los artículos 5.1 fracción I, 5.3 fracción XIII, XIV, XV, XV y XLV, 5.5 fracción 1 y III, 5.6, 5.7, 5.9 fracción IV primer párrafo, 5.40, 5.41, 5.42, 5.45, 5.49, 5.50, 5.51 y 5.52 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; artículos 1, 2 fracción XVII y XX, 3, 4, 6, 8, 9, 10, 98, 99, 100, 109 fracción II, III inciso E), 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118 y 119 y tercero transitorio del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente; artículos 1, 2, 4 fracción I inciso c, 9, 10, 11 fracción II y 13 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" de fecha 20 de diciembre de 2023; así como ACUERDO DELEGATORIO DE FACULTADES EN FAVOR DE LA PERSONA TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE OPERACIÓN Y CONTROL URBANO, publicado en el Periódico Oficial denominado "Gaceta del Gobierno" de fecha dieciocho de enero de dos mil veinticuatro; y la FE DE ERRATAS AL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL "GACETA DEL GOBIERNO", TOMO CCXVI, NÚMERO 116, SECCIÓN PRIMERA, DE FECHA 20 DE DICIEMBRE DE 2023, publicada en fecha veintitrés de enero de dos mil veinticuatro, se mite el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Con fundamento en el artículo 98, 99 y 109 fracción II y III inciso E), Se autoriza a **Luis Tovar Vargas, la Subdivisión en dos (2) lotes, sobre el lote 6-B resultante de la subdivisión se autoriza el Condominio Habitacional Mixto Tipo Medio, para 16 Áreas Privativas,** en el predio ubicado en la **Calle Sin Nombre, número 1, manzana 40, lote 6, zona 1, Rancho Blanco, Poblado de Espíritu Santo, Municipio de Jilotzingo, Estado de México;** con una superficie de **10,675.42 m2.**, conforme al plano de Subdivisión y Condominio, el cual forma parte integral de la presente autorización para los efectos legales y conforme a las características siguientes:

SUBDIVISIÓN QUE SE AUTORIZA

LOTE ORIGINAL			
LOTE	SUPERFICIE EN M2	USO	No. DE LOTES
Lote 6	10,675.42	Habitacional	1

LOTES RESULTANTES DE LA SUBDIVISIÓN			
LOTE	SUPERFICIE EN M2	USO	NÚMERO DE LOTES (ÁREAS PRIVATIVAS)
Lote 6-A	5,675.42	Habitacional	1
Lote 6-B	5,000.00	Habitacional	16

CONDOMINIO HABITACIONAL MIXTO TIPO MEDIO QUE SE AUTORIZA

LOTE ORIGINAL			
LOTE	SUPERFICIE EN M2	USO	NÚMERO DE VIVIENDAS
Lote 6-B	5,000.00	Habitacional	16

CUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS			
No. PROGRESIVO	CONCEPTO	SUPERFICIE m2	No. DE VIVIENDAS
1	Lote 1-A (Dúplex)	156.80	1
2	Lote 1-B (Dúplex)	143.57	1
3	Lote 2	213.57	1
4	Lote 3	297.87	1
5	Lote 4	332.87	1
6	Lote 5	210.01	1
7	Lote 6	252.00	1
8	Lote 7	249.61	1
9	Lote 8	211.47	1
10	Lote 9	270.21	1
11	Lote 10	289.94	1
12	Lote 11	265.01	1
13	Lote 12	224.49	1
14	Lote 13	227.91	1
15	Lote 14	225.66	1
16	Lote 15	320.99	1
---	Total de áreas privativas	3,891.98	16

CUADRO DE ÁREAS COMUNES		
CONCEPTO	SUPERFICIE CONSTRUIDA m2	SUPERFICIE ABIERTA m2
ÁREA VERDE RECREATIVA DE USO COMUN (A.V.R.U.C.)	0.00	192.00
VIALIDAD INTERIOR	0.00	861.56
ESTACIONAMIENTO DE VISITAS (4)	0.00	42.48
CONTENEDORES DE BASURA	0.00	7.40
CASETA DE VIGILANCIA	4.58	0.00
SUBTOTAL	4.58	1,103.44
TOTAL DE ÁREAS COMUNES	1,108.02	

CUADRO DE ÁREAS GENERALES	
CONCEPTO	CANTIDAD
SUPERFICIE DE LOTE 6 - B	5,000.00 M2
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS COMUNES CONSTRUIDAS	4.58 M2
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS COMUNES ABIERTAS	1,103.44 M2
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS PRIVATIVAS	3,891.98 M2
SUPERFICIE TOTAL DEL CONDOMINIO	5,000.00 M2
NÚMERO DE VIVIENDAS TOTALES	16
NÚMERO DE CAJONES DE VISITAS	4

SEGUNDO. De las obligaciones que adquiere el titular:

1. Deberá cubrir los derechos que se generaron por la autorización de la Subdivisión y el Condominio por la cantidad de **\$22,332.85 (veintidós mil trescientos treinta y dos pesos 85/100 m. n.)**, de conformidad con el artículo 145 fracciones II y 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; de los cuales corresponden **\$4,093.01** (cuatro mil noventa y tres pesos 01/100 m. n.) a los **derechos de la subdivisión** y **\$18,239.84** (dieciocho mil doscientos treinta y nueve pesos 84/100 m. n.) a los **derechos del condominio**.
2. Con fundamento en el artículo 100, fracción VI, inciso A y 114, fracción VI, Inciso A, del Reglamento del Libro Quinto del Código en cita, **deberá protocolizar ante Notario Público e inscribirla en el Instituto de la Función Registral del Estado de México**, con sus planos, en un plazo de **noventa días contados a partir de la fecha de su emisión** y dar aviso en el mismo término a la Secretaría.
3. Con fundamento en el artículo 100, fracción VI, inciso B) y 114, fracción VI, Inciso B). **deberá cubrir los derechos generados** por la autorización de condominio, así como los de supervisión de las Obras de Urbanización y Equipamientos Urbanos.
4. Con fundamento en el artículo 114, fracción VI, Inciso C). **deberá Publicar la autorización de condominio en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", en un plazo de treinta días a partir de su emisión**, debiendo informar a la Secretaría en el mismo plazo.
5. **En el caso de condominios cuyos Titulares estén obligados a otorgar áreas de donación y realizar obras de equipamiento urbano y urbanización** deberán:
 1. Con fundamento en el artículo 114, fracción VI, Inciso D, del Reglamento del Libro Quinto del Código citado, en el caso de condominios cuyos Titulares estén obligados a otorgar **áreas de donación y realizar Obras de Equipamiento Urbano y Urbanización**, deberán:
 - Formalizar la transmisión de la propiedad de las áreas de donación a favor del Estado y Municipio ante Notario Público, con la firma del documento correspondiente previo a que se constate en el acta de supervisión el setenta y cinco por ciento del avance físico de las obras de urbanización, equipamiento y, en su caso, de infraestructura primaria.
 - Llevar a cabo las obras de urbanización y en su caso, de equipamiento urbano.
 - Sanear los vicios ocultos que presenten las obras de urbanización y equipamiento, en su caso.
 - Para la ejecución de las obras, deberá obtener la autorización para el inicio de las obras de urbanización al interior del condominio.
 - Entregar las obras de urbanización y en su caso, de equipamiento urbano en el plazo fijado.

- Obtener de la Secretaría los permisos de venta para celebrar actos, convenios o contratos traslativos de dominio o promesa de los mismos, respecto de las áreas privativas del condominio, así como para su promoción o publicidad.
 - Llevar y resguardar una bitácora de obra en la que se registrará el avance y circunstancias de las obras de equipamiento urbano y urbanización en su caso, misma que deberá presentar a la autoridad correspondiente cuando le sea requerida.
 - **Luis Tovar Vargas**, deberá cumplir con las condicionantes que se establezcan en las licencias, evaluaciones técnicas de impacto, constancias y documentos que sustenten la autorización, y
 - Las demás que apliquen al caso concreto, según el código, este Reglamento y otras disposiciones jurídicas.
- II. Con fundamento en el artículo 114, fracción VII, del Reglamento del Libro Quinto del Código citado, **deberá cumplir con el plazo para presentar los proyectos ejecutivos de las obras de urbanización y en su caso, de equipamiento urbano, aprobados por las instituciones gubernamentales competentes. Dicho plazo no deberá ser mayor a noventa días contados a partir de la fecha en que la autorización surta sus efectos.**
- III. Con fundamento en el artículo 114, fracción VIII del Reglamento del Libro Quinto del Código citado, definición de los tiempos de **realización de las obras de urbanización**, infraestructura y en su caso, de equipamiento urbano, conforme al programa de obra presentado, dicho término **no podrá exceder de doce meses a partir de la fecha de emisión del inicio de obras.**
- IV. Con fundamento en el artículo 114, fracción IX, del Reglamento del Libro Quinto del Código citado. Monto de la **Fianza y/o garantía hipotecaria** que garantice la ejecución de las obras de urbanización, infraestructura primaria y equipamiento urbano en el plazo establecido, así como de los defectos o vicios ocultos en su caso.
- V. Con fundamento en el artículo 114, último párrafo la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio, se llevará a cabo por el Titular de la Autorización, con intervención de Notario Público, quien deberá asentar en la Escritura Pública correspondiente, los datos de la autorización del condominio que emita la Secretaría.
6. Que con fundamento en el artículo 110 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, las obras de urbanización correspondientes al condominio en su caso serán:

OBRAS DE URBANIZACIÓN

Deberá realizar las siguientes **Obras de Urbanización al Interior del Condominio**, previa autorización de los proyectos ejecutivos por las autoridades gubernamentales competentes:

- A) Red de distribución de agua potable y los sistemas que se emplearán para 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 estacionamiento y andadores;
- G) Jardinería y forestación;
- H) Sistema de nomenclatura para las vías privadas; y
- I) Señalamiento Vial.

Para todas las tipologías de condominio, las instalaciones deberán ser ocultas.

7. Con fundamento en el artículo 116, fracción I, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, **para Iniciar la Ejecución de las Obras de Urbanización e Infraestructura**, deberá obtener de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, por conducto de la Dirección General de Operación y Control Urbano, la autorización de inicio de las obras de urbanización y permisos de enajenación que refiere al presente acuerdo, dentro del **plazo de nueve meses** siguientes a la publicación del acuerdo de autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".
8. Con fundamento en el artículo 130 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el titular de la presente autorización deberá llevar y resguardar **una Bitácora de Obra** en la que se registrará el avance

y circunstancias de las obras de equipamiento urbano y urbanización en su caso, misma que deberá presentar a la autoridad correspondiente cuando le sea requerida.

9. Con fundamento en el artículo 109, fracción I, inciso C), del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se deberá delimitar físicamente el terreno objeto del condominio mediante bardas o con la propia edificación, con muros no menores a dos, punto veinte metros de altura.

TERCERO. Por tratarse de una subdivisión y condominio habitacional en predios de más de 3,000.00 m²; debe dar cumplimiento a lo establecido en el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente, en sus artículos 55, fracción VII, inciso D), con relación al 114, fracción VI, inciso D) subinciso 1, el cual a la letra dice “En su caso, transmitir a título gratuito al estado y al municipio la propiedad de las **Áreas de Donación** para equipamiento urbano, que establezca el acuerdo de autorización en un **plazo máximo de seis meses** contados a partir de la publicación del acuerdo de autorización en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno”, o en su caso a partir de que la ubicación y destino de las áreas de donación sea determinada por la Secretaría. Dicha obligación podrá cumplirse en los mismos plazos, por medio de depósito del valor económico de las áreas de donación al Fideicomiso de Reserva Territorial para el Desarrollo de Equipamiento Urbano Regional, o a través de la ejecución de obra pública dentro del municipio correspondiente, en el lugar y bajo las especificaciones que determine la Secretaría;”, “Formalizar la transmisión de la propiedad de las áreas de donación al estado o al municipio ante Notario Público del Estado de México; con la firma del contrato correspondiente, dentro de los **treinta días** siguientes a la fecha de publicación de la autorización en el periódico oficial “Gaceta del Gobierno” y “Construir las obras de infraestructura, urbanización y en su caso equipamiento urbano de conformidad con lo que establezca el libro y su reglamentación, así como hacerlas del conocimiento público”.

ÁREA DE DONACIÓN	M2 POR VIVIENDA	Nº DE VIVIENDAS	TOTAL
MUNICIPAL	17	17	289.00 m ²
ESTATAL	3	17	51.00 m ²
TOTAL	20	17	340.00 m²

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

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

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

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

Y con base a los artículos 62 fracción IV y artículo 114, fracción VI, inciso D) y VIII, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente, podrá construir las obras de infraestructura, urbanización y en su caso de equipamiento urbano, así como hacerlas del conocimiento público, mismas que deben cumplirse en un término de **doce meses**, contados a partir de la fecha de publicación en la “Gaceta del Gobierno” de la presente autorización.

OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO MUNICIPAL

COSTO DE EQUIPAMIENTO MUNICIPAL (C/1000 VIV)	UNIDAD	M2	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	8.23 M ²	0.068 aulas	\$69,611.740

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	29.38 M ²	0.272 aulas	\$260,957.080
Jardín vecinal de 4,000.00 m ² de superficie.	M ²		68.00 M ²	\$43,081.043
Zona deportiva y juegos infantiles 8,000.00 m ² de superficie:				
4,800.00 m ² . Zona deportiva (60%).	M ²		81.60 M ²	\$59,428.89
3,200.00 m ² . Juegos infantiles (40%).	M ²		54.40 M ²	\$39,619.26
TOTAL				\$472,698.007

OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO REGIONAL				
CONCEPTO	UNIDAD	COSTO UNITARIO	OBLIGACIÓN	COSTO DIRECTO TOTAL
Obra de Equipamiento Urbano Regional en 250.00 m ² de construcción.	M2	\$8,133.96	4.25 M2	\$34,569.323
TOTAL				\$34,569.323

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

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

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

De acuerdo a lo establecido por el artículo 114, fracciones VI, incisos D), subinciso 2, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente y artículo 81 fracción I, del Código Financiero del Estado de México y Municipios, pagará al Gobierno del Estado de México, la suma de **\$35,968.231 (treintaicinco mil novecientos sesenta y ocho pesos 231/100 m. n.), para cubrir los derechos de supervisión** de las obras de urbanización, infraestructura y equipamiento al interior del desarrollo, a razón del 2% (dos por ciento) sobre el monto total del presupuesto aprobado, por la Dirección General de Operación y Control Urbano, cuyo costo directo asciende a **la cantidad de \$1,798,411.54 (un millón setecientos noventa y ocho mil cuatrocientos once pesos 54/100 m. n.)**, debiendo acreditar el pago ante ésta Dependencia; de los cuales corresponden 861.56 m² de circulación vehicular y 42.48 m² de estacionamiento de visitas, que dan un total de 904.04 m².

Las fianzas correspondientes a las obligaciones mencionadas son las siguientes:

COSTO POR FIANZA DE OBRAS DE URBANIZACION	\$1,291,144.209
COSTO POR FIANZA DE OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO	\$507,267.330
COSTO TOTAL DE FIANZA POR OBRAS DE URBANIZACION Y EQUIPAMIENTO URBANO	\$1,798,411.540

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

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

SEXTO. Con fundamento en los artículos 116 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se le hace del conocimiento a **Luis Tovar Vargas**, que deberá obtener de la Dirección General de Operación y Control Urbano, los permisos de enajenación, promoción y publicidad del condominio.

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

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

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

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

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

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

DÉCIMO TERCERO. El presente acuerdo de Autorización de Subdivisión en dos lotes y del Condominio Habitacional Mixto de Tipo Medio denominado "**ALCANFORES 6**", para desarrollar dieciséis (16) áreas privativas, en el predio localizado en la **Calle Sin Nombre número 1, manzana 40, lote 6-B, zona 1, Rancho Blanco, Poblado de Espíritu Santo, Municipio de Jilotzingo, Estado de México**, con una superficie de **5,000.00 m2**, tendrá vigencia de un año contando a partir de que surta efectos su notificación, de conformidad a lo establecido en el artículo 28, fracción I y 31, fracción III, del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México y el artículo 8 fracción IX del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

DÉCIMO CUARTO. Se expide la presente autorización, una vez cubierto el pago de derechos correspondientes, según recibo número **TT024638** de fecha **09 de diciembre del 2024**, cuyo importe es de **\$22,332.85 (veintidós mil trescientos treinta y dos pesos 85/100 m. n.)**, expedido por la **Tesorería Municipal de Jilotzingo**, de acuerdo con lo establecido en el artículo 145, fracción III, del Código Financiero del Estado de México y Municipios.

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

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

A u t o r i z a

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

C.c.p. Arq. Pedro Dávila Realzola.- Director Regional Valle de México Zona Nororiental
Arq. Alexandra Vite Cano. - Residente Local Naucalpan.
Expediente: DRVMZNO/RLN/088/2024 y NC 845/2024..

ACUERDO POR EL SE AUTORIZA A “BANCO VE POR MÁS”, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO VE POR MÁS, FIDEICOMISO 851, EL CONDOMINIO VERTICAL HABITACIONAL DE TIPO RESIDENCIAL ALTO, DENOMINADO “AVENIDA DE LAS FUENTES 323A”, UBICADO EN LA AVENIDA DE LAS FUENTES NÚMERO 323-A, LOTE 11, MANZANA LIX, FRACCIONAMIENTO LOMAS DE TECAMACHALCO, EN EL MUNICIPIO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, 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/0724/2025
Toluca de Lerdo, Estado de México, a;
21 de enero del 2025

Autorización de Condominio

“Banco Ve Por Más, Sociedad Anónima,
Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero Ve Por Más,
Fideicomiso 851 a través de su Apoderada Legal María Teresa Martín del Campo Gómez
Avenida de las Fuentes 323-A,
Fraccionamiento Lomas de Tecamachalco,
Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México.
Correo electrónico: grupo_yhire@outlook.com
Teléfono: 55 3306 7239

En atención a su escrito de fecha quince de enero del dos mil veinticinco, ingresado en la Residencia Local Naucalpan e integrado al expediente **DRVMZNO/RLN/003/2025**, para obtener la autorización de un **Condominio Vertical Habitacional de Tipo Residencial Alto**, denominado “**AVENIDA DE LAS FUENTES 323 A**”, para nueve (9) áreas privativas, en el predio localizado en la **Avenida de las Fuentes número 323-A lote 11, manzana LIX, Fraccionamiento Lomas de Tecamachalco, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, con una superficie de terreno de 888.08 m2.**

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

RESULTANDO

Que presentó:

- I. El formato de **solicitud firmada** por los propietarios y representante legal.
- II. Que presenta **Aviso de Privacidad Integral para Autorización de Trámites**, firmado por Salomón Hamui Hamui, José Cohen Cattán y Daniel Cohen Achar.
- III. Identificación oficial con fotografía del:
 - **José Cohen Cattán**, que presenta **Credencial para Votar** con Fotografía, emitida por el Instituto Nacional Electoral número IDMEX2152672038, con vigencia al 2031.
 - **Daniel Cohen Achar**, que presenta **Credencial para Votar con Fotografía**, emitida por el Instituto Nacional Electoral número IDMEX1932030185, con vigencia al 2029.
 - **Salomón Joe Hamui Hamui**, que presenta **Credencial para Votar con Fotografía**, emitida por el Instituto Nacional Electoral número IDMEX2545633941, con vigencia al 2033.

- **María Teresa Martín del Campo Gómez, Representante Legal**, que presenta **Credencial para Votar con Fotografía**, emitida por el Instituto Nacional Electoral número IDMEX2642958363, con vigencia al 2034.

- IV. **Que presenta Poder General Limitado** instrumento número cincuenta y un mil ochocientos cuarenta y seis (51,846), libro dos mil novecientos cincuenta y seis (2,956), del 11 de abril del 2023, ante la fe de Alejandro Eugenio Pérez Teuffer Fournier, Titular de la Notaría número cuarenta y cuatro, en Huixquilucan, Estado de México, **emitido por “BANCO VE POR MAS” Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Ve Por Mas, en su carácter de FIDUCIARIO en el Fideicomiso número 851**, en lo sucesivo EL PODERDANTE, representado como ha quedado dicho, actuando por instrucciones del comité técnico los señores Salomon Joe Hamui Hamui e Isaac Joe Hamui Hamui, otorga **a favor de la señora María Teresa Martín del Campo Gómez**, en lo sucesivo la APODERADA; Poder General para pleitos y cobranzas y poder general para actos de administración.
- V. **Escritura de Contrato de Compraventa** número ochenta y tres mil doscientos cuarenta y ocho (83,248), libro mil ochocientos ochenta y seis (1,886), del nueve de mayo del dos mil diecisiete, ante la fe de Luis Antonio Montes de Oca Mayagoitia, plenamente identificado como Titular de la Notaría Pública número veintinueve, en la Ciudad de México, **a favor de José Cohen Cattán y Daniel Cohen Achar**, debidamente inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral Naucalpan, folio real electrónico 00037971, trámite 340672, del 06 de diciembre del dos mil diecisiete.
- VI. Alejandro Eugenio Pérez Teuffer Fournier, Titular de la Notaría 44, en el Estado de México, con residencia en Huixquilucan, Certifica que los señores Salvador de la LLata Mercado y Miriam Gamero Espinosa, le acreditaron su carácter de Delegados Fiduciarios de “BANCO VE POR MAS”, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO VE POR MÁS, con el primer testimonio de la escritura 26,371, del 28 de enero del dos mil quince, ante el Licenciado Celso de Jesús Pola Castillo, Titular de la Notaría 244, del Distrito Federal (actualmente Ciudad de México), que quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal (Actualmente Ciudad de México), en el folio mercantil 204,391, se hizo constar entre otros, LA DESIGNACION DE DELEGADOS FIDUCIARIOS que otorga “BANCO VE POR MÁS”, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO VE POR MÁS, mediante la Protocolización del Acta de Sesión del Consejo de Administración a favor entre otros, de los señores Salvador de la LLata Mercado y Miriam Gamero Espinosa.
- VII. **Contrato de Fideicomiso de Administración Simple**, de fecha 16 de julio del 2021, para el predio ubicado en Avenida de las Fuentes número 323-A, Fraccionamiento Lomas de Tecamachalco, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, para que BANCO VE POR MAS, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Ve Por Más, reciban el Patrimonio del Fideicomiso, lo administre y lo destine sucesivamente a la consecución de los Fines del Fideicomiso.
- VIII. **Que presenta la Licencia de uso del suelo** número DGDU/LUS/5324/2024, de fecha 09 de diciembre del 2024, emitido por el Lic. Cesáreo Hernández Santos, Director General de Desarrollo Urbano, del Ayuntamiento Constitucional de Naucalpan de Juárez, Estado de México; con la siguiente normatividad:

Plan Municipal de Desarrollo Urbano de:	Naucalpan de Juárez
Uso específico del suelo:	Habitacional plurifamiliar
Densidad de construcción (Número máximo de viviendas permitidas):	Nueve (9) viviendas
Intensidad máxima de uso o utilización del suelo (Superficie máxima de construcción):	3,982.63 m2
Superficie máxima de desplante de la construcción:	624.02 m2
Porcentaje de área libre:	132.03 m2
Porcentaje de área verde:	132.03 m2
Altura máxima de la edificación:	Once niveles o treinta y cinco metros a partir del nivel de banqueta
Normas de estacionamiento:	Un cajón de estacionamiento por cada 80 m2 de construcción

- IX. **Constancia de Alineamiento y Número oficial** DGDU/LUS/5324/2024, de fecha 09 de diciembre del 2024, emitido por el Lic. Cesáreo Hernández Santos, Director General de Desarrollo Urbano, del Ayuntamiento Constitucional de Naucalpan de Juárez, Estado de México; **en la que no señala restricción de construcción.**
- X. Que presenta **recibos emitidos por el Organismo Público Descentralizado para la prestación de los servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Naucalpan**, como sigue:

Domicilio	Medidor	Cuenta	Bimestre
Avenida de las Fuentes número 323-A	MMR-16246608	99191335-00	2024-3
Avenida de las Fuentes número 323-A Int.101	IT-193005563	99191335-01	2024-4
Avenida de las Fuentes número 323-A Int.102	IT-193005553	99191335-05	2024-4
Avenida de las Fuentes número 323-A Int.201	IT-193005555	99191335-02	2024-4
Avenida de las Fuentes número 323-A Int.202	IT-193005554	99191335-06	2024-4
Avenida de las Fuentes número 323-A Int.301	IT-193005565	99191335-03	2024-4
Avenida de las Fuentes número 323-A Int.302	IT-193005566	99191335-07	2024-4
Avenida de las Fuentes número 323-A Int.401	IT-193005567	99191335-04	2024-4
Avenida de las Fuentes número 323-A Int.402	IT-193005568	99191335-08	2024-4
Avenida de las Fuentes número 323-A Int.502	IT-193005610	99191335-09	2024-4

- XI. **Que presenta Presupuesto de Cargos por Obras Específicas de Ampliación**, oficio 0171/2023, del 03 de febrero del 2023, del predio que nos ocupa emitido por la Comisión Federal de Electricidad, Ingeniero German Chávez Galarza, Jefe de Departamento de la División Valle de México Centro, Zona Polanco **y comprobante del pago por cargos de obras realizadas por CFE**, cargo por ampliación con un total de \$34,671.24 (treinta y cuatro mil seiscientos setenta y un pesos 24/100 m. n.), pagado en el Banco Santander, el día 14 de marzo del 2023, referencia 81273301012753337268.
- XII. **Que presenta Certificado de Libertad de Gravámenes**, emitido por el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Naucalpan, folio real electrónico 00037971, trámite 646654, de fecha 15/10/2024, **en la que existe un acto: aviso preventivo**, con fecha de materialización 2024-05-10, en la que se anota **aviso preventivo para el Acto de Aportación a Fideicomiso con Derecho de Reversión y Constitución de Régimen de Propiedad en condominio**, transmitentes **José Cohen Cattan y Daniel Cohen Achar, adquiriente y otorgante “BANCO VE POR MAS” Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero**; y no se corre la notación de aviso preventivo.
- XIII. **Oficio 22100007L/DGOIA/OF/682/2022**, del 28 de marzo del 2022, emitido por Nicolás Mendoza Jiménez, Director General de Ordenamiento e Impacto Ambiental, en la que le solicitan información complementaria para el predio que nos compete.
- XIV. **Oficio 22100007L/DGOIA/RESOL/364/2022**, del 22 de junio del 2022, expedido por Nicolás Mendoza Jiménez, Director General de Ordenamiento e Impacto Ambiental, en la que se autoriza en materia de Impacto Ambiental el Proyecto del Fideicomiso 851.
- XV. **Oficio 22100007L/DGOIA/OF/1292/2023**, del 07 de julio del 2023, emitido por Nicolás Mendoza Jiménez, Director General de Ordenamiento e Impacto Ambiental, en la que se otorga la Liberación de Condicionantes, del proyecto en cuestión.
- XVI. Que presentó el **Plano Topográfico Georreferenciado con coordenadas UTM** del predio que nos ocupa, el cual está **integrado en el plano único de condominio** objeto del trámite.
- XVII. Que presenta **Ortofoto a Color, tamaño carta, en la que se identifica el predio de referencia**.
- XVIII. **Plano proyecto del Condominio**.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza a "Banco Ve Por Más", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Ve por Más, Fideicomiso 851, a través de su Apoderada Legal María Teresa Martín del Campo Gómez, el Condominio Vertical Habitacional de Tipo Residencial Alto, denominado "AVENIDA DE LAS FUENTES 323A", para que en el predio ubicado en la Avenida de las Fuentes número 323-A, lote 11, manzana LIX, Fraccionamiento Lomas de Tecamachalco, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, con una superficie de 888.08 m²., 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				
Concepto	Superficie Construida m2	Superficie Abierta m2	Nivel	No.
Área privativa 101	300.50	44.58	1ER NIVEL	1
Área privativa 102	296.79	86.31	1ER NIVEL	1
Área privativa 201	300.50	36.78	SEGUNDO NIVEL	1
Área privativa 202	296.79	40.94	SEGUNDONIVEL	1
Área privativa 301	300.50	36.78	TERCER NIVEL	1
Área privativa 302	296.79	40.94	TERCER NIVEL	1
Área privativa 401	300.50	36.78	CUARTO NIVEL	1
Área privativa 402	296.79	40.94	CUARTO NIVEL	1
Área privativa 501	296.79	40.94	QUINTO NIVEL	1
Área privativa construida	2,685.95	404.99	----	9
Bodega 01	2.18	0.00	ACCESO	1
Bodega 02	1.70	0.00	ACCESO	1
Bodega 03	1.67	0.00	ACCESO	1
Bodega 04	1.95	0.00	ACCESO	1
Bodega 05	1.87	0.00	ACCESO	1
Bodega 06	1.96	0.00	ACCESO	1
Bodega 07	1.98	0.00	ACCESO	1
Bodega 08	1.84	0.00	ACCESO	1
Bodega 09	1.88	0.00	ACCESO	1
Subtotal	2,702.98	404.99	----	9
Cajones de Estacionamiento	324.00	0.00	ACCESO	27
Total de áreas privativas		3,431.97		

CUADRO DE ÁREAS COMUNES		
Concepto	Superficie Construida m2	Superficie abierta M2
Vestíbulo principal	49.84	0.00
Escaleras	54.48	0.00
Elevador	6.25	0.00
Cuarto vigilancia	13.21	0.00
Circulaciones generales	44.80	0.00
Circulaciones vehiculares	328.31	0.00
Cajones de visita (1)	12.00	0.00
Cuartos de servicio	4.91	0.00
Cuarto de residuos	15.10	0.00
Área Verde Recreativa de Uso Común (AVRUC)	0.00	132.03
Concepto: Planta nivel +1, Vestíbulo	11.40	0.00

Concepto: Planta nivel +2, Vestíbulo	11.40	0.00
Concepto: Planta nivel +3 Vestíbulo	11.40	0.00
Concepto: Planta nivel +4, Vestíbulo	11.40	0.00
Concepto: Planta nivel +5, Vestíbulo	11.40	0.00
Amenidades	245.07	0.00
Terraza Amenidades	0.00	92.22
Subtotales	830.97	224.25
Total	1,055.22	

CUADRO DE ÁREAS GENERALES	
CONCEPTO	CANTIDAD m2
Superficie del lote	888.08
Superficie total de áreas privativas construidas	2,702.98
Superficie total de áreas privativas abiertas	404.99
Superficie total de áreas comunes construidas	830.97
Superficie total de áreas comunes abiertas	224.25
Superficie total del condominio	3,431.97
Número de viviendas totales	9

SEGUNDO. De las obligaciones que adquieren los titulares:

- I. Deberán cubrir los derechos que se generaron por la **autorización del Condominio** por la cantidad **\$83,965.68 (ochenta y tres mil novecientos sesenta y cinco pesos 68/100 m. n.)**, por el concepto de autorización de **9 viviendas (áreas privativas)**, de conformidad con el artículo 145 fracción III del Código Financiero del Estado de México y Municipios vigente. Una vez que realice el pago de referencia, deberá presentar ante esta dependencia original y copia simple para cotejo, que hagan prueba plena del cumplimiento de dicha disposición y se procederá a la entrega de la presente autorización.
- II. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI. Inciso A, del Reglamento del Libro Quinto del Código en cita, el Titular **deberá realizar la publicación de la autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", dentro de los treinta días hábiles siguientes a la notificación de la autorización, debiéndolo informar a la Secretaría en el mismo término.**
- III. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI, inciso B, deberán:
 - **Protocolizar ante Notario Público e inscribirla en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, el acuerdo de autorización respectivo y sus planos correspondientes**, así como comprobar ante la Dirección General de Operación y Control Urbano, **el haber realizado dicha inscripción dentro de los noventa días hábiles siguientes a la publicación de la autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno". De lo cual deberá dar prueba de ello a esta Secretaría dentro del mismo término.**
- IV. Construir las obras de infraestructura, urbanización y en su caso de equipamiento urbano, de conformidad con lo que establezca el Libro y su Reglamentación, así como hacerlas del conocimiento público.

OBRAS DE URBANIZACIÓN.

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

- Red de distribución de agua potable y los sistemas que se emplearán para el ahorro, que permitan la reutilización y tratamiento del agua;
- Red separada de drenaje pluvial y sanitario y los sistemas para su manejo y tratamiento, reúso o infiltración al subsuelo, que incluya un sistema de captación y aprovechamiento de agua pluvial, así como para la filtración del agua pluvial al subsuelo, que sean aprobados por la autoridad competente respectiva;
- Red de distribución de energía eléctrica;

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

Todas las instalaciones deberán ser ocultas.

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

De acuerdo a lo establecido por el artículo 115, fracciones V inciso E) numeral 2 y VI, incisos E) y F), del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente y artículo 81 fracción I, del Código Financiero del Estado de México y Municipios, pagarán al Gobierno del Estado de México, la suma de \$10,171.39 (diez mil ciento setenta y un pesos 39/100 m. n.), **para cubrir los derechos de supervisión de las obras de urbanización, infraestructura y equipamiento al interior del desarrollo, a razón del 2%** (dos por ciento) sobre el monto total del presupuesto aprobado, por la Dirección General de Operación y Control Urbano, cuyo costo directo estimado asciende a la cantidad de \$508,569.504 (quinientos ocho mil quinientos sesenta y nueve pesos 504/100 m. n.), debiendo acreditar el pago ante esta Dependencia, mismas que corresponden a circulación vehicular 328.31 m² y 12.00 m² de estacionamiento de visitas, dando un total de 340.31 m²; teniendo un costo por m² de urbanización de \$1,494.43 (mil cuatrocientos noventa y cuatro pesos 43/100 m. n.).

OBRAS DE URBANIZACIÓN					
CONCEPTO	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	COSTO DIRECTO TOTAL	DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO. 2%
Obras de urbanización al interior del condominio	M2	340.31 M2	1,494.43	\$508,569.504	\$10,171.39
TOTAL					\$10,171.39

Con referencia a la fianza de la obligación, serán como se detalla a continuación:

Concepto	Importe	A favor de:
Costo por Fianza de Obras de Urbanización 100%	\$508,569.504	Gobierno del Estado de México

- V. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso E) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá construir las obras de infraestructura, urbanización y en su caso de equipamiento urbano, de conformidad con lo que establezca el Libro y su reglamentación, así como hacerlas del conocimiento público;
- VI. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso F) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, las obras de urbanización al interior del condominio, infraestructura y en su caso de equipamiento urbano, se realizarán de acuerdo a los proyectos ejecutivos, memorias de cálculo y especificaciones técnicas, debidamente aprobados por el Municipio o autoridad correspondiente;
- VII. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso G) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el titular deberá instalar un medidor electrónico de consumo para determinar el volumen del suministro de agua por cada unidad privativa que se ubique en el desarrollo autorizado.

- VIII. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso H) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá delimitar físicamente el terreno del condominio con muros no menores a dos punto veinte metros de altura y/o con la propia edificación.
- IX. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso I) y 116 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, **deberá solicitar la autorización de inicio de obras, la enajenación, promoción y publicidad del condominio, dentro de los nueve meses siguientes a la publicación del acuerdo de autorización en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno”**, con los requisitos que se solicitan en dicho apartado.
- X. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso J) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá obtener de la Secretaría los permisos para celebrar actos, convenios o contratos traslativos de dominio o promesa de los mismos, respecto de las unidades privativas del condominio, así como para su promoción.
- XI. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso K) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, señalamiento que las instalaciones del desarrollo, tales como clubes, construcciones para actividades deportivas, culturales o recreativas y otras que se utilicen como promoción para la venta del condominio deberán dedicarse definitivamente al uso para el que fueron hechas.
- XII. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso L) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el titular no se podrá llevar a cabo edificación alguna sin tener previamente las correspondientes licencias y autorizaciones.
- XIII. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso M) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, proporcionar a las autoridades federales, estatales y municipales competentes, toda la información y documentación que se les requiera para la supervisión de las obras de infraestructura, urbanización y equipamiento urbano que establezcan las autorizaciones, así como otorgarles todas las facilidades que se requieran para el adecuado seguimiento de las mismas y acatar las observaciones que le formulen las autoridades competentes, con motivo de la supervisión que realicen durante la ejecución de las obras;
- XIV. 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;
- XV. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso O) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, dar información mensual del avance físico gráfico, así como del aviso de la terminación de las obras de infraestructura, urbanización y en su caso de equipamiento, y;
- XVI. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso P) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, garantizar los defectos y vicios ocultos de las obras de infraestructura, urbanización y en su caso equipamiento urbano, a través de fianza o hipoteca, garantías que deberá constituir a favor del municipio según corresponda y por un monto equivalente al veinte por ciento del valor de las obras al momento de su entrega recepción;
- XVII. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI inciso Q) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, acreditar el pago de los derechos generados por la autorización, así como los de supervisión de las obras de equipamiento y urbanización

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

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

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

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

SÉPTIMO. “Banco Ve Por Más”, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Ve por Más, Fideicomiso 851, a través de su Apoderada Legal María Teresa Martín del Campo Gómez, deberán cumplir con las condicionantes que se establezcan en las licencias, dictámenes, constancias y documentos que sustenten la presente autorización, las demás que apliquen al caso concreto, según el Código Administrativo del Estado de México, el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y cualquier otra disposición jurídica aplicable.

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

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

DÉCIMO. El presente acuerdo de autorización del **Condominio Vertical de Tipo Residencial Alto, denominado “AVENIDA DE LAS FUENTES 323A”,** ubicado en la **Avenida de las Fuentes número 323-A, lote 11, manzana LIX, Fraccionamiento Lomas de Tecamachalco, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México;** tendrá vigencia de un año contando a partir de que surta efectos su notificación, de conformidad a lo establecido en el artículo 28 fracción I y 31 fracciones I, II y III, del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México y el artículo 8 fracción IX del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, dando cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones establecidas en el Código Administrativo del Estado de México y su reglamento vigentes, así como todas las demás aplicables en materia.

DÉCIMO PRIMERO. Se expide la presente autorización, una vez cubierto el pago de derechos correspondientes, según recibo número **CL-37704**, de fecha **29-ENERO-2025** cuyo importe es de **\$83,965.68 (ochenta y tres mil novecientos sesenta y cinco pesos 68/100 m. n.)**, expedido por la **Tesorería Municipal de Naucalpan de Juárez**, de acuerdo con lo establecido en el artículo 145, fracción III, del Código Financiero del Estado de México y Municipios.

DÉCIMO SEGUNDO. 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

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

C.c.p. Arq. Pedro Dávila Realzola.- Director Regional Valle de México Zona Nororiental
Arq. Alexandra Vite Cano. - Residente Local Naucalpan.
Expediente: DRVMZNO/RLN/003/2025 y NC 019/2025

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A DESARROLLOS INMOBILIARIOS IESSA, S.A.P.I. DE C.V., EL CONDOMINIO VERTICAL HABITACIONAL DE TIPO MEDIO, DENOMINADO “CONDOMINIO PARQUE SAN ANDRÉS”, UBICADO EN AVENIDA DEL TRABAJO, NÚMERO 21, COLONIA SAN ANDRÉS ATENCO, 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/5224/2024

Toluca de Lerdo México a 09 de octubre de 2024

AUTORIZACIÓN DE CONDOMINIO

Ciudadano
Ricardo Anell Kamel
Representante legal de Desarrollos Inmobiliarios IESSA, S.A.P.I. DE C.V.
Av. del Trabajo, número 21, colonia San Andrés Atenco
Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México.
Correo: shan.2417@hotmail.com
Teléfono: 55 3877 6460
P r e s e n t e.

En atención a la solicitud del día nueve de octubre de dos mil veinticuatro, recibido en la Residencia Local, expediente **DRVMZNO/RLT/026/2024**, para obtener la autorización de Condominio Vertical Habitacional de tipo Medio, denominado “Condominio Parque San Andrés” para veinticuatro áreas privativas, ubicado en avenida del Trabajo, número 21, colonia San Andrés Atenco, Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, con una superficie de 926.69 m2.

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

CONSIDERANDO

- I. Que presenta formato único de solicitud de condominio vertical habitacional de tipo medio, denominado “Condominio Parque San Andrés”, para veinticuatro 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 Desarrollos Inmobiliarios IESSA, S.A.P.I. DE C.V., acredita la propiedad del predio materia de este acuerdo, mediante Escritura número 83,468, volumen 1518, de fecha uno de abril del año dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Licenciado Mauricio Trejo Navarro, Notario Público número dieciocho, del Estado de México, donde hace constar el contrato de compraventa a favor de Desarrollos Inmobiliarios IESSA, S.A.P.I. DE C.V., misma que se encuentra inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, con folio real electrónico número 00252812, tramite 406978, de fecha veintiséis de julio de dos mil dieciséis.

- II. Que presenta Acta Constitutiva Escritura número 83,820, volumen 1,530 ordinario, de fecha doce de mayo de dos mil dieciséis, ante la fe del Licenciado Mauricio Trejo Navarro, Notario Público número dieciocho, del Estado de México, donde hace constar la constitución de la Sociedad Mercantil denominada Desarrollos Inmobiliarios IESSA, S.A.P.I. DE C.V. y el cargo de administrador único a nombre del C. Ricardo Anell Kamel.

- III. Que el C. Ricardo Anell Kamel , se identifica con copia de la credencial para votar, expedida por el Instituto Nacional Electoral, número IDMEX2074398553, con vigencia hasta el año dos mil treinta.
- IV. Que la Dirección de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Tlalnepantla de Baz, expidió Acuerdo Aumento de Densidad, para Uso de 24 Departamentos con oficio número DDU/SAVU/DPUYPT/3490/2023, Expediente número 231239, donde da Opinión Favorable mediante el oficio número PM/COPLADEMUN/030/2023, para la autorización de Aumento de Densidad, para Uso de 24 Departamentos, para el predio objeto del trámite, con las siguientes normas para condominio:

NORMAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO	
Plan Municipal de Desarrollo Urbano de:	Tlalnepantla de Baz
Zona:	Corredor Urbano
Clave:	CRU
Uso del suelo que se autoriza:	Incremento de Densidad de 4 viviendas a 24 viviendas
Coefficiente máximo de Ocupación	64.23% la superficie de terreno. Con 696.27m ²
Superficie mínima libre de construcción.	Superficie autorizada 36.77% con 399.66 m ²
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/2022-2024/231239, folio 1254, en donde no se contemplan restricciones y afectaciones.
- VI. Que presenta Dictamen de Factibilidad de Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento para las 24 áreas privativas correspondiente al lote ubicado en avenida del Trabajo, número 21, colonia San Andrés Atenco, Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, con oficio número OPDM/DG/0842/2023, expediente OFP/2475/2023, de fecha diez de octubre del año dos mil veintitrés, para el cambio de Uso de Suelo para 24 departamentos.
- VII. Que el Instituto de la Función Registral del Estado de México, oficina registral de Tlalnepantla, expidió el Certificado de Libertad o Existencia de Gravámenes para el Lote en cuestión con el folio real electrónico 00252812, trámite número 897742, de fecha nueve de octubre de dos mil veinticuatro en donde no reportan gravámenes y/o limitantes del predio materia de este acuerdo.
- VIII. Que presenta Factibilidad de Servicios de Energía Eléctrica con oficio número TLALN-PLN-OADSYA/477/2024, de fecha tres de octubre de dos mil veinticuatro, emitida por la Comisión Federal de Electricidad (CFE), para los 24 departamentos del predio ubicado en avenida del Trabajo, número 21, colonia San Andrés Atenco, Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México.
- IX. Que presentó el Plano georreferenciado con coordenadas UTM del predio que nos ocupa, el cual está integrado en el plano único de condominio objeto del trámite.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza a Desarrollos Inmobiliarios IESSA, S.A.P.I. DE C.V., el condominio vertical habitacional de tipo medio, denominado "Condominio Parque San Andrés", para que en el predio con superficie de 926.69 metros cuadrados, ubicado en avenida del Trabajo, número 21, colonia San Andrés Atenco, Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, lleve a cabo el desarrollo del condominio con veinticuatro unidades privativas conforme al plano de Condominio, el cual forma parte integral de la presente autorización para los efectos legales y conforme a las características siguientes:

CUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS				
Concepto	Superficie Construida m2	Superficie abierta m2	Nivel	No. de viviendas
DEPTO. 101-102 TIPO C	76.60	-----	1 ER	6
DEPTO. 103-104 TIPO B	79.78	-----		
DEPTO. 105-106 TIPO A	95.60	-----	2DO NIV.	6
DEPTO. 201-202 TIPO C	76.60	-----		
DEPTO. 203-204 TIPO B	79.78	-----		
DEPTO. 205-206 TIPO A	95.60	-----	3er NIV.	6
DEPTO. 301-302 TIPO C	76.60	-----		
DEPTO. 303-304 TIPO B	79.78	-----		
DEPTO. 305-306 TIPO A	95.60	-----	4 TO NIV	6
DEPTO. 401-402 TIPO C	76.60	-----		
DEPTO. 403-404 TIPO B	79.78	-----		
DEPTO. 405-406 TIPO A	95.60	-----		
CUARTO DE TRIQUES 1 POR DEPARTAMENTO	75.00	-----		
total	2,090.84	-----	-----	24

CUADRO DE AREAS COMUNES		
Concepto	Superficie construida m2	Superficie abierta m2
ÁVRUC Área Verde Recreativa de Uso Común	52.00	125.00
Circulación Peatonal Incluye pasillos, escaleras y elevador	286.65	9.25
Cajones de estacionamiento de visita (6)	55.44	-----
Cajones de estacionamiento de discapacitados (2)	31.00	-----
Circulación vehicular	194.00	-----
Área recreativa de uso común (ARUC)	-----	63.00
Caseta de vigilancia y sanitario	6.00	-----
Cuarto de basura y bombas	10.90	-----
Medidores (CFE)	-----	8.25
Subtotal	635.99	205.50
Total de áreas comunes	841.49 m2	

DATOS GENERALES DEL CONDOMINIO	
Superficie del lote	926.69 m2
Superficie total de áreas privadas construidas	2,090.84 m2
Superficie total de Áreas Comunes construidas	635.99 m2
Superficie total de Áreas Comunes abiertas	205.50 m2
Superficie total del condominio	2,932.33 m2
Superficie de cajones de estacionamiento privados	297.36 m2
Número de áreas privadas	24
Número de cajones de estacionamiento privados	28

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 \$ 39,085.20 (treinta y nueve mil ochenta y cinco pesos 20/100 m.n.), para las 24 viviendas de conformidad con el artículo 145 fracción III del Código Financiero del Estado de México y Municipios. Una vez que realice el pago de referencia, deberá presentar ante esta dependencia original y copia simple para cotejo, que hagan prueba plena del cumplimiento de dicha disposición y se procederá a la entrega de la presente autorización.
- II. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI. Inciso A), del Reglamento del Libro Quinto del Código en cita, deberá publicar la presente autorización en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", dentro de los treinta días hábiles siguientes al de la notificación de la presente autorización, debiendo informar a la Secretaría el cumplimiento dentro del mismo plazo.
- III. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI, inciso B), deberá protocolizar la presente autorización ante notario público e inscribirla en el instituto de la función Registral del Estado de México, con sus planos en un plazo máximo de noventa días siguientes a la publicación en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".

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

- 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 habitacional, serán aplicables los lineamientos que para los conjuntos urbanos establece el artículo 5.38 por lo que las obras de urbanización correspondientes al condominio serán:

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. Para el caso que nos ocupa, se calcula por este concepto un Costo Directo Total por un monto de \$ 356,247.714 (trescientos cincuenta y seis mil doscientos cuarenta y siete pesos 714/100).

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 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.
- III. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI, inciso H), del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá delimitar físicamente el terreno del condominio con muros no menores a 2.20 metros de altura y/o con la propia edificación.
- IV. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI, inciso I), del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá obtener 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 115 fracción VI, inciso J), del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá obtener de la Secretaría los permisos para celebrar actos, convenios o contratos traslativos de dominio o promesa de estos, respecto de las unidades privativas del condominio, así como para su promoción o publicidad.
- VI. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI, inciso K), del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, las instalaciones del desarrollo, tales como clubes, construcciones para actividades deportivas, culturales o recreativas y otras que se utilicen como promoción para la venta del condominio deberán dedicarse definitivamente al uso para el que fueron hechas.
- VII. Con fundamento en el artículo 115 fracción VI, inciso L), del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el titular no se podrá llevar a cabo edificación alguna sin tener previamente las correspondientes licencias y autorizaciones.
- VIII. 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.
- IX. De conformidad con el artículo 116, fracción I, inciso G) párrafo primero, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, Presentada la documentación, la Secretaria emitirá de forma documental la autorización dentro de los cinco días hábiles siguientes a efecto de que el titular requiera la apertura de la bitácora a la Secretaria dentro de los cinco días hábiles posteriores a la fecha de autorización del inicio de las obras de urbanización.

TERCERO. Con fundamento en los artículos 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 \$ 356,247.714 (trescientos cincuenta y seis mil doscientos cuarenta y siete pesos 714/100).

CUARTO. De acuerdo al artículo 129 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 \$ 7,124.954 (siete mil ciento veinticuatro pesos 954/100 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 \$ 356,247.714 (trescientos cincuenta y seis mil doscientos cuarenta y siete pesos 714/100).

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.

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 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 Regional.

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

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 de tipo medio, denominado “Condominio Parque San Andrés”, 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 Tlalnepanitla
O.T. DRVMZNO/1156/2024
BHPM/PDR/APG/jbg

SECRETARÍA DE LAS MUJERES

Al margen Escudo del Estado de México y un logotipo que dice: Estado de México ¡El poder de servir! y una leyenda que dice: MUJERES, Secretaría de las Mujeres.

ACUERDO DE LA SECRETARÍA DE LAS MUJERES POR EL QUE SE ESTABLECEN LOS MECANISMOS DE OPERACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE LOS RECURSOS ASIGNADOS PARA ATENDER LAS DECLATORIAS DE ALERTA DE VIOLENCIA DE GÉNERO POR FEMINICIDIO Y DESAPARICIÓN EN MUNICIPIOS DEL ESTADO DE MÉXICO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025.

Al margen Escudo del Estado de México.

MAESTRA MÓNICA CHÁVEZ DURÁN, SECRETARIA DE LAS MUJERES, EN EL EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 1, 4, 19, 23 FRACCIÓN XV, 52 Y 53 FRACCIONES I, IV, VI, VII, IX, XXI, XXII Y XXIX DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE MÉXICO; 7, FRACCIONES I, XXIX Y XXXII DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE LAS MUJERES; Y CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 6 DEL PRESUPUESTO DE EGRESOS DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025; 22 Y 23 INCISOS C Y E DE LA LEY GENERAL DE ACCESO DE LAS MUJERES A UNA VIDA LIBRE DE VIOLENCIA; 22 Y 23 FRACCIÓN IV, E INCISO E DE LA LEY DE ACCESO DE LAS MUJERES A UNA VIDA LIBRE DE VIOLENCIA DEL ESTADO DE MÉXICO, Y

CONSIDERANDOS

Primero. Que la Convención sobre la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación contra la Mujer (CEDAW) estableció obligaciones jurídicas para que los estados firmantes adopten medidas tendientes a la eliminación de la discriminación de la mujer y garantizar la igualdad de género, promoción y protección de los derechos de las mujeres; y la Convención Interamericana para Prevenir, Sancionar y Erradicar la Violencia contra la Mujer (Belém do Pará) que tiene como objetivo prevenir, sancionar y erradicar todas las formas de violencia contra las mujeres dicho tratado estableció por primera vez el derecho de las mujeres a vivir una vida libre de violencia.

Segundo. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece en el artículo 1º que todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad. En consecuencia, el Estado deberá prevenir, investigar, sancionar y reparar las violaciones a los derechos humanos; en su artículo 4º se establece que el Estado garantizará el goce y ejercicio del derecho a la igualdad sustantiva de las mujeres y toda persona tiene derecho a vivir una vida libre de violencias, el Estado tiene deberes reforzados de protección con las mujeres, adolescentes, niñas y niños; y en su artículo 134 establece que los recursos económicos que disponga el Estado se administrarán con eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez para satisfacer los objetivos a lo que están destinados.

Tercero. Que la Ley General de Acceso de las Mujeres a una Vida Libre de Violencia en su artículo 1º establece la coordinación entre las entidades federativas y los municipios para prevenir, sancionar y erradicar las violencias contra las mujeres, adolescentes y niñas, así como los principios y mecanismos para el pleno acceso a una vida libre de violencias; en su artículo 22 menciona que la alerta de violencia de género contra las mujeres es un conjunto de acciones gubernamentales de emergencia, a fin de garantizar su pleno acceso al derecho a una vida libre de violencia; y en su artículo 23 letra E, establece el asignar los recursos presupuestales necesarios y suficientes para hacer frente a la Declaratoria de Alerta de Violencia de Género contra las mujeres.

Cuarto. Que la Ley de Acceso de las Mujeres a una Vida Libre de Violencia del Estado de México establece la coordinación entre el Gobierno del Estado y los gobiernos municipales para prevenir, atender, sancionar y erradicar la violencia contra las niñas, adolescentes y mujeres; y prevé, ante la existencia de casos de violencia feminicida y Alerta de Violencia de Género contra las mujeres, el garantizar la vida, la integridad, la libertad y la seguridad a través de políticas públicas que contengan acciones y medidas preventivas, de atención, de seguridad, de procuración e impartición de justicia, de reparación del daño y legislativas, mismas que deberán de ser del conocimiento público. Así como la asignación de recursos presupuestales necesarios y suficientes para atender la Declaratoria de Alerta de Violencia de Género contra las mujeres.

Quinto. Que la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México, publicada en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" el 11 de septiembre de 2023; en su artículo 52, establece que: "La Secretaría de las Mujeres es la dependencia encargada de promover, coordinar, impulsar, formular, ejecutar y evaluar las políticas públicas,

programas y acciones relativas a la igualdad sustantiva entre mujeres y hombres, la transversalización de la perspectiva de género, la erradicación de la violencia contra las mujeres por razón de género y condición social, la implementación de acciones afirmativas que acorten las brechas sociales, la protección integral de mujeres, y la eliminación de cualquier tipo de discriminación que obstaculice el acceso igualitario a las oportunidades, el empoderamiento, y el ejercicio de sus derechos”, asimismo da seguimiento a la instrumentación de políticas públicas transversales, programas estatales y acciones que promuevan la igualdad de género, la prevención, atención, sanción y erradicación de la violencia contra las mujeres.

Sexto. Que el Plan de Desarrollo del Estado de México 2023 – 2029, establece en su Eje Transversal 1, “Igualdad de género” la vinculación entre las diferentes instituciones para el desarrollo de acciones orientadas a la prevención, atención, sanción y erradicación de la violencia contra las mujeres, mencionando que es necesario reforzar las estrategias de prevención y atención de la violencia de género en los diferentes contextos socioculturales, así como la creación de entornos y territorios seguros para mujeres, fomentando la construcción de la paz.

Séptimo. Que el Presupuesto de Egresos del Gobierno del Estado de México para el Ejercicio Fiscal 2025, publicado en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” el 20 de diciembre de 2024, dispone que para atender las Declaratorias de Alerta de Violencia de Género por Femicidio y Desaparición en Municipios del Estado de México, asignó recursos a la Secretaría de las Mujeres, estableciendo en su artículo 6º que se deberán de generar y dar a conocer los mecanismos necesarios para la operación de los recursos para mitigar las Declaratorias de Alerta de Violencia de Género.

Octavo. Que en fecha 31 de julio de 2015, la Secretaría de Gobernación, a través de la Comisión Nacional para Prevenir y Erradicar la Violencia contra las Mujeres emitió la Alerta de Violencia de Género contra las Mujeres por feminicidio para los municipios de Chalco, Chimalhuacán, Cuautitlán Izcalli, Ecatepec de Morelos, Ixtapaluca, Naucalpan de Juárez, Nezahualcóyotl, Tlalnepantla de Baz, Toluca de Lerdo, Tultitlán y Valle de Chalco Solidaridad; en la cual estableció que el gobierno del Estado de México debería de adoptar acciones necesarias para ejecutar medidas de seguridad, prevención y justicia; posteriormente se expidió el Decreto del Ejecutivo del Estado para atender la Declaratoria de Alerta de Violencia de Género contra las Mujeres por Femicidio para el Estado de México, con el objeto de establecer las medidas inmediatas y urgentes para atender la problemática de violencia contra las niñas, adolescentes y mujeres, en los once municipios.

Noveno. Que el 20 de septiembre de 2019, se declaró la Alerta de Violencia de Género contra las Mujeres por Desaparición de niñas, adolescentes y mujeres, la cual determina realizar acciones necesarias mediante medidas de seguridad, prevención y justicia, para su atención en los municipios de Chimalhuacán, Cuautitlán Izcalli, Ecatepec de Morelos, Ixtapaluca, Nezahualcóyotl, Toluca de Lerdo y Valle de Chalco Solidaridad.

Décimo. Que en fecha 02 de diciembre de 2022, a través del Dictamen emitido por el Grupo Interinstitucional y Multidisciplinario (GIM) al Estado de México, la Secretaría de Gobernación, por conducto de la Comisión Nacional para Prevenir y Erradicar la Violencia contra las Mujeres, publicó la resolución respecto a la Solicitud de Alerta de Violencia de Género contra las Mujeres por Violencia Femicida para el Estado de México y en términos del artículo 24 Quáter de la Ley General de Acceso de las Mujeres a una Vida Libre de Violencia, en el que señala que el GIM tiene por objeto analizar, valorar y emitir recomendaciones, en ese sentido en dicho Dictamen, a través del análisis y valoración de las acciones realizadas por el Gobierno del Estado de México, quienes integran el GIM determinaron que se contaba con elementos suficientes para dar por cumplidas 7 de las 17 medidas establecidas en la declaratoria de Alerta de Violencia Género contra las Mujeres; entre ellas 2 medidas de seguridad; 2 medidas de prevención y 3 medidas de justicia.

En mérito de lo expuesto, se expide el siguiente:

ACUERDO DE LA SECRETARÍA DE LAS MUJERES POR EL QUE SE ESTABLECEN LOS MECANISMOS DE OPERACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE LOS RECURSOS ASIGNADOS PARA ATENDER LAS DECLARATORIAS DE ALERTA DE VIOLENCIA DE GÉNERO POR FEMINICIDIO Y DESAPARICIÓN EN MUNICIPIOS DEL ESTADO DE MÉXICO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025.

Artículo 1. El presente Acuerdo tiene por objeto establecer las disposiciones y los procedimientos generales que deberá observar la Secretaría de las Mujeres, Dependencias del Gobierno del Estado de México y los Municipios para ejercer de manera honrada, eficiente, eficaz, economía y transparente los recursos que destina el Estado para mitigar la Alerta de Violencia de Género contra las Mujeres por Femicidio y la Alerta de Violencia de Género contra las Mujeres por Desaparición, en once y en siete Municipios de la Entidad, respectivamente. Los recursos serán observados para su cumplimiento y rendición de cuentas los cuales deberán sujetarse a los presentes Mecanismos para asegurar su correcto destino y aplicación.

Los presentes Mecanismos son de observancia obligatoria y aplicación para la Secretaría de las Mujeres del Estado de México, las Dependencias Gubernamentales a las que se les asigne recursos para la mitigación de la Alerta de Violencia de Género y para los municipios con Alerta de Violencia de Género contra las Mujeres por Femicidio: Chalco, Chimalhuacán, Cuautitlán Izcalli, Ecatepec de Morelos, Ixtapaluca, Naucalpan de Juárez, Nezahualcóyotl, Tlalnepantla de Baz, Toluca de Lerdo, Tultitlán y Valle de Chalco Solidaridad, así como los municipios con Alerta de Violencia de Género contra las Mujeres por Desaparición de niñas, adolescentes y mujeres: Chimalhuacán, Cuautitlán Izcalli, Ecatepec de Morelos, Ixtapaluca, Nezahualcóyotl, Toluca de Lerdo y Valle de Chalco Solidaridad, todos del Estado de México.

Artículo 2. Para efectos del presente Acuerdo, se entenderá por:

- a. **Alertas:** A la Alerta de Violencia de Género contra las Mujeres, y a la Alerta de Violencia de Género contra las Mujeres por Desaparición, ambas para el Estado de México;
- b. **Alerta de Violencia de Género contra las Mujeres:** Es el conjunto de acciones gubernamentales coordinadas, integrales, de emergencia y temporales realizadas entre las autoridades de los tres órdenes y niveles de gobierno, para enfrentar y erradicar la violencia feminicida en un territorio determinado; así como para eliminar el agravio comparado, resultado de las desigualdades producidas por ordenamientos jurídicos o políticas públicas que impiden el reconocimiento o ejercicio de los derechos humanos de las mujeres, las adolescentes y las niñas, a fin de garantizar su pleno acceso al derecho a una vida libre de violencias;
- c. **Alerta de Violencia de Género contra las Mujeres por Desaparición:** Conjunto de acciones gubernamentales coordinadas que contribuyan a la prevención, protección, localización e investigación de desaparición de niñas, adolescentes y mujeres;
- d. **Anexo Técnico:** Al documento que contiene la información técnica y financiera necesaria que sustente, de manera suficiente, clara y detallada el Proyecto Operativo a implementar por los municipios, integrando para tal efecto los conceptos, presupuesto, calendarización y ubicación, el cual deberá ser sometido a análisis, valoración y, en su caso, aprobación y evaluación por parte del Comité Técnico;
- e. **Célula de Búsqueda:** Son elementos de seguridad pública especializada que colaboran en la búsqueda y localización de personas reportadas como desaparecidas, quienes podrán recibir el reporte;
- f. **Comité Técnico:** Al órgano de consulta, verificación, supervisión y resolución del cumplimiento de los presentes Mecanismos;
- g. **Contraloría Municipal:** Órgano Interno de Control encargado de fiscalizar, dar seguimiento, evaluar y fortalecer el buen funcionamiento de la aplicación del recurso público conforme al ámbito de su competencia, así como las responsabilidades administrativas de personas servidoras públicas y/o particulares;
- h. **Convenio Específico de Coordinación:** Instrumento jurídico que formaliza la relación entre la Secretaría de las Mujeres y los Municipios con Alerta de Violencia de Género por Femicidio y/o Desaparición, para la ejecución del Proyecto Operativo y Anexo Técnico y garantizar el cumplimiento de las acciones y la correcta aplicación de los recursos otorgados de conformidad con la normatividad aplicable;
- i. **Coordinadora Municipal:** A la persona titular de la Instancia Municipal de la Mujer designada por la persona titular del Ejecutivo Municipal para el seguimiento, cumplimiento y evaluación de las acciones para mitigar las Declaratorias de Alerta de Violencia de Género contra las Mujeres.
- j. **Diagnóstico de Incidencia Delictiva:** Documento estadístico generado por el Secretariado Ejecutivo del Sistema Estatal de Seguridad Pública, a partir de la incidencia delictiva de delitos vinculados a la violencia de género, delitos de alto impacto, Sistema de Emergencia 911 y Sistema de Denuncia Anónima, a partir de los reportes suministrados por la Fiscalía General de Justicia del Estado de México y consultados por la Secretaría de las Mujeres;
- k. **División Municipal de Análisis y Contexto:** Grupo Multidisciplinario y Especializado que, a través de la elaboración de análisis antropológicos y sociológicos, permitan identificar, entre otros, las dinámicas delictivas y de violencia contra las mujeres, aporte datos para fortalecer una política criminal de género y para la investigación de los delitos de feminicidio, homicidio doloso y desaparición de niñas, adolescentes y mujeres, sin perjuicio de ampliar sus análisis a otros delitos vinculados a la violencia de género, traducidos en medidas de seguridad, prevención y justicia para la erradicación de la violencia contra las mujeres;
- l. **Guía de Recuperación de Espacios Públicos:** A la “Guía de Recuperación de Espacios Públicos con perspectiva de género en el Estado de México” emitida por la Secretaría de las Mujeres, que tiene el objetivo de

eliminar los factores de riesgos e inseguridad que favorece las violencias contra las mujeres en los espacios públicos transformándolos en lugares seguros y libres de violencia para todas las personas, especialmente para las mujeres, mediante la participación de la ciudadanía;

- m. **Ley de Acceso:** A la Ley de Acceso de las Mujeres a una Vida Libre de Violencia del Estado de México vigente;
- n. **Marchas exploratorias:** Actividad en determinados territorios municipales, que involucra a autoridades estatales, municipales y redes de mujeres, para identificar las características del espacio a intervenir, así como el seguimiento de los recursos asignados;
- o. **Municipios Alertados:** A los municipios que cuenten con las Declaratorias de Violencia de Género contra las Mujeres por Femicidio en los municipios de Chalco, Chimalhuacán, Cuautitlán Izcalli, Ecatepec de Morelos, Ixtapaluca, Naucalpan de Juárez, Nezahualcóyotl, Tlalnepantla de Baz, Toluca de Lerdo, Tultitlán y Valle de Chalco Solidaridad; y por Desaparición en los municipios de Chimalhuacán, Cuautitlán Izcalli, Ecatepec de Morelos, Ixtapaluca, Nezahualcóyotl, Toluca de Lerdo, y Valle de Chalco Solidaridad;
- p. **Policía de Género:** Agrupamiento de personal adscrito a la policía estatal o municipal, especializada en derechos humanos y atención a la violencia de género, facultada para brindar atención inmediata a niñas, adolescentes y mujeres o a personas en estado de vulnerabilidad y víctimas de delitos vinculados a la violencia de género;
- q. **Programa de obra:** Al Programa de obra pública o servicios relacionados que remitan los Ayuntamientos a la Secretaría de Finanzas que contenga la obra pública o servicios relacionados con la misma que se ejecuten con cargo a recursos estatales, total o parcialmente;
- r. **Proyecto Operativo:** Al documento emitido por los municipios que contenga, de manera detallada, la planeación y programación de las acciones que se realizarán con el recurso asignado para la mitigación de las Alertas, observando los presentes Mecanismos;
- s. **Redes MUCPAZ:** Redes de Mujeres Constructoras de la Paz, son mujeres líderes de las comunidades que contribuyen a la reconstrucción del tejido social, así como a la prevención de la violencia contra las mujeres por medio del diálogo permanente con su comunidad; y la recuperación y la apropiación del espacio público, desde una perspectiva de derechos de las mujeres;
- t. **Reintegro:** Devolución de recursos que realizan los municipios derivados de las ministraciones no devengadas para los fines autorizados, así como los rendimientos bancarios obtenidos durante el ejercicio fiscal correspondiente, mismo que serán regresados a la Secretaría de las Mujeres respectivamente;
- u. **Rendición de cuentas:** Es el deber, que tienen las personas que ejercen recursos públicos de informar, justificar y responsabilizarse pública y periódicamente sobre el uso dado a los fondos asignados y de los resultados obtenidos en el sobre el quehacer gubernamental; y la asignación y ejercicio de los recursos públicos asignados, de los presentes mecanismos;
- v. **Total de Reportes de Mujeres Desaparecidas:** Información estadística referente al índice de mujeres desaparecidas realizado por la Comisión de Búsqueda de Personas del Estado de México, consultado por la Secretaría de las Mujeres;
- w. **Secretaría:** A la Secretaría de las Mujeres del Estado de México.

Artículo 3. Los requisitos documentales y administrativos que presentaran los municipios, posterior a la aprobación de los Proyectos Operativos y Anexos Técnicos son los siguientes, y deberán remitirse únicamente a la dirección: Avenida Miguel Hidalgo poniente número 1031, Colonia Barrio de San Bernardino, Municipio de Toluca de Lerdo, Estado de México, C.P. 50080.

CRITERIOS	REQUISITOS (Documentación Legal)
Acreditar personalidad jurídica	Documento constitutivo vigente de creación de la Instancia Municipal de la Mujer.
	Copia del Acuerdo mediante el cual se otorga el poder para suscribir convenios a la persona Titular del Ejecutivo Municipal.

Acreditar identidad de los responsables del proyecto.	Nombramiento de la Coordinadora municipal quien es la titular de la Instancia Municipal de la Mujer designada por la persona titular del Ejecutivo Municipal para el seguimiento, cumplimiento y evaluación de las acciones para mitigar las Declaratorias de Alerta de Violencia de Género contra las Mujeres.
	Copia de constancia de mayoría de la persona titular del Ejecutivo Municipal.
	Copia de identificación oficial vigente de la persona titular del Ejecutivo Municipal.
	Identificación oficial vigente de la persona titular de la Secretaría del H. Ayuntamiento.
	Identificación oficial vigente de la Coordinadora Municipal.
Acreditación de liberación de recursos.	Copia simple de la Carta de Liberación de Recursos del ejercicio inmediato anterior, emitida por la Secretaría de las Mujeres.
Acreditar domicilio	Copia simple del comprobante de domicilio oficial vigente, que deberá tener una antigüedad máxima de tres meses: (teléfono, luz o agua) del H. Ayuntamiento.
	Constancia de Situación Fiscal del Servicio de Administración Tributaria expedido a favor del Municipio.
Notificar dirección de correo electrónico	Proporcionar en hoja membretada y en original la dirección de dos correos electrónicos oficiales pues será mediante éstos que la Secretaría notificará y se comunicará con las dependencias ejecutoras.
Protesta de decir verdad	La Coordinadora Municipal deberá presentar en hoja membretada y en original, documento mediante el que declare bajo protesta de decir verdad, que la documentación proporcionada es copia fiel de la original.
Nota	En caso de cambio o sustitución de alguna persona servidora pública, deberá remitir nuevamente la documentación que acredite la personalidad jurídica

Artículo 4. La ministración del recurso a los Municipios Alertados se realizará a través de la Coordinación Administrativa de la Secretaría, previa revisión y aprobación por parte del Comité Técnico, conforme a los Proyectos Operativos y Anexos Técnicos, se llevará a cabo en dos ministraciones una en el mes de mayo y otra en el mes de septiembre, esto debiendo realizar la comprobación del 50% de los recursos asignados, para recibir la segunda ministración.

Para efectos de la ministración del recurso a los Municipios Alertados, se deberá observar lo siguiente:

- a. Se deberá aperturar una cuenta bancaria productiva de manera independiente para cada una de las Alertas que haya sido declarada en su demarcación territorial, a nombre del municipio previa suscripción del Convenio Específico de Coordinación;
- b. Para el caso de la Cuenta de la Alerta de Violencia de Género contra las Mujeres deberá ser nombrada "AVG por Femicidio 2025";
- c. Para el caso de la Cuenta de la Alerta de Violencia de Género contra las Mujeres por Desaparición, deberá ser nombrada "AVG por Desaparición 2025";
- d. La ministración de los recursos estará sujeta a la disponibilidad presupuestal y a la calendarización establecida para tal efecto por parte de las instancias competentes, así como al acuerdo del Comité Técnico;
- e. En la elaboración de los Proyectos Operativos se deberá considerar, preferentemente aquellos que proyecten un mayor impacto, conjuntando los presentes recursos estatales, con los municipales y federales en su caso; para realizar acciones que en tres años sustantivamente tengan mejores resultados; y
- f. Para la elaboración de los Proyectos Operativos y Anexos Técnicos, los municipios deberán considerar incluir las obras a realizar en sus respectivos programas anuales de obra, adquisiciones, así como en su Presupuesto Basado en Resultado anual. Los proyectos podrán conjuntar recursos estatales y municipales y federales en su caso, para que se realicen acciones de mayor alcance y se obtengan resultados de alto impacto.

Artículo 5. Los requisitos documentales y administrativos que presentarán los municipios, posterior a la aprobación de los Proyectos Operativos y Anexos Técnicos son los siguientes, y deberá remitirse únicamente en versión original impresa a la dirección Fray Andrés Castro, número. 210, Barrio de San Bernardino, C.P. 50080, Toluca, Estado de México.

CRITERIOS	REQUISITOS
Acreditar la apertura de cuenta para la ministración de los recursos.	Comprobante Fiscal Digital por Internet (CFDI) por concepto de ingresos, correspondiente a cada ministración de recursos, a favor del Gobierno del Estado de México; en un plazo no mayor a tres días hábiles contando a partir de la fecha de recepción del recurso. El comprobante deberá contener los siguientes datos: RFC, Nombre del receptor, Domicilio, Uso de CFDI, Descripción (por tipos de Alerta), Moneda, Forma y Método de pago, Clave del Producto, Clave Unidad y Versión CFDI.
	Carta de certificación del contrato de apertura de cuentas original suscrita, en papel membretado de la institución bancaria, por el responsable de la sucursal correspondiente. Esta carta deberá contener nombre de la institución bancaria, número de sucursal, clabe interbancaria de 18 dígitos y el número de la cuenta que para la radicación de recursos haya abierto el Municipio. (Se deberá abrir una cuenta por cada Proyecto Operativo autorizado)
	<p>Recibo oficial que incluya los siguientes datos: nombre y domicilio del municipio.</p> <p>El recibo oficial debe expedirse a favor del Gobierno del Estado de México, cuyo Registro Federal de Contribuyentes es GEM850101BJ3, y debe contener la siguiente información:</p> <p>Domicilio:</p> <p>Monto autorizado con letra y número:</p> <p>Fecha de expedición igual o posterior a la celebración del Convenio Específico de Coordinación:</p> <p>En el apartado de concepto debe asentarse la siguiente leyenda: "Ministración de recursos públicos estatales, en carácter de subsidio del Gobierno Estatal, para la ejecución del Proyecto Operativo".</p>
	<p>Inscribir correctamente el nombre autorizado para la apertura de las cuentas según sea el caso.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Para el caso de la Cuenta de la Alerta de Violencia de Género contra las Mujeres deberá ser nombrada "AVG por Femicidio 2025". • Para el caso de la Cuenta de la Alerta de Violencia de Género contra las Mujeres por Desaparición, deberá ser nombrada "AVG por Desaparición 2025".

El Gobierno del Estado de México no es aval, garante, ni deudor solidario en la asignación de los recursos.

Artículo 6. El Comité Técnico es el órgano de consulta, verificación, supervisión y resolución del cumplimiento de los presentes Mecanismos, Proyectos Operativos y Anexos Técnicos presentados por los municipios, el cual está integrado por:

- I. **Una Presidencia**, a cargo de la persona titular de la Secretaría de las Mujeres;
- II. **Una Secretaría Técnica**, a cargo de la persona titular de la Dirección General de Prevención y Atención de la Violencia de la Secretaría;
- III. **Una Administradora**, a cargo de la persona titular de la Coordinación Administrativa de la Secretaría;
- IV. **Veintiún vocalías**, a cargo de:

- a. La persona titular de la Presidencia de la Comisión para las Declaratorias de Alerta de Violencia de Género contra las Mujeres por Femicidio y Desaparición de la Legislatura del Estado de México;
- b. La persona titular de la Comisión Ejecutiva de Atención a Víctimas del Estado de México;
- c. La persona titular de la Comisión de Búsqueda de Personas del Estado de México;
- d. La persona titular de la Secretaría de Seguridad del Estado de México;
- e. La persona titular de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México;
- f. La persona titular de la Secretaría de Finanzas del Estado de México;
- g. La persona titular de la Secretaría de la Contraloría del Estado de México;
- h. La persona titular de la Comisión de Derechos Humanos del Estado de México;
- i. La persona titular del Secretariado Ejecutivo del Sistema Estatal de Seguridad Pública;
- j. La persona que sea nombrada como enlace de la Secretaría de las Mujeres del Gobierno de México; y
- k. Las personas titulares de las presidencias municipales de los Municipios Alertados.

Quienes integren el Comité Técnico deberán nombrar mediante oficio dirigido a la persona titular de la Presidencia del Comité a una persona suplente; para el caso de los Municipios, de acuerdo con el Artículo 2, las personas titulares del Ejecutivo Municipal deberán nombrar mediante oficio dirigido a la persona titular de la Presidencia del Comité a una persona suplente, la cual será la Coordinadora Municipal, quienes, en ausencia del titular, tendrá los mismos derechos y obligaciones. Los cargos de este Comité Técnico tendrán el carácter de honorífico.

Quienes integren el Comité Técnico tendrán derecho a voz y voto, a excepción de las personas titulares de la Secretaría de la Contraloría, Secretaría Técnica, la Administradora, la persona que sea nombrada como enlace de la Secretaría de las Mujeres del Gobierno de México, así como las personas titulares del Ejecutivo Municipal de los Municipios Alertados, quienes solo tendrán derecho a voz.

Artículo 7. El Comité Técnico sesionará en forma ordinaria en cuatro ocasiones durante el ejercicio fiscal, una vez al trimestre, y lo hará de manera extraordinaria cuando sea necesario.

Artículo 8. Para llevar a cabo las sesiones ordinarias, la persona titular de la Secretaría Técnica expedirá la convocatoria, por lo menos tres días hábiles de anticipación a la fecha en la que se celebre la sesión y, para sesiones extraordinarias, con por lo menos 24 horas de anticipación a la celebración de la misma.

Artículo 9. Para la celebración de las sesiones será necesaria la presencia de la mitad más uno de las y de los integrantes con derecho a voz y voto.

Artículo 10. En caso de no reunirse el quórum requerido para celebrar la sesión, la persona titular de la Secretaría Técnica levantará un acta circunstanciada y convocará a una nueva, en un plazo no mayor a cinco días hábiles, tratándose de sesiones ordinarias; y al día hábil siguiente, de extraordinarias.

Artículo 11. Las personas integrantes del Comité Técnico que requieran la inclusión de algún asunto en el orden del día deberán solicitarlo al inicio de la sesión para que sea incluido en Asuntos Generales.

Artículo 12. Las decisiones del Comité Técnico se tomarán por mayoría de los votos emitidos, es decir, de la mitad más uno de los integrantes presentes con derecho a voz y voto. En caso de empate, la persona titular de la Presidencia tendrá voto de calidad.

Artículo 13. La persona titular de la Secretaría Técnica levantará un acta por cada sesión, registrando cada uno de los acuerdos tomados, la cual, previa aprobación, deberá ser firmada y rubricada por las personas integrantes del Comité Técnico con derecho a voz y voto que hayan asistido a la sesión de que se trate.

Artículo 14. Previa aprobación del Comité Técnico, se podrá extender invitación a las sesiones a personas del sector público, académico o de la sociedad civil en general, cuya intervención se considere necesaria para enriquecer aspectos técnicos, administrativos o de cualquier otra índole que se sometan a su consideración, por lo que, su participación será limitada al uso de la voz.

Artículo 15. Serán atribuciones específicas de la persona titular de la Presidencia del Comité Técnico las siguientes:

- I. Presidir las sesiones del Comité Técnico;
- II. Vigilar el cumplimiento de la periodicidad de las sesiones;
- III. Supervisar el cumplimiento del orden del día de la sesión;
- IV. Dirigir los debates del Comité Técnico;
- V. Recibir las mociones de orden planteadas por las personas integrantes del Comité Técnico y decidir la procedencia o no de las mismas;
- VI. Emitir voto de calidad, en caso de empate, en las votaciones;
- VII. Efectuar las declaratorias de resultados de votación;
- VIII. Vigilar el cumplimiento de los acuerdos tomados por el Comité Técnico;
- IX. Conceder el uso de la palabra a las personas integrantes del Comité Técnico;
- X. Vigilar el adecuado ejercicio de los recursos dispersados con el objeto de mitigar las Alertas;
- XI. Aprobar y firmar las actas de las sesiones; y
- XII. Las demás necesarias que establezcan otras disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 16. Serán atribuciones de la persona titular de la Secretaría Técnica del Comité Técnico las siguientes:

- I. Expedir previo acuerdo con la persona titular de la Presidencia del Comité Técnico por escrito la convocatoria de la sesión que se trate, la cual deberá incluir el lugar, día y hora en que se celebre la sesión, debiendo integrar para el caso de las sesiones, la documentación a tratar en la sesión;
- II. Integrar la carpeta de la sesión correspondiente, la que deberá contener la convocatoria, el orden del día, los acuerdos de la sesión anterior, la relación de documentos en cartera, los acuerdos pendientes de cumplimiento, el informe de la Presidencia y los anexos que correspondan; y enviarla, con la antelación debida, a todos los demás integrantes;
- III. Revisar con la persona titular de la Presidencia los asuntos del orden del día;
- IV. Desarrollar el orden del día, propuesta para el desarrollo de la sesión.
- V. Tener informada a la persona titular de la Presidencia, sobre los acuerdos tomados.
- VI. Leer el orden del día y el acta de las sesiones;
- VII. Presentar los informes sobre los diversos asuntos relacionados con el Comité Técnico;
- VIII. Solicitar a los Municipios Alertados los informes y la rendición de cuentas de los recursos implementados en el marco de las Alertas, para informarlo en las sesiones del Comité Técnico.
- IX. Elaborar el formato de revisión del Proyecto Operativo y Anexo Técnico presentados por los Municipios Alertados, para dar cuenta al Comité Técnico;
- X. Levantar el acta de cada sesión con los asuntos tratados y acuerdos tomados, misma que deberá contener, cuando menos, lo siguiente:
 - a. Número de acta;
 - b. Lugar donde se efectuó la sesión;
 - c. Día, mes y año de la celebración de la sesión;
 - d. Asistentes a la sesión, listándose en el orden siguiente: presidente, secretario, administrador y vocales;
 - e. Puntos del orden del día en la secuencia que fueron tratados;
 - f. Acuerdos generados; y
 - g. Firma de los asistentes a la sesión con voz y voto. En todos los casos deberá anotarse el nombre completo y el cargo de cada una de las personas integrantes del Comité Técnico.
- XI. Enviar a las y los integrantes del Comité Técnico con derecho a voz y voto para su rúbrica y firma el acta de cada una de las sesiones;

- XII. En caso de ausencia de la persona titular de la Presidencia, las sesiones podrán ser presididas por la persona que funja como Secretaria Técnica, quien a su vez será sustituida por la persona titular de la Subdirección de Prevención de las Violencias de la Secretaría, únicamente para efectos del desarrollo de las sesiones;
- XIII. Planear, programar y realizar marchas exploratorias en coordinación con la Administradora, y vocalías como la Comisión Ejecutiva de Atención a Víctimas del Estado de México, Comisión de Búsqueda de Personas del Estado de México, Secretaría de Seguridad del Estado de México, Fiscalía General de Justicia del Estado de México y la Secretaría de la Contraloría del Estado de México, así como autoridades municipales, delegadas regionales y Redes MUCPAZ, para identificar las características del espacio a intervenir, así como el seguimiento de los recursos asignados;
- XIV. Las demás que le confieren otras disposiciones jurídicas aplicables y aquéllas que le sean encomendadas por la persona titular de la Presidencia del Comité Técnico.

Artículo 17. Serán atribuciones de la persona que funja como Administradora las siguientes:

- I. Revisar en términos administrativos y financieros los Anexos Técnicos remitidos por los Municipios Alertados, con el objeto de contar con un análisis previo, para posteriormente ser validados y en su caso aprobados por el Comité Técnico;
- II. Determinar y presentar el calendario de dispersión de los recursos a los Municipios Alertados; y remitir previamente a la persona titular de la Secretaría Técnica del Comité Técnico para su conocimiento y sea incluido en el orden del día de la sesión ordinaria o extraordinaria, según sea el caso;
- III. Dispersar los recursos correspondientes a los Municipios Alertados por tipo de alerta, una vez aprobados los Proyectos Operativos y los Anexos Técnicos, por el Comité Técnico;
- IV. Informar la problemática que se presente para la dispersión de los recursos y proponer los mecanismos de solución a la Secretaría Técnica y Presidencia;
- V. Notificar a la persona titular de la Presidencia de la dispersión de los recursos;
- VI. Realizar observaciones en la comprobación del gasto por los Municipios Alertados, tomando en consideración las observaciones que emanen de las marchas exploratorias y solicitar mediante oficio la solventación de las mismas;
- VII. Remitir la Carta de Liberación de Recursos a los Municipios Alertados posterior a la comprobación de los recursos ministrados;
- VIII. Remitir a la Secretaría de Finanzas la comprobación correspondiente de la dispersión de los recursos ministrados para mitigar las Alertas;
- IX. Remitir informes, reportes y demás documentación cuando lo requiera la autoridad competente; y
- X. Las demás que le confieren otras disposiciones jurídicas aplicables y aquellas que le sean encomendadas por la persona titular de la Presidencia del Comité Técnico.

Artículo 18. Serán atribuciones de las y de los vocales del Comité Técnico las siguientes:

- I. Asistir a las sesiones;
- II. Solicitar que se incluyan en el orden del día de las sesiones los asuntos que consideren pertinentes conforme al Artículo 11 de los presentes Mecanismos;
- III. Participar en los debates;
- IV. Aprobar el orden del día;
- V. Solicitar a la persona titular de la Presidencia la moción de orden cuando esto proceda;
- VI. Emitir sus opiniones y su voto, según sea el caso, a las propuestas de solicitudes;
- VII. Aprobar y firmar el acta de las sesiones del Comité Técnico;
- VIII. Las demás que les confieren otras disposiciones jurídicas aplicables y aquellas que les sean encomendadas por la persona titular de la Presidencia del Comité Técnico.

Las y los vocales deberán asesorar y emitir las opiniones que el Comité Técnico les requiera e implementar las medidas necesarias para el cumplimiento de los acuerdos.

Artículo 19. La Secretaría a través de la Dirección General de Prevención y Atención a la Violencia, y de la Coordinación Administrativa tendrán la facultad de revisar los Proyectos Operativos y Anexos Técnicos presentados por los Municipios Alertados, con el propósito de verificar la viabilidad técnica, operativa, y económica, al igual que su pertinencia para atender las Declaratorias; considerando las acciones realizadas en los Proyectos Operativos de ejercicios fiscales anteriores; priorizando el mayor número posible de colonias con alto índice delictivo vinculado a la violencia de género en el municipio y con base en las acciones y los recursos destinados por el municipio para la mitigación de las Alertas, mismos que se encuentren programados en su Programa Anual.

Artículo 20. Realizada la revisión por parte de la Secretaría, los Proyectos Operativos y Anexos Técnicos serán sometidos para su análisis, discusión y en su caso aprobación de las y los integrantes del Comité Técnico, en la sesión que corresponda.

Artículo 21. Una vez revisados los Proyectos Operativos y Anexos Técnicos remitidos por los Municipios Alertados participantes, la Secretaría notificará las observaciones mediante de oficio a las personas titulares del Ejecutivo Municipal, para su solventación.

Artículo 22. Para que la Secretaría proceda a la ministración de los recursos, una vez aprobados por el Comité Técnico, los Proyectos Operativos y Anexos Técnicos presentados, es necesario suscribir el Convenio Específico de Coordinación, el cual se entregará en cuatro ejemplares, en tamaño carta y deberá estar rubricado en la totalidad de las hojas y firmado en la última de ellas, con tinta azul.

Artículo 23. La designación del techo presupuestal para cada Municipio Alertado, respecto de la Alerta por Femicidio se realizará con forme al número de la población de mujeres y, la tasa de delitos vinculados a la violencia de género y, para el caso de la Alerta por Desaparición será por, la tasa de mujeres desaparecidas, con base en el total de reportes de mujeres desaparecidas generado por la Comisión de Búsqueda de Personas Desaparecidas del Estado de México y por el Consejo Nacional de Población. Además, se considerarán los datos generados por el Secretariado Ejecutivo del Sistema Estatal de Seguridad Pública, a partir de la incidencia delictiva de delitos vinculados a violencia de género, del año inmediato anterior. Se considerará el 70% del recurso asignado para la atención de la Alerta de Violencia de Género contra las Mujeres y el 30% para atender la Alerta de Violencia de Género contra las Mujeres por Desaparición. La distribución del presupuesto asignado a los municipios para atender la Alerta de Violencia de Género contra las Mujeres será considerada de acuerdo con las siguientes variables y criterios:

Variables:

- Número de la población de mujeres 2024.
- Tasa de delitos vinculados a la violencia de género.
- Incidencia delictiva de delitos vinculados a violencia de género, del año inmediato anterior.
- Registro de personas desaparecidas.

Criterios:

- a. Los Proyectos Operativos municipales para atender la violencia de género y el presupuesto que asigne a los mismos.
- b. El histórico de los proyectos que los municipios han realizado con recurso de Alerta a fin de diversificar las acciones y las colonias beneficiadas.
- c. El nivel de atención que da a las medidas establecidas en la Declaratoria.

El Presupuesto asignado a los Municipios para la Alerta de Violencia de Género contra las Mujeres será determinado a partir de la aplicación de la siguiente fórmula:

FÓRMULA DE ASIGNACIÓN DEL RECURSO PARA ATENDER Y MITIGAR LA ALERTA DE VIOLENCIA DE GÉNERO CONTRA LAS MUJERES POR FEMINICIDIO:

$$PMA = \frac{TDM * PTM}{VTTM}$$

PMA: Presupuesto Municipal Asignado

TDM: Tasa Delictiva Municipal de delitos de género por cada 100 mil habitantes mujeres

PTM: Presupuesto Total para Municipios Alertados

VTTM: Valor del Total de las Tasas Municipales

El Presupuesto asignado a los Municipios para la Alerta de Violencia de Género contra las Mujeres por Desaparición será determinado a partir de la aplicación de la siguiente fórmula:

FÓRMULA DE ASIGNACIÓN DEL RECURSO PARA ATENDER LA ALERTA DE VIOLENCIA DE GÉNERO POR DESAPARICIÓN:

$$PMA = \frac{TMD * PTM}{TTMD}$$

PMA: Presupuesto Municipal Asignado

TMD: Tasa de Mujeres Desaparecidas por cada 100 mil habitantes mujeres

PTM: Presupuesto Total para Municipios

TTMD: Tasa Total Municipal de Mujeres Desaparecidas por cada 100 mil habitantes mujeres

Artículo 24. El recurso será destinado única y exclusivamente a la realización de las acciones establecidas en los Proyectos Operativos y Anexos Técnicos los cuales deberán estar alineados a los Programas Estratégicos Municipales para la Atención de las Alertas de Violencia de Género contra las Mujeres.

Artículo 25. Los Municipios Alertados deberán emplear los recursos que se les asignen con motivo de las Alertas, de conformidad a las acciones y porcentajes que sobre el monto total se establecen para tal efecto en los siguientes ejes de trabajo, que den atención a los Programas Estratégicos para atender las Alertas de Violencia de Género contra las Mujeres por Femicidio y Desaparición.

Porcentajes por Alerta

ALERTA DE VIOLENCIA DE GÉNERO CONTRA LAS MUJERES POR FEMINICIDIO (70%)	
Medidas	Porcentajes mínimos para erogar
Prevención	15%
Seguridad	85%

ALERTA DE VIOLENCIA DE GÉNERO CONTRA LAS MUJERES POR DESAPARICIÓN (30%)	
Medidas	Porcentajes mínimos a erogar
Prevención	15%
Búsqueda	15%
Seguridad	70%

A. ALERTA DE VIOLENCIA DE GÉNERO CONTRA LAS MUJERES POR FEMINICIDIO:**Prevención:**

- I. Desarrollo de campañas de comunicación focalizadas a los distintos grupos poblacionales, mediante el uso de diversos medios y materiales impresos o audiovisuales considerando la difusión en espacios públicos, y de movilidad. Deberán ser de fácil interpretación y adecuados a personas con discapacidad o hablantes de alguna lengua materna en la entidad, con el objeto de difundir información respecto a los derechos de las mujeres, violentómetro y acosómetro, relacionada con la violencia de género, desaparición de personas, prevención de la violencia, masculinidades positivas y prevención del delito de trata de personas, así como los mecanismos y servicios para su atención.

Las campañas deberán contener los números de emergencia, de atención y/o denuncia ya sean locales, estatales y/o federales; alineándose cien por ciento a las campañas generadas por parte del Gobierno del Estado de México y por el Gobierno de México.

Los materiales que se generen de dicha campaña deberán estar focalizados de manera diferenciada a niñas, adolescentes y mujeres, así como a personas con discapacidad y mujeres indígenas, de tal manera que sea incluyente. Tomando en cuenta que se deberán realizar de conformidad con el Manual de Identidad Gráfica emitido por el Gobierno del Estado de México.

- II. Certificaciones al personal del servicio público en estándares de competencia, con la finalidad de adquirir, fortalecer y evaluar los conocimientos, habilidades, destrezas y actitudes con las que deben de contar para brindar un servicio público con un alto nivel de desempeño, relacionados con temas de género, violencia de género, derechos humanos, contención emocional y demás temas en atención a víctimas; y procuración y administración de justicia pudiendo ser alguna de las siguientes:
 - i. EC0 308 Capacitación presencial a servidoras y servidores públicos en y desde el enfoque de Igualdad entre mujeres y hombres Nivel básico.
 - ii. EC0 433 Coordinación de refugios para mujeres víctimas de violencia familiar, sus hijas e hijos.
 - iii. EC0 539 Atención presencial de primer contacto a mujeres víctimas de violencia de género.
 - iv. EC0 779 Transversalización de la perspectiva de género en la administración pública municipal.
 - v. EC 1172 Acompañamiento inicial para la atención a víctimas.
 - vi. EC0 497 Orientación telefónica a mujeres y víctimas de la violencia basada en el género.
 - vii. EC 1438 Atención telefónica a víctimas de violencia de género.
 - viii. EC 1610 Atención de la denuncia con enfoque de género.
 - ix. EC 0259 Generación de acciones para la prevención del delito en el ámbito municipal.
 - x. EC 0938 Prestación de medidas de atención y ayuda inmediata a personas en situación de víctima.
 - xi. EC 1437 Ejecución de los protocolos de Actuación Policial para la atención especializada a víctimas de violencia de género.
 - xii. EC 0023 Monitoreo de sistema de geolocalización.

Las certificaciones deberán ir dirigidas exclusivamente al personal municipal que brinde atención directa a mujeres víctimas de violencia de género. Precizando en el Proyecto Operativo el tipo de Estándar de Competencia que se desea; así como, el listado de personas del servicio público a quienes va dirigido, toda vez que las certificaciones podrán ser realizadas por la Secretaría de las Mujeres.

Cabe señalar que el personal del servicio público que se certificará no deberá de tener la certificación en el Estándar de Competencia en el ejercicio inmediato anterior.

Para la comprobación del gasto de la certificación, se deberá contar con un registro de personal señalando su nombre, número de empleado, adscripción a la Dependencia o Dirección Municipal y funciones relativas a la atención de la violencia contra las niñas, adolescentes y mujeres.

- III. Servicios Especializados en el diseño, desarrollo e implementación de programas teóricos - prácticos, capacitaciones, talleres, cursos o diplomados destinados a perfeccionar conocimientos y habilidades del

personal del servicio público en temas de género, violencia de género, derechos humanos, protocolos, contención emocional y demás temas en atención a las Alertas.

Seguridad:

- I. Recuperar espacios públicos con perspectiva de género, a través de una rehabilitación urbana integral y focalizada. Para lo cual, el Proyecto Operativo deberá estar alineado con la "Guía de Recuperación de Espacios Públicos" con perspectiva de Género en el Estado de México a fin de garantizar la inclusión de la perspectiva de género y la participación comunitaria; así mismo, deberá sustentarse en un diagnóstico que permita identificar las necesidades de seguridad, movilidad, sostenibilidad, inclusión, igualdad y equidad de género en vialidades con movilidad peatonal, senderos seguros o entornos escolares, paraderos, sitios públicos localizados de conformidad a la georreferencia estatal de incidencia delictiva de delitos vinculados a la violencia de género de la Secretaría de Seguridad. Se deberá de especificar el tipo de recuperación indicando si ésta será completa, intermedia o básica.
- II. La recuperación de espacios públicos con perspectiva de género, deberá contemplar realizar acciones individuales o colectivas de tipo documental, cultural, artístico, fotográfico o intervenciones comunitarias de restauración en memoria de víctimas de delitos vinculados a la violencia de género por feminicidio o desaparición, mediante la participación activa de la comunidad y colectivas locales, con el objeto de sensibilizar a la población y generar conciencia respecto a la violencia, sus manifestaciones y consecuencias a nivel individual, familiar, comunitario y social para la no repetición.

B. ALERTA DE VIOLENCIA DE GÉNERO CONTRA LAS MUJERES POR DESAPARICIÓN:

Prevención

- I. Desarrollo de campañas de comunicación focalizadas a los distintos grupos poblacionales, mediante el uso de diversos medios y materiales impresos o audiovisuales considerando la difusión en espacios públicos, y de movilidad. Deberán ser de fácil interpretación y adecuados a personas con discapacidad o hablantes de alguna lengua materna en la entidad, con el objeto de difundir información relacionada con la prevención y atención por desaparición, el cual tendrá un contenido mínimo de la campaña: números y direcciones de emergencia, ¿Qué hacer en caso de una desaparición?, difusión de boletines de búsqueda o células de búsqueda, derechos sus derechos y el Protocolo Alba.

Las campañas deberán contener los números de emergencia, de atención y/o denuncia ya sean locales, estatales y/o federales; alineándose cien por ciento a las generadas por parte del Gobierno del Estado de México y por el Gobierno de México.

Los materiales que se generen de dicha campaña deberán estar focalizados de manera diferenciada a niñas, adolescentes y mujeres, así como a personas con discapacidad y mujeres indígenas, de tal manera que sea incluyente. Tomando en cuenta que se deberán realizar de conformidad al manual de identidad emitido por el Gobierno del Estado de México.

- II. Fortalecer la capacitación y profesionalización del personal del servicio público involucrado en la atención, investigación, búsqueda, localización y registro de niñas, adolescentes y mujeres no localizadas o desaparecidas, de acuerdo con las siguientes temáticas:
 - i. EC 1235 Atención de primer contacto para la búsqueda de personas desaparecidas y no localizadas.
 - ii. EC 01172 Acompañamiento inicial para la atención a víctimas.
 - iii. EC 0757 Búsqueda de información en la red pública de internet para la investigación policial.
 - iv. EC 1542 Búsqueda de personas desaparecidas/ no localizadas.
 - v. ECO 1235 Técnicas y tácticas de rescate agreste"

Las certificaciones deberán ir dirigidas exclusivamente al personal municipal que brinde atención directa a mujeres víctimas de violencia de género. Precizando en el Proyecto Operativo el tipo de Estándar de Competencia que se desea; así como, el listado de personas del servicio público a quienes va dirigido, toda vez que las certificaciones podrán ser realizadas por la Secretaría de las Mujeres.

Para la comprobación del gasto de la certificación, se deberá contar con un registro de personal señalando su nombre, número de empleado, adscripción a la Dependencia o Dirección Municipal y funciones relativas a la atención, investigación, búsqueda, localización y registro de niñas, adolescentes y mujeres no localizadas o desaparecidas.

- III. Servicios especializados en el diseño, desarrollo e implementación de programas teóricos- prácticos, capacitaciones, foros, talleres, certificaciones, cursos y diplomados, destinados a perfeccionar conocimientos y habilidades del personal del servicio público en temas de género, violencia de género, derechos humanos, protocolos y búsqueda de personas desaparecidas, contención emocional y demás temas derivados de las Alertas.

Búsqueda:

- I. Fortalecimiento institucional de las agrupaciones municipales de la División Municipal de Análisis y Contexto, a través de la adquisición de bienes y servicios orientados a mejorar su infraestructura, capacidad tecnológica y/o equipamiento, así como ampliar o renovar los elementos básicos para su operación, tomando en consideración el Diagnóstico del estado que guarda la célula de búsqueda de personas y policías de género emitido por la Fiscalía General de Justicia del Estado de México. Se observará el recurso para fortalecimiento que fue asignado en recursos anteriores, con el objeto de optimizar los recursos.
- II. Fortalecimiento institucional de las agrupaciones municipales de Célula de Búsqueda a través de la adquisición de bienes para equipamiento para la búsqueda de personas: uniforme completo (camisa táctica, chamarra táctica, bota táctica militar, chaleco tipo reportero), pala pico portátil, radios de comunicación, lámpara de emergencia recargable, radares con sensación térmica, de calor y vista nocturna, cascos de protección, taladros industriales, escaleras, poleas, perforadora de concreto, etc.
- III. Contratación de servicios profesionales orientados al adiestramiento del personal adscrito a la Célula de Búsqueda y la División Municipal de Análisis y Contexto, con el objeto de mejorar el uso adecuado de herramientas y tecnología especializada para la búsqueda y localización de personas desaparecidas.

Seguridad:

- I. Recuperar espacios públicos con perspectiva de género, a través de una rehabilitación urbana integral y focalizada. Para lo cual el Proyecto Operativo deberá estar alineado con la "Guía para la Recuperación de Espacios Públicos en el Estado de México" a fin de garantizar la inclusión de la perspectiva de género y la participación comunitaria, así mismo deberá sustentarse en un diagnóstico que permita identificar las necesidades de seguridad, movilidad, sostenibilidad, inclusión, igualdad y equidad de género en vialidades con movilidad peatonal, senderos seguros o entornos escolares, paraderos, sitios públicos localizados de conformidad a la georreferencia estatal de incidencia delictiva de delitos vinculados a la violencia de género de la Secretaría de Seguridad. Se deberá de especificar el tipo de recuperación indicando si está será completa, intermedia o básica.
- II. La recuperación de espacios públicos con perspectiva de género, deberá contemplar realizar acciones individuales o colectivas de tipo documental, cultural, artístico, fotográfico o intervenciones comunitarias de restauración en memoria de víctimas de delitos vinculados a la violencia de género por feminicidio o desaparición, mediante la participación activa de la comunidad y colectivas locales, con el objeto de sensibilizar a la población y generar conciencia respecto a la violencia, sus manifestaciones y consecuencias a nivel individual, familiar, comunitario y social para la no repetición.

Artículo 26. La Secretaría podrá destinar los recursos que se le asignen con motivo de las Alertas, de conformidad con los siguientes ejes de trabajo:

Prevención:

- I. Desarrollo de campañas de comunicación focalizadas a los distintos grupos poblacionales, mediante el uso de diversos medios y materiales impresos o audiovisuales de fácil interpretación y adecuados a personas con discapacidad o hablantes de alguna lengua materna en la entidad, con el objeto de difundir información relacionada con la violencia de género, desaparición de personas, prevención de la violencia, masculinidades positivas, prevención del delito de trata de personas, así como los mecanismos y servicios para su atención mismas que deberán contener los números de emergencia, de atención y/o denuncia ya sean locales, estatales

y/o federales; alineándose cien por ciento a la campaña generada por parte del Gobierno del Estado de México y a las campañas generadas por el Gobierno Federal.

Los materiales que se generen de dicha campaña deberán estar focalizados de manera diferenciada a niñas, adolescentes y mujeres, así como a personas con discapacidad y mujeres indígenas, de tal manera que sea incluyente. Tomando en cuenta que se deberán realizar de conformidad al Manual de Identidad Gráfica emitido por el Gobierno del Estado de México;

- II. Contratación de servicios especializados en el desarrollo y/o implementación de capacitaciones, talleres, cursos, certificaciones, seminarios, diplomados, foros, dirigidos preferentemente a los sectores salud, seguridad, movilidad, derechos humanos, procuración de justicia, así como al personal del servicio público estatal y de los municipios con el objeto de fortalecer, ampliar, actualizar y/o renovar el Programa Único de Capacitación, a efecto de mejorar la atención a niñas, adolescentes y mujeres en situación de violencia de género, bajo el principio de debida diligencia y perspectiva de género en materia de prevención, sensibilización de la naturaleza e impacto de la violencia hacia las mujeres, en atención a víctimas de violencia de género, acceso, procuración y administración de justicia, legislación con perspectiva de género, aplicación de protocolos inherentes a la prevención y atención de la violencia de género y/o desaparición de personas, entre otras; previo diagnóstico de las mismas;
- III. Fortalecimiento en la implementación de la estrategia curricular de Igualdad de Género focalizada a personal docente, directivos y de supervisión escolar de nivel primaria, secundaria y preparatoria, con el objeto de transformar patrones socioculturales vinculados a la violencia de género y difundir información en temas de sexualidad, masculinidades positivas, tipos y modalidades de violencia y desaparición de personas, para su oportuna atención, mediante la implementación de guías, manuales, instructivos, formatos o material audiovisual, actividades deportivas, culturales o artísticas;
- IV. Fortalecimiento institucional de las áreas de las dependencias estatales u organismos autónomos, destinadas a la atención de primer contacto de mujeres en situación de violencia, para complementar o mejorar su capacidad tecnológica y humana, así como las bases de datos e infraestructura con el objeto de integrar y actualizar el Banco de Datos de Casos de Violencia contra las Mujeres del Estado de México;
- V. Fortalecimiento institucional de las áreas encargadas de prevenir la violencia de género a través de la atención integral y multidisciplinaria dirigida a personas identificadas como generadoras de violencia con el objeto de erradicar patrones socioculturales asociados a la violencia de género y desarrollar masculinidades positivas;

Seguridad:

- I. Recuperar espacios públicos con perspectiva de género, a través de una rehabilitación urbana integral completa y focalizada. Por lo cual el Proyecto Operativo deberá de estar alineado a la "Guía para la Recuperación de Espacios Públicos con perspectiva de Género en el Estado de México" a fin de garantizar la perspectiva de género y la participación comunitaria, se debe especificar el tipo de recuperación indicando si está será completa, intermedia o básica conforme a los criterios estipulados en la referida Guía; así como programas de mejoramiento del sistema de videovigilancia, instalación de alarmas vecinales y la renovación, mantenimiento o ampliación de luminarias públicas en vialidades con movilidad peatonal, senderos seguros o entornos escolares, paraderos, sitios públicos localizados de conformidad a la georreferencia estatal de incidencia delictiva de delitos vinculados a la violencia de género de la Secretaría de Seguridad.

Justicia:

- I. Fortalecimiento institucional de las áreas encargadas de brindar atención integral a mujeres, sus hijas e hijos en situación de violencia, a través de la adquisición de bienes y servicios orientados a mejorar su infraestructura y/o equipamiento, con el objeto de mejorar, ampliar o renovar los elementos necesarios para su operación;
- II. Implementar un sitio web dirigido a la población en general, a través del cual se difunda información relacionada con los servicios y mecanismos de atención a la violencia de género y desaparición de personas, números telefónicos de servicios de emergencia, así como la difusión de las células de búsqueda de personas desaparecidas o extraviadas, y la activación de la Alerta Amber;
- III. Diseñar e implementar un Protocolo de valoración de riesgo para víctimas de delitos vinculados a la violencia de género por feminicidio y/o desaparición, que permita al personal del servicio público identificar de manera oportuna el mecanismo de protección que resulte adecuado para salvaguardar la integridad física y emocional de la víctima;

- IV. Fortalecimiento institucional de las áreas destinadas a la atención integral multidisciplinaria de niñas, adolescentes y mujeres en situación de violencia, a través de la contratación de servicios profesionales en materia jurídica, salud, psicológica y trabajo social;
- V. Contribuir al empoderamiento económico de las mujeres a través de la transferencia directa de recursos económicos, así como de herramientas psicoemocionales y jurídicas a mujeres en situación de violencia a fin de posibilitar la salida del círculo de violencia en la que se encuentran.

Reparación del Daño:

- I. Realización de acciones individuales o colectivas de tipo documental, cultural, artístico, fotográfico o intervenciones comunitarias de restauración en memoria de víctimas de delitos vinculados a la violencia de género por feminicidio o desaparición, mediante la participación activa de la comunidad y colectivas locales, con el objeto de sensibilizar a la población y generar conciencia respecto a la violencia, sus manifestaciones y consecuencias a nivel individual, familiar, comunitario y social para la no repetición.

Búsqueda:

- I. Fortalecimiento institucional de los organismos estatales encargados de realizar acciones de búsqueda y localización de niñas, adolescentes y mujeres desaparecidas, a través de la adquisición de bienes y servicios que permitan mejorar su infraestructura, capacidad tecnológica y facilitar el acceso a las familias al derecho a la verdad a través de la realización de pruebas genéticas y realización de búsquedas en campo, así como recopilar y resguardar información concerniente a las personas desaparecidas.
- II. Contratación de servicios profesionales orientados al adiestramiento del personal del servicio público estatal a cargo de llevar a cabo acciones de búsqueda y localización de personas desaparecidas, con el objeto de mejorar el uso adecuado de herramientas y tecnología especializada para dicha labor.

Artículo 27. La Secretaría podrá realizar un análisis de las adquisiciones y servicios presentados dentro de los Proyectos Operativos y Anexos Técnicos de los Municipios Alertados, con el objetivo de evaluar las mejores condiciones para la eficiencia del recurso en la conveniencia y demás circunstancias pertinentes, y conforme a sus facultades, consolidar los bienes o servicios; para llevar a cabo la contratación por dicha modalidad, debiendo dejar constancia por escrito de las decisiones y acuerdos que se adopten para tal fin, con el objeto de proceder a su aprobación ante el Comité Técnico, asignando con posterioridad a la adquisición, los bienes a los municipios de manera directa por parte de la Secretaría.

La Secretaría conforme a sus facultades de carácter general determinará, en su caso, los bienes y servicios de uso generalizado que, en forma consolidada, podrá adquirir o contratar con la finalidad de obtener las mejores condiciones en cuanto a calidad, precio y oportunidad con el objetivo de apoyar de acuerdo con su ámbito de competencia, a los municipios en la atención y mitigación de las Alertas.

Artículo 28. Los Municipios Alertados deberán observar lo siguiente:

- I. Los municipios deberán considerar las obras a realizar en sus programas anuales de obra, adquisiciones, así como en su Presupuesto Basado en Resultados anual. Para proyectar un mayor impacto se deberán conjuntar los recursos estatales previstos en los presentes Mecanismos, con los municipales y federales, según sea el caso, lo que se considerará como coinversión y se constituirá del 50% por cada una de las partes, de esta manera se priorizará realizar acciones de mayor impacto y sustantivas que tengan mejores resultados. Los municipios deberán indicar a más tardar el mes de noviembre como fecha de conclusión y/o ejecución en sus contrataciones públicas en aquellas acciones derivadas de los presentes Mecanismos;
- II. Justificar el monto de los recursos destinados a realizar las actividades para la mitigación de las Alertas, a través de un Proyecto Operativo y del Anexo Técnico, que deberá ser enviado para aprobación del Comité Técnico a más tardar el último día hábil del mes de marzo del año en curso;
- III. Los municipios deberán de trabajar transversalmente en los Proyectos Operativos y Anexos Técnicos, con las dependencias y/o autoridades responsables municipales involucradas en la prevención y atención de la violencia contra las mujeres por razón de género;

- IV. Los Proyectos Operativos y Anexos Técnicos presentados por los Municipios Alertados podrán ser sujetos a modificación, en un rubro distinto a los Ejes de Trabajo, señalados en el Artículo 25, previa solicitud por escrito, a más tardar el último día hábil del mes de mayo, debiendo precisar las condiciones extraordinarias, atípicas y ajenas a su voluntad, que no permitan contar con las condiciones para materializar las acciones plasmadas en los mismos. Para estos efectos, toda solicitud de modificación deberá ser sometida a consideración de las y de los integrantes del Comité Técnico;
- V. Anexar dentro del Proyecto Operativo copia de la Carta de Liberación de Recursos del ejercicio inmediato anterior, emitida por la Secretaría. Así como el Oficio de Cierre del ejercicio inmediato anterior expedido por la Secretaría;
- VI. Una vez aprobados los Proyectos Operativos y los Anexos Técnicos por el Comité Técnico, estos se imprimirán a color, en hoja tamaño carta, en cuatro tantos y deberán estar rubricados en la totalidad de las hojas y firmado en la última de ellas por la persona Titular del Ejecutivo Municipal, persona Titular de la Tesorería Municipal, Coordinadora Municipal y la persona titular de la Dirección General de Prevención y Atención a las Violencias de la Secretaría de las Mujeres del Estado de México.
- VII. Los cuatro tantos de los Proyectos Operativos y Anexos Técnicos, con las características de entrega señaladas en el inciso anterior, deberán ser entregados por medio de oficio firmado por la persona titular del Ejecutivo Municipal, dirigido a la persona titular de la Secretaría de las Mujeres del Estado de México en carpeta blanca y con cubre hojas.
- VIII. Los municipios deberán de colocar en la totalidad de los materiales de difusión la leyenda “Este programa es ajeno a cualquier programa político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa”. “Recursos asignados para atender las declaratorias de Alerta de Violencia de Género contra las mujeres por Femicidio; y de la Alerta de Violencia de Género contra las Mujeres por Desaparición para el ejercicio fiscal 2025”;
- IX. Remitir mediante oficio a la Coordinación Administrativa de la Secretaría con copia a la Dirección General de Prevención y Atención a la Violencia, el Comprobante Fiscal Digital por Internet (CFDI) por concepto de ingresos, correspondiente a cada ministración de recursos, a favor del Gobierno del Estado de México; en un plazo no mayor a tres días hábiles contando a partir de la fecha de recepción del recurso. Al final de la erogación de los recursos, deberá proporcionar todo el soporte documental que acredite y transparente el uso y ejercicio de los recursos;
- X. Al final de la erogación de los recursos, deberá proporcionar todo el soporte documental que acredite y transparente el uso y ejercicio de los recursos en dos juegos de manera física y digital, uno de los dos ejemplares deberá ser entregado por medio de oficio firmado por la persona titular del Ejecutivo Municipal a la persona titular de la Secretaría de las Mujeres del Estado de México y el otro tanto deberá ser entregado por medio de oficio firmado por la persona titular del Ejecutivo Municipal a la persona titular de la Coordinación Administrativa de la Secretaría de las Mujeres del Estado de México;
- XI. Integrar y homologar la difusión de la Campaña de prevención de la violencia de género y de las Alertas a las realizadas por el Gobierno del Estado de México, observando las restricciones generales durante el periodo electoral de todos los órdenes de gobierno;

Los municipios deberán de colocar en la totalidad de los materiales de difusión la leyenda “Este programa es ajeno a cualquier programa político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa”. “Recursos asignados para atender las declaratorias de Alerta de Violencia de Género contra las mujeres por Femicidio; y de la Alerta de Violencia de Género contra las Mujeres por Desaparición para el ejercicio fiscal 2025”. Así mismo, deberán contener los logos del Gobierno del Estado de México y de la Secretaría de las Mujeres;
- XII. Remitir informes, reportes y demás documentación cuando lo requiera la autoridad competente. Toda documentación relativa a la comprobación del gasto deberá estar debidamente firmada y validada por la persona titular del Ejecutivo Municipal, la Coordinadora Municipal, la Persona Titular de la Contraloría Municipal y las demás servidoras y servidores públicos municipales conforme al ámbito de su competencia. Conforme al calendario deberán remitir las comprobaciones parciales; En el caso de adquisiciones se deberá contar con el sello de recepción de entrada a almacén, deberá guardarse la evidencia fotográfica con la que se acredite la recepción de los mismos y deberá emitirse un oficio de recepción a conformidad;
- XIII. El recurso otorgado no podrá ser destinado para programas, proyectos o acciones ajenas a los diversos ejes de trabajo señalados en el Artículo 25 de los presentes Mecanismos o para fines electorales. En caso de

hacerlo, los Municipios Alertados deberán realizar el reintegro del mismo, con independencia de las sanciones administrativas y penales que de ello se deriven;

- XIV. La Secretaría realizará la transferencia del recurso otorgado a la cuenta bancaria designada por los Municipios Alertados, a efecto de que éstos realicen el pago directo de proveedores posterior a los procesos adquisitivos correspondientes, ejerciendo el recurso únicamente en los rubros contemplados en los presentes Mecanismos;
- XV. Los Municipios Alertados deberán enviar de manera certificada y en medio electrónico la documentación jurídica y financiera (documento con el cual faculte a la persona servidora pública para la recepción y manejo del recurso, INE, RFC, Comprobante de domicilio), tanto de la persona servidora pública responsable de la recepción, ejecución y comprobación de los recursos como del Municipio.

Es responsabilidad de los Municipios remitir a la Secretaría la Carta de confirmación de datos bancarios, la cual debe especificar, nombre de la Institución bancaria, Sucursal, Número de cuenta, Clabe bancaria estandarizada (CLABE) de 18 dígitos, Razón Social y RFC del Municipio.

En caso de que la documentación bancaria y fiscal presente observaciones, los Municipios deberán de complementar y/o corregirla en un plazo de tres días hábiles contados a partir de la recepción de la notificación.

Lo anterior, deberá remitirse a la Secretaría a través de la Coordinación Administrativa, de manera inmediata y posterior a la aprobación de los Proyectos Operativos y Anexos Técnicos;

- XVI. Los Municipios Alertados no podrán realizar traspasos entre cuentas propias; así como una disminución del saldo en la cuenta por conceptos ajenos a los pagos directos de proveedores. En caso de que los Municipios incumplan en este punto deberán reintegrar el recurso de manera inmediata y podrán ser sujetos a la cancelación del recurso autorizado.

- XVII. Cumplir con la entrega del Proyecto Operativo y Anexo Técnico en los plazos establecidos en el presente Acuerdo.

- XVIII. Los Municipios Alertados deberán firmar un Convenio Específico de Coordinación con la Secretaría para el ejercicio del recurso;

Una vez que la Secretaría notifique al Municipio Alertado sobre la autorización del Recurso, este deberá suscribir el Convenio Específico de Coordinación y remitirlo a la Secretaría para su revisión y en caso de cumplir con los requisitos establecidos podrá ser validado.

Una vez que el Convenio Específico de Coordinación entre la Secretaría y el Municipio Alertado se encuentre validado, el Municipio deberá remitir mediante oficio dos ejemplares debidamente firmados.

La Secretaría deberá de completar la firma del Convenio y remitir de manera oficial solo 1 ejemplar al Municipio Alertado y mantener bajo su resguardo el segundo ejemplar.

- XIX. La liberación y depósito del recurso 2025 para los Municipios Alertados, estará sujeto a la previa comprobación de los recursos del ejercicio 2024;

- XX. Es responsabilidad de los Municipios Alertados contar con todos los permisos vigentes que sean necesarios para la ejecución de los Proyectos Operativos, mismos que deberán acreditar, en los casos en los que así se requiera ante los órganos fiscalizadores y cumplir con la normativa para el ejercicio de recursos estatales.

- XXI. Los Municipios Alertados deberán comprobar los procedimientos adquisitivos de acuerdo con la Ley de Contratación Pública del Estado de México y Municipios, y su Reglamento, así como a las normas legales y reglamentarias aplicables en la materia.

- XXII. Los Municipios Alertados deberán dar cumplimiento en tiempo y forma con la totalidad de los acuerdos que se establezcan de manera particular o general, durante la celebración de las sesiones ordinarias y extraordinarias del Comité Técnico.

- XXIII. Se deberá establecer una gestión basada en resultados, para ello la Secretaría evaluará los Proyectos Operativos y Anexos Técnicos para que implementen y tengan resultados e impacto, por lo cual la evaluación estará dirigida a conocer la operación y resultados de los mismos, con la finalidad de identificar deficiencias en su implementación y en su caso, reorientar y reforzar.

- XXIV. Es responsabilidad del Municipio Alertado comprobar ante la Secretaría los recursos aprobados y transferidos de acuerdo con la normatividad aplicable, así como el resguardo de todas las documentales generadas en el proceso de ejecución de sus Proyectos Operativos y aquellos que amparen la comprobación de los recursos

ministrados y verificar que se encuentren vigentes antes, durante y después de ser liquidados, quedando sujeta en todo momento a ser objeto de fiscalización por las diferentes autoridades y órganos facultados para ello;

XXV. Es responsabilidad de los Municipios Alertados remitir mediante oficio, el Informe de Cierre del Proyecto Operativo, así como el avance físico financiero, al término del ejercicio fiscal.

En caso de cancelación o sustitución de un CFDI previamente registrado en alguno de los Informes de avance físico financiero o de cierre, deberá informar por escrito, indicando la justificación y solicitando su sustitución en el módulo correspondiente;

XXVIII. Los Municipios Alertados deberán reintegrar los recursos que al cierre del ejercicio no se hayan devengado o que no se encuentren vinculados formalmente a compromisos y obligaciones de pago; así como los intereses generados en la cuenta bancaria específica aperturada para el manejo de los recursos. Dichos reintegros deberán realizarse a la cuenta bancaria específica aperturada por la Secretaría;

En caso de no realizar el reintegro de los recursos dentro del plazo establecido, se deberán cubrir las cargas financieras conforme a las disposiciones aplicables en la materia de acuerdo con el Código Financiero del Estado de México y Municipios;

Es responsabilidad de los Municipios cancelar la cuenta bancaria específica y productiva aperturada al inicio del ejercicio. Una vez ejecutados los recursos destinados a la recuperación de espacios públicos, los municipios deberán de colocar distintivos que serán proporcionados por la Secretaría de las Mujeres con la identidad gráfica institucional;

XXIX. Los Municipios Alertados en cualquier comunicado de prensa o difusión respecto a las adquisiciones de los productos, bienes o servicios adquiridos con los recursos derivados del presente Acuerdo deberán de mencionar que fueron ejecutados con recursos destinados por la Secretaría para mitigar la Alerta de Violencia de Género contra las Mujeres por Femicidio y/o Desaparición, según sea el caso;

XXX. Una vez ejecutados los recursos, el Municipio Alertado deberá etiquetar e inventariar la totalidad de los bienes muebles adquiridos y garantizar su asignación al área correspondiente, asegurando su uso exclusivo para el fin previsto en el Proyecto Operativo y esto será comprobado mediante listado de bienes muebles municipales;

Artículo 29. Una vez concluido el ejercicio fiscal el Municipio Alertado deberá dar seguimiento al mantenimiento de los bienes adquiridos o restaurados, incluyendo consumibles para equipo de cómputo, combustible y mantenimiento de automóviles/vehículos para el caso de fortalecimiento institucional, así como la conservación y preservación de los espacios públicos intervenidos.

Artículo 30. Los Municipios Alertados deberán emplear los recursos para la realización de las acciones establecidas en los Proyectos Operativos y Anexos Técnicos, con el objeto de conformar espacios seguros para la población, conforme a la georreferenciación emitida por el Secretariado Ejecutivo del Estado de México del año 2024, con la intención de focalizar dichas acciones de las zonas estratégicas con mayor incidencia delictiva conforme a las siguientes colonias:

- I. Chalco: Urbano los Héroes Chalco, Jardines de Chalco, Pueblo Nuevo, Unión de Guadalupe, Culturas de México, San Pablo Atlazalpan, Covadonga, Santa María Huexoculco, Nueva San Isidro, San Marcos Huixtoco, San Gregorio Cuautzingo, Villas Chalco, Emiliano Zapata, Nueva San Antonio, Unidad San Buenaventura
- II. Chimalhuacán: Acuitlapilco Segunda Sección, San Lorenzo, Acuitlapilco Tercera Sección, Fundidores, Villa San Agustín Atlapulco, Villa Xochitenco, Xochiaca, San Pablo, Tlatel Xochitenco, Talabarteros, Plateros, Santa María Nativitas, Canasteros, San Pedro, Canteros.
- III. Cuautitlán Izcalli: La Piedad 2, Infonavit Norte, Santa María Guadalupe las Torres, San Francisco Tepojaco, Lomas de San Francisco Tepojaco, San Antonio, Luis Echeverría, La Piedad 1, Paseos de Izcalli, Tepalcapa, El Rosario, Arcos del Alba, Bosques de la Hacienda Atlanta, San José Huilango, Santa María Tianguistengo y Adolfo López Mateos.
- IV. Ecatepec de Morelos: Jardines de Morelos, Ciudad Cuauhtémoc, Luis Donald Colosio-La laguna- Ampliación el Progreso, Santa María Tulpetlac 1, El Chamizal, Granjas Valle de Guadalupe, Valle de Aragón 3ra Sección, Vista Hermosa, Tablas del Pozo 2, Las Américas, Jardines de Santa Clara, San Agustín 1a Sección, Fuentes de Aragón, Jardines de Cerro Gordo, Ciudad Azteca 1a Sección, La Joya, El Chamizal, Portal Chiconautla.

- V. Ixtapaluca: Guadalupe, Cuatro Vientos, Geovillas Santa Bárbara, Alfredo del Mazo, Los Héroes, Izcalli Ixtapaluca, San Francisco, Valle Verde, Cerro del Tepejolote 2, Emiliano Zapata 1, El Molino, Tejalpa, Hornos de Santa Barbara, Ayotla, Arbolada Ixtapaluca, Izcalli Ixtapaluca, Unidad San Buenaventura.
- VI. Naucalpan de Juárez: San Lorenzo Totolinga, Loma Colorada 2a Sección, San Antonio Zomeyucan 2, Alfredo V Bonfil, Ciudad Satélite, Las Huertas 1ra. Sección, Parque Industrial Naucalpan, Valle Dorado, Independencia, San Rafael Chamapa 4ta Sección, Las Huertas 1a Sección, San José de los Leones 2a Sección, El Molinito, Colinas de San Mateo, Naucalpan Centro, Benito Juárez, Loma Linda, San Rafael Chamapa 1a Sección, Loma Colorada 2a Sección.
- VII. Nezahualcóyotl: Benito Juárez, El Sol, Evolución, Campestre Guadalupana, Maravillas, Agua Azul, Impulsora Pop Avic, Juárez Pantitlán, Valle de Aragón 1ra. Sección, Estado de México, Esperanza, Reforma, La Perla, General Vicente Villada, Metropolitana 3a Sección, Loma Bonita.
- VIII. Tlalnepantla de Baz: Lázaro Cárdenas 1, Los Reyes Ixtacala 1ra y 2da. Sección, El Tenayo 1, El Rosario II, San Miguel Chalma, Tabla Honda 2, La Laguna, San Javier, San Juan Ixhuatepec, Santa María Tlayacampa, Constitución de 1917, Dr. Jorge Jiménez Cantú, Prensa Nacional, San Lucas Patoni, Santa María Tlayacampa, Lomas de San Juan Ixhuatepec, Valle Ceylan, Tlalnepantla Centro, Lomas de Tepeolulco, Puerto Escondido, Ex Ejido de Tepeolulco, San Isidro Ixhuatepec, Vista Hermosa.
- IX. Toluca de Lerdo: Ex Hacienda la Magdalena (Barrio San Juan de la Cruz), 16 de Septiembre, Parques Nacionales I, Seminario Cuarta Sección I, De Jesús 1ra Sección, San José Guadalupe Oztzacatipan, San Carlos Autopán, San Isidro Labrador, El Cerillo, San Salvador 1, La Trinidad 1, Seminario el Módulo, La Trinidad 2, La Floresta, Universidad, Geovillas Independencia, San Lorenzo Tepaltitlán.
- X. Tultitlán: Fuentes del Valle 1, Solidaridad 3ra Sección, El Tesoro 2, San Pablo CTM, Villas de San José, Hacienda Real de Tultepec, Sierra de Guadalupe, San Pablo, Ampliación Buenavista, Solidaridad 3a Sección, Buenavista, San Francisco Chispan, Benito Juárez, San Mateo Cuauhtepic, Lomas de Cartagena, San Pablo de las Salinas.
- XI. Valle de Chalco Solidaridad: San Isidro, Providencia, San Miguel Xico III Sección, Niños Héroes II, Santa Cruz, Darío Martínez 2da Sección, Niños Héroes I, La Concepción, Independencia, San Miguel Xico II Sección, Guadalupana 2a Sección, Santiago, San Miguel Xico II Sección, María Isabel, Guadalupana 1, San Miguel Xico IV Sección, San Miguel Xico.

Artículo 31. Para la comprobación total de la erogación de los recursos, serán exhibidas todas aquellas documentales, ya sean públicas o privadas, que fueran necesarias y requeridas por la Coordinación Administrativa de la Secretaría o por la autoridad competente, para acreditar el gasto, teniendo como límite el último día hábil de noviembre de 2025.

El Comité Técnico no podrá sesionar para discutir y acordar un aplazamiento a la fecha límite de comprobación para acreditar el gasto por parte de los Municipios Alertados, inhabilitando solicitudes de prórrogas.

Artículo 32. De la Adquisición de Bienes, y/o Servicios y ejecución de obra pública por parte de los Municipios Alertados, se deberá observar lo siguiente:

- I. Las adquisiciones de bienes, o servicios, ejecución de obra pública que se realicen por parte de los Municipios Alertados con los recursos ministrados se regirán conforme a los presentes Mecanismos, así como a las disposiciones administrativas aplicables; ejerciendo dichos recursos de manera eficiente, eficaz y transparente para satisfacer los objetivos a los que estén destinados y asegurar las mejores condiciones disponibles en cuanto a precio, calidad, oportunidad y demás circunstancias pertinentes. Así como a la Guía de Recuperación de Espacios Públicos, acuerdos del Comité Técnico, que formarán parte de los programas de obras y de adquisiciones de los Municipios Alertados.
- II. Las obras a ejecutar en la recuperación de espacios públicos deberán formar parte del Programa Anual de Obra de cada uno de los Municipios.
- III. En las adquisiciones de bienes, obra y/o servicios previstos en este artículo, para determinar la conveniencia de precio de los bienes, o servicios, se considerará un margen hasta del quince por ciento a favor del precio de la media prevaleciente en el mercado nacional, en igualdad de condiciones, respecto de los precios de bienes, o servicios que resulten de la investigación de mercado correspondiente.

- IV. En caso de que se determine que el precio de una proposición no es aceptable o no es conveniente, se deberá anexar copia de la investigación de precios realizada, los precios que se presenten en la investigación económica no se cotizarán en condiciones de prácticas desleales de comercio y sobrestimación del cálculo correspondiente, con el objeto de proceder a su discusión y aprobación ante el Comité Técnico.

Artículo 33. El incumplimiento a lo establecido en el presente Acuerdo se registrará de conformidad con lo establecido en la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de México y Municipios; y se fincarán responsabilidades administrativas. En su caso se dará vista a las contralorías internas municipales y/o autoridades competentes.

Artículo 34. Los recursos ministrados que no hayan sido ejercidos y comprobados ante esta Secretaría en los plazos legales establecidos, así como los que resulten de los rendimientos generados en las cuentas productivas desde la apertura hasta el cierre de las mismas serán reintegrados a la Secretaría:

- I. Tratándose de los trámites de recepción, ejercicio del gasto y reintegro de recursos estatales que realicen los Municipios Alertados, no los realizarán de manera oficiosa, sino hasta en tanto se realice la determinación y se proporcione la información correspondiente para ello.
- II. En apego a la Ley de Ingresos del Estado de México para el Ejercicio Fiscal 2025, así como al Código Financiero del Estado de México y Municipios, en caso de no dar cumplimiento con el reintegro en los plazos legales establecidos por la Secretaría, se generará una penalización a razón del 1.3% mensual sobre el saldo insoluto pendiente de reintegrar.
- III. Los recursos ministrados que no hayan sido ejercidos y comprobados la Secretaría en los plazos legales establecidos generarán una penalización a razón del 50%, aplicable en el siguiente Ejercicio Fiscal; los recursos penalizados serán ejercidos y aplicados a través de la Secretaría con el objetivo de apoyar de acuerdo con su ámbito de competencia a los Municipios en el cumplimiento y Atención de las Alertas de conformidad al presente Acuerdo.

FÓRMULA DE PENALIZACIÓN POR RECURSOS NO COMPROBADOS:

$$PMT = \frac{RMT - TRC}{2}$$

PMT: Penalización Municipal Total

RMT: Recurso Ministrado Total

TRC: Total de Recursos Comprobados

Artículo 35. Lo no previsto en los presentes Mecanismos será analizado y resuelto por el Comité Técnico.

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Quedan sin efecto las disposiciones administrativas que se hubiesen emitido con anterioridad al presente y sean contrarias a lo establecido en el Acuerdo de mérito.

CUARTO. Se derogan las disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan a lo establecido en el presente Acuerdo.

Dado en la ciudad de Toluca de Lerdo, Estado de México, a los 28 días del mes de febrero del año dos mil veinticinco.

MAESTRA MÓNICA CHÁVEZ DURÁN.- SECRETARIA DE LAS MUJERES.- RÚBRICA.

TRIBUNAL ELECTORAL DEL ESTADO DE MÉXICO

Al margen logotipo del TEEM, Tribunal Electoral del Estado de México.

ACUERDO GENERAL TEEM/AG/1/2025 DEL PLENO DEL TRIBUNAL ELECTORAL DEL ESTADO DE MÉXICO, POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS CUOTAS PARA LA EXPEDICIÓN DE COPIAS CERTIFICADAS Y/O SIMPLES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025.

CONSIDERANDO

- I. Que el artículo 31, fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dispone que, dentro de las obligaciones de las y los mexicanos, se encuentra la de contribuir para los gastos públicos de los Estados en que residan -entre otros-, de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes.
- II. Que el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece el principio de gratuidad de la justicia y es menester que este órgano jurisdiccional garantice a las partes sus derechos de acceso a la información y a la justicia.
- III. Que el artículo 13, párrafo octavo de la Constitución Política de Estado Libre y Soberano de México, establece que el Tribunal Electoral expedirá su Reglamento Interno y los Acuerdos Generales para su adecuado funcionamiento en los términos que señale la Ley.
- IV. Que con fundamento en los artículos 383, 389 y 390, fracción X, del Código Electoral del Estado de México, el Tribunal Electoral del Estado de México, es el órgano público autónomo de carácter permanente y máxima autoridad jurisdiccional en materia electoral, mismo que funciona en Pleno y sus resoluciones se acordarán por mayoría de votos, asimismo, expedirá los acuerdos generales, en los términos que señala la Ley.
- V. Que los artículos 9, fracción II, 70 y 73 del Código Financiero del Estado de México, disponen que los derechos son las contraprestaciones establecidas en el Código Financiero, que deben pagar las personas físicas y jurídicas colectivas, por el uso o aprovechamiento de los bienes del dominio público de la Entidad, así como por recibir servicios que preste el Estado, sus organismos y Municipios, en función del derecho público; que las cantidades en moneda nacional que se establezcan en las cuotas y tarifas de los derechos contemplados en el Código, se actualizarán en el mes de enero de cada año; así como los costos por reproducción de documentos.
- VI. Que con fundamento en el artículo 39, fracciones XIV y XVIII del Reglamento Interno del Tribunal Electoral del Estado de México, la Dirección de Administración, deberá cumplir y hacer cumplir las normas y políticas aplicables en materia de administración de recursos humanos, materiales y financieros; así como realizar las tareas que le encomiende el Pleno.
- VII. Que los artículos 23, fracción V y 174 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios, establecen que este Tribunal, en su carácter de órgano autónomo, es sujeto obligado al otorgamiento de la información pública que obra en su poder; asimismo, que las cuotas de los derechos aplicables en la obtención de la información, deberán establecerse, en su caso, en el Código Financiero del Estado de México y Municipios y demás disposiciones jurídicas aplicables, las cuales se publicarán en los sitios de internet de los sujetos obligados; incluso, los sujetos obligados a los que no les sea aplicable dicho ordenamiento, deberán establecer cuotas que no sean mayores a las dispuestas en éste; de igual forma, señala que la información deberá ser entregada sin costo, cuando implique la entrega de no más de veinte hojas simples.
- VIII. Que toda vez que los expedientes de los medios de impugnación interpuestos pueden ser consultados por las personas autorizadas para tal efecto durante su sustanciación y podrán solicitar copias simples o certificadas a su costa, éstas serán expedidas por el Tribunal Electoral; asimismo, resuelto el medio de impugnación, cualquier persona que tenga interés podrá solicitar copias de los mismos, en su versión pública.
- IX. Que las solicitudes externas de copias certificadas y/o simples, conllevan la obligación de la persona solicitante de sufragar el costo que genera la expedición de las mismas, evitando que éstas se vuelvan una carga patrimonial para el Estado.

- X. En mérito de lo anterior, este organismo jurisdiccional, estima necesaria la aprobación del cobro y de los montos por concepto de reproducción de documentos destinados a la atención de solicitudes externas de copias certificadas y/o simples, para el ejercicio fiscal 2025, pues su desahogo presupone la utilización de bienes y recursos públicos, para lo cual se observarán los costos previstos en el artículo 73 del Código Financiero del Estado de México y Municipios, de la siguiente manera:

Por la expedición de documentos, se pagarán los derechos conforme la reproducción de información en copias certificadas y/o simples, o a través de elementos electrónicos:

CONCEPTO	TARIFA
I. Por la expedición de copias certificadas:	
Por la primera hoja.	\$109
Por cada hoja subsecuente.	\$53
II. Copias simples:	
Por la primera hoja.	\$29
Por cada hoja subsecuente.	\$3
III. ...	
IV. Por la expedición de información en medios magnéticos.	\$29
V. Por la expedición de información en disco compacto.	\$42
VI. Por el escaneo y digitalización de cada hoja relativa a los documentos que sean entregados por vía electrónica, en medio magnético o disco compacto.	\$1

Para los supuestos establecidos en las fracciones IV y V, el solicitante podrá, en ejercicio del derecho a la información pública, aportar el medio en el que se requiera le sea proporcionada la información, en cuyo caso no habrá costo que cubrir.

- XI. Que el artículo 39 fracciones XIV y XVIII del Reglamento Interno del Tribunal Electoral del Estado de México, establece como atribuciones de la Dirección de Administración, entre otras, la de cumplir y hacer cumplir las normas y políticas aplicables en materia de administración de recursos humanos, materiales y financieros, así como, realizar las tareas que le encomiende el Pleno y la Presidencia.
- XII. Que resulta innegable el establecimiento de un cobro por la reproducción de información; sin embargo, en los casos que ésta se encuentre dentro de un expediente de este órgano jurisdiccional, es necesario considerar la gratuidad de determinado número de copias simples y/o certificadas, cuando las y los solicitantes sean parte del medio de impugnación o procedimiento sancionador. Lo anterior, con la finalidad de cumplir con el principio de gratuidad en la justicia y con el objeto de garantizarles a las partes sus derechos de acceso a la información y a la justicia.
- XIII. Por ello, lo adecuado para el óptimo ejercicio de los derechos de las personas que son parte en un medio de impugnación o procedimiento sancionador es la entrega de la información gratuita cuando implique la expedición de no más de veinte hojas simples y/o certificadas y se aplique el cobro de las copias subsecuentes, atendiendo a los costos de reproducción y certificación establecidos por este Tribunal Electoral.

Por lo anteriormente expuesto, y con fundamento en los artículos 13, párrafo octavo de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, 390, fracción X del Código Electoral del Estado de México, el Pleno del Tribunal Electoral del Estado de México aprueba el siguiente:

ACUERDO GENERAL TEEM/AG/1/2025

PRIMERO. Se aprueba el cobro y los montos por concepto de reproducción de documentos destinados a la atención de solicitudes externas de copias certificadas y/o simples, por la expedición de información en medios magnéticos, en disco compacto y por el escaneo y digitalización de cada hoja relativa a los documentos que sean

entregados por vía electrónica, en medio magnético o disco compacto, para el ejercicio fiscal 2025, en los términos señalados en el Considerando X del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Respecto de solicitudes de documentación relativas al ámbito jurisdiccional, la Secretaría General de Acuerdos, procederá a recabar la información, determinando el monto exacto del costo de reproducción, atendiendo a las cuotas establecidas en el presente acuerdo, debiendo comunicarlo a la Magistrada Presidenta, para que ésta acuerde lo conducente, a efecto de que en un plazo que no exceda de tres días hábiles, la persona solicitante realice el depósito del importe total a la cuenta bancaria autorizada.

TERCERO. Tratándose de solicitudes de información administrativa que requieran certificación, la Secretaría General de Acuerdos, se coordinará con el área que administra, genera o posee la documentación, a fin de recabar la información, determinando el monto exacto del costo de reproducción, atendiendo a las cuotas establecidas en el presente acuerdo.

Por lo que respecta a las solicitudes de información administrativa mediante copias simples, el área que administra, genera o posee la documentación, recabará la información, determinando el monto exacto del costo de reproducción, atendiendo a las cuotas establecidas en el presente acuerdo.

En ambos casos, se deberá informar a la Dirección de Administración, para que ésta comunique lo conducente a la persona solicitante, a efecto de que en un plazo que no exceda de tres días hábiles, realice el depósito del importe total a la cuenta bancaria autorizada.

CUARTO. La Dirección de Administración del Tribunal Electoral proporcionará los datos de la cuenta bancaria autorizada a la persona solicitante, la cual una vez realizado el depósito correspondiente deberá exhibir el recibo original ante la Secretaría General de Acuerdos o el área respectiva, según corresponda, a fin de que una vez entregado y de acuerdo a las cargas de trabajo de este Tribunal, se expida la documentación solicitada; para el caso de no presentar el recibo respectivo, quedará sin efectos la expedición relativa.

QUINTO. Las copias certificadas y/o simples, cuya expedición sea solicitada por las partes en los medios de impugnación y procedimientos sancionadores, así como en el juicio de amparo, derivado de sentencias que resuelvan controversias laborales, serán susceptibles de cobro a partir de la hoja veintiuno.

SEXTO. La Unidad de Información, Planeación, Programación, Evaluación y Transparencia, realizará los trámites conducentes ante el Comité de Transparencia de este sujeto obligado, para el caso de solicitudes de acceso a la información que requieran ser clasificadas como reservadas o confidenciales en términos de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios.

SÉPTIMO. Todo aquello no previsto por el presente Acuerdo, deberá ser resuelto por el Pleno del Tribunal Electoral del Estado de México.

TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente acuerdo entrará en vigor al día siguiente de surtir efectos su publicación en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".

SEGUNDO. Se vincula a la persona titular de la Secretaría General de Acuerdos, realice las gestiones necesarias para la publicación del presente Acuerdo en la "Gaceta del Gobierno"; así como en la página de internet y en los Estrados de este Tribunal Electoral del Estado de México.

TERCERO. Hágase del conocimiento a la Dirección de Administración, la aprobación del presente Acuerdo, a efecto de que provea lo necesario para su debido cumplimiento.

Así lo aprobaron por unanimidad de votos, las Magistraturas que integran el Pleno del Tribunal Electoral del Estado de México, ante el Secretario General de Acuerdos, quien autoriza y da fe, en la ciudad de Toluca de Lerdo, Estado de México, el veinte de enero de dos mil veinticinco.

MARTHA PATRICIA TOVAR PESCADOR.- MAGISTRADA PRESIDENTA.- RÚBRICA.- VÍCTOR OSCAR PASQUEL FUENTES.- MAGISTRADO.- RÚBRICA.- PATRICIA ELENA RIESGO VALENZUELA.- MAGISTRADA EN FUNCIONES.- RÚBRICA.- JESÚS PÉREZ MONTOYA.- SECRETARIO GENERAL DE ACUERDOS.- RÚBRICA.

Al margen logotipo del TEEM, Tribunal Electoral del Estado de México.

ACUERDO GENERAL TEEM/AG/2/2025 DEL PLENO DEL TRIBUNAL ELECTORAL DEL ESTADO DE MÉXICO, POR EL QUE SE APRUEBA EL INICIO DE LA TERCERA ÉPOCA, ASÍ COMO LA VIGENCIA DE LAS JURISPRUDENCIAS Y TESIS RELEVANTES.

ANTECEDENTES

PRIMERO. El 17 de julio de 2008, el Pleno del Tribunal Electoral del Estado de México, aprobó el “*Acuerdo que establece los Lineamientos para la elaboración, aprobación, notificación y publicación de la jurisprudencia y tesis relevantes que emita el Tribunal Electoral del Estado de México: para la creación de la comisión de jurisprudencia; y la determinación del inicio de su segunda época*”.

SEGUNDO. El 10 de junio de 2011, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, el Decreto por el que, entre otros aspectos, reformó el artículo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con la finalidad de imponer a las autoridades del Estado, el deber de interpretar las normas relativas a los derechos humanos de conformidad con la Constitución y los tratados internacionales de la materia, favoreciendo en todo tiempo a las personas la protección más amplia.

TERCERO. El 23 de mayo de 2014, en cumplimiento a la reforma constitucional de ese año, se publicaron en el Diario Oficial de la Federación los decretos que expiden las Leyes Generales de Delitos Electorales, de Instituciones y Procedimientos Electorales y de Partidos Políticos, así como las modificaciones a la Ley General del Sistema de Medios de Impugnación en Materia Electoral, la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación y la Ley Federal de Responsabilidades Administrativas de los Servidores Públicos.

En esa reforma, se estableció que las autoridades electorales jurisdiccionales se integrarán por un número impar de magistraturas, quienes serán electas por las dos terceras partes de los miembros presentes de la Cámara de Senadores, previa convocatoria pública, en los términos que determine la ley.

CUARTO. El 28 de junio de 2014, se publicó en la Gaceta del Gobierno, Periódico Oficial del Gobierno del Estado Libre y Soberano de México, la expedición del nuevo Código Electoral de la entidad, en el que además de conferirse las funciones jurisdiccionales en materia electoral del Tribunal Electoral, se otorga la atribución de difundir y promover la cultura jurídico electoral en el Estado; lo cual significó la asunción de las tareas de capacitación y profesionalización.

QUINTO. El 2 de octubre de 2014, el Senado de la República designó de forma escalonada a cinco nuevos integrantes del Tribunal Electoral del Estado de México, quienes iniciaron funciones el seis de octubre del mismo año y, posteriormente, el 22 de octubre de 2019, ante la conclusión del periodo para el cual fueron electas, se designaron a dos magistraturas.

SEXTO. El 13 de abril de 2020, se publicó en el Diario Oficial de la Federación la reforma en materia de violencia política en razón de género que configuró un diseño nacional propio para la protección de los derechos fundamentales de las mujeres en general y en el ámbito político-electoral en específico, para prevenir, erradicar, atender y sancionar actos de violencia política contra las mujeres en razón de género, motivo por el cual es de principal observancia para la actual integración del Tribunal Electoral del Estado de México que los criterios jurisprudenciales que emitan sean concordantes con la obligación de las autoridades administrativas y jurisdiccionales electorales de proteger el derecho a una vida libre de violencia y de acceso a la justicia en el ámbito de su competencia.

SÉPTIMO. El 14 de enero de 2020, el Pleno del Tribunal Electoral del Estado de México aprobó el Acuerdo General TEEM/AG/2/2020, “por el que se modifica la estructura orgánica del Tribunal Electoral del Estado de México, con base en el presupuesto se egresos asignado a este organismo autónomo para el ejercicio fiscal 2020”.

En dicho acuerdo se aprobó la modificación de la Coordinación Jurídica para quedar como Coordinación Jurídica, Consultiva y de Jurisprudencia.

OCTAVO. El 24 de septiembre de 2020, la Legislatura del Estado de México reformó en el mismo sentido el Código Electoral del Estado de México, entre otras disposiciones, lo relativo a la procedencia de los

procedimientos especiales sancionadores y cambiando la forma en la que se conocían los juicios para la protección de los derechos político-electorales de la ciudadanía local.

Para ello, integró los criterios esenciales de la reforma federal, por lo cual modificó la sustanciación en los casos de violencia política de género en esta entidad federativa.

NOVENO. El 15 de diciembre de 2022, el Pleno del Tribunal Electoral del Estado de México aprobó por unanimidad los *“Lineamientos para la elaboración, notificación y publicación de la jurisprudencia y tesis relevantes que emita el Tribunal Electoral del Estado de México”*.

En el artículo segundo transitorio se determinó abrogar el *“Acuerdo que establece los lineamientos para la elaboración, aprobación, notificación y publicación de la jurisprudencia y tesis relevantes que emita el Tribunal Electoral del Estado de México para la creación de la comisión de jurisprudencia, y la determinación del inicio de su segunda época”*, así como los acuerdos y demás disposiciones generales y específicas que se opusiera a lo previsto en ese instrumento normativo.

DÉCIMO. El 24 de febrero de 2023, se aprobó el Acuerdo General TEEM/AG/1/2023 del Pleno del Tribunal Electoral del Estado de México, por el que se crea la Comisión de Jurisprudencia de este órgano jurisdiccional electoral.

En ese Acuerdo General se facultó a la Comisión de Jurisprudencia para la emisión de uno nuevo por el que se determinara el inicio de la Tercera Época y la vigencia de las jurisprudencias y tesis relevantes.

CONSIDERANDO

1. El artículo 13 de la Constitución y 383 del Código, ambas normativas del Estado de México, establecen que el Tribunal Electoral, es el órgano público autónomo de carácter permanente con personalidad jurídica y patrimonio propios, independiente en sus decisiones y máxima autoridad jurisdiccional en materia electoral y del trabajo de las personas servidoras públicas electorales adscritas al Instituto Electoral del Estado de México y al propio Tribunal.
2. El Pleno del Tribunal Electoral del Estado de México cuenta con atribuciones para expedir los Acuerdos Generales y las disposiciones necesarias para el adecuado funcionamiento y ejercicio de sus atribuciones, así como para aprobar, modificar o dejar sin efectos la jurisprudencia y tesis relevantes, que deriven de las sentencias del Tribunal¹.
3. El artículo 444, del Código Electoral señala que los criterios contenidos en las resoluciones del Pleno del Tribunal Electoral constituirán jurisprudencia, siempre que se sustenten en un mismo sentido en tres resoluciones, sin ninguna en contrario.
4. La jurisprudencia del Tribunal Electoral se interrumpirá y dejará de tener carácter obligatorio, siempre y cuando haya un pronunciamiento en contrario por mayoría de al menos cuatro de sus integrantes. En la resolución respectiva se expresarán las razones en que se funde el cambio de criterio, el cual constituirá jurisprudencia cuando se den los supuestos previstos en el párrafo anterior.
5. La Coordinación Jurídica, Consultiva y de Jurisprudencia es un área especializada del Tribunal Electoral del Estado de México, en la cual se apoyará para identificar, clasificar, compilar, sistematizar, difundir y publicar la jurisprudencia y tesis relevantes que emanen de las sentencias del Tribunal Electoral del Estado de México².
6. Así, en virtud de las reformas constitucionales y legales en materia electoral; al cambio de integración del Pleno de este Tribunal Electoral; a la modificación de la estructura orgánica, así como en cumplimiento al Acuerdo

¹ Lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 116, fracción IV, inciso c), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 13, párrafos segundo, tercero, séptimo y octavo, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 105 de la Ley General de Instituciones y Procedimientos Electorales; 383, 389, 390, fracciones X y XI, y 444, del Código Electoral del Estado de México; 19, fracción II, del Reglamento Interno del Tribunal Electoral del Estado de México.

² De conformidad con los artículos 4, 11, 19 fracción II, 23, fracción XXIV, y 37, fracciones I, II, IV, VI, VIII, IX, XI, XII, XIV, XVII, XXI, XXII, XXIII, del Reglamento Interior del Tribunal Electoral del Estado de México y en concordancia con el acuerdo TEEM/AG/2/2020, base primera.

General TEEM/AG/1/2023, por el que se crea la Comisión de Jurisprudencia de este órgano jurisdiccional electoral a la creación de la Comisión de Jurisprudencia, y debido a que diversos Acuerdos Generales de este órgano jurisdiccional han sido superados, resulta pertinente emitir el presente Acuerdo.

7. La finalidad de este Acuerdo General es dotar al Tribunal Electoral, de los criterios jurisdiccionales relevantes que se han adoptado al momento de resolver los diversos medios de impugnación previstos en el Código Electoral del Estado de México, desde una visión vanguardista, de protección amplia de los derechos político-electorales de la ciudadanía y desde un enfoque de género y no discriminación.

8. Lo anterior, reafirma la visión del Tribunal Electoral de fungir como la máxima autoridad jurisdiccional en la materia, y constituirse en un órgano a la vanguardia en la impartición de justicia electoral mediante esquemas de modernización, eficiencia, transparencia y rendición de cuentas.

9. De esta manera, en las reuniones de trabajo de fechas 8 y 22 de abril, así como 2 de junio de 2022 y 13 de enero de 2023, la Comisión de Jurisprudencia del Tribunal Electoral del Estado de México, llevó a cabo el análisis puntual y exhaustivo del acervo jurisprudencial de este órgano jurisdiccional.

10. En su oportunidad, la entonces magistrada Presidenta de este órgano jurisdiccional sometió a consideración del Pleno, el dictamen relativo al análisis y discusión del inicio de la tercera época, así como la vigencia de la jurisprudencia y tesis relevantes de este Tribunal Electoral.

11. En la sesión de la Comisión de Jurisprudencia efectuada el 10 de julio de 2023, se determinó un receso en los trabajos que se venían desarrollando, derivado del proceso electoral para renovar la gubernatura del Estado, así como de la inminente elección de diputaciones y ayuntamientos correspondientes al año 2024.

12. El pasado 29 de noviembre de 2024, la Sala Regional Toluca del Tribunal Electoral del Poder Judicial de la Federación resolvió las últimas impugnaciones que se presentaron en contra de la elección de diputaciones e integrantes de los ayuntamientos, por lo que el 5 de diciembre la Comisión de Jurisprudencia retomó los trabajos pendientes, entre otros, el relacionado con el presente Acuerdo General.

En el contexto señalado, se tiene que durante la vigencia de la Segunda Época que inició el veintidós de agosto de dos mil ocho, se aprobaron un total de **veintidós jurisprudencias y veintidós tesis** por lo que, para fines del presente acuerdo, se emprendió una revisión y análisis integral de las resoluciones emitidas por este órgano jurisdiccional desde el año dos mil ocho.

Lo anterior, con el objeto de rescatar algunos criterios que pudieran ser relevantes en el ámbito del Estado de México y que deban formar parte de la Tercera Época, mismos que se considera deberán ser analizados bajo los nuevos Lineamientos aprobados mediante sesión privada de 15 de diciembre de 2022.

En ese contexto, en la tercera y cuarta reunión de trabajo del 2 de junio de 2022, así como 13 de enero de 2023, las personas integrantes de la Comisión de Jurisprudencia determinaron considerar como **vigentes** las jurisprudencias y tesis relevantes, siguientes:

JURISPRUDENCIAS VIGENTES	
1	ACTAS ELECTORALES. LOS ERRORES E IMPERFECCIONES EN SU LLENADO SON INSUFICIENTES PARA DECLARAR LA NULIDAD DE LA VOTACIÓN RECIBIDA EN UNA CASILLA.
2	CAUSAS DE IMPROCEDENCIA. ES INNECESARIO QUE SU ESTUDIO SE REALICE EN EL ORDEN ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 317 DEL CÓDIGO ELECTORAL DEL ESTADO.
3	DENUNCIAS O QUERELLAS PENALES. VALOR PROBATORIO.
4	DESECHAMIENTO DE LOS MEDIOS DE IMPUGNACIÓN. SUS CAUSAS O MOTIVOS DEBEN ESTAR PLENAMENTE ACREDITADOS.

JURISPRUDENCIAS VIGENTES	
5	ERROR O DOLO EN EL CÓMPUTO DE VOTOS. PRESUPUESTOS PARA ACREDITAR LA CAUSAL DE NULIDAD.
6	FAMA PÚBLICA Y RECONOCIDA PROBIIDAD. CARGA Y CALIDAD DE LA PRUEBA PARA ACREDITAR QUE NO SE CUMPLE CON EL REQUISITO CONSTITUCIONAL.

TESIS RELEVANTES VIGENTES	
1	DOCUMENTOS PRIVADOS. SU PROTOCOLIZACIÓN ANTE NOTARIO PÚBLICO NO MODIFICA SU VALOR PROBATORIO O SU NATURALEZA.
2	FUNCIONARIOS DE LAS MESAS DIRECTIVAS DE CASILLA. SU INCLUSIÓN EN EL ENCARTE GENERA LA PRESUNCIÓN DE QUE CUMPLEN CON LOS REQUISITOS PARA OCUPAR EL CARGO.
3	INFRACCIONES A LA NORMATIVIDAD ELECTORAL. LA IMPOSICIÓN DE SANCIONES EXIGE QUE LA FALTA ESTÉ PLENAMENTE ACREDITADA.
4	INTERÉS JURÍDICO. SUS ELEMENTOS Y CONCEPTO.
5	PAQUETES ELECTORALES. LA ATRIBUCIÓN DE ENTREGARLOS A LA AUTORIDAD COMPETENTE NO ES EXCLUSIVA DEL PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DE CASILLA.
6	PAQUETES ELECTORALES. LOS REPRESENTANTES DE LOS PARTIDOS POLÍTICOS NO ESTAN FACULTADOS PARA ENTREGARLOS.

Por otra parte, la Comisión de Jurisprudencia de este Tribunal Electoral determinó que las jurisprudencias y tesis relevantes que se enlistan a continuación resultan **no vigentes** ante la nueva configuración legislativa:

- **AGRAVIOS.** NO LOS CONSTITUYEN LA SIMPLE INVOCACIÓN DE LOS PRECEPTOS LEGALES QUE SE ESTIMEN INFRINGIDOS.
- **CAUSAS DE IMPROCEDENCIA.** EL JUZGADOR DE UN MEDIO DE IMPUGNACIÓN DEBE ESTUDIAR LAS CONTENIDAS EN LA NORMATIVIDAD ELECTORAL.
- **CREDENCIAL PARA VOTAR CON FOTOGRAFÍA.** DEBE ESTAR VIGENTE PARA CONSIDERARSE COMO SATISFECHO EL REQUISITO DE ELEGIBILIDAD DE CONTAR CON ELLA.
- **ELEGIBILIDAD DE CANDIDATOS.** LA AUSENCIA DE IMPUGNACIÓN AL MOMENTO DEL REGISTRO NO ES OBSTÁCULO PARA ANALIZARLA EN LA ETAPA DE RESULTADOS Y DECLARACIÓN DE VALIDEZ.
- **ESCRUTADORES.** LA AUSENCIA DE UNO DE ELLOS EL DÍA DE LA JORNADA ELECTORAL, NO ACTUALIZA LA CAUSA DE NULIDAD DE LA VOTACIÓN.
- **MONITOREOS DE MEDIOS DE COMUNICACIÓN.** POR SÍ MISMOS SON INSUFICIENTES PARA DEMOSTRAR EL EXCESO EN EL TOPE DE GASTOS DE CAMPAÑA.
- **AMPLIACIÓN DE AGRAVIOS.** ES IMPROCEDENTE.
- **CANDIDATURA COMÚN.** SUBSISTE SI LOS PARTIDOS POLITICOS QUE LA INTEGRAN COINCIDEN EN LA SUSTITUCIÓN DE UN MISMO CANDIDATO.
- **DELEGADOS MUNICIPALES.** SU ACTUACIÓN COMO FUNCIONARIOS DE CASILLA GENERA LA PRESUNCIÓN DE QUE SE EJERCIÓ PRESIÓN Y COACCIÓN SOBRE LOS VOTANTES.
- **DELEGADOS MUNICIPALES.** SU ACTUACIÓN COMO REPRESENTANTES DE PARTIDO GENERA LA PRESUNCIÓN DE QUE SE EJERCIÓ PRESIÓN Y COACCIÓN SOBRE LOS VOTANTES.
- **DERECHO SANCIONADOR ELECTORAL.** TIENE VINCULACIÓN CON LOS PRINCIPIOS QUE REGULAN EL PROCESO ELECTORAL.

- **FINANCIAMIENTO PÚBLICO.** SU REDUCCIÓN O SUPRESIÓN COMO “MEDIDA PREVENTIVA” ES CONTRARIA A LA LEY.
- **PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR ELECTORAL.** MODALIDADES.
- **REGIDORES Y SÍNDICO DE REPRESENTACIÓN PROPORCIONAL.** EL CUMPLIMIENTO POR PARTE DE LOS PARTIDOS POLÍTICOS DE LOS REQUISITOS PREVISTOS EN EL ARTÍCULO 276 DEL CÓDIGO ELECTORAL NO ASEGURA SU ASIGNACIÓN.
- **TOPE DE GASTOS DE CAMPAÑA.** CONCEPTO DE EXCESO.
- **TOPE DE GASTOS DE CAMPAÑA.** DIFERENCIA ENTRE LAS SANCIONES APLICABLES CUANDO SE REBASA SU LIMITE.
- **TOPE DE GASTOS DE CAMPAÑA.** SU CONCEPTO EN LA LEY DE LA MATERIA.

En consecuencia, derivado del análisis realizado por la integración de la Comisión de Jurisprudencia respecto del acervo de tesis relevantes y jurisprudencia emitidas durante la vigencia de la segunda época, así como en atención a las diversas reformas constitucionales y legales; a la modificación en la estructura orgánica y derivado de que diversos Acuerdos Generales han sido superados, el Pleno del Tribunal Electoral del Estado de México, expide el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se aprueba la vigencia de las jurisprudencias y tesis relevantes del Tribunal Electoral del Estado de México, en los términos precisados en este Acuerdo General.

SEGUNDO. Se determina que dejaron de tener vigencia de las jurisprudencias y tesis relevantes del Tribunal Electoral del Estado de México, en los términos indicados en este Acuerdo General.

TERCERO. Se determina el inicio de la *Tercera Época* respecto de la jurisprudencia y tesis del Tribunal Electoral del Estado de México.

CUARTO. La jurisprudencia y tesis aprobadas por el Pleno del Tribunal Electoral del Estado de México, a partir de la entrada en vigor de este Acuerdo General, formarán parte de la Tercera Época.

TRANSITORIOS

ÚNICO. El presente Acuerdo General entrará en vigor al día siguiente de su aprobación por el Pleno del Tribunal Electoral del Estado de México.

Publíquese en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado de México, fíjese copia certificada en los Estrados y en la página de Internet de esta autoridad jurisdiccional.

El presente acuerdo fue aprobado por el Pleno del Tribunal Electoral del Estado de México, en la Quinta Sesión Privada del Pleno del Tribunal Electoral del Estado de México celebrada el veinte de enero de dos mil veinticinco, aprobándose por **unanimidad** de votos de las Magistradas Martha Patricia Tovar Pescador, Presidenta, Patricia Elena Riesgo Valenzuela y Víctor Oscar Pasquel Fuentes, quienes firman ante el Secretario General de Acuerdos, quien da fe.

MARTHA PATRICIA TOVAR PESCADOR.- MAGISTRADA PRESIDENTA.- RÚBRICA.- VÍCTOR OSCAR PASQUEL FUENTES.- MAGISTRADO.- RÚBRICA.- PATRICIA ELENA RIESGO VALENZUELA.- MAGISTRADA EN FUNCIONES.- RÚBRICA.- JESÚS PÉREZ MONTOYA.- SECRETARIO GENERAL DE ACUERDOS.- RÚBRICA.

AVISOS JUDICIALES

**JUZGADO PRIMERO CIVIL Y DE EXTINCION DE DOMINIO DEL
DISTRITO JUDICIAL DE TLALNEPANTLA
E D I C T O**
EMPLAZAMIENTO A: JOSE LEOPOLDO MARTINEZ GONZALEZ.

Se hace saber que JORGE ALBERTO BRAVO OSORIO, promueve en la vía ORDINARIA CIVIL sobre USUCAPION radicado en este juzgado, bajo el número de expediente 1010/2023 en contra de JOSE LEOPOLDO MARTINEZ GONZALEZ de quien reclama las siguientes **Prestaciones: I.-** En sentencia judicial se declara que Jorge Alberto Bravo Osorio es propietario de un bien inmueble denominado "Fracción Sitio de Casa" ubicado en el Poblado de Santa Cecilia ACATITLA, Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, con una superficie de 1,171.39 metros cuadrados. El inmueble está inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Tlalnepantla, Estado de México, bajo el Folio Real electrónico 00348875 a nombre del demandado José Leopoldo Martínez González, con las medidas y colindancias descritas previamente, debido a que se ha consumado a favor de Jorge Alberto Bravo Osorio la usucapión, ya que ha poseído dicho inmueble en los términos y condiciones exigidos por la ley. **II.-** Se declara que la usucapión ha sido consumada a favor de Jorge Alberto Bravo Osorio, mediante resolución judicial, en virtud de la posesión que ha tenido sobre el mencionado inmueble, cuya posesión ha sido en forma pública, pacífica, continua, tranquila de buena fe e ininterrumpida, a título de propietario. Como resultado de ello, Jorge Alberto Bravo Osorio se ha convertido conforme a derecho, en el único dueño y del bien inmueble en cuestión, motivo de este juicio. Por lo tanto, la sentencia dictada por el tribunal le servirá como título de propiedad. **III.-** Se solicita la inscripción del referido bien inmueble de 1,171.39 metros cuadrados en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, ubicado en Avenida Hidalgo, Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México. Dicho inmueble, actualmente inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Tlalnepantla bajo el Folio Real Electrónico 00348875 a nombre de José Leopoldo Martínez González, deberá ser inscrito en el Instituto de la Función Registral de Tlalnepantla a nombre de Jorge Alberto Bravo Osorio. **HECHOS.** En fecha 20 de Diciembre de 2017, el suscrito JORGE ALBERTO BRAVO OSORIO, celebre contrato de compraventa con el C. José Leopoldo Martínez González, en su carácter de vendedor y el suscrito en mi carácter de comprador respecto del bien inmueble denominado "Fracción Sitio de Casa", ubicado en el poblado de Santa Cecilia Acatitla Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, con una superficie de 1,171.39 metros cuadrados inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Tlalnepantla, Estado de México, bajo el Folio Real electrónico 00348875 a nombre del hoy demandado José Leopoldo Martínez González cuyas medidas y colindancias son las siguientes al norte en 23.58 metros con Máximo Vacca; al sur en 23.84 metros con Camino Vecinal; al oriente en 52.23 metros con Julia López de Valera y al poniente en 47.49 metros con Guillermo Lozano Baca Acto jurídico que acredito con el contrato de compraventa, documento que exhibo como ANEXO UNO. 2.- En consecuencia y a partir de fecha 20 días del mes de diciembre del año 2017, me encuentro en posesión del inmueble de mérito, por contrato de compraventa que celebre con el señor José Leopoldo Martínez González; siendo este acto jurídico la causa generadora de mi posesión. 3.- En los momentos de la celebración de contrato de compraventa a que nos referimos, se fijó como precio del bien inmueble la cantidad de \$1,800,000.00 (UN MILLON OCHOCIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), cantidad que fue pagada en su totalidad a la firma del contrato de compraventa. 4.- Cuando se me dio la posesión física y jurídica del bien inmueble al suscrito parte compradora se pudieron percatar de ello los señores Marco Antonio Ramírez Suárez y Verónica Ramírez Suárez quienes se encontraban presentes, personas que comparecerán en el momento que tenga verificativo la audiencia Testimonial, por lo que, desde la venta el suscrito lo he venido poseyendo el referido inmueble, en forma quieta, pública, pacífica, continua, de buena fe, de manera ininterrumpida y a título de dueño y propietario, lo cual se comprobaba en su momento procesal oportuno. 5.- Hago del conocimiento a su señoría que se solicitó a la oficina Registral de Tlalnepantla, Estado de México adscrita al Instituto de la Función Registral del Estado de México; expidiera el certificado de inscripción respecto del inmueble materia del presente juicio, contestando que se encuentra inscrito bajo el Folio Real electrónico 00348875, mismo que deberá quedar inscrito en el INSTITUTO DE LA FUNCION REGISTRAL de Tlalnepantla a nombre del suscrito Jorge Alberto.

En cumplimiento al auto de fecha CATORCE DE ENERO DEL DOS MIL VEINTICINCO 2025 el Juez del conocimiento ordena 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 DIAS, contados a partir del día siguiente a 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. Se ordena a la Secretaria, 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 empezara a correr a partir de la última publicación, quedando obligada la parte actora a exhibir con toda oportunidad la publicación de los mencionados edictos; LA SECRETARIA LICENCIADA EN DERECHO KEREM MERCADO MIRANDA, del Juzgado Primero Civil y De Extinción de Dominio de Primera Instancia de Tlalnepantla, Estado de México expide el presente edicto el día cuatro (4) de febrero del año dos mil veinticinco (2025).

SECRETARIA DE ACUERDOS DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL Y DE EXTINCION DE DOMINIO DEL DISTRITO JUDICIAL DE TLALNEPANTLA, LICENCIADA KEREM MERCADO MIRANDA.-RÚBRICA.

843.-10, 19 y 28 febrero.

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

Emplaza a GALID DISEÑO Y CONSTRUCCION, S.A. DE C.V., expediente número 1010/2023 relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO SOBRE RECTIFICACION DE MEDIDAS Y COLINDANCIAS promovido por JUVENAL CRUZ GUERRERO. Que, por medio del presente escrito, vengo a promover JURISDICCION VOLUNTARIA, respecto a la corrección de medidas, colindancias y superficie del inmueble denominado casa 6, lote 6, manzana c, construido sobre el predio resultante de la fusión de los predios denominados

TEOPANIXPA I y TEOPANIXPA II, régimen de propiedad y condominio horizontal de tipo habitacional y de servicio Las Pinos, Municipio Acolman, Estado de México, actualmente Casa número 6, Manzana C, Fraccionamiento Los Pinos de Acolman, ubicado en Kilometro 39.5 Carretera Federal México - Teolhuacan, Barrio el Calvario, Municipio de Acolman, Estado de México, esto con la finalidad de establecer las medidas reales de dicho inmueble de mi propiedad, las cuales difieren de la inscripción realizada en el Instituto de la Función Registral.

ORDENADO MEDIANTE AUTO DE FECHA EL DÍA OCHO (08) DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO 2025, TRES VECES DE SIETE EN SIETE DÍAS, (hábiles) en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO, en otro periódico de circulación diaria de esta población y en el boletín judicial, haciéndoles saber que deben 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, por lo que, hágase de su conocimiento que las copias de traslado relativas, se encuentran a su disposición en la Secretaría de este Juzgado. - SECRETARIO DE ACUERDOS, LIC. EN D. ADRIANA ROJAS FLORES.-RÚBRICA.

848.-10, 19 y 28 febrero.

**JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TOLUCA CON
RESIDENCIA EN METEPEC, ESTADO DE MEXICO
E D I C T O**

En el expediente 895/2022 relativo al juicio ORDINARIO CIVIL, promovido por MANUEL MEZA RIVERA, en contra de MARIO UVALLE SOTELO, la Jueza Séptimo Civil del Distrito Judicial de Toluca con residencia en Metepec, Estado de México, dicto un auto por medio del cual se ordenó emplazar por edictos a la parte demandada, o reclamando las siguientes prestaciones: 1.- PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE LA respecto de una superficie de terreno denominado SOLAR URBANO, IDENTIFICADO COMO LOTE 39 DE LA MANZANA 1, DE LA ZONA 61, DEL POBLADO DE VILLA DE METEPEC MUNICIPIO DE METEPEC, cuyo domicilio actual es el ubicado en calle Privada de Loreto s/n Col. Lázaro Cárdenas, Municipio de Metepec, Estado de México, mismo que cuenta con las siguientes medidas y das y colindancias: AL NORTE 20.00 metros con solar 38, AL ESTE 13.65 metros con camino, AL SUR: 20.00 metros con solar 47, AL OESTE: 13.65 metros con área delimitada por procede. Con una superficie aproximada de 272.95 metros cuadrados, INMUEBLE QUE SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD EN FAVOR DE UVALLE SOTELO MARIO ANTECEDENTE REGISTRAL TRAMITE 22706, FECHA DE INSCRIPCIÓN CUATRO DE ENERO DE DOS MIL TRECE, INSCRITO BAJO EL ACTO DE TITULO DE PROPIEDAD NÚMERO 0015958 Y CON FOLIO REAL ELECTRÓNICO 00236042, TAL Y COMO SE ACREDITA CON EL CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN QUE SE AGREGA AL PRESENTE COMO ANEXO UNO. Ahora bien, como consecuencia de la prestación que antecede solicito a su señoría lo siguiente. 2.- Una vez que se haya dictado sentencia en la cual se declare procedente la prescripción adquisitiva respecto del bien inmueble motivo de este asunto, tenga a bien su señoría ordenar al C. REGISTRADOR PUBLICO DE LA PROPIEDAD, la cancelación del ANTECEDENTE REGISTRAL: TRAMITE 22706, FECHA DE INSCRIPCIÓN CUATRO DE ENERO DE DOS MIL TRECE, INSCRITO BAJO EL ACTO DE TITULO DE PROPIEDAD NÚMERO 0015958 Y CON FOLIO REAL ELECTRÓNICO 00236042, que a la fecha se encuentra a nombre de MARIO UVALLE SOTELO y en su lugar se inscriba la resolución que declare que el que suscribe MANUEL MEZA RIVERA, me he convertido en legítimo propietario del bien inmueble motivo de este asunto, 3.- Solo en el extremo caso de que el demandado no se allane a mis justas prestaciones, le reclamo el pago de los gastos y costas que con motivo de este juicio se originen. Fundo esta demanda y mis prestaciones que reclamo en base a los siguientes hechos y fundamentos de derecho. Sirven de fundamento para el ejercicio de la presente acción los hechos y consideraciones de derecho que a continuación se mencionan HECHOS: 1.- En fecha catorce de mayo de dos mil siete el que suscribe celebramos contrato privado de compra venta con el ahora demandado, MARIO UVALLE SOTELO, respecto de una fracción de terreno denominado SOLAR URBANO, IDENTIFICADO COMO LOTE 39 DE LA MANZANA 1, DE LA ZONA 61, DEL POBLADO DE VILLA DE METEPEC, MUNICIPIO DE METEPEC, cuyo domicilio actual es el ubicado en calle Privada de Loreto s/n Col. Lázaro Cárdenas, Municipio de Metepec, Estado de México, mismo que cuenta con las siguientes medidas y colindancias. AL NORTE: 20.00 metros con solar 38, AL ESTE: 13.65 metros con camino, AL SUR: 20.00 metros con solar 47, AL OESTE 13.65 metros con área delimitada por procede. Con una superficie aproximada de 272.95 metros cuadrados, INMUEBLE QUE SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD EN FAVOR DE UVALLE SOTELO MARIO - ANTECEDENTE REGISTRAL: TRAMITE 22706; FECHA DE INSCRIPCIÓN CUATRO DE ENERO DE DOS MIL TRECE, INSCRITO BAJO EL ACTO DE TITULO DE PROPIEDAD NÚMERO 0015958 Y CON FOLIO REAL ELECTRÓNICO 00236042, tal y como se acredita con la copia certificada de contrato privado de compra venta de fecha catorce de mayo de dos mil siete el cual se agrega a la presente como ANEXO DOS, mismo que en la actualidad es de fecha cierta, 2.- Derivado de lo anterior, manifiesto a su señoría que desde la fecha en que celebre contrato privado de compra venta, es decir, desde el día catorce de mayo de dos mil siete el que suscribe he poseído el inmueble motivo del presente asunto a título de propietario, tal y como se acreditara en su momento procesal oportuno con el contrato de compra venta que se agregó al escrito Inicial de demanda, además de que dicha posesión que he realizado, ha sido de manera pacífica, continua, pública y de buena fe pues como lo manifiesto con anterioridad, tengo un título de propiedad que me otorga mejor, derecho para poseer el inmueble descrito en la prestación marcada con el inciso A), debiendo otorgársele a dicha documental el carácter de causa generadora de la posesión 3.- 3.- No omito manifestar que dicha posesión la realizo de manera pública, pues los vecinos que se encuentran alrededor del inmueble que se pretende usucapir saben y les consta que el que suscribe soy legítimo propietario del bien inmueble motivo de este asunto, así como también saben y les consta dicha situación a los C.C. DIANA GISEL CUEVAS CARRILLO Y ALEJANDRO MEZA RIVERA, personas que presentare en el momento procesal oportuno a efecto de que rindan su testimonio ante esta autoridad judicial para acreditar que el que suscribe cuento con todos y cada uno de los requisitos que establece la ley para declararme como único y legítimo propietario del bien Inmueble motivo del presente asunto, 4.- De igual manera manifiesto a su señoría que desde el momento en que adquirí el inmueble motivo del presente asunto a la fecha, el que suscribe siempre he realizado actos de posesión en el inmueble de referencia, tal y como se acreditara en el momento procesal oportuno, sin embargo, no omito manifestar que a la fecha por parte de la delegación municipal de mi localidad saben y les consta que el que suscribe tengo en posesión el bien inmueble motivo del presente asunto a título de propietario, tal y como se acredita con la constancia domiciliaria de fecha trece de julio de dos mil veintidós, suscrita en favor del que suscribe por el C. DELEGADO MUNICIPAL DE METEPEC, ESTADO DE MÉXICO, documento que se agrega a la presente como ANEXO TRES. Máxime de que desde el momento en que compre el inmueble motivo de este asunto he realizado diversas mejoras y construcción al inmueble, lo cual demuestra los actos de posesión que el actor de este juicio he realizado, 5.- Ahora bien y toda vez que a la fecha el inmueble motivo del presente asunto se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Toluca, Estado de México en favor del ahora demandado C. MARIO UVALLE SOTELO, solicito a su señoría que una vez que se haya dictado sentencia en la cual se declare procedente la prescripción adquisitiva respecto del bien inmueble motivo de este asunto, tenga a bien su señoría ordenar al C. REGISTRADOR PUBLICO DE LA PROPIEDAD, la cancelación del ANTECEDENTE REGISTRAL. TRAMITE 22706, FECHA DE

INSCRIPCIÓN CUATRO DE CENERO DE DOS MIL TRECE, INSCRITO BAJO EL ACTO DE TITULO DE PROPIEDAD NÚMERO 0015958 Y CON FOLIO REAL ELECTRÓNICO 00236042, que a la fecha se encuentra a nombre de MARIO UVALLE SOTELO y en su lugar se inscriba la resolución que declare que el que suscribe MANUEL MEZA RIVERA, me he convertido en legítimo propietario del bien inmueble motivo de este asunto.

Emplazamiento que se ordena a través de edictos, debido a que no fue posible localizar a la parte demandada como constar en los informes que obran en autos, se ordena emplazar a MARIO UVALLE SOTELO, por medio de EDICTOS, los cuales se publicarán por tres veces de siete en siete días en la GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México y en otro de mayor circulación en esta Ciudad, así como en el Boletín Judicial, mismos que contendrán una relación sucinta de las prestaciones y hechos de la demanda, haciéndole saber que deberá presentarse a este juzgado por sí, por apoderado o gestor que pueda representarlo, dentro del plazo de TREINTA DÍAS, contados a partir del día siguiente al de la última publicación, del edicto, fijando la secretaria una copia íntegra de la resolución por todo el tiempo del emplazamiento, en la puerta de este Tribunal, apercibiéndole al demandado que no comparecer, se seguirá el juicio en rebeldía, haciéndole las ulteriores notificaciones por medio de lista y boletín judicial.

Metepec, México a veinte de Noviembre de dos mil veinticuatro (2024).- DOY FE.- SECRETARIO JUDICIAL DEL JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TOLUCA CON RESIDENCIA EN METEPEC, ESTADO DE MÉXICO, LIC. MÓNICA TERESA GARCÍA RUIZ.- RÚBRICA.

851.-10, 19 y 28 febrero.

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

EMPLAZAMIENTO CECILIA MARTÍNEZ ORTEGA.

Se hace saber JEHOVANY JUAN CARLOS ROJAS RODRÍGUEZ, demandando JUICIO DE USUCAPIÓN en contra de CECILIA MARTÍNEZ ORTEGA en el expediente 722/2024, de quien reclama las siguientes Prestaciones: 1.- La declaración por parte de su Señoría hecha en el sentido de que ha OPERADO LA USUCAPIÓN O PRESCRIPCIÓN POSITIVA en mi favor y que en consecuencia he adquirido los 104.00 metros cuadrados, ubicada en CALLE JUAN ESCUTIA, MANZANA 99 LOTE 9, COLONIA AMPLIACION EMILIANO ZAPATA, MUNICIPIO DE ATIZAPAN DE ZARAGOZA, ESTADO DE MÉXICO, QUE CUENTA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORESTE. EN (12.50) DOCE METROS CINCUENTA CENTIMETROS, COLINDA CON CALLE JUAN ESCUTIA, AL SURESTE. EN (15.50) QUINCE METROS CINCUENTA CENTIMETROS, COLINDA CON AVENIDA EMILIANO ZAPATA, AL SUROESTE. (5.25) CINCO METROS VEINTICINCO CENTIMETROS, COLINDA CON AVENIDA EMILIANO ZAPATA, AL NOROESTE.- EN (17.00) DIECISIETE METROS, COLINDA CON LOTE 8. SUPERFICIE TOTAL: 104.00 METROS CUADRADOS. 2.- La inscripción ante el Registro Público de la Propiedad del Comercio de Tlalnepantla, Estado de México, hoy Instituto de la Función Registral bajo los antecedentes registrales PARTIDA 485, VOLUMEN 1544, LIBRO 1, SECCION PRIMERA CON FECHA DE INSCRIPCIÓN 28 DE MAYO DEL 2001. Respecto que es propietario del inmueble correspondiente de los 104.00 METROS CUADRADOS (CIENTO CUATRO METROS CUADRADOS). 3.- La inscripción en el Instituto de la Función Registral Tlalnepantla de Baz, Estado de México de la Sentencia Definitiva que dicte su Señoría en el presente cual se determine que ha operado la USUCAPION en favor del Juicio en suscrito respecto de la totalidad del inmueble que se señala en la primera y segunda prestación. 4.- El pago de Gastos y Costas, que se originen en el presente juicio. BASANDOSE EN LOS SIGUIENTES HECHOS: I. LA C. CECILIA MARTINEZ ORTEGA, ADQUIRIO EL INMUEBLE UBICADO EN: CALLE JUAN ESCUTIA, MANZANA 99 LOTE 9, COLONIA AMPLIACION EMILIANO ZAPATA, MUNICIPIO DE ATIZAPAN DE ZARAGOZA, ESTADO DE MÉXICO, QUE CUENTA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORESTE. EN (12.50) DOCE METROS CINCUENTA CENTIMETROS, COLINDA CON CALLE JUAN ESCUTIA. AL SURESTE. EN (15.50) QUINCE METROS CINCUENTA CENTIMETROS, COLINDA CON AVENIDA EMILIANO ZAPATA. AL SUROESTE. (5.25) CINCO METROS VEINTICINCO CENTIMETROS, COLINDA CON AVENIDA EMILIANO ZAPATA. AL NOROESTE.- EN (17.00) DIECISIETE METROS, COLINDA CON LOTE 8. SUPERFICIE TOTAL: 104.00 METROS CUADRADOS. II.- Con fecha VEINTIDOS (22) DE OCTUBRE DEL DOS MIL TRECE (2013), celebraron un contrato de COMPRAVENTA con el C. JEHOVANY JUAN CARLOS ROJAS RODRIGUEZ en la calidad de comprador y la C. CECILIA MARTINEZ ORTEGA en calidad de vendedora, respecto del inmueble que en su totalidad comprende 104.00 metros cuadrados, y que se encuentra ubicado en CALLE JUAN ESCUTIA, MANZANA 99 LOTE 9, COLONIA AMPLIACION EMILIANO ZAPATA, MUNICIPIO DE ATIZAPAN DE ZARAGOZA, ESTADO DE MÉXICO, QUE CUENTA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORESTE. EN (12.50) DOCE METROS CINCUENTA CENTIMETROS, COLINDA CON CALLE JUAN ESCUTIA. AL SURESTE. EN (15.50) QUINCE METROS CINCUENTA CENTIMETROS, COLINDA CON AVENIDA EMILIANO ZAPATA. AL SUROESTE. (5.25) CINCO METROS VEINTICINCO CENTIMETROS, COLINDA CON AVENIDA EMILIANO ZAPATA. AL NOROESTE.- EN (17.00) DIECISIETE METROS, COLINDA CON LOTE 8, SUPERFICIE TOTAL: 104.00 METROS CUADRADOS. Poniéndome este en posesión física, jurídica, virtual y material desde el día de la firma del citado contrato. HECHO QUE ACREDITO CON EL CONTRATO DE COMPRAVENTA de fecha VEINTIDOS (22) DE OCTUBRE DE DOS MIL TRECE (2013). ANEXO NUMERO III. III. Ahora bien, de acuerdo con el Certificado de Inscripción expedido por el C. Registrador Público de la Propiedad y el Comercio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, hoy conocido como el Instituto de la Función Registral, que en original se exhibe y del cual se desprende que dicho Inmueble se encuentra Inscrito a nombre de C. CECILIA MARTINEZ ORTEGA, y se encuentra ubicado en CALLE JUAN ESCUTIA, MANZANA 99 LOTE 9, COLONIA AMPLIACION EMILIANO ZAPATA, MUNICIPIO DE ATIZAPAN DE ZARAGOZA, ESTADO DE MÉXICO, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORESTE. EN (12.50) DOCE METROS CINCUENTA CENTIMETROS, COLINDA CON CALLE JUAN ESCUTIA. AL SURESTE. EN (15.50) QUINCE METROS CINCUENTA CENTIMETROS, COLINDA CON AVENIDA EMILIANO ZAPATA, AL SUROESTE. (5.25) CINCO METROS VEINTICINCO CENTIMETROS, COLINDA CON AVENIDA EMILIANO ZAPATA. AL NOROESTE.- EN (17.00) DIECISIETE METROS, COLINDA CON LOTE 8. SUPERFICIE TOTAL: 104.00 METROS CUADRADOS. Como se acredita con dicho documento que en original a este curso (ANEXO NUMERO 2). IV. Así las cosas, el inmueble a que se ha venido citando en puntos anteriores, corresponden con una SUPERFICIE TOTAL DE 104.00 METROS CUADRADOS, con las medidas y colindancias ya especificadas al principio del hecho inmediato anterior, es el que se pretende USUCAPIR. V. Bajo protesta de decir verdad, manifiesto que el terreno que describo e identificado procedente, lo he venido poseyendo en calidad de propietario desde fecha VEINTIDOS (22) DE OCTUBRE DEL DOS MIL TRECE (2013), por otra parte siempre ha sido de forma Continua, Pacífica, de Buena fe, Pública e Ininterrumpida, viviendo desde entonces en compañía de mi familia; así como también he sufragado las cargas económicas y demás que este ha generado, lo que acreditaremos en su momento procesal oportuno, por lo tanto y por lo anterior se ha consumado la

PRESCRIPCIÓN POSITIVA a favor y por ende He Adquirido la Propiedad, solicitando se declare así judicialmente, los presentes hechos pueden ser testificados por familiares, amigos, conocidos y vecinos del lugar, quienes saben y les consta todos los hechos manifestados debido a que tienen conocimiento de la compraventa que realicé y del carácter de propietario con el que cuento; mismo que presentaré para acreditar mi dicho.

Por medio de auto de fecha nueve de diciembre de dos mil veinticuatro y catorce de enero de dos mil veinticinco, la Juez del conocimiento ordena debiéndose publicar por TRES VECES de SIETE EN SIETE DÍAS, en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO de este Estado, en otro periódico de los de mayor circulación en este lugar y en el boletín judicial, haciéndole saber que deberá presentarse a este Juzgado, dentro del término de TREINTA DÍAS, contados a partir del siguiente de la última publicación, con el objeto de que de contestación a la demanda instaurada en su contra y fíjese además, en la puerta de este Juzgado, una copia íntegra de la resolución, por todo el tiempo del emplazamiento, en la inteligencia de que, si no comparece, por persona que legalmente la represente, se seguirá el juicio en su rebeldía y se le harán las subsecuentes notificaciones por medio de Lista y Boletín Judicial, lo anterior para los efectos legales a que haya lugar. Dado en Tlalnepantla, Estado de México; Licenciada CRISTINA ESPINOSA PANIAGUA, Secretaria de Acuerdos del Juzgado Séptimo Civil del Distrito Judicial de Tlalnepantla con Residencia en Atizapán de Zaragoza, Estado de México, emite el presente edicto el veintisiete de enero de dos mil veinticinco.- Doy Fe.- SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TLALNEPANTLA CON RESIDENCIA EN ATIZAPÁN DE ZARAGOZA, ESTADO DE MÉXICO, LICENCIADA ERIKA GUIZA ROSAS.-RÚBRICA.

Validación: Fecha del acuerdo que ordena la publicación, fecha nueve de diciembre de dos mil veinticuatro y catorce de enero de dos mil veinticinco.- SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TLALNEPANTLA CON RESIDENCIA EN ATIZAPÁN DE ZARAGOZA, ESTADO DE MÉXICO, LICENCIADA ERIKA GUIZA ROSAS.-RÚBRICA.

857.-10, 19 y 28 febrero.

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

EMPLAZAMIENTO A JUICIO: RECICLADORA DE PROPIEDADES Y VIVIENDAS MEXICANAS S.A. DE C.V.

Se hace saber que en los autos del expediente marcado con el número 4664/2023, relativo al juicio SUMARIO DE USUCAPIÓN, promovido por ÁNGEL HERNÁNDEZ TREJO, en contra de RECICLADORA DE PROPIEDADES Y VIVIENDAS MEXICANAS S.A. DE C.V., se dictó auto de fecha diecinueve de octubre de dos mil veintitrés, en la que se admitió la demanda, y se ordenó su emplazamiento a través de edictos en auto de fecha veinte de agosto de dos mil veinticuatro; por tanto, se hace una relación sucinta de la demanda en los siguientes términos: La actora reclamó las siguientes PRESTACIONES: a).- Se declare que soy propietario por prescripción positiva o usucapión del inmueble ubicado en CALLE PRIVADA NAIAD, NUMERO OFICIAL 7, POLIGONO B PERTENECIENTE AL CONJUNTO URBANO DE TIPO MIXTO (HABITACIONAL DE INTERÉS SOCIAL Y MEDIO) DENOMINADO "JARDINES DEL VALLE" CONOCIDO COMERCIALMENTE COMO "REAL DEL SOL", NÚMERO INTERIOR D, MANZANA 17 LOTE 1 VIVIENDA D COLONIA JARDINES DEL VALLE, MUNICIPIO TECAMAC, ESTADO DE MÉXICO, CON UNA SUPERFICIE DE 95.1250 M2 NOVENTA Y CINCO PUNTO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS MEDIDAS Y COLINDANCIAS DESCRITAS EN LOS HECHOS; b) Se cancele la inscripción ante el Instituto de la Función Registral que aparece a favor del demandado. c) Los gastos y costas. FUNDANDO SUSTANCIALMENTE COMO HECHOS DE SU DEMANDA. 1.- La demandada es propietaria de la casa descrita en las prestaciones misma que cuenta con RUMBOS Y MEDIDAS Y COLINDANCIAS: LA UNIDAD D ESTA CONSTITUIDA POR UN ÁREA DE EDIFICACIÓN EN PLANTA BAJA Y EN PLANTA ALTA. PLANTA BAJA: AL SUROESTE: 2.8500 M. CON PATIO DE SERVICIO, AL SURESTE: 0.8200 M. CON PATIO DE SERVICIO, AL SUROESTE: 2.9550 M. CON PATIO DE SERVICIO, AL NOROESTE: 8.8450 CON UNIDAD C, AL NORESTE: 5.8050 M. CON BANQUETA, AL SURESTE: 8.0250 M. CON UNIDAD E. PLANTA ALTA: AL SUROESTE 2.8500 M. CON VACIO PATIO DE SERVICIO, AL SURESTE: 0.8200 M. CON VACIO PATIO DE SERVICIO, AL SUROESTE: 2.9550 M. CON PATIO DE SERVICIO, AL NOROESTE: 7.7500 M. CON UNIDAD C., AL NORESTE: 2.6400 M. CON VACIO PLANTA BAJA, AL NOROESTE: 1.0950 M. CON VACIO PLANTA BAJA, AL NORESTE 3.1650 M. CON VACIO BANQUETA, AL SURESTE: 8.0250 M. CON UNIDAD E. PATIO DE SERVICIO: AL SUROESTE: 5.8050 M. CON LOTE 3, AL NOROESTE: 4.3300 M. CON UNIDAD C, AL NORESTE: 2.9550 M. CON ÁREA EDIFICADA, AL NOROESTE: 0.8200 M. CON AREA EDIFICADA, AL NORESTE: 2.8500 M. CON ÁREA EDIFICADA, AL SURESTE: 5.1500 M. CON UNIDAD E. PARA USO EXCLUSIVO, LA UNIDAD CUENTA CON UN CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO MARCADO COMO D. 2.- El inmueble está registrado bajo el Folio Real Electrónico 00052528 en el Instituto De La Función Registral del Estado De México, a favor de RECICLADORA DE PROPIEDADES Y VIVIENDAS MEXICANAS S.A. DE C.V. 3.- El inmueble ya descrito en líneas que anteceden es motivo del presente juicio. 4. El inmueble descrito e identificado precedentemente, lo he poseído y poseo actualmente por más de TRECE años, posesión que ha sido además con los atributos legales de pacífica, continua, pública, cierta y en concepto de dueño, y por el tiempo que establece la fracción I del artículo 5.130 Código Civil vigente en la entidad, por lo que me he convertido en propietario por prescripción positiva o usucapión, debiendo declararse judicialmente que soy propietario del inmueble por ese título, ordenándose la cancelación del inmueble como propiedad del demandado en el INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MEXICO y la inscripción a mi favor en tal dependencia. 5.- Tengo en posesión y ocupo el inmueble, lo hago de buena fe, ya que adquirí y disfruto dicho inmueble en concepto de dueño, ya que entré a poseer y ocupar dicho inmueble de manera pacífica, a través de un acto traslativo de dominio con es el contrato de compraventa de fecha veinte de marzo de dos mil nueve. 6.- He poseído y poseo actualmente el inmueble objeto de la litis, por más de TRECE años, posesión que ha sido además con los atributos legales de pacífica, continua, pública, cierta y en concepto de dueño. Hechos que saben y les consta a JUAN OLGUIN SÁNCHEZ, ELISEO OLGUIN SÁNCHEZ, y XOCHITL OLGUIN SÁNCHEZ, entre otros vecinos. 7.- He poseído y poseo actualmente el inmueble objeto de la litis, por más de TRECE años, posesión que ha sido además con los atributos legales de pacífica, continua, pública, cierta y en concepto de dueño. Anexa los siguientes documentos a) Recibos de pagos del Impuesto predial, de 2016 a 2023; b) 76 recibos de pago por servicios de Vigilancia y Mantenimiento. c) 41 Recibos de pago y Comprobantes de Consumo de Energía Eléctrica que abarcan el periodo comprendido de diciembre de 2009 a agosto de 2023, respecto del número de servicio: 511 071 207 476. d) 37 Comprobantes de pago por Servicio de Telefónico TELMEX, expedidos a su favor respecto del número de servicio: (55) 5116 9587 que abarcan el periodo comprendido de junio de 2010 a agosto del 2023. e) 21 Estados de cuenta emitidos por el organismo de agua alcantarillado y saneamiento del Municipio de Tecámac, con número de contrato 110106600, que abarcan el periodo comprendido marzo de 2009 a julio de 2023. En consecuencia, RECICLADORA DE

PROPIEDADES Y VIVIENDAS MEXICANAS S.A. DE C.V., deberá presentarse por conducto de quien sus derechos le represente y dentro del plazo de TREINTA DIAS, contados a partir del día siguiente de la última publicación, para dar contestación a la demanda, oponer excepciones y en su caso ofrecer las pruebas; con el apercibimiento que, para el caso de no comparecer en el plazo concedido, por apoderado o gestor que pueda representarla, se seguirá el juicio en rebeldía; en el entendido de que deberá también entenderse a lo ordenado en auto inicial.

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

Validación: Fecha del acuerdo que ordena la publicación veinte de agosto del año dos mil veinticuatro.- SECRETARIA DE ACUERDOS DEL JUZGADO ESPECIALIZADO EN JUICIO SUMARIO DE USUCAPION, CON RESIDENCIA EN ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MEXICO, M. EN D. NORMA NAYELY MARTINEZ AGÜERO.-RÚBRICA.

276-A1.- 10, 19 y 28 febrero.

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

EN LOS AUTOS DEL JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO, PROMOVIDO POR CIBANCO S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, ANTES HIPOTECARIA SU CASITA S.A. DE C.V. SOFOM ENR. EN CONTRA DE ISMAEL SANDOVAL VERA, EXPEDIENTE NÚMERO 1279/2009, LA C. JUEZ INTERINA TRIGÉSIMO CUARTO DE LO CIVIL DE LA CIUDAD DE MEXICO, DICTÓ LOS SIGUIENTES ACUERDOS, QUE EN SU PARTE CONDUCENTE DICEN: -----

CIUDAD DE MÉXICO, A QUINCE DE ENERO DEL DOS MIL VEINTICINCO. A sus autos el escrito que presenta JUAN GONZALEZ MARTINEZ, apoderado legal de la parte actora con fundamento en lo dispuesto por los artículos 564, 565, 566, 569 y 570 todos del Código de Procedimientos Civiles se saca a REMATE EN PRIMERA ALMONEDA el bien inmueble materia de la presente litis, ubicado en: VIVIENDA IDENTIFICADA COMO UNIDAD "B" MARACANDA CON EL NUMERO OFICIAL TRES, DEL CONDOMINIO COMERCIALMENTE CONOCIDO CON EL NOMBRE DE "PRIVADAS SALOU", ASÍ COMO EL CUATRO PUNTO CINCO MIL CUATROCIENTOS SEIS POR CIENTO DE LOS DERECHOS DE COPROPIEDAD DEL TERRENO SOBRE EL CUAL ESTÁ CONSTRUIDO, QUE ES EL LOTE TRECE, DE LA MANZANA QUINCE, DEL CONJUNTO URBANO DENOMINADO "VILLA DEL REAL SEXTA SECCIÓN" UBICADO EN EL MUNICIPIO DE TECAMAC ESTADO DE MÉXICO. Por la cantidad de \$631,000.00 (SEISCIENTOS TREINTA Y UN MIL PESOS 00/100 M.N., precio de avalúo exhibido por la parte actora respecto del cual con fundamento en lo dispuesto por el artículo 486 del Código de Procedimientos Civiles, se tuvo por conforme a la parte demandada, sirviendo de base para la almoneda la cantidad antes referida, Y SIENDO POSTURA LEGAL LA QUE CUBRA LAS DOS TERCERAS PARTES de dicha cantidad. Por otra parte con fundamento en lo dispuesto por el artículo 573 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, debido los LICITADORES que quieran participar en la subasta ordenada, exhibir en cualquiera de las formas establecidas por la ley, una cantidad igual a por lo menos EL DIEZ POR CIENTO del valor efectivo del bien. Para tal efecto se señalan las DIEZ HORAS DEL DOCE DE MARZO DE DOS MIL VEINTICINCO; en consecuencia para la publicidad del remate que nos ocupa, convóquese postores mediante edictos que deberán publicarse por: DOS VECES en LOS TABLEROS DE AVISOS DE ESTE JUZGADO, en los de la TESORERÍA de la Ciudad de México, en el PERIÓDICO "LA RAZÓN" debiendo mediar entre una y otra publicación SIETE días hábiles y entre la última publicación y la fecha de remate igual plazo. Por otra parte ya que el inmueble materia del remate se encuentra fuera de la jurisdicción de este juzgado, envíese exhorto al siguiente: C. JUEZ COMPETENTE EN EL MUNICIPIO DE TECAMAC, ESTADO DE MÉXICO a fin de que en preparación de dicho remate publique los edictos ordenados en los lugares en que la legislación procesal de dicha entidad establezca y en los lugares de costumbre, y en las partes del juzgado respectivo. NOTIFIQUESE. Lo proveyó y firma la C. JUEZ INTERINA TRIGESIMO CUARTO DE LO CIVIL DE PROCESO ESCRITO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, Licenciada MARIA ESTHER OSNAYA HUERTA, con fundamento en el artículo 115 de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Ciudad de México, ante la C. Secretaria de Acuerdos Maestra JOSEFINA DOLORES HERNÁNDEZ CRUZ, con quien actúa, autoriza. DOY FE.

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

1069.-18 y 28 febrero.

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

EN LOS AUTOS DEL JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO PROMOVIDO POR CI BANCO, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE F/00364 POR CONDUCTO DE PATRIMONIO, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE N° F/00364 EN CONTRA DE BERTHA GOMEZ GONZALEZ DE ORTEGA Y JOSE FRANCISCO ORTEGA RESENDIZ, EXPEDIENTE NÚMERO 1262/2024, SECRETARIA "B". EL C. JUEZ CUADRAGÉSIMO SEXTO DE LO CIVIL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, HA DICTADO UN AUTO DE FECHA VEINTISIETE DE ENERO DE DOS MIL VEINTICINCO, QUE EN SU PARTE CONDUCENTE, DICEN: -----

EN LA CIUDAD DE MÉXICO A VEINTISIETE DE ENERO DE DOS MIL VEINTICINCO.- Agréguese a sus autos el escrito de TANIA CHÁVEZ CHAVARRÍA, apoderada de la parte actora, atento a su contenido, como lo solicita la parte actora, para que tenga verificativo la AUDIENCIA DE REMATE EN PRIMERA ALMONEDA se señalan las ONCE HORAS DEL DIA DOCE DE MARZO DE DOS MIL VEINTICINCO.

Respecto del bien inmueble ubicado en CASA NUMERO 20 A, DE LA CALLE AVENIDA UNIVERSIDAD NÚMERO OFICIAL 6 E, CONSTRUIDA SOBRE EL LOTE 06 RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DE LA FRACCIÓN RESTANTE DEL TERRENO QUE FORMA PARTE DE LA HACIENDA "EL PEDREGAL" EN EL MUNICIPIO DE ATIZAPÁN DE ZARAGOZA ESTADO DE MÉXICO. Sirviendo de base

para el remate la cantidad de \$500,000.00 M.N. (QUINIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), cuyo valor fue fijado por el perito valuador Arquitecto E.V.I. VICENTE ANTONIO NEGRETE PARRA, designado por la parte actora, siendo postura legal la que cubra las dos terceras partes, esto es la cantidad de \$333,333.33 (TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS 33/100 M.N.) y para intervenir en el remate los licitadores deberán exhibir el diez por ciento del precio fijado siendo esta la cantidad de \$50,000.00 (CINCIENTA MIL PESOS 00/100) mediante billete de depósito expedido por el Banco del Bienestar, sin cuyo requisito no será admitido. Asimismo, deberán publicarse los edictos respecto del bien inmueble que se fijará DOS VECES DE SIETE EN SIETE DÍAS debiendo mediar entre una y otra publicación siete días hábiles e igual término entre la última publicación y la fecha de remate, en los tableros de avisos del juzgado, en los de la Tesorería de la Ciudad de México y en el periódico "EL HERALDO DE MÉXICO" de conformidad con el artículo 570 del Código antes invocado. Con fundamento en el artículo 572 del Código Adjetivo toda vez que el domicilio se encuentra fuera de la jurisdicción de este juzgado, con apoyo en los artículos 104 y 105 del mismo ordenamiento legal, librese atento exhorto al C. JUEZ COMPETENTE EN ATIZAPÁN DE ZARAGOZA, ESTADO DE MÉXICO, con los insertos necesarios a costa del promovente para que de encontrarlo ajustado a derecho, proceda a llevar a cabo las publicaciones de los edictos correspondientes respecto del bien inmueble que se fijará DOS VECES DE SIETE EN SIETE DÍAS debiendo mediar entre una y otra publicación siete días hábiles e igual término entre la última publicación y la fecha del remate, en los ESTRADOS DEL JUZGADO DEL C. JUEZ EXHORTADO, RECEPTORÍA DE RENTAS, GACETA OFICIAL Y BOLETÍN JUDICIAL DE DICHA ENTIDAD Y EN EL PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN que designe el C. Juez exhortado. Facultando al C. Juez exhortado para que acuerde promociones tendientes al cumplimiento de lo antes ordenado, expida copias certificadas y simples, gire oficios, habilite días y horas inhábiles, gozando el Juez exhortado de PLENITUD DE JURISDICCIÓN, se pone a disposición de la parte actora el citado exhorto, concediéndole el término de TREINTA DÍAS para la diligenciación; autorizando para la diligenciación del exhorto de mérito a las personas que indica el promovente en su escrito de cuenta, insertando el nombre de los mismos al exhorto de marras. En la inteligencia que el remate en comento se celebrará en el local que ocupa éste Juzgado Civil, ubicado en H. JUZGADO CUADRAGÉSIMO SEXTO DE LO CIVIL DE PROCESO ESCRITO DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA CIUDAD DE MEXICO, ubicado en DR. CLAUDIO BERNARD No. 60, OCTAVO PISO, COLONIA DOCTORES, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, C.P. 06720, CIUDAD DE MÉXICO....."-

CIUDAD DE MÉXICO A 31 DE ENERO DEL 2025.- LA C. SECRETARIA DE ACUERDOS POR MINISTERIO DE LEY "B", LIC. GUADALUPE IVETH ORTEGA CRUZ.-RÚBRICA.

1070.-18 y 28 febrero.

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

En cumplimiento a lo ordenado por autos de fecha veinticinco y veintisiete de septiembre de dos mil veinticuatro, dictados en el Expediente 642/2024 que se tramita en este Juzgado, relativo al juicio Ordinario Civil sobre cumplimiento de contrato, promovido por el licenciado MARIANO HERNÁNDEZ TAPIA, en contra de ORLANDO TAPIA ROSSANO por su propio derecho y de la sucesión a bienes de María de la Luz Rossano Mejía, representada por su albacea y único y universal heredero Orlando Tapia Rossano; Mariano Hernández Tapia mediante escrito de fecha dieciséis de diciembre de dos mil veintiuno, promueve en la Vía Ordinaria Civil y reclama de Orlando Tapia Rossano por su propio derecho: A.- Se tenga por cumplimentado el supuesto jurídico a que se refiere la cláusula tercera del contrato de prestación de servicios profesionales de fecha 08 de octubre del 2016, celebrado entre el hoy demandado ORLANDO TAPIA ROSSANO, por su propio derecho, y en su carácter de albacea y único y universal heredero de la señora MARIA DE LA LUZ ROSSANO MEJIA, como "el cliente", y el suscrito LIC. MARIANO HERNÁNDEZ TAPIA, como "el profesionista", consistente en que se tenga por hecho que dicha MARIA DE LA LUZ ROSSANO MEJIA, heredó de su padre el señor MARGARITO ROSSANO CARRILLO y de su abuela paterna MARIA CARRILLO, los bienes que precisará en los hechos de la presente demanda. B.- Como consecuencia de lo anterior, reclamo del propio ORLANDO TAPIA ROSSANO, el cumplimiento de la cláusula tercera del contrato de prestación de servicios profesionales referido en la letra "A" anterior, consistente tal cumplimiento en el pago de la cantidad que resulte del 20% del valor que tengan en el momento de hacerse el pago, los bienes que precisará en el cuerpo de esta demanda y que debió heredar la señora MARIA DE LA LUZ ROSSANO MEJIA de su padre el señor MARGARITO ROSSANO CARRILLO y de su abuela paterna MARIA CARRILLO, pero que en términos jurídicos no heredó por causas imputables al demandado ORLANDO TAPIA ROSSANO. C.- El pago del interés legal sobre la cantidad que resulte obligado a pagar el señor ORLANDO TAPIA ROSSANO al suscrito LIC. MARIANO HERNÁNDEZ TAPIA, conforme a lo reclamado en la letra "B" precedente, y conforme al costo porcentual promedio de captación de dinero que registra el Banco de México; y desde luego, tales intereses deberán computarse desde que el demandado incurrió en mora y hasta el pago total del adeudo. D.- El pago de la cantidad que resulte del 20% sobre la cantidad de \$6,361,972.54 (SEIS MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y UN MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS PESOS 54/100 M.N.). E.- El pago de la cantidad que resulte por concepto de interés legal sobre la cantidad de \$6,361,972.54 (SEIS MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y UN MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS PESOS 54/100 M.N.) de acuerdo al costo porcentual promedio de captación de dinero que registra el Banco de México, y claro, desde que el deudor y hoy demandado ORLANDO TAPIA ROSSANO se constituyó en mora y hasta que realice el pago total de la suma reclamada en el inciso precedente. F. El PAGO DE LAS INDEMNIZACIONES POR DAÑOS Y PERJUICIOS ocasionados por el demandado ORLANDO TAPIA ROSSANO, en agravio del suscrito actor, derivados del incumplimiento de parte del demandado a sus obligaciones impuestas tanto en el contrato de prestación de servicios, como las inherentes a la naturaleza de dicho contrato, consistentes, de entre otras, en las siguientes: I.- Respecto de la obligación de pago, es decir, de la obligación de dar, que dejó de cumplir el demandado, misma que tuvo que haberlo efectuado el día 07 de febrero del 2020, inmediatamente después de concluir el servicio profesional prestado, reclamo en concepto de dichos DAÑOS Y PERJUICIOS, en los términos del artículo 7.361 del Código Civil, la indemnización compensatoria respectiva, traducida en el interés legal generado sobre la cantidad del pago de honorarios respectivo. II.- En cuanto al incumplimiento del demandado ORLANDO TAPIA ROSSANO con su obligación natural del contrato de prestación de servicios profesionales, consistente en la disposición que debe de existir del cliente para tramitar, dar curso y/o iniciar los procedimientos respectivos, en cuanto a firmar los escritos, demandas, denuncias, recursos relativos, etcétera, que elabore el profesionista, todo con el fin de llegar a cumplir el objeto del contrato de obtener la herencia a favor de la sucesión de MARIA DE LA LUZ ROSSANO MEJIA, de parte de MARGARITO ROSSANO CARRILLO y MARIA CARRILLO. Y cuyo daños y perjuicios se generaron como consecuencia directa e inmediata del incumplimiento del demandado por no firmar los escritos conducentes y estar indispuesto en seguir con los tramites respectivos, perjuicios que hago consistir en la privación de la ganancia lícita que el suscrito actor pudo obtener sobre la cantidad que resultara del 20% del valor de los bienes que pudo haber heredado la señora MARIA DE LA LUZ ROSSANO MEJIA, de parte de MARGARITO ROSSANO CARRILLO y

MARIA CARRILLO. G.- El pago de la indemnización respectiva por concepto de daño moral causado por el demandado ORLANDO TAPIA ROSSANO en perjuicio a mi persona LIC. MARIANO HERNÁNDEZ TAPIA y del que haré referencia en el capítulo de hechos de este libelo. H.- Como consecuencia de la anterior pretensión, en términos del artículo 7.160 del Código Civil del Estado de México, reclamo la publicación que se ordene hacer de un extracto de la sentencia que se dicte en este juicio y del escrito de demanda del suscrito enjuiciante, en un periódico de circulación nacional y en ciertas plataformas digitales como redes sociales. I. El pago de las expensas erogadas por el suscrito demandante durante el servicio profesional prestado al demandado ORLANDO TAPIA ROSSANO. J. El pago del redito legal correspondiente, de la cantidad que resulte de las expensas erogadas por el suscrito demandante, desde que el demandado se constituyó en mora y hasta el pago total de las mismas. K. El pago de gastos y costas derivados el incumplimiento atribuido al demandado, y a que se refiere el artículo 7.365 del Código Civil, dentro de los que se deberán incluir los honorarios que pacté con mi abogado patrono y que deberá pagar el demandado ORLANDO TAPIA ROSSANO.; asimismo reclama de la sucesión a bienes de María de la Luz Rossano Mejía, representada por su albacea y único y universal heredero Orlando Tapia Rossano: a) De acuerdo con el artículo 7.427 del Código Civil del Estado de México, solicito se decrete la nulidad por simulación relativa, del contrato de donación de fecha 12 de noviembre del 2019, celebrado entre la señora ROSA MA ROSSANO DELGADO, como donante, y el señor ORLANDO TAPIA ROSSANO, como donatario, ante el Notario Público número 172 del Estado de México, con residencia en Zinacantepec, contenido en la escritura pública número 3,258 del volumen sexagésimo cuarto ordinario; cuya donación fue del 12.38% del inmueble ubicado en la calle Mariano Matamoros, sin número, esquina con Avenida Benito Juárez, del barrio de San Mateo, en la ciudad típica de Metepec, México. Sin embargo, como de acuerdo con el artículo 7.10 del mismo ordenamiento legal, es inexistente el acto jurídico cuando le falta el consentimiento de las partes, y como en el acto simulado, si bien existe consentimiento de las mismas para producir la ficción, pero no lo existe para la creación de un verdadero derecho u obligación, entonces, para el caso de que su Señoría considere que el acto simulado es inexistente por falta de consentimiento, reclamo de los demandados aludidos la declaración que haga este Juzgado en el sentido de que es inexistente el contrato de donación a que me he referido en la presente pretensión, con todas sus consecuencias jurídicas, como que no produce ningún efecto jurídico, etcétera. Ahora bien, la declaración de inexistencia de la donación de referencia es procedente, tanto más cuanto que la entonces Tercera Sala de la H. Suprema Corte de Justicia de la Nación, dijo que en la simulación absoluta como en la relativa, el acto simulado es inexistente por falta de consentimiento de las partes; b) El reconocimiento de que la donación que hizo la señora ROSA MA ROSSANO DELGADO al señor ORLANDO TAPIA ROSSANO del 12.38% de terreno a que me he referido en la pretensión anterior, contenida en la escritura pública número 3,258 citada, en realidad constituyó un arreglo o acuerdo en donde, de hecho, pero no de derecho, dicha ROSA MA ROSSANO DELGADO le da al hoy demandado ORLANDO TAPIA ROSSANO, parte de la herencia que le correspondía legalmente a la señora MARIA DE LA LUZ ROSSANO MEJIA, de la señora MARIA CARRILLO y tal parte se hizo consistir en el 12.38% del terreno ubicado en la calle Mariano Matamoros, sin número, esquina con Avenida Benito Juárez, del barrio de San Mateo, en la ciudad típica de Metepec, México. Fundando la presente demanda en los hechos, preceptos y consideraciones de derecho siguientes: 1.- Desde luego, desde el mes de abril del 2013, soy abogado titulado, con número de cédula profesional 8069235, expedida por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública, por lo que me encuentro facultado legalmente para ejercer la licenciatura en derecho. 2.- Al saber el demandado ORLANDO TAPIA ROSSANO que el suscrito era y soy Licenciado en Derecho y que me dedicaba a la postulación, aproximadamente a finales de junio del 2016, tanto él como su hijo ORLANDO TAPIA LÓPEZ, me comentaron que el primero tenía un asunto relacionado con una herencia y el cual consistió en lo siguiente: a) Que el hoy demandado ORLANDO TAPIA ROSSANO era y es único y universal heredero de su mamá la señora MARIA DE LA LUZ ROSSANO MEJIA. b) Que esta última fue hija del señor MARGARITO ROSSANO CARRILLO y nieta de la señora MARIA CARRILLO. c) Que dicho ORLANDO TAPIA ROSSANO había renunciado a la herencia que le correspondía a la señora MARIA DE LA LUZ ROSSANO MEJIA, de parte del padre de ésta, de nombre MARGARITO ROSSANO CARRILLO. d) Pero que existía un terreno intestado a nombre de la señora MARIA CARRILLO, mismo que el demandado ORLANDO TAPIA ROSSANO lo identificaba como “el del centro médico de Toluca”, por estar frente a dicho hospital privado, y el cual estaba y está ubicado en la esquina formada por las calles de Mariano Matamoros y Avenida Benito Juárez, en el barrio de San Mateo, en Metepec, Estado de México. e) Y por lo tanto, quería ver el señor ORLANDO TAPIA ROSSANO qué se podía hacer con tal asunto. 3.- Como es obvio, durante los meses de julio, agosto y septiembre del mismo 2016, me dediqué a estudiar y analizar el caso del hoy demandado ORLANDO TAPIA ROSSANO. 4.- En la ciudad de Toluca, Estado de México, el día 08 de octubre del 2016, el hoy demandado ORLANDO TAPIA ROSSANO, por su propio derecho y como albacea y único y universal heredero de su mamá, señora MARIA DE LA LUZ ROSSANO MEJIA, y el suscrito actor LIC. MARIANO HERNÁNDEZ TAPIA, celebramos contrato de prestación de servicios, en donde el primero tuvo el carácter de “cliente” y el suscrito el de “Profesionista”. 5.- De acuerdo con la declaración dos, inciso “b”, y cláusula segunda de tal pacto de voluntades, el objeto de éste fue que el suscrito demandante, como profesionista en derecho, patrocinara legalmente al señor ORLANDO TAPIA ROSSANO e iniciara los tramites y/o juicios respectivos que se tuvieran que hacer o dar curso a los que ya estén iniciados, para que de ser procedente, se obtuviera la herencia que por derecho le correspondía a la madre del hoy demandado, de nombre MARIA DE LA LUZ ROSSANO MEJIA, de parte del papá de ésta, de nombre MARGARITO ROSSANO CARRILLO, y de su abuela paterna MARIA CARRILLO, de nombre MARIA CARRILLO. 7.- En la cláusula tercera del contrato de prestación de servicios profesionales, de común acuerdo, ambas partes pactamos que, por la prestación de los servicios profesionales del suscrito actor, el hoy demandado ORLANDO TAPIA ROSSANO me pagaría el (20%) veinte por ciento del valor de los bienes muebles o inmuebles que se obtengan y herede la señora MARIA DE LA LUZ ROSSANO MEJIA, respecto, de entre otros, de su padre MARGARITO ROSSANO CARRILLO, y de su abuela paterna MARIA CARRILLO. 8. En el hecho ocho describe como las gestiones realizadas por el suscrito LIC. MARIANO HERNÁNDEZ TAPIA, en mi carácter de prestador de los servicios profesionales, cabe citar, entre otras muchísimas, las siguientes: Juez Tercero Familiar de Toluca, con residencia en Metepec, México, expediente número 95/2006, amparo indirecto 110/2018-V, expediente 95/2006, amparo indirecto 1341/2018-IV y las relativas al segundo terreno la turnó al Juzgado Primero de Distrito en materias de Amparo y Juicios Federales en el Estado de México, y quien la radicó bajo el número de amparo indirecto 1390/2018-V, toca 344/2019, de la Primera Sala Familiar de Toluca, México, del Tribunal superior de Justicia del Estado de México, Juzgado Primero de Distrito en materias de Amparo y Juicios Federales en el Estado de México, y éste la radicó bajo el amparo indirecto número 754/2019-IV. 9.- Ahora, en relación con el trabajo del suscrito actor LIC. MARIANO HERNÁNDEZ TAPIA, encomendado para obtener de la señora MARIA CARRILLO los bienes que por herencia le corresponden a la señora MARIA DE LA LUZ ROSSANO MEJIA, en su carácter de madre del hoy demandado ORLANDO TAPIA ROSSANO, que consistió en: Lograr que a dicho demandado ORLANDO TAPIA ROSSANO se le designara interventor de la sucesión de la señora MARIA CARRILLO; Lograr la localización de dos inmuebles inscritos en el Registro Público de la Propiedad de Toluca, México, a nombre de dicha autora de la sucesión, señora MARIA CARRILLO. La elaboración del escrito respectivo para justificar ante el Juzgado Cuarto Familiar de Toluca, con residencia en Metepec, México, en los autos del expediente 566/2017, la propiedad de los dos inmuebles mencionados; escrito dirigido al Agente del Ministerio Público de Metepec, México, en donde el hoy demandado ORLANDO TAPIA ROSSANO, como interventor de la sucesión de MARIA CARRILLO, y albacea de la sucesión de MARGARITO ROSSANO CARRILLO, denuncia diversos hechos posiblemente delictuosos, cometidos por la señora ROSA MA. ROSSANO DELGADO, en contra de la sucesión aludida de MARIA CARRILLO, la carpeta de investigación número: NUC: TOL/TOL/MET/057/122865/19/04, con número

económico 134/2019, expediente número 566/2017, del Juzgado Cuarto Familiar de Toluca, con residencia en Metepec, México; 10.- Ahora bien, fuera del ámbito de mis labores estrictamente profesionales, llevé a cabo las siguientes: a) Después del 14 de diciembre del 2018, se tuvieron diferentes pláticas tanto con la señora ROSA MA. ROSSANO DELGADO, sus hermanas de nombres MARIA DE LOURDES TERESA y JULIETA, de apellidos ROSSANO DELGADO, y el hoy demandado ORLANDO TAPIA ROSSANO, la esposa de éste, de nombre REYNA LÓPEZ, el suscrito LIC. MARIANO HERNÁNDEZ TAPIA y mi señor padre LIC. ISMAEL HERNÁNDEZ JIMENEZ, en las que se les expuso a las primeras que los terrenos a que se hizo referencia en el numeral nueve anterior, son propiedad de la de cujus MARIA CARRILLO y que era correcto y justo que se repartieran como debe ser; b) Aproximadamente en las dos últimas semanas de octubre del 2019, el suscrito actor LIC. MARIANO HERNÁNDEZ TAPIA, como abogado del hoy demandado ORLANDO TAPIA ROSSANO, le llamé por teléfono¹ al LIC. JESUS JAIMES MORALES, en su carácter de abogado de la señora ROSA MA. ROSSANO DELGADO, indicándole que si se podría ver la forma de llegar a un acuerdo y a lo que me comentó que sí, que precisamente estaba él pensando lo mismo, pues era lo mejor, solo faltaba ver qué pensaban sus clientas, entonces quedamos de vernos para dialogar, el día 04 de noviembre del 2019, contacté de manera telefónica al LIC. JESUS JAIMES MORALES, para ver si había tenido pláticas con sus clientas y me comentó que aún no se había podido reunir con ellas; El día 23 de octubre del 2019, mensaje de whatsapp; 24 de octubre del 2019, en un negocio de venta de comida rápida, mensaje de whatsapp; 29 de octubre del 2019, 30 de octubre de 2019, 06 de noviembre 2019, 08 de noviembre 2019, 11.- Ahora bien, aproximadamente a las 12 horas, del día 11 de noviembre del 2019, hablé telefónicamente con el LIC. JESUS JAIMES MORALES, y me comentó que qué bueno que ya se había llegado a un acuerdo, solo que el señor ORLANDO TAPIA ROSSANO llevó a dicha reunión a otro abogado a pesar de haber sido yop el que había gestionado esa reunión; 12.- Ahora, pese a lo anterior, el suscrito actor continúe cumpliendo con mi labor profesional y el mismo día 11 de noviembre del 2019, telefónicamente hablé con el demandado ORLANDO TAPIA ROSSANO y quedé muy formalmente en pasar a la casa de mi papá, señor ISMAEL HERNÁNDEZ JIMENEZ, a las 14:00 horas del día 12 de noviembre del 2019, a firmar, con el carácter de albacea del señor MARGARITO ROSSANO CARRILLO, entre otros, un escrito que hube elaborado sobre rendición de cuentas bimestral, y otro relativo a una demanda sobre nulidad de diligencias de información de dominio en contra de la señora ROSA MA ROSSANO DELGADO, pero se pasaron las 14 y las 15 horas y jamás llegó; 13.- No obstante todo lo anterior, el suscrito seguí cumpliendo con mi deber profesional y estando al pendiente de la resolución que se dictaría en el recurso de revisión radicado bajo el número 308/2019, del Segundo Tribunal Colegiado en materia civil del Segundo Circuito, me dí cuenta que salió un acuerdo, recaído a un escrito de la señora ROSA MA. ROSSANO DELGADO, como albacea del señor JESUS GERMAN ROSSANO MEJIA, en donde ésta solicita a dicho Tribunal Federal acuerde lo que en derecho corresponda, respecto de un escrito que exhibió y que se denomina: "DECLARACIÓN UNILATERAL DE RECONOCIMIENTO DE DERECHOS Y OBLIGACIONES QUE SUSCRIBE EL SEÑOR ORLANDO TAPIA ROSSANO FRENTE A ROSA MA. ROSSANO DELGADO" y MISMO QUE FIRMÓ, EL HOY DEMANDADO ORLANDO TAPIA ROSSANO. En dicho ocurso, en lo que interesa, éste dijo: Que ROSA MA. ROSSANO DELGADO es la propietaria del inmueble ubicado en la calle Mariano Matamoros, son número oficial, esquina con avenida Benito Juárez, barrio de San Mateo, Municipio de Metepec, Estado de México. Que reconoce como única propietaria del inmueble anterior a ROSA MA. ROSSANO DELGADO. Que acepta recibir la donación de nueve millones de pesos, fruto de la venta del inmueble (es decir, de los que fue dueña la señora MARIA CARRILLO.) Que tal donación se formalizará en escritura pública, ante el Notario Público número 172 del Estado de México, el día martes 12 de noviembre del 2019, a las 13:00 horas. Que se desiste de toda acción civil, familiar, mercantil, penal o de cualquier materia que pudiera existir en contra de "la propietaria", es decir de ROSA MA. ROSSANO DELGADO, sus ascendientes, descendientes, cónyuge o colaterales, relacionados con el inmueble (los terrenos de la señora MARIA CARRILLO); 14.- Atenta la conducta del hoy demandado ORLANDO TAPIA ROSSANO referida en el numeral anterior, y a que se negó a contestar mis llamadas para que me aclarara lo referente al escrito aludido en el numeral anterior, fue por lo que para que quedara constancia de la comunicación que trataba de tener con él, de mi teléfono celular número 7223805237 a su teléfono celular 7224073121, 15.- El día de la cita el suscrito actor y mi papá el LIC. ISMAEL HERNÁNDEZ JIMÉNEZ, aproximadamente a las 19:00 horas del día 12 de diciembre del 2019, llegamos al lugar acordado, sito en el Café denominado Sabor y Vida, ubicado en la calle de Morelos, esquina con la calle Melchor Ocampo, en el barrio de San Mateo, Municipio de Metepec, México, y posteriormente llegaron los hoy señores ORLANDO TAPIA ROSSANO y ORLANDO TAPIA LÓPEZ. 16.- Después de la reunión citada en el numeral anterior, tuvo verificativo otra aproximadamente a las 15 horas del día 29 de enero del 2020, en el mismo lugar que la precedente, en la cual, el señor ORLANDO TAPIA ROSSANO, frente a su esposa la señora REYNA LOPEZ "n", frente a mi papá, el LIC. ISMAEL HERNÁNDEZ JIMENEZ y frente al suscrito actor, nueva y categóricamente sostuvo NO haber firmado el citado documento de fecha 11 de noviembre del 2019, y también sostuvo jamás haber recibido los \$9,000,000.⁰⁰ (nueve millones de pesos 00/100) de que habla dicho documento, por lo que, ante tal actitud del demandado ORLANDO TAPIA ROSSANO y para que él personalmente viera y tuviera en sus manos dicho documento del 11 de noviembre del 2019, con su firma original y dijera si la había puesto o no de su puño y letra, quedamos de vernos el día 07 de febrero del mismo 2020, en el local del H. Segundo Tribunal Colegiado en materia Civil del Segundo Circuito, en el edificio sede del Poder Judicial de la Federación, ubicado en domicilio conocido en la avenida Dr. Nicolás San Juan, colonia Ex rancho Cuauhtémoc, en la ciudad de Toluca, México. 17.- El día 07 de febrero del 2020, a las 09:00 horas, el suscrito actor LIC. MARIANO HERNÁNDEZ TAPIA y mi papá el LIC. ISMAEL HERNÁNDEZ JIMÉNEZ, así como la señora ERENDIRA LEON ROSSANO y la señorita KARLA JOSELINE LÓPEZ GARCÍA, que nos acompañaban, llegamos al edificio sede del Poder Judicial de la Federación, ubicado en domicilio bien conocido en la avenida Dr. Nicolás San Juan, colonia Ex Rancho Cuauhtémoc, en la ciudad de Toluca, México, día y hora acordados para que el señor ORLANDO TAPIA ROSSANO, revisara el original del documento de fecha 11 de noviembre del 2019, denominado "DECLARACIÓN UNILATERAL DE RECONOCIMIENTO DE DERECHOS Y OBLIGACIONES QUE SUSCRIBE EL DOCTOR ORLANDO TAPIA ROSSANO, FRENTE A ROSA MA. ROSSANO DELGADO, PROPIETARIA DEL PREDIO UBICADO EN MARIANO MATAMOROS SIN NÚMERO OFICIAL, ESQUINA CON AVENIDA BENITO JUÁREZ, BARRIO DE SAN MATEO, MUNICIPIO DE METEPEC, MÉXICO.....", y dijera si la firma que lo calza fue puesta de su puño y letra; después de nosotros llegó el citado ORLANDO TAPIA ROSSANO, acompañado de su esposa REYNA LOPEZ, y acto seguido ingresamos a dicho Segundo Tribunal Colegiado en materia Civil, y el suscrito actor solicité se me prestara el cuaderno del referido Amparo en Revisión número 308/2019, y una vez que el demandado ORLANDO TAPIA ROSSANO hubo examinado dicho documento, en forma nerviosa y agresiva, dijo que NO ERA SU FIRMA la que calzaba dicho documento y que tampoco recibió los \$9,000,000.⁰⁰; nos salimos del referido Segundo Tribunal Colegiado en materia Civil, y ya en el pasillo, mi papá el LIC. ISMAEL HERNÁNDEZ JIMENEZ, le dijo al señor ORLANDO TAPIA ROSSANO, que como éste ya había visto el original de la firma del multicitado documento y había negado que hubiese sido puesta de su puño y letra, que entonces no había nada que hacer más que meter la demanda de que ya antes se había hablado, para evitar que la señora ROSA MA. ROSSANO DELGADO vendiera los terrenos de que fue y es propietaria la señora MARIA CARRILLO, y mi papá me pidió que sacara del portafolio el escrito de demanda referido para que lo firmara el señor ORLANDO TAPIA ROSSANO, y para que de ahí de una vez nos fuéramos a los Juzgados Civiles para ingresar tal demanda, sin embargo, en forma agresiva y déspota el señor ORLANDO TAPIA ROSSANO se negó categóricamente a firmar

¹ De mi teléfono celular número 7223805237 al celular del LIC. JESUS JAIMES MORALES número 7225722583

ese escrito de demanda y después de mucho hablar sobre lo mismo, al final, el señor ORLANDO TAPIA ROSSANO, admitió, aceptó y reconoció que sí había firmado el documento de fecha 11 de noviembre del 2019 y también aceptó que sí había recibido los \$9,000,000.00; 18.- Ante la aceptación del señor ORLANDO TAPIA ROSSANO de sí haber firmado el escrito de fecha 11 de noviembre del 2019, y ante la aceptación de que sí había recibido los \$9,000,000.00 (nueve millones de pesos 00/100 m.n.), el suscrito actor LIC. MARIANO HERNÁNDEZ TAPIA, le dije entonces págueme el 20% de los referidos nueve millones de pesos, como se acordó en la cláusula tercera del contrato de prestación de servicios profesionales que tenemos celebrado, de fecha 08 de octubre del 2016, y a lo que enfurecido y prepotente el señor ORLANDO TAPIA ROSSANO me dijo: "Qué te voy a pagar, dime qué ganaste, esos nueve millones no fueron por tú trabajo, a mí me los donó la señora ROSA MA. ROSSANO DELGADO". 19.- A partir del 08 de febrero del 2020, me dediqué a localizar la escritura pública en donde se haría constar la donación, de la Notaría Pública número 172 del Estado de México, sin embargo, fue que hasta el día 27 de enero del 2021, pude obtener de la Oficina Registral de Toluca, del Instituto de la Función Registral del Estado de México, información de la escritura número 3,258, del volumen sexagésimo cuarto ordinario, de fecha 12 de noviembre del 2019, otorgada ante el Notario Público número 172 del Estado de México, LIC. MIGUEL ANGEL LARREGUI HERNÁNDEZ, que en esa escritura pública constan tres actos, mismos que son: a) Protocolización de las Diligencias de Información de Dominio que realizó la señora ROSA MA. ROSSANO DELGADO, en el expediente número 666/2015, del Juzgado Quinto Civil de Toluca, con residencia en Metepec, México, respecto del inmueble que el señor ORLANDO TAPIA ROSSANO como interventor de la sucesión de MARIA CARRILLO, reconoció que era propiedad de ROSA MA ROSSANO DELGADO, pero que en realidad se trata de los dos inmuebles que todavía aparecen a nombre de la señora MARIA CARRILLO, y que él debería y debió defenderlos por haber sido en ese tiempo interventor de la sucesión de ésta. b) Donación que como donante hace la señora ROSA MA ROSSANO DELGADO a favor del señor ORLANDO TAPIA ROSSANO, como donatario, del 12.38% del mismo terreno. Y, c) La venta que hacen los citados ROSA MA. ROSSANO DELGADO y ORLANDO TAPIA ROSSANO, del mismo terreno a favor de la sociedad NORALTOM, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, como compradora, el día 27 de enero del año en curso (2021), el suscrito actor me enteré que lo que realmente consta en la escritura referida, es que, según, la señora ROSA MA ROSSANO DELGADO dona al señor ORLANDO TAPIA ROSSANO, el 12.38% del inmueble en cuestión, y no los \$9,000,000.00 (nueve millones de pesos 00/100 m.n.) que éste dijo, pero que después de hacer la operación aritmética consistente en sacar el porcentaje del 12.38% del precio de la operación de la venta de tal inmueble que es de \$72,710,000.00 (setenta y dos millones setecientos diez mil pesos 00/100 m.n.), resulta que tal porcentaje de terreno equivale a los \$9,000,000.00 (nueve millones de pesos 00/100 m.n.) de referencia. 20.- Ahora bien, la firma por parte del demandado ORLANDO TAPIA ROSSANO del documento de fecha 11 de noviembre del 2019, y que él mismo denominó Declaración Unilateral de reconocimiento de derechos y obligaciones frente a ROSA MA ROSSANO DELGADO y a que me he venido refiriendo en los hechos números 13, 15 y 17, hace que sea exigible la obligación del señor ORLANDO TAPIA ROSSANO, de pagar al suscrito actor LIC. MARIANO HERNÁNDEZ TAPIA el 20% del valor de todos y cada uno de los bienes que herede la señora MARIA DE LA LUZ ROSSANO MEJIA de parte de los señores MARGARITO ROSSANO CARRILLO y MARIA CARRILLO, en sus calidades de padre y abuela paterna de ella, respectivamente, a que se refiere la cláusula tercera del contrato de prestación de servicios profesionales de fecha 08 de octubre del 2016, celebrado entre él, por su propio derecho y como albacea y único y universal heredero de la sucesión de MARIA DE LA LUZ ROSSANO MEJIA, como "cliente" y el suscrito LIC. MARIANO HERNÁNDEZ TAPIA, como "profesionista" y el cual exhibí como documento fundatorio de acción. En estas condiciones, como se ve, voluntariamente el señor ORLANDO TAPIA ROSSANO impidió que se cumpliera la condición suspensiva a que estaba sujeta la obligación de pagarme el 20% del valor de los bienes que heredara la señora MARIA DE LA LUZ ROSSANO MEJIA de los señores MARGARITO ROSSANO CARRILLO y MARIA CARRILLO. Por lo tanto, una vez que el demandado impidió que se cumpliera la condición a que estaba sujeta su obligación de pago, con apoyo en el artículo 7.186 del Código Civil del Estado de México, solicito se tenga por cumplida la condición suspensiva indicada y se condene al demandado ORLANDO TAPIA ROSSANO al pago y cumplimiento de mis honorarios relativos, en la forma y términos de la cláusula tercera del contrato de prestación de servicios profesionales exhibido como base de acción, consistente en el 20% del valor de los bienes que pudo heredar la señora MARIA DE LA LUZ ROSSANO MEJIA, de parte de los señores MARGARITO ROSSANO CARRILLO y de la señora MARIA CARRILLO, y que son los siguientes: De la señora MARIA CARRILLO son: I. Uno, es la fracción sur del terreno denominado "El Salero" y otro, el denominado "El Blanquel", ambos ubicados en ese entonces (1942) en la municipalidad de Metepec, del Distrito Judicial de Toluca, Estado de México, hoy ubicados en la calle Mariano Matamoros, sin número, esquina con Avenida Benito Juárez, en el barrio de San Mateo, en dicho Municipio de Metepec, México, con las medidas y colindancias originalmente siguientes: De la fracción sur del terreno denominado "el Salero". Al Noreste: 123.00 metros con vía del ferrocarril; Al Oriente: 31.50 metros con terreno de Pomoso Agapito, hoy de Félix Chávez; Al Sur: 70.90 con terreno de Simón Rosano; Al Poniente: 128.85 metros con terrenos de Jesús Rosano y Agapito García, y hoy de Inocente Leyva. Del predio denominado "el Blanquel" Al Norte: 61.00 metros con Simón Rosano; Al Suroeste: 11.00 metros. Al Sur: 51.00 metros con camino que conduce a Toluca. Al Oriente: 150.00 metros con terreno antes de Carpio de León, hoy Librado León; Al Poniente: 139.00 metros con terrenos de Pedro Mejía y Jesús Rosano, y hoy de Juan Mejía, y María de Jesús Vda. de Rosano, respectivamente. Con una superficie aproximada de una hectárea cincuenta centiáreas. Del señor MARGARITO ROSSANO CARRILLO son: La fracción de terreno y el predio denominado "El Cerrito", ubicados en territorio de San Salvador Tizatlalli, perteneciente al Municipio de Metepec, México, y a que se refiere el contrato privado de compraventa de fecha 29 de abril de 1936, celebrado entre MARIA SOTO DIAZ y ELENA SOTO como vendedoras, y MARGARITO ROSSANO CARRILLO, como comprador, tal como consta en ese acto jurídico. Dichos inmuebles forman un solo predio, y ya uno sólo cuenta con las medidas y colindancias siguientes: Al Norte: 113.35 metros, con MARÍA SOTO DE DIAZ y ELENA SOTO; Al Sur: 114 metros con terrenos de los herederos de Carlos García, ahora herederos de Manuela Vda. de Reyes y Sotero Tahuilán. Al Oriente: 104 metros con terreno, hoy del propio señor MARGARITO ROSSANO CARRILLO; Al Poniente: 100 metros con Casimiro Tovar, ahora Juana Hernández Vda. de Granados. Con superficie aproximada de 11,594 metros 34 decímetros cuadrados. II. Los predios a que se refiere el contrato privado de compraventa de fecha 21 de mayo del año de 1937, celebrado entre María Soto de Díaz y Elena Soto, en su carácter de vendedoras, y los señores MARGARITO ROSSANO CARRILLO y JUAN ROSSANO CARRILLO, en sus caracteres de compradores, y dichos terrenos, uno es denominado "El Tultitlán", y el otro, es una fracción contigua a éste, ubicados en Avenida Adolfo López Mateos, en territorio de San Salvador Tizatlalli, perteneciente al Municipio de Metepec, México, mismos que forman un solo predio, y ya uno sólo tiene las siguientes medidas y colindancias: Al Norte: 103.91 metros con terreno del señor Margarito Rossano Carrillo. Al Sur: 103.91 metros con Patricia Camacho Valencia, Grisel Camacho Valencia y Jorge Telesforo González; Al Poniente: 100.7 metros con Margarito Tahuilán; Al Oriente: 100.7 metros con la avenida Adolfo López Mateos. Con una superficie aproximada de 10,463.73 metros cuadrados. III.- Un terreno ubicado en territorio de San Salvador Tizatlalli, perteneciente al Municipio de Metepec, México, que de acuerdo con el contrato privado de compraventa de fecha 10 de agosto de 1938, celebrado entre María Soto y Elena Soto, en su carácter de vendedoras, y el autor de la sucesión señor MARGARITO ROSSANO CARRILLO, en su carácter de comprador, tiene las siguientes medidas y colindancias: Al Norte: 103.91 metros, con ROSALIO LÓPEZ NAVA, GREGORIO TAPIA ARCHUNDIA Y BALTAZAR VILLA RUIZ; Al Sur: igual medida (103.91 metros), con el terreno de los señores Margarito y Juan Rossano C.; Al Oriente: 105.40 metros con boulevard Adolfo López Mateos; Al Poniente: 104.17 metros, con el señor Margarito Rossano. Y claro que tal valor deberá ser al que tenga al momento de

hacerse el pago respectivo, de conformidad con el criterio jurisprudencial siguiente: Registro digital: 217312, HONORARIOS PROFESIONALES, DEBEN TASARSE EN EL MOMENTO DEL PAGO, NO CUANDO SE ADQUIRIÓ EL DERECHO A COBRARLOS. 21.- Ahora, en opinión del suscrito actor LIC. MARIANO HERNÁNDEZ TAPIA, digo que el contrato de donación a que me referí en el hecho (19) diecinueve de esta demanda, adolece de simulación relativa, pues si bien es verdad que el día 12 de noviembre del 2019, ante el Notario Público número 172 del Estado de México, con sede en Zinacantepec, en la escritura pública número 3,258, entre otras cosas, la señora ROSA MA ROSSANO DELGADO externó su voluntad para donar y supuestamente donó al demandado ORLANDO TAPIA ROSSANO el 12.38% del inmueble ubicado en la calle Mariano Matamoros, sin número, esquina con Avenida Benito Juárez, en el barrio de San Mateo, en el Municipio de Metepec, México, y éste, en la propia escritura, también, a su vez, expresó su voluntad en aceptar la donación en comento, sin embargo, lo más cierto es que ambas personas, bajo el disfraz de la donación de referencia, ocultaron y ocultan la verdadera naturaleza jurídica del acto que realmente celebraron y que lo es el consistente en el acuerdo o arreglo al llegaron, por una parte, respecto a que de hecho y no derecho, la señora ROSA MA ROSSANO DELGADO le da a la señora MARIA DE LA LUZ ROSSANO MEJIA, por conducto de su único y universal heredero ORLANDO TAPIA ROSSANO, una parte de la herencia que a ella le correspondía de los bienes hereditarios de la señora MARIA CARRILLO, y por otra, tal arreglo o acuerdo, consistió también respecto a que el señor ORLANDO TAPIA ROSSANO se obligó, en primer término, a desistirse de toda acción procesal, civil, familiar, mercantil, penal o de cualquier materia que pudiera existir en contra de la señora ROSA MA ROSSANO DELGADO, sus ascendientes, descendientes, cónyuge o colaterales, relacionados con los inmuebles de la señora MARIA CARRILLO; en segundo término, en el propio acuerdo el señor ORLANDO TAPIA ROSSANO se obligó a desistirse del ejercicio de la acción penal dentro de la carpeta de investigación que inició en su carácter de interventor de la sucesión intestamentaria de MARIA CARRILLO, en contra de la señora ROSA MA ROSSANO DELGADO, por posibles actos constitutivos de delito de fraude procesal, relacionado con los inmuebles de la señora MARIA CARRILLO; En tercer término, dicho ORLANDO TAPIA ROSSANO en el acto jurídico verdadero también se obligó a conformarse con la sentencia de fecha 23 de julio del 2019, dictada por el Juez Primero de Distrito en materias de Amparo y Juicios Federales en el Estado de México, en el juicio de amparo indirecto 754/2019-IV, que niega la protección Federal a la sucesión de su madre MARIA DE LA LUZ ROSSANO MEJIA, revive la renuncia a los derechos hereditario que le pudieran corresponder a dicha sucesión, respecto de los inmuebles que aparecieran inscritos en el Registro Público de la Propiedad a nombre del señor MARGARITO ROSSANO CARRILLO. Es decir, con el arreglo o acuerdo que he dejado mencionado, constitutivo del acto secreto o acto que verdaderamente realizaron los señores ROSA MA ROSSANO DELGADO y el señor ORLANDO TAPIA ROSSANO, éste vio colmadas y satisfechas sus pretensiones, a que se refiere la cláusula segunda del contrato de prestación de servicios profesionales de fecha 08 de octubre del 2016, consistente en recibir la herencia que le correspondía a su progenitora MARIA DE LA LUZ ROSSANO MEJIA, de parte de los señores MARGARITO ROSSANO CARRILLO y de la señora MARIA CARRILLO; Y por lo tanto, lo que realmente hicieron los señores ROSA MA ROSSANO DELGADO y ORLANDO TAPIA ROSSANO, en la escritura 3258, en relación con la donación de referencia, es declarar falsamente lo que en realidad no convinieron, y ocultar bajo el disfraz de una donación, la verdadera naturaleza jurídica del acto que realmente celebraron y que he dejado mencionado, por las razones señalada en los numerales I y II, que en resumen se precisa, I. Que de conformidad con el artículo 7.424 del Código Civil, es simulado el acto en que las partes declaran o confiesan falsamente lo que en realidad no ha pasado o no se ha convenido entre ellas. II.- En segundo lugar, para demostrar que en el caso NO se dio la donación que quisieron y quieren aparentar los señores ROSA MA ROSSANO DELGADO y ORLANDO TAPIA ROSSANO, A. En convenio aprobado y elevado a la categoría de cosa juzgada el día 05 de marzo del 2013, en los autos del expediente número 541/2011, del Juzgado Cuarto Familiar de Toluca, con sede en Metepec, México, el hoy demandado señor ORLANDO TAPIA ROSSANO como albacea de la señora MARIA DE LA LUZ ROSSANO MEJIA, renunció a los derechos hereditarios que le pudieran corresponder respecto de los bienes inmuebles que todavía estén inscritos o aparezcan inscritos ante la Oficina Registral respectiva a nombre del señor MARGARITO ROSSANO CARRILLO. B. Igualmente, como ya lo mencioné, los bienes inmuebles que el suscrito actor localicé a nombre del señor MARGARITO ROSSANO CARRILLO, y que fueron incluidos en el incidente de inclusión de bienes al inventario respectivo, según la resolución interlocutoria de fecha 04 de octubre del 2018, dictada en dicho cuaderno incidental, en los autos del expediente número 95/2006, del Juzgado Tercero Familiar de Toluca, con residencia en Metepec, México, el señor JESUS GERMAN ROSSANO MEJIA hijo de dicho MARGARITO ROSSANO CARRILLO, indebida e ilegalmente los cedió al señor SIMON FRANCISCO ROSSANO MEJIA, y durante el desarrollo de mi actividad profesional, estaban en posesión de los hijos de éste, y tanto que el señor DELFINO JOEL ROSSANO SERRANO en el expediente número 540/2014, del Juzgado Quinto Civil de Toluca, con sede en Metepec, México, demandó al señor MARGARITO ROSSANO CARRILLO la usucapión o prescripción adquisitiva para adquirir la propiedad de alguno o algunos de los citados inmuebles. De esta forma, con la simulación de la donación de marras, la señora ROSA MA ROSSANO DELGADO, entre otras cosas, consigue: a) Ya no repartir y adjudicar el caudal hereditario del señor MARGARITO ROSSANO CARRILLO, entre los dos herederos reconocidos de éste, señores JESUS GERMAN y MARIA DE LA LUZ, de apellidos ROSSANO MEJIA, o entre los señores ROSA MA ROSSANO DELGADO y hermanos, señores MARIA DE LOURDES TERESA, JULIETA y GERMAN de los mismos apellidos ROSSANO DELGADO, y el señor ORLANDO TAPIA ROSSANO, como herederos de los señores JESUS GERMAN y MARIA DE LA LUZ, de apellidos ROSSANO MEJIA, respectivamente, sino que todo ese patrimonio hereditario fuera única y exclusivamente para los señores ROSA MA. ROSSANO DELGADO y hermanos de ésta, cuyos nombres ya se mencionaron. b) No realizar demanda alguna en contra de su padre, el señor JESUS GERMAN ROSSANO MEJIA, para dejar sin efecto los actos traslativos de dominio que realizó con el señor SIMON FRANCISCO ROSSANO MEJIA, respecto de la mayoría de los bienes inmuebles del señor MARGARITO ROSSANO CARRILLO. c) No realizar demanda alguna para restituir a la sucesión de dicho MARGARITO ROSSANO CARRILLO, la posesión de los inmuebles que su papá, el señor JESUS GERMAN ROSSANO MEJIA otorgó al señor SIMON FRANCISCO ROSSANO MEJIA. C. Debido al desempeño de mi labor como prestador del servicio profesional al señor ORLANDO TAPIA ROSSANO, localicé dos terrenos inscritos a la fecha a nombre de la señora MARIA CARRILLO, en la Oficina Registral de Toluca, del Instituto de la Función Registral del Estado de México. D. La señora ROSA MA ROSSANO DELGADO se vio en la necesidad de simular donar al hoy demandado ORLANDO TAPIA ROSSANO el 12.38% del inmueble ubicado en la calle Mariano Matamoros, sin número, esquina con Avenida Benito Juárez, en el barrio de San Mateo, en Metepec, México porque de no hacerlo así, tendría que haber dicho que tal porcentaje le correspondía al citado demandado, en concepto de herencia que le tocaba a la progenitora de éste, de nombre MARIA DE LA LUZ ROSSANO MEJIA, al ser ésta hija de MARGARITO ROSSANO CARRILLO, pues éste es hijo de la susodicha MARIA CARRILLO, pero, con esto, los demás herederos de esta última, a su vez, también le reclamarían la parte que les corresponde y de esta forma la señora ROSA MA ROSSANO DELGADO le tocaría muchísimo menos de lo que se quedó del terreno y claro que eso no le convenía y no le convino, por lo que optó por simular la donación de marras. Ahora bien, menciono como razones que tuvo el señor ORLANDO TAPIA ROSSANO para simular el contrato de donación de fecha 12 de noviembre del 2019, y a que se refiere, entre otras cosas, la escritura 3,258, del volumen sexagésimo cuarto ordinario, de la Notaría Pública número 172 del Estado de México, con sede en el Municipio de Zinacantepec, las siguientes: logré la localización de dos terrenos inscritos a nombre de la señora MARIA CARRILLO, elaboré el escrito con el que el hoy demandado ORLANDO TAPIA ROSSANO exhibió al Juzgado Cuarto Familiar de Toluca, con residencia en Metepec, México, en el expediente 566/2017, el día 02

de mayo del 2019, la señora ROSA MA ROSSANO DELGADO, presentó al expediente número 566/2017, del Juzgado Cuarto Familiar de Toluca, con residencia en Metepec, México, un escrito en donde, entre otras cosas, por una parte, exhibió a esa autoridad copia certificada de la resolución de fecha 18 de noviembre del 2016, dictada por el Juzgado Quinto Civil de Toluca, con residencia en Metepec, México, en el expediente 666/2015, relativo a un procedimiento de diligencias sobre información de dominio promovidas por dicha ROSA MA ROSSANO DELGADO, en donde se le declara propietaria, y, por otra parte, dicha ROSA MA ROSSANO DELGADO, manifestó en ese mismo escrito, que el hoy demandado ORLANDO TAPIA ROSSANO, le había dicho que ya estaba acreditado en el expediente número 566/2017, el suscrito querellante, comenté e informé al hoy imputado ORLANDO TAPIA ROSSANO, no tiene ningún efecto jurídico en contra de la señora MARIA CARRILLO, porque las resoluciones judiciales dictadas en Procedimiento judicial no contencioso, como la de la señora ROSA MA ROSSANO DELGADO, NO surten efecto jurídico alguno en contra de terceros, como lo es la señora MARIA CARRILLO, de conformidad con una tesis de jurisprudencia que más adelante se citará que constituye una falsedad y una contradicción el reconocimiento que hizo el hoy demandado ORLANDO TAPIA ROSSANO en el instrumento de fecha 11 de noviembre del 2019, pues tanto en lo personal como con el cargo de interventor de la sucesión de MARIA CARRILLO, sabía que ésta es la propietaria del inmueble respecto del cual reconoció como propietaria a la señora ROSA MA ROSSANO DELGADO, sólo con la salvedad de que ésta sobre escrituró, es decir, realizó el trámite de la Información de Dominio en el expediente 666/2015, del Juzgado Quinto Civil de Toluca, con sede en Metepec, México, como si se tratara de un solo inmueble, cuando la realidad es que se trata de dos inmuebles, como consta en la escritura de propiedad relativa, debidamente inscrita en la Oficina Registral de Toluca, México, del IFREM, pero como están juntos parece que es un solo terreno. Bien, sea que el demandado ORLANDO TAPIA ROSSANO haya recibido los nueve millones de pesos m.n. o el 12.38% del terreno, sin embargo, lo cierto es que con ambos documentos aparentó recibir en donación tales cosas, por lo siguiente: 1.- En primer lugar, porque él tanto en lo personal como con el cargo de interventor de la sucesión de MARIA CARRILLO, sabía que el inmueble de donde le donaron el 12.38%, era propiedad de dicha autora de la sucesión, señora MARIA CARRILLO, y además firmó el escrito relativo que le elaboré, con el que se exhibieron al expediente 566/2017, del Juzgado Cuarto Familiar de Toluca, con sede en Metepec, México, tanto la escritura pública que contiene el contrato de compraventa de fecha 24 de enero de 1942, mediante el cual la señora MARIA CARRILLO adquiere dos inmuebles, ubicados en Metepec, México, y de los que la señora ROSA MA ROSSANO DELGADO, para escriturarlos a su nombre promovió un procedimiento de diligencias de información de dominio, como si se tratara de un solo inmueble. Y, por lo tanto, el demandado ORLANDO TAPIA ROSSANO, jurídicamente NO puede decir que recibe de la señora ROSA MA ROSSANO DELGADO el 12.38% del terreno de ésta, cuando sabe y le consta tanto personalmente como en su carácter de interventor de la sucesión de la señora MARIA CARRILLO, que el terreno que donde recibe la donación es ésta y no de aquélla. De esta guisa, si en ambos documentos aceptó recibir la donación de que se trata, ello no lo puede decir más que simulando que recibe como donación lo que se le dona, es decir afirmando una cosa que sabe que es falsa, exteriorizando una manifestación de voluntad que sabe y le consta que no es congruente con la realidad y con su yo interno. 2. En segundo lugar, porque, si como lo he dicho, a principios del mes de noviembre del 2019, el demandado ORLANDO TAPIA ROSSANO le dio al LIC. JORGE EDUARDO RAMIREZ VELAZQUEZ, el contrato de prestación de servicios profesionales de fecha 08 de octubre del 2016, celebrado entre el primero y el suscrito actor, para que lo analizara, es claro que después de ese análisis, ambos llegaron a la conclusión de que si los nueve millones de pesos m.n. o el 12.38% del terreno, el demandado ORLANDO TAPIA ROSSANO lo recibía como herencia de la señora MARIA CARRILLO para la señora MARIA DE LA LUZ ROSSANO MEJIA, él tendría la obligación de pagar al suscrito actor el 20% correspondiente, como está pactado en dicho contrato de prestación de servicios profesionales, y en cambio, si tal demandado recibía dicha cantidad o el porcentaje mencionado del terreno en concepto de donación, entonces, según él NO tendría obligación de pagar el 20% aludido, debido a que no se daría el supuesto de la cláusula tercera del contrato de prestación de servicios profesionales de referencia. Y lo anterior es así, tanto más cuanto que en la declaración I.XV del instrumento de fecha 11 de noviembre del 2019, firmado por el demandado ORLANDO TAPIA ROSSANO, éste, en lo conducente, se obligó a no dar a conocer en forma pública o privada la información personal, técnica o administrativa de la donación que aceptó en dicho documento. II. Sencillamente la donación, sea de los \$9,000,000.⁰⁰ (nueve millones de pesos 00/100 m.n.) aludidos, o el 12.38% del terreno referido, constituye un acto simulado. De esta forma, al no ser la fracción equivalente al 12.38% donada, parte integrante del patrimonio de la donante, sino del acervo hereditario de la señora MARIA CARRILLO, no se da la donación que los señores ROSA MA. ROSSANO DELGADO y ORLANDO TAPIA ROSSANO pretenden aparentar como tal, sino que se trata de una simulación en los términos antes expuestos, con el fin de perjudicar al suscrito actor, en la misma forma ya expuesta, es decir, para que el señor ORLANDO TAPIA ROSSANO NO PAGUE al suscrito el 20% a que tengo derecho sobre lo que obtuvo con el producto de mi actividad profesional o trabajo, y más aún para las demás persona que tienen derecho a heredar de MARIA CARRILLO no pidan la parte que les corresponde de los predios de ésta. Por lo anterior, es que la conducta del demandado ORLANDO TAPIA ROSSANO traducida en la celebración del acto tildado de simulado, consistente en la donación en cuestión, causa al suscrito actor un perjuicio económico de por lo menos \$1,800,000.⁰⁰ (un millón ochocientos mil pesos 00/100 m.n.), que es el equivalente al 20% de los \$9,000,000.⁰⁰ (nueve millones pesos 00/100 m.n.) en que se tradujo la venta de la fracción de terreno que supuestamente le donó la señora ROSA MA ROSSANO DELGADO. *Y lo anterior, tanto más, por un lado, cuanto que la naturaleza del contrato deriva de los derechos y obligaciones recíprocos y no de la denominación que le den las partes, como se verá en el desarrollo de la presente demanda. Y por otra, cuanto que la misma naturaleza del contrato depende de los hechos y actos ejecutados por las partes, por que éstos permiten apreciar la verdadera intención que tuvieron al contratar, y no de la denominación que le den. Son aplicables en cuanto al fondo del asunto, los artículos 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.6, 7.7, 7.8, 7.9, 7.10, 7.30, 7.31, 7.32, 7.33, 7.43, 7.65, 7.73, 7.80, 7.94, 7.95, 7.179, 7.180, 7.182, 7.183, 7.186, 7.307, 7.320, 7.345, 7.424, 7.425, 7.426, 7.825, 7.830 y 7.835 y demás relativos y aplicables del Código Civil en vigor del Estado de México; por auto de veintiuno de diciembre de dos mil veintiuno, se admitió la solicitud y en razón de que se desconoce el domicilio actual de Orlando Tapia Rossano, se ordenó girar oficios de búsqueda y localización del domicilio actual de Orlando Tapia Rossano, y dado que no se pudo localizar el domicilio del señor Orlando Tapia Rossano; luego entonces, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1.165, fracción V y 1.181 del Código de Procedimientos Civiles, se ordena emplazar a Orlando Tapia Rossano por su propio derecho y a la sucesión a bienes de María de la Luz Rossano Mejía, representada por su albacea y único y universal heredero Orlando Tapia Rossano, por medio de edictos para que comparezca dentro del plazo de treinta días contados a partir del siguiente al de la última publicación, a dar contestación a la demanda instaurada en su contra; debiendo publicarse los edictos por tres veces de SIETE EN SIETE DÍAS en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO" del Estado y en otro periódico de mayor circulación en la Población; así como en el Boletín Judicial. Procédase a fijar en la puerta del Tribunal, una copia íntegra del presente proveído por todo el tiempo de la notificación.

VALIDACIÓN: En cumplimiento a los autos de fecha veinticinco y veintisiete de septiembre de dos mil veinticuatro.- SECRETARIO, LIC. GRACIELA TENORIO OROZCO.-RÚBRICA.

1102.-19, 28 febrero y 11 marzo.

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

PARA EMPLAZAR A:

IMPULSORA DE FRACCIONAMIENTOS POPULARES S.A., Y A FRACCIONAMIENTOS POPULARES.

MARCOS LUNA CANO, promueve demanda en el expediente 378/2018, relativo al Juicio ORDINARIO CIVIL SOBRE ACCION REIVINDICATORIA EN CONTRA DE IMPULSORA DE FRACCIONAMIENTOS POPULARES SOCIEDAD ANONIMA, FRACCIONAMIENTOS POPULARES, GUILLERMO DANIEL MEDINA ORDUÑA Y FRANCISCO CORTES ESPINOSA, reclamando las siguientes **prestaciones: A)** Previa declaración por parte de ese H. Juzgado que el suscrito tiene dominio sobre el inmueble de mi propiedad ubicado en el lote 2, manzana 19, de la Primera Sección del Fraccionamiento Parque Residencial Coacalco ubicado en Coacalco, Estado de México, el demandado me entregue el bien de mi propiedad que detenta, aclarando que el citado bien no produce fruto alguno. **B)** El pago de los gastos y costas que el presente juicio origine hasta su total terminación. **Lo anterior fundándose en los siguientes hechos: 1.** El suscrito es propietario del bien inmueble ubicado en el lote 2, manzana 19, de la Primera Sección del Fraccionamiento Parque Residencial Coacalco ubicado Coacalco, Estado de México, como se comprueba con la copia certificada de la escritura número 36,743, tirada ante el Notario Público número 42 del Estado de México, Licenciado Fernando Trueba Buenfil. **2.** La posesión del terreno citado en el hecho 1 la tiene el demandado sin legítimo título y éste se niega a entregármela, lo que me obliga a entablar esta demanda a fin de que con base en la certificación que exhibo como anexo 1 en la que consta que el suscrito es el propietario de dicho inmueble se declare que tengo el dominio sobre el terreno en mención y condenar al demandado a que lo desocupe y me lo entregue, aclarando que el terreno citado no produce fruto alguno. Con fundamento en los artículos 1.134, 1.135, 1.138 y 1.181 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, córrase traslado y emplácese a IMPULSORA DE FRACCIONAMIENTOS POPULARES S.A., y a FRACCIONAMIENTOS POPULARES, 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 en esta Ciudad 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 a contestar la demanda planteada por MARCOS LUNA CANO, por sí, por apoderado o gestor que pueda representarlo, previéndole para que señale domicilio dentro de la colonia donde se ubica este Juzgado 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 Segunda Secretaría de este órgano jurisdiccional. Edictos que se expiden el día veintidós (22) del mes de enero de dos mil veinticinco (2025). DOY FE.

Lo anterior de acuerdo a lo ordenado por auto de fecha, veintisiete (27) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024).- SECRETARIO DE ACUERDOS, M. EN D. YOLANDA ROJAS ABURTO.-RÚBRICA.

1105.-19, 28 febrero y 11 marzo.

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

Se le hace saber que el expediente número 1448/2018, relativo al JUICIO SUCESORIO INTESTAMENTARIO A BIENES DE ALBERTA GONZALEZ NUÑEZ promovido por LORENZO DE JESUS CRUZ Y OTROS, el cual se funda su escrito de denuncia en los siguientes hechos:

HECHO 1.- La señora Alberta González Núñez ha fallecido, siendo su último domicilio antes de fallecer el ubicado en Prolongación. Las Fuentes sin número, Santa Cruz, Bobatevi, Municipio de Atlacomulco, México.

HECHO 2.- El nacimiento de su hija lo acreditamos con la copia certificada del acta de nacimiento.

HECHO 3.- Con copia certificada de la sentencia de concubinato acredita que el denunciante fue concubino de la señora ALBERTA GONZALEZ NUÑEZ.

HECHO 4.- No tenemos noticias de que la finada Alberta González Núñez haya dejada disposición testamentaria alguna.

HECHO 5.- La Decujus Alberta González Núñez, dejó un inmueble que fue patrimonio de la familia, siendo la casa habitación ubicada en Prolongación. Las Fuentes sin número, Santa Cruz Bobatevi, Municipio de Atlacomulco, México, la cual se encuentra inscrito a su nombre en el Instituto de Función Registral de este Distrito Judicial de El Oro, con residencia en Atlacomulco, Estado de México.

Ignorando su domicilio y apreciándose que no ha sido posible la localización de BRENDA BERENICE DE JESUS GONZALEZ, el Juez del conocimiento, por auto de fecha diez (10) del mes de junio del año dos mil diecinueve (2019), ordenó CITAR A BRENDA BERENICE DE JESUS GONZALEZ, por medio de edictos, los cuales deberán publicarse por tres veces de siete días en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO" del Estado de México, y en otro de mayor circulación que se dicte en esta población, así como el boletín judicial del Estado de México, haciéndole saber a BRENDA BERENICE DE JESUS GONZALEZ, que deberá presentarse a este juzgado dentro del plazo de TREINTA DIA, contados a partir del siguiente día al que surta sus efectos la última ubicación, a efecto de que comparezca a deducir los derechos hereditarios en la presente sucesión, debiendo señalar domicilio para oír y recibir notificaciones personales en esta ciudad, apercibido de que no hacerlo, las subsecuentes notificaciones, aun las personales se realizaran a través de la lista y boletín judicial, fijándose además en la puerta del juzgado una copia integra del presente proveído por todo el tiempo de la citación.

De acuerdo a lo ordenado por auto de fecha diez (10) del mes de junio del año dos mil diecinueve (2019), dado en la Ciudad de Atlacomulco, Estado de México a los doce (12) días del mes de febrero de dos mil veinticinco (2025).

AUTO: Diez (10) de febrero de dos mil diecinueve (2019).- Secretario de Acuerdos, LIC. EN D. ERNESTINA VELASCO ALCÁNTARA.- RÚBRICA.

1111.-19, 28 febrero y 11 marzo.

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

EMPLAZAMIENTO A REAL DE ATIZAPAN SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.

Se hace saber JOSEFINA BAUTISTA CORONA Y LYDIA MARGARITA NOSTI GOMEZ, demandando JUICIO ORDINARIO CIVIL DE USUCAPIÓN en contra de LUIS ALFONSO RODRIGUEZ SALOMON, REAL DE ATIZAPAN, S.A. DE C.V. Y BANPAIS S. N. C. en el expediente 1002/2019, de quien reclama las siguientes Prestaciones: a) La declaración de que ha operado a nuestro favor la Usucapión de los siguientes bienes inmuebles: lotes 1 (uno) y 2 (dos) de la manzana XI (once Romano), de la Avenida Granjas esquina Real de los Fresnos número 15 (quince) del fraccionamiento Real de Atizapán en el Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México. b) Se nos declare a JOSEFINA BAUTISTA CORONA Y LYDIA MARGARITA NOSTI GÓMEZ, como únicas y exclusivas propietarias de los bienes inmuebles identificados como lotes 1 (uno) y 2 (dos) de la manzana XI (once Romano), de la Avenida Granjas esquina Real de los Fresnos número quince del fraccionamiento Real de Atizapán en el Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México. c) La inscripción ante el Instituto de la Función Registral de Tlalnepantla de la Sentencia que se dicte en el presente juicio y mediante la cual se declare que somos las únicas y exclusivas propietarias de los inmuebles de Referencia, y la cancelación y tilde del asiento registral que se encuentra a nombre de la demandada BANPAIS S.N.C. d) Los gastos y costas que se generen en el presente juicio. BASANDOSE EN LOS SIGUIENTE HECHOS: 1. Con fecha 15 (quince) de diciembre del año 1987 (mil novecientos ochenta y siete, celebramos en calidad de cesionarias, con el Arquitecto Luis Alfonso Rodríguez Salomón en calidad de cedente, dos contratos de cesión de derechos respecto de dos lotes de terreno identificados como lotes 1 (uno) y 2 (dos) de la manzana (once Romano), de la Avenida Granjas esquina Real de los Fresnos número 15 (quince) del fraccionamiento Real de Atizapán en el Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México. Los lotes de referencia cuentan con las siguientes medidas y colindancias: a) Lote 1 (uno) con una superficie de 189.12, Al norte en 16.80 mts con Avenida da las Granjas. Al Sur en 20.00 mts con lote 16. Al Oriente en 8.70 con lote 2. Al poniente en 7.17 y 4.97 con calle Real de los Fresnos. b) Lote 2 (das), con una superficie de 196/97 m2. Al poniente en 16.73 mts con Avenida de las Granjas. Al sur en 20.00 mts con lote 3. Al oriente en 7.85 y 5.09 mts con calle Real de las Abedules. Al poniente en 8.70 mts con lote 1. El precio de la cesión fue fijado de la siguiente forma: a. Por el lote 1 de la manzana la cantidad de \$1'200,760.00 (un millón doscientos mil setecientos sesenta pesos 00/100 MN. b. Por el de manzana XI la cantidad de \$1'250,602.00 (un millón doscientos cincuenta mil seiscientos dos pesos 00/100 M.N.X. Dentro de la cláusula segunda en ambos contratos, se hace constar que el Precio señalado por la cesión de derechos fue pagado por nosotras, de manera total a la fecha de firma de los contratos que se adjuntan al presente, marcados como anexos 1 y 2. El arquitecto Luis Alfonso Rodríguez Salomón, nos hizo entrega de dos contratos denominados de "Compra Venta" celebrados por él con la "Compañía" Real de Atizapán S.A. de C.V., respecto de ambos inmuebles a fin de acreditar su legitimación para celebrar la cesión de derechos, mismos que adjunto a este escrito como anexos 3 y 4. II. Es importante señalar que tal y como se puede observar de las firmas que calzan los contratos y los documentos que posteriormente se describirán, sólo aparece la firma de Lidya M. Nosti y de Josefina Bautista Corona, por un error del cedente se colocó el nombre de la C. Guadalupe Nosti Gómez, sin embargo ella no celebró dicho contrato ni dio su consentimiento (firma), por lo que se deberá tener como no escrito dicho nombre. III. Teniendo en nuestro poder los contratos de cesión de derechos el arquitecto Luis Alfonso Rodríguez Salomón nos dirigió a las oficinas de PROCONSE S.A. DE C.V. Y REAL DE ATIZAPÁN S.A. DE C.V., Ubicadas en Boulevard Ávila Camacho, esquina Boulevard Popocatepetl Fraccionamiento los Pirules en Tlalnepantla Estado de México, a fin de que nos indicaran los pagos que debían hacerse para saldar el precio de ambos inmuebles. IV. Con fecha 30 (treinta) de noviembre del año 1987 (mil novecientos ochenta y siete), nos presentamos ante las oficinas de la empresa PROCONSE S.A. de C.V. y REAL DE ATIZAPAN S.A. DE C.V. Ubicadas en Boulevard Ávila Camacho, Fraccionamiento Pirules en Tlalnepantla, Estado de México, a liquidar el adeudo Cheque número 9838 a cargo de Banamex Cheque número 9678 a cargo de Banamex S.N.C. por la cantidad de \$4 306,247 S.N.C. por la cantidad de 54 306,247 por la cantidad señalada se nos entregó recibo de pago en donde se señala que el mismo se tiene como finiquito total de \$17,340 050.00 "para aplicarse a la cesión de derechos que nombró de hacerse de los siguientes lotes 12 en el Frac. Real de Atizapán." Recibo firmado por el Lic. Eduardo Ostos M. Se ajunta al presente original del recibo con firma autógrafa marcada como anexo 5. Siendo que habla sido totalmente liquidado el precio de los inmuebles, el mismo día señalo en el hecho anterior: treinta (30) de noviembre de mil novecientos ochenta y siete (1557 se pos hizo entrega por parte del Lic. Eduardo Ostos M., de un documento en donde se colocó que los lotes 1 y 2 de la manzana Xi del Fraccionamiento Real de Atizapán se encontraban totalmente saldadas a dicha empresa, y sin gravamen a partir del treinta de noviembre de mil novecientos ochenta y siete, tomamos posesión de los inmuebles, e inclusive pagamos el impuesto sobre traslado de dominio tal y como se puede ver del recibo oficial que se adjunta como anexo 6. Sin embargo la fraccionadora nos daba largas para la escrituración de los inmuebles y se fue quedando olvidado este último trámite. VI. Sin embargo lo anterior, y en calidad de propietarias decidimos de común acuerdo instalar sobre los inmuebles una escuela y para ello con fecha dieciocho de octubre del año mil novecientos ochenta y ocho, solicitamos: a) Ante la Dirección General de Desarrollo Urbano y Vivienda de Atizapán de Zaragoza la fusión de ambos lotes (1 y 2 de la manzana XI), misma que fue autorizada con fecha 18 (dieciocho) de octubre de 1988 (mil novecientos ochenta ocho) mediante oficio RLDUVA116/88. Se anexa original del oficio correspondiente marcado como anexo 7. b) Ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Atizapán, Estado de México Licencia Estatal de Uso del Suelo para jardín de niños, misma que fue autorizada con fecha 18 (dieciocho) de octubre del año 1988 (mil novecientos ochenta y ocho). Se adjunta original marcado como anexo 8. VII. Es así que sobre los terrenos ya fusionados comenzamos las operaciones del "Jardín de niños Tagore", el cual a la fecha sigue funcionando, a la vista de vecinos, amigos y público en general, ante quienes en todo momento nos hemos ostentado como propietarias de ambos inmuebles por haberlos adquirido de forma pacífica, y, a través de un justo título. VIII. Asimismo es menester señalar que hemos poseído de manera ininterrumpida por más de 30 (treinta) años, sin que nadie a la fecha nos haya molestado o perturbado en nuestra posesión, por tanto nuestra posesión ha sido continua, pública y pacífica, lo cual acreditaremos con las testimoniales que ofreceremos en el momento procesal oportuno. IX. Los inmuebles de los cuales se pretende la usucapión, se encuentran inscritos ante el Instituto de la Función Registral de Tlalnepantla, Estado de México. A fin de verificar a nombre de quien se encuentran inscritos, se solicitó y obtuvo Certificados de No inscripción de los lotes 1 (uno) y 2 (dos), materia de esta litis, apareciendo en ambos casos como propietario BANPAIS S.N.C., razón por la que demandamos a dicha Institución. Se adjuntan al presente originales de los Certificados de No inscripción marcados como anexos 8 y 9. X. Siendo que la posesión que tenemos sobre los inmuebles identificados como lotes 1 (uno) y 2 (dos) de la manzana XI (once Romano), de la Avenida Granjas esquina Real de los Fresnos número 15 (quince) del fraccionamiento Real de Atizapán en el Municipio

de Atizapán de Zaragoza, Estado de México, ha sido pública, pacífica, de buena fe, a través de un justo título y por el tiempo establecido en la Ley, es que solicitamos que previo desahogo del procedimiento se declare que ha operado la usucapión a nuestro favor y que somos legítimas propietarias de los mismos. XI. Es competente este H. Juzgado en virtud de que los inmuebles materia de la litis se encuentran ubicados en el Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México.

Por medio de auto de fecha veinte de enero de dos mil veinticinco (2025), la Juez del conocimiento ordena debiéndose publicar por TRES VECES de SIETE EN SIETE DIAS, en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO de este Estado, en otro periódico de los de mayor circulación en este lugar y en el boletín judicial, haciéndole saber que deberá presentarse a este Juzgado, dentro del término de TREINTA DIAS, contados a partir del siguiente de la última publicación, con el objeto de que de contestación a la demanda instaurada en su contra y fíjese además, en la puerta de este Juzgado, una copia íntegra de la resolución, por todo el tiempo del emplazamiento, en la inteligencia de que, si no comparece, por persona que legalmente la represente, se seguirá el juicio en su rebeldía y se les harán las subsecuentes notificaciones por medio de Lista y Boletín Judicial, lo anterior para los efectos legales a que haya lugar.

Dado en Tlalnepantla, Estado de México; Licenciada ERIKA GUIZA ROSAS, Secretaria de Acuerdos del Juzgado Séptimo Civil del Distrito Judicial de Tlalnepantla con Residencia en Atizapán de Zaragoza, Estado de México, emite el presente edicto el siete días del febrero de dos mil veinticinco.- Doy Fe.- SECRETARIO DE ACUERDOS del Juzgado Séptimo Civil del Distrito Judicial de Tlalnepantla con Residencia en Atizapán de Zaragoza, Estado de México, LICENCIADA ERIKA GUIZA ROSAS.-RÚBRICA.

362-A1.-19, 28 febrero y 12 marzo.

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

AL DEMANDADO MARIO ALBERTO ROJAS LOYOLA.

LA CIUDADANA JUEZ DÉCIMO PRIMERO DE LO CIVIL DE PROCESO ESCRITO DE LA CIUDAD DE MÉXICO hace saber que en cumplimiento a lo ordenado en proveído de fecha veinticuatro de septiembre del año dos mil veinticuatro, dictado en los autos del juicio ESPECIAL HIPOTECARIO expediente número 744/2021 promovido por SCOTIABANK INVERLAT SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT en contra de MARIO ALBERTO ROJAS LOYOLA, se ordena emplazar a juicio por medio de edictos, al demandado MARIO ALBERTO ROJAS LOYOLA, haciéndole saber que dentro del término de TREINTA DÍAS contados a partir de la última publicación del edicto ordenado, deberá dar contestación a la demanda instaurada en su contra, con el apercibimiento que en caso de no hacerlo, se les tendrá por contestada la demanda en sentido negativo, quedando a su disposición las copias de traslado en la Secretaría B de este Juzgado, Décimo Primero De Lo Civil de Proceso Escrito de la Ciudad de México, sito en AV. NIÑOS HEROES No. 132, TORRE SUR 6° PISO, COLONIA DOCTORES, ALCALDIA CUAUHTEMOC, CIUDAD DE MÉXICO, C.P. 06720, las que se integran en copia simple: escrito inicial de demanda, instrumento notarial número 45,257, convenio modificatorio, pasaporte, estado de cuenta, identificación fiscal y escritura número 7,178.

SECRETARIO DE ACUERDOS B, LIC. IGNACIO BOBADILLA CRUZ.-RÚBRICA.

1127.-20, 25 y 28 febrero.

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

Expediente 68/2025.

En el expediente **68/2025**, radicado en el **Juzgado Civil en Línea del Estado de México**, relativo al **PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO SOBRE CONSUMACIÓN DE LA USUCAPIÓN**, promovido por **ANDRES HERNANDEZ MONTESINOS**, para acreditar la posesión a título de **propietario**, respecto de un inmueble inscrito bajo el folio real electrónico **00114482** denominado **"DOÑA TIMOTEA"**, ubicado en **calle Prolongación Flores Magón, número 15, colonia Santo Tomás, poblado de Ayotla, Municipio de Ixtapaluca, Estado de México**, con una superficie de **344.00 m2** (trescientos cuarenta y cuatro metros cuadrados), con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: 12.00 METROS CON JUAN RODRIGUEZ;

AL SUR: 12.00 METROS CON CAMINO;

AL ORIENTE: 28.70 METROS CON TERRENO BALDÍO;

Y AL PONIENTE: 28.50 METROS CON ANA MA. ESPEJEL.

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

Toluca, Estado de México, **catorce (14) de febrero de dos mil veinticinco (2025)**. Doy fe.

Firma electrónicamente **Erika Yadira Flores Uribe**, Secretaria de Acuerdos del Juzgado Civil en Línea del Estado de México, en términos de los acuerdos contenidos en las circulares **61/2016** y **39/2017**, emitidas por el **Consejo de la Judicatura del Estado de México.- Doy fe.- Rúbrica.**

1220.-25 y 28 febrero.

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

En el expediente **57/2025**, radicado en el **Juzgado Civil en Línea del Estado de México**, relativo al **procedimiento judicial no contencioso sobre consumación de la usucapión por inscripción de la posesión**, promovido por **Gobierno del Estado de México**, para acreditar la **posesión a título de propietario**, respecto de un inmueble inscrito bajo el folio real electrónico **00027375** ubicado en Avenida Santo Domingo de Guzmán, Comunidad Colonia Francisco I. Madero, Municipio y Distrito de El Oro de Hidalgo, Estado de México, donde se encuentran las instalaciones de la Escuela Jardín de Niños Profesora Dolores Segura Muñoz, el cual tiene una superficie aproximada de 1,634.28 metros cuadrados (un mil seiscientos treinta y cuatro punto veintiocho metros cuadrados), con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORESTE: En Tres Líneas de 25.30, 4.27 y 48.35 metros y colinda con Avenida Santo Domingo;

AL NOROESTE: En Una Línea de 38.10 metros y colinda con Primaria Francisco I. Madero; y

AL SUROESTE: En Una Línea 60.80 metros y colinda con Juan Colín Fernández;

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

Toluca, Estado de México, **cuatro de febrero de dos mil veinticinco**. 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.**

1224.-25 y 28 febrero.

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

Expediente 54/2025.

En el expediente **54/2025**, radicado en el **Juzgado Civil en Línea del Estado de México**, relativo al **Procedimiento Judicial No Contencioso sobre SOBRE CONSUMACIÓN DE LA USUCAPIÓN**, promovido por **Gobierno del Estado de México**, para acreditar la **posesión a título de propietario**, de un inmueble cuyo folio real electrónico es **00351352** ubicado en **ZACATECAS Y DURANGO SIN NÚMERO, VALLE CEYLAN, MUNICIPIO Y DISTRITO DE TLALNEPANTLA DE BAZ, ESTADO DE MÉXICO, DONDE SE ENCUENTRAN LAS INSTALACIONES DE LA ESCUELA PRIMARIA NICOLÁS BRAVO**, con una superficie de **4,337.00 m2 (cuatro mil trescientos treinta y siete metros cuadrados)**, con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: 41.60 metros y colinda con Escuela Federal;

AL SUR: 42.00 metros y colinda con Almacén Gobierno del Estado de México;

AL ORIENTE: 104.20 metros y colinda con Calle Zacatecas; y

AL PONIENTE: 104.50 metros y colinda con Calle Durango.

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

Toluca, Estado de México, **cuatro (04) de febrero de dos mil veinticinco (2025)**. Doy fe.

Firma electrónicamente **Erika Yadira Flores Uribe**, Secretaria de Acuerdos del Juzgado Civil en Línea del Estado de México, de conformidad con las circulares **61/2016 y 39/2017**, emitidas por el **Consejo de la Judicatura del Estado de México**.- Doy fe.-Rúbrica.

1224.-25 y 28 febrero.

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

En el expediente **27/2025**, radicado en el **Juzgado Civil en Línea del Estado de México**, relativo al **procedimiento judicial no contencioso sobre consumación de la usucapión por inscripción de la posesión**, promovido por **Gobierno del Estado de México**, para acreditar la **posesión a título de propietario**, respecto de un inmueble inscrito bajo el folio real electrónico **00010386** ubicado en Domicilio Conocido Tepextitla, Municipio Zacualpan, Distrito de Sultepec, Estado de México, donde se encuentran las instalaciones de la Escuela Primaria Benito Juárez, el cual tiene una superficie aproximada de 644.30 metros cuadrados (seiscientos cuarenta y cuatro punto treinta metros cuadrados), con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: 14.20 y 5.00 metros y colinda con Martiniano López;

AL SUR: 2.20, 3.00 y 6.00 metros y colinda con Martiniano López;

AL ORIENTE: 30.00 y 14.00 metros y colinda con camino;

AL PONIENTE: 33.00, 9.00 y 3.00 metros y colinda con camino y Martiniano López.

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

Toluca, Estado de México, **veintisiete de enero de dos mil veinticinco**. 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**.

1224.-25 y 28 febrero.

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

Expediente 28/2025.

En el expediente **28/2025**, radicado en el **Juzgado Civil en Línea del Estado de México**, relativo al **PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO SOBRE CONSUMACIÓN DE LA USUCAPIÓN POR INSCRIPCIÓN DE LA POSESIÓN**, promovido por **GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO**, para acreditar la **posesión a título de propietario**, respecto de un inmueble cuyo folio real electrónico es **00010294** ubicado en **Domicilio Conocido, Municipio Amatepec, Distrito de Sultepec, Estado de México, donde se encuentran las instalaciones de la Escuela Primaria Miguel Hidalgo**, con una superficie de **1,780.02 metros cuadrados (un mil setecientos ochenta punto cero dos metros cuadrados)**, con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: 28.10 y 9.00 metros y colinda con Camino Real;

AL SUR: 31.60 metros y colinda con Iglesia (Prop. Federal);

AL ORIENTE: 50.80 metros y colinda con Camino y Pedro Carbajal Rivera;

AL PONIENTE: 52.30 metros y colinda con Pedro Carbajal Rivera.

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

Toluca, Estado de México, **veintisiete (27) de enero de dos mil veinticinco (2025)**. Doy fe.

Firma electrónicamente **Erika Yadira Flores Uribe**, Secretaria de Acuerdos del Juzgado Civil en Línea del Estado de México, de conformidad con las circulares **61/2016 y 39/2017**, emitidas por el **Consejo de la Judicatura del Estado de México**.- Doy fe.-Rúbrica.

1224.-25 y 28 febrero.

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

En el expediente **29/2025**, radicado en el **Juzgado Civil en Línea del Estado de México**, relativo al **procedimiento judicial no contencioso sobre consumación de la usucapión por inscripción de la posesión**, promovido por **Gobierno del Estado de México**, para acreditar la **posesión a título de propietario**, respecto de un inmueble inscrito bajo el folio real electrónico **00023404** ubicado en domicilio Conocido, Poblado de Santiago Oxthoc, Municipio y Distrito de Jilotepec, Estado de México donde se encuentran las instalaciones de la Escuela Secundaria Valentín Gómez Farías, el cual tiene una superficie aproximada de **7,748.00 metros cuadrados (siete mil setecientos cuarenta y ocho metros cuadrados)**, con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: 40.70 metros y colinda con Calle S/N;

AL SUR: 46.20 y 73.30 metros y colinda con Ricardo Laguna y Venancio Quijada;

AL ORIENTE: 113.70 metros y colinda con Venancio Quijada;

AL PONIENTE: 99.00 y 47.90 metros y colinda con Venancio Quijada.

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

Toluca, Estado de México, **seis de febrero de dos mil veinticinco**. 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.**

1224.-25 y 28 febrero.

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

Expediente 34/2025.

En el expediente **34/2025**, radicado en el **Juzgado Civil en Línea del Estado de México**, relativo al **PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO SOBRE CONSUMACIÓN DE LA USUCAPIÓN POR INSCRIPCIÓN DE LA POSESIÓN**, promovido por **GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO**, para acreditar la **posesión a título de propietario**, respecto de un inmueble cuyo folio real electrónico es **00010484** ubicado en **Domicilio Conocido Huizache, Municipio y Distrito de Sultepec, Estado de México, donde se encuentran las instalaciones de la Escuela Primaria Xicotencatl**, con una superficie de **624.00 metros cuadrados (seiscientos veinticuatro metros cuadrados)**, con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: 13.00 metros y colinda con Delegación;

AL SUR: 13.00 metros y colinda con Carretera;

AL ORIENTE: 48.00 metros y colinda con Carretera;

AL PONIENTE: 48.00 metros y colinda con Darío Nicasio Nabor.

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

Toluca, Estado de México, **treinta (30) de enero de dos mil veinticinco (2025)**. Doy fe.

Firma electrónicamente **Erika Yadira Flores Uribe**, Secretaria de Acuerdos del Juzgado Civil en Línea del Estado de México, de conformidad con las circulares **61/2016 y 39/2017**, emitidas por el **Consejo de la Judicatura del Estado de México**.- **Doy fe.-Rúbrica.**

1224.-25 y 28 febrero.

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

En el expediente **35/2025**, radicado en el **Juzgado Civil en Línea del Estado de México**, relativo al **procedimiento judicial no contencioso sobre consumación de la usucapación por inscripción de la posesión**, promovido por **Gobierno del Estado de México**, para acreditar la **posesión a título de propietario**, respecto de un inmueble inscrito bajo el folio real electrónico **00023565** ubicado en domicilio Conocido Denji, Municipio y Distrito de Jilotepec, Estado de México, donde se encuentran las instalaciones de la Escuela Preescolar Rafael S. Sanabria, el cual tiene una superficie aproximada de **1,500.00 metros cuadrados (un mil quinientos metros cuadrados)**, con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: 30.00 metros y colinda con Carretera a Jilotepec;

AL SUR: 30.00 metros y colinda con Propiedad Privada;

AL ORIENTE: 50.00 metros y colinda con Jaime González;

AL PONIENTE: 50.00 metros y colinda con Campo Deportivo.

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

Toluca, Estado de México, **veintinueve de enero de dos mil veinticinco**. 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.**

1224.-25 y 28 febrero.

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

Expediente 58/2025.

En el expediente **58/2025**, radicado en el **Juzgado Civil en Línea del Estado de México**, relativo al **Procedimiento Judicial No Contencioso sobre SOBRE CONSUMACIÓN DE LA USUCAPIÓN**, promovido por **Gobierno del Estado de México**, para acreditar la **posesión a título de propietario**, de un inmueble cuyo folio real electrónico es **00350797** ubicado en **Calle Constitución, Número 11, Colonia Tlazala de Fabela, Municipio de Isidro Fabela y Distrito de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, donde se encuentran las instalaciones de la Escuela Secundaria Juan Fernández Albarrán**, con una superficie de **8,864.00 m2 (ocho mil ochocientos sesenta y cuatro metros cuadrados)**, con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: 127.00 metros y colinda con Calle Propiedad Principal;

AL SUR: 30.00 y 110.00 metros y colinda con Camino, S/N;

AL ORIENTE: 79.00 metros y colinda con Roberto Osnaya; y

AL PONIENTE: 85.00 metros y colinda con Calle, S/N.

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

Toluca, Estado de México, **cuatro (04) de febrero de dos mil veinticinco (2025)**. Doy fe.

Firma electrónicamente **Erika Yadira Flores Uribe**, Secretaria de Acuerdos del Juzgado Civil en Línea del Estado de México, de conformidad con las circulares **61/2016 y 39/2017**, emitidas por el **Consejo de la Judicatura del Estado de México**.- Doy fe.-Rúbrica.
1224.-25 y 28 febrero.

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

Por el presente se hace saber que: En el expediente 99/2025, relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO, DILIGENCIAS DE "INFORMACIÓN DE DOMINIO", promovido por J. REMEDIOS OLIVARES RAMÍREZ, respecto del inmueble ubicado en: LA LOCALIDAD TELPINTLA, MUNICIPIO DE TEMASCALTEPEC, ESTADO DE MÉXICO; mismo que tiene las medidas y colindancias siguientes: AL NORTE: 61.72 metros en dos líneas, la primera 44.95 metros y la segunda de 16.77 metros y colinda Crescencio Olivares Ramírez. AL SUR: 41.62 metros y colinda Ma de la Luz Olivares Marure. AL ESTE: 105.79 metros en tres líneas la primera de 58.64 metros y colinda con Crescencio Olivares Ramírez, la segunda de 3.94 metros y colinda con entrada de uso común, y la tercera de 43.21 metros y colinda con Omar Benítez Benítez. AL OESTE: 119.19 metros en cuatro líneas la primera de 35.96 metros, la segunda de 21.80 metros, la tercera de 32.46 metros y colinda con camino de acceso común y la cuarta de 28.97 colinda con José Flores Jaimes. Con una superficie de 5,586.39 metros cuadrados.

Se ordenó la publicación de edictos 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 circulación diaria de esta Población, haciendo saber a quienes se crean con igual o mejor derecho sobre el inmueble descrito, comparezcan a deducirlo en términos de Ley. Dado en Temascaltepec, México, el diecinueve de febrero del año dos mil veinticinco. DOY FE.

Validación: Fecha de acuerdo diez de febrero de dos mil veinticinco.- Secretario de Acuerdos, M. en D. Juan Lorenzo Pérez Hernández.-Rúbrica.

1237.-25 y 28 febrero.

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

En el expediente 78/2025, relativo al Juicio PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO DE INFORMACIÓN DE DOMINIO, promovido por SUSANA ROJAS RODRIGUEZ en carácter de apoderada legal de los señores JOSE MEJIA GONZALEZ Y FLORINDA GONZALEZ RUIZ, sobre un inmueble ubicado en camino a los Charcos, sin número, La Loma, Municipio de Acambay de Ruiz Castañeda, Estado de México, cuyas medidas, colindancias y superficie son: Al Norte: 18.75 metros, colinda con Saturnino Pérez Ruiz; Al Sur: En cuatro líneas, la primera línea de 25.90 metros, la segunda línea de 19.13 metros, la tercera línea de 3.95 metros y la cuarta línea de 8.00 metros, colinda con Camino a los Charcos, Al Oriente: 55.35 metros, colinda con Camino Vecinal; Al Poniente: En dos líneas, la primera línea de 20.85 metros y la segunda línea de 47.00 metros, colinda con Claudio Mejía González, con una superficie de 2,197.528 metros cuadrados.

Procédase a la publicación de los Edictos correspondientes por dos veces con intervalos por lo menos de dos días en la GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México y en otro periódico de circulación diaria. Se expiden a los trece (17) días del mes de febrero de dos mil veinticinco (2025).- DOY FE.

Auto: Siete (07) de febrero de dos mil veinticinco (2025).- Secretario de Acuerdos, LIC. EN D. ERNESTINA VELASCO ALCANTARA.- RÚBRICA.

1238.-25 y 28 febrero.

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

En el expediente marcado con el número 733/2024, promovido por MARTHA ALONSO PEREZ, por su propio derecho, quien promueve PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO DE INFORMACIÓN DE DOMINIO, respecto del inmueble ubicado en CALLE DURAZNO S/N, INTERIOR-3 CONDOMINIO QUINTA LAS AZALEAS, PUEBLO DE SAN SALVADOR TIZATLALLI, METEPEC, MEXICO. Y por haberlo poseído en forma pacífica, continua, pública, a título de dueño y de buena fe; el cual tiene las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 16.750 metros y colinda con FRANCISCO PICHARDO VALENCIA; AL SUR: 16.750 metros y colinda con JOSE PICHARDO VALENCIA; AL ORIENTE: 14.930 metros y colinda con PRUVADA DURAZNO; AL PONIENTE: 14.930 metros y colinda con antes SIMON ROSSANO, actualmente PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DEL CONDOMINIO QUINTA LAS AZALEAS, ALEJANDRO VIDAL LÓPEZ; Con una superficie total de 250.39 metros cuadrados.

El Juez Séptimo Civil del Distrito Judicial de Toluca, con residencia en Metepec, México, ordenó la publicación de la presente solicitud por dos veces con intervalos de por lo menos dos días, en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO y en otro periódico de mayor circulación de esta ciudad, para que quien se sienta con mejor o igual derecho lo deduzca en términos de ley.

Dado en esta Ciudad de Metepec, México a diecisiete del mes de febrero del año dos mil veinticinco.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LICENCIADA MONICA TERESA GARCIA RUIZ.-RÚBRICA.

VALIDACIÓN: FECHA DE ACUERDO QUE ORDENA LA PUBLICACIÓN DOCE DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO Y VEINTISIETE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LICENCIADA MONICA TERESA GARCIA RUIZ.-RÚBRICA.

1239.-25 y 28 febrero.

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

En los autos del expediente número 2074/2024, se tiene por presentado a AURORA QUINTANA VIDAL, Procedimiento Judicial No Contencioso de Información de Dominio, respecto del inmueble ubicado en Paraje denominado "Necoti", Barrio San Juan, Cuartel Segundo, Municipio de Jocotitlán, Estado de México, cuyas medidas y colindancias son: al Norte: 21.00 metros y colinda con Valentín Velasco González, al Sur: 21.00 metros y colinda con calle Licenciado Vicente Riva Palacio, al Oriente: 11.15 metros y colinda con calle Privada Guillermo Prieto y al Poniente: 11.50 metros y colinda con María del Socorro Legorreta Suárez, actualmente Luis Eduardo Hernández Navarro. Con una superficie aproximada de 238.00 (doscientos treinta y ocho metros cuadrados).

El Juez del conocimiento dictó un auto de once de febrero de dos mil veinticinco, donde se ordenó la publicación de edictos en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México y en un periódico de mayor circulación por dos veces con intervalos de por lo menos dos días, llamando por este conducto a quien o quienes, se crean con igual o mejor derecho y comparezcan a este Juzgado a deducirlo en términos de ley.

Dado en Ixtlahuaca, Estado de México, el trece de febrero de dos mil veinticinco. DOY FE.

Validación: Fecha de acuerdo que ordena la publicación: once (11) de febrero de dos mil veinticinco (2025).- SECRETARIO DE ACUERDOS, LIC. EN D. JULIA MARTÍNEZ GARCÍA.-RÚBRICA.

1240.-25 y 28 febrero.

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

Se hace saber que en el expediente número 202/2025, ARELI DIMAS GONZÁLEZ promueve por su propio derecho, mediante Procedimiento Judicial no Contencioso, Inmatriculación Judicial, respecto del inmueble ubicado en camino Barranca Río el Arenal, sin número, Colonia la Joya, Municipio de Mexicaltzingo, Estado de México, cuyas medidas y colindancias son: al norte: 13.00 metros con Alejandro Venancio Marín Jarquín; al sur: 13.00 metros con Marcelo Moran Moran; al oriente: 19.00 metros con Calle sin nombre; al poniente: 16.50 metros con Besana actualmente calle sin nombre. Con una superficie total de 234.00 m2 (Doscientos treinta y cuatro metros cuadrados). 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.

Publíquese el presente edicto 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. Lo anterior en cumplimiento al acuerdo de fecha doce de febrero de dos mil veinticinco. Doy fe.

Edictos que se expiden en Tenango del Valle, Estado de México a (20) veinte de febrero de dos mil veinticinco (2025).- ATENTAMENTE.- LICENCIADA ROSINA PALMA FLORES.- SECRETARIO DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TENANGO DEL VALLE, ESTADO DE MÉXICO.-RÚBRICA.

1242.-25 y 28 febrero.

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

En el expediente número 1345/2023, relativo al PROCEDIMIENTO NO CONTENCIOSO SOBRE INFORMACIÓN POSESORIA PROMOVIDO POR SANDRA VIRGINIA CHANES FARFAN también conocida SANDRA CHANES FARFAN, fundó el presente procedimiento manifestando lo siguiente.- Con fecha 25 de septiembre de 1969, la suscrita adquirió del Señor Manuel Farfán Aguirre (Abuelo materno de la suscrita) en precio de \$100.00 (cien Pesos 00/100) el terreno con construcción denominado "El Árbol" ubicado en el Poblado de San Andrés Atenco, Municipio y Distrito de Tlalnepantla, Estado de México, con superficie de 190.00 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte 22.45 metros con el Vendedor; Al Sur 23.30 metros con Consuelo Barrera de Bautista; Al Oriente 8.20 metros con calle Pública, y; Al Poniente 8.40 metros con Eduardo C. Peña Farfán. Lo anterior quedó debidamente consignado en el Contrato aquí mencionado, el cual fue ratificado ante el Juez Menor Municipal y su Secretario, como se desprende de la última página de este instrumento, en el que se hizo constar que con fecha 26 de septiembre de 1969 se pagaron los impuestos sobre traslado de dominio. 2. En la Cláusula Sexta del Contrato de Compraventa referido en el hecho que antecede, se estipuló que la suscrita dejaría "usufructo de vida" en favor de la Señora Virginia Ortiz de Farfán, persona que fue mi Abuela materna y a la fecha ya falleció. 3.- Desde la fecha de adquisición del inmueble identificado como el terreno con construcción denominado "El Árbol" ubicado en el Poblado de San Andrés Atenco, Municipio y Distrito de Tlalnepantla, Estado de México (identificado catastralmente como el ubicado en la calle de 5 de Mayo número 12-A, San Andrés Atenco, en Tlalnepantla de Baz, Estado de México), número de Cuenta 092131812000000, la suscrita ha cumplido con el pago del Impuesto Predial ante la Tesorería del Municipio de Tlalnepantla, Estado de México, igualmente por lo que respecta a pagos realizados en favor del Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México (O.P.D.M.) por consumo y/o suministro de agua y servicio de drenaje del inmueble con número de Cuenta 0300770255001100, siendo estos los siguientes: 4.- El Instituto de la Función Registral del Estado de México certificó que no se encuentra inscrita la propiedad inmueble consistente en terreno en construcción denominado El Árbol ubicado en el poblado de San Andrés Atenco, Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, lo que se acredita con el original del Certificado.. 5.- Con fecha 8 de junio de 2023, la suscrita solicitó al Registro Agrario Nacional Delegación Estatal Subdelegación Técnica un oficio informativo de ubicación de predios del predio ubicado en la calle de 5 de Mayo número 12 A, Colonia San Andrés Atenco, Municipio de Tlalnepantla de Baz en el Estado de México, informando mediante Oficio número RAN-EM/ST/2703/2023 de fecha 19 de julio de 2023 firmado por el encargado de la Delegación que habiéndose consultado la documentación existente en los archivos de esa Delegación Estatal, que dicho predio de encuentra fuera de régimen ejidal o comunal. 6.- Para efectos de dar cumplimiento a lo estipulado por el artículo 3.22 del Código Procesal Civil, la suscrita ofrece como Testigos de su parte, a las siguientes personas: a) Jennifer Robles Santiago, con domicilio en la calle de Pedro Guzmán número 56, Torre 23, Departamento 703, Fraccionamiento Rincón de la Montaña, C.P. 52975, en Atizapán de Zaragoza, Estado de México. b) Teresa Santiago Osorio con domicilio en Avenida de las Colonias, número 8, Edificio H, Departamento 401, Colonia Las Colonias, Atizapán de Zaragoza, Estado de México C.P. 52953. c) Hugo César Martínez Rivera, con domicilio en Circuito Economistas, número 1-D, Ciudad Satélite, C.P. 53100, Naucalpan de Juárez, Estado de México. Personas a las que me comprometo a presentar el día y hora que su Señoría señale para que rindan su información testimonial y acreditar con ello que la suscrita desde el año de 1969 detenta la propiedad y posesión del inmueble identificado como el terreno con construcción denominado "El Árbol" ubicado en el Poblado de San Andrés Atenco, Municipio y Distrito de Tlalnepantla, Estado de México (identificado catastralmente como el ubicado en la calle de 5 de Mayo número 12-A, San Andrés Atenco, en Tlalnepantla de Baz, Estado de México, de manera pública, pacífica, continúa y de buena fe. 7.- Se acompaña también plano descriptivo de localización del del inmueble identificado como el terreno con construcción denominado "El Árbol" ubicado en el Poblado de San Andrés Atenco, Municipio y Distrito de Tlalnepantla, Estado de México (identificado catastralmente como el ubicado en la calle de 5 de Mayo número 12-A, San Andrés Atenco, en Tlalnepantla de Baz, Estado de México. Para dar cumplimiento a lo ordenado por el artículo 3.21 del Código Procesal Civil preciso que los colindantes del predio identificado como terreno con construcción denominado "El Árbol" ubicado en el Poblado de San Andrés Atenco, Municipio y Distrito de Tlalnepantla, Estado de México (identificado catastralmente como el ubicado en la calle de 5 de Mayo número 12-A, San Andrés Atenco, en Tlalnepantla de Baz, Estado de México, son los siguientes: Al Norte Adriana Juanico Enríquez, con domicilio en calle de 5 de Mayo número 12, San Andrés Atenco, C.P. 54040, en Tlalnepantla de Baz, Estado de México. Al Sur, Señora Margarita Juanico Barrera, con domicilio en calle de 5 de Mayo número 10, San Andrés Atenco, C.P. 54040, en Tlalnepantla de Baz, Estado de México, Al Oriente, con calle 5 de mayo propiedad del Municipio de Tlalnepantla, con domicilio en Plaza Cívica Dr. Gustavo Baz Prada, S/N, C.P. 54040, Tlalnepantla de Baz, Estado de México. Al Oeste, con el Conjunto Habitacional denominado Reserva del Roble, con domicilio en Cerrada Cumbres de Acultzingo número 198, San Andrés Atenco, C.P. 54040, Tlalnepantla de Baz, Estado de México. 9.- Al carecer el predio identificado como terreno con construcción denominado "El Árbol" ubicado en el Poblado de San Andrés Atenco, Municipio y Distrito de Tlalnepantla, Estado de México (identificado catastralmente como el ubicado en la calle de 5 de Mayo número 12-A, San Andrés Atenco, en Tlalnepantla de Baz, Estado de México, de inscripción ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, es por lo que se demanda la acción declarativa que ha adquirido mi mandante por virtud de la prescripción, en términos de lo ordenado por el artículo 3.25 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México..

Lo anterior en cumplimiento al auto de fecha siete de febrero del dos mil veinticinco, así como debiéndose publicar por dos veces con intervalos de por lo menos dos días en el Periódico Oficial, GACETA DEL GOBIERNO y en otro periódico de circulación diaria en la presente localidad. Dado a los trece días del mes de febrero del dos mil veinticinco.- Atentamente.- LIC. ELÍAS JIMÉNEZ GONZÁLEZ.- SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL DISTRITO JUDICIAL DE TLALNEPANTLA DE BAZ, ESTADO DE MÉXICO.-RÚBRICA.

1244.-25 y 28 febrero.

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

Que en los autos del expediente número 760/2024, relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO (INMATRICULACIÓN JUDICIAL SOBRE INFORMACIÓN DE DOMINIO), promovido por MERIDA CONCEPCIÓN RAMÍREZ LEÓN en su carácter de albacea de la SUCESIÓN A BIENES DE MARGARITO JUÁREZ GONZÁLEZ en el que por auto de fecha veintisiete de enero del dos mil veinticinco, se ordenó publicar edictos con un extracto de la solicitud de información de dominio, por DOS VECES EN DOS DÍAS, en la GACETA DEL GOBIERNO y en otro periódico de circulación diaria; para conocimiento de las personas que se crean con mejor derecho, para el fin de que comparezcan a deducirlo ante este Tribunal en términos de ley, respecto a los siguientes hechos:

Por contrato privado de compraventa el finado MARGARITO JUÁREZ GONZÁLEZ y autor de la sucesión que represento adquirió del señor LUCIANO NOLASCO RONQUILLO el terreno ubicado en calle LERDO DE TEJADA, NÚMERO 108, COLONIA LIBERTAD, MUNICIPIO DE NICOLÁS ROMERO, ESTADO DE MEXICO, con una superficie de 286.09 m2, con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE 13.30 metros con zona escolar (andador sin nombre).

AL SUR 12.00 metros con Calle Lerdo de Tejada.

AL ORIENTE 21.08 metros con señora María de Jesús Velázquez Becerra.

AL PONIENTE 26.10 metros con Guillermo Vargas Alvarado.

Desde la fecha en el que el finado MARGARITO JUÁREZ GONZÁLEZ adquirió el bien inmueble de referencia, lo ha venido poseyendo por más de 40 años, en forma pública, pacífica, continua y de buena fe, con el carácter de propietario, por lo que en virtud de que ha prescrito a su favor por el tiempo transcurrido de conformidad con lo dispuesto por el artículo 8.64 del Código Civil del Estado de México.

Fecha del acuerdo que ordena la publicación de edictos: veintisiete de enero de dos mil veinticinco.- Secretario de Acuerdos, LICENCIADO CARLOS FIDEL MENDEZ JUAREZ.- SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TLALNEPANTLA CON RESIDENCIA EN NICOLÁS ROMERO, ESTADO DE MÉXICO.- RÚBRICA.

1246.-25 y 28 febrero.

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

ESTEBAN ESPINOSA CHAVEZ, promoviendo por propio derecho, promueve en el EXPEDIENTE NÚMERO 829/2024, el PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO sobre (INFORMACIÓN DE DOMINIO), respecto de un predio denominado "NOPALCALCO O TONALTECA", ubicado en AVENIDA SAN FRANCISCO, SIN NÚMERO, ENTRE CALLES NOPALERA Y HUIZACHE, EN EL POBLADO DE SAN FRANCISCO TLALTICA, MUNICIPIO DE OTUMBA, ESTADO DE MÉXICO, quienes manifiestan que desde el día dos 02 de diciembre del año dos mil uno 2001, celebraron contrato de COMPRAVENTA con los ciudadanos ABEL ESPINOSA SANTILLAN y BERNARDA ESPINOSA ZULUAGA, desde esa fecha tienen la posesión en concepto de propietarios en forma pacífica, pública, continua y de buena fe; inmueble que cuenta las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: 20.00 metros y colinda con TOMAS ESPINOSA SANTILLAN,

AL SUR: 19.50 metros y linda con ABEL ESPINOSA SANTILLAN,

AL ORIENTE: 20.00 metros y linda con ABEL ESPINOSA SANTILLAN,

AL PONIENTE: 20.00 metros y linda con ROSA CHAVEZ GODINEZ.

CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 394.00 METROS CUADRADOS.

SE EXPIDE EL PRESENTE EDICTO EL DÍA CATORCE 14 DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO 2025, 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: Diez 10 de enero del año dos mil veinticinco 2025.- SECRETARIO JUDICIAL DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL DE OTUMBA, MÉXICO, M. EN D. IGNACIO MARTINEZ ALVAREZ.-RÚBRICA.

415-A1.- 25 y 28 febrero.

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

En los autos del expediente 364/2025, relativo a la CONSUMACIÓN DE LA USUCAPIÓN, promovido por MANUEL ARZATE LEON, respecto del INMUEBLE DENOMINADO "LA NOPALERA", MUNICIPIO DE TULTEPEC, ESTADO DE MÉXICO, hoy conocido como CALLE GUSTAVO ADOLFO BÉCQUER NÚMERO SESENTA Y UNO, COLONIA LOMAS DE TULTEPEC, MUNICIPIO DE TULTEPEC, ESTADO DE MÉXICO, con una superficie de 148.22 (CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS CON VEINTIDÓS CENTÍMETROS), con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte: 6.80 metros (seis metros con ochenta centímetros), con Calle Gustavo Adolfo Bécquer. Al Sur: 2.70 metros (dos metros con setenta centímetros) con Gustavo Corona Romero y 4.10 metros (cuatro metros con diez centímetros) con Calle Juan de Dios. Al Oriente: 18.30 metros (dieciocho metros con treinta centímetros) con Samuel Rosas Gámez; 5.80 metros cinco metros con ochenta centímetros) con Gustavo Corona Romero. y Al Poniente: 24.10 metros (veinticuatro metros diez centímetros) con Humberto Rivera Rangel.

Por lo cual el Juez Segundo Civil de del Distrito Judicial de Cuautitlán, Estado de México, mediante proveído de fecha cuatro de febrero de dos mil veinticinco, ordenó la publicación de la solicitud del promovente en la GACETA DEL GOBIERNO y en otro periódico de circulación diaria en este lugar, por DOS VECES CON INTERVALOS DE POR LO MENOS DOS DIAS cada uno de ellos.

VALIDACIÓN: FECHA DE ACUERDOS QUE ORDENA LA PUBLICACION: CUATRO DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTICINCO.- Se expiden a los veinte días del mes de febrero de dos mil veinticinco.- Doy Fe.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LICENCIADO ARTURO PEREZ VILLEGAS.-RÚBRICA.

418-A1.-25 y 28 febrero.

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

MA. EUGENIA JIMÉNEZ SÁNCHEZ, promueve ante este Juzgado por su propio derecho en el expediente número 1495/2024, en vía del PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO SOBRE INMATRICULACIÓN JUDICIAL, del inmueble ubicado en AVENIDA JUÁREZ, SIN NÚMERO, SAN MATEO IXTACALCO, PERTENECIENTE AL MUNICIPIO DE CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO, el cual tiene las siguientes medidas colindancias:

AL NORTE: 11.58 METROS Y COLINDA CON AVENIDA JUÁREZ Y 9.00 METROS COLINDA CON EDUARDO GARCÍA FLORES.

AL SUR: 20.40 METROS COLINDA CON HILARIO PEDRO JIMÉNEZ SÁNCHEZ.

AL ORIENTE: 16.60 METROS COLINDA CON ELIZABETH HERNÁNDEZ BETANZO; 4.00 METROS Y COLINDA CON EDUARDO GARCÍA FLORES Y; 16.30 METROS Y COLINDA CON LUIS MELÉNDEZ, ACTUALMENTE CON SANDRA CALDERÓN NOLASCO.

AL PONIENTE: 32.27 METROS CON COLINDA CON CAROLINA MELÉNDEZ DOMÍNGUEZ, ACTUALMENTE JAIME JIMÉNEZ MELÉNDEZ Y RAFAEL JIMÉNEZ SÁNCHEZ.

CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE: 575.53 METROS CUADRADOS.

Para su publicación por DOS VECES CON INTERVALOS DE POR LO MENOS DOS DÍAS en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO del Estado de México" y en un periódico de mayor circulación diaria en esta Ciudad, a fin de que las personas que se crean con mejor derecho comparezcan ante este Tribunal a deducirlo en términos de ley. Pronunciado en Cuautitlán, Estado de México, el cinco de febrero del año dos mil veinticinco (2025). DOY FE.

Se emite en cumplimiento al auto de veintinueve (29) de enero de dos mil veinticinco (2025).- Firmando: SECRETARIO JUDICIAL, M. EN D. DOMINGO ERNESTO LÉON GONZÁLEZ.-RÚBRICA.

63-B1.-25 y 28 febrero.

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

SECRETARIA "A".

EXPEDIENTE: 335/2009.

SE CONVOCAN POSTORES.

En cumplimiento a lo ordenado por auto de fecha QUINCE DE ENERO DEL AÑO EN CURSO, dictado en los autos del juicio ESPECIAL HIPOTECARIO promovido por BANCO SANTANDER MEXICO, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO SANTANDER MEXICO en contra de JOSEFINA ALVAREZ MUCIÑO EXPEDIENTE NUMERO 335/2009. EL C. JUEZ INTERINO DEL JUZGADO DÉCIMO SÉPTIMO DE LO CIVIL DE PROCESO ESCRITO DE LA CIUDAD DE MÉXICO ORDENO LO SIGUIENTE: ...Como lo solicita para que tenga verificativo la audiencia de REMATE EN SEGUNDA ALMONEDA Y PUBLICA SUBASTA DEL BIEN INMUEBLE HIPOTECADO EN ESTE JUICIO SE SEÑALAN LAS NUEVE HORAS CON TREINTA MINUTOS DE DÍA VEINTICINCO DE MARZO DE DOS MIL VEINTICINCO convóquese a postores por medio de edictos respecto de LA CASA HABITACIÓN UBICADA EN EL NUMERO 9 DE LA CALLE ANSELMO CAMACHO, FÍSICAMENTE INDENTIFICADA CON EL NUMERO 104, COLONIA CINCO DE MAYO, TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO, sirviendo de base para el precio del remate la cantidad de UN MILLÓN QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL hecho ya el descuento del veinte por ciento de la tasación y, será postura legal la que cubra las dos terceras partes del monto antes establecido.... En la inteligencia que el presente remate se llevara a cabo en el local que ocupa el H. Juzgado Décimo Séptimo de lo Civil, ubicado en avenida Niños Héroes, número 132, Colonia Doctores, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, Torre Sur Noveno Piso, por autorizada a la persona que se indica para los fines mencionados.- NOTIFÍQUESE.- Lo proveyó y firma el C. Juez Interino Décimo Séptimo de lo Civil, Licenciado VÍCTOR IVÁN CHÁVEZ ROSEY, ante el C. Secretario de Acuerdos Licenciado ROBERTO LÓPEZ MARTÍNEZ, que autoriza y da fe.- DOY FE.

Ciudad de México, a 20 de enero del 2025.- EL C. SECRETARIO DE ACUERDOS, LIC. ROBERTO LÓPEZ MARTÍNEZ.-RÚBRICA.

PARA SU PUBLICACIÓN POR DOS VECES DEBIENDO MEDIAR ENTRE UNA Y OTRA PUBLICACIÓN SIETE DÍAS HÁBILES Y ENTRE LA ULTIMA Y LA FECHA DEL REMATE IGUAL PLAZO.

1304.-28 febrero y 12 marzo.

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

Exp.: 1325/1992.

PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN EN EL ESTADO DE MÉXICO.

NOTIFICACIÓN A: SE CONVOCA A POSTORES SEGUNDA ALMONEDA.

EN LOS AUTOS DEL JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO PROMOVIDO POR RECUPERACIÓN DE COMERCIO INTERIOR, S. DE R.L. DE C.V. ANTES BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A. EN CONTRA DE ROSA MARÍA PÉREZ HERNÁNDEZ EXPEDIENTE 1325/1992, EL JUEZ VIGÉSIMO SÉPTIMO CIVIL DE PROCESO ESCRITO LIC. CARLOS MIGUEL JIMÉNEZ MORA, DICTO EL SIGUIENTE AUTO:

Exp. 1325/1992.

En la Ciudad de México a siete de febrero del año dos mil veinticinco.

A sus autos el escrito de la apoderada de la parte actora, como lo solicita y para que tenga verificativo la audiencia de segunda almoneda se señalan las ONCE HORAS DEL DÍA TRECE DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO, debiéndose de preparar conforme a lo ordenado por autos de fechas cinco de diciembre del año dos mil veinticuatro y veintisiete de enero. Notifíquese.- Lo proveyó y firma el C. Juez Vigésimo Séptimo Civil, Licenciado CARLOS MIGUEL JIMÉNEZ MORA, ante la C. Secretaria de Acuerdos Licenciada GUILLERMINA LÓPEZ MUÑIZ, con quien autoriza y da fe. Doy fe.

Otro.

En la Ciudad de México, siendo las DOCE HORAS del día CINCO DE DICIEMBRE de dos mil VEINTICUATRO, día y hora señalados para que tenga verificativo el REMATE EN PRIMERA ALMONEDA del inmueble ubicado en "LOTE 1, MANZANA 20, CASA HABITACIÓN EN PLANTA ALTA, NUMERO 2-B, EN LA CALLE CERRADA SAN CARLOS, FRACCIONAMIENTO JARDINES DE SAN JOSE, TAMBIEN CONOCIDA COMO COLONIA JARDINES SAN JOSE, EN EL MUNICIPIO DE COACALCO DE BERRIOZABAL, ESTADO DE MEXICO, DISTRITO DE TLALNEPANTLA, en la cantidad de \$686,000.00 (SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL PESOS 00/100 M.N., ordenado en autos.

El C. Juez Acuerda: Se tiene por hechas las manifestaciones realizadas por la apoderada de la parte actora, como lo solicita y con fundamento en el artículo 582 del Código de Procedimientos Civiles de la Ciudad de México anterior a las reformas, proceda a la segunda almoneda del referido inmueble con la rebaja del veinte por ciento de la tasación sobre el valor del avalúo que sirvió como precio para la presente almoneda, quedando para ello la cantidad de \$ 548,800.00 (QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 M.N.), subasta que deberá prepararse de conformidad a lo señalados mediante auto de fecha diecisiete de octubre del año en curso, señalándose las ONCE HORAS DEL DÍA VEINTICINCO DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO, para la celebración de la audiencia en segunda almoneda. Con lo que se da por concluida la presente audiencia siendo las doce horas con cincuenta y cinco minutos, firmando en el compareciente ante el C. Juez Vigésimo Séptimo Civil, Licenciado CARLOS MIGUEL JIMÉNEZ MORA, ante la C. Secretaria de Acuerdos GUILLERMINA LOPEZ MUÑIZ.

Ciudad de México a 11 de febrero del 2025.- SECRETARIA DE ACUERDOS, LIC. GUILLERMINA LÓPEZ MUÑIZ.-RÚBRICA.

Para su publicación: DOS VECES debiendo mediar entre una y otra publicación siete días hábiles y entre la última publicación y la fecha de remate igual plazo.

1306.-28 febrero.

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

R E M A T E

"SE CONVOCAN POSTORES".

En los autos del juicio ESPECIAL HIPOTECARIO promovido por CI BANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO F/00238 en contra de ORTEGA RADILLA CESAR AUGUSTO Y KENIA HERNANDEZ FRIAS, expediente número 1612/2024, el C. Juez Cuadragésimo Quinto de lo Civil de Proceso Escrito de la CDMX, dictó el AUTO DE FECHA VEINTIDÓS DE ENERO DE DOS MIL VEINTICINCO que en su parte conducente dice: ... se le tiene dando cumplimiento al requerimiento efectuado mediante proveído de fecha nueve de enero de dos mil veinticinco, en los términos en que lo hace, en consecuencia, se proceden a proveer los escritos presentado el ocho y diez de enero de dos mil veinticinco, en este sentido, respecto al primero de los escritos, como lo solicita, toda vez que se ha dado cumplimiento al proveído de fecha siete de noviembre de dos mil veinticuatro, (ratificando para tal efecto el avalúo correspondiente), se señalan las: DIEZ HORAS CON TREINTA MINUTOS DEL DÍA TRECE DE MARZO DE DOS MIL VEINTICINCO, a efecto de que tenga verificativo la audiencia pública de remate en primera almoneda, la cual se deberá preparar en los términos y con las condiciones establecidas por el extinto Juez Sexagésimo Octavo de lo Civil, en proveído de fecha cinco de septiembre de dos mil veintidós... NOTIFIQUESE. Lo proveyó y firma el C. Juez Cuadragésimo Quinto de lo Civil de Proceso Escrito de la Ciudad de México, Licenciado ENRIQUE SALGADO SEGURA ante la C. Secretaria de Acuerdos "B" Licenciada CAROLINA GUERRERO CUAMATZI que autoriza y da fe. Doy fe. OTRO AUTO DE FECHA CINCO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS que en su parte conducente dice: ... como lo solicita la demandante, por así corresponder a los presentes autos, para que tenga verificativo la audiencia de remate en PRIMERA ALMONEDA, respecto del inmueble identificado como: "VIVIENDA EN CONDOMINIO A, LOTE 16, MANZANA 7, DEL CONJUNTO URBANO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "PORTAL DE SAN PABLO II", UBICADO EN LA AVENIDA PRADO SUR, ESQUINA AVENIDA

RECURSOS HIDRÁULICOS, EN EL PUEBLO DE SAN PABLO DE LAS SALINAS, MUNICIPIO DE TULTITLÁN, DISTRITO DE CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO"; se señalan DIEZ HORAS CON TREINTA MINUTOS DEL DÍA TREINTA DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDOS, misma que se fija de acuerdo a las cargas de trabajo de este juzgado, lo saturado de la agenda de audiencias. Sirve como base para el remate la suma de SEISCIENTOS DIECINUEVE MIL PESOS 00/100 M.N., que es precio de avalúo, siendo postura legal la que cubra las dos terceras partes de dicha cantidad, lo anterior, con fundamento en el artículo 573 del Código Procesal de la materia. A fin de dar publicidad a la audiencia de remate, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 570 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, deberá de anunciarse por medio de edictos que deberán fijarse por dos veces, de siete en siete días, en los tableros de avisos del juzgado, en los de la Tesorería de la Ciudad de México y en el periódico "El Universal", mismos que deberán redactarse de manera precisa y concisa como lo ordena en numeral 128 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México... Notifíquese.- Lo proveyó y firma la C. Juez Sexagésimo Octavo de lo Civil, Lic. Marta Alicia Cuevas Nava, ante su C. Secretaria de Acuerdos "A", Lic. Laura Mónica Sánchez Zaragoza que autoriza y da fe.- Doy fe.

México, Ciudad de México a 06 de Febrero del 2025.- LA C. SECRETARIA DE ACUERDOS "B", LICENCIADA CAROLINA GUERRERO CUAMATZI.-RÚBRICA.

1307.-28 febrero.

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

PRIMERA ALMONEDA Y PÚBLICA SUBASTA SE CONVOCAN POSTORES.

En los autos del Juicio ESPECIAL HIPOTECARIO promovido por BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE en contra de REBOLLO GOMEZ CARLOS ALBERTO, expediente número 456/2020. El C. Juez Vigésimo Noveno de lo Civil de Proceso Escrito de la Ciudad de México, mediante auto de fecha diecisiete de enero del año dos mil veinticinco, señaló LAS ONCE HORAS DEL DÍA ONCE DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO, para que tenga verificativo la audiencia de remate en primera almoneda, respecto al inmueble identificado como LA VIVIENDA TREINTA Y CINCO, DEL LOTE NUMERO CUATRO, DE A MANZANA VEINTIOCHO (ROMANO), DEL CONJUNTO URBANO TIPO MIXTO (HABITACIONAL DE INTERES SOCIAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS) DENOMINADO "LAS PALMAS HACIENDA"; UBICADO EN EL MUNICIPIO DE IXTAPALUCA ESTADO DE MEXICO. Cuyo valor a precio de avalúo es de \$867,000.00 (Ochocientos sesenta y siete mil pesos 00/100 M.N.). Siendo postura legal la que cubra las dos terceras partes de la cantidad señalada en el avalúo. Precio de avalúo que obra en autos. Para intervenir en el remate los licitadores deberán exhibir el diez por ciento del valor del inmueble antes mencionado y sin cuyo requisito no serán admitidos.-----

CIUDAD DE MÉXICO, A 28 DE ENERO DEL AÑO 2025.- LA C. SECRETARIA DE ACUERDOS "B" DEL JUZGADO VIGÉSIMO NOVENO DE LO CIVIL DE PROCESO ESCRITO, LIC. LUZ MARIANA GRANADOS GUTIERREZ.-RÚBRICA.

Para su publicación por una sola vez debiendo mediar entre la última publicación y la fecha de remate cuando menos CINCO DIAS HABILES, publicaciones que deban realizarse en el periódico DIARIO IMAGEN, Secretaria de Finanzas del Gobierno de la Ciudad de México, en los tableros de avisos de este H. Juzgado, así mismo y en auxilio de las labores de este juzgado C. JUEZ CIVIL COMPETENTE EN EL MUNICIPIO DE IXTAPALUCA, ESTADO DE MÉXICO, se sirva publicar los edictos antes ordenados en los sitios públicos de costumbre y en un periódico de mayor circulación de dicha localidad que sea designado por dicho juez exhortado.

1308.-28 febrero.

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

En los autos del expediente 290/2009, relativo al juicio ESPECIAL HIPOTECARIO, promovido por DESSETEC DESARROLLO DE SISTEMAS, S.A. DE C.V. en contra de RICARDO CASTILLO TRONCOSO Y CECILIA RIVERA AGUILAR, expediente: 290/2009, la C. Juez QUINCUGESIMO QUINTO CIVIL DE PROCESO ESCRITO DE LA CIUDAD DE MÉXICO DE PROCESO ESCRITO, señaló en auto de fecha cinco de diciembre del año dos mil veinticuatro, las DOCE HORAS DEL DÍA VEINTICINCO DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO para que tenga verificativo la audiencia de remate en PRIMERA ALMONEDA respecto del bien inmueble ubicado en LA VIVIENDA "B", MARCADA CON EL NÚMERO OFICIAL 22 "B", UBICADO EN LA CALLE DE BOSQUE DE MIMOSAS, CONSTRUIDA SOBRE EL LOTE 44, DE LA MANZANA 20, DEL CONJUNTO URBANO DE TIPO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO "REAL DEL BOSQUE", MUNICIPIO DE TULTITLAN, ESTADO DE MÉXICO en el entendido de que la cantidad que sirva como base para el remate es la cantidad \$918,000.00 (NOVECIENTOS DIECIOCHO MIL PESOS 00/100 M.N.). Servirá como postura legal, las dos terceras partes, del precio que se ha fijado al bien inmueble a rematar. Por lo que, para tomar parte en la subasta, deberán los licitadores, formular por escrito las posturas, expresando en el mismo, el nombre, la capacidad legal, su domicilio, la cantidad que ofrezca por los bienes, la cantidad que se dé de contado, los términos en que se haya de pagar el resto, el interés anual que deba causar la suma que se quede reconociendo, y finalmente la sumisión expresa al Tribunal que conozca del negocio, una vez cumplidos dichos requisitos, deberán consignar previamente a la audiencia de Ley, en billete de depósito o en cheque certificado, a favor de este Tribunal, 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, asimismo, se devolverán dichas consignaciones a sus respectivos dueños acto continuo al remate, excepto la que corresponda al mejor postor, la cual se reservará en depósito como garantía del cumplimiento de su obligación y, en su caso, como parte del precio de la venta.-

LA C. SECRETARIA DE ACUERDOS "B", LIC. ANABELL LEONOR REYES RODRÍGUEZ.-RÚBRICA.

1309.-28 febrero y 12 marzo.

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

EDICTO DE REMATE EN PRIMERA ALMONEDA.

En los autos del juicio de ESPECIAL HIPOTECARIO, promovido por BANCO MONEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO EN SU CARÁCTER ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE DE DELEGADO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO EMPRESARIAL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y GARANTÍA NÚMERO F/3443, en contra de FERNANDO GARCÍA SOLÍS Y ALEJANDRA PIÑA PATIÑO expediente número 1284/2018, se dictó el siguiente proveído que en lo conducente dice:

Ciudad de México, a veintinueve de noviembre de dos mil veinticuatro.

Agréguese a los autos del expediente número 1284/2018 el escrito del apoderado de la parte actora.

Se tiene por hechas las manifestaciones. Como lo solicita, con fundamento en lo dispuesto con fundamento en los artículos 486, 564, 565, 570, 572, 573 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles aplicable al presente asunto, procédase al REMATE EN PRIMERA ALMONEDA del inmueble consistente en LA VIVIENDA MARCADA CON EL NÚMERO OCHO, DEL LOTE DIECISÉIS, DE LA MANZANA DIECINUEVE, PERTENECIENTE AL CONJUNTO URBANO DE TIPO HABITACIONAL DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "LAS TROJES "I", EN LA RANCHERÍA LAS TROJES, MUNICIPIO DE TEOYAYA, ESTADO DE MÉXICO.

Anunciándose su venta mediante edictos que se publiquen por UNA SOLA OCASIÓN en los TABLEROS DE AVISOS DE ESTE JUZGADO, en la TESORERÍA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, así como en el periódico "EL FINANCIERO", debiendo mediar entre la publicación y la fecha del remate cuando menos cinco días.

Sirviendo de base para el remate la cantidad de \$690,000.00 (SEISCIENTOS NOVENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), que es precio del avalúo y es postura legal la que cubra las dos terceras partes de la cantidad señalada; por lo que para tomar parte en la subasta deberán los postores consignar previamente mediante billete de depósito ante este juzgado el 10% (diez por ciento) de la cantidad que sirve para remate, de conformidad con el artículo 574 del Código de Procedimientos Civiles.

Y para que tenga lugar la audiencia de REMATE EN PRIMERA ALMONEDA del INMUEBLE HIPOTECADO en autos, se señalan las ONCE HORAS DEL DÍA DIEZ DE MARZO DE DOS MIL VEINTICINCO, fecha que se señala conforme lo permite la agenda de audiencias y el cúmulo de trabajo.

Tomando en consideración que el inmueble materia del presente asunto se encuentra fuera de la jurisdicción de este juzgado, gírese atento exhorto al JUEZ CIVIL COMPETENTE EN EL MUNICIPIO DE TEOYAYA, ESTADO DE MÉXICO para que, en auxilio de las labores de este juzgado, se sirva ordenar la publicación de los edictos en los sitios de costumbre de esa ciudad, en el periódico de mayor circulación de dicha entidad y en los estrados del juzgado.

CIUDAD DE MÉXICO, A DOCE DE DICIEMBRE DEL 2024.- LA SECRETARIA DE ACUERDOS "B", SILVIA INÉS LEÓN CASILLAS.-RÚBRICA.

PARA SU PUBLICACIÓN POR UNA SOLA PUBLICACIÓN DEBIENDO MEDIAR ENTRE LA PUBLICACIÓN Y FECHA DE REMATE CUANDO MENOS CINCO DÍAS.

1310.-28 febrero.

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

A QUIEN SE CREA CON IGUAL O MEJOR DERECHO.

En el expediente marcado con el número 679/2024, relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO (INFORMACIÓN DE DOMINIO), promovido por VERÓNICA VILAFRANCO GARDUÑO en su carácter de apoderada de la señora ROMANA BERTHA GARDUÑO ORDOÑEZ en su carácter de ALBACEA DE LA SUCESIÓN TESTAMENTARIA BIENES DE ELVIA GRACIELA GARDUÑO ORDOÑEZ, respecto del bien inmueble ubicado en MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA #2 SAN LORENZO COACALCO, C.P. 52140, METEPEC, ESTADO DE MÉXICO, el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 57.23 M colinda con Efraín Degollado Guadarrama, actualmente colinda con Baltazar Padua Ahumada; AL SUR: 58.00 m colinda con Roberto Becerril Romero, actualmente colinda con Roberto Becerril Romero; AL PONIENTE: 19.65 m colinda con Ma. Del Refugio Ordoñez López, actualmente colinda con la Sucesión de Elvia Graciela Garduño Ordoñez representada por Romana Bertha Garduño Ordoñez en su carácter de albacea de la sucesión intestamentaria; AL ORIENTE: 19.90 m colinda con Félix Ahumada, actualmente colinda con Julia Ahumada Becerril.

Teniendo una superficie de 1136.00 metros cuadrados, el cual se adquirió en fecha doce de marzo de mil novecientos sesenta, mediante contrato de compraventa que celebro con NORBERTO GARDUÑO GARDUÑO, el cual manifiesta que carece de antecedentes registrales, en tanto, SE ADMITIERON a trámite las presentes DILIGENCIAS DE INFORMACIÓN DE DOMINIO y a efecto de señalar fecha

para la recepción de la información testimonial, háganse las publicaciones por edictos por dos veces en intervalos de por lo menos dos días en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO" y en otro periódico de circulación diaria de la entidad, con el fin de que quien se sienta afectado, comparezca a este juzgado a deducirlo en términos de ley. DOY FE.

Metepac, México, catorce de Febrero de dos mil veinticinco.

EN CUMPLIMIENTO AL AUTO DE FECHA SIETE DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTICINCO.- SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO SEXTO CIVIL DE TOLUCA, CON RESIDENCIA EN METEPEC, MÉXICO, LIC. EN D. LUZ GABRIELA AGUILAR CORONA.- RÚBRICA.

1311.-28 febrero y 6 marzo.

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

EMPLAZAMIENTO A EDUARDO GARCIA ORTIZ.

- - - ELVIA MEJÍA POSADAS, su carácter de actora, bajo el expediente ahora número 34687/2023, promueve ante este Juzgado DEMANDA DE DIVORCIO INCAUSADO, en relación con EDUARDO GARCÍA ORTÍZ, y que en forma suscita manifiesta en su escrito de demandada y reclama las siguientes prestaciones: A).- LA DISOLUCION DEL VINCULO MATRIMONIAL Y EL PAGO DE GASTOS Y COSTAS JUDICIALES QUE ORIGINE EL PRESENTE JUICIO.

Haciendo valer los siguientes hechos; 1.- EN FECHA SIETE (07) DE JUNIO DEL DOS MIL VEINTITRES (2023) PRESENTO SU ESCRITO INICIAL DE DEMANDA MANIFESTANDO QUE SOLICITA LA DISOLUCION DEL VINCULO MATRIMONIAL QUE LE UNE CON EL SEÑOR EDUARDO GARCÍA ORTÍZ, PERO QUE DESCONOCE EL DOMICILIO ACTUAL DEL REFERIDO SEÑOR. MANIFESTO TENER TRES HIJOS MAYORES DE EDAD DE NOMBRES KENYA FERNANDA, CARLOS ALBERTO Y GUILLERMO ALEJANDRO, ES POR ELLO QUE PROCEDO EN LA VÍA DE PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE DIVORCIO INCAUSADO LA INEXISTENCIA DE DICHO ESCRITO INICIAL DE DEMANDA LO REALIZA EN FORMA Y TÉRMINOS QUE HAGO VALER. AUTO.- ZUMPANGO, ESTADO DE MÉXICO A VEINTIUNO (21) DE ENERO DE DOS MIL VEINTICINCO (2025). Con el escrito de cuenta se tiene por presente a ELVIA MEJÍA POSADAS, visto su contenido y como lo solicita, atendiendo el estado procesal que guardan los autos, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1.134, 1.135, 1.138 y 1.181 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México, toda vez que a criterio de la suscrita y atendiendo a las constancias que integran los autos, no fue posible la localización y paradero del domicilio actual del cónyuge solicitado, en términos del numeral invocado en último término comento, SE ORDENA EMPLAZAR A TRAVÉS DE EDICTOS a EDUARDO GARCÍA ORTÍZ mismos que contendrán una relación sucinta de la demanda y que se publicarán por tres (03) veces, de siete (07) en siete (07) días, en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO", en otro de mayor circulación en la población en que se actúa y en el boletín judicial, haciéndole saber que debe presentarse dentro del plazo de TREINTA (30) DÍAS contados a partir del siguiente al de la última publicación en comento, asimismo, fijese en la puerta de este Tribunal copia íntegra de esta resolución por todo el tiempo del emplazamiento. Lo anterior con el apercibimiento para la parte enjuiciada de que, si pasado este plazo no comparece por sí, por apoderado o por gestor que pueda representarlo válidamente, se seguirá el juicio en su rebeldía, teniéndole por desahogada la vista con la solicitud de divorcio y haciéndole las ulteriores notificaciones de carácter personal por lista y boletín judicial. Elabórense los edictos antes ordenados y pónganse a disposición de la parte actora para que realice sus publicaciones, previa su identificación y toma de razón que por su recibo obre en autos.

Por otro lado, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 2.376 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México, se señalan las NUEVE HORAS (09:00) del día CUATRO (04) DE ABRIL DE DOS MIL VEINTICINCO (2025) para que tenga verificativo la primera audiencia de avenencia, en consecuencia, cítese a la promovente en el domicilio procesal autorizado en autos y a EDUARDO GARCÍA ORTÍZ, mediante EDICTOS tal y como se ordena en líneas que anteceden, debiendo presentarse debidamente identificados tanto en la primera como en la segunda junta de avenencia con (credencial para votar con fotografía, licencia para conducir, cédula profesional, pasaporte y en el caso del varón Cartilla de Servicio Militar), así como asistidos legalmente, con el apercibimiento a la solicitante, que en caso de inasistencia o de comparecer sin identificación oficial a cualquiera de las dos audiencias, se dará por concluido el presente procedimiento por falta de interés.. Asimismo, es de hacerse del conocimiento del ocursoante que las publicaciones ordenadas deberán hacerse en días hábiles para este Tribunal. Se expide el presente en la Ciudad de Zumpango, México a los veintisiete (27) días del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025).

Validación del edicto.- Acuerdo de fecha: veintiuno (21) de enero de dos mil veinticinco (2025).- Funcionario: LIC. SINAR RUIZ ALFARO.- Secretario de Acuerdos.- FIRMA.-RÚBRICA.

1312.-28 febrero, 11 y 21 marzo.

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

En los autos del expediente 224/2025 P.I., relativo al Procedimiento Judicial no Contencioso de Información de Dominio, promovido por OMAR MARÍN LÓPEZ para acreditar la posesión que dice tener sobre el INMUEBLE ubicado CARRETERA A SAN ANDRÉS OCOTLÁN (HOY NÚMERO 268) COLONIA LA GRANJA, MUNICIPIO DE SAN MIGUEL CHAPULTEPEC, ESTADO DE MÉXICO que tiene las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 16.65 METROS COLINDA CON OMAR MARÍN LÓPEZ; AL SUR: 20.00 METROS CON VIALIDAD A SAN ANDRÉS OCOTLÁN-CHAPULTEPEC; ORIENTE: 20.00 METROS CON PROPIEDAD DE NICOLAS RODRIGUEZ CASTRO, Y: Y AL PONIENTE: 30.77 METROS CON PROPIEDAD PRIVADA DE ERNESTINA MALDONADO SÁNCHEZ. CON UNA SUPERFICIE DE 479.00 METROS CUADRADOS.

El Juez Tercero Civil de Primera Instancia de este Distrito Judicial de Tenango del Valle, México, admite la solicitud en la vía y forma propuesta y ordenó la publicación de los edictos correspondientes en el Periódico Oficial, GACETA DEL GOBIERNO y en otro periódico de circulación diaria EN ESTA CIUDAD, POR DOS VECES, CON INTERVALOS DE POR LO MENOS DOS DÍAS. Se expide en Tenango del Valle, Estado de México, veinticinco de febrero de dos mil veinticinco.

EN CUMPLIMIENTO AL AUTO DE FECHA CATORCE DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTICINCO, SE ORDENA LA PUBLICACIÓN DE LOS EDICTOS.- SECRETARIO, M. EN D. ALBERTO MAYEL CERVANTES JIMENEZ.-RÚBRICA.

1313.-28 febrero y 6 marzo.

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

EMPLAZAMIENTO: Se hace saber que en el expediente 1962/2022, relativo al juicio ORDINARIO CIVIL, USUCAPION, promovido por REINA LOPEZ GONZALEZ, en contra de SOLIDARIDAD MAGISTERIAL A. C. En el Juzgado Mixto del Distrito Judicial de Nezahualcóyotl, con residencia en la Paz, el Juez del conocimiento dicto auto que admitió la demanda interpuesta por REINA LOPEZ GONZALEZ, en contra de SOLIDARIDAD MAGISTERIAL A.C., y por auto del treinta y uno de enero de dos mil veinticinco, se ordenó emplazar la demanda interpuesta, por medio de edictos al demandado SOLIDARIDAD MAGISTERIAL A. C.; haciéndose saber que deberá presentarse dentro del plazo de TREINTA DÍAS, contados a partir del siguiente al de la última publicación, a dar contestación a la instaurada en su contra, si pasado este plazo no comparecen por sí, por apoderados o por gestor que pueda representarlos se seguirá el juicio en su rebeldía, previniéndole además, para que señale domicilio dentro de la población en que se ubica este juzgado, para oír y recibir notificaciones, apercibidos que de no hacerlo las subsecuentes se les harán en términos del artículo 1.165 fracciones II y III del Código de Procedimientos Civiles vigente, esto es mediante lista que se publica en los estrados de este Juzgado y Boletín Judicial. Relación sucinta de la demanda **PRESTACIONES:** A.- La declaración judicial que ha operado a mi favor la Usucapión, y por ende he adquirido la propiedad respecto del predio denominado TLATELTITLA, UBICADO EN LA CALLE CALZADA SAN VICENTE, SIN NÚMERO, MANZANA II (DOS ROMANO), LOTE 14 (CATORCE), DE LA COLONIA LA MAGDALENA ATLICPAC, MUNICIPIO DE LA PAZ, ESTADO DE MÉXICO. B) Como consecuencia de lo anterior, la cancelación de la inscripción con que cuenta actualmente dicho inmueble, y en su lugar la inscripción de la sentencia ejecutoriada en que se declare procedente la presente acción de usucapión a mi favor, ante el Instituto de la Función Registral de Texcoco, Estado de México, correspondiente al folio real 00170203. **HECHOS:** 1.- Con fecha 23 de junio de 1995, la hoy demandada SOLIDARIDAD MAGISTERIAL A.C. a través de su APODERADO LEGAL CARLOS ROMERO HERNANDEZ Y LA SUSCRITA REINA LOPEZ GONZALEZ, celebramos un contrato privado de compra venta, mismo que anexo a la presente, mediante el cual, la suscrita adquirió la propiedad y la hoy demandada me entregó en esa misma fecha la posesión del inmueble DENOMINADO TLATELTITLA, UBICADO EN LA CALLE CALZADA SAN VICENTE SIN NÚMERO, MANZANA II, LOTE 14, DE LA COLONIA LA MAGDALENA ATLICPAC, MUNICIPIO DE LA PAZ, ESTADO DE MÉXICO. Dicho inmueble tiene una superficie total de 91.00 NOVIENTA Y UN METROS CUADRADOS, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE EN: 13.00 METROS CON LOTE 15; AL SUR EN: 13 METROS CON LOTE 13, AL ORIENTE EN: 7.00 METROS CON LOTE 8 Y 9; AL PONIENTE EN: 7.00 METROS CON RAFAEL RAMIREZ... Se expide el edicto para su publicación fíjese en los estrados de este Juzgado una copia íntegra de la resolución por todo el tiempo del emplazamiento.

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

VALIDACIÓN: Fecha de acuerdo que ordena la publicación 31 de enero 2025.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LIC. EUGENIO VALDEZ MOLINA.-RÚBRICA.

1314.-28 febrero, 11 y 21 marzo.

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

MARGARITA VELAZQUEZ GUERRERO.

La C. LETICIA GUZMÁN CRUZ, en representación de su menor hijo de iniciales X.A.B.G., promueve ante el Juzgado Segundo Civil del Distrito Judicial de Texcoco, bajo el expediente 219/2024, en vía Ordinaria Civil, Juicio de Usucapión, en contra de MARGARITA VELÁZQUEZ GUERRERO, quien le demanda las siguientes prestaciones: A).- La declaración judicial por haberlo poseído durante el tiempo y bajo las condiciones que establece la ley, de que se ha convertido en propietario por usucapión o prescripción adquisitiva respecto a una fracción de la Parcela 8 Z-1 P1/6 ubicado en Ejido de Santiago Cuautlalpan, Municipio de Texcoco, Estado de México, con una superficie de 210.00 metros (doscientos diez metros cuadrados) con las siguientes medidas y colindancias: al norte: 15.00 metros colinda con propiedad de Margarita Velázquez Guerrero; al sur: 15.00 metros colinda con propiedad Margarita Velázquez Guerrero; al oriente: 14.00 metros colinda con propiedad privada; y al poniente: 14.00 metros con cerrada privada. Como consecuencia de lo anterior se ordene la cancelación o tildación parcial de la inscripción existente en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad en favor de la actora. B).- El pago de gastos y costas que el presente juicio origine en caso de que la demandada se oponga temerariamente a la presente demanda; Basando su demanda en los siguientes hechos: 1.- Manifestó que el siete de diciembre de dos mil diecisiete, la señora Margarita Velázquez Guerrero, persona quien detentaba la posesión y propiedad por más de diez años respecto a una fracción de la Parcela 8 Z-1 P1/6 ubicado en Ejido de Santiago Cuautlalpan, Municipio de Texcoco, Estado de México, mediante contrato privado de compraventa, de la misma fecha, le

transmitieron a Leticia Guzmán Cruz, en representación de su menor hijo de iniciales X.A.B.G., la posesión y la propiedad de una fracción de la Parcela 8 Z-1 P1/6 ubicado en Ejido de Santiago Cuautlalpan, Municipio de Texcoco, Estado de México, es por lo que desde ese momento le hizo entrega, en representación de su menor hijo de iniciales X.A.B.G., de la posesión real, virtual, material y jurídica de la fracción de terreno, por lo que desde esa fecha detenta la posesión y propiedad del mismo, y se ostenta como su única y legítima dueña, ya que lo ha poseído de forma continua, pacífica, pública, de buena fe y de manera ininterrumpida. 2.- Tal como se acredita con el original del certificado de inscripción, manifiesta que dicho inmueble, se encuentra inscrito en el Instituto de la Función Registral de la Ciudad de Texcoco, Estado de México, con el folio real electrónico número 00014984, partida número doscientos seis, volumen doscientos cincuenta y dos, libro primero, sección primera, con fecha de inscripción siete de julio de dos mil cinco, a favor de la demandada Margarita Velázquez Guerrero, tal y como se acredita con el respectivo certificado de inscripción y formato de solicitud de certificado. 3.- La citada fracción de terreno, fue adquirida de parte de la actora Leticia Guzmán Cruz en representación de su menor hijo de iniciales X.A.B.G. de forma pacífica y sin violencia alguna, en forma continua, puesto que no se le ha interrumpido la posesión, al no haberle sido privada de la posesión de la fracción de terreno o del goce del derecho de este, que la posesión ha sido pública, ya que se ha disfrutado del bien, por conocimiento de los propios demandados y en su caso, por colindantes y vecinos, ha sido de buena fe, porque como ya se ha referido, se adquirió sin violencia alguna, ya que esto fue a través de contrato de compraventa que fue celebrado y formalizado con la C. Margarita Velázquez Guerrero, quien detentaba la posesión y propiedad, que los actos de dominio que ha ejercitado en representación de su menor hijo de iniciales X.A.B.G., sobre la posesión de la fracción de terreno, ha sido en calidad de dueña, los cuales se demostraran mediante diversos medios de prueba, por medio de documentos públicos y privados que se detallarán oportunamente en el ofrecimiento de pruebas a nombre de la suscrita en representación de su menor hijo de iniciales X.A.B.G. 4.- Desde y durante el tiempo que ha tenido la posesión de la fracción de terreno que adquirió por medio de contrato de compraventa con fecha siete de diciembre de dos mil diecisiete, ha efectuado actos de dominio sobre el mismo, ha tenido la posesión ininterrumpida, pacífica, pública, continúa, de buena fe en representación de su menor hijo de iniciales X.A.B.G. 5.- En virtud del contrato de compraventa celebrado en representación de su menor hijo de iniciales X.A.B.G., se encuentre en posesión de una fracción de terreno descrito e identificado precedentemente, lo ha poseído y posee actualmente por más de cinco años, esto es desde el siete de diciembre de dos mil diecisiete, de buena fe, pacífica, continua, pública e ininterrumpida, como lo demostrará con los medios de prueba que la misma ley prevé, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 5.129 y 5.130 del Código Civil vigente para el Estado de México, reiterando que ha disfrutado de la fracción de terreno fundado con justo título y ha usucapido a favor de la actora en representación de su menor hijo de iniciales X.A.B.G., por el tiempo transcurrido en la ley y hasta por más de cinco años, lo que hace indiscutible que ha prescrito a su favor la fracción de terreno materia de la presente litis, dándose entonces el tiempo y condiciones establecidos por la ley y ha operado a favor de la actora la usucapición, por lo anterior, es por lo que se ve en la necesidad de acudir ante este Juzgado a promover el presente juicio, a fin de que previos los trámites correspondientes, se dicte en su momento procesal oportuno la sentencia que le acredite como legítima propietaria del inmueble que ha quedado plenamente descrito e identificado, con sus medidas, colindancias, y una vez que cause ejecutoria dicha sentencia, se inscriba ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, oficina registral de Texcoco, México, en favor de la actora Leticia Guzmán Cruz en representación de su menor hijo de iniciales X.A.B.G., cancelación o tildación parcial que deberá ser solo respecto de la fracción de materia del presente juicio. Haciéndole saber a Margarita Velázquez Guerrero, que deberá presentarse a dar contestación a la demanda instaurada en su contra dentro del término de TREINTA DIAS, contados a partir del día siguiente al en que surta efectos la última publicación, apercibiendo a la demandada, 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 le 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 VEINTE DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTICINCO. DOY FE.

FECHA DEL ACUERDO QUE ORDENA LA PUBLICACIÓN TRECE DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTICINCO.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LIC. EN D. VALENTIN REY MIRANDA VELASCO.-RÚBRICA.

1315.-28 febrero, 11 y 21 marzo.

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

C. JORGE GONZALEZ TEJEDA.

Se hace de su conocimiento que ILCE PAOLA COTIJO HERNÁNDEZ, por su propio derecho y bajo el expediente 1520/2022, promueve en su contra CONTROVERSIA SOBRE EL ESTADO CIVIL DE LAS PERSONAS Y DEL DERECHO FAMILIAR SOBRE NULIDAD DE ACTA, fundándose para ello en las siguientes prestaciones: A) La nulidad absoluta y cancelación del acta de reconocimiento ante los siguientes datos: Oficialía 03 Libro 01 acta 21 del registro civil ante la Localidad de Nezahualcáyotl, Estado de México; B) Inscripción de la sentencia que declare la nulidad absoluta y cancelación del acta referida; C) La cancelación de la nota marginal correspondiente al acta de reconocimiento con los datos oficialía 03, libro 01 acta 21 de Registro Civil en la localidad de Nezahualcáyotl, Estado de México, asentada en el acta de nacimiento bajo los datos, oficialía 03, libro 12, acta 02178 del Registro Civil en la localidad de Cerro Gordo Ecatepec de Morelos, Estado de México; fundándose para ello en los siguientes hechos: En fecha diez de mayo de mil novecientos ochenta y ocho, MARTHA ELENA HERNÁNDEZ RAMOS, presento a la promovente ante la Oficialía 03 del Registro Civil en la Localidad de Cerro Gordo, Municipio de Ecatepec de Morelos, para llevar acabo el registro de nacimiento de la suscrita lo cual se inscribió bajo los siguientes datos: Oficialía 03, Libro 12 Acta 02178 con el nombre de ILCE PAOLA HERNÁNDEZ RAMOS; con fecha dieciséis de noviembre de mil novecientos noventa y cinco, el VALENTIN GONZALO CORTIJO PALACIOS, reconoció a la suscrita como su hija inscribiéndose dicho reconocimiento bajo los siguientes datos: Acta de reconocimiento 00135, Oficialía 02 Libro 01 del Registro Civil en la Localidad Granjas Valle de Guadalupe en el Municipio de Ecatepec de Morelos asentándose el nombre de ILCE PAOLA CORTIJO HERNÁNDEZ; desde el reconocimiento como hija del señor VALENTIN GONZALO CORTIJO PALACIOS a la fecha la suscrita se ha conducido como su hija y como consecuencia de todos los actos

públicos y privados de mi vida he utilizada el nombre de ILCE PAOLA CORTIJO HERNANDEZ; en fecha nueve de enero del dos mil diecisiete, la suscrita presento a su menor hijo de nombre SANTIAGO YOEL ALCANTARA CORTIJO a registrar su nacimiento, asentando el acta correspondiente bajo los siguientes datos: Oficialía 0001 Libro 01, número de acta 00126 del Registro Civil en Ecatepec de Morelos, Estado de México, inscribiéndose en la misma fecha su clave única de registro de población; cunado me presente ante el Registro Civil en el año dos mil diecisiete para registrar el nacimiento de mi menor hijo de nombre SANTIAGO YOEL ALCANTARA CORTIJO dicha institución me informa que la suscrita tenía una duplicidad del acta de reconocimiento. Asimismo, la promovente se ha identificado y conducido ante la sociedad como hija del señor VALENTIN GONZALO CORTIJO PALACIOS atento a una relación paterno-filial que siempre ha observado mi familiar; Por lo que afecto de verificar y regularizar la situación jurídica de la promovente ante el Registro Civil, obtuve una copia certificada del Acta de nacimiento primogénica de la promovente ante la Oficialía 03 libro 12 acta 02178 en la Localidad de Cerro Gordo, en Ecatepec de Morelos, Estado de México, la cual consta una anotación que dice, "EL REGISTRADO FUE RECONOCIDO POR JORGE GONZALEZ TEJEDA SEGÚN CONSTAN EN EL ACTA NUMERO 00021 DEL LIBRO NUMERO 01 DE FECHA CUATRO DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE, DE LA OFICIALIA DEL REGISTRO CIVIL NUMERO 03 EN CIUDAD NEZAHUALCOYOTL"; y la promovente siempre se ha ostentado como ILCE PAOLA CORTIJO HERNANDEZ presentando el acta de reconocimiento en el acta 00135, libro 01, en Oficialía 02 en Granjas Valle de Guadalupe, Ecatepec de Morelos, Estado de México, sin que haya tenido problema alguno hasta que presente a mi hijo para registrar su nacimiento. Asimismo, por lo que solicito que se nulifique la absoluta y cancelación del Acta de Reconocimiento realizado ante la Oficialía 03, Libro 01, Acta 21, del Registro Civil ante la Localidad de Nezahualcóyotl, Estado de México, así como la anotación de la acta de nacimiento ante la Oficialía 03, libro 12, acta 02178 de la Localidad de Cerro Gordo en Ecatepec de Morelos, Estado de México, debiendo ponderarse mi realidad social y jurídica como hija de VALENTIN GONZALO CORTIJO PALACIOS siendo mi nombre ante la sociedad en todos mis actos públicos y privados de mi vida como ILCE PAOLA CORTIJO HERNÁNDEZ. Publicados por TRES VECES de SIETE EN SIETE DÍAS, en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO, en otro de mayor circulación en la Población donde se haga la notificación y en el Boletín Judicial, haciéndole saber que deberá presentarse dentro del plazo de TREINTA DÍAS contados a partir del siguiente al de la última publicación, a efecto de que dé contestación a la demanda que se le formula, oponga las excepciones que tuviere y en el propio escrito de contestación y ofrezca las PRUEBAS que estime pertinentes y señale en su primer escrito domicilio para oír y recibir notificaciones dentro de la Colonia en que se ubica éste Juzgado, apercibido que de no hacerlo, las subsecuentes notificaciones aún las de carácter personal se le harán en términos del artículo 1.170 del Código de Procedimientos Civiles.

Y PARA SU PUBLICACION EN LA GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO, ASÍ COMO EN UN PERIODICO DE MAYOR CIRCULACION DONDE SE HAGA LA CITACION Y BOLETIN JUDICIAL POR TRES VECES DE SIETE EN SIETE DIAS, SE EXPIDE EL PRESENTE A LOS DIECINUEVE DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO.

VALIDACIÓN: Fecha de acuerdo que ordene la publicación trece de mayo del año dos mil veinticuatro.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LIC. ANDREA LIZBETH AMADOR ALVAREZ.-RÚBRICA.

1316.-28 febrero, 11 y 21 marzo.

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

Por medio del presente edicto se hace saber que IRMA OLIVIA ORTIZ PEÑA en el expediente marcado con el número 1284/2024, radicado ante el Juzgado Tercero Civil del Distrito Judicial de Chalco, con residencia en Amecameca, Estado de México, se promueve Procedimiento Judicial no Contencioso sobre Información de Dominio, respecto del inmueble denominado "MONERA" ubicado en camino Poxtla-Zentlalpan, sin número, C.P. 56760 en la delegación de en Poxtla, Municipio de Ayapango, Estado de México, con una superficie aproximada de TRES MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO (3,854.00) METROS CUADRADOS y las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: 20.50 metros y colinda con Ex Hacienda de Tamariz actualmente Blanca Consuelo Gallardo.

AL SUR: 20.50 metros y colinda con Margarita Tableros, actualmente Margarita Tableros Ponce.

AL ORIENTE: 188.00 metros y colinda con Baldomero Aguilar, posteriormente con Roberto Avila y actualmente con Manuel Avila Santillán.

AL PONIENTE: 188.00 metros y colinda con Baldomero Aguilar actualmente Lorenzo Aguilar Gómez.

Para su publicación por dos veces con intervalos de dos días, publicándolos tanto en la GACETA DEL GOBIERNO oficial del Estado de México y en un periódico de mayor circulación diaria en esta Ciudad para que las personas que se crean con igual o mejor derecho pasen a deducirlo a este Juzgado.

Dados en Amecameca, Estado de México, a los veintiuno (21) de febrero de dos mil veinticinco (2025).

Validación: Fecha del acuerdo en que se ordena, diez (10) de febrero de dos mil veinticinco (2025).- ATENTAMENTE.- SECRETARIA DEL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE CHALCO, CON RESIDENCIA EN AMECAMECA, ESTADO DE MÉXICO, REYNA BARRÓN GUTIÉRREZ.-RÚBRICA.

1317.-28 febrero y 6 marzo.

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

A QUIEN SE CREA CON IGUAL O MEJOR DERECHO.

En el expediente 106/2025 relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO (INFORMACION DE DOMINIO), por su propio derecho y poseedor del bien inmueble ubicado EN CERRADA SIN NOMBRE S/N PUEBLO SANTA MARIA MAGDALENA OCOTITLAN, MUNICIPIO METEPEC, ESTADO DE MEXICO AHORA PRIVADA SIN NOMBRE SIN NUMERO, PUEBLO DE SANTA MARIA MAGDALENA OCOTITLAN, MUNICIPIO DE METEPEC, ESTADO DE MEXICO, cuya superficie, medidas y colindancias anteriores son: AL NORTE: 25.58 METROS ANTES CON ERNESTO BOBADILLA QUIROZ AHORA CON RICARDO TORRES GONZALEZ; AL SUR: 25.55 METROS COLINDA ANTES CON ERNESTO BOBADILLA QUIROZ AHORA CON GABRIEL ALGARA ISLAS; AL ORIENTE: 10.00 METROS COLINDA ANTES CON CERRADA SIN NOMBRE AHORA PRIVADA SIN NOMBRE SIN NUMERO, AL PONIENTE: 10.00 METROS COLINDA ANTES CON RODOLFO BARRIOS AHORA CON RICARDO TORRES GONZALEZ; con una superficie de 255.24 m2. Inmueble que originalmente adquirió Rodrigo de Jesús Torres Hernández en fecha catorce de diciembre de dos mil dieciséis del Señor Ernesto Bobadilla Quiroz, por medio de contrato privado de compraventa, y que actualmente tiene las medidas y colindancias y superficie mencionadas para poder recibir la información testimonial publíquese la presente solicitud por medio de edictos, por DOS VECES CON INTERVALOS DE POR LO MENOS DOS DIAS en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO" y en otro periódico de circulación diaria en esta ciudad, con el objeto de que si alguna persona se cree con igual o mejor derecho sobre el inmueble materia de las diligencias, lo deduzca en términos de Ley. Metepec, México a dieciocho de febrero de dos mil veinticinco.

VALIDACION FECHA DE ACUERDO: 11/02/2025.- ATENTAMENTE.- M. EN D. MARIA ELENA L. TORRES COBIAN.- SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO QUINTO CIVIL DE TOLUCA, CON RESIDENCIA EN METEPEC, MEXICO.- SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO QUINTO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DE TOLUCA, CON RESIDENCIA EN METEPEC, ESTADO DE MEXICO. AUTORIZADA PARA FIRMAR LA PRESENTE, DE CONFORMIDAD CON LA CIRCULAR 61/2016, RELATIVO AL ACUERDO DEL PLENO DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA DE FECHA DIECINUEVE DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECISEIS.-RÚBRICA.

1318.-28 febrero y 6 marzo.

**JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TOLUCA CON
RESIDENCIA EN METEPEC, ESTADO DE MEXICO
E D I C T O**

En el expediente marcado con el número 107/2025, relativo al Procedimiento Judicial no Contencioso sobre Información de Dominio, promovido por RODRIGO DE JESUS TORRES HERNANDEZ, la Lic. Ma. Concepción Nieto Jiménez, Jueza Séptimo Civil del Distrito Judicial de Toluca, con residencia en Metepec, Estado de México, en auto de fecha dieciocho de febrero del año dos mil veinticinco; y aclarado el día veintiuno de febrero del mismo año; para quedar como fecha de auto correcto diecinueve de febrero de dos mil veinticinco, respecto del bien inmueble ubicado en: ANTES CERRADA SIN NOMBRE, S/N, PUEBLO DE SANTA MARIA MAGDALENA OCOTITLAN, MUNICIPIO DE METEPEC, ESTADO DE MEXICO AHORA EN PRIVADA SIN NOMBRE, SIN NUMERO, PUEBLO DE SANTA MARIA MAGDALENA OCOTITLAN, MUNICIPIO DE METEPEC, ESTADO DE MEXICO; con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 25.35 CON GABRIEL ALGARA ISLAS; AL SUR: 25.32 METROS CON CARLOS ANTONIO AREVALO CASAS; AL PONIENTE: 10.00 METROS ANTES CON CERRADA SIN NOMBRE S/N AHORA PRIVADA SIN NOMBRE S/N; AL ORIENTE: 10.00 METROS ANTES CON MARIA CONCEPCION ALARCON MORALES AHORA CON RICARDO TORRES GONZALEZ; CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 253.67 METROS CUADRADOS.

Publíquese por DOS VECES con intervalos de por lo menos DOS DIAS en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO" y en otro periódico de circulación diaria, para que se informe del presente asunto a quien o quienes, se crean con igual o mejor derecho y comparezcan a este juzgado a deducirlo en términos de ley.

Se expide el presente en el Municipio de Metepec, Estado de México, el día veinticuatro de febrero de dos mil veinticinco.- DOY FE.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LIC. MONICA TERESA GARCÍA RUIZ.-RÚBRICA.

Validación: Fecha de auto que ordena la publicación: diecinueve de febrero de dos mil veinticinco.- SECRETARIO DE ACUERDOS, LIC. MONICA TERESA GARCÍA RUIZ.-RÚBRICA.

1319.-28 febrero y 6 marzo.

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE CHALCO
EDICTO PARA NOTIFICAR**

En cumplimiento a lo ordenado por auto de fecha seis de febrero y diecinueve de febrero ambos del año dos mil veinticinco, dictado en el expediente 106/2025 relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO SOBRE INFORMACIÓN DE DOMINIO, promovido por ISRAEL ALBITER ALBITER, respecto de un predio denominado "CHILAR 1 y 2" que se encuentra ubicado en CAMINO ACTUALMENTE CALLE MANUEL AVILA CAMACHO, SAN PABLO ATLAZALPAN, MUNICIPIO DE CHALCO, ESTADO DE MÉXICO, con una superficie aproximada de 4,221.80 (CUATRO MIL DOSCIENTOS VEINTIUNO PUNTO OCHENTA METROS CUADRADOS), QUE CUENTA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS AL NORTE: 19.00 METROS CON CARRIL ACTUALMENTE CALLE MANUEL AVILA CAMACHO, AL SUR: 19.00 METROS CON CARRIL, AL PONIENTE: 222.20 METROS CON PETRA GALINDO, AL ORIENTE: 222.20 METROS CON ADALBERTO GALINDO.

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

1.- El día 16 de Febrero del año 2015, adquirí en su totalidad de terreno del señor VICTOR DIAZ GUEVARA, mediante un contrato privado de compra venta, del predio denominado DE DOMINIO, conducente a fin de acreditar la posesión y pleno dominio de un predio denominado "CHILAR 1 Y 2" ubicado en el CAMINO ACTUALMENTE CALLE MANUEL AVILA CAMACHO, SAN PABLO ATLAZALPAN, MUNICIPIO DE CHALCO ESTADO DE MÉXICO, cuyo inmueble cuenta con las siguientes medidas y colindancias, AL NORTE 19.00 METROS CON CARRIL ACTUALMENTE CALLE MANUEL AVILA CAMACHO, AL SUR: 19.00 METROS CON CARRIL, AL PONIENTE:

222.20 METROS CON PETRA GALINDO, AL ORIENTE: 222.20 METROS CON ADALBERTO GALINDO. Con una superficie aproximada de 4,221.80 (CUATRO MIL DOSCIENTOS VEINTIUNO PUNTO OCHENTA METROS CUADRADOS), para probar este hecho, exhibo en este acto el CONTRATO PRIVADO DE COMPRA VENTA en original, que es el justo título por el que me he conducido en concepto de propietario, de forma pacífica, continua y pública desde la fecha cierta en que se celebró el contrato y fue pagado el precio completo del inmueble en mención, agregándolo a la presente en original como ANEXO UNO, LOS COLINDANTES PUEDEN SER NOTIFICADOS DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO EN Domicilio bien conocido, en la comunidad de Municipio de Chalco, del Estado de México 2.- En cumplimiento a la fracción I del artículo 3.20 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México, Exhibo CERTIFICADO DE NO INSCRIPCIÓN, del inmueble de marras, expedido por Instituto de la Función Registral de Chalco, Estado de México, el 5 de febrero del año 2025, y que se agrega en original a la presente como ANEXO DOS, 3.- En cumplimiento a la fracción II del artículo 3.20 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México, para acreditar ESTAR AL CORRIENTE DEL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL, agrego, CONSTANCIA DE NO ADEUDO EXPEDIDA POR LA TESORERÍA MUNICIPAL DE CHALCO, ESTADO DE MÉXICO, misma que se agrega como ANEXO TRES Y CUATRO Procedimiento Civiles vigente en la entidad se agrega en original a la presente el PLANO DESCRIPTIVO CONSISTENTE EN LA CERTIFICACIÓN DE PLANO MANZANERO EXPEDIDA POR LA ING. ARQ. MARIBEL AGUILAR SANTIAGO SUBDIRECTORA CATASTRO DEL AYUNTAMIENTO CHALCO ESTADO DE MÉXICO, A FAVOR DEL SUSCRITO CON CLAVE CATASTRAL 0090815351000, SE APRECIA QUE LA LOCALIZACIÓN ACTUAL DEL INMUEBLE "CHILAR 1 Y 2" ubicado en el CAMINO ACTUALMENTE CALLE MANUEL AVILA CAMACHO, SAN PABLO ATLAZALPAN, MUNICIPIO DE CHALCO, ESTADO DE MÉXICO, Y PLANO DE LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE ASUNTO COMO ANEXO CINCO. 5.- Terminado con los requisitos que establece el numeral 3.20 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la entidad en su fracción IV, agrego a la presente, CONSTANCIA DE NO EJIDO, expedida y firmada por todos los integrantes del Comisariado Ejidal de San Pablo Atlazalpan, del Municipio de Chalco del Estado de México, de fecha 20 de Octubre del año 2023, lo cual se acredita que inmueble aludido en el presente NO ESTA SUJETO AL RÉGIMEN EJIDAL, misma que se agrega en original a la presente como ANEXO SEIS.

PUBLÍQUENSE LOS EDICTOS CON LOS DATOS NECESARIOS DE LA SOLICITUD DEL PROMOVENTE POR DOS (2) VECES CON INTERVALOS DE DOS (2) DÍAS, EN EL PERIÓDICO OFICIAL, GACETA DEL GOBIERNO DE ESTADO Y EN OTRO DE MAYOR CIRCULACIÓN EN LA ENTIDAD, PARA CONOCIMIENTO DE LAS PERSONAS QUE SE CREAN CON MEJOR DERECHO Y LO HAGAN VALER EN TÉRMINOS DE LEY.

Expedidos en Chalco, Estado de México, en fecha veinticuatro de febrero del dos mil veinticinco. DOY FE.

Validación: Fecha de acuerdo que ordena la publicación: seis de febrero y diecinueve de febrero ambos del año dos mil veinticinco.- SECRETARIO DE ACUERDOS.- LICENCIADA ELIZABETH ANAHI VILLANUEVA RAMIREZ.- SECRETARIO JUDICIAL DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE CHALCO.-RÚBRICA.

1320.-28 febrero y 6 marzo.

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE CHALCO,
ESTADO DE MEXICO
EDICTO INFORMACIÓN DE DOMINIO**

En cumplimiento a lo ordenado por auto de fecha catorce (14) de enero de dos mil veinticinco, dictado dentro del expediente 1922/2024 del índice del Juzgado Primero Civil de Chalco, Estado de México, relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO SOBRE INFORMACIÓN DE DOMINIO promovido por SUSANA SÁNCHEZ QUIROZ, respecto del inmueble denominado "ARENAL" ubicado en: EN CERRADA DE GARDENIA, NÚMERO 30, EN EL POBLADO DE SAN MATEO HUITZILZINGO, MUNICIPIO DE CHALCO, ESTADO DE MÉXICO, el cual tiene las siguientes medidas y colindancias; AL NORTE: 11.20 METROS CON HUGO BENAVIDES PARRA; AL SUR: 11.20 METROS CON CERRADA DE GARDENIA; AL ORIENTE: 19.88 METROS CON SUSANA SANCHEZ QUIROZ; AL PONIENTE: 19.68 METROS CON AMELIA QUIROZ. Con una superficie aproximada de 221.53 metros cuadrados, manifestando que el inmueble se adquirió por medio de contrato de compraventa celebrado con la señora FRANCISCO LOPEZ ORTIZ, en fecha trece (13) de mayo del dos mil diez (2010), entregándole la posesión física, jurídica y material del mismo, y ha venido ejerciendo todos los derechos de propietario respecto del inmueble citado, así mismo dicho inmueble carece de inscripción en el Instituto de la Función Registral de Chalco Estado de México, y no se encuentra bajo el régimen de bienes ejidales el cual acredita con la Constancia del Comisariado Ejidal.

FIJANDOSE EN LA PUERTA DE ESTE JUZGADO UNA COPIA INTEGRAL DE LA RESOLUCIÓN, PUBLIQUESE POR DOS VECES CON INTERVALOS DE POR LO MENOS DOS DIAS EN LA GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO Y EN OTRO PERIODICO DE CIRCULACIÓN DIARIA EN ESTA CIUDAD, PARA QUE PERSONAS QUE SE CREAN CON IGUAL O MEJOR DERECHO PASEN A DEDUCIRLO A ESTE JUZGADO.

Expedido en Chalco, Estado de México, a dieciocho de febrero del dos mil veinticinco. DOY FE.

VALIDACIÓN: Fecha del acuerdo que ordena la publicación: catorce de enero de 2025.- Nombre, cargo y firma del funcionario que expide el edicto: SECRETARIA DE ACUERDOS.- LICENCIADA ELIZABETH ANAHI VILLANUEVA RAMIREZ.- SECRETARIA JUDICIAL DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE CHALCO.-RÚBRICA.

1321.-28 febrero y 6 marzo.

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

En el Juzgado Primero Civil del Distrito Judicial de Chalco, Estado de México, se radicó el expediente 1937/2024 relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO, DE INMATRICULACIÓN JUDICIAL DE INFORMACIÓN DE DOMINIO, promovido por

SUSANA SÁNCHEZ QUIROZ, respecto del inmueble denominado "ARENAL" ubicado en Cerrada de Gardenia número 28, en el Poblado de San Mateo Huitzilzingo, Municipio de Chalco, Estado de México, el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias: Al norte: 10.30 mts. Colinda con Hugo Benavides Parra (actualmente con Ivonne Rosales de Jesús), al Sur: 10.30 mts. Colinda con cerrada de Gardenia, al Oriente. En 19.68 mts. Colinda con la promovente Susana Sánchez Quiroz y al Poniente: 19.68 mts. Colinda con Esteban Ramos (actualmente Fabiola Ramos Valerio), con una superficie aproximada de 201.64 metros cuadrados (Doscientos un metros punto sesenta y cuatro centímetros cuadrados), manifestando que el inmueble se adquirió por medio de contrato de compraventa celebrado con el señor Francisco López Ortiz, en fecha dieciséis de Julio de dos mil diez, siendo la posesión de forma pacífica, continua, pública y de buena fe, en concepto de propietario, refiriendo que dicho inmueble carece de inscripción en el Instituto de la Función Registral de Chalco, Estado de México tal y como lo acredita con el certificado de no inscripción, y no se encuentra bajo el régimen de bienes Ejidales el cual acredita con la Constancia de no Ejido del Comisariado Ejidal de San Mateo Huitzilzingo, dicho inmueble cuenta con los pagos de predial con lo que se acredita con el certificado de no adeudo predial, anexa plano manzanero del inmueble materia del presente procedimiento.

PUBLIQUESE POR DOS VECES CON INTERVALOS DE POR LO MENOS DOS DÍAS EN LA GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO Y EN OTRO PERIÓDICO DE CIRCULACIÓN DIARIA EN ESTA CIUDAD, PARA QUE PERSONAS QUE SE CREAN CON IGUAL O MEJOR DERECHO PASEN A DEDUCIRLO A ESTE JUZGADO; EXPEDIDO EN CHALCO ESTADO DE MEXICO, A LOS SIETE DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL DOS MIL VEINTICINCO. DOY FE.

VALIDACIÓN. SE EXPIDE EL PRESENTE EN CUMPLIMIENTO AL AUTO DE FECHA CATORCE (14) DE ENERO DE DOS MIL VEINTICINCO (2025).- LO EMITE LA PRIMER SECRETARIO DE ACUERDOS, L. EN D. YADIRA GRISEL MÉNDEZ JUÁREZ.-RÚBRICA. 1322.-28 febrero y 6 marzo.

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

SECRETARIA "B".

EXP.: 650/2015.

SE CONVOCAN POSTORES.

En los autos del juicio ESPECIAL HIPOTECARIO promovido por DESSETEC DESARROLLO DE SISTEMAS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, contra FRANCISCO JAVIER GUZMAN CAMPOS, expediente número 650/2015, la C. Juez dictó auto que dice: CIUDAD DE MÉXICO, A CUATRO DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTICINCO. - - - Agréguese a su expediente 650/2015, el escrito de la parte actora por conducto de su apoderado legal, por hechas las manifestaciones a que hace referencia y como lo solicita y a fin de evitar futuras nulidades y amparos que dejen insubsistentes las actuaciones y diligencias que se deriven de este asunto, y en términos del artículo 8 de Garantías Judiciales del Convenio Americano sobre Derechos Humanos y artículo I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con fundamento en el artículo 272-G del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal hoy Ciudad de México, y con el único fin de regularizar el procedimiento, y en consecuencia se aclara el proveído de fecha veintisiete de enero de dos mil veinticinco visible a foja 388 de autos, en las siguientes partes: 1.- Reglón tercero (después de la fecha del auto). Dice: remata. Debe decir: remate. 2.- En su segunda foja donde dice: "...siendo postura legal, la que cubra la totalidad del valor del inmueble que refiere el avalúo..." no ha lugar acordar de conformidad, debiendo estarse por el artículo 573 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal hoy Ciudad de México. 3.- En donde dice ... "se debe de publicar por dos veces de siete en siete días, debiendo mediar entre una otra publicación siete días hábiles y entre la última y la fecha de remate igual plazo", debiendo decir "edictos que deberán ser publicados por UNA SOLA VES, en el TABLERO DE AVISOS de este juzgado, así como en los de la TESORERÍA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, y en el periódico "EL UNIVERSAL" DEBIENDO MEDIAR ENTRE LA ÚLTIMA Y LA FECHA DE AUDIENCIA DE REMATE CUANDO MENOS CINCO DÍAS HÁBILES". 4.- De igual manera se aclara el auto citado ya que el ocurso solicitó exhorto para la publicación de edictos por lo que deberá precisarse y/o aclararse en los siguientes términos el citado proveído como sigue: En virtud de que el inmueble objeto del remate se encuentra fuera de la jurisdicción de este Juzgado, con los insertos necesarios gírese atento exhorto al C. JUZGADO MIXTO DE PRIMERA INSTANCIA DEL DISTRITO JUDICIAL DE NEZAHUALCÓYOTL, CON RESIDENCIA EN LA PAZ, ESTADO DE MEXICO, para que en auxilio de las labores de este Juzgado se sirva ordenar a quienes corresponda realice la publicación del edicto antes señalado, por una sola ocasión, en los sitios de costumbre que señale la legislación de esa entidad y en las puertas del juzgado. DEBIENDO MEDIAR ENTRE LA FECHA DE PUBLICACION Y LA AUDIENCIA DE REMATE CUANDO MENOS CINCO DÍAS HÁBILES, entre la fecha de publicación y la audiencia de remate. Se faculta al C. Juez exhortado con plenitud de jurisdicción, para que acuerde todo tipo de promociones de la parte actora, así como para que gire los oficios que sean necesarios, expedir copias que se requieran, todo tendiente para la debida diligenciación del exhorto. En cuanto a la nueva fecha solicitada, no ha lugar acordar de conformidad lo solicitado toda vez que en la fecha señalada puede prepararse el citado remate. Notifíquese.- Lo proveyó y firma la C. Juez Cuadragésimo Cuarto de lo Civil de la Ciudad de México, Licenciada SANDRA LUZ DÍAZ ORTIZ, ante el C. Secretario de Acuerdos Licenciado SALVADOR COVARRUBIAS TORO, que autoriza y da fe. (S.C.T). OTRO AUTO (...) CIUDAD DE MÉXICO, A VEINTISIETE DE ENERO DE DOS MIL VEINTICINCO. - - - Agréguese a su expediente 650/2015, el escrito de la parte actora por conducto de su apoderado legal, como lo solicita son de señalarse día y hora para que tenga verificativo la audiencia de remate en primera almoneda, con fundamento en el artículo 570 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, se señalan las DIEZ HORAS CON TREINTA MINUTOS DEL DÍA DIEZ DE MARZO DE DOS MIL VEINTICINCO, para que tenga verificativo la AUDIENCIA DE REMATE EN PRIMERA ALMONEDA DEL BIEN HIPOTECADO, identificado como VIVIENDA NUMERO 708 DEL CONDOMINIO NUMERO 9 DEL LOTE NUMERO 10 DE LA MANZANA I DEL CONJUNTO URBANO DE TIPO HABITACIONAL POPULAR DENOMINADO "GEOVILLAS DE SAN ISIDRO" UBICADO EN LA AVENIDA CANAL DE LA COMPAÑÍA SIN NUMERO, EX HACIENDA DE SAN ISIDRO MUNICIPIO CHICHOLOAPAN ESTADO DE MÉXICO y registralmente identificado como INMUEBLE UBICADO EN LA AVENIDA CANAL DE LA COMPAÑÍA SIN NUMERO EX HACIENDA DE SAN ISIDRO MANZANA 1 LOTE 10 CONDOMINIO 9 VIVIENDA 708 DEL CONJUNTO URBANO DE TIPO HABITACIONAL POPULAR DENOMINADO "GEOVILLAS DE SAN ISIDRO" MUNICIPIO CHICHOLOAPAN ESTADO DE MÉXICO CON UNA SUPERFICIE DE 60.047 M2. Sirviendo de base para el remate la cantidad de \$547,000.00 (QUINIENTOS CUARENTA

Y SIETE MIL PESOS 00/100 M.N.), precio del avalúo exhibido en autos y el cual se tomara como valor del inmueble a rematar en términos de lo establecido en la fracción III del artículo 486 del Código de Procedimientos Civiles, siendo postura legal, la que cubra la totalidad del valor del inmueble que refiere el avalúo, contenido en autos en términos del artículo 573 del Código de Procedimientos Civiles, por lo que se deberá convocar postores mediante edictos, quienes para comparecer deberán exhibir billete de depósito del diez por ciento del valor sin cuyo requisito no se les permitirá comparecer; edictos que deberán ser publicados por DOS VECES DE SIETE EN SIETE DIAS, en el TABLERO DE AVISOS DE ESTE JUZGADO, así como en el de la TESORERÍA DE LA CIUDAD DE MEXICO, y en el periódico "EL UNIVERSAL", DEBIENDO MEDIAR ENTRE UNA Y OTRA PUBLICACION SIETE DÍAS HÁBILES, Y ENTRE LA ÚLTIMA Y LA FECHA DEL REMATE, IGUAL PLAZO, quedando a disposición de los posibles postores los autos en la SECRETARÍA "B" DEL JUZGADO CUADRAGÉSIMO CUARTO CIVIL DE PROCESO ESCRITO DE LA CIUDAD DE MEXICO, para efectos de su consulta.- Notifíquese.- Lo proveyó y firma la C. Juez Cuadragesimo Cuarto de lo Civil de la Ciudad de México, Licenciada SANDRA LUZ DÍAZ ORTIZ, ante el C. Secretario de Acuerdos, Licenciado SALVADOR COVARRUBIAS TORO, que autoriza y da fe. (S.C.T).

CIUDAD DE MÉXICO A 07 DE FEBRERO DE 2025.- EL C. SECRETARIO DE ACUERDOS "B" DEL JUZGADO CUADRAGESIMO CUARTO DE LO CIVIL DE PROCESO ESCRITO, LIC. SALVADOR COVARRUBIAS TORO.-RÚBRICA.

1323.-28 febrero.

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

Al público en general que se crea con igual o mejor derecho que ENRIQUE VELÁZQUEZ SUÁREZ.

Se hace saber: Que en el expediente radicado en este Juzgado bajo el número 1355/2024, relativo al Procedimiento Judicial no Contencioso de Información de Dominio promovido por ENRIQUE VELÁZQUEZ SUÁREZ.

Quien solicitó la Información de Dominio, por los motivos que dice tener, respecto de una casa y un terreno baldío de temporal que se encuentra ubicado en Carretera Fabrica María Km. 4, la Florida, San Agustín Mimbres, Municipio de Otzolotepec, Estado de México, con una superficie de 1,067.80 metros cuadrados (mil cero sesenta y siete metros cuadrados y punto ochenta centímetros), mismo que tiene las siguientes medidas y colindancias: Al norte: En tres líneas, la primera de 18.10 metros, la segunda de 22.65 metros y la tercera de 25.70 metros, colindando con carril particular; Al sur: En dos líneas, la primera de 18.00 metros y la segunda de 48.50 metros, colindando con Raymundo Becerril y Barranca; Al oriente en dos líneas, la primera de 21.90 metros, la segunda de 1.75 metros, colindando con Raymundo Becerril; Al poniente: 7.20 metros, colindando con Carretera a Fabrica María. Señala el solicitante que el predio motivo del Procedimiento, lo adquirió mediante contrato privado de compraventa celebrado el veinte de enero de dos mil cinco, con el señor Enrique Velázquez Hernández.

Para su publicación por dos veces con intervalos de por lo menos dos días, en el Periódico Oficial GACETA DEL GOBIERNO y en otro periódico de mayor circulación en esta ciudad, haciendo saber a los interesados que se crean con igual o mejor derecho que la promovente, para el fin de que comparezcan a deducirlo ante este Tribunal. Dado en el Juzgado Cuarto Civil de Lerma, con residencia en Xonacatlán, a los veintiséis días del mes de febrero de dos mil veinticinco. Doy fe.

Validación. Fecha de acuerdo veinticinco de febrero de dos mil veinticinco.- Doy fe.- Secretario de Acuerdos, Alma Guadalupe Castillo Abrajan.-Rúbrica.

1325.-28 febrero y 6 marzo.

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

A TODO INTERESADO.

En los autos del expediente número 264/2023, los Señores RAÚL ANGULO BRAVO Y SAÚL ANGULO BRAVO, por propio derecho, promueve Procedimiento Judicial No Contencioso (INFORMACIÓN DE DOMINIO) respecto de un bien inmueble Avenida Zaragoza, número 104, Colonia Centro de Polotitlán, Municipio de Polotitlán, Código Postal 54200 Estado de México, cuyas medidas y colindancias son: al norte: 23.93 metros, con Calle Ignacio Zaragoza, al sur: 24.10 metros, con Itzel Gutiérrez Monroy y Jaime García Reyes, al oriente: 47.73 metros, antes con Paula Rivera Puebla ahora con Guadalupe Monroy Hernández, al poniente: 47.09 metros, con Bertha García Páramo, Horacio Sánchez Esquivel, Ana Alicia Jiménez Burgos y Porfirio Ledezma Dorantes, con una superficie de 1,126.00 metros cuadrados.

La Jueza del conocimiento dictó auto de fecha veinte de agosto del dos mil veinticuatro, donde se ordena publicar los edictos en el Diario Oficial GACETA DEL GOBIERNO 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 terreno, para que comparezca a deducirlo conforme a derecho. Dado en la ciudad de Jilotepec, México, a veintinueve de octubre del dos mil veinticuatro. DOY FE.

Validación de edicto.- Acuerdo de fecha veinte (20) de agosto del dos mil veinticuatro (2024).- LIC. LUIS ALBERTO JIMENEZ DE LA LUZ.- SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL DISTRITO JUDICIAL DE JILOTEPEC, MEXICO, QUIEN FIRMA POR ACUERDO DEL PLENO DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA DE FECHA DIECINUEVE DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS.-RÚBRICA.

445-A1.- 28 febrero y 5 marzo.

AVISOS ADMINISTRATIVOS Y GENERALES**INSTITUTO DE LA FUNCION REGISTRAL
DISTRITO DE CHALCO
EDICTOS**

No. DE EXPEDIENTE: 440871/86/2024; LA C. MARGARITA GISELA PADILLA ARREGUIN, PROMOVIÓ INMATRICULACIÓN ADMINISTRATIVA, SOBRE UN PREDIO DENOMINADO "SAN NICOLAS", QUE SE UBICA EN EL MUNICIPIO DE AMECAMECA, ESTADO DE MÉXICO, EL CUAL MIDE Y LINDA: AL NORTE: 109.35 METROS COLINDA CON JESÚS BUENDÍA; AL SUR: 109.45 METROS COLINDA CON CRUZ CASTRO; AL ORIENTE: 18.34 METROS COLINDA CON ELIGIA SÁNCHEZ; AL PONIENTE: 18.34 METROS COLINDA CON JUAN AGUILA. SUPERFICIE TOTAL APROXIMADA: 2,006.39 METROS CUADRADOS.

EL C. REGISTRADOR, DIO ENTRADA A LA PROMOCIÓN Y ORDENÓ SU PUBLICACIÓN CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 93 DE LA LEY REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO, EN LA "GACETA DEL GOBIERNO" DEL ESTADO DE MÉXICO Y PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN, POR TRES VECES DE TRES EN TRES DÍAS; HACIÉNDOSE SABER A QUIENES SE CREAN CON DERECHOS, COMPAREZCAN A DEDUCIRLOS.- CHALCO, ESTADO DE MÉXICO A 13 DE FEBRERO DE 2025.- C. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE CHALCO, ESTADO DE MÉXICO, L. EN D. NATALI RODRÍGUEZ PÉREZ.-RÚBRICA.

1219.-25, 28 febrero y 6 marzo.

No. DE EXPEDIENTE: 440945/91/2024; LA C. MARGARITA EVELIA SILVA QUIROZ, PROMOVIÓ INMATRICULACIÓN ADMINISTRATIVA, SOBRE UN INMUEBLE UBICADO CALLE REFORMA SUR S/N, DENOMINADO "HUYIMILPA", EN EL POBLADO DE SAN JUAN-SAN PEDRO TEZOMPA, MUNICIPIO CHALCO, ESTADO DE MÉXICO, EL CUAL MIDE Y LINDA: AL NORTE: 15.80 METROS LINDA CON PASO DE SERVIDUMBRE; OTRO NORTE: 1.00 METROS LINDA CON PROPIEDAD PARTICULAR; AL SUR: 17.00 METROS LINDA CON PROPIEDAD PARTICULAR; AL ORIENTE: 11.30 METROS LINDA CON C. REFORMA SUR; AL PONIENTE: 8.30 Y 2.60 METROS LINDA CON PROPIEDAD PARTICULAR. SUPERFICIE TOTAL APROXIMADA: 184.30 METROS CUADRADOS.

EL C. REGISTRADOR, DIO ENTRADA A LA PROMOCIÓN Y ORDENÓ SU PUBLICACIÓN CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 93 DE LA LEY REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO, EN LA "GACETA DEL GOBIERNO" DEL ESTADO DE MÉXICO Y PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN, POR TRES VECES DE TRES EN TRES DÍAS; HACIÉNDOSE SABER A QUIENES SE CREAN CON DERECHOS, COMPAREZCAN A DEDUCIRLOS.- CHALCO, ESTADO DE MÉXICO A 10 DE FEBRERO DE 2025.- C. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE CHALCO, ESTADO DE MÉXICO, L. EN D. NATALI RODRÍGUEZ PÉREZ.-RÚBRICA.

1219.-25, 28 febrero y 6 marzo.

No. DE EXPEDIENTE: 437177/67/2024; LA C. LEONORA MONTERO CALZADIAZ, PROMOVIÓ INMATRICULACIÓN ADMINISTRATIVA, SOBRE UN TERRENO DENOMINADO "TLAXANACALCO", UBICADO EN CALLE DE LAS FLORES SIN NÚMERO EN EL POBLADO DE SAN JUAN EVANGELISTA TLAMAPA, MUNICIPIO DE AYAPANGO, ESTADO DE MÉXICO, EL CUAL MIDE Y LINDA: AL NORTE: 73.25 METROS CON ISSAC FLORES JUÁREZ; AL SUR: 75.15 METROS CON RUFINO MONTERO GUTIÉRREZ; AL ORIENTE: 21.80 METROS CON CALLE DE LAS FLORES; AL PONIENTE: 22.45 METROS EN LÍNEA QUEBRADA: 1ER. PTE. 10.45 M, 2DO. PTE. 3.90 M, 3RO. PTE. 0.45 M., 4TO. PTE. 7.65 M. TODOS COLINDANDO CON SERVIDUMBRE DE PASO. SUPERFICIE TOTAL APROXIMADA: 1,481.00 METROS CUADRADOS.

EL C. REGISTRADOR, DIO ENTRADA A LA PROMOCIÓN Y ORDENÓ SU PUBLICACIÓN CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 93 DE LA LEY REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO, EN LA "GACETA DEL GOBIERNO" DEL ESTADO DE MÉXICO Y PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN, POR TRES VECES DE TRES EN TRES DÍAS; HACIÉNDOSE SABER A QUIENES SE CREAN CON DERECHOS, COMPAREZCAN A DEDUCIRLOS.- CHALCO, ESTADO DE MÉXICO A 13 DE FEBRERO DE 2025.- C. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE CHALCO, ESTADO DE MÉXICO, L. EN D. NATALI RODRÍGUEZ PÉREZ.-RÚBRICA.

1219.-25, 28 febrero y 6 marzo.

**INSTITUTO DE LA FUNCION REGISTRAL
DISTRITO DE TEMASCALTEPEC
EDICTO**

No. DE EXPEDIENTE: 20546/011/2024, EL C. JOSE SANTOS AGUILAR REZA, promovió Inmatriculación Administrativa, sobre un terreno UBICADO EN CALLE SIN NOMBRE LOC. CAÑADAS DE NANCHITITLA, MUNICIPIO DE LUVIANOS, DISTRITO JUDICIAL DE TEMASCALTEPEC, ESTADO DE MÉXICO, el cual mide y linda: AL NORTE: 9.80 METROS COLINDA CON CALLE SIN NOMBRE; AL SUR: 10.00 METROS COLINDA CON REGINA GONZALEZ SALAZAR; AL ORIENTE: 18.10 METROS COLINDA CON JAIME GONZALEZ HERNANDEZ; AL PONIENTE: 18.10 METROS COLINDA CON SILVIA OSORIO MONROY Y ROMUALDO DUARTE GONZALEZ. SUPERFICIE APROXIMADA DE: 180.00 METROS CUADRADOS.

La C. Registradora dio entrada a la promoción y ordenó su publicación con fundamento en el artículo 93 de la Ley Registral del Estado de México, en la "GACETA DEL GOBIERNO" del Estado de México y periódico de mayor circulación por tres veces de tres en tres días; haciéndose saber a quienes se crean con derechos, comparezcan a deducirlos.- Temascaltepec, Estado de México, a 21 de Octubre de 2024.- C. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE TEMASCALTEPEC, ESTADO DE MÉXICO, M. EN D. MARBELLA SOLIS DE LA SANCHA.-RÚBRICA.

1328.-28 febrero, 6 y 11 marzo.

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

Núm. DE EXPEDIENTE: 426437/007/2025, AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TEXCOCO, ESTADO DE MEXICO, A TRAVES DE LA PERSONA AUTORIZADA, promovió inmatriculación administrativa, sobre DEL INMUEBLE DENOMINADO "PLAZUELA BENITO JUAREZ", UBICADO EN CALLE ABASOLO, COLONIA EL CARMEN, TEXCOCO, MUNICIPIO DE TEXCOCO, ESTADO DE MÉXICO, C.P. 56140, el cual mide y linda: SUR: 25.92 METROS (CON CALLE ABASOLO); ORIENTE: 24.65 METROS (CON CALLE MOCTEZUMA); PONIENTE: 37.55 METROS (CON CALLE DIAGONAL ABASOLO). CON UNA SUPERFICIE TOTAL APROXIMADA DE: 317.80 (METROS CUADRADOS).

La C. Registradora, dio entrada a la promoción y ordenó su publicación con fundamento en el numeral séptimo DEL ACUERDO DEL EJECUTIVO DEL ESTADO, POR EL QUE SE CREA EL PROCEDIMIENTO DE INMATRICULACIÓN ADMINISTRATIVA DE BIENES INMUEBLES DEL DOMINIO PÚBLICO DE LOS MUNICIPIOS, publicado en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO" de fecha 7 DE MAYO DE 2014; ORDENÓ SU PUBLICACIÓN POR UNA SOLA VEZ EN EL PERIÓDICO OFICIAL "GACETA DEL GOBIERNO"; haciéndose saber a quienes se crean con derechos, comparezcan a deducirlos.- Texcoco, Estado de México a 21 de febrero de 2025.- C. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE TEXCOCO, ESTADO DE MÉXICO, LIC. EN D. ESMERALDA MUCIÑO ROMERO.-RÚBRICA.
1329.-28 febrero.

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

Núm. DE EXPEDIENTE: 426434/005/2025, AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TEXCOCO, ESTADO DE MEXICO, A TRAVES DE LA PERSONA AUTORIZADA, promovió inmatriculación administrativa, sobre DEL INMUEBLE DENOMINADO "PLAZA DE LA CONSTITUCION" (JARDIN MUNICIPAL), UBICADO EN CALLE DE LA CONSTITUCION, COLONIA CENTRO, TEXCOCO, MUNICIPIO DE TEXCOCO, ESTADO DE MÉXICO, C.P. 56100, el cual mide y linda: NORTE 1: 26.01 METROS (PORTAL INDEPENDENCIA Y PROPIEDAD PRIVADA); NORTE 2: 47.94 METROS (CALLE COLON); SUR 1: 36.69 METROS (PROPIEDAD PRIVADA); SUR 2: 46.36 METROS (PORTAL FRANCISCO I. MADERO); ORIENTE 1: 4.54 METROS (PORTAL FRANCISCO I. MADERO); ORIENTE 2: 197.34 METROS (CALLE JUAREZ); PONIENTE 1: 20.57 METROS (CATEDRAL Y PASAJE CATEDRAL); PONIENTE 2: 183.16 METROS (PORTAL INDEPENDENCIA). CON UNA SUPERFICIE TOTAL APROXIMADA DE: 10,053.79 (METROS CUADRADOS).

La C. Registradora, dio entrada a la promoción y ordenó su publicación con fundamento en el numeral séptimo DEL ACUERDO DEL EJECUTIVO DEL ESTADO, POR EL QUE SE CREA EL PROCEDIMIENTO DE INMATRICULACIÓN ADMINISTRATIVA DE BIENES INMUEBLES DEL DOMINIO PÚBLICO DE LOS MUNICIPIOS, publicado en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO" de fecha 7 DE MAYO DE 2014; ORDENÓ SU PUBLICACIÓN POR UNA SOLA VEZ EN EL PERIÓDICO OFICIAL "GACETA DEL GOBIERNO"; haciéndose saber a quienes se crean con derechos, comparezcan a deducirlos.- Texcoco, Estado de México a 21 de febrero de 2025.- C. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE TEXCOCO, ESTADO DE MÉXICO, LIC. EN D. ESMERALDA MUCIÑO ROMERO.-RÚBRICA.
1330.-28 febrero.

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

Núm. DE EXPEDIENTE: 426436/006/2025, AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TEXCOCO, ESTADO DE MEXICO, A TRAVES DE LA PERSONA AUTORIZADA, promovió inmatriculación administrativa, sobre DEL INMUEBLE DENOMINADO AREA RECREATIVA, SAN LORENZO (PARQUE AHUEHUETE), UBICADO EN CALLE 2 DE MARZO, COLONIA SAN LORENZO, TEXCOCO, MUNICIPIO DE TEXCOCO, ESTADO DE MÉXICO, C.P. 56140, el cual mide y linda: NORTE: 19.89 METROS (CON PROPIEDAD PRIVADA); SUR: 10.39 METROS (CON CALLE PALMAS); SUROESTE: 11.37 METROS (CON CALLE BARRANQUILLA); ORIENTE: 42.52 METROS (CON VIA DE FERROCARRIL); PONIENTE: 44.33 METROS (CON AVENIDA 2 DE MARZO). CON UNA SUPERFICIE TOTAL APROXIMADA DE: 926.04 (METROS CUADRADOS).

La C. Registradora, dio entrada a la promoción y ordenó su publicación con fundamento en el numeral séptimo DEL ACUERDO DEL EJECUTIVO DEL ESTADO, POR EL QUE SE CREA EL PROCEDIMIENTO DE INMATRICULACIÓN ADMINISTRATIVA DE BIENES INMUEBLES DEL DOMINIO PÚBLICO DE LOS MUNICIPIOS, publicado en el Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO" de fecha 7 DE MAYO DE 2014; ORDENÓ SU PUBLICACIÓN POR UNA SOLA VEZ EN EL PERIÓDICO OFICIAL "GACETA DEL GOBIERNO"; haciéndose saber a quienes se crean con derechos, comparezcan a deducirlos.- Texcoco, Estado de México a 21 de febrero de 2025.- C. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE TEXCOCO, ESTADO DE MÉXICO, LIC. EN D. ESMERALDA MUCIÑO ROMERO.-RÚBRICA.
1331.-28 febrero.

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

FEBRERO 12, 2025.

Que por escritura número CUARENTA Y DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO, Volumen NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO, de fecha DIEZ de FEBRERO del año DOS MIL VEINTICINCO, otorgada en el protocolo a mi cargo, se RADICÓ la SUCESIÓN INTESTAMENTARIA a bienes de la señora MARTHA MIJARES MIJARES, que otorgaron los señores *ROBERTO HARO FLORES*,

ELIZABETH HARO MIJARES y *CARLOS HARO MIJARES* todos en su carácter de presuntos herederos, manifestaron bajo protesta de decir verdad no tener conocimiento que además de ellos, existan otras personas con derecho a heredar y expresan su voluntad para tramitar Notarialmente la Sucesión Intestamentaria de referencia.

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

LICENCIADO FERNANDO TRUEBA BUENFIL.-RÚBRICA.
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO CUARENTA Y DOS
DEL ESTADO DE MÉXICO.

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

1078.-18 y 28 febrero.

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

FEBRERO 11, 2025.

Que por escritura número CUARENTA Y DOS MIL QUINIENTOS SETENTA Y DOS, Volumen NOVECIENTOS SESENTA Y DOS, de fecha CUATRO de FEBRERO del año DOS MIL VEINTICINCO, otorgada en el protocolo a mi cargo, se RADICÓ la SUCESIÓN TESTAMENTARIA a bienes del señor LUIS ALEJO SANCHEZ, que otorgaron los señores GABRIELA ALEJO VARGAS, BERENICE ALEJO VARGAS y JOSE LUIS ALEJO VARGAS, la primera en su carácter de albacea y todos en su carácter de Herederos Universales, manifestaron bajo protesta de decir verdad no tener conocimiento que además de ellos, existan otras personas con derecho a heredar y expresan su voluntad para tramitar Notarialmente la Sucesión Testamentaria de referencia.

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

LICENCIADO FERNANDO TRUEBA BUENFIL.-RÚBRICA.
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO CUARENTA Y DOS
DEL ESTADO DE MÉXICO.

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

1079.-18 y 28 febrero.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 174 DEL ESTADO DE MEXICO
ECATEPEC DE MORELOS, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

El suscrito M. en D. Hazael Torres Huitrón, Notario Público número 174 del Estado de México, por medio del presente hago constar: que por instrumento **9874** volumen **120**, de fecha **08 de noviembre de 2024**, otorgado ante mi fe se llevó a cabo la radicación de la sucesión intestamentaria a bienes del señor **TELESFORO MOLINA PELCASTRE** quien también acostumbro usar el nombre de **TELESFORO MOLINA**, a solicitud de la señora **ANGELINA FRANCO GALLEGOS** en su carácter de **PRESUNTA HEREDERA** de conformidad a lo señalado en los Artículos 6.142 Frac. I del Código Civil del Estado de México y 4.77 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México, así como los Artículos 68, 69 y 70 del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México.

Para su publicación por dos veces con un intervalo de siete días hábiles.

ATENTAMENTE

M. EN D. HAZAEL TORRES HUITRON.-RÚBRICA.
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 174 DEL ESTADO DE MÉXICO
CON RESIDENCIA EN ECATEPEC DE MORELOS.

350-A1.- 18 y 28 febrero.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 117 DEL ESTADO DE MEXICO
TECAMAC, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

Doctor en Derecho **MIGUEL ÁNGEL IBAÑEZ CAMACHO**, titular de la Notaría Pública ciento diecisiete del Estado de México, para los efectos de lo dispuesto en el artículo 70 del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México, **HAGO SABER:** que por instrumento número **VEINTINUEVE MIL SESENTA Y NUEVE**, de fecha cuatro de noviembre de dos mil veinticuatro, pasado ante mi fe, se radicó **LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA** a bienes de don **JOSÉ LUIS HERNÁNDEZ URIBE**, que otorgaron a los señores **ALMA ROSA MENDOZA GUTIÉRREZ, JOSÉ LUIS HERNÁNDEZ MENDOZA, ALMA LORENA HERNÁNDEZ MENDOZA Y EVELYN MARIANA HERNÁNDEZ MENDOZA**, en su carácter de cónyuge supérstite y descendiente respectivamente, quienes manifiestan su conformidad de llevar ante mi fe dicha sucesión, declarando, bajo protesta de decir verdad, que no tienen conocimiento de que exista alguna otra persona con igual o mejor derecho a heredar que ellos. Lo que se da a conocer para que quien o quienes crean tener igual o mejor derecho a heredar comparezcan a deducirlo.

A T E N T A M E N T E

DR. MIGUEL ÁNGEL IBAÑEZ CAMACHO.-RÚBRICA.

PARA SU PUBLICACIÓN POR DOS VECES DE 7 EN 7 DIAS.

1097.-19 y 28 febrero.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 117 DEL ESTADO DE MEXICO
TECAMAC, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

Doctor en Derecho **MIGUEL ÁNGEL IBAÑEZ CAMACHO**, titular de la Notaría Pública ciento diecisiete del Estado de México, para los efectos de lo dispuesto en el artículo 70 del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México, **HAGO SABER:** que por instrumento número **VEINTINUEVE MIL NOVENTA Y TRES**, de fecha ocho de noviembre de dos mil veinticuatro, pasado ante mi fe, se radicó **LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA** a bienes de don **J. JESÚS WENCES RODRÍGUEZ**, que otorgaron a los señores **MARÍA DE LA LUZ ROMERO VELÁZQUEZ Y VÍCTOR MANUEL WENCES ROMERO**, en su carácter de cónyuge supérstite y descendiente respectivamente, quienes manifiestan su conformidad de llevar ante mi fe dicha sucesión, declarando, bajo protesta de decir verdad, que no tienen conocimiento de que exista alguna otra persona con igual o mejor derecho a heredar que ellos. Lo que se da a conocer para que quien o quienes crean tener igual o mejor derecho a heredar comparezcan a deducirlo.

A T E N T A M E N T E

DR. MIGUEL ÁNGEL IBAÑEZ CAMACHO.-RÚBRICA.

PARA SU PUBLICACIÓN POR DOS VECES 7 EN 7 DÍAS.

1098.-19 y 28 febrero.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 111 DEL ESTADO DE MEXICO
HUIXQUILUCAN, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

18,031

Maestra **ROCIO PEÑA NARVÁEZ**, Notario Público Número Ciento Once del Estado de México, hago saber:

Que ante mí comparecieron las señoras **BLANCA ESTELA** y **MAURA SILVIA**, **AMBAS DE APELLIDOS PALACIOS MAGOS**, como presuntas herederas del señor **SANTOS PALACIOS JIMENEZ**, para iniciar con la tramitación de la Sucesión Intestamentaria a bienes del mismo.

Asimismo se indica, que mediante escritura número 18,031 de fecha 10 de febrero de 2025, otorgada ante la fe de la suscrita, se hizo constar la **RADICACIÓN DE LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES** del señor **SANTOS PALACIOS JIMENEZ**.

Lo anterior se publica para los efectos de los artículos 126 y 127 de la Ley del Notariado del Estado de México y del artículo 70 de su Reglamento, así como del Artículo 4.77 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México.

Huixquilucan, Edo. de Méx., a 12 de Febrero de 2025.

MAESTRA ROCIO PEÑA NARVÁEZ.-RÚBRICA.

Notario Público No. 111
del Estado de México.

Publíquese dos veces de 7 en 7 días
EN LA GACETA DE GOBIERNO Y EN PERIÓDICO.

365-A1.-19 y 28 febrero.

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

Por Escritura número 76,288, volumen 2,288, de fecha 13 de febrero de 2025, otorgada ante la fe del suscrito Notario, las señoras, **ANA LILIA JACOBO GARCÍA**, **KARINA AMELIA JACOBO GARCÍA** y **AMELIA GARCÍA MENDOZA**, en su carácter de **HEREDERAS UNIVERSALES** y esta última también en su carácter de **ALBACEA** en la Sucesión Intestamentaria a bienes del señor **ARMANDO JACOBO MARTÍNEZ**, **R A D I C A R O N** ante mí, en términos de lo previsto en los artículos 120 fracción segunda, 126, 127 y 128 de la Ley del Notariado del Estado de México; 71 del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México; 6.142, 6.184, 6.1185, 6.189 y 6.190 del Código Civil para el Estado de México; y 4.27 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México, la **SUCESIÓN INTESTAMENTARIA** a bienes del de cujus.

Favor de publicar el aviso notarial, 2 veces, con intervalo de 7 días hábiles cada uno.

Naucalpan de Juárez, Méx., a 25 de febrero de 2025.

LIC. CONRADO ZUCKERMANN PONCE.-RÚBRICA.
NOTARIO PÚBLICO No. 105 DEL ESTADO DE MÉXICO,
CON RESIDENCIA EN NAUCALPAN DE JUÁREZ.

1324.-28 febrero y 13 marzo.

**NOTARIA PUBLICA NUMERO 195 DEL ESTADO DE MEXICO
VALLE DE CHALCO SOLIDARIDAD, MEXICO
A V I S O N O T A R I A L**

MTRA. LILIANA MENDOZA HERRERA, titular de Notaría 195 del Estado de México, con residencia en Poniente 1A, manzana 16, lote 29, Colonia San Miguel Xico II sección, Valle de Chalco Solidaridad, C.P. 56613, Estado de México; hago saber que para el cumplimiento y efectos del artículo 70 del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México:

Por escritura número 1,448 mil cuatrocientos cuarenta y ocho, del volumen ordinario 38 treinta y ocho, de fecha 07 de febrero del año en curso, se hizo constar: I.- DECLARACIÓN DE APERTURA DE LA SUCESIÓN INTTESTAMENTARIA a bienes de la señora GLORIA TRAPALA BARRON (también conocida como GLORIA TRAPALA) que otorgan los señores ANA MARIA AYALA TRAPALA Y CARLOS AYALA TRAPALA; señalando las 10:00 diez horas del día 21 veintiuno del mes marzo del año 2025 dos mil veinticinco, para la recepción de la declaración de 2 dos testigos idóneos para acreditar que los comparecientes son las únicas personas con derecho a heredar.

Solicito la publicación del presente Aviso Notarial 2 veces con intervalos de 7 días.

Valle de Chalco Solidaridad, Estado de México a 13 de febrero del 2025.

Mtra. Liliana Mendoza Herrera.-Rúbrica.
Notaría Pública 195 del Estado de México.

1326.-28 febrero y 13 marzo.

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

LICENCIADO GABRIEL ESCOBAR Y EZETA, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO CINCO DEL ESTADO DE MÉXICO, CON RESIDENCIA EN TOLUCA, en cumplimiento de lo dispuesto por el Artículo 70 del Reglamento de la Ley del Notariado vigente en el Estado de México; HAGO CONSTAR: Que por escritura pública número 72,661 del Volumen Ordinario 1911 del Protocolo a mi cargo, con fecha diez de febrero del año dos mil veinticinco, fue RADICADA ante la fe del suscrito Notario, la SUCESIÓN TESTAMENTARIA a bienes del señor FRANCISCO LÓPEZ BECERRIL; por los señores MÓNICA LÓPEZ PAEZ, HILDA IVONNE LÓPEZ PAEZ, quien también usa y es conocida con los nombres de IVONNE LÓPEZ PAEZ, IVON LÓPEZ PAEZ e HILDA IVON LÓPEZ PAEZ; NELLY LÓPEZ CORTÉS y JOSÉ MANUEL LÓPEZ PAEZ; en su carácter de únicos y universales herederos del de cujus, y nombrando como Albacea al señor JOSÉ MANUEL LÓPEZ PAEZ, en dicha sucesión.

Toluca, Méx., 21 de Febrero de 2025.

LIC. GABRIEL ESCOBAR Y EZETA.-RÚBRICA.

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

1327.-28 febrero y 12 marzo.

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

POR INSTRUMENTO **83,698**, VOLUMEN **1,632** DE FECHA **20 DE FEBRERO DE 2025**, OTORGADA ANTE LA FE DE LA SUSCRITA NOTARIA, SE LLEVÓ A CABO LA RADICACIÓN DE LA SUCESION INTTESTAMENTARIA A BIENES DE LA SEÑORA **MANUELA DE JESUS CASANOVA CRUZ** (quien en vida también utilizó el nombre de **MANUELA DE JESUS CASANOVA**), QUE OTORGÓ LA SEÑORA **ADRIANA ORTIZ CASANOVA**, EN SU CALIDAD DE DESCENDIENTE EN PRIMER GRADO, Y QUE NO EXISTE PERSONA ALGUNA CON IGUAL O MEJOR DERECHO PARA HEREDAR QUE LOS OTORGANTES. DE CONFORMIDAD A LO SEÑALADO EN LOS ARTÍCULOS 6.142, FRACC. I DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE MÉXICO Y EL 4.77 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE MÉXICO, ASÍ COMO LOS ARTÍCULOS 68 Y 69 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DEL NOTARIADO DEL ESTADO DE MÉXICO. PUBLICACIÓN QUE SE HACE DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 70 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DEL NOTARIADO DEL ESTADO DE MÉXICO.

LICENCIADA CRISTINA MARTÍNEZ LÓPEZ.-RÚBRICA.
NOTARIA PROVISIONAL DE LA NOTARÍA CIENTO TRECE
DEL ESTADO DE MÉXICO, CON RESIDENCIA EN
CIUDAD NEZAHUALCOYOTL.

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

447-A1.-28 febrero y 12 marzo.

Al margen Escudo de los Estados Unidos Mexicanos, una leyenda, que dice: Tribunal Unitario Agrario Distrito 9.

EXPEDIENTE : 588/2003
 PROMOVENTE : Yolanda Silva de Jesús
 DEMANDADO : Horacio Serapio Pulido Luna y otros.

POBLADO : San Mateo Otzacatipan
 MUNICIPIO : Toluca
 ESTADO : México

EDICTO

Metepec, Estado de México, a 19 de febrero de 2025.

En los autos del juicio agrario citado al rubro, en audiencia de ley de veintisiete de enero del año en curso, se dictó un acuerdo que a la letra dice:

“SEGUNDO. En consecuencia, con fundamento en lo establecido en el artículo 173 de la Ley Agraria, al haberse acreditado plenamente que no se pudo localizar el domicilio JUAN CARLOS DELGADO ORTEGA Y LAURA PAVÓN MILLÁN, no obstante la investigación realizada por este Tribunal; con la finalidad de evitar mayores dilaciones en el presente juicio, ha lugar a ordenar su emplazamiento por medio de EDICTOS, que deberán ser publicados por dos veces dentro de un plazo de diez días, en El Periódico “El Reforma”, por ser de circulación en toda esta Entidad Federativa, y en el Periódico Oficial Gaceta de Gobierno del Estado de México, así como en la oficina de la Presidencia Municipal de Toluca, Estado de México, enterando a los emplazados por este medio, que en este proceso en cumplimiento de los lineamientos de la ejecutoria se ordene la restitución de algún controvertido de quien tenga derecho sobre el mismo, sobre la base de la pretensión iniciada por MARIO SILVA MORALES y continuada por su causahabiente YOLANDA SILVA DE JESÚS, quien reclama para sí el inmueble controvertido, para que den contestación o en su defecto haga las manifestaciones que a su derecho e interés convenga, a más tardar en la audiencia de ley, que tendrá verificativo a LAS DOCE HORAS DEL VEINTICUATRO DE MARZO DE DOS MIL VEINTICINCO, en la sede de este Tribunal Unitario Distrito 9, ubicado en Avenida Baja Velocidad número 543, Oriente, lote 27, manzana 26, Colonia Pilares, Municipio de Metepec, Estado de México, diligencia a la que deberán comparecer puntualmente y debidamente asesoradas la totalidad de las partes, con el apercibimiento que de no asistir sin justa causa, la referida audiencia podrá continuar aún y sin su presencia, tal y como lo previene el artículo 180 de la Ley Agraria, quedando en la Secretaría de Acuerdos a disposición de los citados demandados las copias del escrito de demanda y demás anexos, así como los autos del presente juicio agrario, para que se impongan de los mismos, así también para que señalen domicilio en la población sede de este tribunal pero no hacerlo las subsecuentes aún las de carácter personal le serán notificadas en los estrados como lo establece el ordinal 173 de la citada ley.

Publicación que por tratarse de un cumplimiento de ejecutoria y obligación de este tribunal acatar la misma deberá solicitarse el presupuesto necesario para tal efecto al Tribunal Superior Agrario.”

LIC. ENRIQUE IGLESIAS RAMOS.- SECRETARIO DE ACUERDOS DEL TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO DEL DISTRITO 09, CON SEDE EN METEPEC, ESTADO DE MÉXICO.-RÚBRICA.

MMSP/EIR/MRG*

PUBLÍQUESE EL PRESENTE EDICTO: Por duplicado dentro de un plazo de diez días, en uno de los diarios de mayor circulación en la región en que esté ubicado el inmueble relacionado con el procedimiento agrario y en el Periódico Oficial Gaceta de Gobierno del Estado en que se encuentre localizado dicho inmueble, así como en la oficina de la Presidencia Municipal que corresponda y en los estrados del Tribunal.

1223.-25 y 28 febrero.

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: 148/2024.

TLALNEPANTLA, MÉXICO A 31 DE ENERO DE 2025.

QUE EN FECHA 03 DE SEPTIEMBRE DE 2024, LA C. ROMINA D'JACOBIS CORDERO, EN SU CARÁCTER DE ALBACEA DE LA SUCESIÓN TESTAMENTARIA A BIENES DE LA C. MARIA ANTONIETA CORDERO CAMARENA, INGRESÓ EN LA OFICINA REGISTRAL DE TLALNEPANTLA, DEL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO, SOLICITUD DE REPOSICIÓN DE LA PARTIDA 2671, DEL VOLUMEN 277, LIBRO PRIMERO, SECCIÓN PRIMERA, CUYA FECHA DE INSCRIPCIÓN 07 DE JULIO DE 1975, RELATIVA A LA INSCRIPCIÓN DEL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO: LOTE NÚMERO 23, DE LA MANZANA XXXII (TREINTA Y DOS ROMANO), DEL FRACCIONAMIENTO "RESIDENCIAL EL DORADO" MUNICIPIO DE TLALNEPANTLA DE BAZ, ESTADO DE MÉXICO, CON UNA SUPERFICIE DE 214.95 METROS CUADRADOS CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE: EN 20.00 M. CON LOTE 22, AL SUR: EN 20.00 MTS. CON LOTE 24; AL ORIENTE: EN 5.89 M. CON PANCOUPE Y RET. DE LA BOLA Y; AL PONIENTE: EN 13.20 MTS. CON LOTE 36, 37 Y 38. REGISTRALMENTE INSCRITO EN FAVOR DE "FRACCIONAMIENTOS URBANOS Y CAMPESTRES" S.A.; E 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, M. EN D. P. HÉCTOR EDMUNDO SALAZAR SÁNCHEZ.- RÚBRICA.**

367-A1.- 20, 25 y 28 febrero.

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 **C. SALVADOR LOPEZ RAMIREZ**, EN SU CALIDAD DE PROPIETARIO, PERSONALIDAD QUE ACREDITA CON LA ESCRITURA NÚMERO: 9540 VOLUMEN NÚMERO: XI - ESPECIAL, DE FECHA VEINTISÉIS DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO JOSÉ VÍCTOR RAYNOSO PABLOS, NOTARIO PÚBLICO NUMERO UNO DEL DISTRITO JUDICIAL DEL ORO, ESTADO DE MÉXICO: POR SU PROPIO DERECHO Y EN ATENCIÓN AL ESCRITO PRESENTADO EN ESTE RECINTO REGISTRAL EN FECHA **15 DE NOVIEMBRE 2024**, CON NÚMERO DE FOLIADOR **6577**, SOLICITA LA REPOSICIÓN **LA PARTIDA 15741, VOLUMEN XV, LIBRO PRIMERO, SECCIÓN PRIMERA, DE FECHA 12 DE NOVIEMBRE DE 1973**, EXHIBIENDO COPIA SIMPLE DE LA “...**ESCRITURA NUMERO UNO, VOLUMEN UNO ESPECIAL, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO AXELL GARCIA AGUILERA, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO TRES DEL DISTRITO DE CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO**, EN LA QUE HIZO CONSTAR: --- LA PROTOCOLIZACIÓN DEL ACUERDO DE AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO CUAUTITLÁN - IZCALLI Y DE LOS PLANOS APROBADOS POR EL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO, CORRESPONDIENTE A LA SEGUNDA LOTIFICACIÓN PARCIAL POR LO QUE RESPECTA A DISTRITOS HABITACIONALES H-4-2 SOLICITUD DEL DIRECTOR GENERAL DEL ORGANISMO DESCENTRALIZADO CUAUTITLÁN IZCALLI, SEÑOR CONTADOR PÚBLICO GUSTAVO MONDRAGÓN HIDALGO...” (SIC).- RESPECTO AL INMUEBLE UBICADO COMO **EL LOTE NÚMERO 61 SESENTA Y UNO, DE LA MANZANA 32 TREINTA Y DOS, DEL DISTRITO H-42, COMPRENDIDO DENTRO DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DENOMINADO “CUAUTITLÁN IZCALLI”, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE CUAUTITLÁN IZCALLI, ESTADO DE MÉXICO**: ASÍ MISMO Y EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 69, 70 Y 71 DE LA LEY REGISTRAL PARA EL ESTADO DE MÉXICO. CON LA SIGUIENTE SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS: **AL NORTE, 18.30 DIECIOCHO METROS TREINTA CENTÍMETROS CON LOTE 62 Y FRACCIÓN DEL 7; AL SUR, 18.30 DIECIOCHO METROS TREINTA CENTÍMETROS CON LOTE 60; AL ESTE, 7.00 SIETE METROS CON LOTES 9 Y 8; Y AL OESTE 7.00 SIETE METROS CON CALLE, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE: 128.10 CIENTO VEINTIOCHO METROS DIEZ DECÍMETROS CUADRADOS**. EN ACUERDO DE FECHA **CUATRO DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTICINCO** EL C. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE CUAUTITLÁN, MÉXICO, SOLICITA LA PUBLICACIÓN DE EDICTOS, A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 95 DEL REGLAMENTO DE LA LEY REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO “EN GACETA DE GOBIERNO” Y EN EL “PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN” POR TRES VECES EN TRES 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 DÍA HÁBILES, CONTADOS A PARTIR DEL DÍA HÁBIL SIGUIENTE AL DE LA ÚLTIMA PUBLICACIÓN DE LOS EDICTOS, ORDENADOS EN MENCIONADO ACUERDO. CUAUTITLÁN MÉXICO A **CUATRO DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTICINCO**.-----

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

374-A1.-20, 25 y 28 febrero.

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, **C. MARGARITO PEREZ LOREDO**; POR SU PROPIO DERECHO Y EN ATENCIÓN AL ESCRITO PRESENTADO EN ESTE RECINTO REGISTRAL EN FECHA **16 DE OCTUBRE DE 2024**, CON NÚMERO DE FOLIADOR **6085**, SOLICITA LA REPOSICIÓN DE LAS PARTIDAS 208, 209 Y 210, VOLUMEN 647, LIBRO PRIMERO, SECCIÓN PRIMERA, DE FECHA 29 DE ABRIL DE 2008, EXHIBIENDO COPIA CERTIFICA DEL "...INSTRUMENTO NÚMERO VEINTIDÓS MIL NOVECIENTOS VEINTISÉIS, VOLUMEN NÚMRO QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS, DE FECHA TRES DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL SIETE, EN EL QUE HIZO CONSTAR: LAS TRANSMISIONES DE PROPIEDAD EN EJECUCIÓN DE FIDEICOMISO Y EXTINCIÓN PARCIAL DEL MISMO NÚMERO CUATRO MIL CUARENTA GUIÓN NUEVE, QUE OTORGAN POR UNA PARTE BANCO DEL BAJIO, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA COMO FIDUCIARIA SUBSTITUTA DE BANCA CREMI, SOCIEDAD ANÓNIMA, EN LIQUIDACIÓN REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU DELEGADO FIDUCIARIO EL LICENCIADO **LUIS MIGUEL HERNÁNDEZ PEÑA** EN SU CARÁCTER DE "DELEGADO FIDUCIARIO", CON LA COMPARECENCIA Y CONSENTIMIENTO DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO REPRESENTADO POR EL ARQUITECTO **FELIX ALEJANDRO MUÑOZ ALARCON Y ERNESTO DE LA PEÑA CEJUDO**, QUIENES COMPARECEN A RATIFICAR LAS INSTRUCCIONES GIRADAS AL FIDUCIARIO, Y POR LA OTRA EL SEÑOR **MARGARITO PÉREZ LOREDO**, A QUIEN SE DESIGNARÁ COMO LA "PARTE ADQUIRENTE"..." (SIC)..- RESPECTO AL INMUEBLE UBICADO EN EL DEPARTAMENTO DOSCIENTOS UNO, ESTACIONAMIENTO UNO Y DOS, EDIFICIO A, DEL CONJUNTO DENOMINADO "PLAN DE GUADALUPE", UBICADO EN LA CALLE DE MARGARITA CHORNE NÚMERO VEINTE, ZONA A DE LA COLONIA GRANJAS LOMAS DE GUADALUPE, CÓDIGO POSTAL CINCUENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS SESENTA Y SIETE, MUNICIPIO DE CUAUTITLÁN IZCALLI, DISTRITO DE CUAUTITLÁN, MÉXICO; ASI MISMO Y EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 69, 70 Y 71 DE LA LEY REGISTRAL PARA EL ESTADO DE MÉXICO, CON LAS SIGUIENTES SUPERFICIES, MEDIDAS Y COLINDANCIAS: SUPERFICIE TOTAL: SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS VEINTITRÉS DECÍMETROS CUADRADOS. --- SUPERFICIE DEPARTAMENTAL: SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS VEINTITRÉS DECÍMETROS CUADRADOS. --- COLINDANCIAS: --- AL NORTE EN CUATRO METROS QUINCE CENTÍMETROS CON VACÍO DEL EDIFICIO DE ESTACIONAMIENTO; AL ORIENTE EN TRES METROS CINCUENTA CENTÍMETROS CON VACÍO DEL ÁREA PRIVATIVA DEL DEPARTAMENTO CIENTO UNO "A"; AL NORTE EN UN METRO NOVENTA CENTÍMETROS CON VACÍO DE ÁREA PRIVATIVA JARDÍN DEL DEPARTAMENTO CIENTO UNO "A"; AL ORIENTE EN SIETE METROS CON DEPARTAMENTO DOSCIENTOS TRES "A"; AL SUR EN UN METRO VEINTE CENTÍMETROS CON VESTIBULO PRIMER PISO Y UN METRO OCHENTA CENTÍMETROS CON VACÍO DEL CUBO DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN DE EDIFICIO "A"; AL ORIENTE EN UN METRO VEINTICINCO CENTÍMETROS CON VACÍO DE CUBO DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN DE EDIFICIO "A"; AL SUR EN TRES METROS CINCUENTA CENTÍMETROS CON DEPARTAMENTO DOSCIENTOS DOS "A"; AL PONIENTE EN UN METRO VEINTICINCO CENTÍMETROS CON VACÍO SOBRE EL ANDADOR DE ACCESO AL EDIFICIO "A"; AL NORTE EN CINCUENTA CENTÍMETROS CON VACÍO SOBRE EL ÁREA DE CIRCULACIÓN DE VEHÍCULOS; AL PONIENTE EN DIEZ METROS CINCUENTA Y CINCO CENTÍMETROS CON VACÍO SOBRE EL ÁREA DE LA RAMPA DE ACCESO ESTACIONAMIENTO (NIVEL GUIÓN DOS M); AL PISO SOBRE EL TECHO DEL DEPARTAMENTO CIENTO UNO "A"; EL TECHO CON PISO DEL DEPARTAMENTO TRESCIENTOS UNO "A". --- ÁREA TENDIDO DE ROPA: --- SUPERFICIE: TRECE METROS CUADRADOS. COLINDANCIAS: AL

NORTE EN CINCO METROS CON CIRCULACIÓN DE ÁREA COMÚN EN AZOTEA; AL ORIENTE EN DOS METROS SESENTA CENTÍMETROS CON ÁREA DE TENDIDO DE ROPA DEL DEPARTAMENTO CIENTO TRES "A"; AL SUR EN CINCO METROS CON ÁREA DE TENDIDO DE ROPA DEL DEPARTAMENTO CIENTO UNO "A"; AL PONIENTE EN DOS METROS SESENTA CENTÍMETROS CON CIRCULACIÓN DE ÁREA COMÚN EN AZOTEA; AL PISO CON EL TECHO DEL DEPARTAMENTO CUATROCIENTOS TRES "A". --- A DICHO DEPARTAMENTO LE CORRESPONDE UN INDIVISO CON REPRESENTACIÓN DEL UNO PUNTO OCHENTA Y OCHO POR CIENTO SOBRE LOS BIENES Y PARTES COMUNES DEL CONDOMINIO AL QUE PERTENECE. --- B).- EL CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO NÚMERO UNO DEL CONJUNTO DENOMINADO "PLAN DE GUADALUPE", UBICADO EN LA CALLE DE MARGARITA CHORNE NUMERO VEINTE, ZONA A DE LA COLONIA GRANJAS LOMAS DE GUADALUPE, CÓDIGO POSTAL CINCUENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS SESENTA Y SIETE, MUNICIPIO DE CUAUTITLÁN IZCALLI, DISTRITO DE CUAUTITLÁN, MÉXICO, EL CUAL TIENE LA SIGUIENTE SUPERFICIE, MEDIDAS, COLINDANCIAS E INDIVISO: --- SUPERFICIE: ONCE METROS CUADRADOS SESENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS. --- COLINDANCIAS: --- AL NORTE CON DOS METROS TREINTA Y TRES CENTÍMETROS CON ESTACIONAMIENTO NÚMERO DOS; AL ORIENTE CON CINCO METROS CON ESTACIONAMIENTO NÚMERO TRES; AL SUR CON DOS METROS TREINTA Y TRES CENTÍMETROS CON ÁREA DE CIRCULACIÓN DE VEHÍCULOS; AL PONIENTE EN CINCO METROS CON VACÍO DE ÁREA DE JARDÍN COMÚN; EN PISO CON TECHO DE CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO NUMERO VEINTICINCO. A DICHO CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO LE CORRESPONDE UN INDIVISO CON REPRESENTACIÓN DEL CERO PUNTO VEINTINUEVE POR CIENTO SOBRE LOS BIENES Y PARTES COMUNES DEL CONDOMINIO AL QUE PERTENECE. --- C).- EL CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO NÚMERO DOS DEL CONJUNTO DENOMINADO "PLAN DE GUADALUPE", UBICADO EN LA CALLE DE MARGARITA CHORNE NUMERO VEINTE, ZONA A DE LA COLONIA GRANJAS LOMAS DE GUADALUPE, CÓDIGO POSTAL CINCUENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS SESENTA Y SIETE, MUNICIPIO DE CUAUTITLÁN IZCALLI, DISTRITO DE CUAUTITLÁN, MÉXICO, EL CUAL TIENE LA SIGUIENTE SUPERFICIE, MEDIDAS, COLINDANCIAS E INDIVISO: --- SUPERFICIE: ONCE METROS CUADRADOS SESENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS. --- COLINDANCIAS: --- AL NORTE CON DOS METROS TREINTA Y TRES CENTÍMETROS CON VACÍO DE ÁREA DE JARDÍN COMÚN; AL ORIENTE CON CINCO METROS CON ESTACIONAMIENTO NÚMERO CUATRO; AL SUR CON DOS METROS TREINTA Y TRES CENTÍMETROS CON ESTACIONAMIENTO NUMERO UNO; AL PONIENTE EN CINCO METROS CON VACÍO DE ÁREA DE JARDÍN COMÚN; EN PISO CON TECHO DE CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO NÚMERO VEINTISÉIS. --- A DICHO CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO LE CORRESPONDE UN INDIVISO CON REPRESENTACIÓN DEL CERO PUNTO VEINTINUEVE POR CIENTO SOBRE LOS BIENES Y PARTES COMUNES DEL CONDOMINIO AL QUE PERTENECE.- EN ACUERDO DE FECHA VEINTIOCHO 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 VEINTIOCHO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO.-----

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

1217.-25, 28 febrero y 6 marzo.

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 16 de enero de 2025 mediante folio de presentación 93/2025, el C. JAREDÍ GARCÍA CHAVEZ solicitó ante la oficina registral de Ecatepec, **la reposición** de asiento registral de la partida 1479, volumen 337, libro primero, sección primera de fecha de inscripción 15 de marzo de 1977, 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:

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 1,164 DEL VOLUMEN NÚMERO XXIV DE FECHA 11 DE MARZO 1977 OTORGADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO NUMERO 3 DEL ESTADO DE MÉXICO, AXELL GARCÍA AGUILERA. EN LA QUE HACE CONSTAR LA PROTOCOLIZACIÓN DE LA LOTIFICACIÓN PARCIAL DEL FRACCIONAMIENTO "JARDINES DE MORELOS", SECCIÓN "FUENTES" UBICADO EN EL MUNICIPIO DE ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MÉXICO, QUE OTORGA: INCOBUSA S.A. DE C.V., ANTES INMOBILIARIA Y COMERCIAL BUSTAMANTE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, DEBIDAMENTE REPRESENTADA RESPECTO DEL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO LOTE 3, MANZANA 138 DEL FRACCIONAMIENTO JARDINES DE MORELOS SECCIÓN FUENTES UBICADO EN EL MUNICIPIO DE ECATEPEC DE MORELOS ESTADO DE MEXICO CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL NOROESTE: 8.50 MTS. CON LOTE 5.
AL SURESTE: 8.50 MTS. CON AVENIDA MIGUEL HIDALGO.
AL NORESTE: 20.00 MTS. CON LOTE 2.
AL SUROESTE: 20.00 MTS. CON LOTE 4.
SUPERFICIE: 170.00 M2.

Por acuerdo de fecha 27 de enero de 2025 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.**

64-B1.-25, 28 febrero y 6 marzo.

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 17 de febrero de 2025 mediante folio de presentación 254/2025, el C. ANA MARIA FLORES FRIAS solicitó ante la oficina registral de Ecatepec, **la reposición** de asiento registral de la partida 661, volumen 753, libro primero, sección primera de fecha de inscripción 4 de noviembre de 1986, 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:

TESTIMONIO DE ESCRITURA PÚBLICA NUMERO 2,711, OTORGADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO NUMERO 2 DE LA CIUDAD DE ZUMPANGO, DE FECHA 12 DE SEPTIEMBRE DE 1986, LIC. PABLO MARTINEZ ROMERO.- OPERACIÓN: PROTOCOLIZACIÓN DEL ACUERDO DEL EJECUTIVO DEL ESTADO QUE AUTORIZO EL FRACCIONAMIENTO DE TIPO HABITACIONAL POPULAR DENOMINADO JARDINES DE ARAGON. ASI COMO DEL PROPIO EJECUTIVO POR EL QUE SE DECRETA LA INTERVENSION DEL FRACCIONAMIENTO DE REFERENCIA, QUE OTORGA EL SEÑOR LICENCIADO JOSE LUIS GARCIA GARCIA.- POR ACUERDO PUBLICADO EN LA GACETA DE GOBIERNO DE FECHA 29 DE ABRIL DE 1985.- SE REVOCA EL NOMBRAMIENTO DEL INTERVENTOR OTORGADO AL INGENIERO GERARDO FERNANDEZ CASANOVA POR PARTE DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MEXICO, EN EL FRACCIONAMIENTO JARDINES DE ARAGON, MUNICIPIO DE ECATEPEC DE MORELOS.- PROPIEDAD DE "CONSTRUCCION Y COMERCIO", S.A.- SE DESIGNA COMO INTERVENTOR DEL FRACCIONAMIENTO JARDINES DE ARAGON, AL LICENCIADO JOSE LUIS GARCIA GARCIA.- EL FRACCIONAMIENTO JARDINES DE ARAGON, CONSTA DE 33 MANZANAS, INTEGRADOS POR 26 LOTES CADA UNA A EXCEPCIÓN DE LAS MANZANAS 32 Y 33 QUE CUENTAN CON 13 LOTES CADA UNA, 3 AREAS DE DONACION Y 1 ZONA COMERCIAL. SUPERFICIE TOTAL DE 193,750.00 M2. RESPECTO DEL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO LOTE 11 MANZANA 26 DEL FRACCIONAMIENTO JARDINES DE ARAGON UBICADO EN EL MUNICIPIO DE ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MÉXICO, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS:

NORTE: 15.00 METROS CON LOTE 10.
SUR: 15.00 METROS CON LOTE 12.
PONIENTE: 8.00 METROS CON CALLE SIN NOMBRE.
ORIENTE: 8.00 METROS CON LOTE 24.
SUPERFICIE: 120.00 M2.

Por acuerdo de fecha 17 de febrero de 2025 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.**

414-A1.-25, 28 febrero y 6 marzo.

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 **C. AGUSTÍN MARÍN AMEZOLA**; POR SU PROPIO DERECHO Y EN ATENCIÓN AL ESCRITO PRESENTADO EN ESTE RECINTO REGISTRAL EN FECHA **27 DE NOVIEMBRE DE 2024**, CON NÚMERO DE FOLIADOR **6652**, SOLICITA LA REPOSICIÓN DE **LA PARTIDA 1377, VOLUMEN 462, LIBRO PRIMERO, SECCIÓN PRIMERA, DE FECHA 29 DE AGOSTO DE 2011**, EXHIBIENDO ORIGINAL Y COPIA CERTIFICADA DE LA "... **ESCRITURA PÚBLICA CUATRO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS, VOLUMEN OCHENTA Y CINCO, DE FECHA VEINTIDÓS DE ABRIL DE DOS MIL DIEZ**, OTORGADA ANTE LA FE DEL **MAESTRO EN DERECHO HÉCTOR JOEL HUITRÓN BRAVO**, NOTARIO PÚBLICO CIENTO CUARENTA Y SIETE DEL ESTADO DE MÉXICO, CON RESIDENCIA EN ESTA CIUDAD DE TULTITLÁN, COMPARECEN POR UNA PARTE COMO **VENDEDOR LOS SEÑORES MARGARITO BECERRILVAZQUEZ Y MARIA EUGENIA NAVA MATIAS**, Y COMO **COMPRADOR EL SEÑOR AGUSTIN MARIN AMEZOLA**; QUIENES POR MEDIO DE LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA, FORMALIZAN EL **CONTRATO DE: COMPRAVENTA...** " (SIC).- RESPECTO AL INMUEBLE UBICADO EN LA **CASA HABITACIÓN MARCADA CON EL NUMERO CUARENTA Y TRES, DE LA CALLE CAMELIA Y TERRENO SOBRE EL CUAL ESTÁ CONSTRUIDA, QUE ES EL LOTE B, RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DE LOTE UNO, DE LA MANZANA NUEVE, DE LA COLONIA SANTA MARÍA DE GUADALUPE, MUNICIPIO DE CUAUTITLÁN 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 SIGUIENTE SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS: **LOTE CON UNA SUPERFICIE DE 189.67 M2 (CIENTO OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS, SESENTA Y SIETE DECÍMETROS)**, Y LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SIGUIENTES; **AL NORTE EN 19.70 M (DIECINUEVE METROS, SETENTA CENTÍMETROS)**, CON LOTE UNO A RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN; **AL SUR EN 19.50 M (DIECINUEVE METROS CINCUENTA CENTÍMETROS, CON LOTE SEIS**; **AL ESTE EN 10.00 M (DIEZ METROS)**, CON LOTE DOS Y: **AL OESTE EN 9.60 M (NUEVE METROS SESENTA CENTÍMETROS)**, CON CALLE CAMELIA.- EN ACUERDO DE FECHA **SEIS DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTICINCO** 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 JURIDICO 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 MEXICO A **SEIS DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTICINCO**.-----

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

416-A1.-25, 28 febrero y 6 marzo.

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 164/2024

TLALNEPANTLA, MÉXICO A 14 DE NOVIEMBRE DE 2024.

EN FECHA 26 DE SEPTIEMBRE DE 2024, EL C. FRANCISCO JAVIER JIMENEZ FLORES, SOLICITÓ A LA OFICINA REGISTRAL DE TLALNEPANTLA, LA REPOSICION DE LA PARTIDA 96, DEL VOLUMEN 78, LIBRO PRIMERO, SECCIÓN PRIMERA, CUYA FECHA DE INSCRIPCIÓN ES 19 DE DICIEMBRE DE 1966, ÚNICAMENTE RESPECTO DEL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO "LOTE DE TERRENO NÚMERO 40, RESULTANTE DE LA SUBDIVISION DE LA MANZANA IX (NUEVE ROMANO), DE LA SECCIÓN A, DEL FRACCIONAMIENTO "JARDINES DE SANTA MÓNICA", MUNICIPIO DE TLALNEPANTLA, ESTADO DE MÉXICO, CON UNA SUPERFICIE DE 126.00 METROS CUADRADOS, Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NP- 18.00 MTS. CON LOTE 41; SP- 7.00 MTS. CON LOTE 5; SO- 18.00 MTS. CON LOTE 39; NO- 7.00 MTS. CON CALLE OCOTE.", Y REGISTRALMENTE INSCRITO EN FAVOR DE "INMOBILIARIA VALLE DE LOS PINOS", S.A., EN CONSECUENCIA EL C. REGISTRADOR DIO ENTRADA A LA SOLICITUD Y ORDENÓ LA REPOSICIÓN DE LA PARTIDA, ASÍ COMO LA PUBLICACIÓN EN GACETA DEL GOBIERNO Y PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN, POR TRES VECES DE TRES EN TRES DÍAS, HACIÉNDOSE SABER QUE SI EXISTE ALGÚN DERECHO QUE LESIONE A UN TERCERO QUE COMPAREZCA A DEDUCIRLO, LO ANTERIOR EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 92 Y 95 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE MÉXICO.-----

**ATENTAMENTE.- EL C. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE TLALNEPANTLA, M. EN D.P. HÉCTOR EDMUNDO SALAZAR SÁNCHEZ.-
RÚBRICA.**

417-A1.-25, 28 febrero y 6 marzo.

Al margen Escudo de los Estados Unidos Mexicanos, una leyenda, que dice: Tribunal Unitario Agrario Distrito 9.

EXPEDIENTE : 177/2021
PROMOVENTE : Francisco Amado Alegría del Río
DEMANDADO : Héctor Hernández Zepeda.

POBLADO : Santa María Nativitas
MUNICIPIO : Calimaya
ESTADO : México

EDICTO

Metepec, Estado de México, a 5 de febrero de 2025.

En los autos del juicio agrario citado al rubro, en audiencia de ley de cinco de febrero del año en curso, se dictó un acuerdo que a letra dice:

SEGUNDO. *Por otro lado, ha lugar a emitir nuevos EDICTOS para el emplazamiento de JUAN HERNÁNDEZ ZEPEDA Y RAÚL ISMAEL SALGADO ESCOBAR, que deberán ser publicados en uno de los periódicos de mayor circulación en el Estado, por dos veces en un plazo de 10 días, así como en el Periódico Oficial o Gaceta Oficial del Estado, en la oficina de la Presidencia Municipal de Calimaya, y en los ESTRADOS de este Tribunal, para efectos de enterar a los emplazados de la celebración de audiencia en el expediente 177/2021, relativo al poblado SANTA MARÍA NATIVITAS, MUNICIPIO DE CALIMAYA, ESTADO DE MÉXICO relativo a la acción principal de mejor derecho a poseer la totalidad de la parcela 59 que ha hecho valer FRANCISCO AMADO ALEGRÍA DEL RÍO, por lo que deberán comparecer a dar contestación a la demanda o produzca las manifestaciones que a su derecho e interés convenga, en la diligencia que tendrá lugar a las CATORCE HORAS DEL TREINTA Y UNO DE MARZO DE DOS MIL VEINTICINCO, en la sede de este Tribunal Unitario Agrario, ubicado en Avenida Baja Velocidad número 543, Oriente, Lote 27, manzana 26, Colonia Pilaes, Municipio de Metepec, Estado de México, diligencia a la que deberán comparecer puntual y debidamente asesoradas la totalidad de partes, para que produzcan su contestación o manifiesten lo que a su derecho corresponda, ofrezcan pruebas de su interés, señale domicilio para oír y recibir notificaciones, en la población sede de este tribunal, en la inteligencia que de formular su contestación de manera escrita antes del día y hora señalados para la audiencia de ley, deberán comparecer a la indicada diligencia para que expongan lo conducente en términos de la fracción VI del artículo 185 de la ley de la materia, bajo apercibimiento que de no comparecer sin justa causa se tendrá por perdido el derecho que a cada parte corresponda en la etapa procesal respectiva.*

En la inteligencia de que la notificación practicada en la forma antes descrita, surtirá efectos una vez transcurridos quince días a partir de la fecha de la última publicación, por lo que la parte actora en el principal deberá acreditar que la publicación se hizo a su costa tomando en cuenta ese plazo y que la audiencia de Ley se encuentra señalada para señalar CATORCE HORAS DEL TREINTA Y UNO DE MARZO DE DOS MIL VEINTICINCO."

LIC. ENRIQUE IGLESIAS RAMOS.- SECRETARIO DE ACUERDOS DEL TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO DEL DISTRITO 09, CON SEDE EN METEPEC, ESTADO DE MEXICO.-RÚBRICA.

MMSP/EIR/MRG*

PUBLÍQUESE EL PRESENTE EDICTO: Por duplicado dentro de un plazo de diez días, en uno de los diarios de mayor circulación en la región en que este ubicado el inmueble relacionado con el procedimiento agrario y en el Periódico Oficial del Estado en que se encuentre localizado dicho inmueble, así como en la oficina de la Presidencia Municipal que corresponda y en los estrados del Tribunal.

1305.-28 febrero y 5 marzo.

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 10 de enero de 2025 mediante folio de presentación 2832/2024, el C. CARLOS DEGADILLO JUAREZ solicitó ante la oficina registral de Ecatepec, **la reposición** de asiento registral de la partida 374, volumen 1326, libro primero, sección primera, 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:

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA NUMERO 16,673 DE FECHA 26 DE MARZO DE 1998 PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO DANIEL GOÑI DIAZ NUMERO 33 DEL ESTADO DE MEXICO, EN LA QUE CONSTA EL CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE CELEBRAN COMO VENDEDOR: PROMOTORAS DE HOGARES IDEALES SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE DEBIDAMENTE REPRESENTADO Y COMO COMPRADOR: FRANCISCO CHAVEZ JUSTINIANO, ASI COMO EL CONTRATO DE OTORGAMIENTO DE CREDITO Y CONSTITUCION DE GARANTIA HIPOTECARIA QUE CELEBRAN COMO ACREEDOR: INFONAVIT DEBIDAMENTE REPRESENTADO Y COMO DEUDOR: FRANCISCO CHAVEZ JUSTINIANO. RESPECTO DEL BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO COMO VIVIENDA 39, CONDOMINIO 36, NUMERO OFICIAL 46, CALLE BOSQUE DE LIMONEROS, LOTE 39, MANZANA D, COLONIA RANCHO LA PALMA UBICADA EN EL MUNICIPIO DE COACALCO ESTADO DE MEXICO, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AREA PLANTA BAJA 26.00 M2

AREA PLANTA ALTA 26.00 M2

AREA TOTAL 54.40 M2

PLANTA BAJA: AL NORTE 8.50 M CON MURO MEDIANERO VIV. 40. AL SUR 8.50 M CON MURO MEDIANERO VIV. 38. AL ESTE 4.00 M CON AREA COMUN ACCESO. AL OESTE 4.00 M CON MURO MEDIANERO VIV. 20 DEL CONDOMINIO 34. ABAJO CON LOZA DE CIMENTACION.

PLANTA ALTA: AL NORTE 6.40 M CON MURO MEDIANERO VIV. 40 Y 2.10 M CON VACIO A AREA JARDINADA VIV. 40. AL SUR 8.45 M CON MURO MEDIANERO VIV. 38. AL ESTE 4.00 M CON VACIO A AREA COMUN. AL OESTE 4.00 M. CON VACIO A SU PROPIA AREA JARDINADA. ARRIBA CON LOZA DE AZOTEA.

Por acuerdo de fecha 20 de enero de 2025 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 terceros 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.

67-B1.- 28 febrero, 6 y 11 marzo.

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 24 de enero de 2025.

Que en fecha 23 de enero de 2025, **LA C. MARIA ADMA AFTIMOS PARTIDA, también conocida como MARIA ADMA AFTIMOS PARTIDA DE SOLTERO y MARIA ADMA AFTIMOS DE SOLTERO,** solicitó a la Oficina Registral de Naucalpan, del Instituto de la Función Registral la **Reposición de la Partida número 326 Volumen 144, Libro Primero, Sección Primera,** - respecto del inmueble identificado como construcciones marcadas con el número 18 de la calle Central sobre el lote de terreno número 30 del “Fraccionamiento Modelo”, Ubicado en el Municipio de Naucalpan de Juárez, Distrito de Tlalnepantla, Estado de México, - - - con superficie de 151.12 METROS CUADRADOS; con los linderos y dimensiones siguientes: **AL PONIENTE: en 08.06 con la Calle Central vía pública de su ubicación; AL NORTE: en 18.75 metros con el lote 29; AL ORIENTE: en 08.06 metros con el lote número 8; AL SUR: en 18.75 metros con el lote 31.** - - - 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.**

446-A1.-28 febrero, 6 y 11 marzo.